



**PODGORICA
SLOVAČKA 27**

**PIB: 02280175
PDV: 30/31-00238-8
Ž.R.: 530-1679-20**

NOSILAC PROJEKTA: LA PERLA HOSPITALITY D.O.O.

ELABORAT PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE LA PERLA HOSPITALITY



Jul 2026. godine



**Tel: 020/510-863
Fax: 020/510-861
E-mail: medix@medix.co.me**

SADRŽAJ

OPŠTE INFORMACIJE	4
2. OPIS LOKACIJE	7
2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, sa ucrtanim rasporedom objekata za koje se sprovodi postupak procjene uticaja	7
2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m ² , za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju.....	7
2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena	12
2.4. Podaci o izvoru vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnim hidrološkim karakteristikama	16
2.5. Prikaz klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima	20
2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela	22
2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na: močvarna područja, obalna područja, ušća rijeka, površinske vode, poljoprivredna zemljišta, priobalne zone i morska sredina, planinske i šumske oblasti, zaštićena područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat, gusto naseljene oblasti, predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.....	23
2.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa	25
2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela	30
2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine.....	31
2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat.....	31
2.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture.....	31
3. OPIS PROJEKTA	33
3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta, i gdje je potrebno, neophodne radove uklanjanja i uslove korišćenja zemljišta u fazi izvođenja i fazi funkcionisanja projekta, uključujući: prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih	33
3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta (površina potrebnog zemljišta, tehnologija građenja, organizacija unutrašnjeg transporta, primjena mehanizacije, opreme i sredstava, dinamika realizacije pojedinih faza, korišćenje vode, energije, sirovina, stvaranje otpada, emisije opasnih, štetnih, otrovnih ili neprijatnih mirisa u vazduh, povećanje buke, vibracija)	40
3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta postupaka proizvodnje (energetska potražnja i korišćenje energije, priroda i količine korišćenih materijala, prirodni resursi uključujući vodu, zemljište, tlo i biodiverzitet).....	44
3.4. Detaljan opis planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda.....	44
3.5. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija.....	45

3.6. Prikaz procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje (jonizujuća i nejonizujuća), proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta	46
3.7. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i slično) svih vrsta otpadnih materija.....	48
4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	51
4.1. Kvalitet vazduha	51
4.2. Kvalitet mora.....	52
4.3. Buka	52
5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA	53
6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	58
6.1. Stanovništvo (naseljenost i koncentracija)	58
6.2. Zdravlje ljudi.....	58
6.3. Biodiverzitet (flora i fauna), posebno podatke o rijetkim i zaštićenim vrstama ...	58
6.4. Zemljište (zauzimanje/korišćenje zemljišta, kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)	58
6.5. Tlo (organske materije, erozija, zbijenost, zatvaranje tla)	59
6.6. Voda (hidromorfološke promjene, količinu i kvalitet sa posebnim osvrtom na ispuste otpadnih voda).....	59
6.7. Vazduh (kvalitet vazduha)	59
6.8. Klima (emisija gasova sa efektom staklene bašte, uticajima bitnim za adaptaciju)	60
6.9. Materijalna dobra i postojeći objekti.....	60
6.10. Kulturno nasljeđe-nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte	60
6.11. Predio i topografija	61
6.12. Izgrađenost prostora lokacije i njena okolina	61
7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	62
7.1. Uticaj na kvalitet vazduha.....	62
7.2. Uticaj na kvalitet voda.....	65
7.3. Uticaj na zemljište.....	66
7.4. Uticaj na lokalno stanovništvo	67
7.5. Uticaj na ekosisteme i geologiju.....	69
7.6. Uticaj na namjenu i korišćenje površina	70
7.7. Uticaj na komunalnu infrastrukturu	70
7.8. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu, karakteristike pejzaža i slično.....	71
8. OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNOG ŠTETNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	73
8.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje	73
8.2. Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa ili velikih nesreća.....	74
8.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i slično)	75
8.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje, smanjenje ili neutralisanje štetnih uticaja na životnu sredinu	78
9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	79

9.1. Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad ili započinjanja aktivnosti na lokacijama na kojima se očekuje uticaj na životnu sredinu	79
9.2. Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu	79
9.3. Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara	80
9.4. Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima.....	80
9.5. Obaveza obavješćavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja.....	80
10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA	81
11. PODACI O MOGUĆIM POTEŠKOĆAMA.....	88
12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	89
13. DODATNE INFORMACIJE I KARAKTERISTIKE PROJEKTA.....	91
14. IZVORI PODATAKA	92
PRILOZI.....	94

OPŠTE INFORMACIJE

- Podaci o nosiocu projekta
- Glavni podaci o projektu
- Izvod iz sudskog registra za preduzeće
- Dokaz o ispunjenju propisanih uslova

o Podaci o nosiocu projekta

a) NOSILAC PROJEKTA: LA PERLA HOSPITALITY D.O.O.

ODGOVORNO LICE: MYKHAILO SHMATOV

ADRESA: BOGIŠIĆI B.B. MILOVIĆI, TIVAT

MATIČNI BROJ NOSIOCA PROJEKTA: 03295419

BROJ TELEFONA: 067698686

KONTAKT OSOBA: MYKHAILO SHMATOV

e-mail: office@laperla-hospitality.com

o Glavni podaci o projektu

b) NAZIV PROJEKTA: „TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE LA PERLA HOSPITALITY"

LOKACIJA: Fazna izgradnja turističkih vila i stambenih objekata u zahvatu DUP Đuraševići, UP 9-26, 9-27, 9-28, 9-29, 9-30, 10-18, 10-19, Katarstarske parecele br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 K.O. Milovići, Opština Tivat

ADRESA: Đuraševići, Opština Tivat

Na osnovu člana 19 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) donosim

RJEŠENJE

O angažovanju stručnih lica na izradi Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE LA PERLA HOSPITALITY“ u sastavu:

1. Prof. dr Darko Vuksanović, dipl. ing met.
2. Prof. Dr Miloje Šundić, dipl. biolog
3. Mr Dragan Radonjić, dipl. ing tehn.
4. Ivana Raičević, specijalista zaštite životne sredine
5. Milan Maraš, specijalista hemijske tehnologije
6. Miljana Vuković, specijalista biologije

Stručna lica, prilikom izrade Elaborata procjene uticaja, se moraju u svemu pridržavati Zakona o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019, 084/24 od 06.09.2024), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji regulišu ovu oblast.

Imenovani ispunjavaju uslove predviđene članom 19 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Za lica koje će koordinirati izradom elaborata procjene uticaja određujem Milana Maraša, specijalistu hemijske tehnologije.

Preduzeće „MEDIX“ d.o.o.
direktor

Vuksanović Ljiljana
Ljiljana Vuksanović, dipl. ecc





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0039623 / 014

PIB: 02280175

Datum registracije: 05.08.2002.

Datum promjene podataka: 16.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE EXPORT - IMPORT "MEDIX" PODGORICA

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: MEDIX
Telefon: +38269311673
eMail: medix@medix.co.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.10.1998.
Datum donošenja Statuta: 28.07.2002. Datum promjene Statuta: 11.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SLOVAČKA BR. 27 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SLOVAČKA BR. 27 PODGORICA
Adresa sjedišta: SLOVAČKA BR. 27 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2.058,12Euro (Novčani 2.058,12Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-16945-00

OSNIVAČI:

LILJANA VUKSANOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

LJILJANA VUKSANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LJILJANA VUKSANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "MEDIX PRODUCTION" PODGORICA

1102 Proizvodnja vina od grožđa

SLOVAČKA BR. 27 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: LJILJANA VUKSANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izdato: 23.09.2025 godine u 10:12h



Podgorica

Sanja Bojanić
Načelnica

Sanja Bojanić

САВЕЗНА РЕПУБЛИКА ЈУГОСЛАВИЈА
РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА



УНИВЕРЗИТЕТ ЦРНЕ ГОРЕ

МЕТАЛУРШКО-ТЕХНОЛОШКИ ФАКУЛТЕТ - ПОДГОРИЦА

ДИПЛОМА

о сиченом научном сичеиену докџора наука

ВУКСАНОВИЋ Здравка ДАРКО

рођен 12. XII 1962. године у Биочу, Подгорица, Република Црна Гора, Југославија, дана 8. III 1993. године сичекао је академски назив маџистџра тџехничких наука, а 25. III 1998. године је одбранио докџорску дисертџацију на МЕТАЛУРШКО-ТЕХНОЛОШКОМ ФАКУЛТЕТУ под називом „ИСТРАЖИВАЊЕ УТИЦАЈА МОЛИБДЕНА, ЖЕЉЕЗА, КОБАЛТА И НИКЛА НА КАРАКТЕРИСТИКЕ ВАТРООТПОРНИХ ЛИВАЧКИХ ЛЕГУРА АЛУМИНИЈУМА”.

На основу шџога издаје му се ова диџлома о сиченом научном сичеиену докџора ТЕХНИЧКИХ наука.

Редни број из евиденције о издаџим диџломама 01-101

У Подгорици, јуна 2001. године

Декан

Владимир Комненић
Проф. др Владимир Комненић

М.П.

Рекџор

Предрај Обрадовић
Проф. др Предрај Обрадовић

Број

2378

Подгорица,

03.11.2023

Na osnovu člana 33. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i na lični zahtjev zaposlenog na Metalurško-tehnološkom fakultetu u Podgorici, a na osnovu službene evidencije, izdaje se sljedeća-

P O T V R D A

da je **PROF. DR DARKO VUKSANOVIĆ**, redovni profesor Univerziteta Crne Gore na Metalurško-tehnološkom fakultetu u Podgorici, sa punim radnim vremenom, počev od 01.12.1989. godine.

Potvrda se izdaje radi dokazivanja radnog statusa za potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.



SEKRETAR FAKULTETA,

Seka Šekularac-Petrović
Seka Šekularac-Petrović

POTVRDA

- za Prof. dr Darko Vuksanovića, dipl. ing metalurgije -

Prof. dr Darko Vuksanović, dipl. ing metalurgije, honorarno je angažovan u firmi „MEDIX“ d.o.o. Podgorica od 2003. godine. U preduzeću „MEDIX“, koje je do sada uradilo više stotina elaborata, studija i druge dokumentacije iz oblasti životne sredine i procjene uticaja na životnu sredinu, Prof. dr Darko Vuksanović je bio uspješno angažovan kao član stručnih multidisciplinarnih timova na izradi preko 500 elaborata, koji su uspješno primijenjeni u praksi.

Ova **POTVRDA** se izdaje Prof. dr Darko Vuksanović kao dokaz da ima više od 5 godina radnog iskustva u izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

DIREKTOR
Vuksanovic Ljiljana
Ljiljana Vuksanović, dipl.ecc.
MP




Univerzitet Crne Gore

PRIRODNO-MATEMATIČKI FAKULTET
(naziv ustanove visokog obrazovanja)

DIPLOMA

DOKTORSKIH STUDIJA

Miloje (Momčilo) Šundić

(prezime, ime roditelja i ime)

rođen/a **05.01.1978. godine**, **Nikšiću, Crna Gora** završio/la je
(datum) (mjesto - država)

Prirodno-matematički fakultet

(naziv ustanove visokog obrazovanja)

21.03.2014. godine i stekao/la

(datum završetka studija)

STEPEN DOKTOR NAUKA (PhD)
BIOLOGIJA

(naziv studijskog programa)

sa svim pravima koja pruža Diploma

Broj iz evidencije **D - 35**

U **Podgorici**, **25.04.2014.** godine

Dekan/Direktor

Prof. dr Žana Kovijanić Vukićević

Rektor

Prof. dr Predrag Miranović



University of Montenegro

FACULTY OF MATHEMATICS AND NATURAL SCIENCES
(name of the higher education institution)

DIPLOMA

of DOCTORAL STUDY

Miloje (Momčilo) Šundić

(surname, parent's name and first name of the candidate)

born on **05.01.1978.** in **Nikšić, Montenegro** graduated from the
(date) (place - state)

Faculty of Mathematics and Natural Sciences

(name of the higher education institution)

21.03.2014.

(date)

and has been awarded the

DEGREE OF DOCTOR OF SCIENCE (PhD)
BIOLOGY

(name of the study program)

With all the rights conferred by this Diploma

Record No **D - 35**

Place **Podgorica**, Date **25.04.2014.**

Dean/Director

Prof. dr Žana Kovijanić Vukićević

Rector

Prof. dr Predrag Miranović





**Univerzitet Crne Gore
Prirodno-matematički fakultet**

Džordža Vašingtona b.b.
1000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 (0)20 245 204
fax: +382 (0)20 245 204
www.pmf.ac.me

Broj: 01-3734

Datum: 18.12.2021

Na osnovu člana 33 Zakona o upravnom postupku, ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), Zahtjeva prof. dr Miloja Šundića, nakon uvida u službenu evidenciju Prirodno-matematički fakultet izdaje

P O T V R D U

Kojom se potvrđuje da je prof. dr Miloje Šundić vanredni profesor Univerziteta Crne Gore na Prirodno matematičkom fakultetu u Podgorici, sa punim radnim vremenom, počev od 01.09.2008.godine.

Potvrda se izdaje radi dokazivanja radnog statusa za potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.





Univerzitet Crne Gore
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET
(naziv ustanove visokog obrazovanja)

DIPLOMA

POSTDIPLOMSKIH MAGISTARSKIH AKADEMSKIH STUDIJA

RADONJIĆ DRAGAN

(prezime, ime roditelja i ime)

rođen/a **25.02.1978.**

(datum)

Titogradu, Crna Gora

(mjesto - država)

završio/la je

METALURŠKO-TEHNOLOŠKOM FAKULTETU

(naziv ustanove visokog obrazovanja)

06.06.2007.

(datum završetka studija)

i stekao/la

**STEPEN MAGISTRA (MSC)
HEMIJSKE TEHNOLOGIJE**

(naziv studijskog programa)

sa svim pravima koja pruža Diploma

broj iz evidencije **1**

Podgorici

11.07.2008.

godine

Dekan/Direktor

Prof. dr Kemal Delijić

Rektor

Prof. dr Zdravko Uskoković

* Sastavi dio ove Diplome je Dopuna diplome.



University of Montenegro
FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY
(name of the higher education institution)

DIPLOMA

POSTGRADUATE MASTER ACADEMIC STUDY PROGRAM

RADONJIĆ DRAGAN

(surname, parent's name and first name of the candidate)

born on **25.02.1978.**

(date)

in

Titograd, Montenegro

(place - state)

graduated from the

FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY

(name of the higher education institution)

06.06.2007.

(date)

and has been awarded the

**DEGREE OF MASTER (MSC)
CHEMICAL TECHNOLOGY**

(name of the study program)

With all the rights conferred by this Diploma

Record No **1**

Place **Podgorica**

Date **11.07.2008.**

Dean/Director

Prof. dr Kemal Delijić

Rector

Prof. dr Zdravko Uskoković

* Diploma supplement constitutes an integral part of this Diploma.

Број 2376
Подгорица, 03.11.2023.

Na osnovu člana 33. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i na lični zahtjev zaposlenog na Metalurško-tehnološkom fakultetu u Podgorici, a na osnovu službene evidencije, izdaje se sljedeća-

P O T V R D A

da je **MR DRAGAN RADONJIĆ**, dipl. ing. neorganske tehnologije, u radnom odnosu u zvanju stručnog saradnika, na Metalurško-tehnološkom fakultetu u Podgorici, sa punim radnim vremenom, počev od 01.01.2002. godine.

Potvrda se izdaje radi dokazivanja radnog statusa za potrebe izrade elaborata procjene uticaja na zivotnu sredinu i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.



SEKRETAR FAKULTETA,
Seka Šekularac-Petrović
Seka Šekularac-Petrović

POTVRDA

-za Mr Dragana Radonjića, dipl. ing tehn. -

Mr Dragan Radonjić, dipl. ing tehn., honorano je angažovan u firmi „MEDIX“ d.o.o. Podgorica od 2006. godine. U preduzeću „MEDIX“, koje je do sada uradilo više stotina elaborata, studija i druge dokumentacije iz oblasti životne sredine i procjene uticaja na životnu sredinu, Mr Dragan Radonjić, je bio uspješno angažovan kao član stručnih multidisciplinarnih timova na izradi preko 500 elaborata, koji su uspješno primijenjeni u praksi.

Ova **POTVRDA** se izdaje Mr Draganu Radonjiću kao dokaz da ima više od 5 godina radnog iskustva u izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

DIREKTOR
Ljiljana Vuksanović
Ljiljana Vuksanović, dipl.ecc.
MP




Univerzitet Crne Gore
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET

(naziv ustanove visokog obrazovanja)

DIPLOMA

POSTDIPLOMSKIH SPECIJALISTIČKIH PRIMIJENJENIH STUDIJA

Sokić (Milorad) Ivana

(prezime, ime roditelja i ime)

rođen/a 30.11.1986.

(datum)

Podgorica - Crna Gora

(mjesto - država)

završio/la je

METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET

(naziv ustanove visokog obrazovanja)

08.07.2009.

(datum završetka studija)

i stekao/la

STEPEN SPECIJALISTE (Spec.App)

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

(naziv studijskog programa)

sa svim pravima koja pruža Diploma

Broj iz evidencije 2

U Podgorica, 14.09.2009. godine

[Signature]
Dekan/Direktor

[Signature]
Rektor

Sastavni dio ove Diplome je Dopuna diplome.



University of Montenegro
FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY

(name of the higher education institution)

DIPLOMA

POSTGRADUATE SPECIALIZED APPLIED STUDY PROGRAM

Sokić (Milorad) Ivana

(surname, parent's name and first name of the candidate)

born on 30.11.1986.

(date)

in

Podgorica - Crna Gora

(place - state)

graduated from the

FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY

(name of the higher education institution)

08.07.2009.

(date)

and has been awarded the

DEGREE OF SPECIALIST (Spec.App)

ENVIROMENTAL PROTECTION

(name of the study program)

With all the rights conferred by this Diploma

Record No 2

Place Podgorica, Date 14.09.2009.

[Signature]
Dean/Director

[Signature]
Rector

Diploma supplement constitutes an integral part of this Diploma.

POTVRDA

- za Ivanu Raičević, spec. zaštite životne sredine -

Ivana Raičević, spec. zaštite životne sredine, stalno je zaposlena u firmi „MEDIX“ d.o.o. Podgorica od 2009. godine. U preduzeću „MEDIX“, koje je do sada uradilo više stotina elaborata, studija i druge dokumentacije iz oblasti životne sredine i procjene uticaja na životnu sredinu, Ivana Raičević je bila uspješno angažovana kao član stručnih multidisciplinarnih timova na izradi preko 500 elaborata, koji su uspješno primijenjeni u praksi.

Ova **POTVRDA** se izdaje Ivani Raičević kao dokaz da ima više od 5 godina radnog iskustva u izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.



DIREKTOR
Ljiljana Vuksanović
Ljiljana Vuksanović, dipl.ecc.



Univerzitet Crne Gore
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET
(naziv ustanove visokog obrazovanja)

DIPLOMA

POSTDIPLOMSKIH SPECIJALISTIČKIH AKADEMSKIH STUDIJA

Maraš (Pero) Milan

(prezime, ime roditelja i ime)

rođen/a 02.12.1986. Podgorica - Crna Gora završio/la je
(datum) (mjesto - država)
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET 12.02.2015. i stekao/la
(naziv ustanove visokog obrazovanja) (datum završetka studija)

STEPEN SPECIJALISTE (Spec.Sci)

HEMIJSKA TEHNOLOGIJA - ORGANSKO USMJERENJE

(naziv studijskog programa)

sa svim pravima koja pruža Diploma

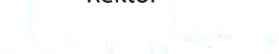
Broj iz evidencije 63

U Podgorica 25.02.2015. godine

Dekan/Direktor


Prof.dr Darko Vuksanović

Rektor


Prof. Radmila Vojvodić



University of Montenegro
FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY
(name of the higher education institution)

DIPLOMA

POSTGRADUATE SPECIALIZED ACADEMIC STUDY PROGRAM

Maraš (Pero) Milan

(surname, parent's name and first name of the candidate)

born on 02.12.1986. in Podgorica - Crna Gora graduated from the
(date) (place - state)
FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY 12.02.2015. and has been awarded the
(name of the higher education institution) (date)

DEGREE OF SPECIALIST (Spec.Sci)

CHEMICAL TECHNOLOGY

(name of the study program)

With all the rights conferred by this Diploma

Record No 63

Place Podgorica Date 25.02.2015.

Dean/Director


Prof.dr Darko Vuksanović

Rector


Prof. Radmila Vojvodić

POTVRDA

-za Milana Maraša, specijalistu hemijske tehnologije -

Milan Maraš, specijalista hemijske tehnologije, stalno je zaposlen u firmi „MEDIX“ d.o.o. Podgorica od 2015. godine. U preduzeću „MEDIX“, koje je do sada uradilo više stotina elaborata, studija i druge dokumentacije iz oblasti životne sredine i procjene uticaja na životnu sredinu, Milan Maraš je bio uspješno angažovan kao član stručnih multidisciplinarnih timova na izradi preko 150 elaborata, koji su uspješno primijenjeni u praksi.

Ova **POTVRDA** se izdaje Milanu Marašu kao dokaz da ima više od 5 godina radnog iskustva u izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.



DIREKTOR
Ljiljana Vuksanović
Ljiljana Vuksanović, dipl.ecc.



UCG

Univerzitet Crne Gore

PRIRODNO-MATEMATIČKI FAKULTET

(naziv ustanove visokog obrazovanja)

DIPLOMA

POSTDIPLOMSKIH SPECIJALISTIČKIH AKADEMSKIH STUDIJA

Vuković (Predrag) Miljana

(prezime, ime roditelja i ime)

rođen/a **23.06.1995.**, **Mojkovac - Crna Gora** završio/la je

(datum)

(mjesto - država)

PRIRODNO-MATEMATIČKI FAKULTET**15.10.2018.**

i stekao/la

(naziv ustanove visokog obrazovanja)

(datum završetka studija)

STEPEN SPECIJALISTE (Spec.Sci)

EKSPERIMENTALNA BIOLOGIJA I BIOTEHNOLOGIJA

(naziv studijskog programa)

sa svim pravima koja pruža Diploma

Broj iz evidencije **29**U **Podgorica**, **23.12.2021.** godine

Dekan/Direktor

Prof. dr Predrag Miranović



Rektor

Prof. dr Vladimir Božović

POTVRDA

-za Miljanu Vuković, specijalistu eksperimentalne biologije i biotehnologije -

Miljana Vuković, specijalista eksperimentalne biologije i biotehnologije, stalno je zaposlena u firmi „MEDIX“ d.o.o. Podgorica od 2019. godine. U preduzeću „MEDIX“, koje je do sada uradilo više stotina elaborata, studija i druge dokumentacije iz oblasti životne sredine i procjene uticaja na životnu sredinu, Miljana Vuković je uspješno angažovan na izradi preko 100 elaborata, koji su uspješno primijenjeni u praksi.

Ova POTVRDA se izdaje Miljani Vuković kao dokaz da ima više od 5 godina radnog iskustva u izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.



DIREKTOR
Ljiljana Vuksanović
Ljiljana Vuksanović, dipl.ece.

MEDIX d.o.o.

Tel.: 020/510-863

Fax: 020/510-861

E-mail: medix@medix.co.me

l.jiljana@medix.co.me

2. OPIS LOKACIJE

2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, sa ucrtanim rasporedom objekata za koje se sprovodi postupak procjene uticaja

Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9 29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići. Lokacija je usklađena sa urbanističko tehničkim uslovima i elaboratom parcelacije prema planskom dokumentu DUP „Đuraševići”. Projektna lokacija uključuje navedene urbanističke parcele i planiranu saobraćajnicu 1-1. Cjelokupno zemljište je u vlasništvu investitora, osim dijela urbanističke parcele UP 9-26 (katastarske parcele 338/11 i 339/10, ukupne površine 73,06 m²), koji je u vlasništvu opštine Tivat i funkcioniše kao javni prolaz – tunel. Budući da ovaj dio ne utiče na funkcionalnost i pristup objektima, svi relevantni urbanistički parametri (zauzetost, izgrađenost) za UP 9-26 umanjani su za odgovarajući iznos.

Kopija plana katastarskih parcela kao i situacija sa ucrtanim objektima je data u prilogu elaborata.

2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Ukupna površina lokacije obuhvaćene idejnim rješenjem iznosi 12.427,45 m². U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim parametrima definisanim za predmetne urbanističke parcele, ukupna površina pod objektima (indeks zauzetosti) iznosi 3.294,63 m², dok ukupna bruto građevinska površina objekata (indeks izgrađenosti – BGP) iznosi 8.395,16 m².

Položaj lokacije je prikazan na isječku topografske karte 1:25000, list Tivat (obrađivač: JNA, sadržaj dopunjen 1973. g., štampano 1979. g.).



Slika 1. Prikaz lokacije projekta na isječku topografske karte

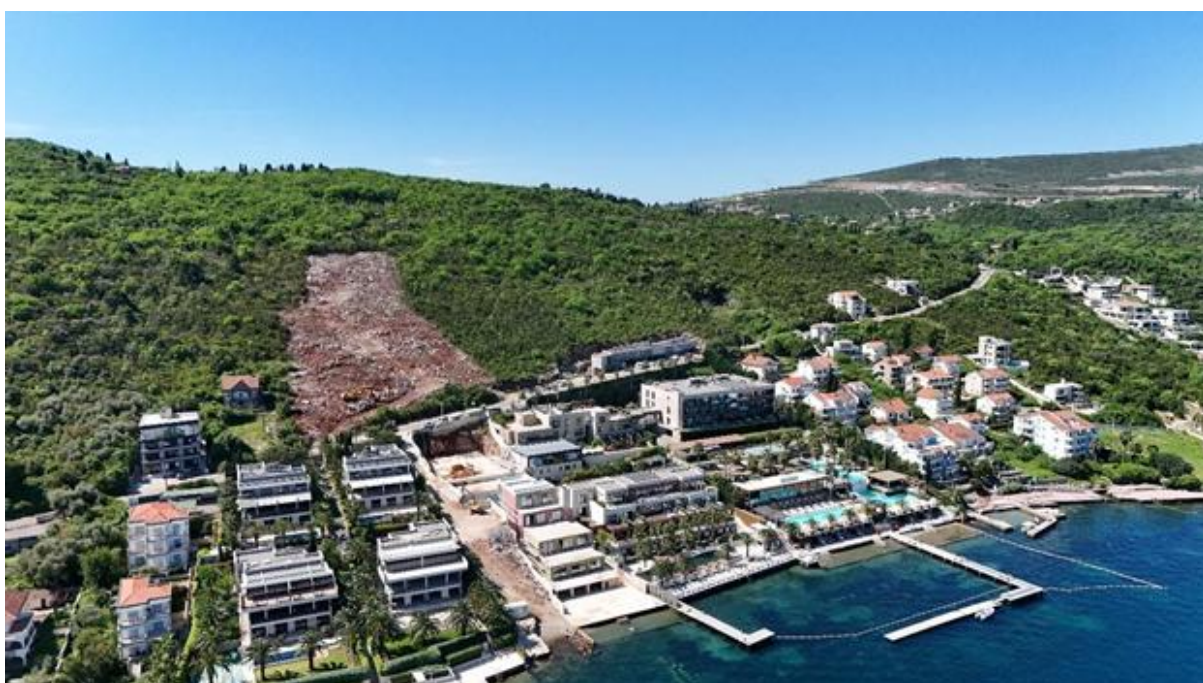
Predmetni prostor karakteriše brdovit teren, nepravilnog oblika sa izraženom denivelacijom u pravcu sjever-jug, gdje je najniža tačka na sjeveru sa apsolutnom kotom od cca 25 mnv, dok je najviša tačka na jugu sa apsolutnom kotom od cca 60 mnv.

Predmetna lokacija je neizgrađena tj. na njoj nema evidentiranih objekata za stanovanje. Sa navedene lokacije pogled se pruža prema tivatskom dijelu zaliva i ostrvu sv. Marko.

U nastavku su date fotografije predmetne lokacije.



a)



b)



c)



d)



e)



f)

Slika 2. *Prikaz predmetne lokacije i njene okoline*

Na sjevernom dijelu UP 9-26, uz javni prolaz, nalazi se i postojeći objekat (u fazi grubih građevinskih radova), koji je u vlasništvu Investitora. Objekat posjeduje građevinsku dozvolu ali nije evidentiran u listu nepokretnosti. Samim tim, objekat će se u sklopu projektne dokumentacije zadržati u postojećim gabaritima i adaptirati, odnosno funkcionalno prilagoditi potrebama samog projekta, a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.



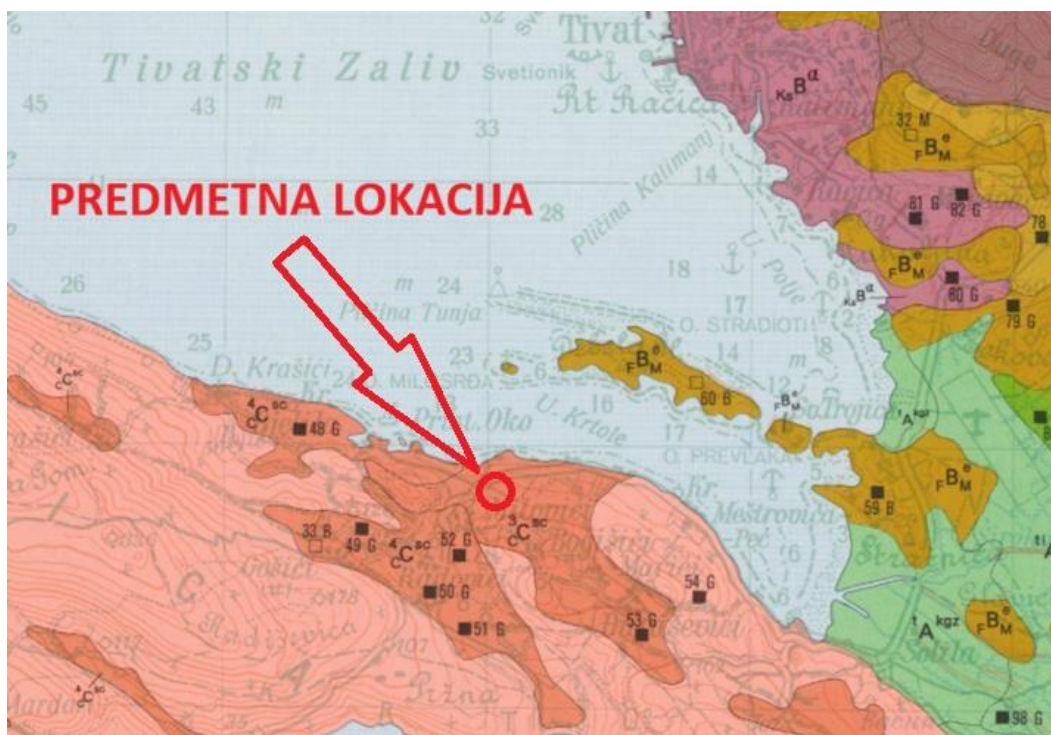
Slika 3. *Postojeći objekat na predmetnoj lokaciji*

2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

Pedološke karakteristike terena

Na teritoriji opštine Tivat, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sljedeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu. Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe. Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fizičkomehaničkim raspadanjem fliša.

Na slici 4 prikazana je Pedološka karata Crne Gore 1 : 50000 list „Kotor 2” (Poljoprivredni institut - Titograd, 1983. god.).



Slika 4. *Predmetna lokacija na pedološkoj karti Crne Gore 1:50000, list "Kotor 2"*

Na predmetnom lokalitetu, prema Osnovnoj pedološkoj karti Crne Gore, identifikovana je kartografska jedinica 3C^{BC}. Ova oznaka definiše plitki rubificirani kalkokambisol (smeđe zemljište na krečnjaku sa primjesama crvenice). Profil zemljišta je plitak (prosječna moćnost iznosi 20–40 cm do čvrste stijenske mase) i karakteriše ga genetska prelazna faza u kojoj smeđe zemljište pod uticajem mediteranske klime poprima osobine crvenice (Terra Rossa). Tlo je skeletnog karaktera, neutralne do slabo alkalne reakcije i visoke propusnosti, sa izraženim prisustvom glinovito-ilovastih frakcija u mikro-depresijama.

Geomorfološke karakteristike terena

Lokacija istraživanja je padina malog do srednjeg nagiba. Nagib padine je generalno uniforman, kreće se od 10 do mjestimično preko 30°. Površina padine je generalno ravna po pružanju a po padu je izlomljena zidovima. Kote lokacije su od 24.0 – 31.0 m na putu ispod lokacije do oko 62.0 m na vrhu lokacije.

Geološke karakteristike terena

U geološkoj građi, šireg područja istraživanja učestvuju uglavnom sedimenti kredne (Osnovna geološka karta lista "Kotor" 1:100 000, Zavod za geološka i geofizička istraživanja Beograd, 1962-1969. godina). Područje pripada geotektonskoj jedinici Paraautohton. Orientacija slojeva je generalno prema sjeveru i sjeveroistoku.

Predmetna lokacija sa svojom širom okolinom, u geološkom smislu izgrađena je od sedimenata gornje krede. To su paketi sedimenata mastrihtskog kata i to njegovo kompletno razviće; donji, srednji i gornji mastriht. U okviru ovog kata, po superpozicionom redu mogu se izdvojiti tri člana odnosno paketa (na karti označeni kao $^1_4K_2^3$, $^2_4K_2^3$ i $^3_4K_2^3$).

Prvi paket sedimenata ($^1_4K_2^3$) izgrađen je od dolomita, krečnjačkih dolomita, krečnjaka, dolomitičnih krečnjaka i karbonatnih breča. Litološki članovi se međusobno smjenjuju i prožimaju, odnosno postupno prelaze jedni u druge. Drugi paket ($^2_4K_2^3$) su bankoviti, sivi dolomiti, mjestimično bituminozni. Najviše djelove mastrihta ($^3_4K_2^3$) izgrađuju krečnjaci, dolomitični krečnjaci i dolomiti. Na samoj lokaciji je prvi paket sedimenata (dolomiti, krečnjački dolomiti i krečnjaci, $^1_4K_2^3$).

Kvartarne sedimente čini uglavnom čista glina crvenica (ts) ili deluvijum (dl) sastavljen takođe od crvenice sa drobinom i blokovima krečnjaka. Procenat drobine u glini je promjenjiv ali generalno posmatrano veliki (preko 50%). Debljina deluvijuma je mala.

Hidrogeološke karakteristike terena

Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti mogu se uglavnom izdvojiti dobropropusne stijene pukotinske i karstne poroznosti.

U dobropropusne stijene, pukotinske i karstne poroznosti spada kompletan teren izgrađen od krečnjaka, dolomitičnih krečnjaka i dolomita. U sklopu terena imaju funkciju kolektora-sprovodnika, posebno površinski, ispućali i karstifikovani dio. Sa povećanjem dubine smanjuje se stepen ispućalosti i karstifikovanosti stijene a samim tim i propusnost. Generalno posmatrano radi se o dobro propusnim sedimentima.

Deluvijalni pokrivač, sastavljen od krečnjačke drobine, blokova, gline crvenice i prašine je srednje do slabo propustan, intergranularne i kapilarne poroznosti. Osim površinskog pokrivača tu su i pukotine i kaverne zapunjene glinom crvenicom i sitnom drobinom. Generalno posmatrano tanak deluvijalni pokrivač i zapunjene pukotine i kaverne ne utiču bitnije na hidrogeološka svojstva terena.

Vode cirkulišu kroz pukotine i kaverne prema sjeveru odnosno prema moru. Nivo vode je duboko ispod površine terena, faktički u nivou mora. Podzemna voda neće praviti probleme tokom izgradnje i eksploatacije planiranog objekta.

Seizmološke karakteristike terena

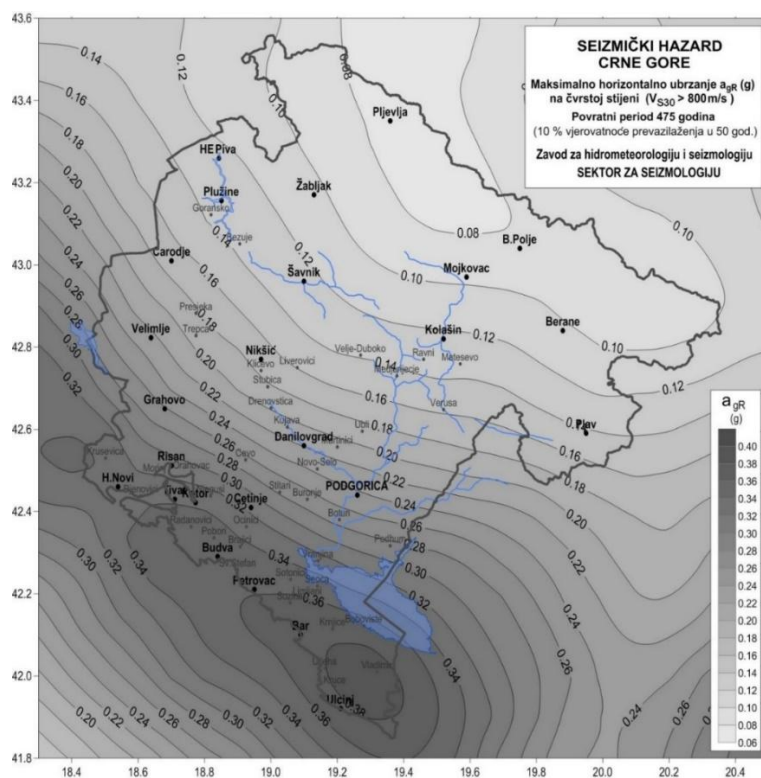
Teritorija opštine Tivat sa mikroseizmičkog stanovišta se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Sa stanovišta seizmike u ovom području dolazi do intenzivnog sprega sila, a povremene faze pojačane tenzije utiču na diferencijalno izdizanje, odnosno spuštanje blokova.

Na slici 4 prikazana je karta seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore (B. Glavatović i dr. 1982.) sa zonama očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa, izraženih u MCS skali, dok su na slici 5 prikazane izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla ag_R u dijelovima gravitacionog ubrzanja Zemlje g ($g = 9,81 \text{ m/s}^2$) za povratni period od 475 godina.

Prema karti seizmičke mikrojejonizacije, razmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta IX^o MCS.



Slika 5. Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore



Slika 6. Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla a_{gR} u dijelovima gravitacionog ubrzanja Zemlje g ($g = 9,81 \text{ m/s}^2$) za povratni period od 475 godina (vjerovatnoća prevazilaženja događaja 10% u 50 godina) (izvor: „MEST EN 1998-1:2015/NA: 2015 Eurokod.8. Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: „Opšta pravila, seizmika dejstva i pravila za zgrade - Nacionalni aneks”)

2.4. Podaci o izvoristu vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnim hidrološkim karakteristikama

Podaci o izvoristu vodosnabdijevanja

(Podaci preuzeti iz dokumenta Revizija i ažuriranje studije „Projekcija dugoročnog snabdijevanja vodom Crne Gore“, 2016. godina)

Vodosnabdijevanje Tivta se obezbjeđuje vodom iz izvorišta „Plavda“ i tri bunara u „Toplišu“. Mreža koja povezuje skoro sve stanovnike u Tivtu ukupne je dužine 120 km, i podjeljena je na više zona pritisaka. Eksploatacija i distribucija vode vrši se pumpanjem vode sa izvorišta u gravitacione rezervoare a takođe i distribucija dovoljnih količina kvalitetne vode direktno u mrežu do svih potrošača 24 sata dnevno.

Proizvodnja, eksploatacija i distribucija vode za područje tivatske opštine vrši se iz Regionalnog vodovoda, izvorišta „Plavda“ i „Topliš“.

Na izvorištu „Plavda“ nalaze se pumpna postrojenja koja zahvataju i pumpaju vodu u rezervoar kapaciteta $2 \times 1000 \text{ m}^3$ koji se nalaze na koti od 64mm, gdje se voda dalje gravitacijom distribuira u dijelove grada od Lepetana do Župe.

Iz izvorišta „Topliš“ pumpnim postrojenjima voda se preko potisno - distributivnih cjevovoda AC 250 pumpa, u jednom pravcu u rezervoar „Radovići“ kapaciteta 900 m³, a odatle se prepumpava u rezervoar visočije zone – rezervoar „Gošići“, kota 150 m.n.m, dok se drugim dijelom vode iz rezervoara „Radovići“ gravitacijom snabdijeva područje Krašića. U ostala područja opštine Tivat od Topliša do Župe (naselja Gradionica, Vrijes, Dumidran, Brdišta, Aerodrom...) koja se snabdijevaju sa izvorišta Topliš, voda se distribuira direktno u sistem, bez ikakvog rezervoarskog prostora. Veliki problem snabdjevanja sa izvorišta „Topliš“ predstavlja problem visokih pritisaka koji su neminovni u sadašnjem načinu distribucije vode, pošto se na stranu Tivta sa „Topliša“ pumpa direktno u sistem oko 7,5 bara, a sa druge strane put „Radovići“ se pumpa u rezervoar koji je na koti 80 mm, što prouzrokuje pritiske od preko 8 bara.

Pored pumpanja sa izvorišta „Plavda“ i „Topliš“, postoji i prepumpavanje u visočije zone i to preko prepumpnih stanica „Pod Kuk“ i „Radovići“. Od mjeseca avgusta 2010. godine tj. puštanja u rad Regionalnog vodovoda, „Vik“ Tivat je preuzeo dodatne količine vode iz istog i to u ljetnjim mjesecima pošto je tada voda sa lokalnih izvorišta povećanog saliniteta. Dodatne količine vode iz regionalnog vodovoda se preuzimaju na dvije lokacije. Jedna je rezervoar „Đurđevo brdo“- za prijem vode za centralni dio grada a druga je na kružnom toku - „Kotorska raskrsnica“ - prijem vode za područje Luštice. Takođe, vodovodni sistem Tivta je spojen i na 2 lokacije sa vodovodnim sistemom Herceg Novog. Jedno je na lokaciji „Luka Stevovića“ u Lepetanama, dok je druga lokacija na Luštici - u „Petroviće“ i ta veza je aktuelna u ljetnjem periodu gdje se preuzima oko 10 l/s vode u ljetnjem periodu za područje Krašića.

Preko 95% stanovništva Tivta snabdijeva se vodom iz javnog vodovoda. Tivatskim vodovodom, pored samog grada Tivta, snabdjevena su i priobalna naselja Lepetani, Donja Lastva i Mrčevac na istočnom dijelu zaliva i od Solila do Krašića na južnom dijelu zaliva, zatim naselja u zaleđu Gradionica, Radovići i Milovići u Krtolama kao i zone posebne turističke najmene: Ostrvo cvijeća, ostrvo Sveti Marko i Pržno. Voda se u Tivatsko područje potrošnje dovodi sa karstnog izvorišta Plavda i izvorišta podzemne vode Topliš. Male količine vode dobijaju se i sa izvorišta Češljar (minimalnog kapaciteta 3 l/s i maksimalnog kapaciteta 10 l/s) i Brštin (minimalnog kapaciteta 1 l/s i maksimalnog kapaciteta 15 l/s).

Vodovodni sistem Tivta je razdvojen na dio koji se snabdjeva sa Plavde i dio koji se snabdjeva sa Topliša granicom koja ide između Mrčevca i Tivatskog aerodroma.

Oba izvorišta, Plavda i Topliš, koji se javljaju u karstifikovanoj sredini, blizu mora i na maloj visini pod neposrednim su uticajem mora, zbog čega, pri malom potencijalu izdanskih voda, a posebno kod pojačanog crpljenja, zaslanjuju, do

koncentracija koje su daleko iznad dopuštenih za upotrebu u vodovodima. Smanjenja eksploatacija vode sa ovih izvorišta usled male izdašnosti i velike zaslanjenosti dovodi do velikog deficita vode u sistemu. Iako su podijeljeni, ova dva dijela mogu činiti, u tehničkom pogledu, jedinstven sistem za vodosnabdijevanje.

Od izvora Plavda voda se pumpa cjevovodom PVC DN315 mm do novog rezervoara Podkuk (izgrađen 1985-1986. godine), zapremine 2000 m³ i kote dna 59 mm. Rezervoar ima distribucionu ulogu za donju visinsku zonu između morske obale i visine od 50 mm. Od novog rezervoara Podkuk ide gravitacioni vod do starog rezervora Podkuk (zapremine 580 m³ i kote dna 50 mm) i pumpni bazen pumpne stanice Podkuk (zapremine 250 m³ i kote dna 45mm).

Stari rezervoar Podkuk predstavlja dodatni rezervoarski prostor za potrebe Porto Montenegro.

Osnovne hidrološke karakteristike

(Podaci preuzeti iz dokumenta „IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE TIVAT“)

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijena na širem području izdvojene su vodopropusne i vodonepropusne stijene. U propusne stijena svrstani su kvartarni sedimenti međuzrnske poroznosti, čvrste stijene pukotinske poroznosti i slabe izdašnosti, karbonatne stijene kavernozno-pukotinske poroznosti, slabe do srednje skaršćenosti vodononosnika. U grupu nepropusnih stijena uvršćeni su flišni sedimenti anizijske i srednje eocenske starosti. U okviru karbonatnog kompleksa jurske i kredne starosti razvijen je karstni tip izdani, koja se prazni preko izvora Plavde i brojnih vrulja na potezu od Stoliva do Prčanja, a dijelom i preko izvora u tunelu Vrmac ispod Trojice. Na brdu Vrmac je identifikovano malo površinskih vodenih tokova, uglavnom aktivnih tokom kišnog perioda godine. U geološkoj prošlosti su rijeke bile brojnije, što se može zaključiti na osnovu mnogih strmih jaruga koje su nastale radom rijeka. Ispod tih jaruga, na obali mora, stoje nanosi nekadašnjih rijeka koje su procesom karstifikacije spuštene u podzemlje i njihove vode izlaze preko vrela, koja mogu biti i pod- vodna (vrulje).

Na tivatskoj strani brda Vrmac, oborinske/atmosferske vode sak upljaju se kroz nekoliko prirodnih vodotoka – potoka koji se ulivaju u Tivatski zaliv, kao što su Kovačev potok, potok Seljanovo, potok Rosino, potok Barovina, potok Komat, potok Tripetino i rijeka Gradiošnica. U pravilu, u svojim gornjim tokovima na Vrmcu, svi ovi potoci imaju prirodna neuređena korita. U donjim djelovima koji prolaze kroz urbana područja i naselja, neki od njih imaju regulisana korita, kao što su Kovačev potok, potok Seljanovo, potok Rosino, potok Barovina, potok Komat, Rijeka Gradiošnica.

More

Tivatski zaliv je centralni bazen Bokokotorskog zaliva. Uskim tjesnacima (Kumborski tjesnac i tjesnac Verige) povezan je sa izrazito uvučenim u kopno Kotorskim zalivom s jedne, i Hercegnovskim zalivom koji komunicira sa otvorenim morem, s druge strane.

Od Kotorskog zaliva bitno se razlikuje po količini dotoka slivnih slatkih voda i dotoka voda posredstvom marinskih vrulja. Iako je geografski neznatno udaljen ipak postoje i izvjesne klimatske razlike.

Ove činjenice navode na konstataciju da je karakter hidrografskih parametara u Tivatskom zalivu zavistan od intenziteta uticaja dvaju ekstremnih bazena (sa jedne strane Kotorskog koji ima delimične karakteristike slatkovodnog ekosistema i sa druge Hercegnovskog koji je pod velikim uticajem voda otvorenog mora) i da će se mijenjati zavisno o preovladavajućem uticaju ovih bazena u pojedinim godišnjim sezonama.

Generalni tok morske struje u površinskom sloju tokom zimskog perioda je izlaznog smjera. U istočnom dijelu bazena dinamika je neznatnog intenziteta. U centralnom dijelu bazena brzine struja kreću se u granicama od 0,1 – 0,45 čvorova (5 - 23 cm/sec). Strujni tok je lociran bliže obali sjevernog dijela bazena na spojnici Verige – Kumbor, sa maksimalnom dinamikom u središnjem dijelu, uz južnu obalu dinamika je neznatnog intenziteta.

Rezultat analize morskih struja u ljetnom periodu ukazuju na beznačajan obim izmjene vodenih masa. Naime, rezultirajuće vrijednosti brzina struja, koje su osnov za proračun neto transporta, minimalnih su vrijednosti na svim dubinama i kreću se u granicama od 0,01 – 0,05 čvorova (0,5 – 2,5 cm/sec). Srednje vrijednosti brzine struje koje ukazuju na bruto transport vodenih masa, kreću se u granicama od 0,10 – 0,30 čvorova (5 – 16 cm/sec). Međutim, ukupni neto dnevni transport je minimalnih vrijednosti. U jesenjem periodu, kada je dotok slatkih voda značajnijih vrijednosti, prisutna je intenzivnija dinamika u površinskom sloju. Na dubinama od 5 i 10 m, kao i u pridnenom sloju stanje je „relativnog mirovanja”. Okeanografski definisano, to je stanje gibanja vodenog tijela neznatnim intenzitetom u suprotnim smjerovima, iz čega slijedi zaključak o neznčajnom redu veličine izmjene voda.

Generalni tok struja je izlaznog smjera, a uočena je pojava obrazovanja anticiklonalnog kružnog toka u istočnom dijelu bazena, koji se spaja s generalnim izlaznim tokom. U području Tivatskog zaliva srednja dnevna amplituda iznosi 22 cm, amplituda viših – visokih, odnosno nižih – niskih voda 27,9 cm, maksimalna višegodišnja amplituda 106,5 cm.

2.5. Prikaz klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

(Podaci preuzeti iz dokumenta „IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE TIVAT“)

Područje Tivta pripada prostoru sredozemne (mediteranske) klime, i to zoni blage, tzv. prave sredozemne klime ili eumediterana.

Položaj poluostrva Luštica neznatno ublažava djelovanje južnog vjetrova iz pravca otvorenog mora, a zaleđe Vrmca štiti od prodora hladnih vazdušnih struja sa sjevera i istoka, stvarajući specifičnu klimu koju karakterišu blage, kišovite zime, i suva, topla ljeta sa velikim brojem sunčanih sati i vedrih dana. Suprotnost vedrine i osunčanosti sa jedne, i humiditeta sa druge strane, odražava specifičnost čitavog podneblja, sa visokom prosječnom temperaturom vazduha koja na osnovu višegodišnjih opažanja u Tivtu iznosi 15°C.

Najčešći vjetrovi zimi je bura (sjeveroistočni vjetrovi), a maestral (zapadni vjetrovi) u ljetnim mjesecima. Jugo je vjetrovi čest u jesen i zimu, veoma je topao i donosi dosta kiše. Tivat je najsunčaniji grad Boke Kotorske sa 2446,2 sunčanih sati u toku godine.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje tek u maju i završava se početkom novembra.

Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna

temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na na području Herceg Novog prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart. Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najvede dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m². Ekstremne 24h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m². Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu). Prosječno godišnje primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju

vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s). Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

Područje obuhvaćeno predmetnim projektom karakteriše umjerena zastupljenost prirodnih resursa, koji su već u određenoj mjeri izmijenjeni dugotrajnim antropogenim uticajem. Lokacija se nalazi u zoni koja je planski predviđena za razvoj turizma i stanovanja, te je okruženje već djelimično urbanizovano, sa izraženim prisustvom izgrađenih struktura, saobraćajne infrastrukture i pratećih sadržaja. U pogledu zemljišta i tla, radi se o prostoru brdovitog reljefa sa zraženim nagibima i denivelacijom terena. Tlo je srednjeg kvaliteta, pretežno skeletno i tipično za mediteransko područje, sa ograničenim poljoprivrednim potencijalom. Regenerativni kapacitet tla je umjeren, ali može biti narušen nekontrolisanim zahvatima, zbog čega je neophodno primijeniti mjere zaštite od erozije, pravilno upravljanje iskopima i očuvanje što većeg dijela prirodnog pokrivača.

Vodni resursi na predmetnoj lokaciji nijesu značajno zastupljeni u prirodnom obliku. Na užem prostoru nema stalnih vodotoka, izvora niti podzemnih voda koje bi bile od posebnog značaja. Snabdijevanje vodom oslanja se na postojeću javnu vodovodnu infrastrukturu, što ukazuje na ograničenu prirodnu dostupnost ovog resursa. Kvalitet dostupne vode zavisi od sistema javnog vodosnabdijevanja i zadovoljava propisane standarde. Regenerativni kapacitet vodnih resursa u širem području je stabilan, ali zahtijeva racionalno korišćenje, naročito u ljetnjem periodu kada dolazi do povećane potrošnje usljed turističkih aktivnosti.

Što se tiče biodiverziteta, područje karakteriše prisustvo tipične mediteranske vegetacije, prvenstveno makije hrasta crnike, kao i degradiranih šumskih sastojina niže kategorije. Zastupljenost flore i faune je umjerena, bez evidentiranih zaštićenih ili rijetkih vrsta na samoj lokaciji. Kvalitet staništa je djelimično narušen prethodnim ljudskim aktivnostima, ali i dalje posjeduje sposobnost prirodne obnove. Regenerativni kapacitet vegetacije je relativno dobar, naročito ukoliko se obezbijedi plansko ozelenjavanje i korišćenje autohtonih biljnih vrsta nakon završetka radova. Generalno gledano, što je biodiverzitet neke lokacije bogatiji to je i regenerativni kapacitet lokacije veći.

2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na: močvarna područja, obalna područja, ušća rijeka, površinske vode, poljoprivredna zemljišta, priobalne zone i morska sredina, planinske i šumske oblasti, zaštićena područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat, gusto naseljene oblasti, predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti

Prostor u okruženju lokacije je relativno izgrađen. Svaka nova izgradnja ovog prostora potencijalno utiče na smanjenje apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine. Imajući u vidu sadašnje karakteristike same lokacije, te neposrednog i šireg okruženja, evidentno je da su kapaciteti smanjeni.

Močvarna i obalna područja i ušća rijeka. Lokacija projekta nije u zoni koja zahvata močvarna područja i ušća rijeka. Direktna obalna zona (priobalni pojas do 50 m od mora) nije obuhvaćena projektom.

Površinske vode. Površinske vode nisu prisutne na predmetnoj lokaciji dok je more od iste udaljeno oko 130m u pravcu sjevera.

Poljoprivredna zemljišta. Na predmetnoj lokaciji i u njenoj blizini nema poljoprivrednog zemljišta.

Planinske i šumske oblasti. Na lokaciji i u njenoj blizini nema planinskih oblasti. Što se tiče šumskih oblasti, sama lokacija je u listu nepokretnosti kategorisana kao šuma 3. klase.

Zaštićena područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000. Na lokaciji i u njenoj neposrednoj blizini nema područja koja su zaštićena i klasifikovana kao strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika.

Prema „Katalogu tipova staništa Crne Gore značajnih za Evropsku Uniju“ iz 2019. godine, na prostoru Luštica izdvajaju se sljedeći tipovi staništa:

- 5230 * Visoki žbunjaci lovora (*Laurus nobilis*).
- 5330 Termomediterranski prepustinski žbunjaci.
- 6220 * Eumediterranski kserofilni travnjaci.
- 62A0 Istočno submediteranski suvi travnjaci.
- 8330 Morske špilje.
- 92D0 Južne obalske galerije i šibljiaci.
- 9340 Šume crnike.
- 1170 Podvodni morski grebeni.

Predmetnoj lokaciji najbliža zaštićena područja prirode su Plaža Pržna kod Tivta - Spomenik prirode; zaštitna zona III, koja se od predmetne lokacije nalazi na oko 1,8km udaljenosti i Tivatska solila - Posebni rezervat prirode; Ramsar/IBA/Emerald značaj, udaljena oko 2,2 km.



Slika 7. Udaljenost najbližih zaštićenih područja prirode u odnosu na predmetnu lokaciju

Područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat. U zoni projekta ne postoje područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat.

Gusto naseljene oblasti. U okruženju lokacije je izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju, turističkom stanovanju (apartmani i hoteli) i poslovanju, međutim može se konstatovati da područje nije gusto naseljeno.

Predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti. Predmetna lokacija se nalazi u „buffer“ zoni Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, pod UNESCO zaštitom. Ovo područje uključuje pejzažne i kulturne vrijednosti koje treba očuvati, uz naglasak na vizuelne ose i integritet pejzažnih i urbanih struktura. U široj okolini (oko 1,3 km) nalazi se Crkva Svetog Luke u Gošićima, koja potiče iz 7. vijeka i predstavlja nepokretno kulturno dobro.

2.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Flora

Mediteran je fitogeografski dio Holarktika i na istočnom Jadranu se izražava kroz pojas zimzelene tvrdolisne vegetacije, sa šumama hrasta crnike kao klimazonalnom formacijom. U Boki Kotorskoj taj mediteranski karakter je vrlo snažan, ali je danas velikim dijelom antropogeno izmijenjen, pa su prirodne šume uglavnom zamijenjene makijom, garigom, šikarama i kamenjarskim pašnjacima. U opštem fitogeografskom smislu, Mediteran obuhvata područja sa zimzelenom sklerofilnom vegetacijom prilagođenom ljetnoj suši i blagim zimama, a na istočnojadranskom prostoru ona se najjasnije vidi u zoni *Quercion ilicis* i reda *Quercetalia ilicis*. Boka Kotorska pripada dinarskom Primorju i predstavlja veoma složen kontaktni prostor mora, krečnjačkog reljefa i zaleđa, što stvara veliki mozaik staništa. Zbog takvog položaja, tu se prepliću tipično mediteranski, ekstralninski i submediteranski elementi vegetacije.

U mediteranskom pojasu osnovu čine zimzelene šume hrasta crnike i crnog jasena, najčešće svrstane u zajednicu *Orno-Quercetum ilicis*, odnosno širi fitosociološki okvir *Quercetalia ilicis* i *Quercion ilicis*. Kada se te šume degradiraju pod uticajem čovjeka, razvijaju se makije kao gusti zimzeleni šibljaci, zatim gariga kao rjeđa i niža degradaciona forma, a pri jačoj degradaciji nastaju suvi travnjaci i kamenjari. Uz obalu i na specifičnim supstratima javljaju se i azonalne zajednice, halofite, zajednice na stijenama i pijescima, i ruderalna vegetacija.

Posebnost Boke je u jakom reljefnom kontrastu između mora, strmih padina i zaleđa, što stvara mnogo mikroklimata i lokalnih vegetacijskih tipova. Zato se, pored osnovnog mediteranskog obrasca, javljaju i vrlo vrijedne lokalne zajednice: halofitna vegetacija na Tivatskim solilima, vegetacija stijena uz more, fragmenti na pješćanim i šljunkovitim obalama i termofilne sastojine na sjevernim ekspozicijama i u zaklonjenim uvalama. Floristički značaj područja potvrđuju i brojni taksoni, endemi i klasična nalazišta, što Boku svrstava među najvažnija botanička područja crnogorskog primorja.

Luštica pripada eumediteranskoj zoni u kojoj su klimazonalna vegetacija šume hrasta crnike i prateće tvrdolisne zajednice. Na području poluostrva razvijena je tipična mediteranska vegetacija i da tu spadaju najočuvanije formacije tvrdolisne vegetacije crnogorskog primorja. Istovremeno, zbog dugotrajne ljudske aktivnosti, prirodne šume su većinom degradirane u makiju, garigu i travnjake. Flora i vegetacija poluostrva Luštica pripadaju evromediteranskom vegetacijskom području istočnojadranskog primorja, u okviru kojeg

klimazonalnu vegetaciju čine vječnozelene sklerofilne šume i šikare reda *Quercetalia ilicis* Br.-Bl. ex Molinier 1934 i sveze *Quercion ilicis* Br.-Bl. ex Molinier 1934. U fitogeografskom pogledu, predmetna lokacija nalazi se u okviru mediteranskog vegetacijskog pojasa Boke Kotorske, koji je razvijen od obale mora do približno 300–500 m n.v., dok se u višim dijelovima smjenjuje submediteranskim pojasom. Klimazonalnu vegetaciju ovog prostora predstavljaju sastojine asocijacije *Orno-Quercetum ilicis*, odnosno zajednice hrasta crnike (*Quercus ilex* L.) i crnog jasena (*Fraxinus ornus* L.), koje su na najvećem dijelu prostora očuvane tek fragmentarno, dok je znatan dio prvobitnog šumskog pokrova tokom dugotrajnog antropogenog uticaja preveden u sekundarne i degradacione stadijume. Najrasprostranjeniji savremeni vegetacijski oblik jeste makija, floristički vezana za degradirane oblike asocijacije *Orno-Quercetum ilicis*, sa izraženim prisustvom vrsta *Myrtus communis* L., *Phillyrea media* L., *Arbutus unedo* L., *Erica arborea* L., *Pistacia lentiscus* L., *Juniperus oxycedrus* L., *Juniperus phoenicea* L., *Asparagus acutifolius* L. i *Smilax aspera* L..

Na degradiranim površinama, naročito na plitkim karbonatnim zemljištima i insoliranim ekspozicijama, razvijaju se gariške zajednice reda *Cisto-Ericetalia* i *Cisto-Ericion*, među kojima je za područje Luštica navedena asocijacija *Ericio-Cistetum cretici*, sa vrstama *Cistus creticus* subsp. *eriocephalus*, *Erica arborea*, *Frangula rupestris*, *Myrtus communis* i *Paliurus spina-christi*. U uslovima dalje degradacije vegetacijskog pokrivača razvijaju se suvi kamenjarski travnjaci i pašnjaci, koji predstavljaju krajnje stadijume regresivne sukcesije, a u dostupnoj dokumentaciji za Lušticu posebno se navodi asocijacija *Bromo-Chrysopogonetum grylli*, kao jedan od značajnih tipova sekundarne travnjačke vegetacije. Ovakav degradacioni niz, od crnikovih šuma preko makije i gariga do kamenjarskih travnjaka, predstavlja osnovno obilježje sadašnje vegetacijske strukture poluostrva.

Pored zonalnih i sekundarnih kopnenih zajednica, na prostoru Luštica razvijena su i brojna azonalna i edafski uslovljena staništa, uključujući halofitnu vegetaciju obalnih depresija i zaslanjenih staništa, vegetaciju morskih klifova, kao i termofilne šibljake i travnjake na plitkim karbonatnim zemljištima. U širem području istočnog obalskog dijela Tivatskog zaliva i Tivatskih solila, koje su važno susjedno stanište, prisutne su halofitne zajednice iz redova *Salicornietalia*, *Limonietalia*, *Juncetalia maritimi* i *Phragmitetalia*, uključujući i asocijaciju *Salicornietum herbaceae*, što ukazuje na izraženu ekološku heterogenost šireg prostora Luštica. U florističkom sastavu poluostrva, pored autohtonih mediteranskih elemenata, značajno mjesto imaju i vrste koje su nekada bile kultivisane, a danas su naturalizovane ili uključene u spontanu vegetaciju, među kojima se posebno ističe *Ceratonía siliqua* L.. Sagledano u cjelini, vegetaciju Luštica karakteriše jasno izražen mediteranski sintaksonomski okvir, visok udio

degradacionih stadijuma klimazonalne šume crnike i velika raznovrsnost lokalnih fitocenoza uslovljenih reljefom, ekspozicijom, karbonatnom podlogom i neposrednim uticajem mora.

Prema „Katalogu tipova staništa Crne Gore značajnih za Evropsku Uniju“ iz 2019. godine, na prostoru Luštice izdvajaju se sljedeći tipovi staništa:

- 5230 * Visoki žbunjaci lovora (*Laurus nobilis*).
- 5330 Termomediterranski prepustinski žbunjaci.
- 6220 * Eumediterranski kserofilni travnjaci.
- 62A0 Istočno submediterranski suvi travnjaci.
- 8330 Morske špilje.
- 92D0 Južne obalske galerije i šibljiaci.
- 9340 Šume crnike.
- 1170 Podvodni morski grebeni.

Za navedena staništa u dokumentu su prikazani pripadajući Natura 2000, PAL.CLASS. i EUNIS kodovi, kao i fitocenološke jedinice i karakteristične biljne vrste. Visoki žbunjaci lovora razvijaju se na vlažnim mediteranskim staništima i odlikuju se složenom strukturom sa brojnim sklerofilnim vrstama. Termomediterranski prepustinski žbunjaci predstavljaju kserofilne, otvorene žbunaste formacije u kojima značajnu ulogu ima drvenasta mlečika (*Euphorbia dendroides*). Eumediterranski kserofilni travnjaci razvijaju se na suvim karbonatnim podlogama, uz dominaciju jednogodišnjih i višegodišnjih zeljastih vrsta.

Istočno submediterranski suvi travnjaci razvijaju se na plitkim skeletnim zemljištima crvenkasto-mrke boje na krečnjaku, uz prisustvo karakterističnih trava i aromatičnih polužbunova. Morske špilje predstavljaju specifična podmorska i polupotopljena staništa sa naglo smanjenom količinom svjetlosti i ograničenom količinom organske materije. Južne obalske galerije i šibljiaci obuhvataju formacije tamariksa, lijandera i konopljike na obalama stalnih i povremenih tokova, dok su šume crnike tipične za mediteranski pojas, iako su danas često degradirane u makiju. Podvodni morski grebeni predstavljaju značajno morsko stanište od visokog biodiverzitetskog značaja.

Sagledano sa stanovišta procjene uticaja na životnu sredinu, flora i vegetacija predmetnog područja odlikuju se značajnom strukturnom i florističkom raznovrsnošću, kao i prisustvom reprezentativnih mediteranskih i submediteranskih fitocenoza: *Myrtus communis* L., *Phillyrea media* L., *Arbutus unedo* L., *Erica arborea* L., *Pistacia lentiscus* L., *Juniperus oxycedrus* L., *Asparagus acutifolius* L., *Smilax aspera* L. Osnovna obilježja vegetacijskog pokrivača čine vječnozelene šikare i makija crnike, kamenjarski travnjaci, kao i lokalno razvijena obalna i halofitna staništa, zbog čega se ovo područje može ocijeniti kao ekološki osjetljiv prostor sa izraženim pejzažnim i biocenološkim

vrijednostima. Ovo potvrđuje da je na ovom lokalitetu mješavina prirodnih mediteranskih elemenata. Iz navedenog proizlazi da je pri planiranju i realizaciji zahvata neophodno obezbijediti očuvanje postojećeg vegetacijskog pokrivača u najvećoj mogućoj mjeri, uz naročitu pažnju prema očuvanim fragmentima makije, obalnim staništima i lokalitetima sa većom florističkom i fitocenološkom raznovrsnošću.

Fauna

U faunističkom pogledu, poluostrvo Luštica i njegovo šire okruženje predstavljaju tipičan mediteranski i submediteranski prostor sa relativno bogatom, ali prostorno neujednačeno raspoređenom faunom, uslovljenom mozaikom makije, kamenjara, šikara, obalnih staništa i antropogenih površina. Prema dostupnoj dokumentaciji za Lušticu, faunu ovog područja čine prvenstveno uobičajene vrste kopnenih beskičmenjaka, gmizavaca, ptica i manjih sisara, dok su vrijedniji elementi faune vezani za očuvanija staništa, rubove šuma, suvomeđe, maslinjake i obalni pojas. U širem obuhvatu Bokokotorskog zaliva dodatno je prisutna izražena povezanost kopnene i morske biodiverzitetne komponente, što ovom prostoru daje poseban ekološki značaj.

Fauna sisara predmetnog područja sastavljena je pretežno od sitnih i srednje krupnih vrsta prilagođenih uslovima mediteranskog pejzaža i antropogenog mozaika staništa, pri čemu se kao reprezentativni taksoni mogu navesti zec *Lepus europaeus*, puh *Glis glis*, mungos *Herpestes javanicus auropunctatus* odnosno *Urva auropunctata*, lisica *Vulpes vulpes*, šakal *Canis aureus*, divlja svinja *Sus scrofa* i rijetko prisutna divlja mačka (*Felis silvestris*). Na ovakvim staništima očekuje se i prisustvo više vrsta malih glodara i insektivora, iako oni u raspoloživoj dokumentaciji nijesu detaljno taksonomski obrađeni. Fauna sisara je u velikoj mjeri uslovljena stepenom očuvanosti makije, rubnih šumskih sastojina i poljoprivrednih površina, kao i intenzitetom ljudskog prisustva.

Fauna ptica predstavlja jedan od najznačajnijih elemenata faunističke raznovrsnosti Luštice, budući da mozaik makije, kamenjara, otvorenih staništa i obalne zone obezbjeđuje uslove za gniježđenje, ishranu i sezonsko zadržavanje većeg broja vrsta. Kao reprezentativne vrste za ovakav tip staništa mogu se navesti slavuj *Luscinia megarhynchos*, ćuk *Otus scops*, siva vrana *Corvus cornix*, svraka *Pica pica*, grlica *Streptopelia turtur*, fazan *Phasianus colchicus*, kao i različite vrste pjevica, grabljivica i obalnih ptica koje koriste priobalni pojas i migratorne koridore Bokokotorskog zaliva. U ekološkom smislu, posebnu vrijednost imaju staništa šikara, suvozida i rubnih zona između prirodne i kulturne vegetacije, koja predstavljaju važna mikrostaništa za gniježđenje i dnevni boravak brojnih ptičjih vrsta.

Herpetofauna je na području Lušnice uslovljena toplim mediteranskim podnebljem, velikom zastupljenošću osunčanih kamenjara, pukotina u karbonatnoj podlozi i suvozida, koji predstavljaju pogodna skloništa i termoregulaciona mjesta. U tom smislu, kao reprezentativni taksoni mogu se navesti blavor *Pseudopus apodus*, primorski gušter *Podarcis melisellensis*, zidni gušter *Podarcis muralis*, zelena krastača *Bufotes viridis*, bjelouška *Natrix natrix*, smukulja *Coronella austriaca* i poskok *Vipera ammodytes*, dok se u vlažnijim mikrostaništima i antropogenim akumulacijama mogu očekivati i pojedine dodatne vrste vodozemaca. Prisutnost ovih grupa ukazuje na značaj očuvanja kamenjarskih i poluprirodnih staništa, naročito na površinama koje nijesu direktno zahvaćene intenzivnom urbanizacijom.

Bokokotorski zaliv predstavlja jedno od najznačajnijih područja na Crnogorskom primorju kada je riječ o biodiverzitetu kopnenih beskičmenjaka. Njegova fauna je bogata zbog posebne kombinacije klimatskih, reljefnih i vegetacijskih uslova. Na ovom prostoru smjenjuju se mediteranski i submediteranski uticaji, pa se u različitim staništima razvijaju brojne grupe beskičmenjaka. Posebno su zastupljeni insekti, pauci, grinje i kopneni puževi, dok se u pojedinim mikrohabitatima mogu naći i drugi predstavnici člankonožaca i mekušaca.

Raznovrsnost kopnenih beskičmenjaka usko je povezana sa strukturom vegetacije i kvalitetom staništa. U makiji, kamenjarima i na ivicama šumskih sastojina nalaze se vrste prilagođene suvim i toplim uslovima, dok se u sjenovitim i vlažnijim djelovima javljaju drugi, ekološki zahtjevniji oblici. Zbog toga kopneni beskičmenjaci imaju značajnu ulogu kao oprašivači, razlagači i važna karika u lancima ishrane. Njihovo prisustvo takođe može poslužiti kao pokazatelj stepena očuvanosti prirodnih staništa i antropogenih pritisaka na prostoru Bokokotorskog zaliva.

Fauna beskičmenjaka, iako u dostupnoj dokumentaciji nije detaljno inventarisana, sigurno predstavlja najbrojniji segment ukupne kopnene faune predmetnog područja. U okviru ove grupe mogu se očekivati brojni predstavnici oprašivača, uključujući medonosnu pčelu *Apis mellifera*, bumbare roda *Bombus*, leptire iz rodova *Papilio*, *Pieris* i *Vanessa*, kao i različite predstavnike tvrdokrilaca, paukova i kopnenih puževa karakterističnih za mediteranska suva staništa. Njihova brojnost i diverzitet usko su povezani sa strukturom vegetacije, sezonskom dinamikom cvjetanja, očuvanošću kamenjara i prisustvom prijelaznih staništa između makije, travnjaka i obrađenih površina.

U širem ekološkom kontekstu potrebno je ukazati i na značaj morske faune Bokokotorskog zaliva, s obzirom na to da obalni pojas Lušnice funkcionalno pripada istom biodiverzitetском sistemu. U tom okviru, kao reprezentativne morske vrste i taksoni mogu se navesti mediteranska dagnja *Mytilus galloprovincialis*, zlatni koral *Savalia savaglia*, kao i različiti predstavnici ihtiofaune, bentoskih beskičmenjaka i planktonskih organizama karakterističnih

za južni Jadran. Ova povezanost kopnenih i morskih ekosistema dodatno naglašava potrebu integralnog sagledavanja mogućih uticaja zahvata na prirodne vrijednosti šireg područja.

Sagledano sa stanovišta procjene uticaja na životnu sredinu, faunu poluostrva Luštica karakterišu mediteranska adaptivnost, stanišna raznolikost i izražena zavisnost od očuvanosti prirodnih i poluprirodnih staništa. Iako raspoloživa literatura za predmetnu lokaciju dominantno ukazuje na opšti faunistički sastav, može se zaključiti da su za očuvanje lokalne faune od posebnog značaja makija, kamenjari, suhozidi, rubne šumske sastojine, maslinjaci i obalni pojas, kao ključna staništa za sisare, ptice, gmizavce, vodozemce i beskičmenjake. Iz tog razloga, pri planiranju i realizaciji zahvata neophodno je sprovesti mjere kojima će se u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeći stanišni mozaik i funkcionalna povezanost kopnenih i priobalnih ekosistema.

Biodiverzitet mora

Flora i fauna Jadranskog mora nijesu dovoljno istražene, naročito kada su u pitanju bentoski endobionti, intersticijalni i mezofaunalni organizmi, kao i paraziti i dubokomorska fauna južnojadranske doline.

U crnogorskoj obalskoj zoni prisutne su četiri osnovne grupe fitoplanktona:

- Bacillariophyceae.
- Dinophyceae.
- Prymnesiophyceae.
- Chrysophyceae.

Zooplankton je uzorkovan na osam lokaliteta crnogorskog primorja tokom 2009. godine, u okviru MEDPOL projekta. Na lokacijama najbližim predmetnom projektu ukupne koncentracije zooplanktona iznosile su:

- Luštica–Dobra Luka: od 1089 do 7839 ind/m³.
- Zaliv Trašte: od 2217 do 25964 ind/m³.

Analiza dominantnih grupa pokazala je da je tokom istraživanja najbrojnija bila grupa copepoda, dok je cladocera takođe bila značajno zastupljena, posebno tokom ljetnjeg perioda, kada su uslovi u moru povoljni za njen partenogenetski razvoj. Iako su vrijednosti sezonski promjenljive, u određenim periodima može doći do vrlo visokih brojnosti u kratkom vremenskom intervalu.

2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela

Preklapanjem lokacije sa mapom predione regionalizacije Crne Gore¹ utvrđeno je da planirana brza saobraćajnica pripada predionoj cjelini 1. Predjeli primorskog

¹ Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015.

regiona. Prema podjeli zasnovanoj na karakteristikama predjela u sklopu predjela priomorskog regiona loakcija se nalazi u 1.4 Predjeli područja Luštica, a u okviru lokalne podjele pripada jedinici 1.3.1. Brdoviti predjeli zalivskog područja Luštica.

Luštica je poluostrvo na ulazu u Bokokotorski zaliv, dugo oko 13 km i površine približno 47 km². Odlikuje se veoma razuđenom obalom dugom oko 35 km, sa velikim brojem rtova. Najviši vrh je Obosnik, na 568 m nadmorske visine, sa kojeg se pružaju otvorene vizure prema moru. Istorijska prostorna šema je organska, a predio je ocijenjen kao kompaktan, atraktivan i spokojan. Područje je slabo naseljeno, sa naseljima razbijenog tipa i malim brojem stanovnika. Šumski pokrivač je kompaktan. Dominira makija, prožeta tradicionalnim maslinjacima koji predstavljaju značajan element kulturnog nasljeđa i važan razvojni potencijal predjela.

2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Predmetna lokacija se nalazi u „buffer“ zoni Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, pod UNESCO zaštitom. Ovo područje uključuje pejzažne i kulturne vrijednosti koje treba očuvati, uz naglasak na vizuelne ose i integritet pejzažnih i urbanih struktura.

U široj okolini (oko 1,3 km) nalazi se Crkva Svetog Luke u Gošićima, koja potiče iz 7. vijeka i predstavlja nepokretno kulturno dobro.

2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Prema konačnim rezultatima Popisa 2023, opština Tivat ima 16.338 stanovnika (8.021 muškarac i 8.317 žena), a naselje Milovići 83 stanovnika.² Broj stanovnika se sezonski značajno povećava zbog turizma.

2.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

U okruženju lokacije je izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju, turističkom stanovanju (apartmani i hoteli) i poslovanju (slika 8). Najbliži objekti se nalaze na oko 30 metara sjeverno od predmetne lokacije.

Saobraćajna infrastruktura je razvijena i do lokacije se dolazi izgrađenom asfaltiranom saobraćajnicom. Na predmetnom području postoji izgrađena

² Izvor podataka: Uprava za statistiku - MONSTAT

elektroenergetska infrastruktura, gradska vodovodna mreža kao i fekalna kanalizacija.



Slika 8. *Položaj najbližih objekata u odnosu na predmetne parcele*

3. OPIS PROJEKTA

3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta, i gdje je potrebno, neophodne radove uklanjanja i uslove korišćenja zemljišta u fazi izvođenja i fazi funkcionisanja projekta, uključujući: prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih

Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići. Lokacija je usklađena sa urbanističko-tehničkim uslovima i elaboratom parcelacije prema planskom dokumentu DUP „Đuraševići”.

Kompleks je zamišljen kao savremeno interpretirani mediteranski ambijent sa jasno definisanim urbanističkim matricama, pri čemu su planirani: deset turističkih vila, pet niskospratnih stambenih objekata i jedan uslužni objekat sa pratećim sadržajima. Svi objekti su slobodnostojeći, planski pozicionirani tako da slijede topografiju terena i naglašavaju kaskadni karakter parcele. Terasasta organizacija omogućava optimalno uklapanje u prirodni pejzaž i istovremeno stvara atraktivne vizure sa svake kote. Volumeni su pažljivo oblikovani kako bi se postigla arhitektonska jednostavnost i jasnoća forme, uz minimalan vizuelni uticaj na ambijent.



Slika 9. 3D prikaz planiranog projekta

Teren je modelovan kaskadno, prateći prirodni pad, čime se omogućava smještaj objekata u više visinskih zona bez narušavanja harmonije prostora. Podzide su tretirane kao integralni dio pejzažne arhitekture, formirajući višeslojne žardinjere ozelenjene autohtonim niskim i srednje visokim rastinjem. Ovakav pristup doprinosi očuvanju ambijentalne intime, ali i stvaranju prijatne mikroklimе specifične za mediteranski krajolik. Na odabranim terasastim površinama, kao i unutar pergolskih struktura, predviđena je sadnja puzavica i visilica, koje u vremenu postaju prirodni omotač arhitekture, ublažavajući tvrde linije građevinske mase. Vegetacija je kompoziciono organizovana tako da funkcioniše kao prirodna barijera — obezbjeđujući vizuelnu privatnost između pojedinačnih objekata, a da se istovremeno ne naruši osjećaj otvorenosti i veza sa okruženjem. Poseban akcenat stavljen je na integraciju zelenih površina u samu arhitektonsku strukturu. Zeleni krovovi i vegetacijske terase projektovani su kao aktivni elementi oblikovanja, koji doprinose ekološkoj održivosti i dodatno integrišu kompleks u prirodni ambijent. Na ovaj način, prostor se ne doživljava kao naknadno ozelenjen, već kao cjelovit pejzažno-arhitektonski sistem, u kojem je arhitektura u službi pejzaža, a ne obrnuto.

Poseban akcenat dat je ekološkoj održivosti – kroz upotrebu obnovljivih izvora energije, implementaciju pasivnih sistema ventilacije i osunčanja, kao i sistemsko ozelenjavanje svih nivoa kompleksa. Zeleni krovovi, terase, hortikultura i solarna tehnologija objedinjeni su u cilju stvaranja prostora koji ne samo da odgovara savremenim zahtjevima stanovanja i turizma, već doprinosi očuvanju prirodne sredine i kreira novu vrijednost u okviru lokalnog pejzaža. Projektom je istovremeno predviđeno očuvanje značajnog udjela zelenih i pejzažno uređenih površina, koje ukupno obuhvataju 7.844,30 m², čime se obezbjeđuje visok stepen ozelenjenosti i usklađenosti kompleksa sa prirodnim karakteristikama prostora i planskim smjernicama.

Planirani objekti su trajnog karaktera i obuhvataju deset vila predviđenih za turističku namjenu, spratnosti Po+P+2, jedan uslužni objekat u funkciji recepcije spratnosti Su+P, kao i stambeno područje niske gustine stanovanja sa četiri objekta spratnosti Po+P+1 i jednim stambenim objektom spratnosti Po+P+2. Zona gradnje jasno je definisana građevinskim linijama u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Udaljenosti građevinskih linija iznose 5 metara od saobraćajnice Radovići–Tivat, 7,5 metara od saobraćajnice 1-1, dok su bočne granice prema susjednim urbanističkim parcelama udaljene 3 metra. Svi objekti su projektovani i biće pozicionirani u skladu sa precizno definisanim građevinskim i regulacionim linijama, uz poštovanje prostornih i urbanističkih parametara.



Slika 10. Plan budućeg kompleksa

Površine sa namjenom stanovanja male gustine (SMG). Planirano je pet stambenih objekata – vila, koje će biti opremljene sa pripadajućim otvorenim bazenima, platoima za sunčanje i prostorima za odmor na nivou prizemlja. Na urbanističkim parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27, UP 9-30 i UP 10-19, predviđeni su sledeći sadržaji:

- Ukupan broj vila: 5 (Prema urbanističkim uslovima dozvoljena je po jedna vila na svakoj parceli, a projekat predviđa po jednu vilu na svakoj parceli)
- Ukupan broj smeštajnih jedinica: 22 (Prema urbanističkim uslovima dozvoljene su 23 jedinice, ali projekat predviđa 22 jedinice, raspoređene na sledeći način: po 4 jedinice u objektima na parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27 i UP 9-30, i 6 jedinica u objektu na parceli UP 10-19)
- Ukupan broj parking mjesta: 26 (Prema urbanističkim uslovima potrebno je obezbediti minimum 23 parking mjesta, dok projekat predviđa 26 parking mjesta, raspoređenih po 4 parking mjesta na parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27 i UP 9-30, te 10 parking mjesta na parceli UP 10-19.)

Površine sa namjenom turizma (T). Za područje turističkog naselja planirani su sadržaji koji obuhvataju deset vila i jedan uslužni objekat – recepciju sa prijemnim holom. Svaka vila predviđena je sa otvorenim bazenom, terasom za sunčanje i pripadajućim parking prostorom. Recepcija je smeštena na diskretnoj lokaciji, pažljivo uklopljena u ambijent, bez dominacije u prostoru, čime se postiže osjećaj ušuškanosti i privatnosti pri ulasku u kompleks. Vile su pažljivo raspoređene, uz projektni pristup koji osigurava visok nivo komfora i funkcionalnosti. Rješenje je u potpunosti prilagođeno karakteristikama terena i saobraćajnim tokovima, uz organizaciju podzemnih garaža s ciljem očuvanja zelenih površina i stvaranja mirnog ambijenta.



Slika 11. 3D Prikaz vila

Ukupno gledajući, na urbanističkim parcelama UP 9-26 i UP 10-18, koje su predviđene za turističku funkciju, planirano je:

- Ukupan broj vila: 10 (4 vile na UP 9-26 i 6 vila na UP 10-18)
- Ukupan broj smještajnih jedinica: 63 (prema urbanističkim uslovima dozvoljeno je 64 jedinice – projekat predviđa 63 jedinice, od kojih 33 na UP 9-26 i 30 na UP 10-18)
- Ukupan broj ležajeva: 103 (49 ležajeva na UP 9-26 i 54 ležaja na UP 10-18)
- Ukupan broj parking mjesta: 165 (prema urbanističkim uslovima potrebno je obezbijediti minimum 21 parking mjesto – projekat predviđa 165 parking mjesta, od kojih 46 na UP 9- 26 i 119 na UP 10-18).

Nosiva konstrukcija objekata projektovana je kao sistem armirano-betonskih platana, ploča i greda odgovarajućih dimenzija, formiranih u skladu sa statičkim i seizmičkim zahtjevima lokaliteta. Armirano-betonski zidovi koriste se kako za preuzimanje horizontalnih opterećenja, tako i kao bočni elementi podrumске etaže, omogućavajući stabilnost i čvrstinu konstrukcije u svim uslovima eksploatacije. Tavanice su izvedene kao monolitne armirano-betonske ploče, uključujući i završnu krovnu konstrukciju. Svi elementi su propisno obrađeni hidroizolacionim i termoizolacionim slojevima, u skladu sa važećim standardima energetske efikasnosti i zaštite objekta. Ispunski zidovi izvode se od giter blokova debljine 20 cm za spoljne i 10 cm za pregradne zidove, pozicionirani u skladu sa arhitektonskim i građevinskim podlogama. Obrada unutrašnjih površina prilagođena je namjeni prostorija.

Zidovi i plafoni zajedničkih i stambenih prostora završno se obrađuju krečnacementnim malterom, zatim fino gletuju i boje poludisperzionim bojama u svijetlim nijansama, dominantno bijelom, kako bi se zadržala prostorna neutralnost i refleksija svjetlosti. U sanitarnim čvorovima predviđeno je oblaganje zidnih površina keramičkim pločicama do pune visine, dok se u kuhinjama obloga izvodi do visine 150 cm, radi lakšeg održavanja i funkcionalnosti. Svi materijali birani su na osnovu tehničkih performansi, dugotrajnosti i vizuelne usklađenosti sa ostatkom enterijera, sa posebnim akcentom na jednostavnost održavanja i visok nivo završne obrade.

Prateća infrastruktura

Do lokacije projekta postoji izgrađena putna infrastruktura. U okviru projekta planirana je i interna saobraćajnica koja povezuje postojeću saobraćajnicu sa budućom saobraćajnicom 1-1, predviđenom Detaljnim urbanističkim planom Djuraševići. Kada je u pitanju buduća saobraćajnica 1-1, ista je predviđena Detaljnim urbanističkim planom Đurašević u dužini od 115m i površini zahvata 1150m². Navedena saobraćajnica se nalazi na sljedećim katastarskim parcelama 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). Imajući u vidu da je riječ o javnoj saobraćajnici definisanoj planskim dokumentom, njena realizacija nije u nadležnosti nosioca projekta, već nadležnih institucija. Shodno tome, realizacija iste biće planirana, nakon sprovođenja imovinsko-pravnog postupka, u dogovoru sa opštinom Tivat.

Ova interna saobraćajnica omogućava pristup dvijema podzemnim garažama objekata na urbanističkoj parceli UP 9-26. Parcele južno od saobraćajnice 1-1 imaju zasebno riješen saobraćajni pristup i parking, direktno sa saobraćajnice 1-1, a na istu saobraćajnicu se nadovezuju i garaža objekta na UP 10-19 i donjih vila na UP 10-18. Na istočnom kraju lokacije, interna saobraćajnica se odvaja i vodi ka ulaznoj zoni vila na višoj koti, uz koju je planirano otvoreno parkiranje i pristup gornjoj garaži vila na UP 10-18.

Projektnim je predviđeno 191 parking mjesto, čime se ostvaruje značajan višak od 148 dodatnih parking mjesta u odnosu na minimum definisan regulativom. Time se osigurava potpuna funkcionalnost i fleksibilnost lokacije, kako u redovnim uslovima korišćenja, tako i u periodima pojačane frekvencije, naročito u turističkoj sezoni. Povezanost sa pješačkim zonama Sve garaže su funkcionalno povezane sa pješačkim komunikacijama i vilama, čime je omogućena laka i nesmetana mobilnost korisnika unutar kompleksa. Cilj ove organizacije je da se obezbijedi maksimalna pristupačnost i komfor za sve korisnike, uz očuvanje kontinuiteta pješačkih zona.

- UP 9-26: Garaža G1: zajednički kolski i pješački ulaz sa sjeverne strane; vertikalne komunikacije (lift + stepenište) pozicionirane tako da optimizuju udaljenosti od apartmana. Garaža G2: pristup sa zapadne strane; povezane sa II spratom niže pozicioniranih vila.

- UP 10-18 i UP 10-19: Garaža G3: 4 vertikalna pješačka bloka + 5 protivpožarnih izlaza, orijentisani ka saobraćajnici 1-1. Garaža G4: 3 pješačka bloka povezana sa apartmanima na višoj koti, sa internom vezom do nižih vila.

Izgrađeni objekti će biti priključeni na gradsku kanalizacionu mrežu, kolektor PVC DN 400 mm i vodovodnu mrežu. U pogledu energetske resursa za fazu eksploatacije, poseban akcenat dat je ekološkoj održivosti kroz upotrebu obnovljivih izvora energije. Planirana je upotreba savremenih i energetski efikasnih sistema, uključujući kvalitetnu termičku izolaciju objekata i instalaciju solarnih panela na ravnim krovnim površinama. Solarni paneli su namijenjeni za proizvodnju električne energije i doprinose smanjenju potrošnje iz elektrodistributivne mreže, čime se povećava energetska samoodrživost objekata.

Predviđena je izgradnja atmosferske kanalizacije.

Sakupljanje atmosferskih voda sa platoa oko objekata i krovova planirano je preko kanalice iz kojih se sva voda usmjerava u okna kišne kanalizacije i dalje u upojne bunare na lokaciji.

Sakupljena voda sa platoa i parking prostora oko objekata na UP10-18 se uliva u betonski kanal uz ivicu parcele i svu sakupljenu vodu prečišćava preko separatora naftnih dervata i tako prečišćene ulivaju se u upojni bunar 1.

Atmosferske vode sa dijela saobraćajnice koji prolazi iznad ugostiteljskog objekta predviđeno je da se sakupe putem kanalice i ulije u slivnik. Na određenim pozicijama na predmetnoj lokaciji u dijelu saobraćajnica i ulazima u garaže predviđene su kanalske rešetke iz koji se sva sakupljena voda uliva u sistem zauljane atmosferske kanalizacije koja prolazi tretman prečišćavanja preko separatora naftnih derivata.

Na lokaciji je ukupno planirano 5 upojnih bunara.

Upojni bunar - I upojne površine 32m², dimenzionisan je na sakupljene vode sa krova vila 13,14 i 15 kao i sa platoa ispred vila sa 12 parkinga.

Upojni bunar - II upojne površine 20m², dimenzionisan je da prima vodu sa krova vila 9 i 10 i bazena za iste.

Upojni bunar - III upojne površine 20m², dimenzionisan je da prima vodu sa krova vila 11 i 12 i bazena za iste.

Upojni bunar - IV upojne površine 20m², dimenzionisan je da prima vodu sa krova vile br 5, dva bazena i plato.

Upojni bunar - V upojne površine 44m², dimenzionisan je da prima vodu sa saobraćajnica i vodu iz garaža G1, G2 i G3.

U dijelu ugostiteljskog objekta planirana je kuhinja iz koje će se sve zauljane vode prečistiti preko separatora masti i ulja tipa LMK4 proizvođača Regeneracija ili drugog proizvođača sa istim ili sličnim karakteristikama. Tako prečišćene vode ulivaju se u okno fekalne kanalizacije.

Za sakupljanje havarijskih voda (pranja platoa, kvara na instalacijama) iz dijela garaža predviđena je ugradnja kanalice sa kompozitnom rešetkom iz koje se sakupljena voda uliva u taložnik pa preko separatora naftnih derivata ACO Oleopator- Bypass-C-FST NS 8/80 ulivaju u upojne bunare, da bi bili na strani sigurnosti u upojnim bunarima su predviđene muljne pumpe koje će potiskivati vodu u okna atmosferske kanalizacije. Separatori naftnih derivata smješteni su u dijelu dostupnom za prilaz motornog vozila radi čišćenja. Sva sakupljena voda iz garaža se preko taložnika i separatora naftnih derivata, uliva u upojni bunar. Upojni bunari su projektovanog oblika i dimenzija sa maksimalnom upojnom površinom i ekonomičnom izgradnjom. Detalji upojnih bunara su dati u prilogu elaborata.

Za prihvatanje i odvođenje atmosferskih voda sa saobraćanica projektovana je atmosferska kanalizacija sa zatvorenim kanalima koje će se prečistiti preko separatora naftnih derivata i uliti u upojni bunar br 5.

Za prečišćavanje zauljanih voda predviđen je sakupljač ulja sa koalescentnim filterom i bajpasom, tip S125 bp12.5 SIP protoka $Q=12.5$ l/s, proizvođača Regeneracija ili sličnih karakteristika drugog proizvođača. Separator je smješten u dijelu dostupnom za prilaz motornog vozila radi čišćenja.

Tehnički podaci separatora ulja sa bypassom aquareg s 125 bp12.5 S-I-P su:

-Separator ulja je u skladu sa:	BAS EN 858
-Klasa separatora ulja S-I:	(5mg/lit)
-Nazivna velicina:	125 lit/s
-Protok kroz separator ulja:	12.5 lit/s
-Max. kolicina izdvojenog ulja:	509 lit
-Volumen taloznika:	1250 lit
-Volumen separatora:	1563 lit
-Ukupni volumen uredjaja:	4115 lit

Količina vode koju treba odvesti sa zahvaćenog prostora sračunata je na osnovu sljedećih parametara:

Slivna površina asfalt	$=1100m^2 \approx F1 \approx 0.11ha,$
Intenzitet padavina	$q=264.0$ l/s/ha,
Koeficijent oticanja (prosječno za lokaciju)	$\Psi1=0.90,$

$$Q = 0.11 \times 264.00 \times 0.90 = 26.136l/s$$

Organizacija izvođenja radova

Za izvođenje radova biće angažovan Izvođač radova koji će sve predviđene metode rada i mehanizaciju usaglasiti sa zahtijevanom dinamikom i ovim

projektom. Sve predviđene metode rada moraju obezbijediti punu sigurnost i bezbjednost svih učesnika u izgradnji. Nadzorni organ kontroliše izvođenje radova i predložene metode rada adekvatne zahtijevanoj dinamici radova, kako sa aspekta usaglašenosti, tako i sa aspekta bezbjednosti. Izvođač je dužan da preispita i po potrebi izmijeni sve metode rada i mehanizaciju za koje Nadzorni organ utvrdi da ne odgovaraju zahtjevima i uslovima izgradnje objekta.

Organizacija transporta

Kako je i navedeno, organizacija pristupa kompleksu planirana je preko javne saobraćajnice 1-1. Tokom faze izgradnje predviđen je kontrolisan transport građevinskog materijala, opreme i mehanizacije u skladu sa elaboratom organizacije gradilišta. Po završetku radova i stavljanju kompleksa u funkciju, nije planiran industrijski niti teretni saobraćaj, već isključivo saobraćaj u funkciji korisnika turističko-stambenog kompleksa.

Radna snaga

Što se tiče angažovanja radne snage, tokom izvođenja radova biće angažovani radnici različitih stručnih profila, u skladu sa potrebama pojedinačnih faza izgradnje i dinamikom realizacije projekta definisanom elaboratom organizacije građenja. Očekuje se angažovanje stručnog i tehničkog kadra iz oblasti građevinarstva, elektro instalacija, kao i radnika izvođačkih i zanatskih djelatnosti.

U fazi eksploatacije kompleksa planirano je angažovanje hotelsko-ugostiteljskog, administrativnog i tehničkog osoblja, koje će biti zaduženo za upravljanje, održavanje i funkcionisanje turističko-stambenog kompleksa. Procjenjuje se da će realizacijom projekta biti otvoreno približno 15 do 30 radnih mjesta, čime projekat ostvaruje i određeni socio-ekonomski doprinos lokalnoj zajednici kroz zapošljavanje i unaprjeđenje turističke ponude područja.

3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta (površina potrebnog zemljišta, tehnologija građenja, organizacija unutrašnjeg transporta, primjena mehanizacije, opreme i sredstava, dinamika realizacije pojedinih faza, korišćenje vode, energije, sirovina, stvaranje otpada, emisije opasnih, štetnih, otrovnih ili neprijatnih mirisa u vazduh, povećanje buke, vibracija)

Ukupna površina lokacije obuhvaćene idejnim rješenjem iznosi 12.427,45 m². U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim parametrima definisanim za predmetne urbanističke parcele, ukupna površina pod objektima (indeks zauzetosti) iznosi 3.294,63 m², dok ukupna bruto građevinska površina objekata (indeks izgrađenosti – BGP) iznosi 8.395,16 m².

Kompleks čini 15 vila i jedan servisni objekat sa restoranom i recepcijom. Ukupno je planirano 85 smještajnih/stambenih jedinica: 63 turističke jedinice sa 103 ležaja u 10 vila na UP 9-26 i UP 10-18 i 22 stambene jedinice u pet vila na UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27, UP 9-30 i UP 10-19.

Tabela 1. Karakteristike planiranih objekata

Objekat	Namjena / parcela	Spratnost	BGP (m ²)
Servisni objekat	restoran i recepcija, UP 9-26	Su+P	647,70
Vila 1	stambena, UP 9-29	Po+P+1	364,61
Vila 2	stambena, UP 9-28	Po+P+1	391,90
Vila 3	turistička, UP 9-26	Po+P+2	636,96
Vila 4	turistička, UP 9-26	Po+P+2	492,90
Vila 5	turistička, UP 9-26	Po+P+2	656,32
Vila 6	turistička, UP 9-26	Po+P+2	512,26
Vila 7	stambena, UP 9-27	Po+P+1	399,68
Vila 8	stambena, UP 9-30	Po+P+1	390,88
Vila 9	stambena, UP 10-19	Po+P+2	699,78
Vile 10, 11 i 12	turističke, UP 10-18	Po+P+2	po 492,90
Vile 13, 14 i 15	turističke, UP 10-18	Po+P+2	po 512,26

Za izvođenje projekta potrebno je ograditi gradilište u granicama prostora planiranog za izgradnju objekata. Pripremni radovi za izvođenje projekta počinju iskopom zemljišta. Dio zemljanog iskopa će se deponovati u blizini objekta, kako bi se kasnije upotrijebio za nasipanje.

Što se tehnologije građenja tiče ista se odvija na standardizovan način, a shodno zakonskim normama koje prate izgradnju ove vrste objekata. Nakon iskopa temelja pristupa se izradi potpornih konstrukcija, temelja, nosive konstrukcije i omotača objekata kao i polaganje vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, elektro i telekomunikacionih vodova.

Tokom faze izgradnje predviđen je kontrolisan transport građevinskog materijala, opreme i mehanizacije u skladu sa elaboratom organizacije gradilišta. Unutrašnji transport prilikom izvođenja projekta odvija se u okviru lokacije projekta uz primjenu odgovarajuće građevinske mehanizacije (bager-rovokopač, kamion, automikser za beton, mobilni kran i sl.).

Što se tiče dinamike izvođenja radova, projekat predviđa faznu izgradnju projekta, i to prema sljedećoj dinamici:

I faza Obuhvata:

- Probijanje terena i izgradnja interne saobraćajnice Investitora (dužina: 135 m, površina: 800 m²) kroz parcelu UP 9-26, koja povezuje saobraćajnicu Radovići–Tivat sa budućom saobraćajnicom 1-1 Ova saobraćajnica je isključivo vlasništvo i obaveza Investitora.;

II faza podijeljena je u dvije podfaze:

- Faza 2a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-29 i UP 9-28. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1.
- Faza 2b: izgradnja 4 vile u funkciji turističkog naselja i jednog uslužnog objekta (recepција i prateći sadržaji) na parceli UP 9-26. Ukupno: 7 objekata. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1.

PREDUSLOV ZA FAZU 3

- izgradnja saobraćajnice 1-1: dužina 115 m, površina 1150 m², na k.p. 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). Finansira Investitor, u koordinaciji sa opštinom Tivat s obzirom da je ista predviđena planskim dokumentom (DUP Đuraševići).

III faza podijeljena je u tri podfaze:

- Faza 3a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-27 i UP 9-30, sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.
- Faza 3b: izgradnja 1 stambenog objekta na parceli UP 10-19, sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.
- Faza 3c: izgradnja 6 vila u funkciji turističkog naselja na parceli UP 10-18, sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.

U toku izvođenja projekta na lokaciji će se koristiti voda za potrebe zaposlenih. Ova voda će se obezbijediti sa gradskog vodovoda na koji će se lokacija priključiti. Gradilište će se strujom snabdijavati priključkom na postojeću elektromrežu.

Mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta kao energent koristi dizel gorivo. Potrošnja dizel goriva za angažovanu mehanizaciju je oko 0.2kg/kWh. Snadbijevanje mehanizacije gorivom je u nadležnosti izvođača radova. Prilikom izvođenja projekta usljed rada mašina i druge građevinske opreme dolaziće do emisije izduvnih gasova u atmosferu, a takođe će doći do povećanja buke i vibracija koje su periodičnog karaktera. Izvođenjem radova mogu se očekivati emisije u vazduh: prašine i polutanata iz energenta (dizel goriva).

Izvori štetnosti gasova, para i aerosola predstavljaju proizvodi sagorijevanja tečnog goriva u motorima angažovane mehanizacije. Količina gasovitih produkata zavisi od snage dizel motora mašina, vremena rada mašina, specifične potrošnje goriva, kao i stepena iskorišćenja mehanizacije. Vrste i emisije prašine i gasova procijenjene su na osnovu do sada vršenih mjerenja, prikupljenih savremenih saznanja iz sličnih aktivnosti na pojedinim lokacijama i međunarodnih i domaćih normi i propisa. Proračun emisije štetnih materija (gasova i PM) od rada dizel agregata i mehanizacije koja će se koristiti dat je u poglavlju 7.1. Buka generisana izvođenjem radova na izgradnji predmetnog objekta, može, u određenim situacijama predstavljati faktor od značaja za definisanje mogućih negativnih uticaja. Ova buka je svakako privremenog

karaktera i traje dok traje izvođenje radova. Proračun emisije buke usljed rada angažovane mehanizacije tokom izgradnje predmetnog objekta dat je u poglavlju 3.6..

U toku izgradnje na lokaciji za očekivati je da nastaje sljedeći otpad (kategorisan prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG“, br. 59/13, 83/16)):

Građevinski otpad od rušenja i izgradnje to:

- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cigle
- 17 01 03 pločice i keramika
- 17 02 01 drvo
- 17 02 02 staklo
- 17 02 03 plastika
- 17 04 05 gvožđe i čelik
- 17 05 04 zemljište i kamen drugačiji od 17 05 03*

Komunalni otpad od zaposlenih u toku izgradnje i to:

- Ambalaža (uključujući odvojeno skupljani komunalni ambalažni otpad), kataloški broj 15 01:
 - papirna i kartonska ambalaža, kataloški broj 15 01 01,
 - plastična ambalaža, kataloški broj 15 01 02,
 - miješana ambalaža, kataloški broj 15 01 06,
 - staklena ambalaža, kataloški broj 15 01 07,
- Apsorbenti, filtarski materijali, tkanine i sredstva za brisanje i upijanje i zaštitna odjeća koji nisu zagađeni opasnim materijama, kataloški broj 15 02 03,
- Papir i karton, kataloški broj 20 01 01,
- Staklo, kataloški broj 20 01 02,
- Odjeća, kataloški broj 20 01 10,
- Plastika, kataloški broj 20 01 39,
- Miješani komunalni otpad, kataloški broj 20 03 01

Sav čvrsti otpad koji je komunalnog karaktera odlaže se u kontejner, a odatle ga preuzima nadležno komunalno preduzeće i odvozi na mjesto njegovog deponovanja.

Građevinski šut i višak iskopnog materijala će se po stvaranju privremeno skladištiti na predmetnoj lokaciji a nakon toga odvesti na za to predviđenu lokaciju odlaganja koju odobri nadležni organ lokalne samouprave.

Bitno je napomenuti da se servis mehanizacije neće raditi na predmetnoj lokaciji, već će ako bude neke potrebe za servisiranjem Nosilac projekta angažovati

specijalizovanu firmu koja obavlja poslove servisiranja u ovlaštenom servisu. Na taj način je na predmetnoj lokaciji izbjegnuta pojava tečnih otpadnih materija u obliku upotrijebljenog motornog ulja i maziva.

3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta postupaka proizvodnje (energetska potražnja i korišćenje energije, priroda i količine korišćenih materijala, prirodni resursi uključujući vodu, zemljište, tlo i biodiverzitet)

Funkcionisanje projekta podrazumijeva obavljanje turističke djelatnosti.

Objekat će biti priključen na elektromrežu u skladu sa važećim tehničkim propisima i uslovima koje je izdao nadležni organ. U pogledu energetske resursa za fazu eksploatacije, poseban akcenat dat je ekološkoj održivosti kroz upotrebu obnovljivih izvora energije. Planirana je upotreba savremenih i energetski efikasnih sistema, uključujući kvalitetnu termičku izolaciju objekata i instalaciju solarnih panela na ravnim krovnim površinama. Solarni paneli su namijenjeni za proizvodnju električne energije i doprinose smanjenju potrošnje iz elektrodistributivne mreže, čime se povećava energetska samoodrživost objekata.

Snabdijevanje pitkom i tehničkom vodom će se vršiti priključenjem objekta na gradsku vodovodnu mrežu. U fazi eksploatacije korišćenje prirodnih resursa odvija se u kontrolisanim i racionalnim okvirima. Izgrađeni objekti će biti priključeni na gradsku vodovodnu mrežu. Voda se koristi za potrebe stanovanja, turizma i održavanja zelenih površina, pri čemu je predviđen sistem efikasnog navodnjavanja sa ciljem smanjenja potrošnje.

Tlo i zemljište su trajno zauzeti izgradnjom objekata, ali je značajan dio površina zadržan kao zelene i pejzažno uređene zone. Uticaj na biodiverzitet je ograničen i ublažen planskim ozelenjavanjem i upotrebom autohtonih biljnih vrsta karakterističnih za područje primorja, čime se doprinosi očuvanju lokalnih ekoloških uslova, pejzažnih vrijednosti prostora i smanjenju uticaja na lokalne ekosisteme.

3.4. Detaljan opis planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda

Predmetni kompleks „La Perla Hospitality“ funkcioniše kao jedinstvena prostorna, organizaciona i infrastrukturna cjelina, koju čine 15 objekata sa smještajnim jedinicama i individualnim otvorenim bazenima, centralni uslužni objekat sa recepcijom i restoranom, interne saobraćajnice, garažna i otvorena parking-mjesta, pješačke komunikacije, uređene zelene površine i prateća tehnička infrastruktura.

Osnovna namjena kompleksa je pružanje usluga smještaja, ishrane i boravka gostiju, uz obavljanje pratećih poslova recepcije, administracije, održavanja objekata i opreme, održavanja bazena i zelenih površina, upravljanja otpadom, tehničkog nadzora i kontrole pristupa. U okviru kompleksa ne odvijaju se proizvodni ni industrijski procesi.

Dolazak i prijem gostiju organizuju se preko centralne recepcije, u kojoj se obavljaju rezervacije, prijava i odjava gostiju, dodjela smještajnih jedinica, naplata usluga i pružanje informacija. Nakon prijema, gosti se internim kolskim i pješačkim komunikacijama usmjeravaju prema odgovarajućim vilama i smještajnim jedinicama. Kolski saobraćaj unutar kompleksa ograničen je na pristup garažama i otvorenim parking-mjestima, dolazak i odlazak gostiju, dostavu robe, komunalne i servisne aktivnosti, kao i pristup interventnih vozila. Za potrebe kompleksa obezbijeđena su ukupno 193 parking-mjesta, od kojih se 154 nalaze u garažama, a 39 na otvorenom prostoru.

Smještajne jedinice koriste se za privremeni boravak turista, odnosno stanovanje korisnika stambenog dijela kompleksa. U njima se odvijaju uobičajene aktivnosti karakteristične za turističko stanovanje a koje podrazumijevaju boravak i noćenje gostiju.

Svaka vila posjeduje otvoreni bazen koji funkcioniše preko zatvorenog sistema recirkulacije vode.

Centralni uslužni objekat predstavlja organizaciono i funkcionalno središte turističkog naselja. Pored recepcije i administrativnih sadržaja, u njemu se nalazi restoran namijenjen gostima i korisnicima kompleksa.

Zelene i slobodne površine održavaju se redovnim košenjem, orezivanjem, navodnjavanjem i zamjenom oštećenog biljnog materijala. Prednost se daje autohtonim i klimatski prilagođenim vrstama.

Organizacija rada kompleksa prilagođava se stepenu popunjenosti i sezonskim promjenama turističke potražnje.

3.5. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija

Električna energija koristi se za osvjetljenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode, rad kuhinjske i ugostiteljske opreme, bazenske tehnike, pumpnih sistema, recepcijske i sigurnosne opreme, kao i za spoljašnje

osvjetljenje kompleksa. Potrošnja varira i zavisi prvenstveno od trenutne popunjenosti kompleksa.

Snabdijevanje kompleksa sanitarnom vodom vrši se iz javnog vodovodnog sistema, preko kontrolisanog priključka, vodomjernih mjesta i interne vodovodne mreže. Voda se koristi za sanitarne potrebe, pripremu hrane, čišćenje, pranje, dopunu bazena, održavanje zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Tokom perioda povećane posjete raste potrošnja vode i električne energije zbog čega se kapaciteti tehničkih i uslužnih sistema usklađuju sa maksimalnim projektovanim opterećenjem.

3.6. Prikaz procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje (jonizujuća i nejonizujuća), proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

U toku izvođenja radova

Emisije gasova, prašine i buke u toku izvođenja radova

Emisije gasova pri radu građevinskih mašina

Građevinske mašine, kao energetska goriva, koriste naftu. Potrošnja goriva pri radu ovih mašina je oko 0,2kg/kWh. Sagorijevanjem goriva u motoru mašine oslobađaju se određene količine gasova, odnosno emituje se izduvni gas i čvrste čestice.

Procjena i proračun emisija gasova sproveden je na osnovu specifikacija i standarda koje moraju zadovoljavati pogonski motori radnih mašina koje rade u procesu proizvodnje betona.

Primjena Evropskih standarda dopuštenih emisija štetnih materija EU Stage III i Stage IV vezana je za 2016. godinu prema Direktivi 2016/1628/EC.

Ukupne emisije koje su proračunate prema graničnim vrijednostima, za radnu opremu i za standardizovane dopuštene emisije CO, HC, NO_x i PM₁₀ date su u poglavlju 7.1.

Emisija buke generisana od strane angažovane mehanizacije u toku izvođenja radova na sanaciji

Predmetne građevinske mašine, u toku rada, emituju buku. Prema podacima proizvođača opreme maksimalni nivoi buke pri radu, odnosno maksimalnom

opterećenju mašina mogu dostići određene nivoe buke. Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovani bager sa kašikom i kamion za odvoz otkopanog materijala. U sljedećoj tabeli su dati rezultati proračuna zagađenja bukom od pomenutih mašina.

Obzirom da se radi o više izvora buke neophodno je proračunati ukupni emisioni nivo buke. Ovaj nivo buke proračunat je na osnovu izraza:

$$L_r = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0,1L_{rj}}; dB(A)$$

Gdje je:

L_r = Ukupni emisioni nivo buke

Nivoi moguće emisije buke uređaja i mašina dati su u sljedećoj tabeli.

Tabela 2. Nivoi buke mašina koje rade na lokaciji

Vrsta opreme	Nivo buke
Kamion x2	92
Bager x2	105
UKUPNO	108,22

Detaljnija procjena data je u tački 7.4..

Otpad

Otpad koji nastaje u fazi izgradnje je građevinski otpad i komunalni otpad od angažovanih na izvođenju projekta. Ovaj otpad je kataloški nabrojan u tački 3.2..

U toku funkiconisanja

Komunalni otpad

U toku funkiconisanja projekta stvaraće se komunalni otpad od zaposlenih i posetilaca i to:

- Ambalaža (uključujući odvojeno skupljani komunalni ambalažni otpad), kataloški broj 15 01:
 - papirna i kartonska ambalaža, kataloški broj 15 01 01,
 - plastična ambalaža, kataloški broj 15 01 02,
 - miješana ambalaža, kataloški broj 15 01 06,
 - staklena ambalaža, kataloški broj 15 01 07,

- Apsorbenti, filtarski materijali, tkanine i sredstva za brisanje i upijanje i zaštitna odjeća koji nisu zagađeni opasnim materijama, kataloški broj 15 02 03
- Papir i karton, kataloški broj 20 01 01,
- Staklo, kataloški broj 20 01 02,
- Plastika, kataloški broj 20 01 39,
- Miješani komunalni otpad, kataloški broj 20 03 01

Otpadne vode

Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrijebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do priključka na gradsku kanalizacionu mrežu, čime je izbjegnuta potreba za prečišćavanjem ovih vrsta voda na predmetnoj lokaciji.

Vode sa manipulativnih površina

Ovim projektom su razdvojene kišne vode koje su uslovno čiste, tj. kišne vode koje padnu na krov objekata i platoe oko objekata, od zagađenih kišnih voda koje padnu na manipulativne površine, odnosno saobraćajnice i parkinge kao i od voda iz garaža. Ove vode su po pravilu zagađene naftnim derivatima. Za odvodnju ovih voda na parceli je planirana zauljena kanalizacija koja preko separatora ulja i naftnih derivata prečišćenu vodu ispušta u upojne bunare, kako je to već dato u tački 3.1..

Iz navedenoga može se zaključiti da tretmanom otpadnih voda u separatoru ulja i lakih tečnosti na predmetnoj lokaciji nastaju sljedeće vrste otpada:

- 13 05 01*čvrste materije iz komora za otpad i separatora ulje/voda, (A)
- 13 05 02*mulj iz separatora ulje/voda, (A)
- 13 05 06*ulja iz separatora ulje/voda, (A)
-

Investitor je u obavezi da sklopi ugovor o redovnom održavanju i čišćenju predviđenog separatora sa ovlašćenim pravnim licem za tu djelatnost.

Situacija vodovoda i kanalizacije je data u prilogu sa svim ucrtanim elementima.

3.7. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i slično) svih vrsta otpadnih materija

Tretman građevinskog i komunalnog otpada

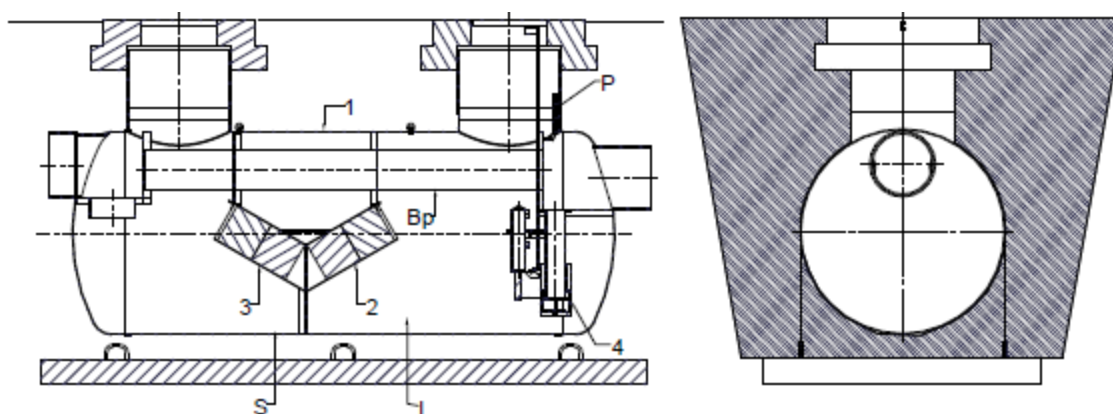
Sav građevinski otpad biće razvrstavan prema vrsti i privremeno skladišten na prostoru gradilišta, nakon čega će se transportovati na ovlašćenu deponiju putem operatera koji posjeduje odgovarajuću licencu za upravljanje otpadom.

Investitor je dužan da izradi Plan upravljanja građevinskim otpadom u skladu sa važećim Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 034/24 od 12.04.2024, 092/24 od 25.09.2024), da vodi urednu evidenciju o vrstama i količinama otpada, te da obezbijedi selektivno sakupljanje, pravilno skladištenje i predaju otpada ovlaštenim subjektima.

U fazi eksploatacije, komunalni otpad iz turističkog kompleksa će se odlagati u kontejnere smještene na određenim kontejnerskim mjestima, po evidenciji JKP Tivat, gdje će biti po jedan kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu, i po jedan ili dva kontejnera za opšti otpad i staklo. Kao tipski, uzet je kontejner kapaciteta 1,1 m³. Otpad sa prostora Đuraševića će se sakupljati zajedno sa otpadom sa teritorije tivatske opštine, te se odvoziti i odlagati na deponiju Možura.

Tretman voda sa manipulativnih površina

Kao što je već rečeno sve vode sa asfaltnih površina se prije upuštanja u upojnicu tretiraju u separatoru ulja i naftnih derivata. Princip rada separatora je sljedeći: U šaht od armiranoga poliestera (1) prljava voda ulazi najprije u taložnik mulja (S), gdje se vodena struja uspori tako da se tvrdi dijelovi (na primer pijesak, mulj) talože na dno taložnika. Sa lakim tečnostima zagađena voda ulazi kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik – 3) u hvatač ulja (L). Na tim pločama se veće kapljice lakih tečnosti skupljaju, međusobno se spajaju i zbog niske specifične mase podižu na površinu. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnoga filtera (2). To je filter od polietilenske pjene ili od polietilenskih ploča, na kojima se kapljice skupljaju, udružuju te se podižu na površinu. Očišćena voda kroz odvod napušta separator ulja. Otpadne vode, pročišćene u skupljaču ulja AQUAREG, ne sadrže više od 5mg ulja.



Slika 12. Šematski prikaz separatora ulja

Separator se održava po uputstvu proizvođača, koji se kao takav dostavlja iz fabrike kao gotov proizvod.

Zauljeni mulj iz separatora treba redovno čistiti. Čišćenje separatora od mulja i taloga obavlja ovlašćeno pravno lice, koje ima licencu za postupanje sa opasnim otpadom i koje zauljeni mulj iz separatora preuzima i dalje tretira u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24).

4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

(Podaci preuzeti iz dokumenta „Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu“ - Agencija za zaštitu životne sredine, 2025. god.)

4.1. Kvalitet vazduha

Nakon uspostavljanja praćenja kvaliteta vazduha, u skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 044/10 od 30.07.2010, 013/11 od 04.03.2011, 064/18 od 04.10.2018), kojom su propisane tačne lokacije automatskih stacionarnih stanica na osnovu kriterijuma koji definišu određene tipove mjernih mjesta u proširenoj i nadograđenoj mreži, postignut je zadovoljavajući nivo teritorijalne i vremenske pokrivenosti Crne Gore u odnosu na podatke o kvalitetu vazduha.

Pravilnikom o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Sl. list CG" 21/11, 32/16), propisan je način praćenja kvaliteta vazduha i prikupljanja podataka, kao i referentne metode mjerenja, kriterijumi za postizanje kvaliteta podataka, obezbjeđivanje kvaliteta podataka i njihova validacija.

Program monitoringa vazduha za 2022. godinu (i sve prethodne), u skladu sa članom 7 Zakona o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019, 084/24 od 06.09.2024) je realizovao D.O.O. "Centar za ekotoksikološka ispitivanja".

Ocjena kvaliteta vazduha vršena je u skladu sa Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 45/08, 25/12).

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 44/10, 13/11, 64/18), teritorija Crne Gore podijeljena je tri zone, koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona. Područje Podgorice pripada Centralnoj zoni kvaliteta vazduha.

U 2024. godini u Tivtu je sprovedeno indikativno sedmodnevno mjerenje krajem novembra/početkom decembra na dvije lokacije – kod JU OŠ „Drago

Milović“/SMSŠ „Mladost“ i kod Doma zdravlja Radovići. Svi izmjereni parametri bili su u okviru graničnih vrijednosti, iako je mjerenje obavljeno u sezoni grijanja.

4.2. Kvalitet mora

Monitoring Tivatskog zaliva od januara do maja 2024. pokazuje uticaj slatkovodnih dotoka na nutrijente. Najviša vrijednost ukupnog fosfora u programu, 2,72 $\mu\text{mol/l}$, izmjerena je u maju na dubini 2 m iznad dna u Tivatskom zalivu; tivatska lokacija je imala i najvišu prosječnu vrijednost ukupnog fosfora među posmatranim lokacijama. Fitoplanktonski mikroplankton bio je reda 10^4 – 10^5 ćelija/l, sa maksimumom $1,24 \times 10^5$ ćelija/l na 0,5 m u martu, uz dominaciju dijatomeja.

Od deset kupališta u opštini Tivat tokom sezone 2024, dva su ocijenjena odličnim, pet dobrim i tri lošim (Krašići 01, Uvala Pržno 01 i Donja Lastva 01).

4.3. Buka

Sistematsko mjerenje buke u Tivtu 2024. obavljeno je u ulici Luke Tomovića 2, u zoni mješovite namjene, od 7. do 16. februara. Izmereni nivoi bili su L_{day} 62,2 dB(A), L_{evening} 60,8 dB(A), L_{night} 56,0 dB(A) i L_{den} 60,6 dB(A), uz prekoračenje graničnih vrijednosti za dan, veče i noć na tom urbanom mjernom mjestu. Ta lokacija nije reprezentativna za Miloviće, ali pokazuje da je saobraćaj dominantan izvor komunalne buke u opštini.

5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA

Lokacija ili trasa

Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9 29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići. Lokacija je usklađena sa urbanističko tehničkim uslovima i elaboratom parcelacije prema planskom dokumentu DUP „Đuraševići”. Projektna lokacija uključuje navedene urbanističke parcele i planiranu saobraćajnicu 1-1. Cjelokupno zemljište je u vlasništvu investitora, osim dijela urbanističke parcele UP 9-26 (katastarske parcele 338/11 i 339/10, ukupne površine 73,06 m²), koji je u vlasništvu opštine Tivat i funkcioniše kao javni prolaz – tunel. Glavni projekat je izrađen na osnovu projektnog zadatka i u skladu sa UTU koji su dati u prilogu elaborata, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Obzirom na gorenavedeno to nijesu razmatrana varijantna rješenja u smislu lokacije. Položaj planirane lokacije je definisan kroz Glavni projekat, tako da zadovoljava uslove predviđene namjeni, pri čemu isti moraju ispunjavati uslove i standarde u pogledu zaštite životne sredine.

Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi

Uticaj izgradnje i eksploatacije poslovnog objekta, na životnu sredinu i zdravlje ljudi može da se manifestuje u određenoj mjeri, i to:

- U toku izvođenja radova pojaviće se uticaji na životnu sredinu koji se ogledaju u emisiji buke i prašine sa predmetne lokacije. Ovi uticaji su privremenog karaktera i poštovanjem propisanih mjera moguće ih je u smanjit u određenoj mjeri.
- Za potrebe funkcionisanja poslovnog objekta koristiće se električna energija tako da nema ispuštanja produkata sagorijevanja goriva u vazduh. Projektom je predviđena instalacija solarnih panela na krovovima objekata što će smanjiti pritiske na elektroenergetsku infrastrukturu, koja se u Crnoj Gori u velikoj mjeri još uvijek oslanja na proizvodnju iz fosilnih goriva. Korišćenje solarnih panela za proizvodnju električne energije je afirmativno u smislu zaštitu životne sredine, jer eliminacijom emisije gasova staklene bašte, očuvanjem dragocjenih vodnih resursa i smanjenjem zagađenja vazduha direktno se ublažava globalno zagrevanje i štiti zdravlje ljudi.
- Fekalne vode iz svih objekata sakupljaju se zatvorenim sistemom i odvođe internim kolektorom u postojeće okno javne fekalne kanalizacije i sa tog aspekta nije bilo potrebe za razmatranjem alternativnih rješenja.

- Nosilac projekta se opredijelio za rješenje da se sve atmosferske vode sa saobraćajnica i parkinga na lokaciji projekta odvede do separatora ulja i naftnih derivata, nakon čega se prečišćene odvede u odgovarajuće upojnice, sve u skladu kako je i opisano u poglavlju 3, pa samim tim uticaj voda sa manipulativnih površina na lokaciju projekta je minimalan, praktično zanemarljiv. Zbog ovakvog projektnog rješenja nije bilo potrebe za razmatranjem alternativa.

Svi uticaji projekta na segmente životne sredine i zdravlje ljudi su detaljno dati u poglavlju 7. Predmetni projekat normalnim funkcionisanjem, obzirom na namjenu i sva projekta rješenja kao i mjere propisane ovim elaboratom ne može proizvesti složenije uticaje na životnu usredinu.

Proizvodni proces ili tehnologija

Projekat izgradnje turističkog kompleksa definisan je kroz date urbanističko-tehničke uslove za predmetnu lokaciju, pri čemu su u tehnološkom smislu izabrani standardni postupci izgradnje planiranih sadržaja na lokaciji projekta koji u potpunosti zadovoljavaju kriterijume neophodne, kako za njihovo bezbjedno funkcionisanje, tako i sa aspekta zaštite životne sredine.

Kako se radi o standardnim tehnološkim postupcima za izgradnju predmetnog projekta to nije razmatrana alternativa za ovaj proizvodni proces.

Metode rada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta

Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja projekta je u skladu sa uslovima propisanim zakonskom regulativom. Zakonska regulativa uključuje određene zakonske odredbe vezane za različite oblasti iz domena zaštite životne sredine.

U toku izvođenja radova koristiće se standardne metode rada za izgradnju ove vrste objekata pa nije bilo potrebe za predlaganje alternativnih metoda rada u toku izvođenja projekta. Isto se odnosi i na metode rada u toku funkcionisanja projekta, obzirom da se radi o standardnom objektu turističkog tipa.

Planovi lokacija i nacrti projekta

Glavni projekat je rađen u svemu prema izadatim UTU-ima, kao i prema Projektnom zadatku koji je Nosilac projekta dostavio projektantu. Sa ovog aspekta nisu razmatrana alternativna rješenja.

Vrsta i izbor materijala za izvođenje projekta

Kroz Glavni projekat definisani su materijali koji će se koristiti prilikom izvođenja radova. Predviđeni su standardni materijali koji se koriste za izvođenje

ove vrste projekata i kroz glavni projekat nijesu obrađivana varijantna rješenja korišćenja drugih materijala.

Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta

Početak izvođenja projekta zavisi od termina dobijanja građevinske dozvole i izbora Izvođača radova, dok prestanak funkcionisanja projekta, zbog njegove namjene, nije planiran.

Datum početka i završetka izvođenja

Datum početka i završetka radova zavisi od dobijanja svih potrebnih dozvola.

Veličina lokacije ili objekta

Ukupna površina lokacije obuhvaćene projektom iznosi 12.427,45 m². U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim parametrima definisanim za predmetne urbanističke parcele, ukupna površina pod objektima (indeks zauzetosti) iznosi 3.294,63 m², dok ukupna bruto građevinska površina objekata (indeks izgrađenosti – BGP) iznosi 8.395,16 m². Projektom je istovremeno predviđeno očuvanje značajnog udjela zelenih i pejzažno uređenih površina, koje ukupno obuhvataju 7.844,30 m², čime se obezbjeđuje visok stepen ozelenjenosti i usklađenosti kompleksa sa prirodnim karakteristikama prostora i planskim smjernicama. Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće navedenu površinu zemljišta na predmetnoj lokaciji u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, bez značajnijih posljedica, tako da nije razmatrano alternativno rješenje u pogledu veličine lokacije ili objekta.

Kontrola zagađenja

Poštovanje mjera kako bi se spriječila eventualna zagađenja u toku funkcionisanja projekta mora obezbijediti Nosilac projekta pridržavanjem svih mjera navedenih u ovom Elaboratu. Kontrolu sprovođenja datih mjera treba da prati ovlašćena institucija, odnosno nadležni inspekcijski organi.

Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korišćenje i konačno odlaganje

Odlaganje otpada nema alternative i mora biti skladu sa važećom zakonskom regulativom, u prvom redu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24). Upravljanje otpadom tokom izvođenja radova je obaveza Izvođača radova, dok je tokom funkcionisanja projekta to obaveza Nosioca projekta.

Uređenje pristupa projektu i saobraćajnim putevima

Do lokacije projekta postoji izgrađena putna infrastruktura. U okviru projekta planirana je i interna saobraćajnica koja povezuje postojeću saobraćajnicu sa budućom saobraćajnicom 1-1, predviđenom Detaljnim urbanističkim planom Djuraševići. Kada je u pitanju buduća saobraćajnica 1-1, ista je predviđena Detaljnim urbanističkim planom Đurašević u dužini od 115m i površini zahvata 1150m². Navedena saobraćajnica se nalazi na sljedećim katastarskim parcelama 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). Imajući u vidu da je riječ o javnoj saobraćajnici definisanoj planskim dokumentom, njena realizacija nije u nadležnosti nosioca projekta, već nadležnih institucija te stoga nisu razmatrana alternativna rješenja pristupu projekta i saobraćajnim putevima.

Odgovornost i procedura za upravljanje životnom sredinom

Odgovornost za upravljanje životnom sredinom u toku izvođenja radova na izgradnji predmetnog objekta ima Izvođač radova, a u toku funkcionisanja projekta ima Nosilac projekta u skladu sa Zakonom o odgovornosti za štetu u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 27/14, 55/16).

Obaveze Izvođača su da poštuje i primjenjuje mjere ublažavanja na način na koji je definisano u projektanoj dokumentaciji i u ovom Elaboratu. Sve mjere predložene za ublažavanje uticaja Projekta moraju se striktno poštovati.

Glavna odgovorna strana za implementaciju Projekta, uključujući implementaciju mjera i monitoringa datih u ovom Elaboratu, bila bi Nosilac projekta.

Inženjer nadzora projekta biće angažovan na izvođenju građevinskih radova u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i biće odgovoran za svakodnevnu realizaciju projekta i praćenje njegove usklađenosti.

Izvođač bi bio odgovoran za sprovođenje svih mjera i monitoringa u skladu sa ovim Elaboratom na lokaciji tokom faza pred-izgradnje i izgradnje.

Koordinator za održavanje projekta ili budući vlasnik objekta bio bi odgovoran za sprovođenje relevantnih mjera tokom operativne faze (funkcionisanje projekta).

Obuka

Neophodno je da Izvođač radova, provede potrebnu obuku zaposlenih na lokaciji

projekta u cilju edukacije vezano za zaštitu životne sredine.

Monitoring

Tokom funkcionisanja predmetnog projekta sve mjere predviđene za smanjenje uticaja na životnu sredinu treba da budu praćene i sprovedene od strane ovlašćene institucije, koju angažuje Nosilac projekta. U tom smislu će mogući uticaji na životnu sredinu biti usklađeni sa efikasnošću predviđenih mjera. Kroz poglavlje monitoringa segmenata životne sredine biće definisani koji parametri životne sredine se moraju pratiti.

Planove za vanredne situacije

U sklopu tehničke dokumentacije izgradnje i funkcionisanja planiranog projekta, obaveza Nosioca projekta i Izvođača radova je da izradi plan za vanredne prilike. Planovima za vanredne prilike se planiraju mjere i aktivnosti za sprječavanje i umanjenje posljedica akcidentnih situacija, organizovano i koordinirano angažovanje određenih subjekata sistema i Nosioca projekta, kao i djelovanje u vanrednim situacijama u cilju zaštite i spasavanja ljudi i materijalnih dobara. Planovi za vanredne prilike su zakonska obaveza i za njih nema alternative.

6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

6.1. Stanovništvo (naseljenost i koncentracija)

U okruženju lokacije je izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju, turističkom stanovanju (apartmani i hoteli) i poslovanju, mada se o području može govoriti kao o području sa manjom gustom naseljenosti. Prema konačnim rezultatima Popisa 2023, naselje Milovići imaju 83 stanovnika.

Broj stanovnika se sezonski značajno povećava zbog turizma a zbog same namjene projekta očekuje se povećanje koncentracije stanovništva posebno u ljetnjim mjesecima.

6.2. Zdravlje ljudi

Uzimajući u obzir predmetnu lokaciju, obzirom na njen položaj i namjenu može se pretpostaviti da tokom izvođenja i funkcionisanja projekta, uz poštovanje svih neophodnih mjera zaštite, neće doći do značajnijeg uticaja predmetnog projekta na zdravlje ljudi.

6.3. Biodiverzitet (flora i fauna), posebno podatke o rijetkim i zaštićenim vrstama

Flora i fauna na predmetnoj lokaciji i njenoj okolini je opisana u poglavlju 2.8.. Mogući uticaj projekta na biodiverzitet odnosi se na uklanjanje postojeće vegetacije na dijelu lokacije, pri čemu se radi o lokalnom i ograničenom zahvatu. Predviđenim ozelenjavanjem lokacije sa autohtonim vrstama značajno se ublažuje ovaj negativni uticaj.

6.4. Zemljište (zauzimanje/korišćenje zemljišta, kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće površinu zemljišta na predmetnoj lokaciji u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, bez značajnijih posljedica.

U toku izvođenja radova kvalitet okolnog zemljišta se može ugroziti usljed ispuštanja ulja, maziva i goriva iz mehanizacije koja će se koristiti za izvođenje. Takođe, neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa tokom pripreme terena za izgradnju premetnog objekta) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta.

Funkcionisanje predmetnog projekta može dovesti do negativnih uticaja na ovaj segment životne sredine u slučaju neadekvatnog tretmana otpadnih voda, kao i

neodgovarajućeg odlaganja svih vrsta otpada koje mogu nastati tokom funkcionisanja predmetnog projekta.

Predmetni projekat neće uticati na geološke i geomorfološke karakteristike predmetnog područja.

Što se tiče predmetne lokacije može se konstatovati da nijesu vršena mjerenja kvaliteta zemljišta na lokaciji projekta.

6.5. Tlo (organske materije, erozija, zbijenost, zatvaranje tla)

Geotehničkim istraživanjima utvrđeno je da je deluvijalni sloj u svom površinskom dijelu humificiran, tamnosmeđe do ciglastocrvene boje. Time je potvrđeno prisustvo organske materije u površinskom dijelu tla, međutim bez detaljnijeg istraživanja kvalitet organskih parametara nije moguće utvrditi. Imajući u vidu malu debljinu zemljišnog pokrivača, visok sadržaj skeleta i mjestimično pojavljivanje stijenske podloge neposredno ispod površine, količina zemljišta sposobnog za akumulaciju organske materije prostorno je ograničena i neujednačena.

Geotehničkim elaboratom je na lokaciji evidentirana planarna erozija manjeg intenziteta. Procesom je u različitoj mjeri zahvaćen kompletan teren, pri čemu su eroziji posebno podložni tanki deluvijalni sedimenti. Materijal nastao raspadanjem i spiranjem površinskog sloja akumulira se u pukotinama i kavernama krečnjačke podloge.

Uticaj projekta na tlo ogleda se u lokalnom gubitku humificiranog sloja, privremenom povećanju erozije i zbijenosti tokom izgradnje i trajnom zatvaranju dijela tla. Erozija i zbijanje na privremeno korišćenim površinama mogu se u velikoj mjeri sanirati nakon tokom i nakon izgradnje objekata, dok je zatvaranje tla na površinama objekata i infrastrukture trajnog karaktera.

6.6. Voda (hidromorfološke promjene, količinu i kvalitet sa posebnim osvrtom na ispuste otpadnih voda)

Na predmetnoj lokaciji nema površinskih voda. Atmosferske padavine cirkulišu kroz pukotine i kaverne prema sjeveru odnosno prema moru. Nivo podzemne vode je duboko ispod površine terena, faktički u nivou mora.

Tretmanom voda sa manipulativnih površina u separatoru ulja i lakih tečnosti uticaji na podzemne vode su svedeni na minimum.

6.7. Vazduh (kvalitet vazduha)

Kvalitet vazduha je dat u tački 4.1.. Obzirom na planirano projektno rješenje ne očekuju se značajni uticaji projekta na kvalitet vazduha predmetnih područja.

6.8. Klima (emisija gasova sa efektom staklene bašte, uticajima bitnim za adaptaciju)

Klimatski uslovi su u osnovi određeni geografskim položajem prostora, njegovom reljefom, različitim ekspozicijama pojedinih dijelova terena, kao i uticajem klimatskih faktora iz okruženja.

Sa aspekta aerozagađenja veoma su bitni meteorološki uslovi, koji srećom utiču i na smanjenje koncentracije zagađivača u vazduhu. Tako npr. padavine prečišćavaju vazduh i uklanjaju mnoge zagađivače.

Predmetna lokacija ima obilježje sredozemne klime koju karakterišu blagi vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno dug, topao ljetnji period.

Ovi klimatski pokazatelji dati su u poglavlju 2. Opis lokacije.

U odnosu na veličinu i namjenu projekta, njegov doprinos ukupnim emisijama gasova sa efektom staklene bašte na lokalnom i nacionalnom nivou neće biti značajan. Tokom izvođenja radova emisije će prvenstveno poticati od sagorijevanja dizel-goriva u građevinskim mašinama. Tokom funkcionisanja kompleksa ne očekuju se značajni organizovani izvori direktnih emisija.

Sa stanovišta adaptacije, za predmetni projekat najveći značaj imaju:

- porast ljetnjih temperatura i potreba za hlađenjem;
- ekstremne padavine, površinsko oticanje i erozija;
- požari u mediteranskoj vegetaciji;

Direktna izloženost objekata porastu nivoa mora je mala zbog njihove nadmorske visine. Projektovana rješenja energetske efikasnosti, solarni paneli, zeleni krovovi, kaskadno uređenje, potporne konstrukcije i kontrolisana odvodnja povećavaju klimatsku otpornost kompleksa.

6.9. Materijalna dobra i postojeći objekti

U okruženju lokacije je izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju, turističkom stanovanju (apartmani i hoteli) i poslovanju. Najbliži objekti se nalaze na oko 30 metara sjeverno od predmetne lokacije.

6.10. Kulturno nasljeđe-nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte

Predmetna lokacija se nalazi u „buffer“ zoni Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, pod UNESCO zaštitom. Ovo područje uključuje pejzažne i kulturne vrijednosti koje treba očuvati, uz naglasak na vizuelne ose i integritet pejzažnih i urbanih struktura.

U široj okolini (oko 1,3 km) nalazi se Crkva Svetog Luke u Gošićima, koja potiče iz 7. vijeka i predstavlja nepokretno kulturno dobro.

Ukoliko se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki ili paleontološki objekat, radovi se odmah obustavljaju na mjestu nalaza i obavještava organ nadležan za zaštitu kulturnih dobara.

6.11. Predio i topografija

Pejzaž karakterišu blage do strme padine poluostrva Luštica, niska mediteranska vegetacija, kamene strukture, razućena gradnja i široke vizure prema Tivatskom zalivu, ostrvu Sveti Marko i obalnom pojasu.

6.12. Izgrađenost prostora lokacije i njena okolina

Lokacija je pretežno neizgraćena i na njoj nema objekata koji se koriste za stanovanje. Mećutim, na sjevernom dijelu UP 9-26, uz javni prolaz, nalazi se postojećii objekat u fazi grubih graćevinskih radova, u vlasništvu Investitora. U okruženju se nalaze izgraćeni individualni stambeni i poslovni objekti. Veća koncentracija objekata prisutna je sa sjeverne strane, između predmetne lokacije i obale, dok je manji broj prisutan zapadno i istočno od lokacije. Južno od lokacije zastupljene su veće neizgraćene površine a pojedinaćni objekti se nalaze na većoj udaljenosti od predmetne lokacije.

7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Bilo kakvi radovi, manjeg ili većeg obima, mogu uticati na životnu sredinu. Njihov uticaj može biti privremenog ili trajnog karaktera nastao u toku izvođenja radova, eksploatacijom projektovanog zahvata ili u slučaju akcidenta.

Što se tiče predmetnog projekta, opasnosti i štetnosti mogu se, u principu, javiti uslijed sljedećih faktora:

- mašinskog iskopa materijala usljed nepravilnog rada sa mehanizacijom na lokaciji projekta,
- nepravilno rukovanje opremom i/ili oruđima za rad i neobučenosti radnika zaposlenih na projektu
- neispravnosti sistema za prečišćavanje otpadnih voda.

7.1. Uticaj na kvalitet vazduha

a) nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima

U toku izvođenja radova

Izgradnja predmetnog objekta zahtijeva pripremne radove koji takođe mogu izazvati određeni uticaj na životnu sredinu. U sledeća dva podpoglavlja prikazan je uticaj na životnu sredinu usled rada građevinskih mašina u fazi zemljanih radova.

Aerozagađenje od rada mehanizacije

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovani bagger sa kašikom i kamion za odvoz otkopanog materijala. U ovoj fazi se još može očekivati i angažovanje automiksera za beton za izlivanje temelja. U ostalim fazama radova biće pored automiksera za beton angažovana mehanizacija tipa, kran za postavljanje prefabrikovanih stubova, kamion za dopremu materijala i sl. ali u fazi iskopa temelja se očekuju najviše emisije polutanata tako da su proračuni rađeni na osnovu angažovane mehanizacije u fazi iskopa temelja za predmetni objekat. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0.2kg/kWh.

Proračun je sproveden na osnovu specifikacija i standarda koje moraju zadovoljavati pogonski motori radnih mašina i planiranog godišnjeg broja radnih sati mašina.

Vrste i emisije prašine i gasova procijenjene su na osnovu do sada vršenih mjerenja, prikupljenih savremenih saznanja iz sličnih aktivnosti na pojedinim lokacijama i međunarodnih i domaćih normi i propisa.

Standardi graničnih vrijednosti emisija gasovitih i čvrstih supstanci iz motora sa unutrašnjim sagorijevanjem prvi put su definisani EU Direktivom 97/68/EC. Implementacija propisa otpočela je 1999. god. sa EU Stage I, dok je EU Stage II otpočeo 2001. godine. Primjena strožijih standarda dopuštenih emisija štetnih materija EU Stage III i Stage IV vezana je za 2006. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC. Trenutno u EU je na snazi Uredba (EU) 2016/1628 Evropskog parlamenta i Savjeta od 14. septembra 2016. god. o zahtjevima koji se odnose na ograničenja emisija gasovitih i čvrstih zagađujućih supstanci i homologaciju tipa za motore s unutrašnjim sagorijevanjem za nedrumske pokretne mašine. Obavezan datum za primjenu ove Uredbe u odnosu na stavljanje motora za nedrumske pokretne mašine na tržište je 1. januar 2019. godine, osim za motore raspona snage(kW) $56 \leq P < 130$ gdje je datum primjene Uredbe 1. januar 2020. godine.

Na osnovu Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. list CG“, br. 033/12, 058/14, 014/17, 066/19) vozila koja učestvuju u saobraćaju moraju ispunjavati sledeće zahtjeve: 1. Prevoz tereta na vozilu (članovi 111, 112 i 113); Ovim članovima su definisani uslovi koji se odnose na opterećenje vozila, smještaj tereta na vozilu, gdje je za rasuti teret definisano da isti mora da bude prekriven; 2. Homologacija vozila (članovi 244, 245, 246, 246a i 246b); 3. Ispitivanje vozila (članovi 247-251).

Ukupne emisije su proračunate prema graničnim vrijednostima za vanputnu mehanizaciju tj. radnu opremu za standardizovane dopuštene emisije CO, HC, NO_x i PM₁₀. Radne mašine koje će se koristiti zadovoljavaju odrednice standarda EU Stage IIIB.

U tabelama, kako slijedi, prikazane su okvirne vrijednosti emisije štetnih gasova i prašine (čestičnih materijala), a emisije su proračunate prema podacima o predviđenim radnim mašinama i njihovim radnim satima (proračun prema EU Stage III B). S obzirom da će proračunate emisije predstavljati maksimalne dozvoljene, stvarne emisije će biti manje. Stoga se proračunate emisije mogu posmatrati kao tzv. najgori slučaj (worst case) emisije izduvnih gasova.

Tabela 3. Stage III B Standard za vanputnu mehanizaciju

Cat.	snaga	Datum	CO	HC	NO _x	PM
	kW					
L	$130 \leq P \leq 560$	2011.01	3.5	0.19	2.0	0.025
M	$75 \leq P < 130$	2012.01	5.0	0.19	3.3	0.025

N	56 ≤ P < 75	2012.01	5.0	0.19	3.3	0.025
P	37 ≤ P < 56	2013.01	5.0	4.7*		0.025
*NO _x +HC						

Proračun emisije štetnih materija (gasova i PM) od rada mehanizacije koja se koristi dat je u sljedećoj tabeli.

Tabela 4. *Proračun emisije štetnih materija (gasova i PM) usled rada mehanizacije*

Vrsta opreme	Snaga motora (kW)	Kol. izduv. Gasova (m ³ /s)	Granične emisije gasova (g/h)			Čvr. čest. (g/h)
			CO	HC	NO _x	PM ₁₀
<i>Bager sa kašikom(x2)</i>	265	0.371	1855	100.7	1060	13.25
<i>Kamion(x2)</i>	265	0.371	1855	100.7	1060	13.25

U prethodnoj tabeli prikazana je emisija gasova iz motora građevinskih mašina sa unutrašnjim sagorijevanjem koje se koriste u toku izvođenja radova. Uzimajući u obzir efektivni period rada mašina (~7 h/dan) dobijene su prosječne 24-časovne emisije vrijednosti izražene u g/s: za CO 0,3; za HC 0,016; za NO_x 0,171; za PM₁₀ 0,002.

Obzirom na angažovanu mehanizaciju, vrijeme rada, proračunom dobijene emisije i na osnovu iskustva na sličnim projektima jasno je da količine ispuštenih gasova ne mogu proizvesti koncentracije zagađujućih materija koje su iznad zakonom propisanih graničnih vrijednosti.

U toku funkcionisanja

U fazi eksploatacije objekata očekuje se minimalan uticaj na kvalitet vazduha. Emisije potiču uglavnom od saobraćaja korisnika i zaposlenih, kao i od rada sistema grijanja i hlađenja, pri čemu se koriste energetske efikasne sisteme koji ne predstavljaju značajan izvor zagađenja. S obzirom na karakter projekta, ne očekuju se emisije koje bi dovele do prekoračenja dozvoljenih graničnih vrijednosti kvaliteta vazduha, te se uticaj smatra lokalnim, slabog intenziteta i prihvatljivim.

b) uticaj projekta na klimu (vrsta i obim emisija gasova sa efektom staklene bašte) i osjetljivost projekta na klimatske promjene

Uticaj projekta na klimu se ogleda u gasovima koji se stvaraju u toku izvođenja i funkcionisanja projekta a koji izazivaju efekat „staklene bašte“. Glavni gasovi koji izazivaju efekat „staklene bašte“ su ugljenik(IV)-oksid, metan, azot(I)-oksid, CFC, HCFC. U toku izvođenja projekta doći će do ispuštanja određenih gasova u atmosferu kao posljedica sagorijevanja goriva iz angažovane mehanizacije. Od

gasova koji izazivaju efekat staklene bašte prisutni su ugljen(IV)-oksid i azot(I)-oksid. U dijelu proračuna emisija gasova može se vidjeti da se radi o manjim količinama gasova koji izazivaju minimalan uticaj na životnu sredinu.

Osjetljivost projekta na klimatske promjene je minimalna, praktično nepostojeća.

c) mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha

Obzirom na položaj lokacije projekta i količine proizvedenih polutanata ne postoji mogućnost prekograničnog zagađivanja vazduha.

7.2. Uticaj na kvalitet voda

a) uticaj zagađujućih materija na kvalitet površinskih i podzemnih voda i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima

U toku izvođenja radova kvalitet morske vode može biti posredno ugrožen usljed mogućeg ispuštanja ulja, maziva i goriva iz građevinske mehanizacije, usljed njihove eventualne neispravnosti ili nepravilnog rukovanja. Takođe, na kvalitet voda mogu uticati boje, lakovi i rastvarači koji se koriste tokom završnih radova na objektima.

Mogući negativni uticaji se mogu javiti isključivo u slučaju akcidentnih situacija (izlivanje goriva i sl.). Pomenuti uticaji su privremenog karaktera, lokalnog intenziteta i prestaju po završetku građevinskih radova uz primjenu propisanih mjera zaštite.

U toku eksploatacije objekti turistički kompleks biće priključen na javni kanalizacioni sistem. Otpadne vode iz sanitarnih i kuhinjskih prostora biće kontrolisano odvođene ka kanalizacionoj mreži, čime se sprječava njihovo direktno ispuštanje u recipijent.

Vode sa saobraćajnih i parking površina biće tretirane preko separatora ulja i lakih naftnih derivata, nakon čega će se ispuštati u upojnice.

Na lokaciji ne postoje stalni površinski vodotoci, dok je jedini značajan vodni recipijent Jadransko more, koje se nalazi na udaljenosti od oko 160 m. S obzirom na tu udaljenost, kao i postojanje izgrađene infrastrukture (objekti i magistralni put) između lokacije i obale, direktan uticaj na morski ekosistem je dodatno umanjen. Podzemne vode se, prema dostupnim podacima, nalaze na većoj dubini, što smanjuje mogućnost uticaja na iste.

Uz primjenu tehničkih i sanitarnih mjera zaštite, može se zaključiti da je uticaj zagađujućih materija na kvalitet voda sveden na minimum i prihvatljiv nivo.

b) mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je lokacija predmetnog objekta u pitanju.

7.3. Uticaj na zemljište

a) fizički uticaj (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično)

U toku izgradnje, fizički uticaji na zemljište ogledaju se u promjeni morfologije terena usljed izvođenja zemljanih radova, s obzirom da se objekti planiraju na padinskom terenu nagiba od približno 10° do preko 30°, kao i u uslovima visinske razlike lokacije od oko 35 m. U tom smislu može doći do lokalnih izmjena konfiguracije terena, iskopavanja i nasipanja, kao i do potencijalnog narušavanja prirodne stabilnosti padine ukoliko se radovi ne izvode kontrolisano.

Tokom izvođenja radova rizik od erozije biće najveći nakon uklanjanja vegetacije i površinskog sloja tla, a prije izgradnje potpornih konstrukcija, drenažnog sistema i završnog uređenja terena.

b) uticaj emisije zagađujućih materija na lokaciji planiranog projekta i na okolno zemljište i upoređivanje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Takođe, može doći do zagađenja zemljišta usljed ispuštanja ulja, maziva i goriva iz mehanizacije usljed njihove eventualne neispravnosti. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta.

U toku funkcionisanja projekta mogući su uticaji na zemljište usljed neadekvatnog odlaganja čvrstog komunalnog otpada koji se stvara usljed funkcionisanja projekta, kao i uticaj neadekvatnog tretiranja otpadnih voda sa saobraćajnica. Obzirom na mjere predviđene projektom a koje se tiču prečišćavanja otpadnih voda sa predmetne lokacije (separator ulja i naftnih derivata za vode sa saobraćajnica) ovi uticaji su svedeni na minimum.

c) uticaj na korišćenje zemljišta i prirodnih bogastava

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće kompletnu površinu zemljišta na lokaciji, sa planiranim pejzažnim uređenjem. Predmetna lokacija nije prepoznata kao lokacija sa prirodnim bogtvima.

d) količina i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta

Pošto predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

e) blokiranje mineralnih bogastava

Na lokaciji nema mineralnih bogastava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

f) odlaganje otpada

Sav građevinski otpad biće razvrstavan prema vrsti i privremeno skladišten na prostoru gradilišta, nakon čega će se transportovati na ovlašćenu deponiju putem operatera koji posjeduje odgovarajuću licencu za upravljanje otpadom.

Takođe je neophodno u toku funkcionisanja projekta sav komunalni otpad uklanjati u skladu sa zakonskom regulativom. Čvrsti komunalni otpad će se odvojeno po frakcijama deponovati u kontejnere, a transport i deponovanje čvrstog komunalnog otpada vršiće komunalno preduzeće. Prema tome, jasno je da neće biti nikakvog nekontrolisanog odlaganja otpada na zemljište.

7.4. Uticaj na lokalno stanovništvo

a) promjene u broju i strukturi stanovništva i u vezi sa tim mogući uticaji na životnu sredinu (naseljenost, koncentracija i migracije)

U toku funkcionisanja projekta doći će do povećanja broja ljudi na lokaciji, prvenstveno zaposlenih koji će raditi na lokaciji. Obzirom na prirodu projekta, njegovim funkcionisanjem će doći do povećanja naseljenosti, pa samim tim i do povećanja koncentracije stanovništva, koja neće imati značajne posljedice po lokalno stanovništvo. Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva.

b) vizuelni uticaji

Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta, obzirom da će u tom periodu biti gradilište, ali će nakon završetka izvođenja projekta u toku njegovog funkcionisanja ovi uticaji biti pozitivni, jer se radi o objektu savremenog izgleda uklopljenog u pejzaž.

c) uticaji emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi

Moguće emisije zagađujućih materija date u prethodnim poglavljima pokazuju da je njihov uticaj na lokaciji i oko lokacije neznatan.

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija.

Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovani bager sa kašikom i kamion za odvoz otkopanog materijala.

U tabeli 5 date su proračunate vrijednosti Leq (ekvivalentni kontinualni nivo zvučnog pritiska) za različite udaljenosti od predmetne lokacije na osnovu ukupne emisije buke date u tabeli 2 (tačka 3.6.).

Tabela 5. *Proračunate vrijednosti Leq na različitim rastojanjima*

Udaljenost	Nivo buke u dB(A)
25 metara	62
50 metara	54
75 metara	50
100 metara	47
150 metara	42
200 metara	39
250 metara	37
300 metara	35

Predmetna lokacija se na bazi Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Tivat nalazi u stambenoj zoni, za koju su propisane vrijednosti nivoa buke 55 dB za dan i veče, odnosno 45 dB za noć (u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/11 od 16.12.2011, 094/21 od 03.09.2021)). Članom 3 Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke definisano je da bez obzira na akustičku zonu i odgovarajuću graničnu vrijednost, buka koja potiče od građevinskih radova na otvorenom prostoru za čije je izvođenje izdata dozvola nadležnog organa, može prekoračiti propisanu graničnu vrijednost za 5 dB(A), u vremenu u kojem se u skladu sa zakonom mogu izvoditi građevinski radovi. Obzirom da će se radovi izvoditi u dnevnom periodu propisane vrijednosti nivoa buke su 60 dB za dan i veče.

Na osnovu proračunatih vrijednosti L_{eq} (ekvivalentni kontinualni nivo zvučnog pritiska) – tabela 5, može se konstatovati da su vrijednosti nivoa buke na udaljenosti nešto višoj od oko 30 metara od lokacije projekta u granicama propisane vrijednosti nivoa buke za dan i veče. Najbliži naseljeni objekti se nalaze na udaljenosti od oko 30m tako da se na osnovu proračuna može konstatovati da će biti određenog uticaja na najbliže stambene objekte, iako on neće biti značajan.

U ostalim fazama izgradnje nivo buke je limitiran dopremom materijala i betona koji se vrši kamionima odnosno automikserima.

U fazi funkcionisanja nivo buke će svakako biti manji od onoga u fazi izvođenja radova.

Važno je napomenuti da je uticaj buke ograničen na dnevne uslove.

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu.

7.5. Uticaj na ekosisteme i geologiju

a) gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Mogući uticaj na biodiverzitet odnosi se na uklanjanje postojeće vegetacije na dijelu lokacije, pri čemu se radi o lokalnom i ograničenom zahvatu koji je trajnog karaktera. Postojeće stanje čini mozaik makije, niskog rastinja i kamenjara. Lokalna vegetacija ima funkciju staništa uobičajene faune. Uticaj na biodiverzitet je ograničen i ublažen planskim ozelenjavanjem i upotrebom autohtonih biljnih vrsta karakterističnih za područje primorja, čime se doprinosi očuvanju lokalnih ekoloških uslova, pejzažnih vrijednosti prostora i smanjenju uticaja na lokalne ekosisteme.

Tokom izvođenja radova ali i kasnije u toku funkcionisanja predmetnog projekta mogu se očekivati negativni uticaj na životinjski svijet u okolini predmetne lokacije projekta, prvenstveno u vidu buke. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su osjetljivije na buku, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija. Postoji vjerovatnoća da će vrste ptica koje žive i gnijezde u širem okruženju, ali i gmizavci, te sitni sisari uslijed buke i zagađenja vazduha napustiti prostor i preći na obližnje neizgrađene površine.

S obzirom na veličinu planiranog zahvata, planirane radove, te na osnovu određenih proračuna, smatramo da neće doći do značajnih uticaja na biljni i životinjski svijet u okolini predmetne lokacije.

b) gubitak i oštećenje geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina

Tokom izvođenja radova može doći do lokalnih uticaja na geološku sredinu usljed izvođenja iskopa, formiranja temelja i izgradnje podzemnih etaža. Imajući u vidu da teren izgrađuju krečnjaci koji su ispucali i karstifikovani, postoji mogućnost nailaska na pukotine i kavernozne zone, što može usloviti dodatne tehničke zahvate i lokalne izmjene u strukturi stijenske mase.

Radovi na padinskom terenu mogu privremeno intenzivirati prirodne procese kao što su površinska (planarna) erozija, naročito u fazama uklanjanja površinskog sloja tla i izvođenja iskopa.

Tokom eksploatacije objekta ne očekuju se značajni uticaji na geološku sredinu, s obzirom da su planirana tehnička rješenja (potporne konstrukcije, drenaža i stabilizacija terena) usmjerena na očuvanje stabilnosti padine i sprječavanje erozionih procesa.

7.6. Uticaj na namjenu i korišćenje površina

a) izgradjene i neizgradjene površine

Sama lokacija projekta je neizgrađena površina, u listu nepokretnosti zavedena kao šuma III klase tako da će doći do trajne prenamjene zemljišta, sve u skladu sa izdatim UTU-ma.

b) upotrebu poljoprivrednog zemljišta i slično

Na predmetnoj lokaciji i u njenoj bližoj okolini nema zemljišta koje se koristi u poljoprivredne svrhe tako da nema ni uticaja na iste.

7.7. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

a) saobraćaj

Tokom izvođenja radova može doći do privremenog opterećenja postojeće saobraćajne mreže usljed kretanja građevinske mehanizacije i transporta materijala. Uticaju si privremeni i manjeg inteziteta.

Nakon izgradnje i priključenja projekta na postojeću saobraćajnicu ne očekuju se značajni uticaji na saobraćaj predmetnog područja.

b) vodosnadbijevanje

Za potrebe projekta koristiće se voda iz postojeće vodovodne mreže čije korišćenje, kao neobnovljivog resursa, neće imati značajne posljedice obzirom na dobru snabdjevenost ovog područja vodom.

c) energetiku

Objekat se priključuje na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu. Izgradnja planiranih solarnih panela će rasteretiti potrebu za snadbijevanjem električnom energijom sa državne elektroenergetske mreže.

d) odvodjenje otpadnih voda

Fekalne vode iz predmetnog objekta će se odvoditi do gradske kanalizacione mreže.

Otpadne vode sa saobraćajnica i parkinga odvođe se posebno do separatora ulja i naftnih derivata, a poslije prečišćavanja se odvođe do upojnicu.

Na ovaj način je uticaj otpadnih voda sa predmetnog prostora na životnu sredinu sveden na minimum.

e) stvaranje otpada i slično

Prilikom funkcionisanja projekta stvara se komunalni otpad od zaposlenih. Komunalni otpad će se odvojeno po frakcijama odlagati u kontejnere i odatle se dalje odvoziti od strane komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja. Čvrsti komunalni otpad odvozi na regionalnu sanitarnu deponiju „Možura“.

7.8. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu, karakteristike pejzaža i slično

Kako je već rečeno, predmetna lokacija se nalazi u „buffer“ zoni Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor, pod UNESCO zaštitom. Ovo područje uključuje pejzažne i kulturne vrijednosti koje treba očuvati, uz naglasak na vizuelne ose i integritet pejzažnih i urbanih struktura.

Glavnim projektom arhitektonski izraz objekta zasnovan je na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Na taj način su sačuvane vizure koje se sa okolnog terena pružaju prema parceli i sačuvane su pejzažne i ambijentalne vrijednosti uže i šire lokacije. Takođe, Glavnim projektom nijesu predviđeni radovi koji bi izazvali

veće fizičke promjene terena, što bi dovelo do eventualnog gubitka ambijentalnog i pejzažnog značaja dijela zaštićene okoline Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotor. Na osnovu navedenog, uticaj projekta na zaštićenu okolinu Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotor se može ocijeniti kao neznatan.

Ukoliko se u toku izvođenja radova na objektu naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za dalja istraživanja i utvrđivanje njihove vrijednosti, a potom i njihova eventualna zaštita, shodno članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 49/10 i 40/11);

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta neće biti uticaja na karakteristike pejzaža koji će značajnije uticati na okolni prostor obzirom da su projektom predviđene značajne zelene površine u uklapanje sa postojećim terenom i ambijentom u što većoj mjeri.

8. OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNOG ŠTETNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Bez obzira da li se radi o privremenim ili trajnim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi uticaji na životnu sredinu minimizirali.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu.

Prilikom funkcionisanja projekta „TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE LA PERLA HOSPITALITY“ u cilju obezbjeđivanja optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja ovog zahvata, neophodno je sprovesti mjere u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućeg zagađenja.

Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprečavanje zagađenja jeste da se ispituju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili pak redukcije utvrđenih uticaja.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja gradnje, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

8.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

Kada su otpadne vode u pitanju tačno je definisano 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 („Sl. list CG“ 56/19) koji kvalitet otpadnih voda se može nakon određenog tretmana ispuštati u životnu sredinu.

Sav otpad koji se bude stvarao na lokaciji treba biti zbrinut u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 34/24 i 92/24).

8.2. Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa ili velikih nesreća

U slučaju izlivanja ulja iz mehanizacije prilikom izvođenja projekta dolazi do zagađenja zemljišta. Za potrebe rada usljed pojave ovakvih akcidentnih situacija na lokaciji projekta, izvođač radova je obavezan da obezbijedi pribor protiv izlivanja tečnosti.

Kompleti za izlivanje tečnosti su posude za hitne slučajeve za preventivne mjere za mobilnu ili stacionarnu upotrebu unutar ili van objekta. Koriste se svuda gdje se prerađuju, skladište ili transportuju opasni materijali i tečnosti koje ugžavaju životnu sredinu. Komplet za izlivanje tečnosti sadrži sljedeće stavke – odgovarajuće sredstvo za rješavanje izlivanja poput upijajućih prostirki i posuda za prašinu, zaštitni kombinezoni, kese za otpatke, naočare za slučaj prskanja ulja, rukavice i vinilne ili gumene navlake za cipele.

Moguća pojava ovog akcidenta, može se značajno smanjiti upotrebom savremene građevinske mehanizacije, uz adekvatan način održavanja. Sve građevinske mašine koje koriste pogonsko gorivo na bazi naftnih derivata moraju biti snabdjevene posudama za prihvatanje trenutno iscurlog goriva ili maziva. Takođe, treba zahtijevati da se za mašine koriste biorazgradiva sredstva za podmazivanje kao i biorazgradiva ulja za mjenjače kako bi se na minimum svelo zagađivanje u slučaju izlivanja ovih komponenti.

Ukoliko se razlivanje nafte ili ulja ipak dogodi, potrebno je odmah očistiti, odnosno odstraniti zagađeno tlo, a mjesto razlivanja posuti zaštitnim hidrofobnim sredstvom, koje je vrlo djelotvorno na čvrstim podlogama, jer upija prolivenu naftu ili njene derivate. Zagađeno zemljište zatim treba skladištiti u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru i predati ovlaštenom preduzetniku/privrednom društvu koje se bavi preuzimanjem ove vrste otpada.

U fazi funkcionisanja, akcidentna situacija koja se može javiti, koja je istina malo vjerovatna, je nefunkcionisanje separatora ulja i lakih naftnih derivata. Za ovaj slučaj je neophodno hitno intervenisanje u cilju čišćenja i opravke separatora i bioprečištača.

Preventivne mjere zaštite od požara

Da bi se obezbijedila odgovarajuća preventivna zaštita od požara u toku eksploatacije predmetnog objekta, neophodno je preduzeti sljedeće:

- U zonama opasnosti zabranjena je upotreba otvorenog plamena i pušenja.

- U zonama opasnosti zabranjena je upotreba alata koji varniči.
- Osoblje zaposleno mora imati odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu i biti osposobljeno za taj posao sa sertifikatom od nadležne institucije.
- Svi zaposleni moraju znati da rukuju mobilnom opremom zaštite od požara.
- Redovno kontrolisati ispravnost mobilne opreme zaštite od požara.
- Redovno kontrolisati ispravnost hidrantske mreže.
- Redovno kontrolisati ispravnost električnih instalacija.
- U svakom trenutku mora se omogućiti lak i neposredan pristup vatrogasnih vozila oko objekta.

8.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i slično)

Odlaganje otpada

U toku izvođenja radova javlja se otpad u vidu razbijenog betona, iskopane zemlje, hidroizolacije i sl. Po završetku radova sav otpadni materijal biće uklonjen sa gradilišta ili zatrpan na za to predviđene deponije. Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanje ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije).

Da bi spriječili nekontrolisano nakupljanje i raznošenje otpadnih materijala biće preduzete sljedeće mjere:

- za odlaganje komunalnog otpada sa gradilišta obezbijediti neophodan broj kanti i kontejnera koji će se prazniti prema potrebnoj dinamici;
- ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se kasnije ugrađuje privremeno odloži, to odlaganje treba vršiti unutar prostora baznog gradilišta koje je određeno za privremeno deponovanje ili u neposrednoj blizini gradilišta;

U fazi eksploatacije turističkog naselja upravljanje otpadom organizuje se kroz sistem prikupljanja komunalnog otpada u za to predviđenim posudama i kontejnerima, uz obezbijeđen redovan odvoz od strane nadležnog komunalnog preduzeća.

Mjere zaštite od otpadnih voda

Prilikom prolaska otpadnih voda kroz separatore ulja i lakih naftnih derivata stvara se određena količina taloga i zauljenih supstanci, koja zavisi od učestalosti ispuštanja takve vode. Učestalost vađenja i odvoženja taloga i zauljenih supstanci iz separatora potrebno je odrediti tokom njegove eksploatacije.

Pražnjenje separatora se preporučuje kada se dostigne pola ukupne zapremine taložnika ili 80 % od maksimalnog kapaciteta lakih tečnosti. Prije ponovnog puštanja u rad, potrebno je uređaj napuniti čistom vodom.

Sa nastalim otpadnim uljem i talogom iz separatora postupati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24) , Pravilnikom o postupanju sa otpadnim uljima („Sl. list CG“, br.48/12) i Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl.list CG“, br. 50/12). Obzirom da se radi o opasnom otpadu uklanjanje taloga i ulja/masti iz separatora će biti organizovano preko ovlašćenog preduzeća sa kojim je nosilac projekta obavezan da potpiše ugovor o preuzimanju ove vrste otpada. Na taj način je izbjegnuto zbrinjavanje ove vrste otpada na samo lokaciji projekta.

U intervalima od najviše pet godina potrebno je isprazniti separator i podvrgnuti ga generalnoj inspekciji kontrolišući sledeće:

- zaptivenost sistema,
- strukturnu stabilnost,
- unutrašnju zaštitu ako postoji,
- stanje unutrašnjih elemenata,

Izveštaj o čišćenju i održavanju mora biti dostupan službama inspekcije i mora sadržati napomene o specifičnim događajima (na primjer, popravkama, incidentima).

Poslije tretmana na separatorima otpadne vode moraju kvalitetom odgovarati vodama koje se mogu upuštati u okolnu sredinu.

Mjere zaštite vazduha

Mjere zaštite vazduha usmjerene su na smanjenje emisije prašine i izduvnih gasova, koji se javljaju prvenstveno tokom izvođenja radova. U tu svrhu, gradilišne površine i pristupni putevi se po potrebi orošavaju, naročito u sušnim i vjetrovitim uslovima, čime se značajno smanjuje podizanje prašine.

Transport rasutog materijala vrši se uz primjenu zaštitnih mjera, kao što je prekrivanje tovarnog prostora vozila. Takođe, koristi se isključivo tehnički ispravna i redovno održavana mehanizacija, dok se organizacijom rada nastoji izbjeći nepotrebno zadržavanje vozila u radu, čime se dodatno smanjuje emisija izduvnih gasova.

Mjere zaštite zemljišta

S obzirom na činjenicu da se lokacija nalazi na padinskom terenu sa izraženim nagibom, posebne mjere usmjerene su na očuvanje stabilnosti terena i zaštitu zemljišta. Iskopi se izvode kontrolisano i fazno, uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja, dok se stabilnost padine obezbjeđuje izgradnjom potpornih konstrukcija. Materijal iz iskopa se pravilno odlaže i koristi gdje je to moguće, čime se smanjuje potreba za dodatnim transportom i deponovanjem. Takođe, preduzimaju se mjere za sprječavanje erozije i degradacije tla, naročito u fazama kada je površinski sloj zemljišta uklonjen.

Po završetku radova pristupa se uređenju terena, koje obuhvata nivelaciju, uklanjanje privremenih deponija i objekata, kao i hortikulturno uređenje prostora. Ozelenjavanje površina ima višestruki značaj – doprinosi stabilizaciji tla, smanjenju erozije, poboljšanju mikroklimatskih uslova i ukupnom vizuelnom kvalitetu prostora.

Mjere zaštite od buke

Da bi ograničili mogući negativan uticaj buke na zdravlje ljudi u zoni uticaja u toku izvođenja radova na izgradnji predmetnog objekta neophodno je da:

- građevinske mašine i druga oprema zadovoljavaju standarde vezane za emisiju buke
- radno vrijeme Izvođača ograniči na dnevno radno vrijeme.

Prema Pravilniku o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Sl. list CG“, br. 37/16) u članu 5 su date granične i akcione vrijednosti izloženosti tokom osmočasovnog radnog vremena i vršne vrijednosti zvučnih pritisaka:

- granične vrijednosti izloženosti: odvojeno za $L_{EKS, 8h} = 87 \text{ dB(A)}$ i $p = 200 \text{ Pa}$ (140 dB(C)) u odnosu na referentni pritisak od $20 \mu\text{Pa}$;
- gornje akcione vrijednosti izloženosti: odvojeno za $L_{EKS, 8h} = 85 \text{ dB(A)}$ i $p = 140 \text{ Pa}$ (137 dB(C)) u odnosu na referentni pritisak od $20 \mu\text{Pa}$;
- donje akcione vrijednosti izloženosti: odvojeno za $L_{EKS, 8h} = 80 \text{ dB(A)}$ i $p = 112 \text{ Pa}$ (135 dB (C)) u odnosu na referentni pritisak od $20 \mu\text{Pa}$.

Takođe, istim Pravilnikom je u članu 7 dato: Na radnim mjestima na kojima se obavljaju poslovi pri kojima dnevna izloženost buci značajno varira u toku radnog vremena, nedjeljna izloženost buci ne smije da prekorači vrijednost od 87 dB(A) i pri tome treba da budu preduzete odgovarajuće mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa poslovima koji se obavljaju.

S tim u vezi u članu 9 ovog Pravilnika je jasno definisano: Poslodavac treba da, poštujući tehnički napredak i moguće mjere za otklanjanje rizika, uzimajući u

obzir opšta načela obezbjeđivanja mjera zaštite i zdravlja na radu, rizike od izloženosti buci otklanja na izvoru ili smanji na najmanji mogući nivo.

Kada su prekoračene jedna od dvije ili obje akcione vrijednosti izloženosti iz člana 5 stav 1 al. 2 i 3 ovog Pravilnika, poslodavac treba da odmah donese i sprovede plan tehničkih i/ili organizacionih mjera za smanjenje izloženosti buci.

Usljed povećanog nivoa buke na samoj lokaciji izvođenja radova, zaposleni na ugroženim radnim mjestima moraju koristiti lična sredstva zaštite od buke. Povećanom nivou buke najviše će biti izloženi radnici zaposleni u pojedinim fazama rada, te se stoga posebna pažnja mora obratiti na aspekt zaštite na radu zaposlenih.

8.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje, smanjenje ili neutralisanje štetnih uticaja na životnu sredinu

Pored tehničkih i zakonom propisanih mjera zaštite, primjena određenih organizacionih i planerskih aktivnosti može dodatno smanjiti moguće negativne uticaje na životnu sredinu tokom izgradnje i eksploatacije objekta.

Preporučene mjere uključuju:

- Planiranje dinamike radova tako da se najbučnije aktivnosti (iskopi, betoniranje, utovar/istovar) izvode u dnevnim satima, kako bi se smanjio uticaj buke na okolne stanovnike; kao i u skladu sa vremenskim uslovima (izbjegavanje jakog vjetra zbog prašine),
- Korišćenje ispravne i savremene mehanizacije sa nižim nivoima emisija i buke.
- Zeleno uređenje slobodnih površina nakon završetka gradnje, čime se poboljšava mikroklima i vizuelni kvalitet prostora.
- Obezbeđenje adekvatne saobraćajne organizacije i pristupa gradilištu radi smanjenja zagušenja i emisija iz vozila.
- Sprovođenje edukacije zaposlenih o pravilnom rukovanju otpadom i zaštiti životne sredine.
- Redovan nadzor nad sprovođenjem mjera zaštite, kroz internu kontrolu i evidenciju o upravljanju otpadom, buci i čistoći gradilišta.

9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Projektovanje i sprovođenje monitoringa kvaliteta životne sredine u zoni lokacije projekta, omogućava dobijanje informacija koje će obezbijediti: sagledavanje efikasnosti predviđenih mjera zaštite, definisanje i preduzimanje dodatnih mjera zaštite kako bi se spriječili ili smanjili mogući uticaji na kvalitet životne sredine i uspostavljanje sistema ranog upozoravanja i uvođenja neophodnih poboljšanja.

Globalni ciljevi monitoringa su dobijanje podataka:

- Za definisanje politike upravljanja kvalitetom životne sredine u zoni uticaja predmetnog projekta i
- održavanje i poboljšanje parametara kvaliteta životne sredine.

Ciljevi održavanja kvaliteta promovišu se saglasno potrebama u zadatom vremenskom periodu za određeni parametar životne sredine.

Obzirom da se radi o modernom objektu čija izgradnja porazumijeva korišćenje standardne građevinske mehanizacije u fazi izvođenja radova se ne očekuju značajni uticaji na životnu sredinu pa program praćenja uticaja na životnu sredinu koji je dat u okviru ovog Elaborata sadrži program praćenja uticaja na životnu sredinu u fazi funkcionisanja projekta.

9.1. Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad ili započinjanja aktivnosti na lokacijama na kojima se očekuje uticaj na životnu sredinu

Na predmetnoj lokaciji do sada nijesu vršenja mjerenja kvaliteta određenih segmenata životne sredine, zato je stanje životne sredine šireg područja prije početka funkcionisanja projekta opisano u Poglavljima 2, 4 i 6 ovog Elaborata na osnovu raspoložive dokumentacije. Većina postojećih podataka je prikupljana i analizirana na konzistentan način.

9.2. Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

Na predmetnom projektu u fazi funkcionisanja potrebno je vršiti analizu otpadnih voda na izlazu iz separatora ulja i naftnih derivata.

Potrebno je obezbijediti mjerenje kvaliteta otpadnih voda na parametre koji su definisani u prilogu 1 Pravilnika 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 Crne Gore“, br. 56/19). Član 9 navedenog pravilnika navodi: “Ispitivanje sastava

otpadnih voda na sve parametre iz Priloga 1 (tabela 1), radi detaljnog utvrđivanja parametara koji su prisutni u otpadnoj vodi vrši se prilikom pribavljanja vodne dozvole, odnosno sanitarno-tehničkih uslova za ispuštanje otpadnih voda ili integrisane dozvole.”.

9.3. Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

Vršiti mjerenja kvaliteta otpadnih voda nakon prolaska kroz separator ulja i naftnih derivata a prije ispuštanja u upojnice, sve u skladu sa 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 („Sl. list CG“, br. 56/19).

Mjerenja vršiti dva puta godišnje.

Za sva mjerenja je potrebno angažovati ovlašćenu insituciju koja je licencirana za obavljanje ove vrste poslova.

9.4. Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Za sve predložene kontrole potrebno je uraditi Program kontrola koji će pokriti široki spektar efekata na životnu sredinu koji se mogu izmjeriti i upoređivati. Dobijene podatke upisivati i koristiti za informisanje, intervenisanje ili naznake vanredne situacije za određeni segment na lokaciji. Naime, prema članu 59 Zakona o životnoj sredini vlasnik objekta (Nosilac projekta) je dužan da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj je teritoriji lociran i Agenciji za zaštitu životne sredine.

9.5. Obaveza obavještavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Članom 68 Zakona o životnoj sredini Agencija i zagađivači su dužni, odmah po saznanju, bez odlaganja, da obavijeste javnost o prekoračenjima propisanih graničnih vrijednosti emisija u životnoj sredini.

10. NETEHNČKI REZIME INFORMACIJA

Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9 29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići. Lokacija je usklađena sa urbanističko tehničkim uslovima i elaboratom parcelacije prema planskom dokumentu DUP „Đuraševići”. Projektna lokacija uključuje navedene urbanističke parcele i planiranu saobraćajnicu 1-1. Cjelokupno zemljište je u vlasništvu investitora, osim dijela urbanističke parcele UP 9-26 (katastarske parcele 338/11 i 339/10, ukupne površine 73,06 m²), koji je u vlasništvu opštine Tivat i funkcioniše kao javni prolaz – tunel. Budući da ovaj dio ne utiče na funkcionalnost i pristup objektima, svi relevantni urbanistički parametri (zauzetost, izgrađenost) za UP 9-26 umanjani su za odgovarajući iznos.

Područje obuhvaćeno predmetnim projektom karakteriše umjerena zastupljenost prirodnih resursa, koji su već u određenoj mjeri izmijenjeni dugotrajnim antropogenim uticajem. Lokacija se nalazi u zoni koja je planski predviđena za razvoj turizma i stanovanja, te je okruženje već djelimično urbanizovano, sa izraženim prisustvom izgrađenih struktura, saobraćajne infrastrukture i pratećih sadržaja. U pogledu zemljišta i tla, radi se o prostoru brdovitog reljefa sa zraženim nagibima i denivelacijom terena. Tlo je srednjeg kvaliteta, pretežno skeletno i tipično za mediteransko područje, sa ograničenim poljoprivrednim potencijalom. Regenerativni kapacitet tla je umjeren, ali može biti narušen nekontrolisanim zahvatima, zbog čega je neophodno primijeniti mjere zaštite od erozije, pravilno upravljanje iskopima i očuvanje što većeg dijela prirodnog pokrivača. Vodni resursi na predmetnoj lokaciji nijesu značajno zastupljeni u prirodnom obliku. Na užem prostoru nema stalnih vodotoka, izvora niti podzemnih voda koje bi bile od posebnog značaja. Snabdijevanje vodom oslanja se na postojeću javnu vodovodnu infrastrukturu, što ukazuje na ograničenu prirodnu dostupnost ovog resursa. Kvalitet dostupne vode zavisi od sistema javnog vodosnabdijevanja i zadovoljava propisane standarde. Regenerativni kapacitet vodnih resursa u širem području je stabilan, ali zahtijeva racionalno korišćenje, naročito u ljetnjem periodu kada dolazi do povećane potrošnje usljed turističkih aktivnosti. Što se tiče biodiverziteta, područje karakteriše prisustvo tipične mediteranske vegetacije, prvenstveno makije hrasta crnike, kao i degradiranih šumskih sastojina niže kategorije. Zastupljenost flore i faune je umjerena, bez evidentiranih zaštićenih ili rijetkih vrsta na samoj lokaciji. Kvalitet staništa je djelimično narušen prethodnim ljudskim aktivnostima, ali i dalje posjeduje sposobnost prirodne obnove. Regenerativni kapacitet vegetacije je relativno dobar, naročito ukoliko se obezbijedi plansko ozelenjavanje i korišćenje

autohtonih biljnih vrsta nakon završetka radova. Generalno gledano, što je biodiverzitet neke lokacije bogatiji to je i regenerativni kapacitet lokacije veći. Prostor u okruženju lokacije je relativno izgrađen. Svaka nova izgradnja ovog prostora potencijalno utiče na smanjenje apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine. Imajući u vidu sadašnje karakteristike same lokacije, te neposrednog i šireg okruženja, evidentno je da su kapaciteti smanjeni. Lokacija projekta nije u zoni koja zahvata močvarna područja i ušća rijeka. Direktna obalna zona (priobalni pojas do 50 m od mora) nije obuhvaćena projektom. Površinske vode nisu prisutne na predmetnoj lokaciji dok je more od iste udaljeno oko 130m u pravcu sjevera. Na predmetnoj lokaciji i u njenoj blizini nema poljoprivrednog zemljišta. Na lokaciji i u njenoj blizini nema planinskih oblasti. Što se tiče šumskih oblasti, sama lokacija je u listu nepokretnosti kategorisana kao šuma 3. klase. Na lokaciji i u njenoj neposrednoj blizini nema područja koja su zaštićena i klasifikovana kao strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika. Predmetnoj lokaciji najbliža zaštićena područja prirode su Plaža Pržna kod Tivta - Spomenik prirode; zaštitna zona III, koja se od predmetne lokacije nalazi na oko 1,8km udaljenosti i Tivatska solila - Posebni rezervat prirode; Ramsar/IBA/Emerald značaj, udaljena oko 2,2 km. U zoni projekta ne postoje područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat. U okruženju lokacije je izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju, turističkom stanovanju (apartmani i hoteli) i poslovanju, međutim može se konstatovati da područje nije gusto naseljeno. Predmetna lokacija se nalazi u „buffer“ zoni Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, pod UNESCO zaštitom. Ovo područje uključuje pejzažne i kulturne vrijednosti koje treba očuvati, uz naglasak na vizuelne ose i integritet pejzažnih i urbanih struktura. U široj okolini (oko 1,3 km) nalazi se Crkva Svetog Luke u Gošićima, koja potiče iz 7. vijeka i predstavlja nepokretno kulturno dobro.

U okruženju lokacije je izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju, turističkom stanovanju (apartmani i hoteli) i poslovanju (slika 8). Najbliži objekti se nalaze na oko 30 metara sjeverno od predmetne lokacije. Saobraćajna infrastruktura je razvijena i do lokacije se dolazi izgrađenom asfaltiranom saobraćajnicom. Na predmetnom području postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura, gradska vodovodna mreža kao i fekalna kanalizacija.

Ukupna površina lokacije obuhvaćene idejnim rješenjem iznosi 12.427,45 m². U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim parametrima definisanim za predmetne urbanističke parcele, ukupna površina pod objektima (indeks zauzetosti) iznosi 3.294,63 m², dok ukupna bruto građevinska površina objekata (indeks izgrađenosti – BGP) iznosi 8.395,16 m².

Kompleks čini 15 vila i jedan servisni objekat sa restoranom i recepcijom. Ukupno je planirano 85 smještajnih/stambenih jedinica: 63 turističke jedinice sa 103 ležaja u 10 vila na UP 9-26 i UP 10-18 i 22 stambene jedinice u pet vila na UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27, UP 9-30 i UP 10-19.

Turistički kompleks je zamišljen kao savremeno interpretirani mediteranski ambijent sa jasno definisanim urbanističkim matricama, pri čemu su planirani: deset turističkih vila, pet niskospratnih stambenih objekata i jedan uslužni objekat sa pratećim sadržajima. Svi objekti su slobodnostojeći, planski pozicionirani tako da slijede topografiju terena i naglašavaju kaskadni karakter parcele. Terasasta organizacija omogućava optimalno uklapanje u prirodni pejzaž i istovremeno stvara atraktivne vizure sa svake kote. Volumeni su pažljivo oblikovani kako bi se postigla arhitektonska jednostavnost i jasnoća forme, uz minimalan vizuelni uticaj na ambijent. Teren je modelovan kaskadno, prateći prirodni pad, čime se omogućava smještaj objekata u više visinskih zona bez narušavanja harmonije prostora. Podzide su tretirane kao integralni dio pejzažne arhitekture, formirajući višeslojne žardinjere ozelenjene autohtonim niskim i srednje visokim rastinjem. Ovakav pristup doprinosi očuvanju ambijentalne intime, ali i stvaranju prijatne mikroklimе specifične za mediteranski krajolik. Na odabranim terasastim površinama, kao i unutar pergolskih struktura, predviđena je sadnja puzavica i visilica, koje u vremenu postaju prirodni omotač arhitekture, ublažavajući tvrde linije građevinske mase. Vegetacija je kompoziciono organizovana tako da funkcionise kao prirodna barijera — obezbjeđujući vizuelnu privatnost između pojedinačnih objekata, a da se istovremeno ne naruši osjećaj otvorenosti i veza sa okruženjem. Poseban akcenat stavljen je na integraciju zelenih površina u samu arhitektonsku strukturu. Zeleni krovovi i vegetacijske terase projektovani su kao aktivni elementi oblikovanja, koji doprinose ekološkoj održivosti i dodatno integrišu kompleks u prirodni ambijent. Na ovaj način, prostor se ne doživljava kao naknadno ozelenjen, već kao cjelovit pejzažno-arhitektonski sistem, u kojem je arhitektura u službi pejzaža, a ne obrnuto.

Poseban akcenat dat je ekološkoj održivosti – kroz upotrebu obnovljivih izvora energije, implementaciju pasivnih sistema ventilacije i osunčanja, kao i sistemsko ozelenjavanje svih nivoa kompleksa. Zeleni krovovi, terase, hortikultura i solarna tehnologija objedinjeni su u cilju stvaranja prostora koji ne samo da odgovara savremenim zahtjevima stanovanja i turizma, već doprinosi očuvanju prirodne sredine i kreira novu vrijednost u okviru lokalnog pejzaža. Projektom je istovremeno predviđeno očuvanje značajnog udjela zelenih i pejzažno uređenih površina, koje ukupno obuhvataju 7.844,30 m², čime se obezbjeđuje visok stepen ozelenjenosti i usklađenosti kompleksa sa prirodnim karakteristikama prostora i planskim smjernicama.

Planirani objekti su trajnog karaktera i obuhvataju deset vila predviđenih za turističku namjenu, spratnosti Po+P+2, jedan uslužni objekat u funkciji recepcije spratnosti Su+P, kao i stambeno područje niske gustine stanovanja sa četiri objekta spratnosti Po+P+1 i jednim stambenim objektom spratnosti Po+P+2.

Zona gradnje jasno je definisana građevinskim linijama u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Udaljenosti građevinskih linija iznose 5 metara od saobraćajnice Radovići–Tivat, 7,5 metara od saobraćajnice 1-1, dok su bočne granice prema susjednim urbanističkim parcelama udaljene 3 metra. Svi objekti su projektovani i biće pozicionirani u skladu sa precizno definisanim građevinskim i regulacionim linijama, uz poštovanje prostornih i urbanističkih parametara.

Površine sa namjenom stanovanja male gustine (SMG). Planirano je pet stambenih objekata – vila, koje će biti opremljene sa pripadajućim otvorenim bazenima, platoima za sunčanje i prostorima za odmor na nivou prizemlja. Na urbanističkim parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27, UP 9-30 i UP 10-19, predviđeni su sledeći sadržaji:

- Ukupan broj vila: 5 (Prema urbanističkim uslovima dozvoljena je po jedna vila na svakoj parceli, a projekat predviđa po jednu vilu na svakoj parceli)
- Ukupan broj smještajnih jedinica: 22 (Prema urbanističkim uslovima dozvoljene su 23 jedinice, ali projekat predviđa 22 jedinice, raspoređene na sledeći način: po 4 jedinice u objektima na parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27 i UP 9-30, i 6 jedinica u objektu na parceli UP 10-19)
- Ukupan broj parking mjesta: 26 (Prema urbanističkim uslovima potrebno je obezbediti minimum 23 parking mjesta, dok projekat predviđa 26 parking mjesta, raspoređenih po 4 parking mjesta na parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27 i UP 9-30, te 10 parking mjesta na parceli UP 10-19.)

Površine sa namjenom turizma (T). Za područje turističkog naselja planirani su sadržaji koji obuhvataju deset vila i jedan uslužni objekat – recepciju sa prijemnim holom. Svaka vila predviđena je sa otvorenim bazenom, terasom za sunčanje i pripadajućim parking prostorom. Recepcija je smještena na diskretnoj lokaciji, pažljivo uklopljena u ambijent, bez dominacije u prostoru, čime se postiže osjećaj ušuškanosti i privatnosti pri ulasku u kompleks. Vile su pažljivo raspoređene, uz projektni pristup koji osigurava visok nivo komfora i funkcionalnosti. Rješenje je u potpunosti prilagođeno karakteristikama terena i saobraćajnim tokovima, uz organizaciju podzemnih garaža s ciljem očuvanja zelenih površina i stvaranja mirnog ambijenta.

Ukupno gledajući, na urbanističkim parcelama UP 9-26 i UP 10-18, koje su predviđene za turističku funkciju, planirano je:

- Ukupan broj vila: 10 (4 vile na UP 9-26 i 6 vila na UP 10-18)
- Ukupan broj smještajnih jedinica: 63 (prema urbanističkim uslovima dozvoljeno je 64 jedinice – projekat predviđa 63 jedinice, od kojih 33 na UP 9-26 i 30 na UP 10-18)
- Ukupan broj ležajeva: 103 (49 ležajeva na UP 9-26 i 54 ležaja na UP 10-18)
- Ukupan broj parking mjesta: 165 (prema urbanističkim uslovima potrebno je obezbijediti minimum 21 parking mjesto – projekat predviđa 165 parking mjesta, od kojih 46 na UP 9-26 i 119 na UP 10-18).

Do lokacije projekta postoji izgrađena putna infrastruktura. U okviru projekta planirana je i interna saobraćajnica koja povezuje postojeću saobraćajnicu sa budućom saobraćajnicom 1-1, predviđenom Detaljnim urbanističkim planom Djuraševići. Kada je u pitanju buduća saobraćajnica 1-1, ista je predviđena Detaljnim urbanističkim planom Đurašević u dužini od 115m i površini zahvata 1150m². Navedena saobraćajnica se nalazi na sljedećim katastarskim parcelama 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). Imajući u vidu da je riječ o javnoj saobraćajnici definisanoj planskim dokumentom, njena realizacija nije u nadležnosti nosioca projekta, već nadležnih institucija. Shodno tome, realizacija iste biće planirana, nakon sprovođenja imovinsko-pravnog postupka, u dogovoru sa opštinom Tivat.

Projektnim je predviđeno 191 parking mjesto, čime se ostvaruje značajan višak od 148 dodatnih parking mjesta u odnosu na minimum definisan regulativom.

Izgrađeni objekti će biti priključeni na gradsku kanalizacionu mrežu, kolektor PVC DN 400 mm i vodovodnu mrežu. U pogledu energetske resursa za fazu eksploatacije, poseban akcenat dat je ekološkoj održivosti kroz upotrebu obnovljivih izvora energije. Planirana je upotreba savremenih i energetski efikasnih sistema, uključujući kvalitetnu termičku izolaciju objekata i instalaciju solarnih panela na ravnim krovnim površinama. Solarni paneli su namijenjeni za proizvodnju električne energije i doprinose smanjenju potrošnje iz elektrodistributivne mreže, čime se povećava energetska samoodrživost objekata. Predviđena je izgradnja atmosferske kanalizacije. Sakupljanje atmosferskih voda sa platoa oko objekata i krovova planirano je preko kanalice iz kojih se sva voda usmjerava u okna kišne kanalizacije i dalje u upojne bunare na lokaciji. Sakupljena voda sa platoa i parking prostora oko objekata se uliva u betonski kanal uz ivicu parcele i svu sakupljenu vodu prečišćava preko separatora naftnih dervata i tako prečišćene ulivaju se u upojne bunare.

U toku izvođenja radova doći će do pojave emisija gasova, prašine i buke od angažovane mehanizacije a otpad koji nastaje u fazi izgradnje je građevinski otpad i komunalni otpad od angažovanih na izvođenju projekta. Ovaj otpad je kataloški nabrojan u tački 3.2..

U fazi funkcionisanja nastajeće komunalni otpad od zaposlenih i posjetilaca a nastajeće i otpadne vode sa manipulativnih površina. Tretmanom otpadnih voda u separatoru ulja i lakih tečnosti na predmetnoj lokaciji nastaju sljedeće vrste otpada:

- 13 05 01*čvrste materije iz komora za otpad i separatora ulje/voda, (A)
- 13 05 02*mulj iz separatora ulje/voda, (A)
- 13 05 06*ulja iz separatora ulje/voda, (A)

Bilo kakvi radovi, manjeg ili većeg obima, mogu uticati na životnu sredinu. Njihov uticaj može biti privremenog ili trajnog karaktera nastao u toku izvođenja radova, eksploatacijom projektovanog zahvata ili u slučaju akcidenta.

Što se tiče predmetnog projekta, opasnosti i štetnosti mogu se, u principu, javiti uslijed sljedećih faktora:

- mašinskog iskopa materijala uslijed nepravilnog rada sa mehanizacijom na lokaciji projekta,
- nepravilno rukovanje opremom i/ili oruđima za rad i neobučenosti radnika zaposlenih na projektu
- neispravnosti sistema za prečišćavanje otpadnih voda.

Bez obzira da li se radi o privremenim ili trajnim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi uticaji na životnu sredinu minimizirali. U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu. Prilikom funkcionisanja projekta „TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE LA PERLA HOSPITALITY“ u cilju obezbjeđivanja optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja ovog zahvata, neophodno je sprovesti mjere u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućeg zagađenja. Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprečavanje zagađenja jeste da se ispituju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili pak redukcije utvrđenih uticaja. Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja gradnje, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja. U Poglavlju mjera su date mjere za sve uticaje koji su navedeni u poglavlju 7.

Projektovanje i sprovođenje monitoringa kvaliteta životne sredine u zoni lokacije projekta, omogućava dobijanje informacija koje će obezbijediti: sagledavanje efikasnosti predviđenih mjera zaštite, definisanje i preduzimanje dodatnih mjera zaštite kako bi se spriječili ili smanjili mogući uticaji na kvalitet životne sredine i uspostavljanje sistema ranog upozoravanja i uvođenja neophodnih poboljšanja. Ciljevi održavanja kvaliteta promovišu se saglasno potrebama u zadatom vremenskom periodu za određeni parametar životne sredine.

Obzirom da se radi o modernom objektu čija izgradnja porazumijeva korišćenje standardne građevinske mehanizacije u fazi izvođenja radova se ne očekuju značajni uticaji na životnu sredinu pa program praćenja uticaja na životnu sredinu koji je dat u okviru ovog Elaborata sadrži program praćenja uticaja na životnu sredinu u fazi funkcionisanja projekta. Na predmetnom projektu u fazi funkcionisanja potrebno je vršiti analizu otpadnih voda na izlazu iz separatora ulja i naftnih derivata.

Za sve predložene kontrole potrebno je uraditi Program kontrola koji će pokriti široki spektar efekata na životnu sredinu koji se mogu izmjeriti i upoređivati. Dobijene podatke upisivati i koristiti za informisanje, intervenisanje ili naznake vanredne situacije za određeni segment na lokaciji. Naime, prema članu 59 Zakona o životnoj sredini vlasnik objekta (Nosilac projekta) je dužan da rezultate

monitoringa dostavlja nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj je teritoriji lociran i Agenciji za zaštitu životne sredine.

11. PODACI O MOGUĆIM POTEŠKOĆAMA

U toku rada na izradi ovog dokumenta Obrađivač je imao određenih teškoća u smislu pribavljanja potrebnih podloga za analizu uticaja. Zbog toga su se iz tih razloga koristili raspoloživi podaci o postojećem stanju životne sredine šireg prostora, jer za posmatranu lokaciju nema konkretnih podataka. Tu se prije svega misli na podatke prikazane u poglavlju 4 ovog elaborata koji su preuzeti iz zadnjih dostupnih dokumenata kao što su „Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu“ - Agencija za zaštitu životne sredine, 2025. Imajući u vidu o konkretnom zahvatu smatrali smo da za izradu elaborata procjene uticaja nije neophodno vršiti posebna istraživanja na licu mjesta, pa su iz tog razloga opisi segmenata životne sredine preuzeti iz postojeće dokumentacije.

12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA **PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Agencija za zaštitu životne sredine sprovodi postupak uticaja planiranog projekta na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18).

Nosilac projekta je shodno proceduri predao Zahtjev za utvrđivanje potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, na osnovu čega je od Agencije za zaštitu životne sredine dobio rješenje broj 03-UPI-1678/14 od 12.06.2026. godine, kojim se utvrđuje da je potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje turističkoog naselja i stambenih vila La Perla Hospitality.

U toku normalnog funkcionisanja projekta nema bojazni da bi se mogli ostvariti značajni negativni uticaji na životnu sredinu. Negativni uticaji se mogu očekivati jedino u akcidentnim situacijama i to prvenstveno uticaji na kvalitet voda i zemljišta koji mogu nastati usljed nefunkcionisanja separatora ulja i naftnih derivata.

Za sve navedene uticaje u poglavlju 8 predviđene su odgovarajuće mjere zaštite. Mjere zaštite su jasno definisale postupke u toku izvođenja radova, kao i tokom funkcionisanja projekta.

U rješenju koje je dostavila Agencija za zaštitu životne konstatovano je sljedeće: “Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine utvrdila je potrebu procjene uticaja, iz sledećih razloga:

- Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9-29, UP 9-28, die UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4- sve u K.O. Milovići.
- Ukupna površina lokacije iznosi 12.427,45 m². Ukupna površina pod objektima (indeks zauzetosti) iznosi 3.294,63 m², dok ukupna brute građevinska površina objekata (indeks izgrađenosti - BGP) iznosi 8.395,16 m².
- Projektom je predviđeno 191 parking mjesto.
- Projekat predviđa faznu izgradnju projekta, i to prema sljedećoj dinamici: I faza Obuhvata: - Probijanje terena i izgradnja interne saobraćajnice Investitora (dužina: 135 m, površina: 800 m² kroz parcelu UP 9-26, koja

povezuje saobraćajnicu Radovići-Tivat sa budućom saobraćajnicom 1-1. Ova saobraćajnica je isključivo vlasništvo i obaveza Investitora.; II faza Podijeljena je u dvije podfaze: - Faza 2a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-29 i UP 9-28. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1. - Faza 2b: izgradnja 4 vile u funkciji turističkog naselja i jednog uslužnog objekta (recepција i prateći sadržaji) na parceli UP 9-26. Ukupno: 7 objekata. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1. PREDUSLOV ZA FAZU 3 -izgradnja saobraćajnice 1-1: dužina 115 m, površina 1150 m², na k.p. 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). Finansira Investitor, u koordinaciji sa opštinom Tivat s obzirom da je ista predviđena planskim dokumentom (DUP Đuraševići). III faza Podijeljena je u tri podfaze: - Faza 3a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-27 i UP 9-30;), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1. - Faza 3b: izgradnja 1 stambenog objekta na parceli UP 10-19;), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1. - Faza 3c: izgradnja 6 vila u funkciji turističkog naselja na parceli UP 10-18,), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.

- Shodno Zakonu o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotara ("Službeni list Crne Gore", br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018, 067/19 od 11.12.2019, 033/26 od 10.03.2026) KO Milovići pripadaju zaštićenoj okolini područja Kotara."

13. DODATNE INFORMACIJE I KARAKTERISTIKE PROJEKTA

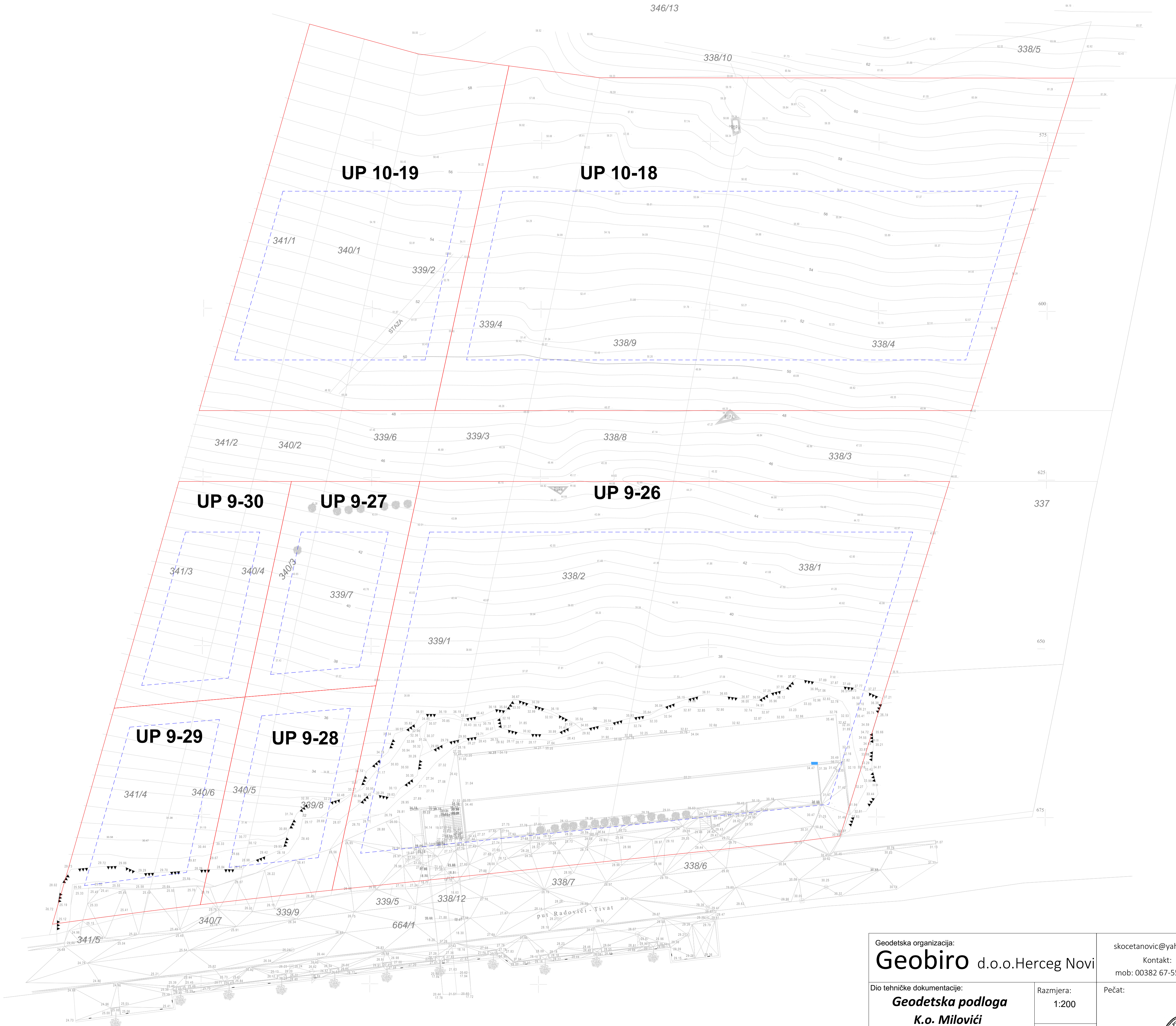
Nije bilo potrebe za dodatnim informacijama i karakteristikama projekta za određivanje obima i sadržaja elaborata, pošto je Elaborat obuhvatio sve segmente predviđene Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).

14. IZVORI PODATAKA

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18)
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019, 084/24 od 06.09.2024)
- Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ br. 19/19)
- Glavni projekat - TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE, DUP Đuraševići - urbanističke parcele br. UP9-28, UP9-29, dio UP9-26, UP9-27, UP9-30, UP10-18 i UP10-19 - Golden Project d.o.o. Podgorica, 2026.
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje turističnih I stambenih objekata na urbanističkim parcelama UP9-26, UP9-27, UP9-30, UP10-18 i UP10-19, Blok 9 I 10, u zahvatu DUP-a Đuraševići, opština Tivat, Geotehnika Montenegro d.o.o. Nikšić, 2025.
- Urbanističko - tehnički uslovi, Opština tivat, 2022.
- Pravilnik 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 („Sl. list CG“, br. 56/19)
- Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 043/17 od 13.10.2017)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/11 od 16.12.2011, 094/21 od 03.09.2021)
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 34/24 i 92/24)
- Pravilnik o postupanju sa otpadnim uljima („Sl. list CG“, br.48/12)
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl.list CG“, br. 50/12)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG“, br. 59/13, 83/16)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (“Sl. list Crne Gore”, br. 50/12)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019, 084/24 od 06.09.2024)
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha (“Sl. list CG” 21/11, 32/16)
- Uredba o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 25/12)
- Uredba o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 44/10, 13/11, 64/18)

- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (“Sl. list RCG”, br. 015/92, 059/92, 027/94, “Sl. list CG”, br. 073/10, 032/11)
- Pravilnik o dozvoljenim koncentracijama štetnih i opasnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 018/97)
- Zakon o vodama („ Službeni list RCG“, broj 27/07 i Službeni list CG”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16“ 55/16 , 02/17, 080/17, 084/18)
- Zakon o odgovornosti za štetu u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 27/14, 55/16)
- Zakon o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. list CG“, br. 033/12, 058/14, 014/17, 066/19)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Sl. list CG“, br. 37/16)
- „Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu“ - Agencija za zaštitu životne sredine, 2025.
- Revizija i ažuriranje studije „Projekcija dugoročnog snabdijevanja vodom Crne Gore“, 2016. godina

PRILOZI



Geodetska organizacija:
Geobiro d.o.o. Herceg Novi

Dio tehničke dokumentacije:
Geodetska podloga
K.o. Milović

Odgovorni inženjer:
Svetozar Kočetanović, dipl. ing. geod

Potpis:

Razmjera:
1:200

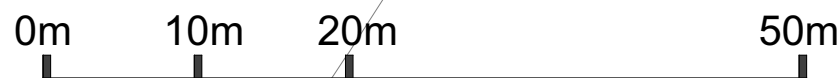
Datum:
04.02.2025

skocetanovic@yahoo.com

Kontakt:
mob: 00382 67-558-293

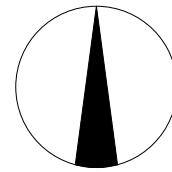
Pečat:

PROJEKTANT  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING www.goldenproject.hr info@goldenproject.hr +385 91 511 11 11		INVESTITOR "La Perla Hospitality" d.o.o.	
Objekat: <i>Design justice with us!</i> TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE - faza izgradnja - - FAZA 1 -		Lokacija: DUP "Duraševići", UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovici; Opština Tivat	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić			
Saradnici/i: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01
Datum izrade: Decembar 2025.			



Pečat projektanta:

Orijentacija:



POVRŠINE URBANISTIČKIH PARCELA		
* U sklopu UP 9-26 nalaze se katastarske parcele 339/10 (površine 26.03 m ²) i 338/11 (površine 47.03 m ²) koje nisu vlasništvo investitora, već Opštine Tivat i u funkciji su javnog prolaza - tunela. Sklop se od ukupne površine urbanističke parcele sastoji od ukupne površine ove dvije katastarske parcele, i na tako dobijenu površinu se računaju parametri.		
UP 9-29 (k.p. 340/6 i 341/4)		630.196 m ²
UP 9-28 (339/8 i 340/5)		581.205 m ²
dio UP 9-26 (338/1, 338/2 i 339/1)		4.222.513 m ²
UP 9-27 (339/7 i 340/3)		591.962 m ²
UP 9-30 (340/4 i 341/3)		583.874 m ²
UP 10-19 (339/2, 340/1 i 341/1)		1.773.522 m ²
UP 10-18 (338/4, 338/9 i 339/4)		4.044.176 m ²
UKUPNO		12.427.448 m ²

ZAUZETOST PARCELE		
DOZVOLJENI UT PARAMETRI		OSTVARENI UT PARAMETRI
UP 9-29	Iz = 0.30 = 190.00 m ²	Iz = 0.30 = 189.60 m ²
UP 9-28	Iz = 0.35 = 210.00 m ²	Iz = 0.35 = 209.75 m ²
dio UP 9-26	Iz = 0.25 = 1.055.63 m ²	Iz = 0.25 = 1.054.02 m ²
UP 9-27	Iz = 0.35 = 210.00 m ²	Iz = 0.35 = 209.75 m ²
UP 9-30	Iz = 0.35 = 210.00 m ²	Iz = 0.35 = 207.70 m ²
UP 10-19	Iz = 0.15 = 266.00 m ² služb. namjena - objekti opštine Tivat Iz = 0.22 = 399.00 m ²	Iz = 0.21 = 378.80 m ²
UP 10-18	Iz = 0.25 = 1.020.00 m ²	Iz = 0.24 = 1019.22 m ²
UKUPNO	Iz = 0.26 = 3.294.63 m ²	Iz = 0.25 = 3.268.84 m ²

IZGRADENOST NA PARCELI - max BGP OBJEKTA		
DOZVOLJENI UT PARAMETRI		OSTVARENI UT PARAMETRI
UP 9-29	II = 0.80 = 490.00 m ²	II = 0.58 = 364.61 m ²
UP 9-28	II = 0.70 = 400.00 m ²	II = 0.67 = 391.90 m ²
dio UP 9-26	II = 0.70 = 2.955.76 m ²	II = 0.70 = 2.946.14 m ²
UP 9-27	II = 0.70 = 410.00 m ²	II = 0.67 = 399.68 m ²
UP 9-30	II = 0.70 = 400.00 m ²	II = 0.67 = 390.88 m ²
UP 10-19	II = 0.40 = 709.40 m ²	II = 0.39 = 699.78 m ²
UP 10-18	II = 0.70 = 3.030.00 m ²	II = 0.70 = 3.015.48 m ²
UKUPNO	II = 0.68 = 8.395.16 m ²	II = 0.66 = 8.208.47 m ²

SPRATNOST		
DOZVOLJENI UT PARAMETRI		OSTVARENI UT PARAMETRI
UP 9-29	(Po) + P + 1 + Pk	Po + P + 1
UP 9-28	(Po) + P + 1	Po + P + 1
dio UP 9-26	(Po) + P + 2	Po + P + 2
UP 9-27	(Po) + P + 1	Po + P + 1
UP 9-30	(Po) + P + 1	Po + P + 1
UP 10-19	(Po) + P + 2	Po + P + 2
UP 10-18	(Po) + P + 2	Po + P + 2

BROJ STANOVA / JEDINICA		
DOZVOLJENI UT PARAMETRI		OSTVARENI UT PARAMETRI
UP 9-29	max 4 stana	4 stana
UP 9-28	max 4 stana	4 stana
dio UP 9-26	max 33 jedinice	33 jedinice
UP 9-27	max 4 stana	4 stana
UP 9-30	max 4 stana	4 stana
UP 10-19	max 7 stanova	6 stanova
UP 10-18	max 31 jedinica	30 jedinica
UKUPNO	max 87 stanova / jedinica	85 stanova / jedinica

PARAMETRI ZA PARKING		
DOZVOLJENI UT PARAMETRI		OSTVARENI UT PARAMETRI
UP 9-29	1 PM na 1 stan = 4 PM	4 PM na parceli
UP 9-28	1 PM na 1 stan = 4 PM	4 PM na parceli
dio UP 9-26	1 PM na 5 ležajeva = 10 PM	48 PM (5 PM u skladu sa lokacijom objekata, 20 PM u garaži 1, 23 PM u garaži 2)
UP 9-27	1 PM na 1 stan = 4 PM	4 PM na parceli
UP 9-30	1 PM na 1 stan = 4 PM	4 PM na parceli
UP 10-19	1 PM na 1 stan = 6 PM	12 PM u garaži 3
UP 10-18	1 PM na 5 ležajeva = 11 PM	117 PM (32 PM u garaži 3, 85 PM u garaži 4, 23 PM na parceli)
UKUPNO	min 43 PM	193 PM

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA		
DOZVOLJENI UT PARAMETRI		OSTVARENI UT PARAMETRI
UP 9-29	min 40% parcele = 252.08 m ²	380.15 m ² = 60.32% parcele
UP 9-28	min 40% parcele = 232.48 m ²	336.63 m ² = 57.92% parcele
dio UP 9-26	min 60m ² po krevetu = 2.940.00 m ²	2.954.38 m ² = 60.29m ² po krevetu
UP 9-27	min 40% parcele = 236.78 m ²	301.12 m ² = 50.87% parcele
UP 9-30	min 40% parcele = 233.55 m ²	326.30 m ² = 55.89% parcele
UP 10-19	min 40% parcele = 709.41 m ²	877.66 m ² = 49.49% parcele
UP 10-18	min 60m ² po krevetu = 3.240.00 m ²	3.256.91 m ² = 60.31m ² po krevetu
UKUPNO	min 63.12% parcele = 7.844.30 m ²	8.433.15 m ² = 67.86% parcele

ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTANT



Objekat:

TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE
- fazna izgradnja -
- FAZA 1 -

Autor projekta:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Saradnik/i

Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović,
Anđela Pavličević

Datum izrade:

INVESTITOR

"La Perla Hospitality" d.o.o.

Lokacija:

DUP "Duraševići", UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovčić, Opština Tivat

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:600

Prilog:

ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Datum revizije

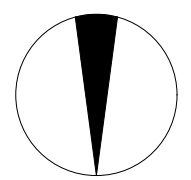
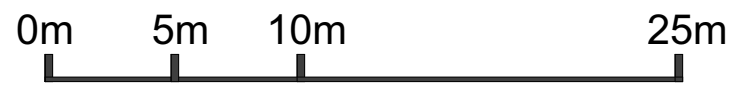
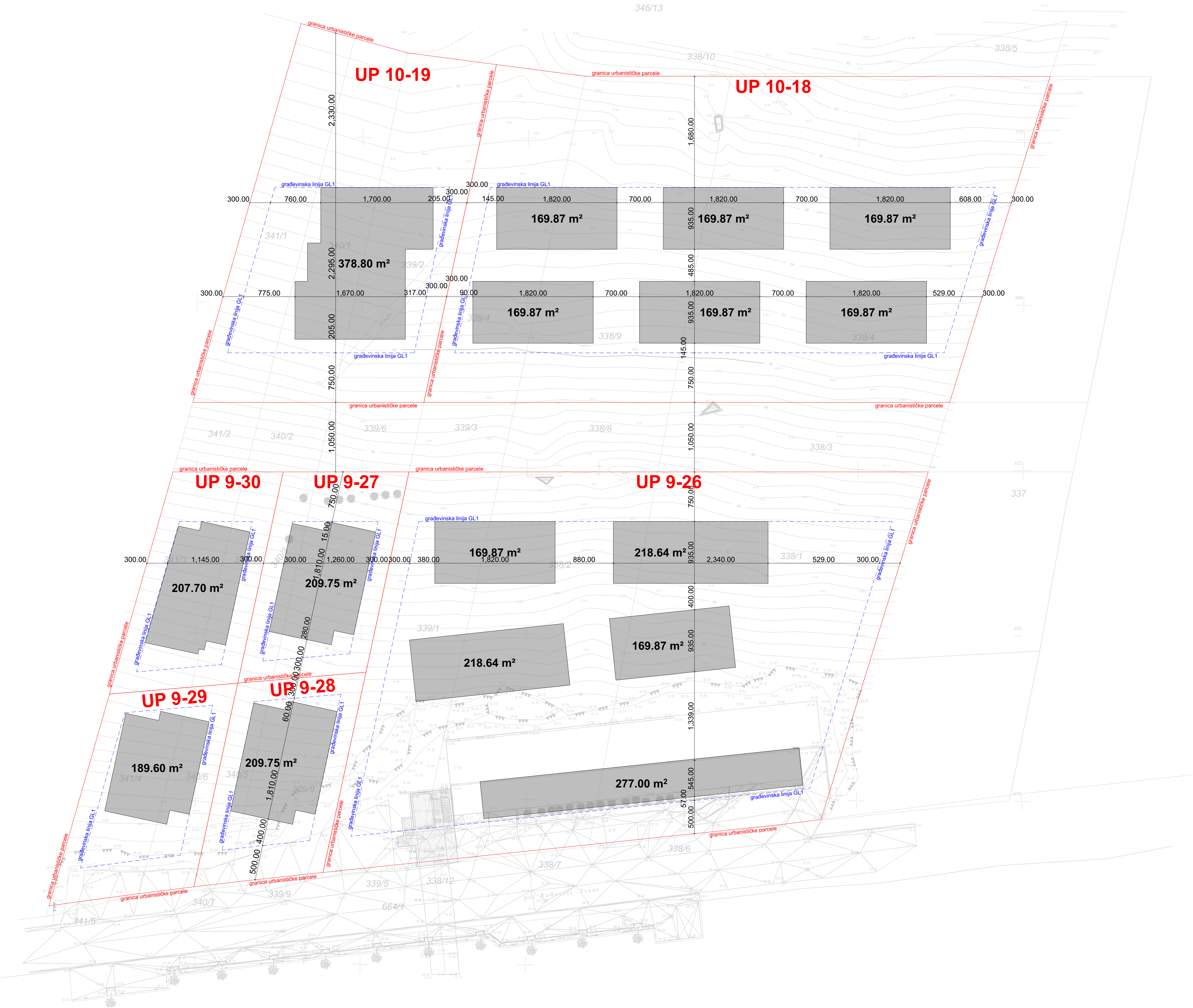
Br. priloga

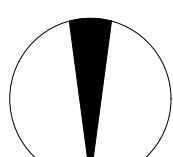
03

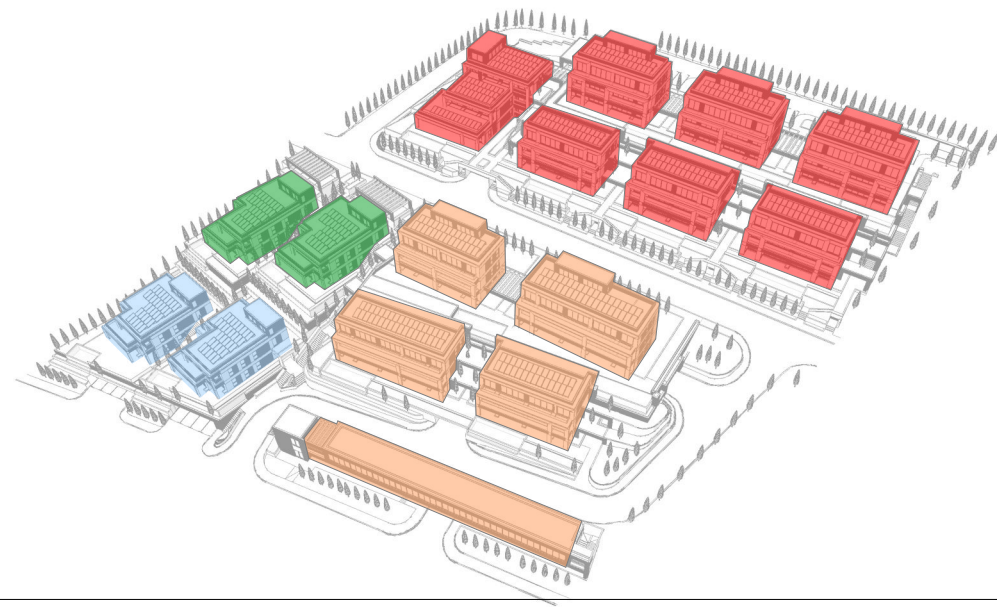
Br. strane

/

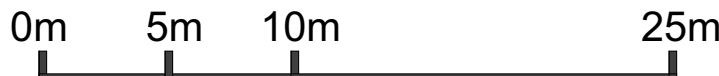
Decembar 2025.



Pečat projektanta:		Orijentacija:	
			
0m5m10m25m			
SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		"La Perla Hospitality" d.o.o.	
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE - faza izgradnja - - FAZA 1 -		DUP "Durašević"; UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovčić; Opština Tivat	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević		ARHITEKTURA	
Datum izrade:		Prilog:	
Decembar 2025.		SITUACIJA- ZAUZETOST TERENA	
		Br. priloga	
		04	
		Br. strane	
		/	
		Datum revizije	
		/	



- FAZA 1**
Građenje interne saobraćajnice kao i dijela DUP-om planirane saobraćajnice "1-1"
- FAZA 2a**
Izgradnja stambenih vila na urbanističkim parcelama UP 9-29 (vila 1) i UP 9-28 (vila 2)
- FAZA 2b**
Izgradnja četiri turističke vile na dijelu UP 9-26 (vile 3, 4, 5 i 6) sa uslužnim objektom.
- FAZA 3a**
Izgradnja stambenih vila na urbanističkim parcelama UP 9-27 (vila 7) i UP 9-30 (vila 8)
- FAZE 3b i 3c**
Izgradnja stambene vile na UP 10-19 (vila 9) i šest turističkih vila na UP 10-18 (vile 10, 11, 12, 13, 14 i 15)



SITUACIJA - PODJELA NA ZONE / FAZE

PROJEKTANT  Objekat: TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE - faza izgradnja - - FAZA 1 -	INVESTITOR "La Perla Hospitality" d.o.o. Lokacija: DUP "Đuraševići", UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovići; Opština Tivat
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	RAZMJERA 1:300
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević	Prilog: SITUACIJA - PODJELA NA ZONE / FAZE
Datum izrade: Decembar 2025.	Br. priloga 6
	Br. strane /
	Datum revizije /



3D MONTAŽA - UKLAPANJE U REALNI TEREN			
PROJEKTANT	INVESTITOR		
 GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPPLY & CONSULTING	"La Perla Hospitality" d.o.o.		
Objekat:	Lokacija:		
TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE - faza izgradnja - - Faza 1 -	DUP "Duraševići", UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 3406, 3414, 3398, 3405, 3381, 3382, 3391, 3397, 3403, 3404, 3413, 3392, 3401, 3411, 3384, 338/9 i 339/4; K.O. Milovici; Opština Tivat		
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
	ARHITEKTURA		/
Saradnik/i: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavlović	Prilog: 3D MONTAŽA - UKLAPANJE U REALNI TEREN	Br. priloga 7	Br. strane /
Datum izrade:	Datum revizije		
Decembar 2025.	/		

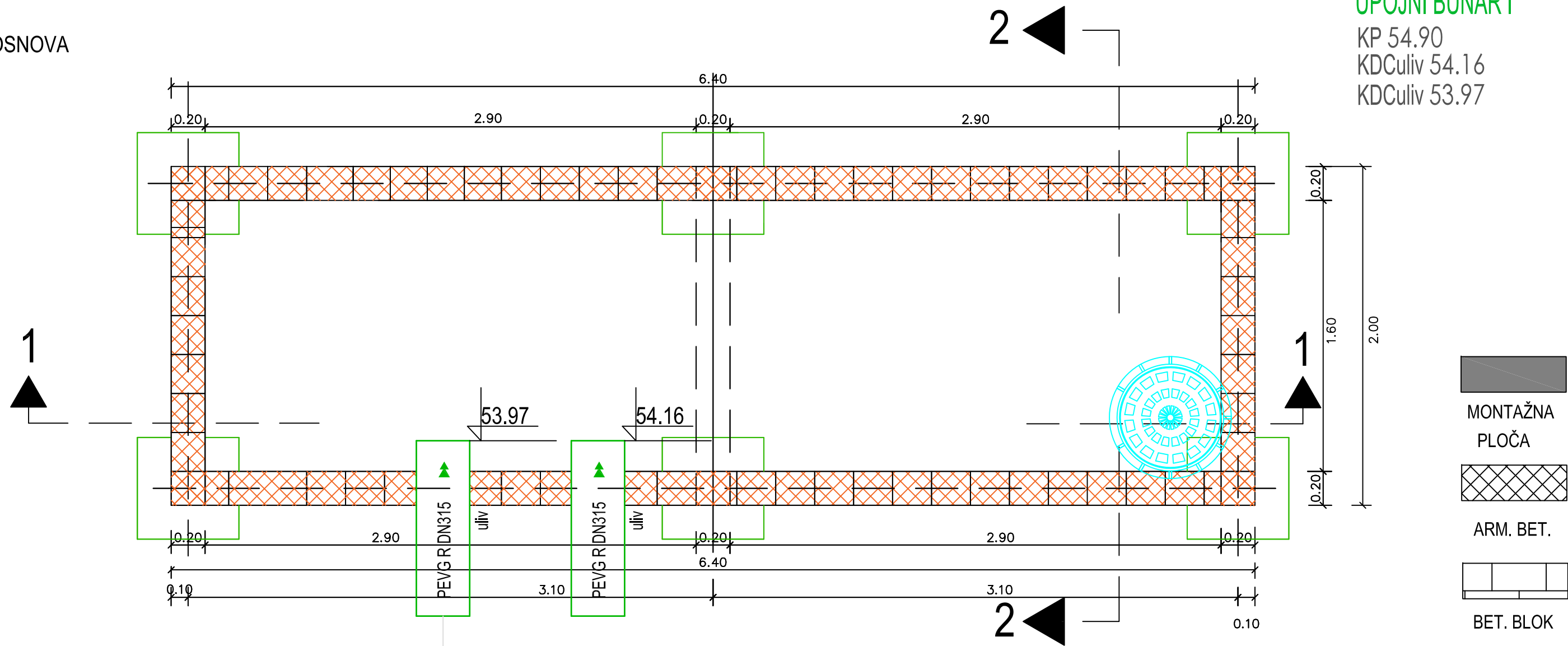


- PERLA KANALIZACIJA
- ATM KANALIZACIJA SA PLATOA, KRIVIA VODA IZ BAZENA
- ATM KANALIZACIJA, SAGRAJANICA (PREČISAVANJE)
- SANITARNA VODA
- PP VODA VANJSKA I UNUTRAŠNJA

FAZA 1 - Pregledna situacija -

PROJEKTANT	STUDIO LML D.O.O. Podgorica	INVESTITOR	"La Perla Hospitality" d.o.o.
Objekat:	TURISTIČKO NASELJE 4* SA STAMBENIM VILAMA - faza 1 izgradnja - FAZA 1	Lokacija:	DUP "Duraševići", UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovici; Opština Tivat
Autor projekta:	mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Voditelj projekta:	mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije:	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
Odgovorni projektant:	Mirada Spahić dia	Prilog:	PREGLJEDNA SITUACIJA
Saradnik/i:	Božo Ivanović, spec. sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević	Br. priloga:	1
Datum izrade:	Decembar 2025.	Br. strane:	

OSNOVA

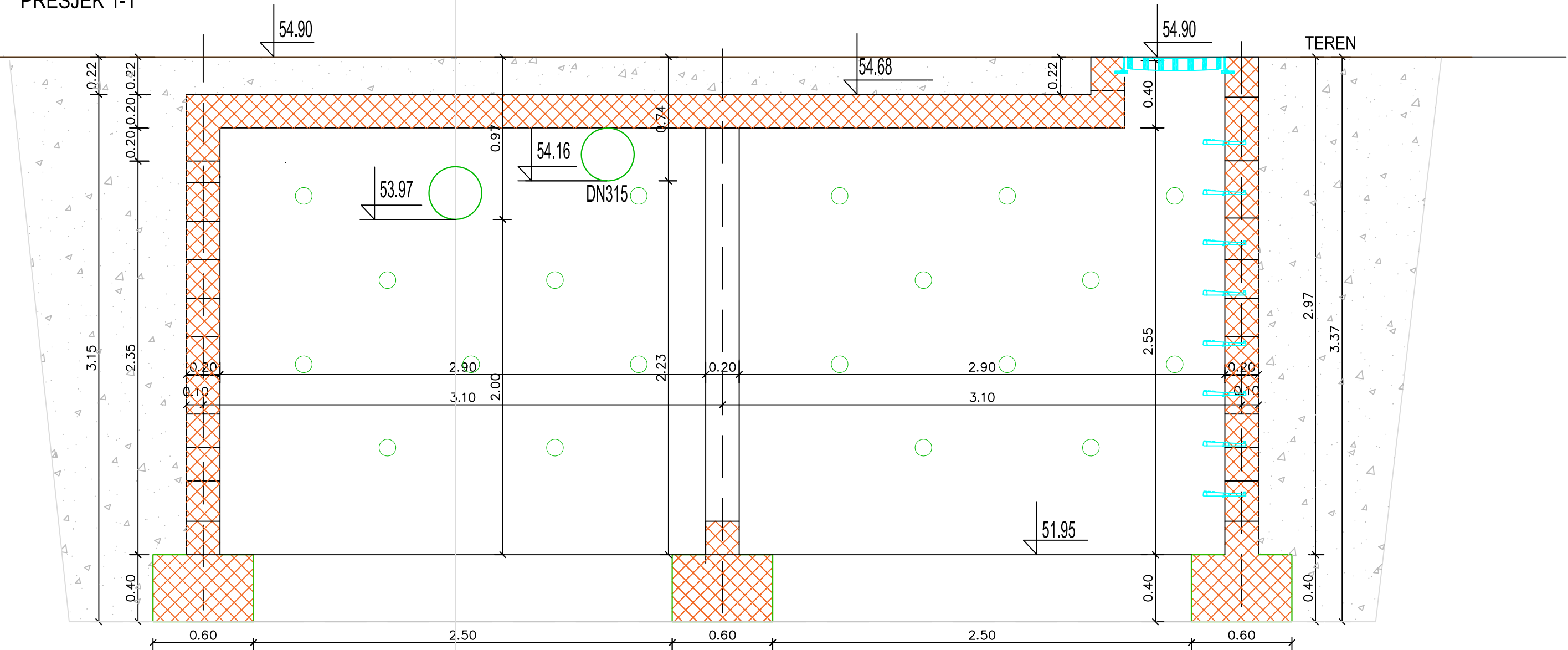


UPOJNI BUNAR I

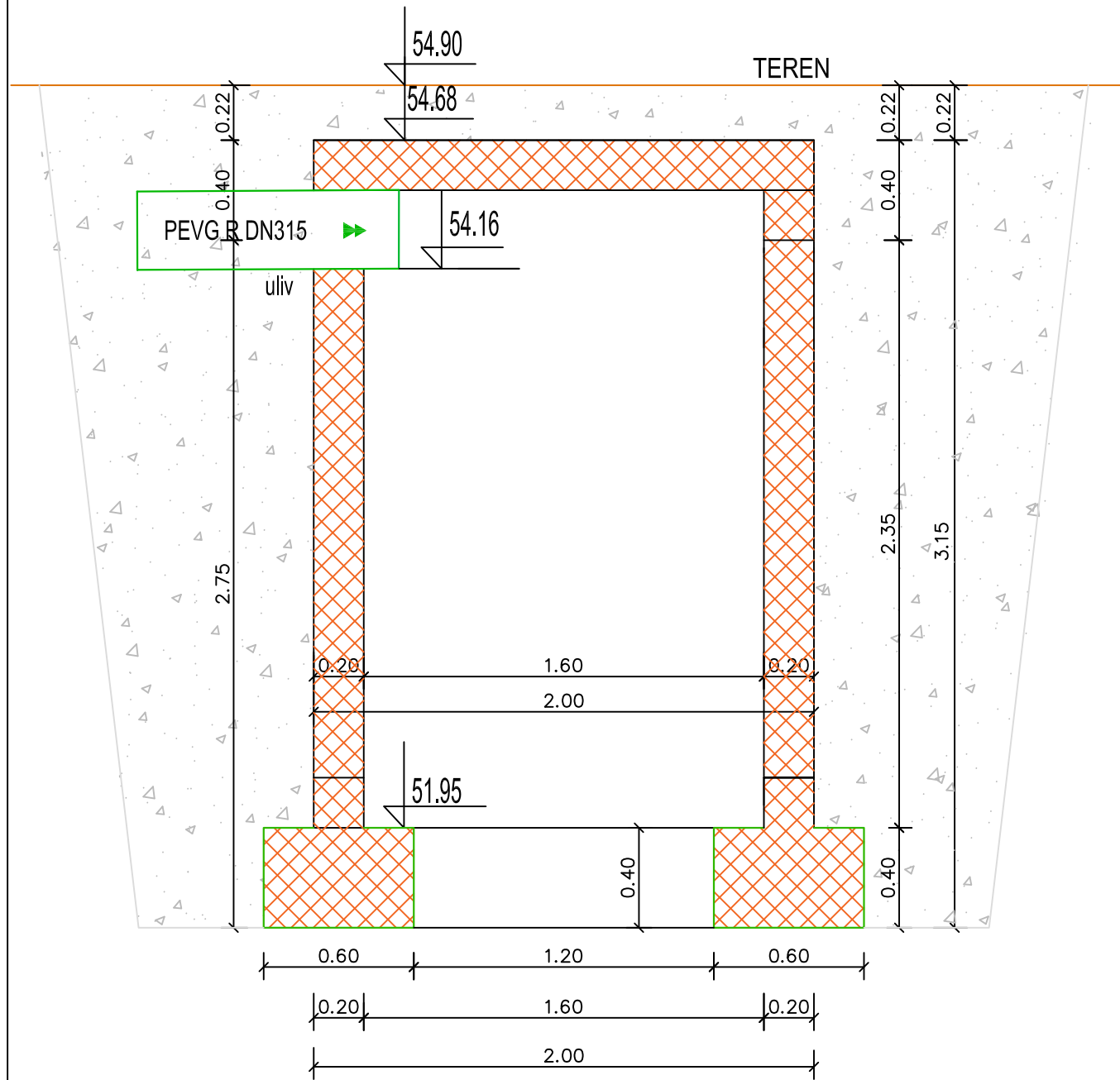
KP 54.90
KDCuliv 54.16
KDCuliv 53.97

- MONTAŽNA PLOČA
- ARM. BET.
- BET. BLOK

PRESJEK 1-1

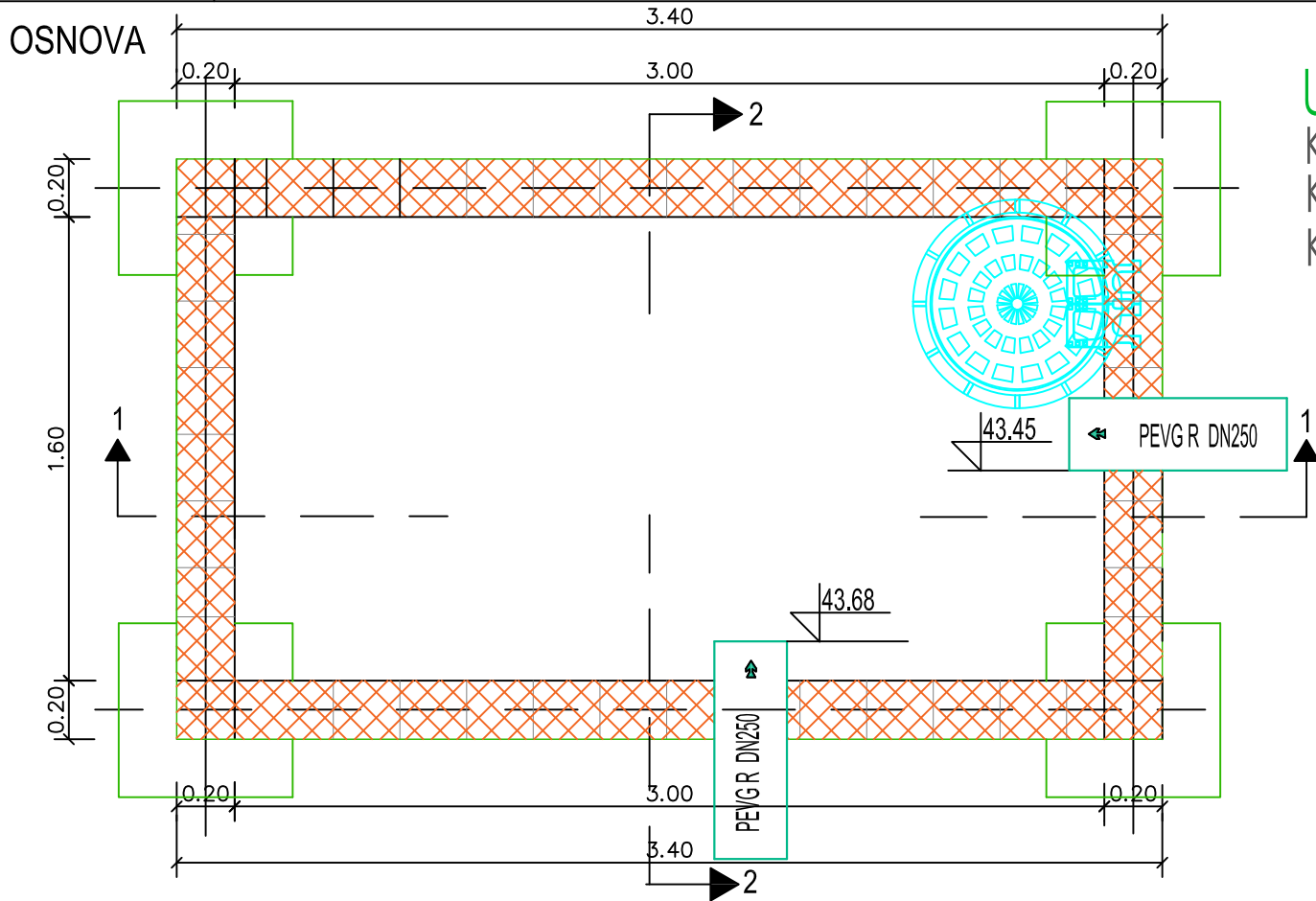


PRESJEK 2-2



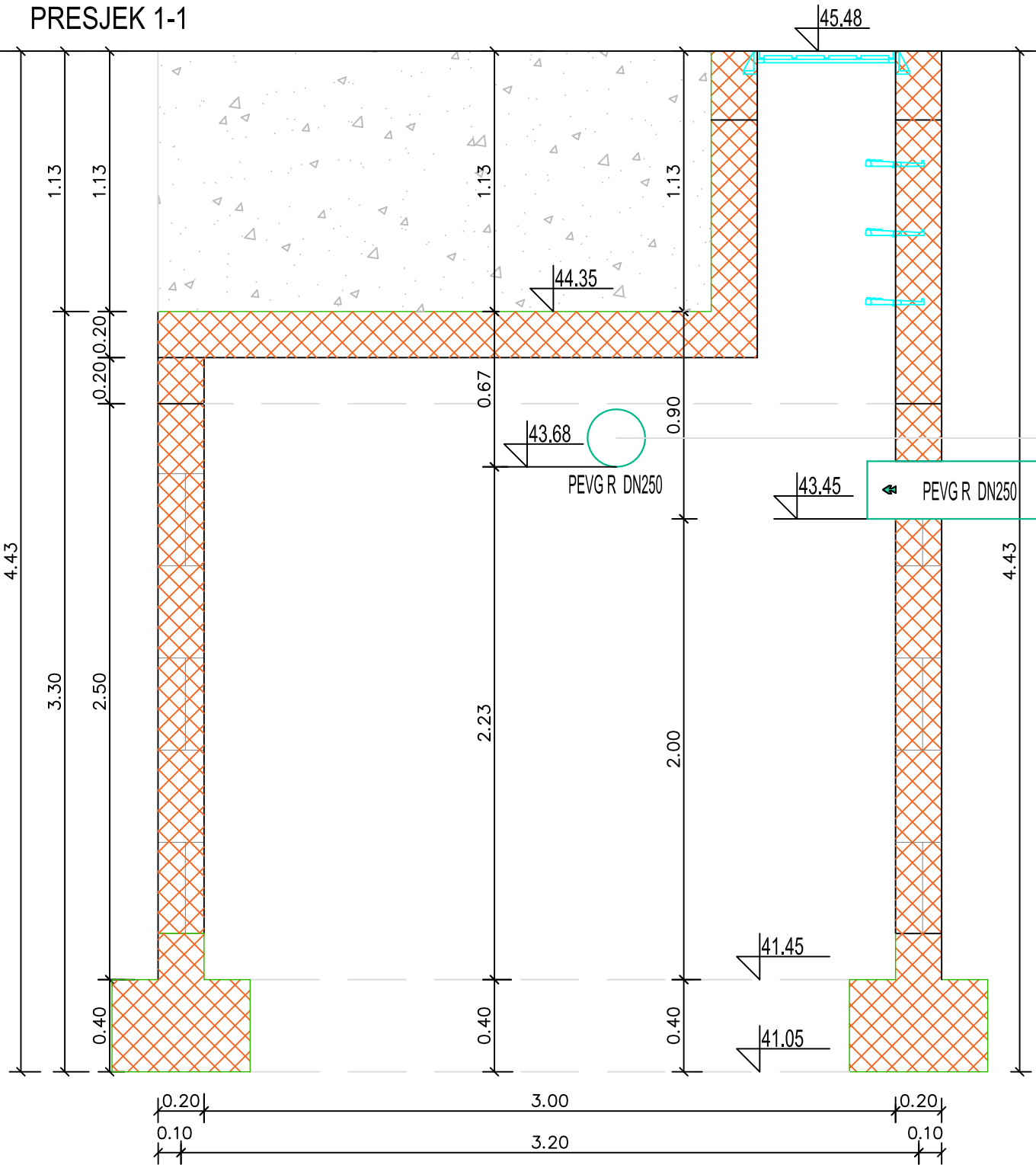
FAZA 1 - Spoljno uređenje -

PROJEKTANT	INVESTITOR		
STUDIO LML D.O.O.Podgorica	"La Perla Hospitality" d.o.o.		
Objekat: TURISTIČKO NASELJE 4* SA STAMBENIM VILAMA - fazna izgradnja -FAZA 1	Lokacija: DUP "Đuraševići"; UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovići; Opština Tivat		
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		RAZMJERA 1:25
Odgovorni projektant: Mirsada Spahić dia	Prilog: - Detalj upojnog bunara I-	Br. priloga 11	Br. strane
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević	Datum revizije		
Datum izrade: Decembar 2025.			

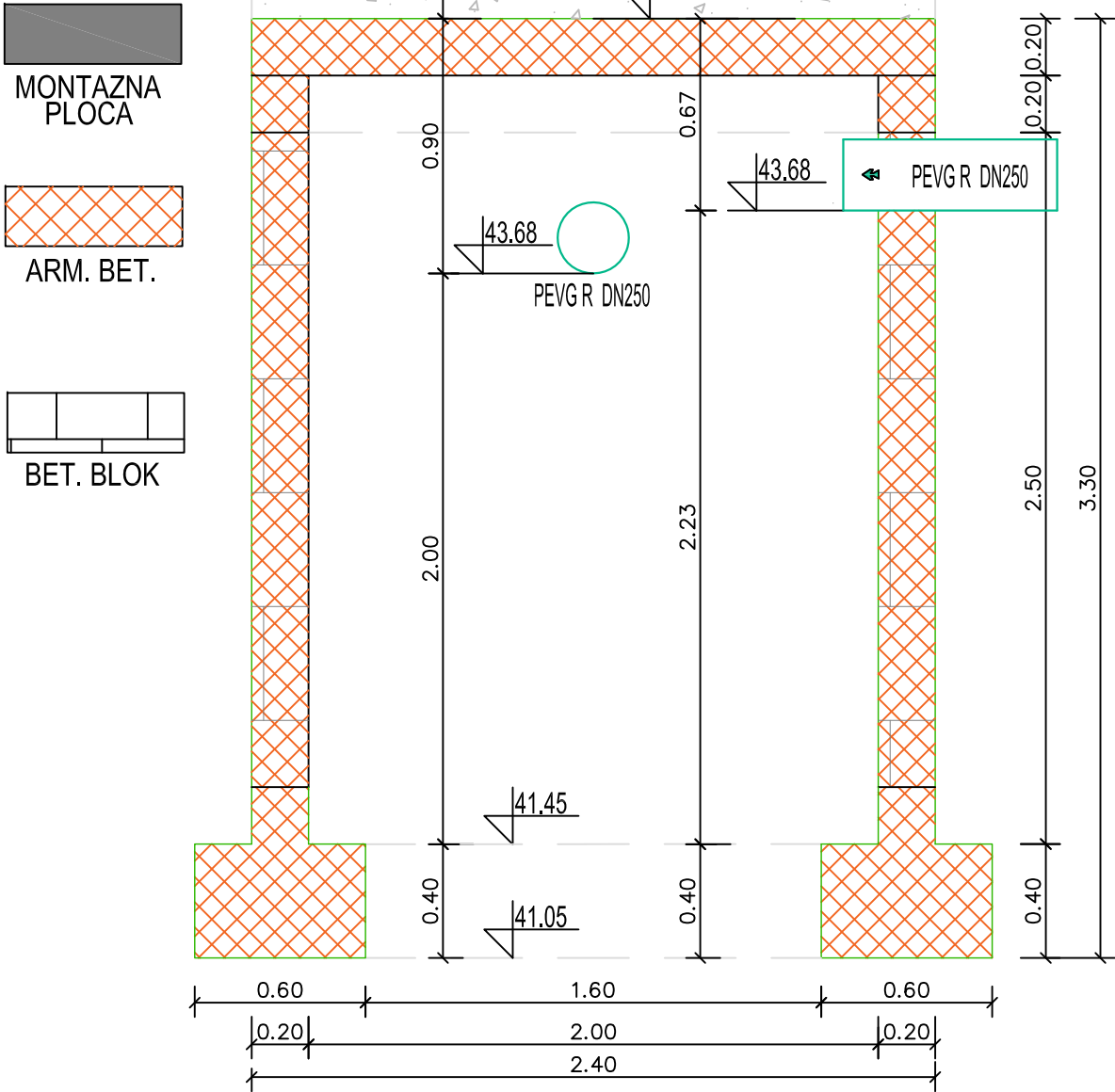


UPOJNI BUNAR IV
KP 45.48
KDCuliv 43.45
KDCuliv 43.68

PRESJEK 1-1

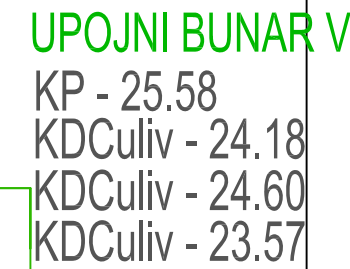


PRESJEK 2-2



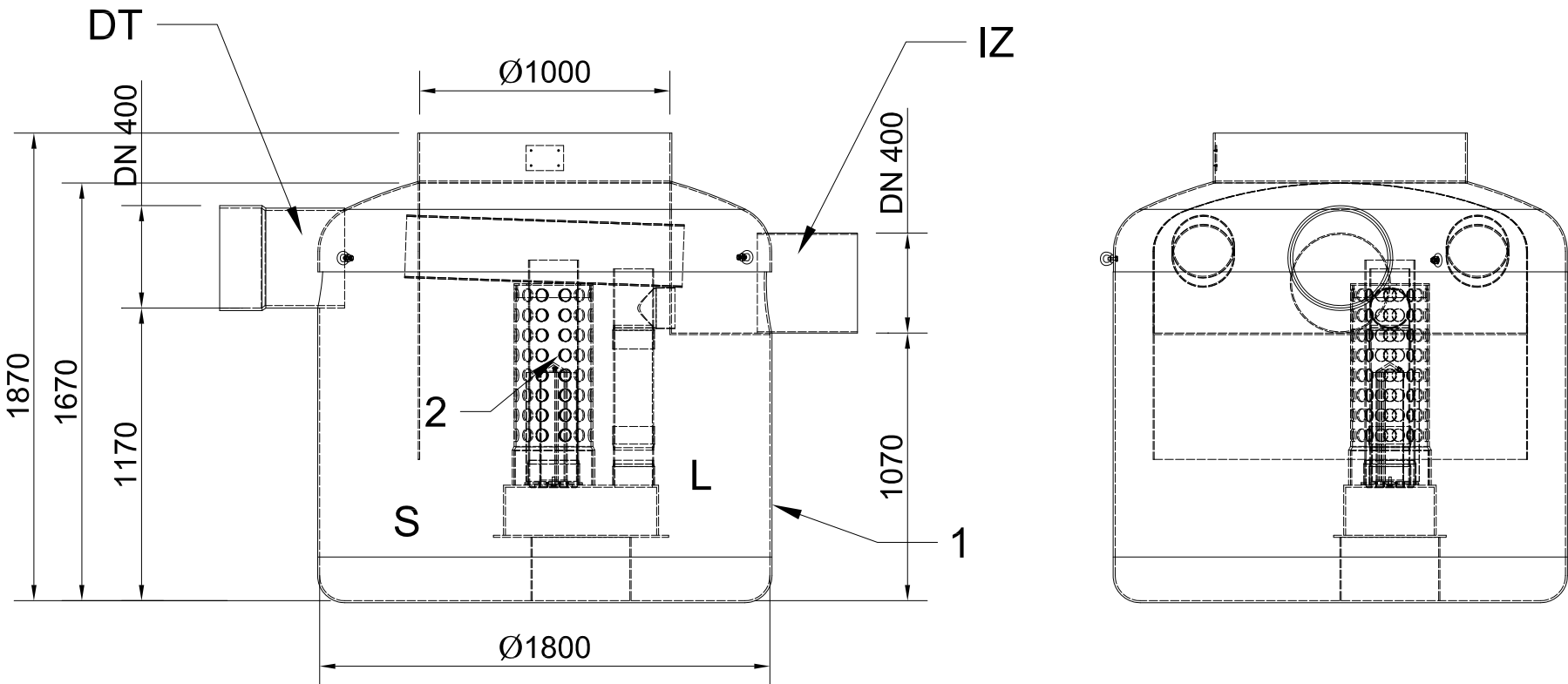
FAZA 1 - Spoljno uređenje -

PROJEKTANT	INVESTITOR		
STUDIO LML D.O.O.Podgorica	"La Perla Hospitallty" d.o.o.		
Objekat:	Lokacija:		
TURISTIČKO NASELJE 4* SA STAMBENIM VILAMA - fazna izgradnja -FAZA 1	DUP "Đuraševići"; UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovići; Opština Tivat		
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić			
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Mirsada Spahić dia	Dio tehničke dokumentacije: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		RAZMJERA 1:25
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević	Prilog: - Detalj upojnog bunara IV-	Br. priloga 12	Br. strane
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije		



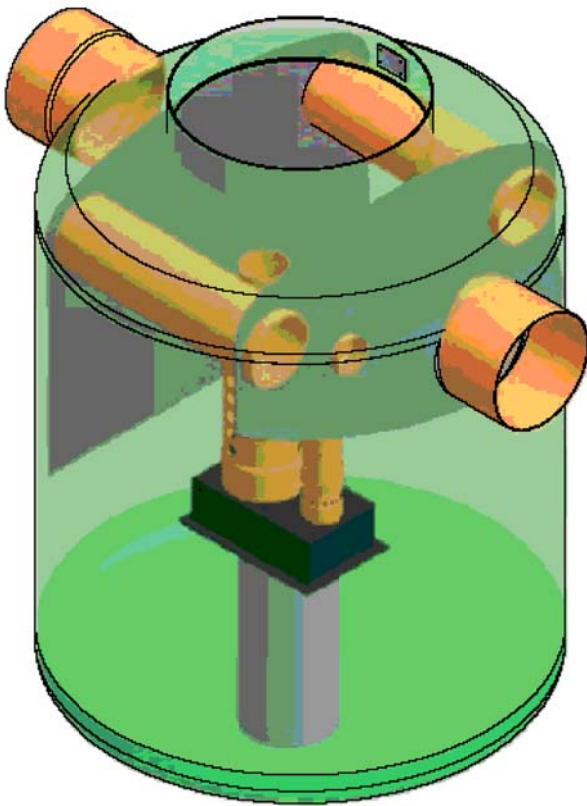
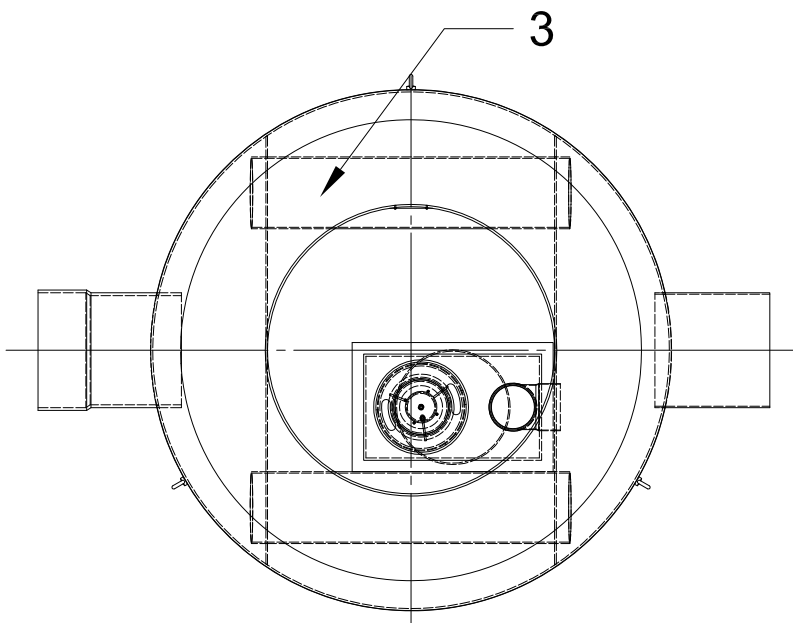
FAZA 1 - Spoljno uređenje -

PROJEKTANT	INVESTITOR		
STUDIO LML D.O.O.Podgorica	"La Perla Hospitality" d.o.o.		
Objekat: TURISTIČKO NASELJE 4* SA STAMBENIM VILAMA - fazna izgradnja -FAZA 1	Lokacija: DUP "Đuraševići"; UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovići; Opština Tivat		
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić			
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Mirsada Spahić dia	Dio tehničke dokumentacije: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		RAZMJERA 1:25
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević	Prilog: - Detalj upojnog bunara V-	Br. priloga 13	Br. strane
Datum izrade:	Datum revizije		
Decembar 2025.			



LEGENDA

- DT dolaz
- IZ izlaz
- L separator ulja
- S taloznik mulja
- P prikljucak za uzimanje uzoraka
- 1 posuda od armiranog poliestera
- 2 koalescentni filter
- 3 by-pass



Velika Kladuša, BiH
T : +387 (0)37 775 255
F : +387 (0)37 775 256
E : info@regeneracija.ba
W: www.regeneracija.ba

SEPARATOR ULJA SA BYPASSOM AQUAREG S 125 bp 12.5 S-I-P

TEHNIČKI PODACI

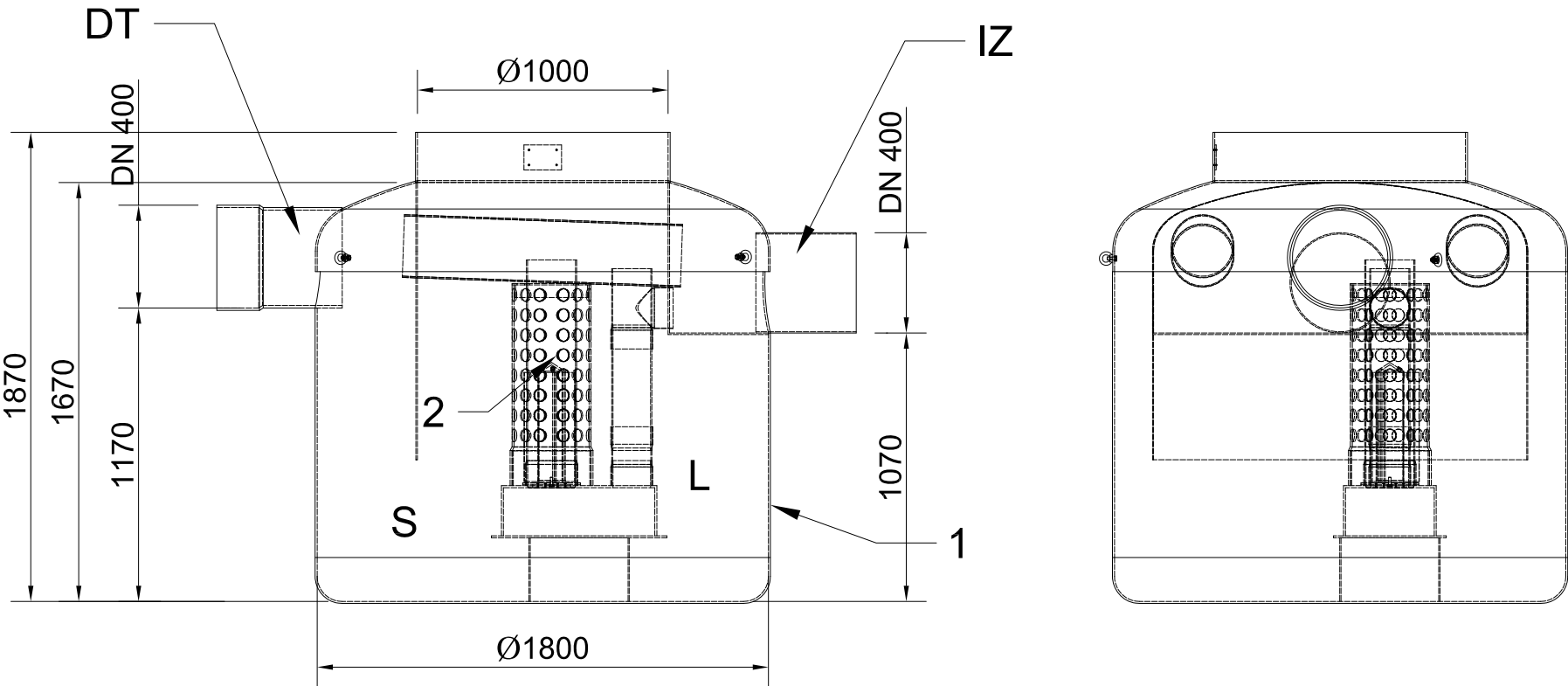
Separator ulja je u skladu sa:	BAS EN 858
Klasa separatora ulja S-I:	(5mg/lit)
Nazivna velicina:	125 lit/s
Protok kroz separator ulja:	12.5 lit/s
Max. kolicina izdvojenog ulja:	509 lit
Volumen taloznika:	1250 lit
Volumen separatora:	1563 lit
Ukupni volumen uredjaja:	4115 lit

FAZA 1 - Spoljno uređenje -

PROJEKTANT		INVESTITOR	
STUDIO LML D.O.O.Podgorica		"La Perla Hospitality" d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKO NASELJE 4* SA STAMBENIM VILAMA - fazna izgradnja -FAZA 1		Lokacija: DUP "Đuraševići"; UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovići; Opština Tivat	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Mirsada Spahić dia		Dio tehničke dokumentacije: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	RAZMJERA 1:25
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević		Prilog: - Detalj separatora naftnih derivata Aquareg S125 bp12.5 -	Br. priloga 14
Datum izrade: Decembar 2025.		Datum revizije	

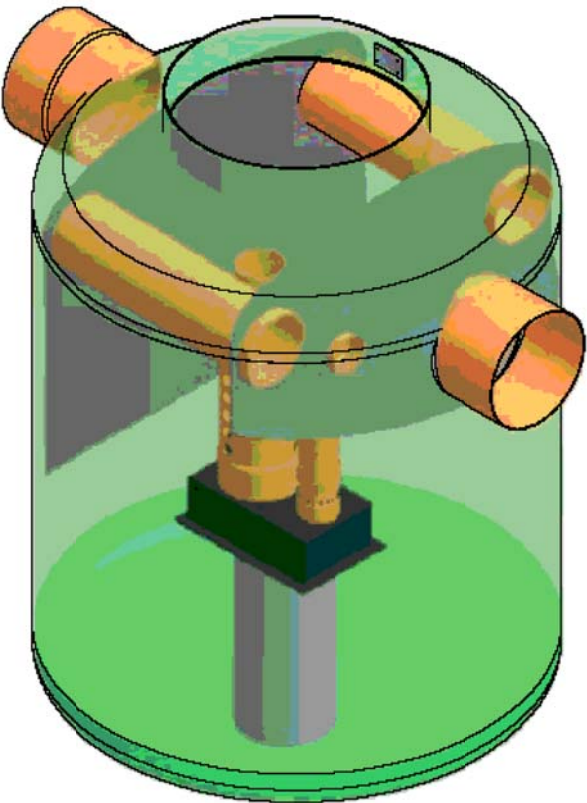
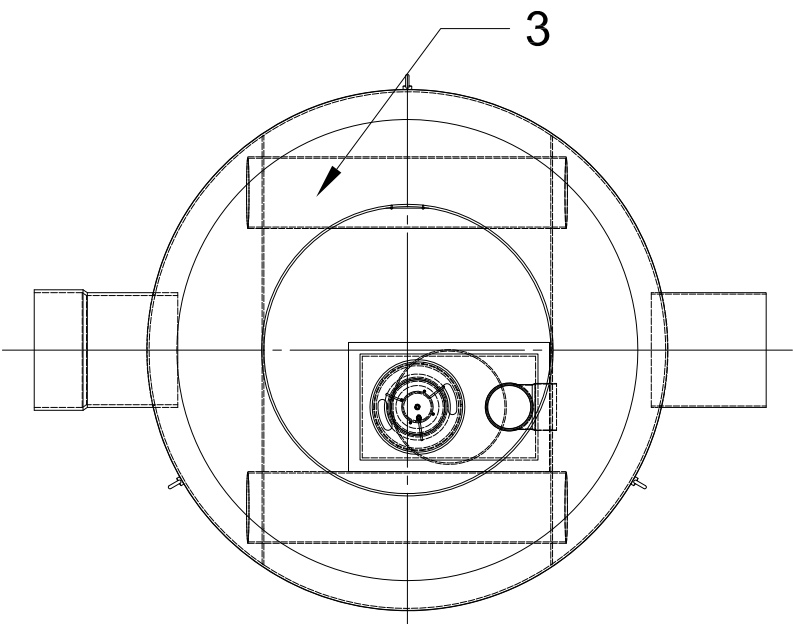
Materijal izrade uređaja: armirani poliester

Verzija : M/E 2012



LEGENDA

- DT dolaz
- IZ izlaz
- L separator ulja
- S taloznik mulja
- P prikljucak za uzimanje uzoraka
- 1 posuda od armiranog poliestera
- 2 koalescentni filter
- 3 by-pass



Velika Kladuša, BiH
T : +387 (0)37 775 255
F : +387 (0)37 775 256
E : info@regeneracija.ba
W: www.regeneracija.ba

SEPARATOR ULJA SA BYPASSOM AQUAREG S 125 bp 12.5 S-I-P

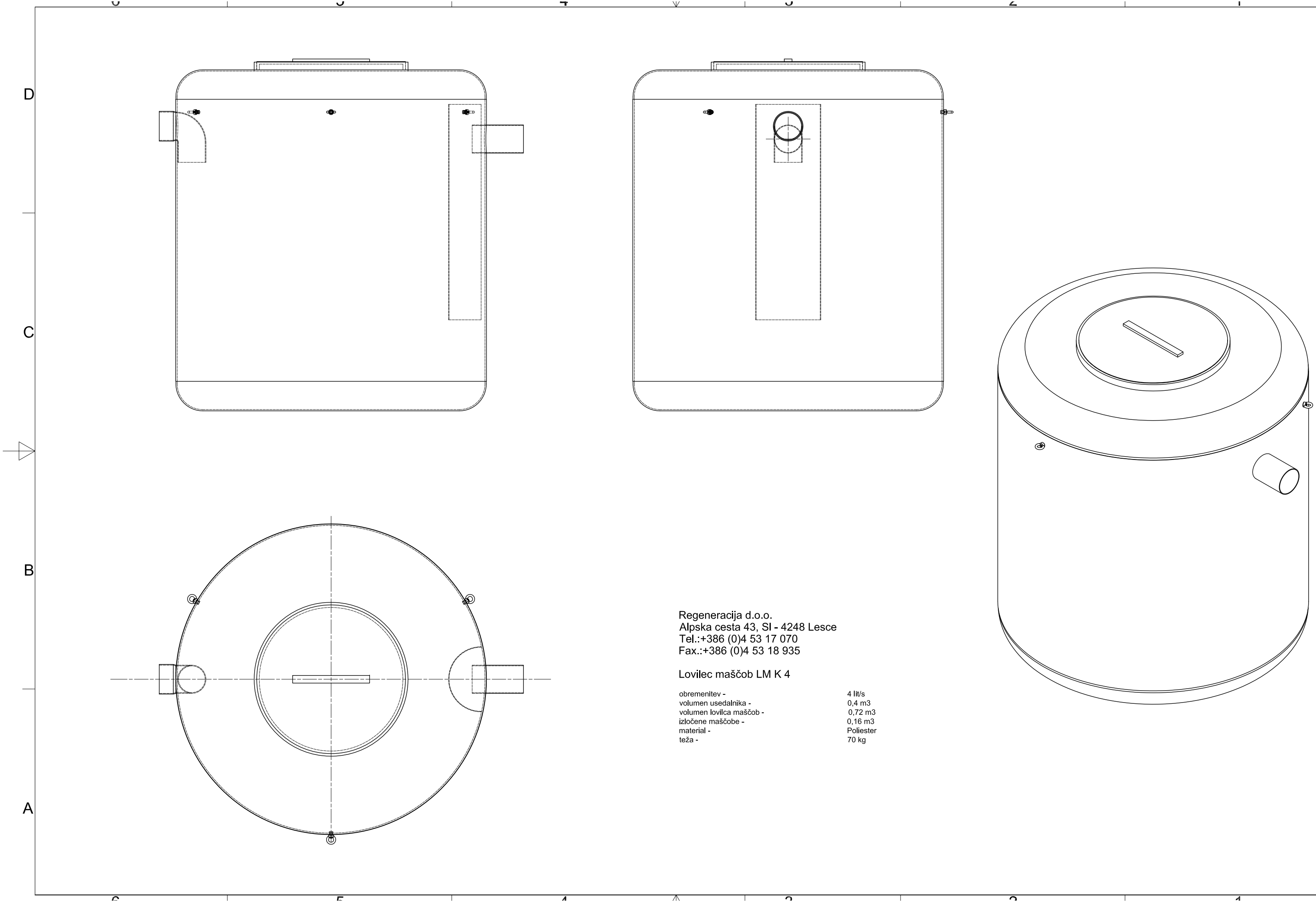
TEHNICKI PODACI

Separator ulja je u skladu sa: BAS EN 858
Klasa separatora ulja S-I: (5mg/lit)
Nazivna velicina: 125 lit/s
Protok kroz separator ulja: 12.5 lit/s
Max. kolicina izdvojenog ulja: 509 lit
Volumen taloznika: 1250 lit
Volumen separatora: 1563 lit
Ukupni volumen uređaja: 4115 lit

FAZA 1 - Spoljno uređenje -

PROJEKTANT		INVESTITOR	
STUDIO LML D.O.O.Podgorica		"La Perla Hospitality" d.o.o.	
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKO NASELJE 4* SA STAMBENIM VILAMA - fazna izgradnja -FAZA 1		DUP "Đuraševići"; UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovići; Opština Tivat	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr inž. arh. Zlatko Lakić		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
mr inž. arh. Zlatko Lakić		HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Mirsada Spahić dia		1:25	
Saradnik/ci		Prilog:	
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević		- Detalj separatora naftnih derivata Aquareg S30 bp3 -	
Datum izrade:		Datum revizije	
Decembar 2025.		Br. priloga	
		15	
		Br. strane	

Napomena: Slika je informativna i vrijedi do sljedece promjene!



FAZA 1 - Spoljno uređenje -			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
STUDIO LML D.O.O.Podgorica		"La Perla Hospitality" d.o.o.	
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKO NASELJE 4* SA STAMBENIM VILAMA - fazna izgradnja -FAZA 1		DUP "Đuraševići"; UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18; K.P. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4; K.O. Milovići; Opština Tivat	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr inž. arh. Zlatko Lakić		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
mr inž. arh. Zlatko Lakić		HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Mirsada Spahić dia		1:25	
Saradnik/ci		Prilog:	
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević		Br. priloga	
Datum izrade:		Br. strane	
Decembar 2025.		- Detalj separatora ulja i masti - 16	
		Datum revizije	

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Tivat Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 09-332/22-79/5 Tivat: 21.03.2022.godine	 CRNA GORA	 OPŠTINA TIVAT
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva Advokata Nine Papović , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za urbanističku parcelu UP 9-30 koja je formirana od kat.par.br. 340/4 i 341/3 sve KO Milovići , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Đuraševići” (»Sl.list CG - opštinski propisi« br. 21/18)		
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Advokat Nina Papović	
6	POSTOJEĆE STANJE		
	Predmetne urbanističke parcele nalaze se u obuhvatu DUP-a „Đuraševići“. Lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko. Prema Listu nepokretnosti broj 147, površina kat.par.br. 340/4 KO Milovići iznosi 203m² i na njoj nema evidentiranih objekata. Prema Listu nepokretnosti broj 358, površina kat.par.br. 341/3 KO Milovići iznosi 381m² i na njoj nema evidentiranih objekata.		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima. U okviru UP 9-30 planirana namjena je stanovanje male gustine (SMG). Površine za stanovanje su definisane u dvije kategorije: površine manje i srednje gustine stanovanja. Manja gustina stanovanja je gustina od 80 – 150 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Površine stanovanja manjih gustina predviđene su kao zaokruženje naselja postojeće individualne gradnje. Nove površine stanovanja manje gustine predviđene su samo na Luštica, ekskulzivna naselja u funkciji turzma sa objektima pretežno tipologije vila. Napomena: Moguća je prenamjena postojećih i planiranih stambenih i stambeno – poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru zadatih horizontalnih i vertikalnih gabarita,		

	odnosno propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500m²). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata. Osim toga, maksimalno je uvažena postojeća parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama. <u>Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat.</u> Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar. Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije i regulacije“. Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da je UP 9-30 formirana od kat.par.br. 340/4 i 341/3 sve KO Milovići. Shodno navedenom površina UP 9-30 odnosno predmetne lokacije je 583.874 m² i na nju se računaju parametri. Napomena: Do podnošenja zahtjeva za prijavu gradnje, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija (GL) GL se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja. GL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Regulaciona linija (RL) RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. RL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Odnos prema susjednim parcelama ♦ minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je 3m; ♦ minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija; ♦ otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m;
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.) Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih

	nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993). Zaštita od požara Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91). U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Konceptcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine. 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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgradjenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaledjem. Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda. Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu .
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Planom se definišu površine za pejzažno uređenje ograničene namjene i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene. Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene ▪ zelenilo individualnih stambenih objekata

- zelenilo administrativnih objekata
- sportsko – rekreativne površine
- zelenilo za turizam

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

- zaštitni pojasevi

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

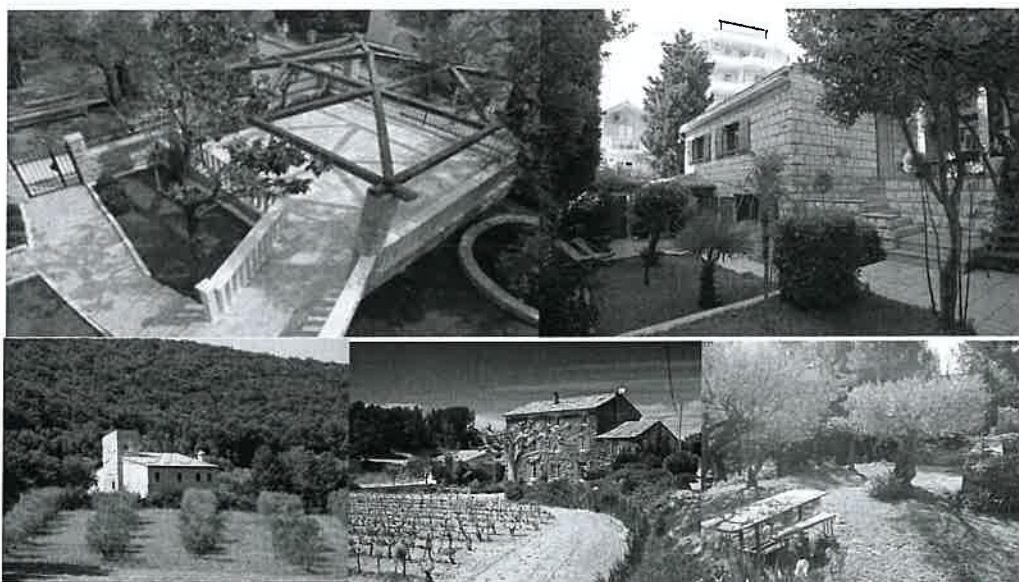
Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 parcele, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor.

Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno – arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar.

Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrti prostor, boji, oblicima. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde ili kombinacijom stabala i žunja;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele.



primjeri uređenja okućnica

Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

Četinarska stabla:

- *Cupressus arizonica* »Fastigiata«, *Cupressus sempervirens*, *Pinus exelsa*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Pinus halepensis*, *Juniperus horizontalis* »Glauca«, *Juniperus sabina* »Tamaricifolia«, *Juniperus chinensis* »Pfit.aurea«, *Juniperus shinensis* »Glauca«, *Juniperus communis* »Repanda«, *Juniperus phoenicea*

Lišćarska stabla:

- *Cytisus laburnum*, *Acer negundo* »Flamingo«, *Carpinus betulus* »Piramidalis«, *Paulownia tomentosa*, *Albizzia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*

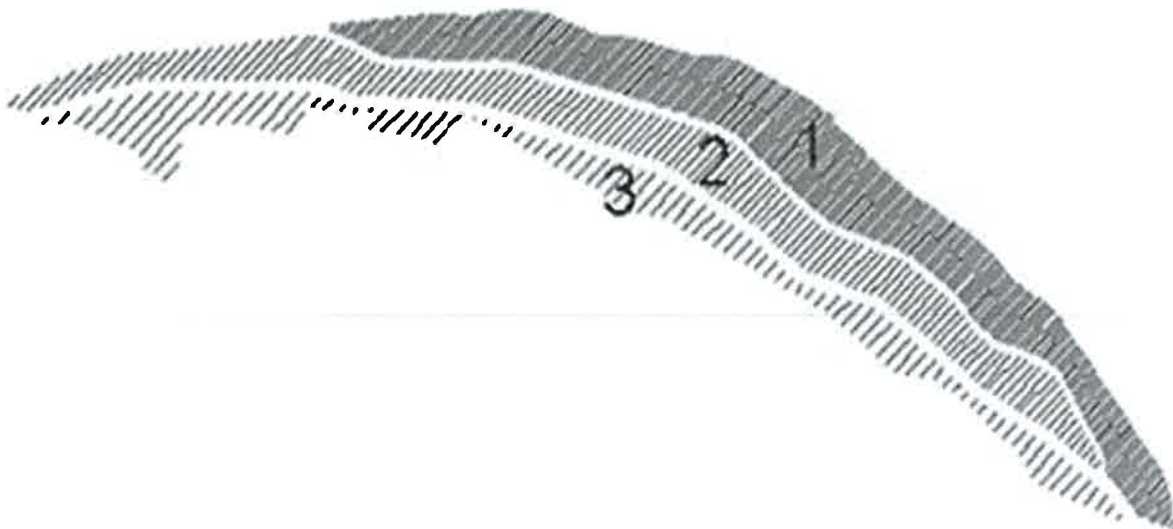
Zimzelena stabla:

	- <i>Quercus ilex</i>, <i>Magnolia grandifolia</i>, <i>Olea europea</i>, <i>Eucalyptus cinereo</i> <u>Žbunje:</u> - <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Cotinus coggigria</i> »Royal Purple«, <i>Buddleia davidii</i> »Charming«, <i>Deutzia gracilis</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Forsythia</i> »Linwood gold«, <i>Atriplex hallimus</i>, <i>Calycanthus floridus</i>, <i>Chaenomeles jap.</i> »Falconnet charlet«, <i>Feioja sellowiana</i>, <i>Lavandula angustifolia</i>, <i>Pittosporum tobira</i> »nana«, <i>Photonia fraseri</i> »Red robin«, <i>Pieris andromeda</i> »Forest flame«, <i>Weigelia</i> »New port red«, <i>Hydrangea macrophylla</i> <u>Penjačice:</u> - <i>Bougainvillea</i> »Barbara Carst«, <i>Bougainvillea</i> »California gold«, <i>Bougainvillea</i> »Brilliant«, <i>Bougainvillea</i> »Sandreiana«, <i>Bougainvillea</i> »Jamaica White«, <i>Clematis</i> »Ville de Lyon«, <i>Clematis</i> »Rouge Cardinal«, <i>Clematis</i> »Docteur Ruppel«, <i>Wisteria chinensis</i> »Alba«, <i>Wisteria chinensis</i> »Rose«, <i>Partenocissus tric.</i> »Weitchii« <u>Perene:</u> - <i>Gazania repens</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecypariss</i>, <i>Ferstuca glauca</i>, <i>Arundo donax</i>, <i>Canna indica</i>, <i>Iris germanica</i>, <i>Helichrysum bracteatum</i>, <i>Rossmarinus officinalis</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Lavandula officinalis</i>, <i>Verbena hybrida</i>, <i>Mesebrianthemum edule</i>, <i>Iberis sempervirens</i>, <i>Armeria maritima</i>, <i>Cerastium bilbersteianum</i>, <i>Lippia citriodora</i>, <i>Phlox paniculata</i>, <i>Vinca minor</i>, <i>Alyssum saxatile</i>, <i>Lobelia erinus</i>, <i>Portulaca grandiflora</i>, <i>Hemerocallis flava</i>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa az zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Ovaj organ se, shodno odredbama člana 18a Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl. List CG“, br. 56/13, 13/18 i 67/19), obratio zahtjevom br. 09-332/22-79/3 od 16.02.2022. godine Upravi za zaštitu kulturnih dobara , Područna jedinica Kotor, a radi utvrđivanja potrebe za sprovođenje postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu. Zahtjev je preuzeo primalac 21.02.2022.godine o čemu svjedoči povratnica (prijemni broj pošiljke ar313122584me), a podaci od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara nisu nam dostavljeni u zakonom propisanom roku od 15 dana.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Uočljivo je postojanje pomoćnih objekata uz skoro sve stambene objekte. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata. Plan ne dozvoljava izgradnju pomoćnih objekata koji nijesu direktno u funkciji neke od planiranih namjena, i to:

	♦ Za stanovanje i stanovanje sa djelatnostima pomoćni objekti mogu biti isključivo manje ostave ili garaže, ukupne površine svih pomoćnih objekata do 15% dozvoljene zauzetosti parcele. Maksimalna spratnost ovih objekata je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije ♦ Planom nijesu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m - ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se meri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gde je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su: Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava); Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja; Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova; Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova. <u>Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.</u>
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU <u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana. U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije: • I faza (1): izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1,

uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže.

- **II faza (2):** izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri.
- **III faza (3):** završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.



Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. „**Plan parcelacije i regulacije**“.

Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem(prije svega vodovod i kanalizacija) i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.

Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica.

UP 9-30 se nalazi u III fazi realizacije.

USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI

Prostor zahvata Plana koristi se za određene djelatnosti i funkcije (stalno i sezonsko stanovanje).

Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili prenamjena objekata ili parcela van onih propisanih Planom.

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja nameni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Elektro u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

U prilogu ovih uslova dat je izvod za elektroenergetsku infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“.

U prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove:

- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine;

- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god. - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat;

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. Shodno članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list« CG bb. 64/17,44/18, 63/18 i 82/20) ovaj organ se obratio organima za tehničke uslove, te Vam u prilogu dostavljamo: -Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.192/1, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 01.03.2022.godine, - Vodni uslovi broj 10-322/21-27 od 25.01.2021.god. izdati od Sekretarijata za privredu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeće stanje: Glavna i jedina saobraćajnica kroz predmetni prostor je put Tivat - Radovići. Uz kolovoz ne postoji trotoar sem na pojedinim dijelovima uz novoizgrađene objekte. Elementi poprečnog profila su stabilizovane bankine odnosno berme sa rigolom i livenom ivičnom trakom. S ozirom da je jedina u mreži, ovom saobraćajnicom vodi se i tranzitni i lokalni izvorno-ciljni saobraćaj. Planirano stanje Saobraćajnu mrežu predodređuju topografske karakteristike lokacije; glavne saobraćajnice pružaju se koncentrično, obodom brda, paralelno sa izohipsama terena. Međusobno su poprečno povezane lokalnim ulicama, kolskim prolazima i stepeništima koja predstavljaju tradicionalni oblik javnog pristupa i prolaza kroz naselje. Primarna mreža obuhvata postojeći put Tivat - Radovići i novoprojektovanu saobraćajnicu 1-1. Saobraćajnica 1-1 treba da prihvati sav tranzitni saobraćaj kroz Đuraševiće i imaće ulogu zaobilaznice oko naselja. Sekundarna mreža obuhvata sve ostale saobraćajnice koje čine stambene ulice i poprečni prilazi i prolazi. Saobraćajnica 2-2 je uzdužna veza između primarnih saobraćajnica, koje su između sebe povezani saobraćajnicama 3-3, 4-4, 5-5, 7-7, 8-8 i 9-9. Centralni sadržaji Đuraševića su preko saobraćajnice 6-6 povezani sa ostalom uličnom mrežom. Prilazne saobraćajnice formirane su na poprečnim pravcima kako bi se omogućio pristup parcelama u zaleđu. Širine prilaza variraju u zavisnosti od postojeće parcelacije i konfiguracije terena. Tamo gdje teren omogućuje kolski prilaz, minimalna širina je 3,0 m, dok širina pješačkih i stepenišnih prilaza može biti manja. Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine. S obzirom na namjenu objekata u prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: Opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat, broj 1006-340-273 od 26.09.2019.god. izdati od Sekretarijata za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju: Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) i Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno

	planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“ br. 33/14). Svi dodatni uslovi mogu se naći na: - http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content - http://geoportal.ekip.me - http://geoportal.ekip.me/login/auth U prilogu Vam dostavljamo Preporuke za izradu tehničke dokumentacije, dostavljene od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, utvrditi obavezu izrade detaljnih geoloških istraživanja shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) i ukoliko je za objekat propisana obaveza angažovati tehničko lice za izradu potrebnih projekata, istraživanja i elaborata .	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9-30
	Površina urbanističke parcele m2	583.874
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	P osnove m2	210
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.70
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	400
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Broj stanova	4
		Napomene: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
	Maksimalna visinska kota objekta	Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. ♦ visina nadzemne etaže je maksimalno 2.80m ; ♦ visina objekta do sljemena je maksimalno

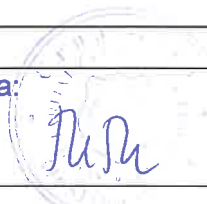
		13.5m; ♦ podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ♦ suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta; Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m;
	Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja male gustine (SMG)	♦ za svaku urbanističku parcelu ponaosob u tabelarnom prikazu dat je procenat zauzetosti. ♦ procenat nezastrtih, ozelenjenih površina mora biti najmanje 40%; <i>(u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone);</i> ♦ maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400m² je 0.4, za parcele površine od 400 do 600m² je 0.35, od 600 do 800m² je 0.30, od 800 do 1000m² je 0.25, od 1000 do 1500m² je 0.2, a preko 1500m² je 0.15; ♦ izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do 30% veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do 50% veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista; ♦ moguća je izgradnja jedne podrumске ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi isključivo kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun RGP; ♦ nije dozvoljeno pretvaranje podruma i suterana u stambeni ili poslovni prostor. Podrumski ili suterenski prostor koji se koristi u svrhe drugačije od navedenih ulazi u obračun BGP; ♦ Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine

	- urbanističke parcele; ♦ Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren; ♦ princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; ♦ nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; ♦ preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama;														
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu: <table><tr><td>▪ stanovanje</td><td>1 PM na 1 stan</td></tr><tr><td>▪ trgovine</td><td>1 PM na 60 m² BRPG</td></tr><tr><td>▪ usluge</td><td>1 PM na 60 m² BRPG</td></tr><tr><td>▪ ugostiteljski objekti</td><td>1 PM na sto sa 4 stolice</td></tr><tr><td>▪ hoteli</td><td>1 PM na 3 sobe</td></tr><tr><td>▪ škole</td><td>1 PM na 3 zaposlena</td></tr><tr><td>▪ sportski objekti</td><td>1 PM na 5 posetilaca</td></tr></table> Na području plana planiraniran je javni parking uz saobraćajnicu 6-6, upravno na osu kolovoza, obostrano od 56 parking mesta. Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele: ♦ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup; ♦ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; ♦ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; ♦ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; ♦ Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; ♦ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije; ♦ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2.25m; - slobodna visina garaže min. 2.3m;	▪ stanovanje	1 PM na 1 stan	▪ trgovine	1 PM na 60 m ² BRPG	▪ usluge	1 PM na 60 m ² BRPG	▪ ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice	▪ hoteli	1 PM na 3 sobe	▪ škole	1 PM na 3 zaposlena	▪ sportski objekti	1 PM na 5 posetilaca
▪ stanovanje	1 PM na 1 stan														
▪ trgovine	1 PM na 60 m ² BRPG														
▪ usluge	1 PM na 60 m ² BRPG														
▪ ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice														
▪ hoteli	1 PM na 3 sobe														
▪ škole	1 PM na 3 zaposlena														
▪ sportski objekti	1 PM na 5 posetilaca														

		- dimenzije parking mjesta min. 2.5 x 5.0m sa minimalnom širinom prolaza od 5.4m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; ♦ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2.5 x 5.0m, sa širinom prolaza 5.4m do 6.0m, a za podužna sa dimenzijama 5.5m x 2.0m, sa širinom prolaza 3.5 m; ♦ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: - izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova, - primjeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina; - formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena; - prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. - Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolice, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; - proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta). - drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori

		na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole); - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela; - nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; - u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama; - nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama; - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade; - oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; - nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. - Krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). - Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalice ili „mediteran crijep“. Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crep i sl.) Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote. - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. - Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. - Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta (streha). - Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m. Na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente. - prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju
--	--	--

		veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode: ○ rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl. ○ bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi, ○ duplo i troduplo zastakljeni prozori, ○ energetski efikasni i tihi liftovi, ○ debeli betonski zidovi i jezgro, ○ prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo, ○ upotreba škura, ○ upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači, ○ uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl. - Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. - U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20 i 45°. Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veći nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine. - Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date preporuke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalne efikasnosti objekata.

21	DOSTAVLJENO: - Advokat Nina Papović, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 130/7, Podgorica - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalna savjetnica III za poslove urbanizma i planiranja Aleksandra Mustur, dipl.ing.arh.	Potpis obrađivača urbanističko-tehnički uslova <i>Alexandra</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Sekretarka Sekretarijata Milica Manojlović, dipl.ing.arh.	Potpis ovlašćenog lica:  <i>Milica</i>
24	M.P.	
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Detaljni urbanistički plan Djuraševići (2018)

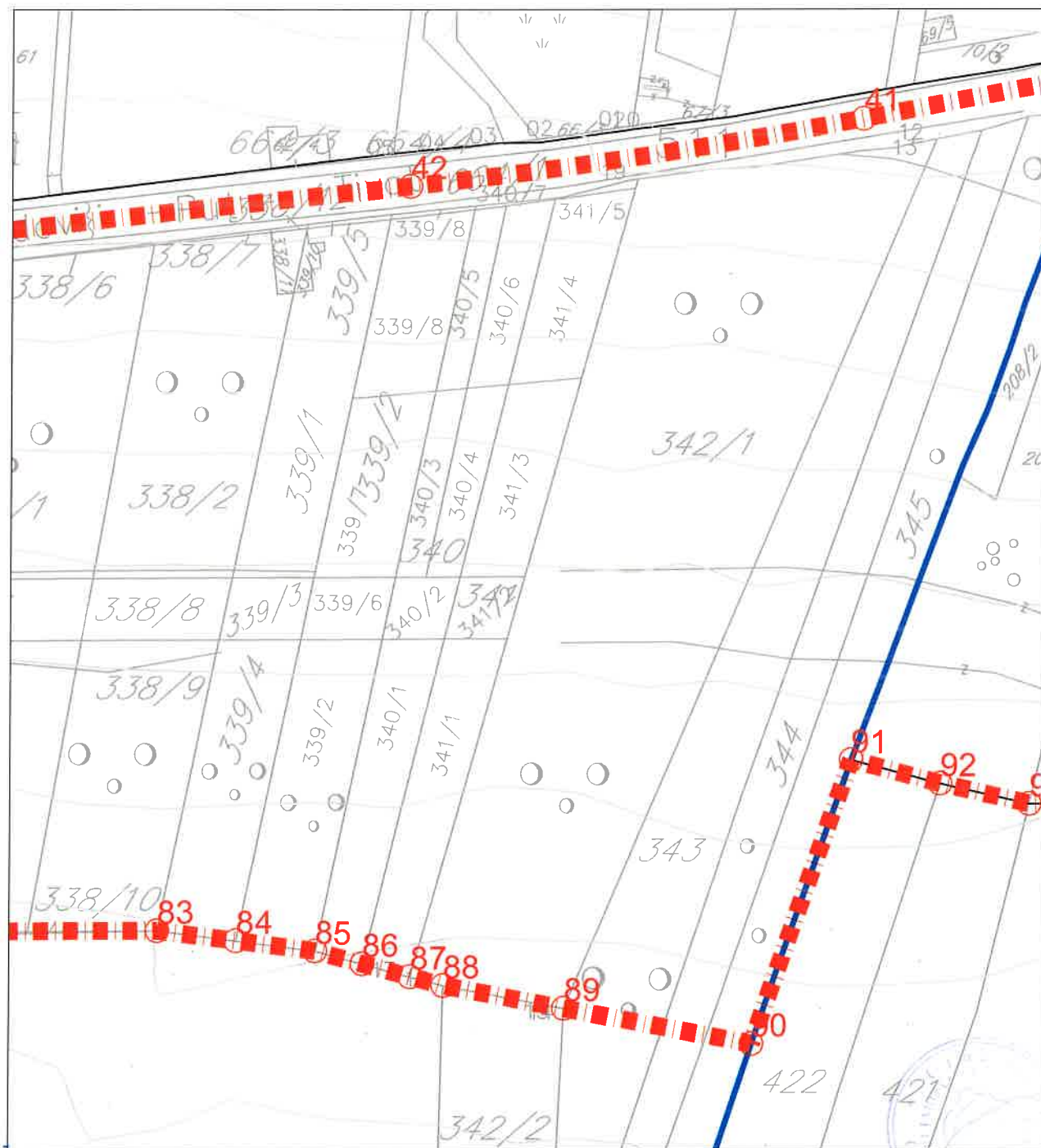
BLOK 9

BR. PARC.	NAMIENA	POVRšina	ZAUzETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	IZGRAĐENOST	BR. STANOVA	POVRšina POSLOVA NJA	BR. SMJEST. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOS.
UP 9-1	SMG	615.386	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-2	SMG	830.343	0.25	210	P+2	620	0.7	6	0			0
UP 9-3	SMG	997.859	0.25	250	P+2	740	0.7	7	0			0
UP 9-4	SMG	912.059	0.25	230	P+2	680	0.7	6	0			0
UP 9-5	SMG	518.438	0.35	190	P+1	360	0.7	3	0			0
UP 9-6	SMG	585.905	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-7	SMG	457.587	0.35	170	P+1	320	0.7	3	0			0
UP 9-8	SMG	484.175	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-9	SMG	508.152	0.35	180	P+1	350	0.7	3	0			0
UP 9-10	SMG	474.974	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-11	SMG	607.513	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-12	SMG	605.211	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-13	SMG	453.738	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-14	SMG	453.913	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-16	SMG	369.795	0.40	150	P+1	290	0.8	2	0			0
UP 9-17	SMG	414.390	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-18	SMG	451.989	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-19	SMG	426.313	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-20	SMG	646.722	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-21	SMG	599.586	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-23	SR	1391.779	0.20	280	P	270	0.2	0	270			7
UP 9-24	SMG	653.648	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-25	SMG	621.004	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-26	T	4295.573	0.25	1080	P+2	3220	0.7	33	0	66		15
UP 9-27	SMG	591.962	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-28	SMG	581.205	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-29	SMG	630.196	0.30	190	P+1+Pk	490	0.8	4	0			0
UP 9-30	SMG	583.874	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-31	SMG	688.506	0.30	210	P+1+Pk	530	0.8	5	0			0
UP 9-32	SMG	773.386	0.30	240	P+1+Pk	600	0.8	6	0			0

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA, R 1:1000



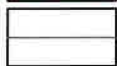
kat.par.br. 340/4 i 341/3 KO Milovići



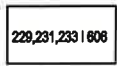
LEGENDA



granica zahvata Plana



granica kat. parcele



broj kat. parcele



naziv kat. opštine

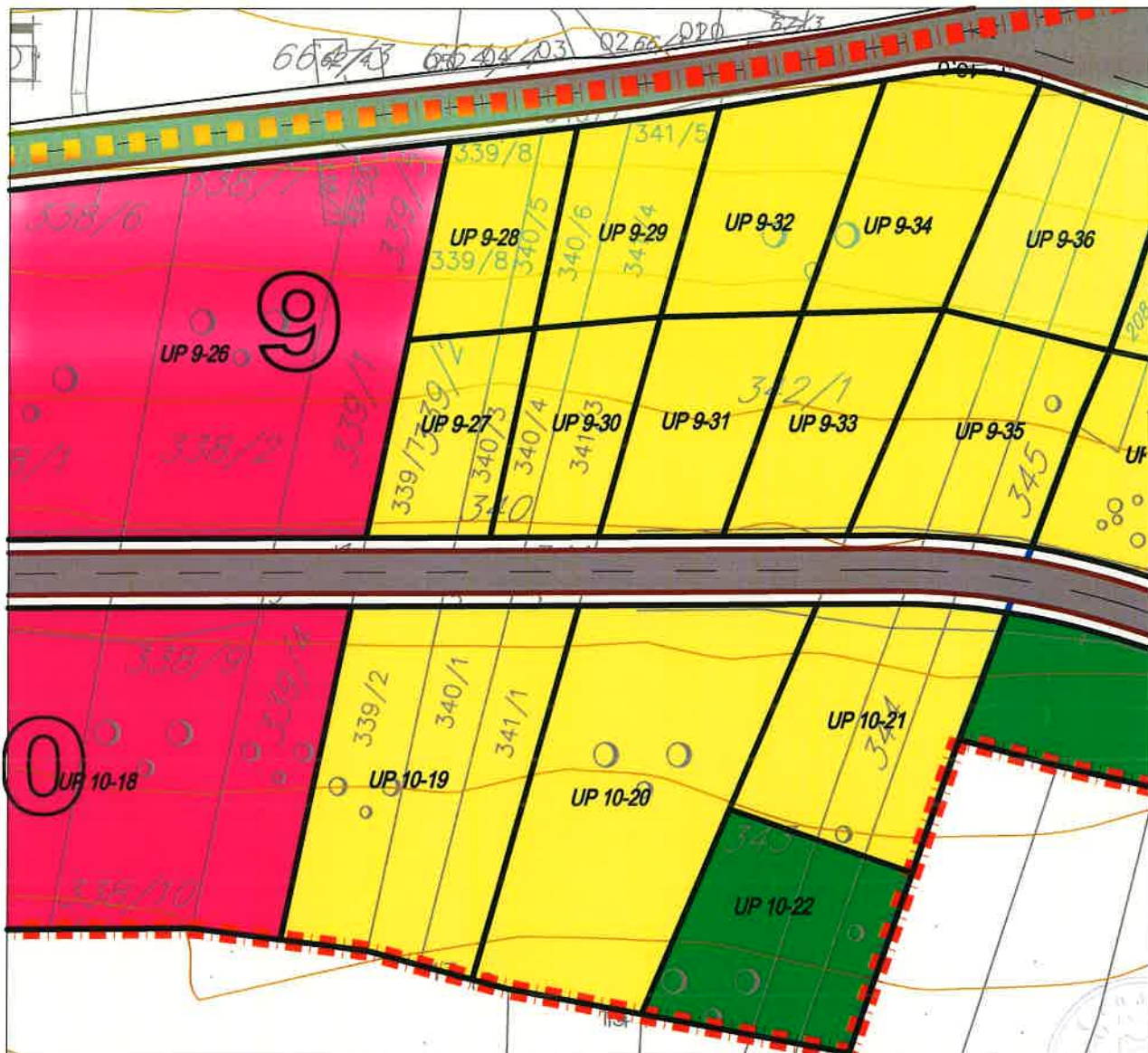


granica kat. opštine

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

UP 9-30

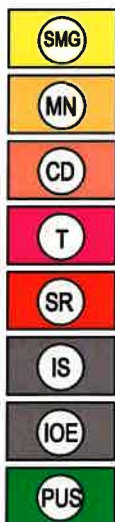


LEGENDA:



granica zahvata DUP-a
 granica kat. parcele
 broj kat. parcele
 broj bloka
 granica urb. parcele
 broj urb. parcele
 naziv kat. opstine
 granica kat. opstine

PLANIRANA NAMJENA



Stanovanje male gustine
 Mješovita namjena
 Centralne djelatnosti
 Turizam
 Sport i rekreacija
 Saobraćajne površine
 Objekti elektroenergetske infrastrukture
 Površine za pejzažno uređenje
 specijalne namjene

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE, R 1 : 1000



UP 9-30



LEGENDA:

- granica zahvata DUP-a
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirana spratnost
- naziv kat. opštine
- granica kat. opštine

Koordinate UP 9-30

Br.	X	Y
1038	6556418.65	4695657.58
1321	6556438.04	4695659.31
34	6556428.57	4695625.68
35	6556411.90	4695625.62

Koordinate G.L.

Br.	X	Y
455	6556424.77	4695633.17
456	6556418.06	4695633.14

FAZE REALIZACIJE

- I faza
- II faza
- III faza



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost
Odjeljenje za saobraćaj i energetska efikasnost
Broj: 1006-340-273
Tivat, 26.09.2019. godine**

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10 36/11 i 40/11, 92/17) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove saobraćaj i energetska efikasnost izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i DSL-a) Opštine Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

Savjetnica I za saobraćaj i puteve,
Danica Francesković, inženjer saobraćaja

Rukovodilac odjeljenja,
Marinko Terzić, dipl.inženjer elektrotehnike

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE, R 1 : 1000

UP 9-30



LEGENDA



granica zahvata Plana

REGULACIJA, NIVELACIJA



granica kat. parcele



broj kat. parcele



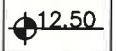
broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica

SAOBRAĆAJ



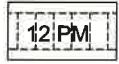
ulice



pješačko-kolski prolazi



stajalište autobusa



parkiranje

Karakteristični poprečni presjeci
saobraćajnica R = 1 : 200

PRESJEK 01 - 01





SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/21-27

25.01.2024 godine

Sekretarijat za privredu Opštine Tivat, na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, „Službeni list CG“, broj 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, utvrđuje

**VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE**

1. Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim vodnim uslovima:**

- kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG« , broj 02/17).

- ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

- uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta,

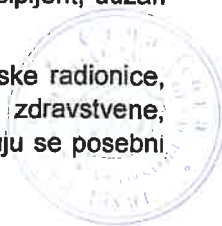
- biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

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

3. Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije, tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5. Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda; zanatske radionice, servisi za opravku i pranje vozila, ugostiteljski objekti, rekreacioni centri, zdravstvene, veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim, utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa zakonom.



6. Vodni uslovi su sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova izdati od nadležnog organa.

7. Shodno članu 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 23/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), članu 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG«, broj 02/17) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG» - Opštinski propisi, broj 13/10, 34/14 i 28/16), utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

8. Stavljaju se van snage Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte, broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.godine izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat.

Samostalna savjetnica,

Radmila Kilibarda, dipl.ing.



V.D SEKRETARKA,

Milijana Dubak,

spec. sec. menadžmenta u pomorstvu

Dostavljeno

1. Sekretarijatu za uređenje prostra (ovdje),

2. a/a

OPŠTINA TIVAT				
Priljeno: 02-03-2022				
Organ. jed.	Klas. znak	Red. br.	Priloge	Vrijednost
09-332	22-79	4		



D.O.O. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

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

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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 192/1

Tivat, 01.03.2022.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 09-332/22-79/2 od 16.02.2022 god. (dopis br.192 od 21.02.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 9-30-kat.par.br.340/4 i 341/3 KO Milovići, a na zahtjev advokat NINA PAPOVIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni 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. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

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

Tivat, 01.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

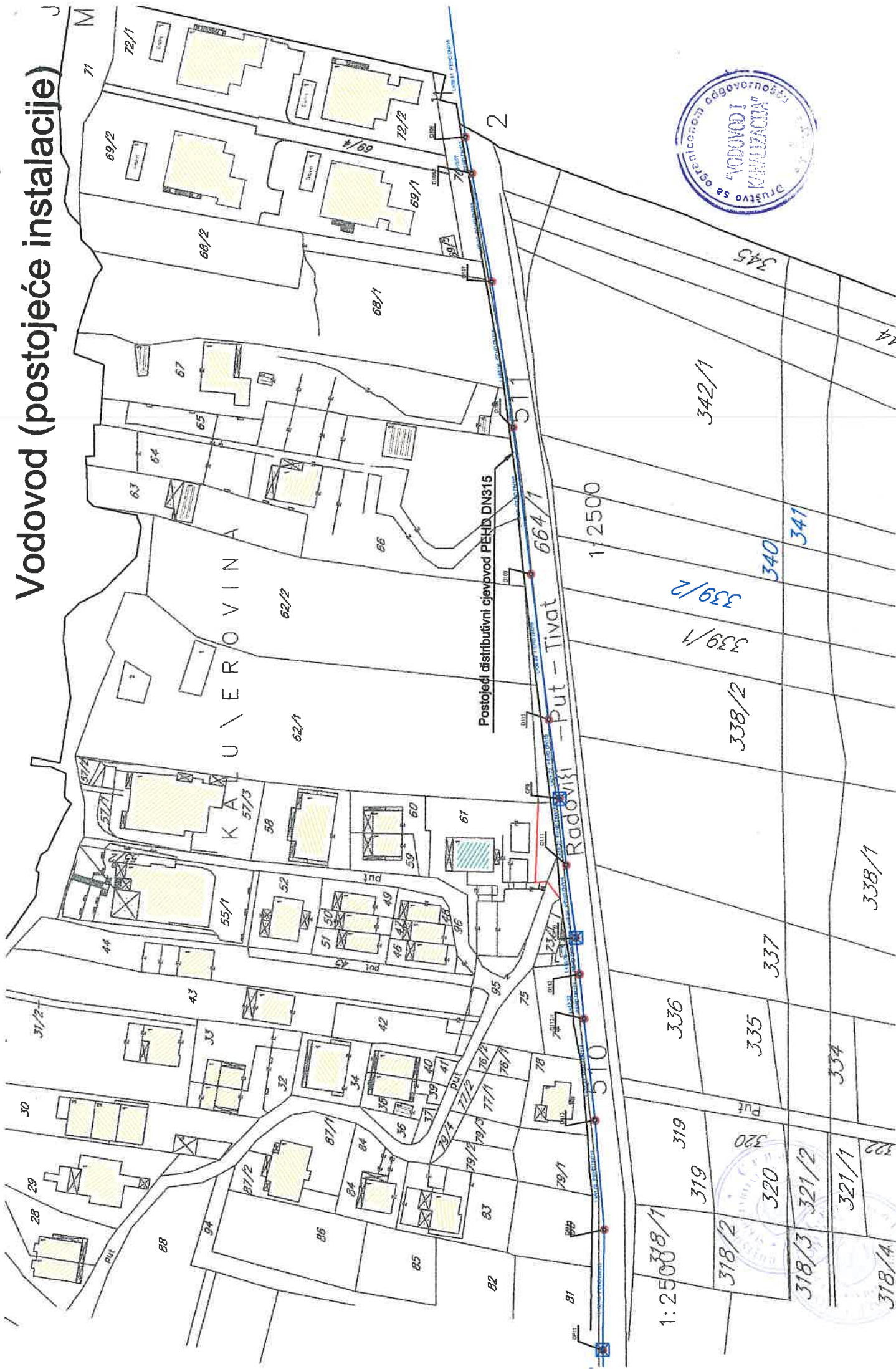
Lukšić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Alen



Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)

JADRANSKO MORE

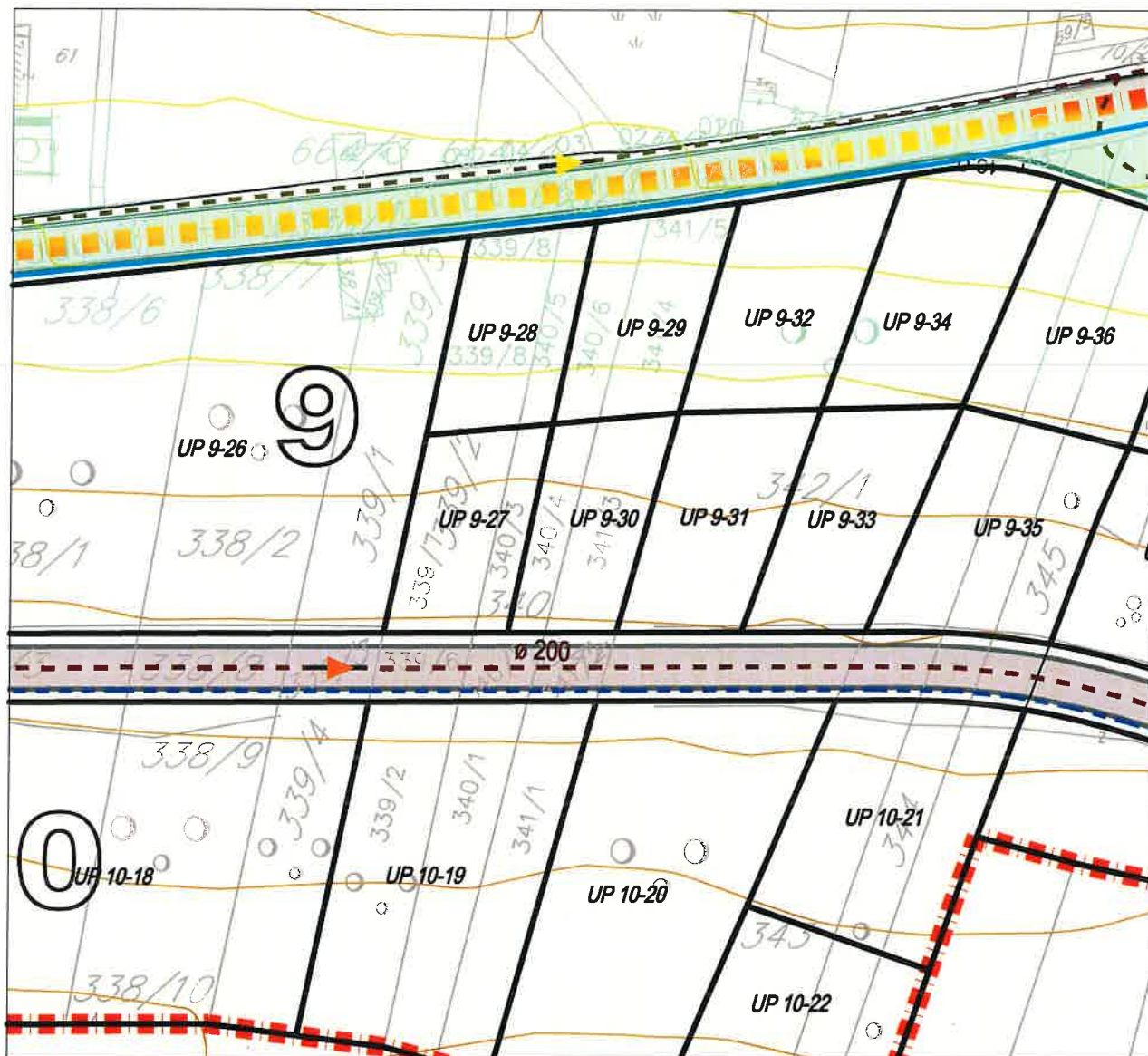


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

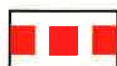
PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000



UP 9-30



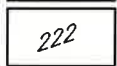
LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



postojeci vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana fekalna kanalizacija



smjer odvođenja kanalizacije



Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ivana Milutinovića 12
Broj: 40-00-17863
U Podgorici, 24.11.2011.godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-
MINISTARSTVO EKONOMIJE
-n/r Ministra-
MINISTARSTVO FINANSIJA
-n/r Ministra-

Primljeno: 24.11.2011		
Org. jed.	Broj	F. št.
01-203/81		

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim

sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:
-Naslov
-FC Distribucija
-a/a



DIREKTOR
Ranko Radulović, dipl.el.ing.



Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Tivat
Mažina b.b. Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edtivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01- 2065
Tivat 03.10.2011.g.

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.
Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 25 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 35 mm²
2. Minimalni presijeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 10 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)



3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta (t. 12.) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
 - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 (t.12.)

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva (između katastarske parcele i javne površine) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



Direktor

Milić Miodrag dipl.el. ing.

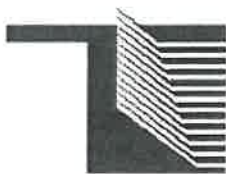
222
3
UP 1-40

broj urb. parcele

TS

TS

Planirani elektrovod 10kV



AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Preporuke za izradu tehničke dokumentacije

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore” broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema;
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore” broj 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore” broj 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.



- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture na web portalu <http://geoportal.ekip.me/>. Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga za pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala <http://geoportal.ekip.me/login/auth>. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronskih komunikacionih kablova duž važnijih puteva (lokalnih, regionalnih, međuregionalnih, magistralnih, autoputeva), a u gradskim i prigradskim zonama duž svih saobraćajnica.
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA, R 1 : 1000

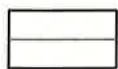
UP 9-30



LEGENDA



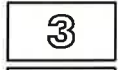
granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Sportsko - rekreativne površine



Zelenilo za turizam



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJANE NAMJENE

Zaštitni pojasevi

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-114-Dj

Datum: 21.02.2022.



Katastarska opština: MILOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 340/4, 341/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
695
750
556
250
9

4
695
750
556
500
9

340/4 341/4
340/3 341/3 342/1
340/2 341/2

4
695
500
556
250
9

4
695
500
556
500
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-957/2022

Datum: 22.02.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA UREĐENJE PROSTORA-BR.09-332/22-79/1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 147 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
340	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		203	0.16
								203	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

DJINA DJAKOVIC dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
340/4		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO MILOVIĆI





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-958/2022

Datum: 22.02.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA UREĐENJE PROSTORA-BR.09-332/22-79/1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 358 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
341	3		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Šume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		381	0.30
								381	0.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

DJINA DJAKOVIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
341/3		121-6-954-42/1-2018	30.07.2018 10:33	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 341/1/2/3/4/5 U LN 358 KO MILOVIĆI





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/22-1150/7

Podgorica, 06.04.2022. godine

„LA PERLA HOSPITALITY“ D.O.O.

TIVAT

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-1150/7 od 06.04.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 10-18 (Blok 10), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 21/18), u opštini Tivat.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-1152/8 Podgorica, 06.04.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva advokata Nine Papović iz Podgorice , u ime „La Perla Hospitality“ d.o.o. iz Tivta, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), u opštini Tivat.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	„La Perla Hospitality“ d.o.o. iz Tivta
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1 KO Milovići nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, opština Tivat. Prema listu nepokretnosti 298 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 339/1 KO Milovići, šume 3. klase, površine 805 m2; Prema listu nepokretnosti 514 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 339/10 KO Milovići, javni prolaz, površine 26 m2; - na katastarskoj parceli 338/11 KO Milovići, javni prolaz, površine 47 m2; Prema listu nepokretnosti 331 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 338/1 KO Milovići, šume 3. klase, površine 2045 m2; Prema listu nepokretnosti 361 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 338/2 KO Milovići, šume 3. klase, površine 1375 m2.	

	Prema katastarskoj evidenciji – kopija plana br.121-917/22-169-Dj od 14.03.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat, predmetna lokacija je neizgrađena.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 9-26 (Blok 9) sastoji se od kat. parcela 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1 KO Milovići i nalazi se u okviru površina za turizam. Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge hrane i pića. Dopušteni su objekti za pružanje usluge smještaja: hoteli, pansioni, gostionice, vile i apartmani za iznajmljivanje, kampovi, omladinski hosteli kao i objekti za pružanje usluga hrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom. Dozvoljeni su i objekti za zdravstvo, kulturu, zabavu, sport i rekreaciju. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju turističkih objekata (T) U zahvatu Plana moguća je izgradnja tipova turističkih objekata navedenih u poglavlju „Uslovi u pogledu planiranih namjena“. Plan ne definiše prostornu distribuciju tipova objekata turističkog smještaja već samo okvirne parametre neophodne za postizanje kvaliteta smještaja, odnosno postizanje prosječne kategorije (tri zvjezdice prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata). Preporučeni su slijedeći tipovi turističkih objekata prilagođeni planiranom području, načinu korišćenja i ambijentu - hotel, apart-hotel, unikatni hotel, turističko naselje i pansion, shodno Pravilniku. Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno, što znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja. Moguće je povećanje kategorije objekata, uz smanjenje kapaciteta kako bi se ispunili svi traženi parametri. • maksimalna zauzetost prostora na parcelama namijenjenim turizmu je 25% • maksimalna dozvoljena spratnost svih objekata u turizmu je P+2 • maksimalna visina prizemlja je 4m, za objekte hotelskog tipa • visina ostalih etaža je maksimalno 3.0m • visina objekta do sljemena je maksimalno 15m • visina suterenske etaže je maksimalno 2.40m • Moguća je izgradnja jedne podrumске ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP. • Podrumске i suterenske etaže mogu se koristiti i kao prostorije za sport i rekreaciju (zatvoreni bazeni, saune, fitnes itd) i u tom slučaju ulaze u obračun BGP. Ni u kom slučaju nije dozvoljeno koristiti podrum ili suteran za smještaj gostiju ili za poslovanje. • Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

- Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m

- ukupna bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi 50 m²
- prosječan (obračunski) broj kreveta po smeštajnoj jedinici iznosi 2,2
- minimalna površina slobodnog, ozelenjenog prostora na parceli je 60 m² po krevetu, što odgovara kategoriji turističkog objekta od tri zvjezdice. Za povećanje kategorije potrebno je povećati površinu slobodnog i zelenog prostora prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata, pri čemu slobodne i zelene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem
- sve prateće rekreativne i servisne sadržaje rješavati u okviru parcele
- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu 1 pm na 3 sobe (ili 5 ležaja), odnosno na 8 restoranskih stolova
- u arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne autohtone arhitekture ili predstavljaju znak savremenog doba. Ove smjernice se odnose kako na formu i materijalizaciju, tako i na kompoziciju grupe objekata u slučaju kompleksnijih rješenja. Zabranjena je upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama
- preporučuje se upotreba savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode (solarni krovovi, termičke pumpe, bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje, uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.)
- hotelski dio dimenzionisati prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za navedenu kategoriju, a prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

Na parcelama namijenjenim turizmu mogući su prateći sadržaji koje dozvoljava prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji odmora, rekreacije i zabave (bazeni, barovi, tereni za tenis i male sportove, parkovi, fontane, sjenici i vidikovci, arboretumi itd.).

BLOK 9

BR. PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA	ZAUZETOST	POSNOVE	SPRATNOST	BGP	IZGRAĐENOST	BR. STANOVA	POVRŠINA POSLOVANJA	BR. SMJEŠT. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOS.
UP 9-25	T	4295.573	0.25	1080	P+2	3220	0.7		0	33	66	15

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2. Pravila parcelacije

	Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar. Urbanistička parcela UP 9-26 (Blok 9) sastoji se od kat. parcela 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1 KO Milovići Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 04 „Plan parcelacije i regulacije“. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava makismalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja. Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim

zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

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

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ, br. 55/83).

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30° C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12° do 13° C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2° C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17° C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa makisumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16° C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2° C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10° C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7° C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17° C, a ekstremno najniže oko -3° C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34° C, a ekstremno najniže oko 12° C.

Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5° C, a minimum se javlja u februaru -8,2° C.

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C , na području Herceg Novog prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.

Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu). Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine.

Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.

Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina.

Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Za čitavo Primorje **maksimalne brzine** imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s).

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine. 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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem. Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-797/2 od 07.03.2022. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<i>Površine ograničene namjene – Zelenilo uz turističke sadržaje</i> Kompoziciono oblikovanje zavisi od veličine slobodnog prostora. Za ovu zonu je takođe značajan parkovni mobilijar, koji ostvaruje bolju funkcionalnost i organizaciju prostora (klupe, česme, kandelabri, informativne table, kante za otpatke). Mobilijar prilagoditi primorskom stilu. Prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju. Slobodne površine bi trebale da se povezuju stazama. Moguće je i formiranje pergola sa puzavicama. Smjernice su: ▪ izvršiti taksaciju biljnog materijala, odrediti zdravstveno stanje i dekorativnost sa predloženim mjerama njege kako bi se sačuvala zdrava stabla;

- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala sa raznim fenofazama cvjetanja;
- granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenila u vidu drvoreda, žive ograde ili kombinacijom oba ;
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa arhitekturom objekata, uslovima sredine;
- prilikom komponovanja biljnog materijala voditi računa o vizurama i spratnosti;
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju terena i poštovati prirodne i antropogene terase;
- planirati pješačke staze, trgove, platoe;
- ulaze u objekte naglasiti partenom sadnjom ;
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,0-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 20cm;
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su bazeni , fontane, česme, pergole;
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja;
- za popločavanje i urbano opremanje koristiti materijale koji su najpogodniji za održavanje modernog dizajna.
- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

Četinarska stabla: *Cupressus arizonica* »Fastigiata«, *Cupressus sempervirens*, *Pinus exelsa* , *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Pinus halepensis*, *Juniperus horizontalis* »Glauc«, *Juniperus sabina* »Tamaricifolia«, *Juniperus chinensis* »Pfit.aurea«, *Juniperus shinensis* »Glauc«, *Juniperus communis* »Repanda«, *Juniperus phoenicea* ,

Lišćarska stabla: *Cytisus laburnum*, *Acer negundo* »Flamingo«, *Carpinus betulus* »Piramidalis«, *Paulownia tomentosa*, *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*,

Zimzelena stabla: -*Quercus ilex*, *Magnolia grandifolia*, *Olea europea*, *Eucalyptus cinereo*,

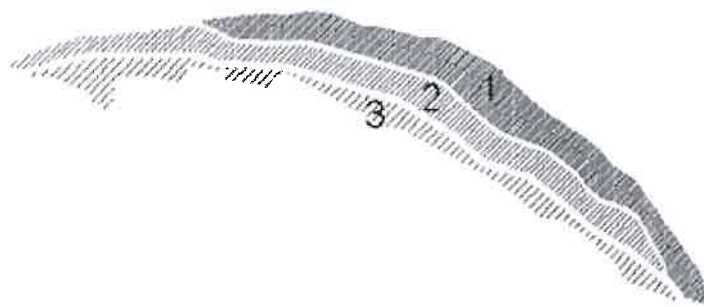
Žbunje: *Callistemon citrinus*, *Cotinus coggigria* »Royal Purple«, *Buddleia davidii* »Charming«, *Deutzia gracilis*, *Erica mediteranea*, *Forsythia* »Linwood gold«, *Atriplex hallimus*, *Calycanthus floridus*, *Chaenomeles jap.* »Falconnet charlet«, *Feioja sellowiana*, *Lavandula angustifolia*, *Pittosporum tobira* »nana«, *Photonia fraseri* »Red robin«, *Pieris andromeda* »Forest flame«, *Weigelia* »New port red«, *Hydrangea macrophylla*

Penjačice: *Bougainvillea* »Barbara Carst«, *Bougainvillea* »California gold«, *Bougainvillea* »Brilliant«, *Bougainvillea* »Sandreiana«, *Bougainvillea* »Jamaica White«, *Clematis* »Ville de Lyon«, *Clematis* »Rouge Cardinal«, *Clematis* »Docteur Ruppel«, *Wisteria chinensis* »Alba«, *Wisteria chinensis* »Rosea«, *Partenocissus tric.* »Weitchii«

	<u>Perene:</u> <i>Gazania repens</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecypariss</i>, <i>Ferula glauca</i>, <i>Arundo donax</i>, <i>Canna indica</i>, <i>Iris germanica</i>, <i>Helichrysum bracteatum</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Lavandula officinalis</i>, <i>Verbena hybrida</i>, <i>Mesebrianthemum edule</i>, <i>Iberis sempervirens</i>, <i>Armeria maritima</i>, <i>Cerastium bilbersteianum</i>, <i>Lippia citriodora</i>, <i>Phlox paniculata</i>, <i>Vinca minor</i>, <i>Alyssum saxatile</i>, <i>Lobelia erinus</i>, <i>Portulaca grandiflora</i>, <i>Hemerocallis flava</i> <u>Pejzažne i ambijentalne specifičnosti</u> Cijelo područje opštine Tivat odlikuje se bogatstvom zelenila. Zahvata dvije klimatogene zajednice: "Orno - <i>Quercetum ilicis</i>" i "<i>Carpinetum orientalis lauretozum</i>". Na mjestu nekadašnjih šuma crnike, razvila se gusta i neprohodna šikara, tj makija. Po florističkom sastavu odgovara zajednici Orno - <i>Quercetum ilicis</i>. Makija dominira južnom obalnom zonom i područjem Krtola, koje pokriva i predmetno područje. Čine je zimzelene biljke tvrdog lišća kao što su: <i>Myrtus communis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Juniperus phoenicea</i>, <i>Pistacia lentiscus</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Erica arborea</i> itd. S obzirom da je područje Đuraševića stanište makije hrasta crnike, zemljište je krečnjačko, sa nedovoljno bogatim humusom, ali sa bogatim karbonatima i bikarbonatima u vodi. Ovo je značajno za buduće ozelenjavanje, jer zahtjeva vrste koje dobro uspijevaju na krečnjačkim zemljištima. <u>Uslovi za ograđivanje parcela</u> Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Za turističke objekte dozvoljeni su prateći i pomoćni objekti u funkciji odmora, rekreacije i zabave. Njihova maksimalna spratnost je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu ili kompleksu objekata.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-138/3 od 11.03.2022. godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<i>USLOVI ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA</i> Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana. U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije:

- **I faza (1):** izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže.
- **II faza (2):** izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri.
- **III faza (3):** završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.



Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. 04 „Plan parcelacije i regulacije“.

Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.

Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-1036/1 od 23.03.2022. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

Vodovod

- U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktilni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara .
- Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispust ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.

Kanalizacija

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen) cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i ugradnja šahtova od PE;
- Na kanizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%; a za kućne priključke min. 200mm.

	• Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi; • Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m; • U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom; • Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacionog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda; • Zabraniti izgradnju propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara; • Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama. Atmosferska kanalizacija • U okviru odvodnje oko objekata ili u slučaju formiranja manjih jedinica za sakupljanje kišnice sa više objekata u cilju korišćenja prečišćene oborinske vode u tehničke svrhe; • Striktno zabraniti upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije; • U oborinsku mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi; • Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 260/1 od 10.03.2022. godine
17.3	Tretman otpada Sakupljanje i transport potrebno je organizovati tako da se, pogotovu toku turističke sezone, otpad odlaže od kasnih večernjih do jutarnjih sati i sakupljanje organizuje u ranim jutarnjim časovima da ne bi opterećivalo saobraćaj kroz naselje u dnevnim špicevima. Otpad iz naselja će se odlagati u kontejnere smještene na određenim kontejnerskim mjestima (po evidenciji JKP "Tivat") gdje će biti po jedan kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu i po jedan ili dva kontejnera za opšti otpad i staklo. Otpad sa prostora Đuraševića će se sakupljati zajedno sa otpadom sa teritorije tivatske opštine, te odvoziti i odlagati na deponiju Možura. Zato je veoma bitno da se što većim stepenom reciklaže, kako u samom naselju tako i na cijeloj teritoriji Opštine Tivat, smanji količina otpada koja će se odvoziti na deponiju Možura, a samim i tim troškovi prevoza i deponovanja otpada. Uobičajeno je da se pri određivanju broja kontejnera za reciklažni otpad imaju u vidu podaci iz navedenog Master plana za čvrsti otpad o strukturi komunalnog otpada. Za obalni dio količina papira i kartona procjenjena je do 25%, stakla do 10%, metala do 5%, plastike do 15% i organskog otpada do 25%, što ukupno čini 80% od ukupnog otpada.

	U okviru tivatske opštine navedenim Planom upravljanja otpadom organizovaće se reciklažno dvorište u okviru servisne zone Kukoljina. Pored ovog reciklažnog dvorišta tu će se organizovati i lokacija za kompostiranje organskog otpada sakupljenog sa teritorije tivatske opštine. Preporučuje se uvođenje reciklaže na mjestu nastanka otpada u okviru samog naselja u saradnji sa JKP "Tivat". Prilikom realizacije planskog deokumenta obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom i Lokalnog plana upravljanja otpadom. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera • Lokacije kontejnera su planirane u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2, 3, 4 ili 5 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³. • Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima) • Za neometano obavljanje iznošenja smeća planom je svim nišama obezbjeđen direktan prilaz komunalnog vozila.
17.4	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Grafički prilog „Plan saobraćaja“. Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-69/1 od 21.03.2022. godine
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

	- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Topografske odlike Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko. Geomorfološke karakteristike Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa uslovili su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja. Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Poluostrvo Luštica, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala na otvorenom moru je predstavljena je brojnim klifovima, rtovima i uvalama. Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluviodenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef. Geološke karakteristike Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podijeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš. Geoseizmičke karakteristike Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9⁰ MCS skale.

	Zaštita od seizmičkog hazarda Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40). Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9-26, Blok 9
	Površina urbanističke parcele (m2)	4295.573 m2
	Indeks zauzetosti	0.25
	Indeks izgrađenosti max	0.70
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	3220 m2
	Površina osnove (m2)	1080 m2
	Planirana spratnost objekta	P+2
	Namjena	turistički objekat
	Broj smještajnih jedinica	33
	Parkiranje Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sljedećem normativu: ▪ stanovanje 1 PM na 1 stan ▪ trgovine 1 PM na 60 m² BRPG ▪ usluge 1 PM na 60 m² BRPG ▪ ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice ▪ hoteli 1 PM na 3 sobe ▪ škole 1 PM na 3 zaposlena ▪ sportski objekti 1 PM na 5 posjetilaca	

Pravila za rješavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele:

- ◆ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup;
- ◆ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- ◆ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- ◆ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- ◆ Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- ◆ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- ◆ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- ◆ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- ◆ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Pješački saobraćaj

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su obostrano uz sve ulice, na primarnim širine 2,0 m a na ostalim 1,5 m. Na poprečnim prilazima parcelama, isti se koriste za kolski i pješački saobraćaj na jedinstvenoj površini. Pješački i stepenišni prolazi su minimalne širine 2,0 m.

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

Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova,

- primjeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena;
- prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv.
- ograđivanje parcela prema drugim namjenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se mjeri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gdje je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta).
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole);
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela;
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama;
- u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama;
- nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama;
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade;
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.
- krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°).
- kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalice ili „mediteran crijep". Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crijep i sl.). Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.
- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se

koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba.

- može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta (streha).

- vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

- na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente.

- prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode:

- rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl.
- bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi,
- duplo i troduplo zastakljeni prozori,
- energetski efikasni i tihi liftovi,
- debeli betonski zidovi i jezgro,
- prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo,
- upotreba škura,
- upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači,
- uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.

- instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.

- u objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20° i 45° . Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veci nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine.

- ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu.

Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date su preporuke

za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalne efikasnosti objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i listovi nepokretnosti dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat od 14.03.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-797/2 od 07.03.2022. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 260/1 od 10.03.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-138/3 od 11.03.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-69/1 od 21.03.2022. godine - Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-1036/1 od 23.03.2022. godine	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat, parcele
	broj kat, parcele
	naziv kat, opštine
	granica kat, opštine

Plan 2018. godine

naziv lista

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

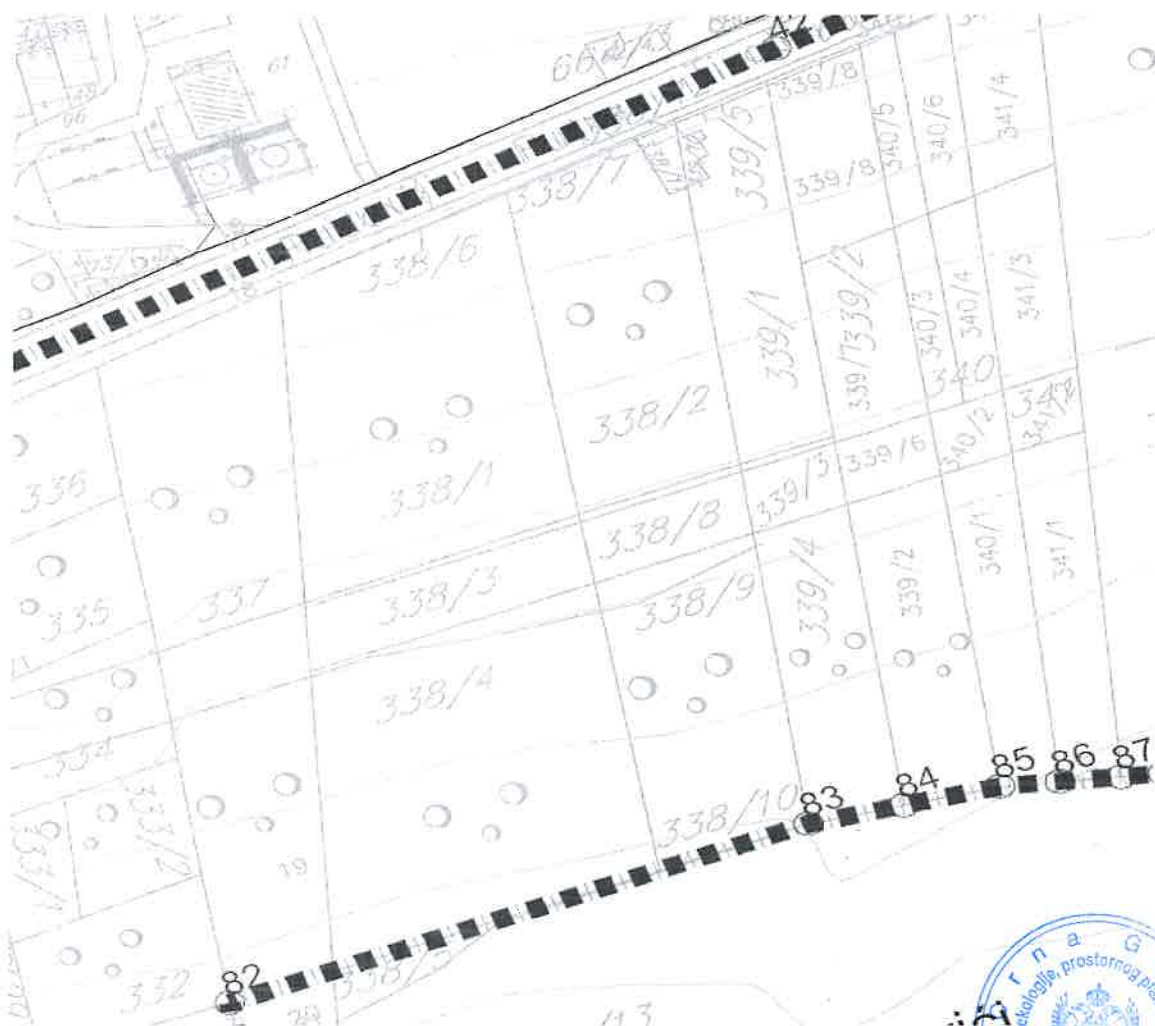
razmjera:

1: 1000

broj lista:

01





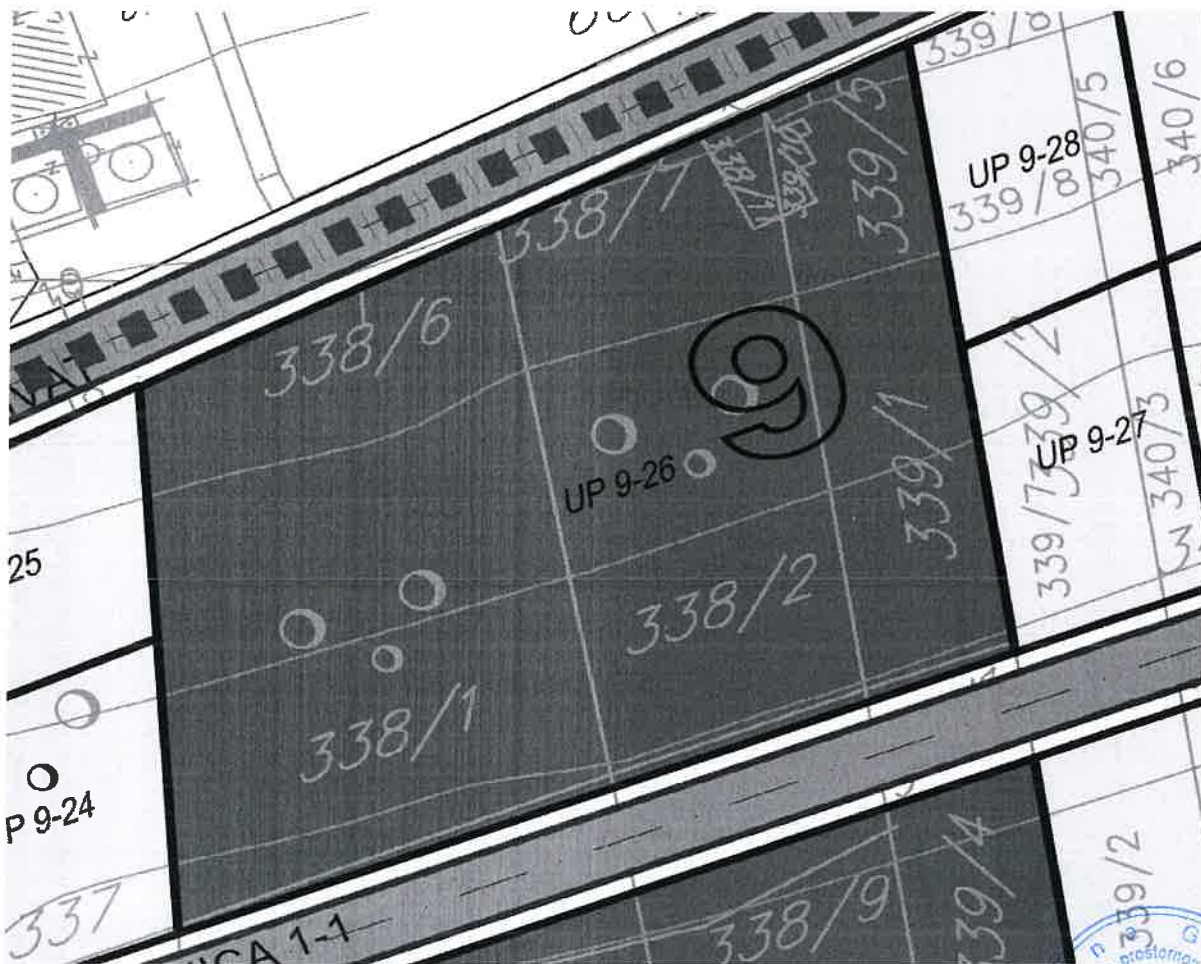
KOORDEINATE TJEMENA GRANICE DUP-a

Redni broj	X	Y
1	6558023.05	4694777.17
2	6557966.03	4694875.77
3	6557956.87	4694898.82
4	6557954.77	4694913.01
5	6557954.08	4694923.88
6	6557949.16	4694959.94
7	6557948.73	4694961.96
8	6557929.39	4695008.27
9	6557764.32	4695240.18
10	6557726.95	4695274.51
11	6557705.93	4695286.82
12	6557681.84	4695306.55
13	6557653.93	4695337.85
14	6557604.39	4695380.53
15	6557526.77	4695431.38
16	6557483.85	4695487.61
17	6557362.91	4695569.59
18	6557320.25	4695599
19	6557200.10	4695610.35
20	6557161.52	4695662.93
21	6557148.72	4695682.07
22	6557125.14	4695685.73
23	6557051.38	4695686.8
24	6557026.85	4695691.1
25	6556994.91	4695694.08
26	6556971.1	4695697.05
27	6556954.37	4695703.23
28	6556943.09	4695707.93
29	6556935.28	4695711.56
30	6556919.95	4695717.93
31	6556903.79	4695723.87
32	6556870.81	4695731.9
33	6556845.84	4695735.05
34	6556804.89	4695733.15
35	6556778.59	4695727.32
36	6556748.59	4695725.3
37	6556727.95	4695727.03
38	6556674.64	4695726.74
39	6556670.37	4695716.86
40	6556625.21	4695710.49
41	6556449.85	4695703.1
42	6556409.01	4695691.73
43	6556342.9	4695673.72
44	6556332.76	4695673.14
45	6556186.91	4695672.85
46	6556167.82	4695670.06
47	6556138.79	4695661.61
48	6556007.37	4695610.42
49	6555993.36	4695603.49
50	6555937.59	4695569.97

51	6555934.52	4695567.76
52	6555948.79	4695563.17
53	6555973.26	4695560.6
54	6555976.28	4695563.84
55	6556002.59	4695560.97
56	6556025.13	4695563.94
57	6556033.73	4695563.21
58	6556051.75	4695568.55
59	6556069.35	4695565.73
60	6556085.28	4695563.19
61	6556093.34	4695561.91
62	6556098.67	4695561.06
63	6556116.5	4695553.88
64	6556135.3	4695546.3
65	6556140.87	4695544.06
66	6556147.13	4695541.42
67	6556152.18	4695538.62
68	6556157.68	4695535.9
69	6556175.01	4695532.7
70	6556180.13	4695530.31
71	6556196.43	4695523.4
72	6556212.44	4695508.79
73	6556208.55	4695487.13
74	6556228.29	4695484.93
75	6556232.92	4695479
76	6556238	4695476.75
77	6556263.43	4695475.67
78	6556266.94	4695493.58
79	6556267.87	4695502.42
80	6556272.63	4695524.43
81	6556276.47	4695545.14
82	6556280.82	4695565.43
83	6556366.44	4695565.71
84	6556378.9	4695563.99
85	6556393.35	4695562.27
86	6556401.37	4695560.1
87	6556409.48	4695557.91
88	6556415.03	4695556.41
89	6556438.47	4695552.54
90	6556467.25	4695546.52
91	6556484.05	4695594.8
92	6556499.18	4695590.56
93	6556514.27	4695587.13
94	6556522.85	4695587.17
95	6556532.82	4695585.44
96	6556540.83	4695584.57
97	6556554.49	4695581.56
98	6556569.25	4695585.89
99	6556578.71	4695556.63
100	6556592.66	4695555.73
101	6556603.87	4695554.15

102	6556622.19	4695549.68
103	6556631.47	4695550.04
104	6556645.17	4695550.57
105	6556654.72	4695548.57
106	6556673.25	4695544.93
107	6556699.39	4695535.57
108	6556712.38	4695532.41
109	6556721.86	4695560.45
110	6556743.55	4695553.51
111	6556748.63	4695569.1
112	6556751.17	4695580.46
113	6556952.9	4695473.25
114	6556970.67	4695466.67
115	6556983.93	4695453.81
116	6556996.36	4695444.81
117	6557007.08	4695440.29
118	6557018.76	4695438.17
119	6557029.01	4695433.45
120	6557042.68	4695425.92
121	6557067.08	4695420.00
122	6557069.25	4695422.42
123	6557076.79	4695421.59
124	6557081.46	4695419.59
125	6557359.04	4695389.62
126	6557478.41	4695171.78
127	6557482.07	4695172.57
128	6557496.88	4695169.3
129	6557504.28	4695167.39
130	6557512.64	4695165.79
131	6557524.57	4695163.3
132	6557538.47	4695162.82
133	6557549.51	4695156.36
134	6557565.88	4695146.17
135	6557576.97	4695138.36
136	6557589.64	4695130.83
137	6557604.55	4695120.05
138	6557632.42	4695090.43
139	6557641.5	4695082.6
140	6557659.49	4695068.92
141	6557686.17	4695045.27
142	6557691.38	4695040.04
143	6557698.49	4695033.02
144	6557701.18	4695024.59
145	6557702.3	4695019.01
146	6557706.58	4695008.07
147	6557713.09	4694998.07
148	6557773.46	4694971.04
149	6557864.98	4694935.14
150	6557870.53	4694933.14
151	6557931.09	4694837.4
152	6557977.8	4694793.97
153	6558030.51	4694765.76
154	6558032.01	4694770.77





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor



LEGENDA



granica zahvala DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine

PLANIRANA NAMJENA



Stanovanje male gustine



Mješovita namjena



Centralne djelatnosti



Turizam



Sport i rekreacija



Saobraćajne površine



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Površine za pejzažno uređenje
specijalne namjene

Plan, 2018 godine

naziv lista

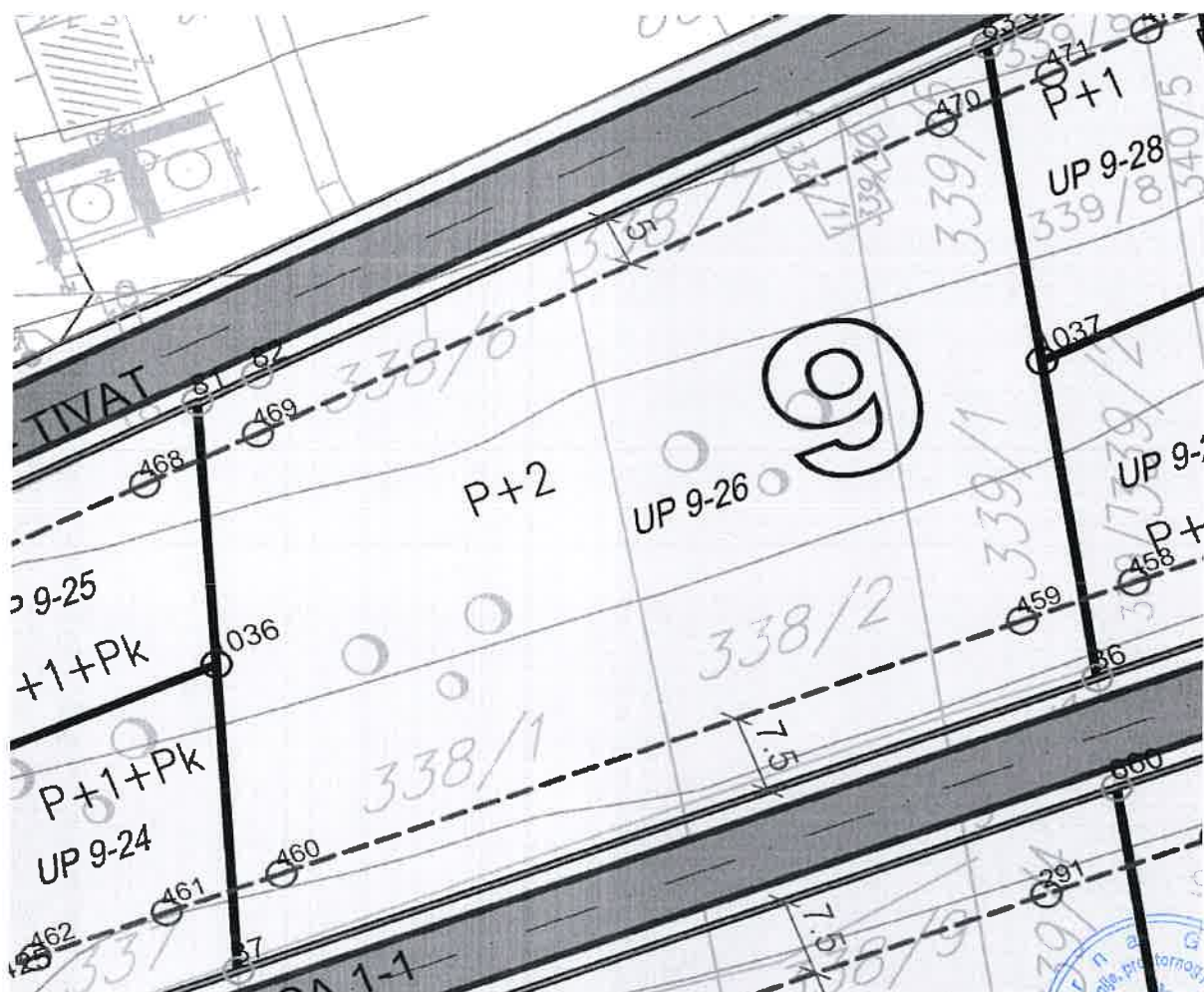
PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

03



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



građevinska linija



regulaciona linija



planirana spratnost



naziv kat. opštine



granica kat. opštine

FAZE REALIZACIJE



I faza



II faza



III faza

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

04



UP 9-26**Koordinate tačaka UP**

1036, 1037

1036	6556323.032	4695654.475
1037	6556399.264	4695656.592

Koordinate tačaka RL

36, 37, 81, 82, 83

36	6556392.877	4695626.29
37	6556314.364	4695625.987
81	6556330.414	4695678.736
82	6556336.111	4695679.353
83	6556405.65	4695686.894

Koordinate GL

459, 460, 469, 470

459	6556388.808	4695633.774
460	6556321.11	4695633.513
469	6556334.217	4695674.058
470	6556399.336	4695681.18



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRAĐIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana

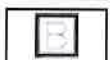
SAOBRAĆAJ



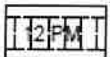
ulice



pješačko-kolski prolazi

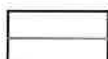


stajalište autobusa



parkiranje

REGULACIJA, NIVELACIJA



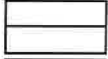
granica kat. parcele



broj kat. parcele



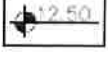
broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE

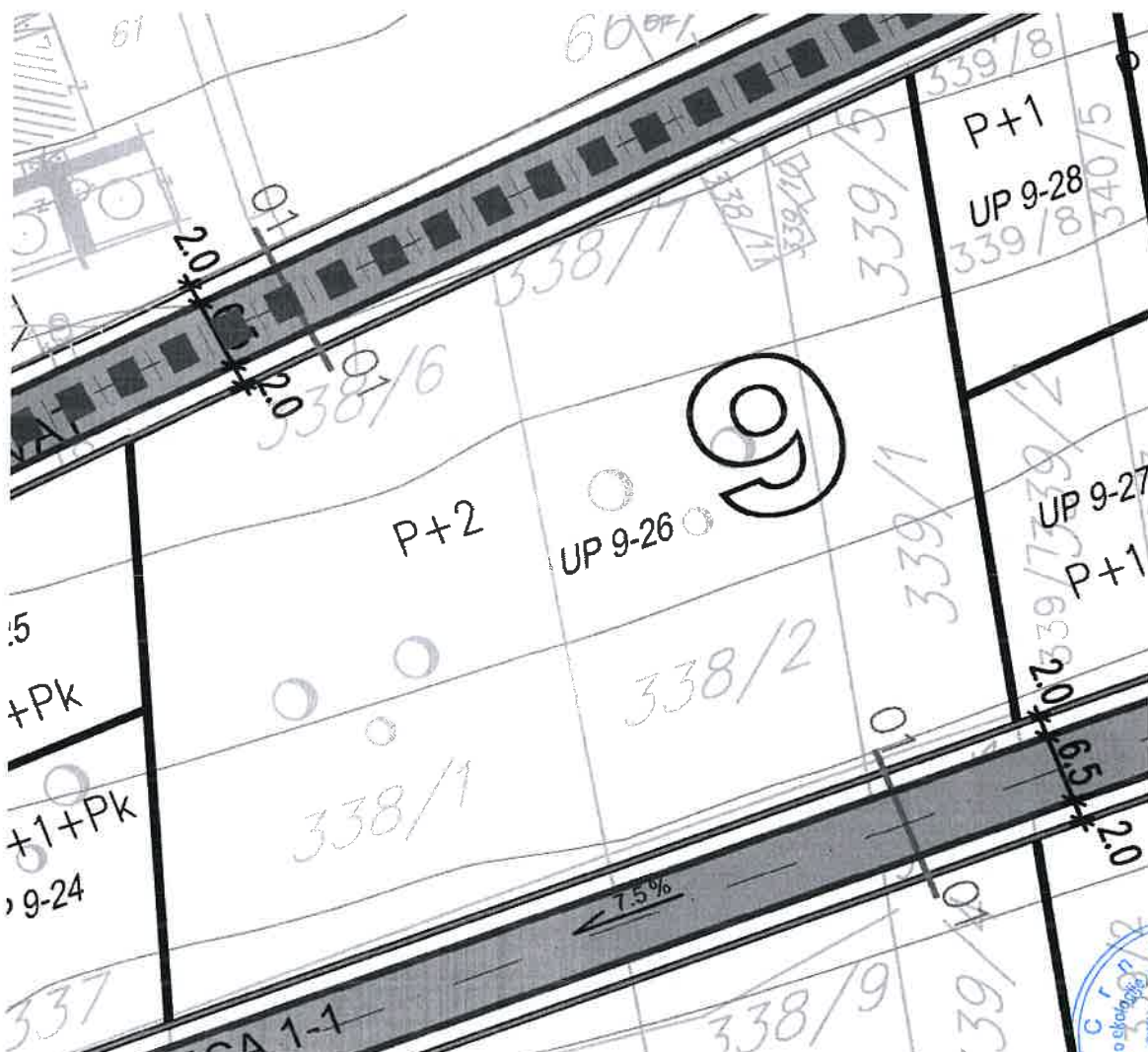
razmjera:

1: 1000

broj lista:

05





KARAKTERISTIČNI POPREČNI
PRESJECI SAOBRAĆAJNICA
R=1:100

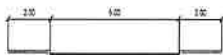
PRESJEK 01 - 01



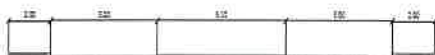
PRESJEK 02 - 02



PRESJEK 03 - 03



PRESJEK 04 - 04



PRESJEK 05 - 05



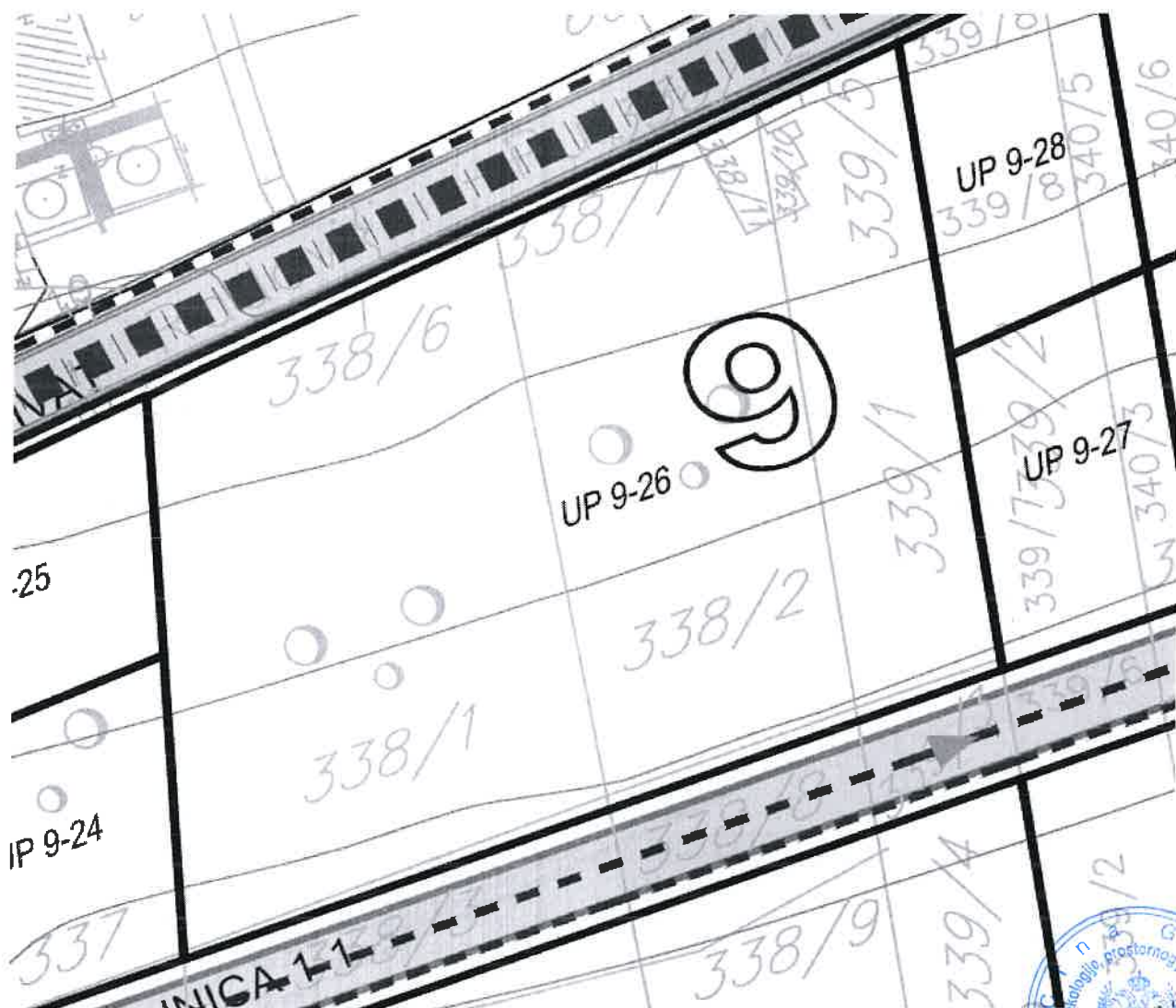
KOORDINATE TJEMENA

Ujeme	Y	X	R	Ujeme	Y	X	R	Ujeme	Y	X	R
T00-01	6555964.07	4695580.06	400.0	T00-21	6557748.39	4695261.44	120.0	T02-04	6556811.87	4695649.30	190.0
T00-02	6556070.79	4695641.89	800.0	T00-22	6557943.68	4694986.13	120.0	T02-05	6557194.26	4695538.64	150.0
T00-03	6556177.16	4695672.85	70.0	T00-23	6557963.00	4694942.10	250.0	T02-06	6557340.45	4695406.10	100.0
T00-04	6556237.84	4695673.24	100.0	T00-24	6557966.09	4694983.08	85.0	T02-07	6557383.64	4695380.76	100.0
T00-05	6556447.64	4695695.99	1000.0	T01-01	6556800.99	4695568.15	50.0	T02-08	6557494.57	4695341.90	100.0
T00-06	6556547.64	4695714.77	500.0	T01-02	6556197.79	4695619.55	200.0	T02-09	6557588.37	4695266.46	80.0
T00-07	6556701.28	4695728.33	300.0	T01-03	6556492.08	4695620.68	120.0	T02-10	6557607.47	4695235.03	80.0
T00-08	6556763.74	4695724.10	100.0	T01-04	6556563.56	4695587.84	150.0	T02-11	6557654.14	4695196.94	50.0
T00-09	6556825.20	4695737.72	120.0	T01-05	6556760.74	4695596.20	200.0	T02-12	6557701.54	4695186.09	200.0
T00-10	6556887.77	4695729.83	150.0	T01-06	6557087.14	4695487.70	200.0	T02-13	6557752.41	4695156.13	80.0
T00-11	6556927.77	4695715.13	200.0	T01-07	6557243.18	4695385.92	250.0	T02-14	6557833.18	4695010.91	10.5
T00-12	6556948.66	4695705.41	150.0	T01-08	6557318.23	4695317.05	100.0	T03-01	6556875.47	4695636.59	12.0
T00-13	6556977.90	4695694.65	80.0	T01-09	6557453.23	4695275.88	150.0	T03-02	6556702.09	4695625.71	30.0
T00-14	6557039.30	4695690.29	120.0	T01-10	6557634.40	4695123.40	300.0	T04-01	6557063.51	4695652.87	20.0
T00-15	6557136.71	4695682.49	80.0	T01-11	6557739.16	4695062.42	300.0	T04-02	6557095.71	4695654.91	12.0
T00-16	6557194.29	4695663.66	130.0	T01-12	6557849.85	4694975.47	120.0	T09-01	6557761.05	4695166.90	9.5
T00-17	6557343.54	4695587.14	200.0	T01-13	6557952.37	4694813.46	120.0	T09-02	6557730.53	4695230.25	10.5
T00-18	6557488.19	4695456.74	600.0	T02-01	6556543.02	4695684.75	100.0	T09-03	6557788.17	4695187.65	14.0
T00-19	6557632.01	4695362.51	250.0	T02-02	6556811.67	4695550.06	100.0	T09-04	6557747.72	4695170.37	7.5
T00-20	6557682.37	4695294.84	100.0	T02-03	6556753.10	4695643.24	200.0	T09-05	6557759.63	4695195.19	8.0

KOORDINATE TAČAKA

tačka	X	Y
S0-01	6555917.25	4695552.45
S0-02	6555953.09	4695580.63
S0-03	6556486.56	4695703.11
S0-04	6557100.87	4695672.72
S0-05	6557307.26	4695605.74
S0-06	6557488.82	4695457.72
S0-07	6557625.41	4695365.22
S0-08	6557796.95	4695194.05
S0-09	6558024.45	4694774.88
S0-10	6558076.94	4694746.85
S0-11	6558001.66	4695611.54
S1-01	6556737.72	4695587.56
S1-02	6557210.43	4695407.28
S1-03	6557822.32	4694997.10
S2-01	6556686.25	4695647.44
S2-02	6557014.45	4695590.68
S2-03	6557249.79	4695489.20
S2-04	6557425.02	4695366.26
S2-05	6557581.42	4695286.14
S2-06	6557749.35	4695155.09
S6-01	6557277.86	4695547.15
S6-02	6557461.63	4695417.94
S6-03	6557340.53	4695506.76
S6-04	6557397.79	4695468.50
S6-05	6557394.34	4695461.59
S6-06	6557337.06	4695501.85





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



postojeći vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana fekalna kanalizacija



smjer odvođenja kanalizacije

Plan, 2018. godine

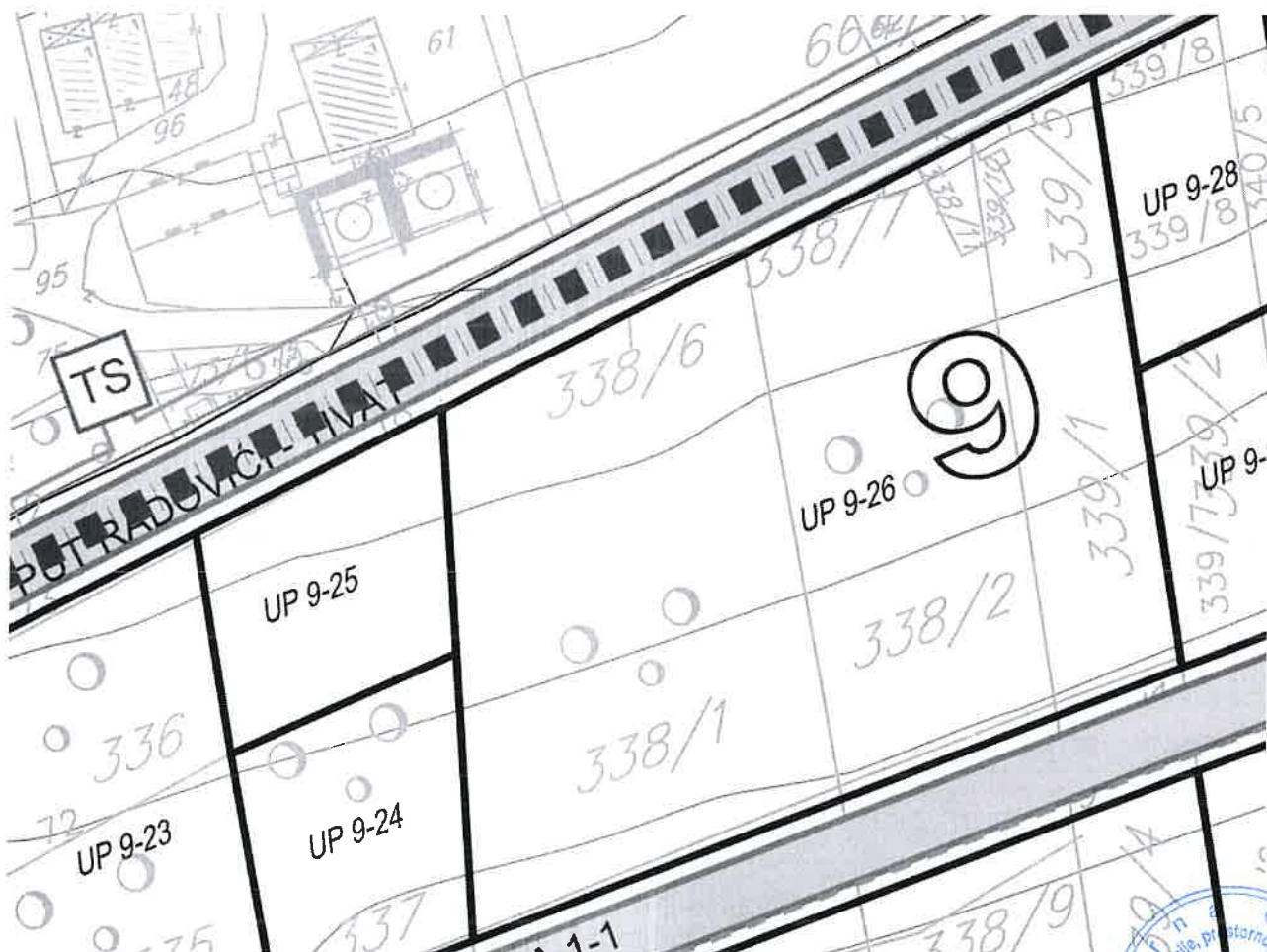
naziv lista

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

razmjera:

broj lista:

1: 1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV



Planirane transformatorska stanica 10/0,4kV



Postojeći elektrovod 10 kV



Planirani elektrovod 10kV

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

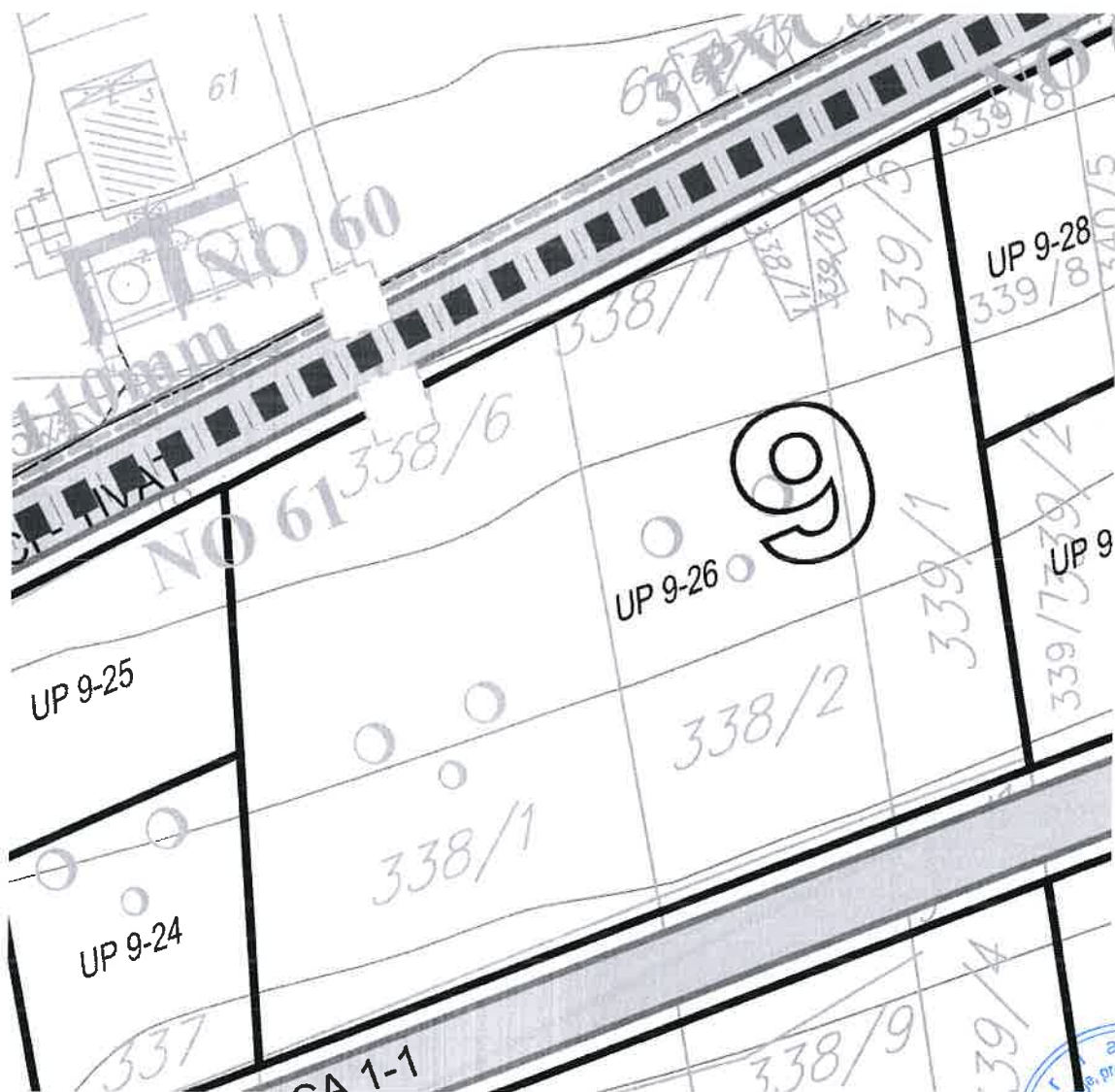
razmjera:

1: 1000

broj lista:

07





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



Planirana telefonska centrala



Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 78



Planirani TK podzemni vod

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

08



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor



LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRAĐENE NAMJENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Sportsko - rekreativne površine



Zelenilo za turizam

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



Zaštitni pojasevi

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

09

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-169-Dj

Datum: 14.03.2022.



Katastarska opština: MILOVIĆI

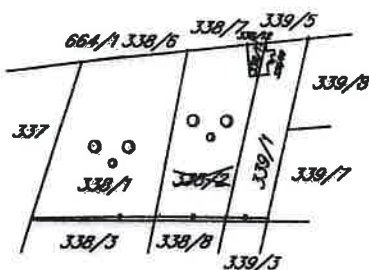
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 339/1, 339/10, 338/11, 338/2, 338/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



168000000038



121-919-1366/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
TIVAT**

Broj: 121-919-1366/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 514 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	11		2 13	25/05/2021	MILOVIĆI	Javni prolaz UG.O PREN.PRAVA SV.BEZ NAK		47	0.00
339	10		2 13	25/05/2021	MILOVIĆI	Javni prolaz UG.O PREN.PRAVA SV.BEZ NAK		26	0.00
								73	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002008599	OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB TIVAT Tivat	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav



168000000038



121-919-1365/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
TIVAT**

Broj: 121-919-1365/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 298 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
339	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		805	0.64
								805	0.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
339/1		121-6-954-40/1-2018	30.07.2018 10:23	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/1/3/4/5 U LN 298 KO MILOVIĆI



168000000038



121-919-1367/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
TIVAT**

Broj: 121-919-1367/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 331 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		2045	1.64
								2045	1.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/1		121-6-954-30/1-2018	30.07.2018 09:03	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 338/1/3/4/5/6 U LN 331 KO MILOVIĆI
338/1		121-2-954-727/1-2019	12.03.2019 09:04	SEA TRADE DOO	PROVOĐENJE ELABORATA NA KP 338/1 U LN 331 KO MILOVIĆI GEODATA OVJERA BR.121-953-276/2019



168000000038



121-919-1368/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
TIVAT**

Broj: 121-919-1368/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1152/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 361 - IZVOD**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	2		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		1375	1.10

1375 1.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPIŠAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/2		121-6-919-32/1-2021	19.05.2021 10:31	MANS NVO	ZA DOSTAVU KOPIJE ISTORIJATA UPIŠA NA NEKRETNINAMA KO MILOVICI LN 361 PARC 338/2 338/7



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Priloga: 14.03.2022			
Org. jed.	Jed. ksa. z.ka	Regio. z.ka	Vrijednost
08-332/22	1152/2		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-797/1

Podgorica, 09.03.2022.godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-797/1 od 07.03.2022.godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u funkciji turizma, BRGP 3220 m², na UP 9-26, u zahvatu Detalnog urbanističkog plana "Đuraševići", Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Nini Papović iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela ukupne korisne površine veće od 1000 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Primljeno:	14.03.2022.			
Org. jast.	Jast. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22	-1152/2			



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 ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 260/1

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Tivat, 10.03.2022.

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022 god. (dopis br.260 od 07.03.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 9-26-kat.par.br.339/1,339/10,338/11,338/2 i 338/1 KO Milovići, a na zahtjev **advokat NINA PAPOVIĆ** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

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

Tivat, 10.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

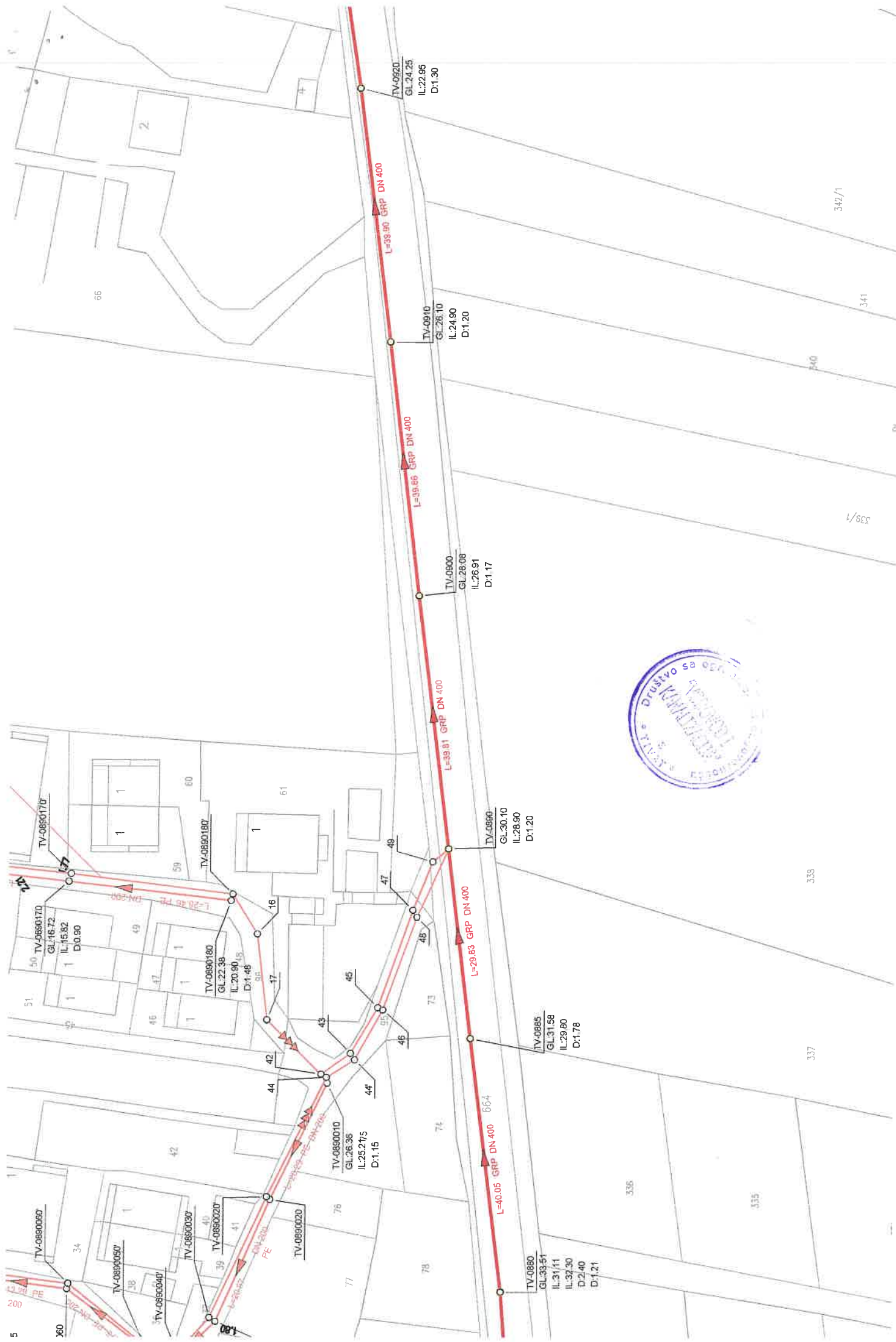
-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen





CP9
NODE9

CP10
NODE10

CP11
NODE11





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Plaćarica Ministarstva ekonomije i prostornog
planiranja
16.03.2022. 11:18

Porijeklo	16.03.2022.	11:18
Org. jed.	16.03.2022.	11:18
08-332/22-1152/4	22-1152/4	

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

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/22-upl-138/3

Tivat, 11.03.2022.godine

Za: Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, IV Proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica.

Predmet: Zahtjev za vodnu saglasnost, broj 10-322/22-upl- 138 od 07.03.2022.godine

Veza broj 08-332/22-1152/2 od 04.03.2022.godine

OBAVJEŠTENJE

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodne saglasnosti, broj 10-322/22-upl-138 od 07.03.2022.godine, u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 9-26 (Blok 9) u zahvatu DUP-a „Đuraševići“ („Sl.list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 21/18) u opštini Tivat, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža i ima mogućnost priključenja na istu u skladu sa uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 27/07, „Službeni list Crne Gore, broj 73/10, 32/11, 47/11, 84/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Činjenica priključenja na javnu kanalizaciju utvrđana je Mišljenjem DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 356-up-35/1 od 10.03.2022.godine.

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



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

Dostavljeno:

1.Naslovu,

2.a/a

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	11-03-2022			
Organ jed.	Klasifikacija	Red.bro.	Prilog	Vrijednost
10	322/22-upi-	138/2		



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 ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 356-up-35/1

Tivat, 10.03.2022.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za privredu

Predmet: UP 9-26-blok 9 u zahvatu DUP-a „Đuraševići“

MIŠLJENJE

Shodno Vašem dopisu broj 10-322/22-UPi-138/1 od 08.03.2022 god., (dopis prijem broj 356-up-35 od 08.03.2022 god.) u kojem tražite informacije u vezi mogućnošću priključenja objekta na javnu kanalizaciju na UP 9-26 (Blok 9)-kat.parc.br.339/1,339/10,338/11,338/2 i 338/1 KO Milovići, investitora Advokat Nina Papović iz Podgorice, D.O.O. Vodovod i kanalizacija Tivat Vam daje sljedeće:

Predmetni objekat ima mogućnost priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju. U prilogu je mapa priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju.

PRILOG: mapa priključenja na kanalizacionu mrežu

S poštovanjem,

Tivat, 10.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO
Lukšić Joško

DIREKTOR
Krivokapić Alen





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
23.03.2022.
Vrijednost
08-332/22-1152/6

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

Broj: 10-341/22-69/1
Datum: 21.03.2022. godine

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

Veza: Vaš dopis br. 08-332/22-1152/2

Poštovani,

U prilogu akta Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje priključka za građenje turističkog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 9-26, blok 9, kat.parc. 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1, KO Milovići, u zahvatu DUP-a "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), Opština Tivat.

S' poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



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



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/22-69/1

Datum: 21.03.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16) i uvida u DUP "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 21/18) Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje priključka za građenje turističkog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 9-26, blok 9, kat.parc. 339/1, 339/10, 338/11, 338/2 i 338/1, KO Milovići, u zahvatu DUP-a "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnice predviđene planskim dokumentom
- U okviru projekta izraditi Saobraćajni elaborat za predmetnu urbanističku parcelu
- Kolski priključak objekta planirati sa saobraćajnice nižeg ranga
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskršnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) prikazati u grafičkom prilogu
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak
- Prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbijediti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13, 44/15).

Obradila:

Pomoćnik Sekretara,

Milijana Dubak, spec. Sci menadž. u pomorstvu

SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl. ekon.

Dostaviti:

1. **Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, IV Proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica, kontakt tel. +382 20 446 276**
2. Arhivi
3. Dosije



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 5
Ul. Mažina bb, Tivat
tel: +382 32 671 104
fax: +382 32 674 407
Br.30-20-05-1036/1
U Tivtu, 23.03.2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-15493 od 06.05.2021.godine, podnosim

ZAHTJEV za otklanjanje nedostataka

24.03.2022	
08-332/22-1152/2	

Uvidom u Vaš zahtjev br. **08-332/22-1152/2** od **04.03.2022.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-1036** od **11.03.2022.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka **advokata Papović Nine iz Podgorice, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat**, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu DUP-a "Đuraševići" u Tivtu**, utvrđeno je da niste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 5, dostavite:

- **podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat.**

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Janko Marić, dipl.el.ing.

CEDIS

Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-1152/2

Podgorica, 04.03.2022.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-332/22-1152/1 od 24.02.2022. godine, advokat Papović Nina iz Podgorice, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 21/18), u opštini Tivat.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 9-26 (Blok 9), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 21/18), u opštini Tivat, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

B. Petrović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Tivat Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 09-332/22-118/6 Tivat: 14.04.2022.godine	 CRNA GORA	 OPŠTINA TIVAT
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva Advokata Nine Papović , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za urbanističku parcelu UP 9-27 koja je formirana od kat.par.br. 339/7 i 340/3 KO Milovići , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Đuraševići” (»Sl.list CG - opštinski propisi« br. 21/18).		
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Advokat Nina Papović	
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetne urbanističke parcele nalaze se u obuhvatu DUP-a „Đuraševići“. Lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko. Prema Listu nepokretnosti broj 317, površina kat.par.br. 339/7 KO Milovići iznosi 428m² i na njoj nema evidentiranih objekata. Prema Listu nepokretnosti broj 147, površina kat.par.br. 340/3 KO Milovići iznosi 164m² i na njoj nema evidentiranih objekata.		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima. U okviru UP 9-27 planirana namjena je stanovanje male gustine (SMG) . Površine za stanovanje su definisane u dvije kategorije: površine manje i srednje gustine stanovanja. Manja gustina stanovanja je gustina od 80 – 150 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Površine stanovanja manjih gustina predviđene su kao zaokruženje naselja postojeće individualne gradnje. Nove površine stanovanja manje gustine predviđene su samo na Lušici, ekskulzivna naselja u funkciji turzma sa objektima pretežno tipologije vila.		

	Napomena: Moguća je prenamjena postojećih i planiranih stambenih i stambeno – poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru zadatih horizontalnih i vertikalnih gabarita, odnosno propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500m²). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata. Osim toga, maksimalno je uvažena postojeća parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama. <u>Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat.</u> Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar. Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije i regulacije“. Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da je UP 9-27 formirana od kat.par.br. 339/7 i 340/3 KO Milovići. Shodno navedenom površina UP 9-27 odnosno predmetne lokacije je 591.962 m² i na nju se računaju parametri. Napomena: Do podnošenja zahtjeva za prijavu gradnje, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija (GL) GL se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja. GL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Regulaciona linija (RL) RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. RL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Odnos prema susjednim parcelama ♦ minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je 3m; ♦ minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija; ♦ otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m;
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine.

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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.

Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekeide u izgradjenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaledjem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda.

Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Planom se definišu površine za pejzažno uređenje ograničene namjene i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo administrativnih objekata
- sportsko – rekreativne površine
- zelenilo za turizam

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

- zaštitni pojasevi

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 parcele, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor.

Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno – arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar.

Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde ili kombinacijom stabala i žunja;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele



primjeri uređenja okućnica

Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

Četinarska stabla:

- *Cupressus arizonica* »Fastigiata«, *Cupressus sempervirens*, *Pinus exelsa*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Pinus halepensis*, *Juniperus horizontalis* »Glauc«, *Juniperus sabina* »Tamaricifolia«, *Juniperus chinensis* »Pfit.aurea«, *Juniperus shinensis* »Glauc«, *Juniperus communis* »Repanda«, *Juniperus phoenicea*

Lišćarska stabla:

- *Cytisus laburnum*, *Acer negundo* »Flamingo«, *Carpinus betulus* »Piramidalis«, *Paulownia tomentosa*, *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*

Zimzelena stabla:

- *Quercus ilex*, *Magnolia grandifolia*, *Olea europea*, *Eucalyptus cinereo*

Žbunje:

- *Callistemon citrinus*, *Cotinus coccigria* »Royal Purple«, *Buddleia davidii* »Charming«, *Deutzia gracilis*, *Erica mediteranea*, *Forsythia* »Linwood gold«, *Atriplex hallimus*, *Calycanthus floridus*, *Chaenomeles jap.* »Falconnet charlet«, *Feioja sellowiana*, *Lavandula angustifolia*, *Pittosporum tobira* »nana«, *Photonia fraseri* »Red robin«, *Pieris andromeda* »Forest flame«, *Weigelia* »New port red«, *Hydrangea macrophylla*

Penjačice:

- *Bougainvillea* »Barbara Carst«, *Bougainvillea* »California gold«, *Bougainvillea* »Brilliant«, *Bougainvillea* »Sandreiana«, *Bougainvillea* »Jamaica White«, *Clematis* »Ville de Lyon«, *Clematis* »Rouge Cardinal«, *Clematis* »Docteur Ruppel«, *Wisteria chinensis* »Alba«, *Wisteria chinensis* »Rosea«, *Partenocissus tric.* »Weitchii«

Perene:

- *Gazania repens*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecypariss*, *Ferstacla glauca*, *Arundo donax*, *Canna indica*, *Iris germanica*, *Helichrysum bracteatum*, *Rossmarinus officinalis*, *Cineraria maritima*, *Lavandula officinalis*, *Verbena hybrida*, *Mesebrianthemum edule*, *Iberis sempervirens*, *Armeria maritima*, *Cerastium bilbersteanum*, *Lippia citriodora*, *Phlox paniculata*, *Vinca minor*, *Alyssum saxatile*, *Lobelia erinus*, *Portulaca grandiflora*, *Hemerocallis flava*

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

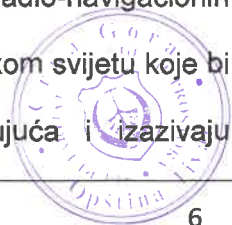
Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa az zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.

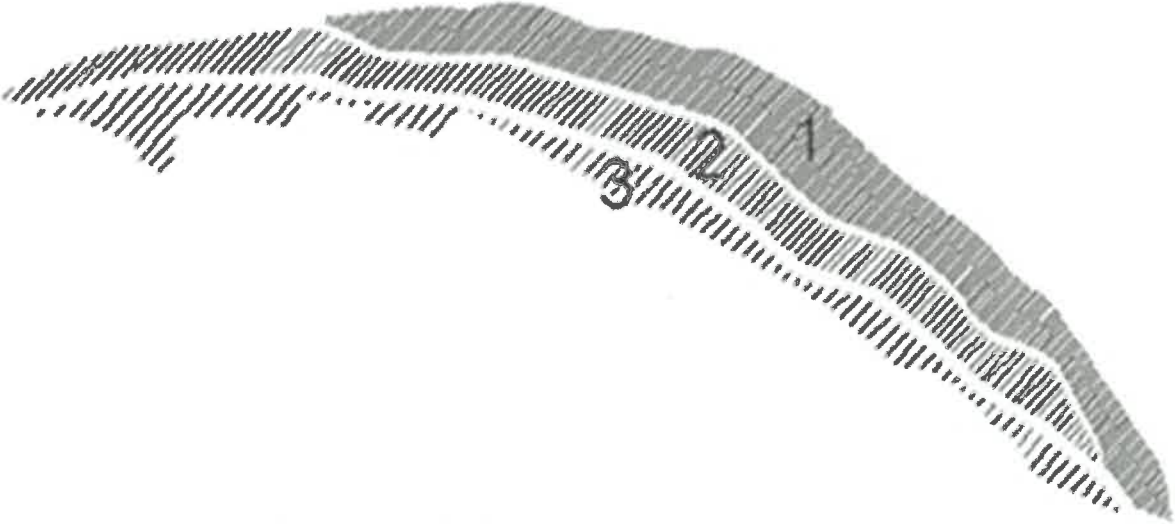
Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

Shodno članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list« CG bb. 64/17,44/18, 63/18 i 82/20) ovaj organ se obratio organima za tehničke uslove, te Vam u prilogu dostavljamo:

Akt o Izradi pojedinačne procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) broj UP/I-05-253/2022-2 od 22.03.2022. godine izdat od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Uočljivo je postojanje pomoćnih objekata uz skoro sve stambene objekte. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata. Plan ne dozvoljava izgradnju pomoćnih objekata koji nijesu direktno u funkciji neke od planiranih namjena, i to: ♦ Za stanovanje i stanovanje sa djelatnostima pomoćni objekti mogu biti isključivo manje ostave ili garaže, ukupne površine svih pomoćnih objekata do 15% dozvoljene zauzetosti parcele. Maksimalna spratnost ovih objekata je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije ♦ Planom nijesu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m - ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se meri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gde je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su: Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava); Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja; Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;



	Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova. Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU <u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana. U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije: • I faza (1): izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže. • II faza (2): izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri. • III faza (3): završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.  Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. „Plan parcelacije i regulacije“. <u>Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem(prije svega vodovod i kanalizacija) i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.</u> Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica. UP 9-27 se nalazi u III fazi realizacije.

	USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI Prostor zahvata Plana koristi se za određene djelatnosti i funkcije (stalno i sezonsko stanovanje). Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili prenamjena objekata ili parcela van onih propisanih Planom. Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja nameni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektro u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za elektroenergetsku infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. U prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: - PROCEDURA-PROTOKOL - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine; - Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god. - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat;
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. Shodno članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list« CG bb. 64/17,44/18, 63/18 i 82/20) ovaj organ se obratio organima za tehničke uslove, te Vam u prilogu dostavljamo: -Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.301/1, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.03.2022.godine, - Vodni uslovi broj 10-322/21-27 od 25.01.2021.god. izdati od Sekretarijata za privredu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeće stanje: Glavna i jedina saobraćajnica kroz predmetni prostor je put Tivat - Radovići. Uz kolovoz ne postoji trotoar sem na pojedinim dijelovima uz novoizgrađene objekte. Elementi poprečnog profila su stabilizovane bankine odnosno berme sa rigolom i livenom ivičnom trakom. S ozirom da je jedina u mreži, ovom saobraćajnicom vodi se i tranzitni i lokalni izvorno-ciljni saobraćaj. Planirano stanje Saobraćajnu mrežu predodređuju topografske karakteristike lokacije; glavne saobraćajnice pružaju se koncentrično, obodom brda, paralelno sa izohipsama terena. Međusobno su poprečno povezane lokalnim ulicama, kolskim prolazima i stepeništima koja predstavljaju tradicionalni oblik javnog pristupa i prolaza kroz naselje. Primarna mreža obuhvata postojeći put Tivat - Radovići i novoprojektovanu saobraćajnicu 1-1. Saobraćajnica 1-1 treba da prihvati sav tranzitni saobraćaj kroz Đuraševiče i imaće ulogu zaobilaznice oko naselja. Sekundarna mreža obuhvata sve ostale saobraćajnice koje čine stambene ulice i poprečni prilazi i prolazi.

	Saobraćajnica 2-2 je uzdužna veza između primarnih saobraćajnica, koje su između sebe povezani saobraćajnicama 3-3, 4-4, 5-5, 7-7, 8-8 i 9-9. Centralni sadržaji Đuraševića su preko saobraćajnice 6-6 povezani sa ostalom uličnom mrežom. Prilazne saobraćajnice formirane su na poprečnim pravcima kako bi se omogućio pristup parcelama u zaleđu. Širine prilaza variraju u zavisnosti od postojeće parcelacije i konfiguracije terena. Tamo gdje teren omogućuje kolski prilaz, minimalna širina je 3,0 m, dok širina pješačkih i stepenišnih prilaza može biti manja. Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine. S obzirom na namjenu objekata u prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: Opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat, broj 1006-340-273 od 26.09.2019.god. izdati od Sekretarijata za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju: Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) i Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“ br. 33/14). Svi dodatni uslovi mogu se naći na: - http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content - http://geoportal.ekip.me - http://geoportal.ekip.me/login/auth U prilogu Vam dostavljamo Preporuke za izradu tehničke dokumentacije, dostavljene od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, utvrditi obavezu izrade detaljnih geoloških istraživanja shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) i ukoliko je za objekat propisana obaveza angažovati tehničko lice za izradu potrebnih projekata, istraživanja i elaborata.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9-27
	Površina urbanističke parcele m2	591.962
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	P osnove m2	210
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.70
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	410
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Broj stanova	4
		Napomene: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
	Maksimalna visinska kota objekta	Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. ♦ visina nadzemne etaže je maksimalno 2.80m; ♦ visina objekta do sljemena je maksimalno 13.5m; ♦ podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ♦ suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta; Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m;
	Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja male gustine (SMG)	♦ za svaku urbanističku parcelu poiaosob u tabelarnom prikazu dat je procenat zauzetosti. ♦ procenat nezastrih, ozelenjenih, površina mora biti najmanje 40%;

		(u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone); ♦ maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400m² je 0.4, za parcele površine od 400 do 600m² je 0.35, od 600 do 800m² je 0.30, od 800 do 1000m² je 0.25, od 1000 do 1500m² je 0.2, a preko 1500m² je 0.15; ♦ izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do 30% veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do 50% veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista; ♦ moguća je izgradnja jedne podrumске ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi isključivo kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP; ♦ nije dozvoljeno pretvaranje podruma i suterena u stambeni ili poslovni prostor. Podrumski ili suterenski prostor koji se koristi u svrhe drugačije od navedenih ulazi u obračun BGP; ♦ Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ♦ Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren; ♦ u objektu na UP 9-27 može biti organizovano najviše 4 stana; ♦ princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; ♦ nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; ♦ preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama;
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu.

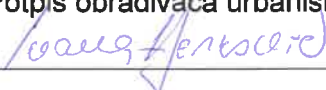
		Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu: ▪ stanovanje 1 PM na 1 stan ▪ trgovine 1 PM na 60 m² BRPG ▪ usluge 1 PM na 60 m² BRPG ▪ ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice ▪ hoteli 1 PM na 3 sobe ▪ škole 1 PM na 3 zaposlena ▪ sportski objekti 1 PM na 5 posetilaca Na području plana planiraniran je javni parking uz saobraćajnicu 6-6, upravno na osu kolovoza, obostrano od 56 parking mesta. Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele: ♦ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup; ♦ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; ♦ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; ♦ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; ♦ Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; ♦ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije; ♦ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2.25m; - slobodna visina garaže min. 2.3m; - dimenzije parking mjesta min. 2.5 x 5.0m sa minimalnom širinom prolaza od 5.4m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; ♦ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2.5 x 5.0m, sa širinom prolaza 5.4m do 6.0m, a za podužna sa dimenzijama 5.5m x 2.0m, sa širinom prolaza 3.5 m; ♦ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova,
- primjeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena;
- prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati.
- Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta).
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole);
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela;
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama;
- u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama;
- nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama;
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade;
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.
- Krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°).

		- Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crep i sl.) Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote. - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. - Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. - Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta (streha). - Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m. Na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente. - prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode: - o rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl. - o bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi, - o duplo i troduplo zastakljeni prozori, - o energetski efikasni i tihi liftovi, - o debeli betonski zidovi i jezgro, - o prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo, - o upotreba škura, - o upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači, - o uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl. - Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova.
--	--	--

		Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. - U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20 i 45°. Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veći nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine. - Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date sporeporuke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalnu efikasnost objekata.
21	DOSTAVLJENO: - Advokat Nina Papović, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 130/7, Podgorica - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Viša savjetnica III za poslove urbanizma i planiranja Ivana Đerković, dipl.ing.građ.	Potpis obrađivača urbanističko-tehnički uslova: 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Sekretarka Sekretarijata Milica Manojlović, dipl.ing.arh.	Potpis ovlašćenog lica: 
24	M.P.	

25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Detaljni urbanistički plan Djuraševići (2018)

BLOK 9

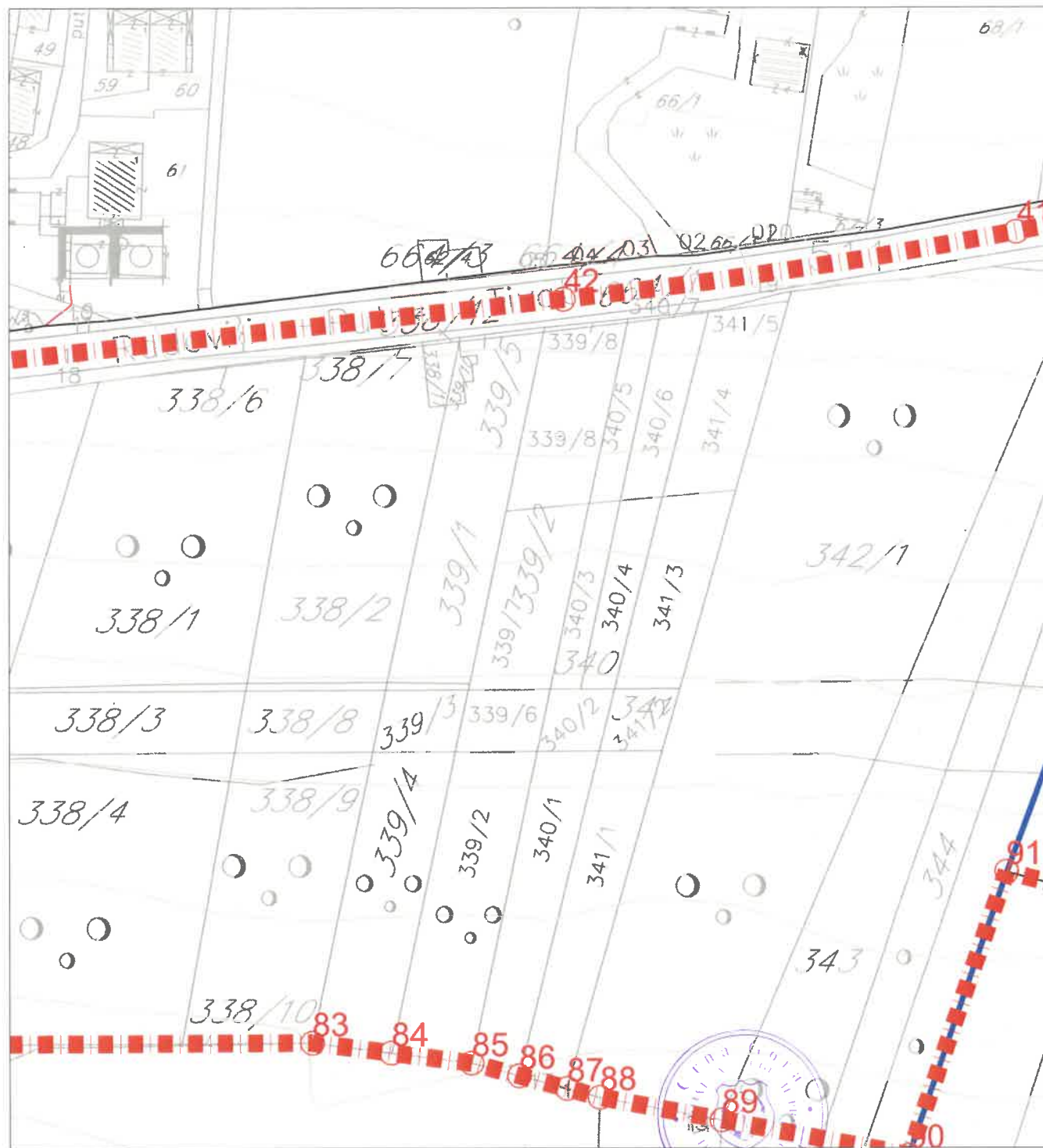
BR. PARC.	NAMJENA	POVRšina	ZAUZEtoST	P OSNOVE	SPRATnoST	BGP	IZGRADENOST	BR. STANOVA	POVRšina POSLOVA NJA	BR. SMJEST. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOS.
UP 9-1	SMG	615.386	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-2	SMG	830.343	0.25	210	P+2	620	0.7	6	0			0
UP 9-3	SMG	997.859	0.25	250	P+2	740	0.7	7	0			0
UP 9-4	SMG	912.059	0.25	230	P+2	680	0.7	6	0			0
UP 9-5	SMG	518.438	0.35	190	P+1	360	0.7	3	0			0
UP 9-6	SMG	585.905	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-7	SMG	457.587	0.35	170	P+1	320	0.7	3	0			0
UP 9-8	SMG	484.175	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-9	SMG	508.152	0.35	180	P+1	350	0.7	3	0			0
UP 9-10	SMG	474.974	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-11	SMG	607.513	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-12	SMG	605.211	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-13	SMG	453.738	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-14	SMG	453.913	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-16	SMG	369.795	0.40	150	P+1	290	0.8	2	0			0
UP 9-17	SMG	414.390	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-18	SMG	451.989	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-19	SMG	426.313	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-20	SMG	646.722	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-21	SMG	599.586	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-23	SR	1391.779	0.20	280	P	270	0.2	0	270			7
UP 9-24	SMG	653.648	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-25	SMG	621.004	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-26	T	4295.573	0.25	1080	P+2	3220	0.7		0	33	66	15
UP 9-27	SMG	591.962	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-28	SMG	581.205	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-29	SMG	630.196	0.30	190	P+1+Pk	490	0.8	4	0			0
UP 9-30	SMG	583.874	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-31	SMG	688.506	0.30	210	P+1+Pk	530	0.8	5	0			0
UP 9-32	SMG	773.386	0.30	240	P+1+Pk	600	0.8	6	0			0

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA, R 1:1000



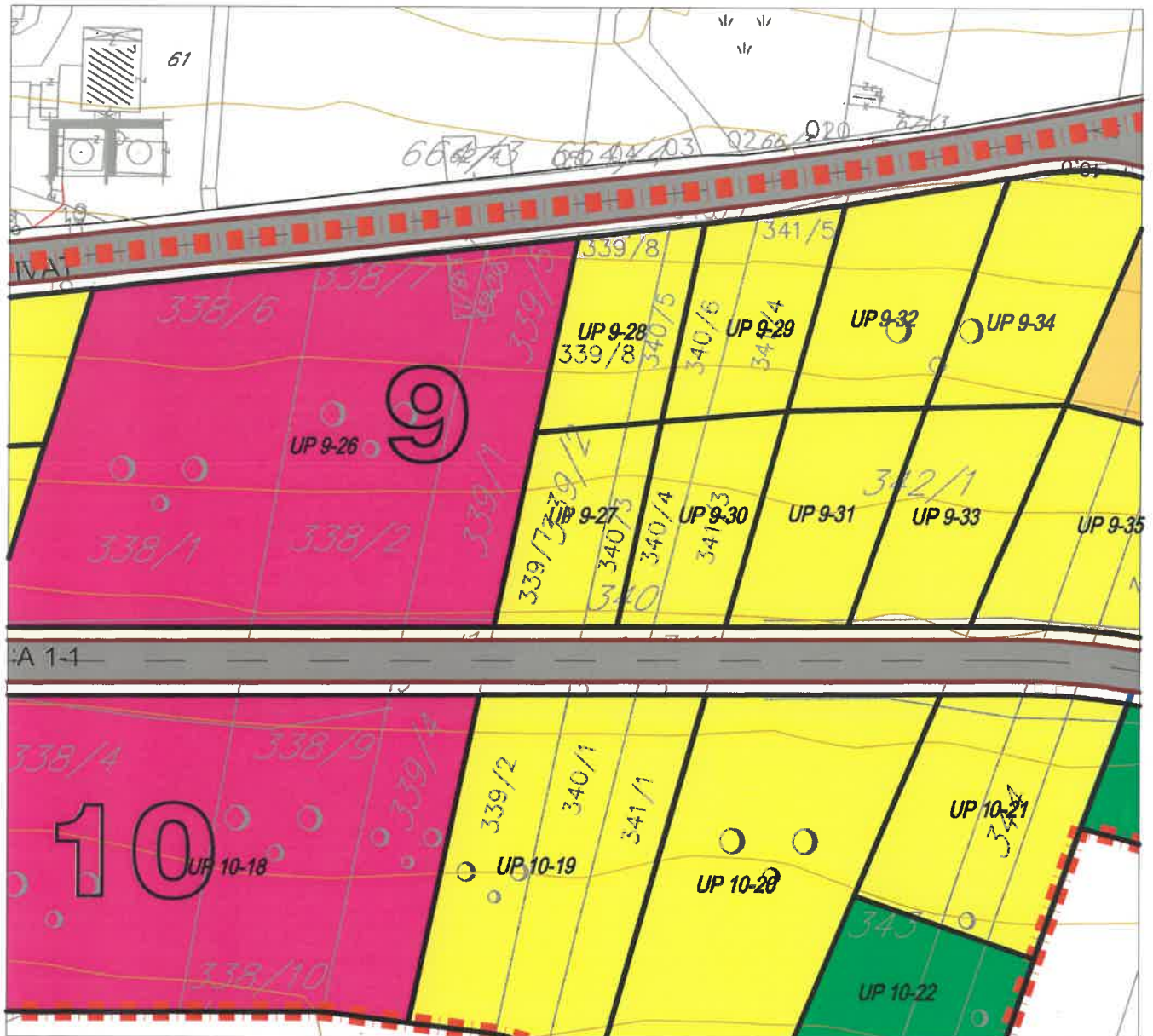
Kat.par.br. 339/7, 340/3 KO Milovići



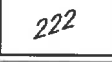
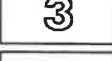
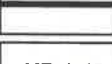
LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	naziv kat. opštine
	granica kat. opštine

UP 9-27



LEGENDA:

	granica zahvata DUP-a
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	broj bloka
	granica urb. parcele
	broj urb. parcele
	naziv kat. opštine
	granica kat. opštine

PLANIRANA NAMJENA

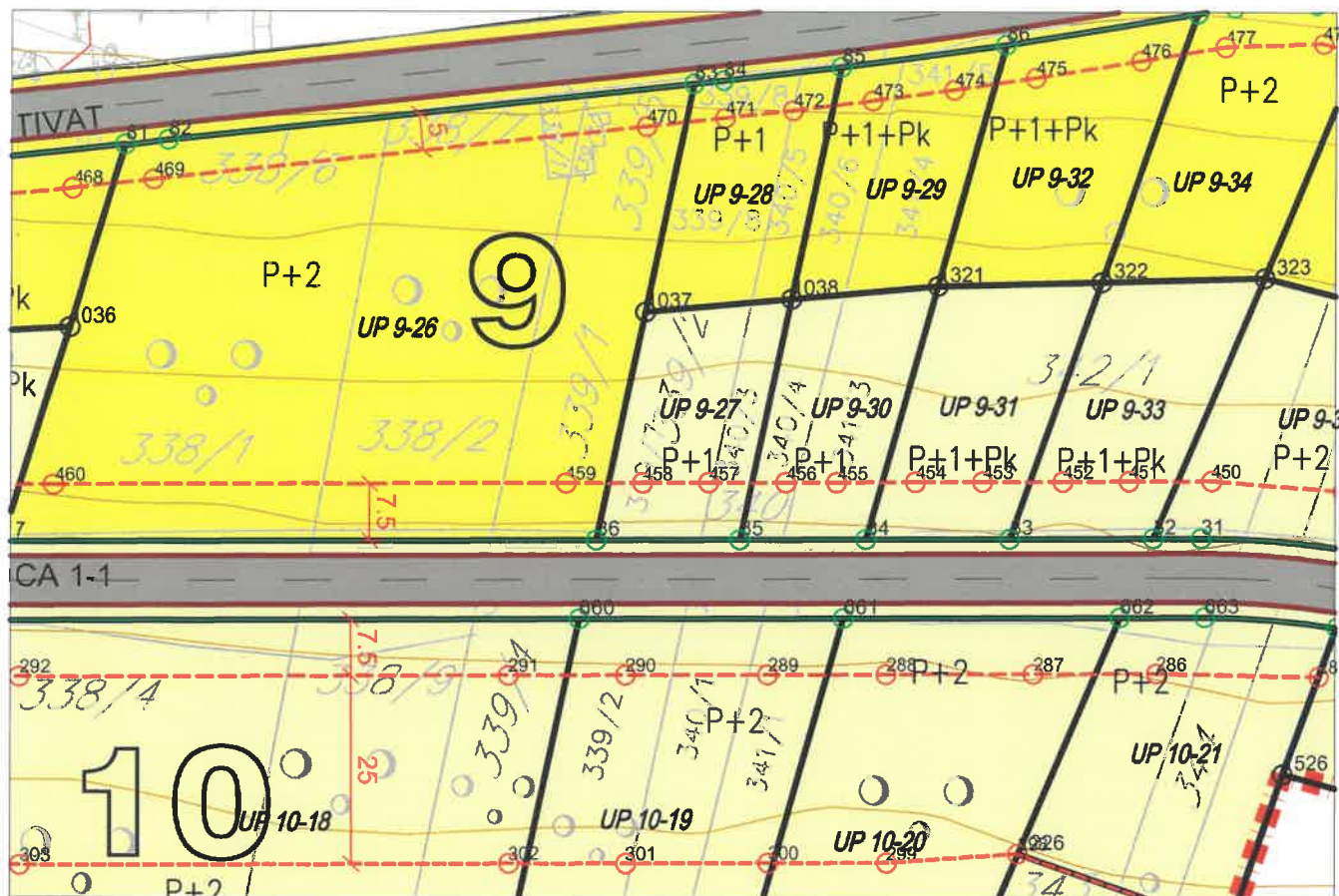
	Stanovanje male gustine
	Mješovita namjena
	Centralne djelatnosti
	Turizam
	Sport i rekreacija
	Saobraćajne površine
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE, R 1:1000



UP 9-27



LEGENDA:

- granica zahvata DUP-a
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirana spratnost
- naziv kat. opštine
- granica kat. opštine

Koordinate UP 9-27

Br.	Y	X
85	6556411.9011	4695625.6233
86	6556392.8771	4695625.5499
1037	6556399.2636	4695655.8517
1038	6556418.6511	4695657.5827

Koordinate
građevinske linije

Br.	Y	X
455	6556424.7674	4695633.1729
456	6556418.0628	4695633.1471
457	6556407.8339	4695633.1076
458	6556399.0361	4695633.0737
459	6556388.8081	4695633.0342

FAZE REALIZACIJE

- I faza
- II faza
- III faza



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost
Odjeljenje za saobraćaj i energetska efikasnost
Broj: 1006-340-273
Tivat, 26.09.2019. godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10 36/11 i 40/11, 92/17) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove saobraćaj i energetska efikasnost izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i DSL-a) Opštine Tivat

- **U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.**
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

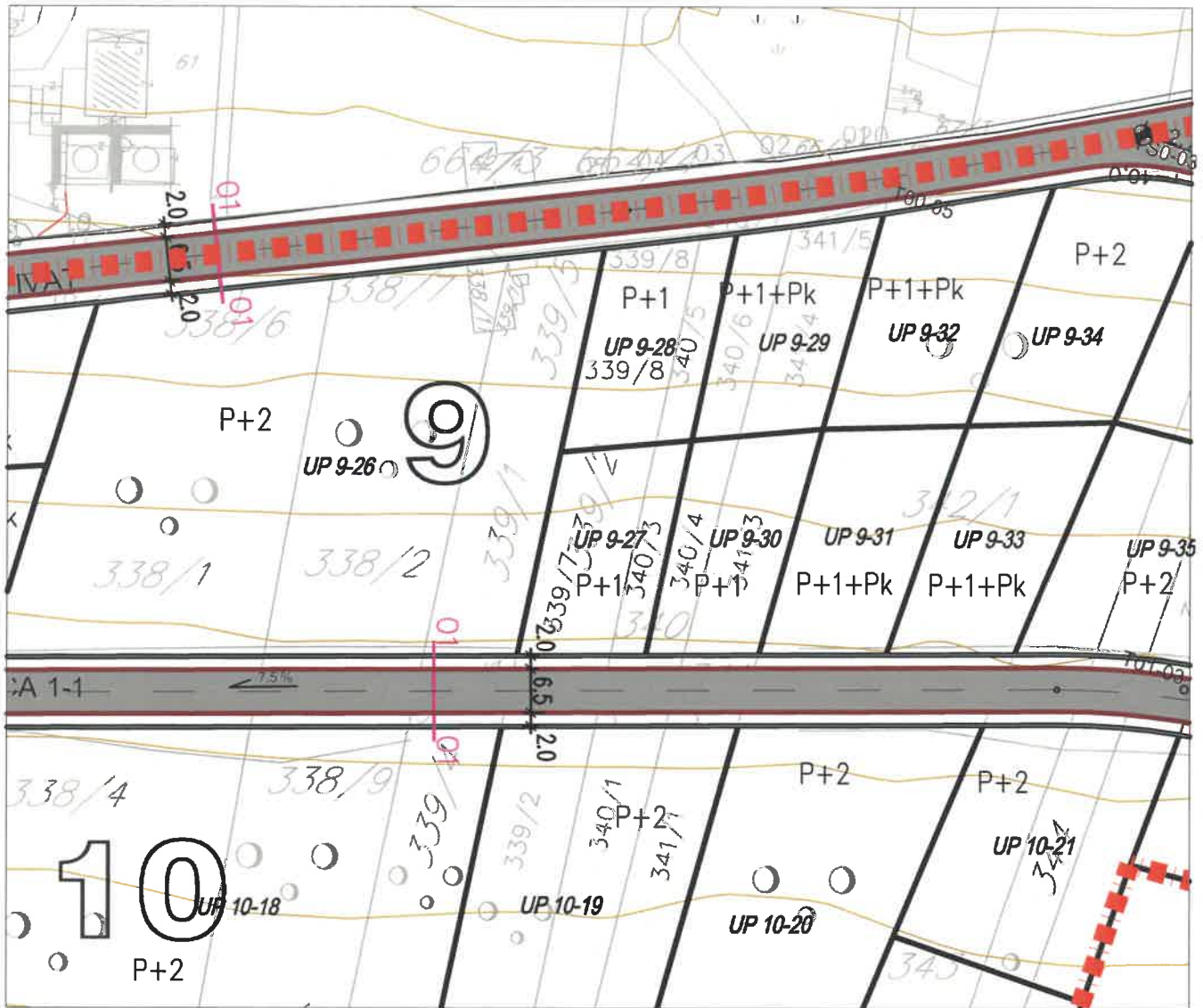
Savjetnica I za saobraćaj i puteve,
Danica Francesković, inženjer saobraćaja

Rukovodilac odjeljenja,
Marinko Terzić, dipl.inženjer elektrotehnike

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE, R 1 : 1000

UP 9-27



LEGENDA



granica zahvata Plana



SAOBRAĆAJ

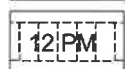
ulice



pješačko-kolski prolazi



stajalište autobusa



parkiranje

REGULACIJA, NIVELACIJA



granica kat. parcele



broj kat. parcele



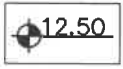
broj bloka



granica urb. parcele



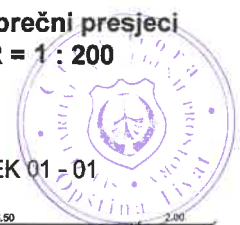
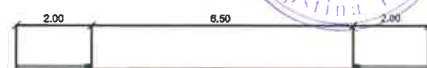
broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica

Karakteristični poprečni presjeci
saobraćajnica R = 1 : 200

PRESJEK 01 - 01



Primljeno:	23-03-2022			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-332	22-118	4		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

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

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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 301/1

Tivat, 22.03.2022.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 09-332/22-118/2 od 10.03.2022 god. (dopis br.301 od 14.03.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 9-27-kat.par.br.339/7 i 340/3 KO Milovići, a na zahtjev advokat NINA PAPOVIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni 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. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

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

Tivat, 22.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukić Joško

DIREKTOR:

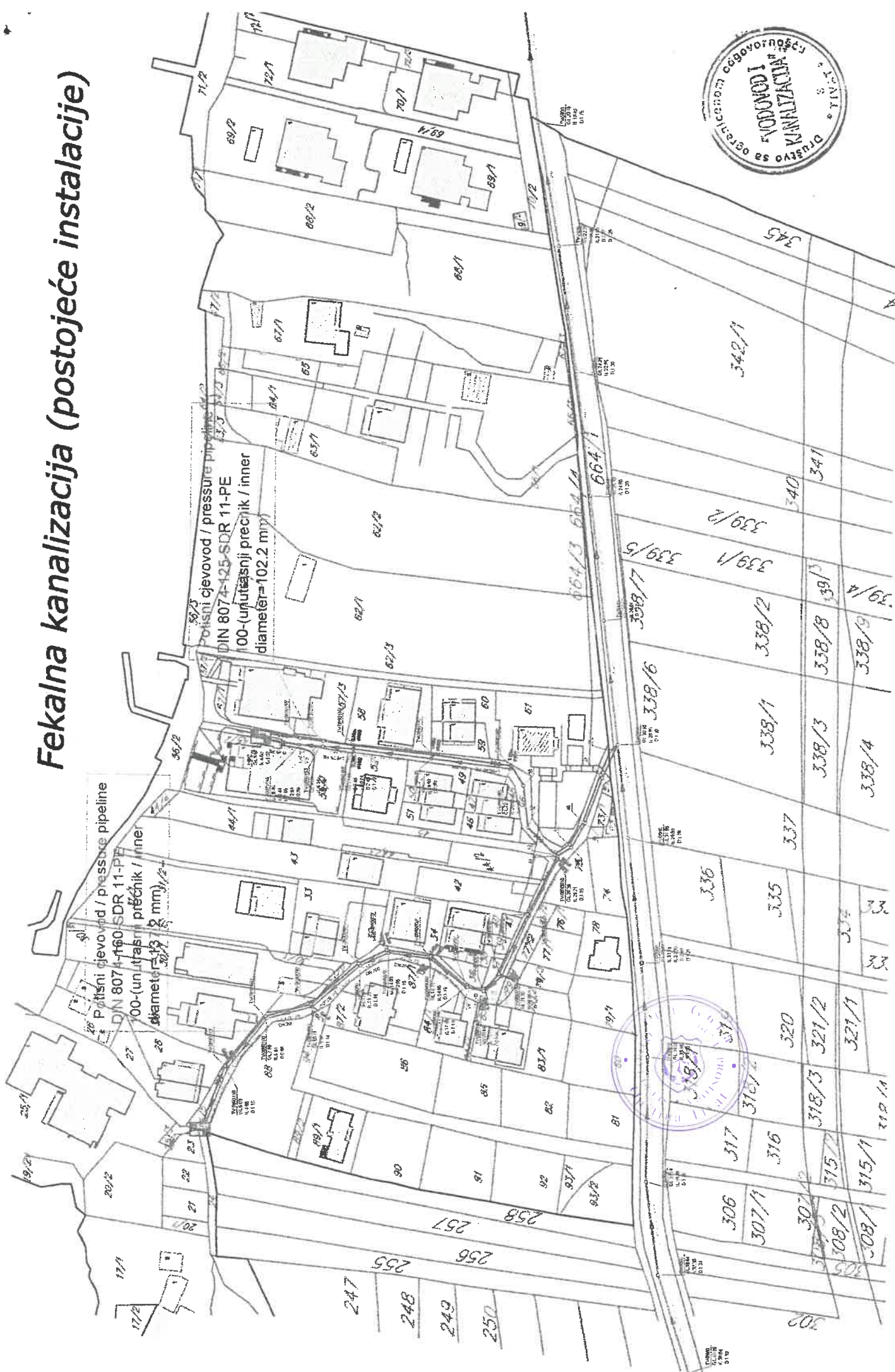
Krivokapić Alen



Vodovod (postojeće instalacije)



Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)





SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/21-27

25.01.2024. godine

Sekretarijat za privredu Opštine Tivat, na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, „Službeni list CG“, broj 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, utvrđuje

**VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE**

1. Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti ugradnjom **biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim vodnim uslovima:**

- kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG« , broj 02/17).

- ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

- uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta,

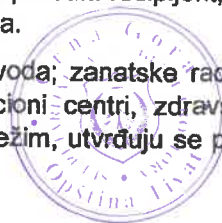
- biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

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

3. Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije, tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5. Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda: zanatske radionice, servisi za opravku i pranje vozila, ugostiteljski objekti, rekreacioni centri, zdravstvene, veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim, utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa zakonom.



6. Vodni uslovi su sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova izdati od nadležnog organa.

7. Shodno članu 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 23/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), članu 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG«, broj 02/17) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG» - Opštinski propisi, broj 13/10, 34/14 i 28/16), utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

8. Stavljaju se van snage Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte, broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.godine izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat.

Samostalna savjetnica,

Radmila Kilibarda, dipl.ing.



V.D SEKRETARKA,

Milijana Dubak,

spec. sekretar menadžmenta u pomorstvu



Dostavljeno

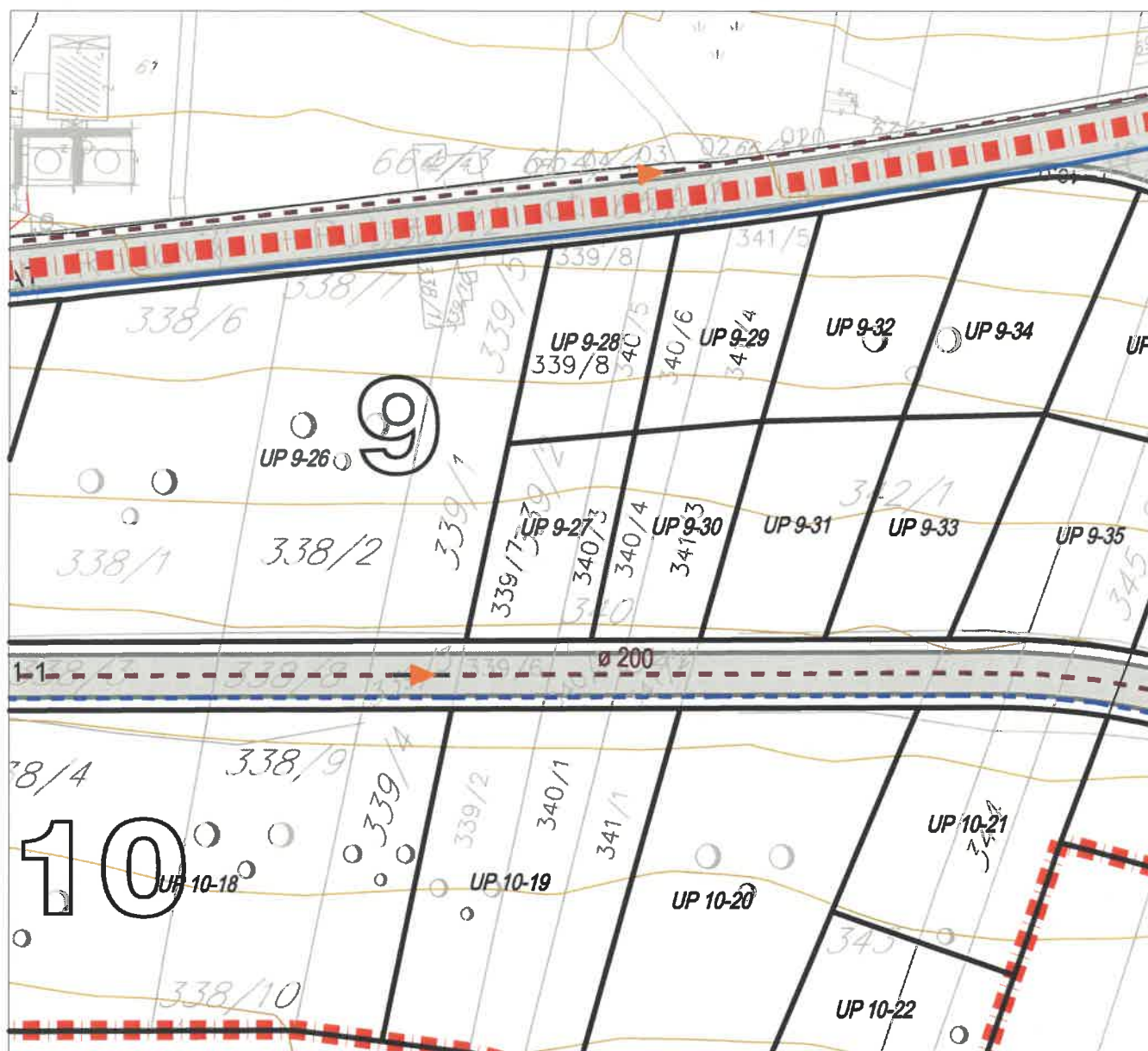
① Sekretarijatu za uređenje prostora (ovdje),

2. a/a

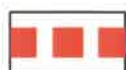
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000

UP 9-27



LEGENDA



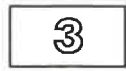
granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



postojeci vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana fekalna kanalizacija



smjer odvođenja kanalizacije



Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ivana Milutinovića 12
Broj: 40-00-17865
U Podgorici, 24.11.2011. godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

Primljeno: 24.11.2011		
Org. jed.	Broj	Page
DA-2013/81		

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

-Naslov
-FC Distribucija
-a/a





Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Tivat
Mažina b.b. Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edtivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01- 2065
Tivat 03.10.2011.g.

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

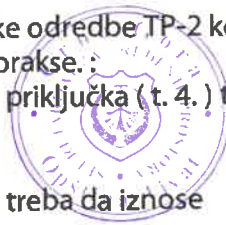
- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 25 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 35 mm²
2. Minimalni presijeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 10 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)



3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta (t. 12.) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
 - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 (t.12.)

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva (između katastarske parcele i javne površine) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

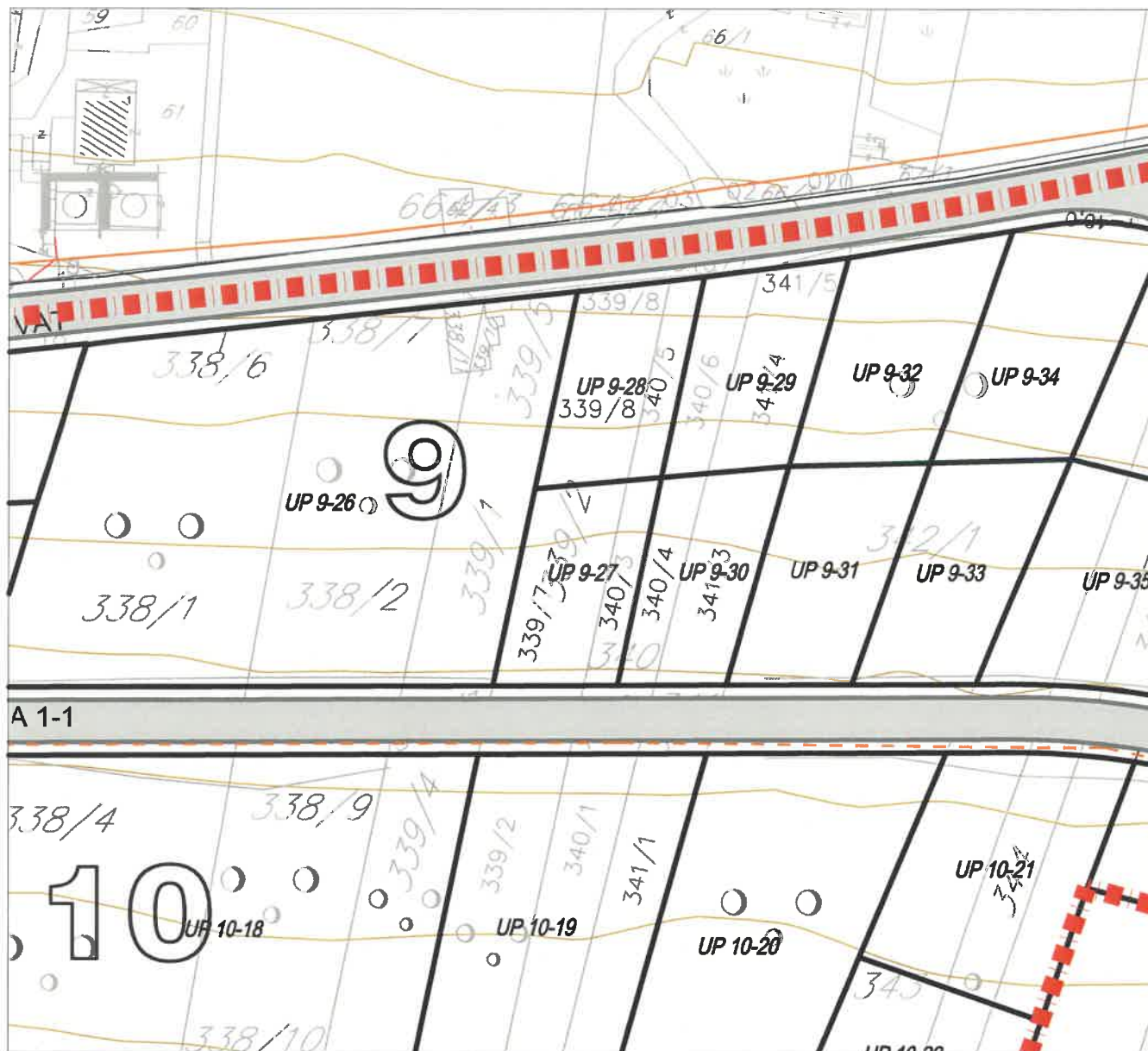
- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000



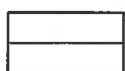
UP 9-27



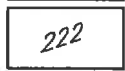
LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV



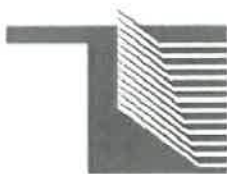
Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV



Postojeći elektrovod 10 kV



Planirani elektrovod 10kV



AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Preporuke za izradu tehničke dokumentacije

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore” broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema;
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore” broj 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore” broj 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba gradi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.



- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture na web portalu <http://geoportal.ekip.me/>. Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga za pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala <http://geoportal.ekip.me/login/auth>. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronskih komunikacionih kablova duž važnijih puteva (lokalnih, regionalnih, međuregionalnih, magistralnih, autoputeva), a u gradskim i prigradskim zonama duž svih saobraćajnica.
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

222

3



UP 1-40

TC

Planirani TK podzemi vod

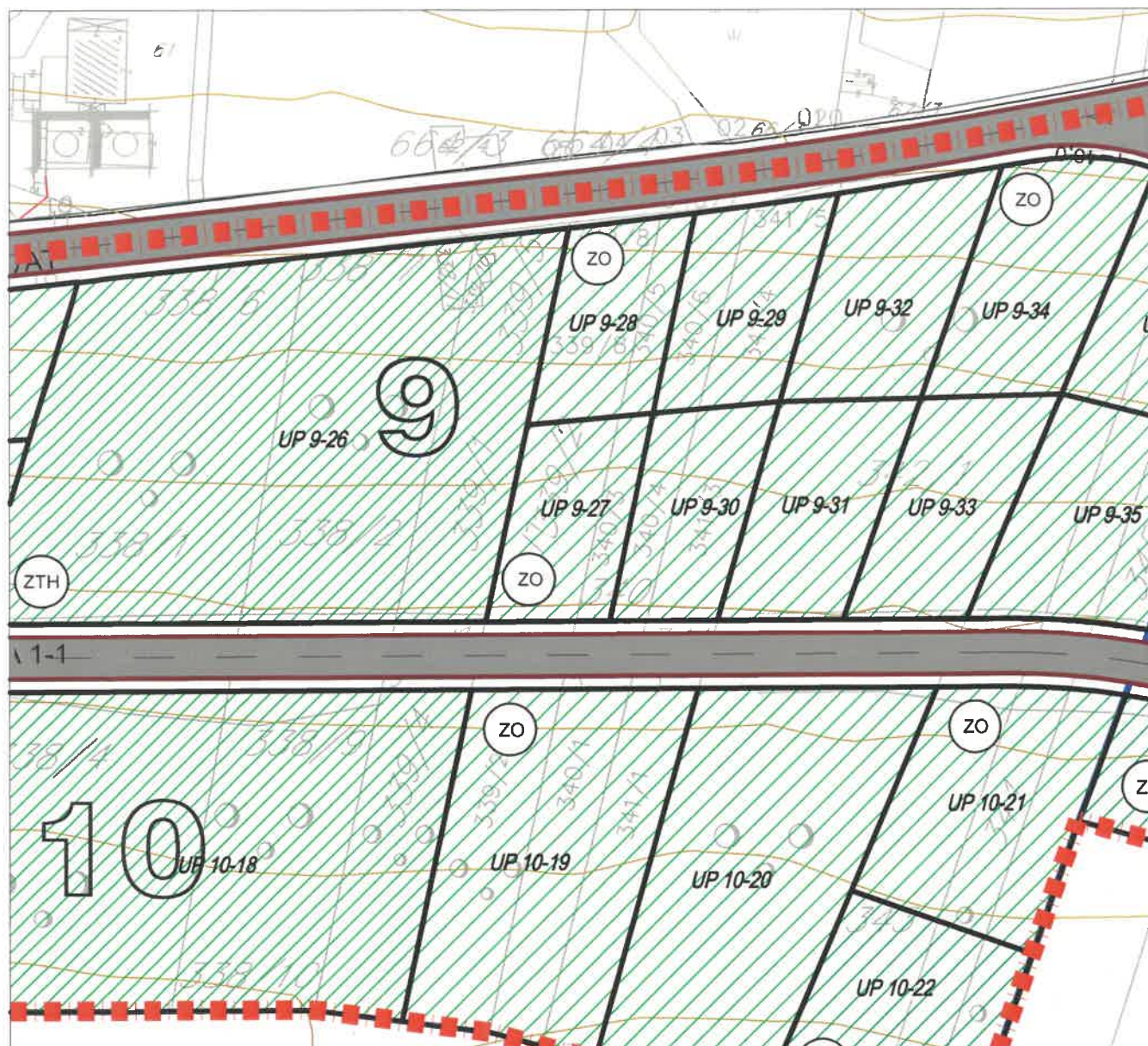


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

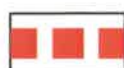
PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA, R 1:1000



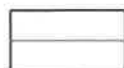
UP 9-27



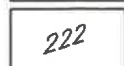
LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



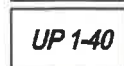
broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Sportsko - rekreativne površine



Zelenilo za turizam

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



Zaštitni pojasevi



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Crna Gora

Adresa: Palata Drago 330 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

Područna jedinica Kotor

OPŠTINA TIVAT

e-mail: spomenici@t-com.me

Broj: UP/I-05-253/2022-2

Primljeno: 31-03-2022				
Organ jed.	Klasif. znak	Red. b.	Prilog	Vrijednost
09-332	22-118	5		

22.03.2022. godine

Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, br. 09-332/22-118/3 od 10.03.2022. godine, koji je zaveden pod br. UP/I-05-253/2022-1 od 14.03.2022. godine, o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za urbanističku parcelu UP 9-27, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, koja je formirana od kat.parc.br. 339/7 i 340/3, obije KO Milovići, opština Tivat, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je sljedeće:

Opština Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora podnijela je zahtjev br. 09-332/22-118/3 od 10.03.2022. godine o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za urbanističku parcelu UP 9-27, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, koja je formirana od kat.parc.br. 339/7 i 340/3, obije KO Milovići, opština Tivat.

Predmetne katastarske parcele nalaze se u sjevernom dijelu katastarske opštine Milovići. Na predmetnoj urbanističkoj parceli površine 591 m², planiran je maksimalni indeks zauzetosti 0.35, maksimalni indeks izgrađenosti 0.7 i maksimalna izgrađenost 410 m² BGP-a.

Shodno navedenom, intervencija planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli UP 9-27 KO Milovići, neće se isticati u okolnom pejzažu pa je zaključeno da **nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja na baštinu.**

Imajući u vidu da predmetne parcele predstavljaju integralni dio Prirodno i kulturno – istorijskog područje Kotora i njegove zaštite okoline koje upisano je na Listu svjetske baštine UNESCO-a, a čije su granice definisane Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora („Sl List Crne Gore“, br. 056/13 od 06.12.2013., 013/18 od 28.02.2018., 067/19 od 11.12.2019), potreban je posebno pažljiv odnos prema cijelom pejzažu.

S poštovanjem,



Obrađivači:

- Jovana Lalošević Vidović, istoričar umjetnosti
- Jelena Vidović, etnolog-antropolog

Dostaviti: - naslovu;
- u spise

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Tivat Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 09-332/22-81/5 Tivat: 21.03.2022.godine	 CRNA GORA	 OPŠTINA TIVAT
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva Advokata Nine Papović , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za urbanističku parcelu UP 9-28 koja je formirana od kat.par.br. 339/8 i 340/5 sve KO Milovići , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đuraševići" (»Sl.list CG - opštinski propisi« br. 21/18)		
5	PODNOŠIOC ZAHTJEVA:	Advokat Nina Papović	
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetne urbanističke parcele nalaze se u obuhvatu DUP-a „Đuraševići“. Lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko. Prema Listu nepokretnosti broj 147, površina kat.par.br. 340/5 KO Milovići iznosi 159m² i na njoj nema evidentiranih objekata. Prema Listu nepokretnosti broj 317, površina kat.par.br. 339/8 KO Milovići iznosi 422m² i na njoj nema evidentiranih objekata.		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima. U okviru UP 9-28 planirana namjena je stanovanje male gustine (SMG) . Površine za stanovanje su definisane u dvije kategorije: površine manje i srednje gustine stanovanja. Manja gustina stanovanja je gustina od 80 – 150 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Površine stanovanja manjih gustina predviđene su kao zaokruženje naselja postojeće individualne gradnje. Nove površine stanovanja manje gustine predviđene su samo na Lušćici, ekskulzivna naselja u funkciji turzma sa objektima pretežno tipologije vila.		

	<u>Napomena:</u> Moguća je prenamjena postojećih i planiranih stambenih i stambeno – poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru zadatih horizontalnih i vertikalnih gabarita, odnosno propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500m²). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata. Osim toga, maksimalno je uvažena postojeća parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama. <u>Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat.</u> Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar. Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije i regulacije“. Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da je UP 9-28 formirana od kat.par.br. 339/8 i 340/5 sve KO Milovići. Shodno navedenom površina UP 9-28 odnosno predmetne lokacije je 581.205 m² i na nju se računaju parametri. <u>Napomena:</u> Do podnošenja zahtjeva za prijavu gradnje, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <i>Građevinska linija (GL)</i> GL se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja. GL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. <i>Regulaciona linija (RL)</i> RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. RL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. <i>Odnos prema susjednim parcelama</i> ♦ minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je 3m; ♦ minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija; ♦ otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m;
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <i>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</i> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takođe, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Konceptcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine.

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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltna pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.

Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgradjenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaledjem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda.

Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu .

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definišu površine za pejzažno uređenje ograničene namjene i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo administrativnih objekata
- sportsko – rekreativne površine
- zelenilo za turizam

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

- zaštitni pojasevi

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

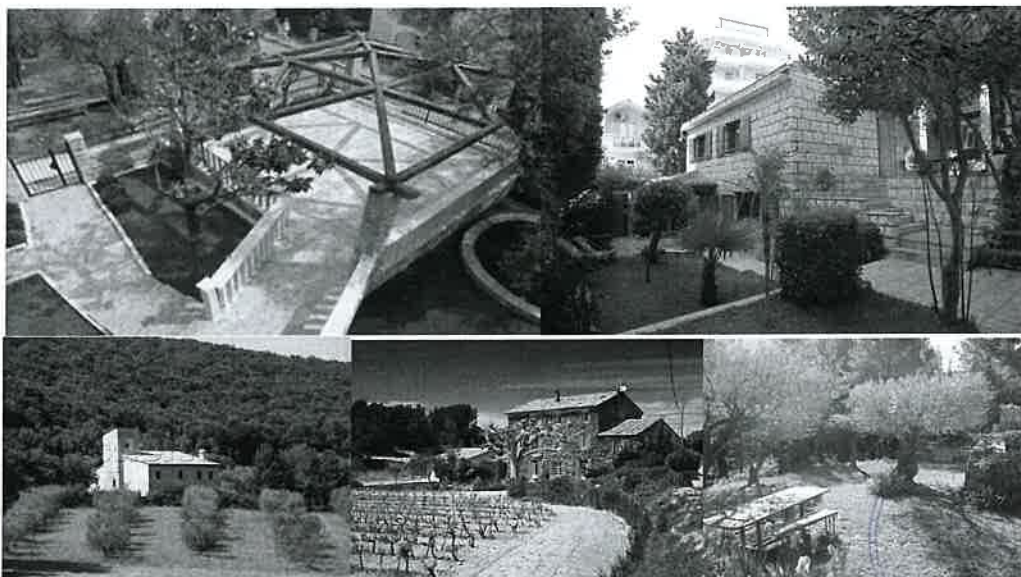
Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 parcele, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor.

Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno – arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar.

Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

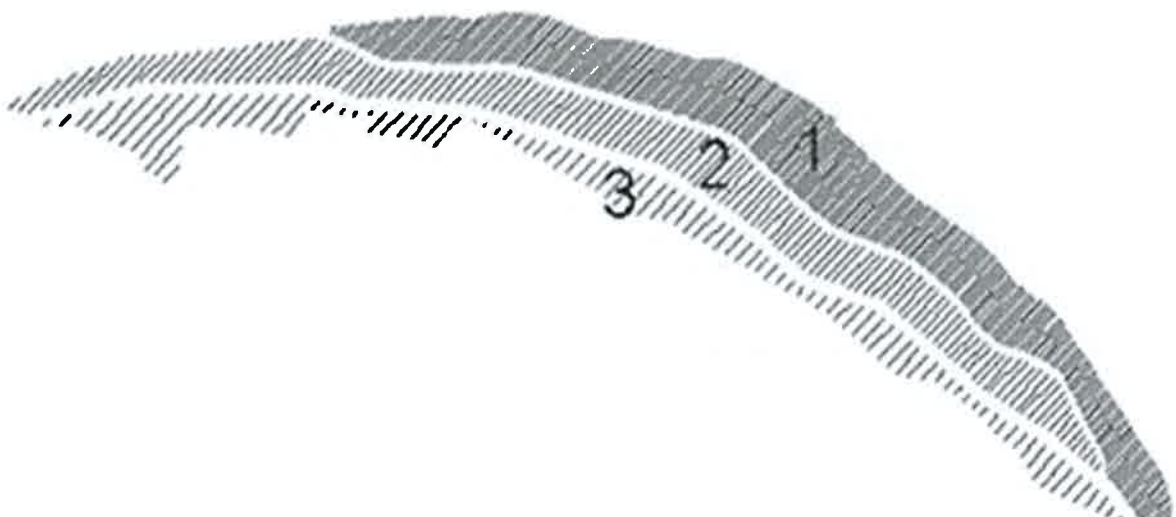
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde ili kombinacijom stabala i žunja;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele



primjeri uređenja okućnica

	Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje: <u>Četinarska stabla:</u> - <i>Cupressus arizonica</i> »Fastigiata«, <i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Pinus exelsa</i>, <i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus maritima</i>, <i>Pinus halepensis</i>, <i>Juniperus horizontalis</i> »Glauc«, <i>Juniperus sabina</i> »Tamaricifolia«, <i>Juniperus chinensis</i> »Pfit.aurea«, <i>Juniperus shinensis</i> »Glauc«, <i>Juniperus communis</i> »Repanda«, <i>Juniperus phoenicea</i> <u>Lišćarska stabla:</u> - <i>Cytisus laburnum</i>, <i>Acer negundo</i> »Flamingo«, <i>Carpinus betulus</i> »Piramidalis«, <i>Paulownia tomentosa</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Melia azedarach</i> <u>Zimzelena stabla:</u> - <i>Quercus ilex</i>, <i>Magnolia grandifolia</i>, <i>Olea europea</i>, <i>Eucalyptus cinereo</i> <u>Žbunje:</u> - <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Cotinus coggigria</i> »Royal Purple«, <i>Buddleia davidii</i> »Charming«, <i>Deutzia gracilis</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Forsythia</i> »Linwood gold«, <i>Atriplex hallimus</i>, <i>Calycanthus floridus</i>, <i>Chaenomeles jap.</i> »Falconnet charlet«, <i>Feioja sellowiana</i>, <i>Lavandula angustifolia</i>, <i>Pittosporum tobira</i> »nana«, <i>Photonia fraseri</i> »Red robin«, <i>Pieris andromeda</i> »Forest flame«, <i>Weigelia</i> »New port red«, <i>Hydrangea macrophylla</i> <u>Penjačice:</u> - <i>Bougainvillea</i> »Barbara Carst«, <i>Bougainvillea</i> »California gold«, <i>Bougainvillea</i> »Brilliant«, <i>Bougainvillea</i> »Sandreiana«, <i>Bougainvillea</i> »Jamaica White«, <i>Clematis</i> »Ville de Lyon«, <i>Clematis</i> »Rouge Cardinal«, <i>Clematis</i> »Docteur Ruppel«, <i>Wisteria chinensis</i> »Alba«, <i>Wisteria chinensis</i> »Rosea«, <i>Partenocissus tric.</i> »Weitchii« <u>Perene:</u> - <i>Gazania repens</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecypariss</i>, <i>Festuca glauca</i>, <i>Arundo donax</i>, <i>Canna indica</i>, <i>Iris germanica</i>, <i>Helichrysum bracteatum</i>, <i>Rossmarinus officinalis</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Lavandula officinalis</i>, <i>Verbena hybrida</i>, <i>Mesebrianthemum edule</i>, <i>Iberis sempervirens</i>, <i>Armeria maritima</i>, <i>Cerastium bilbersteanum</i>, <i>Lippia citriodora</i>, <i>Phlox paniculata</i>, <i>Vinca minor</i>, <i>Alyssum saxatile</i>, <i>Lobelia erinus</i>, <i>Portulaca grandiflora</i>, <i>Hemerocallis flava</i>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa az zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Ovaj organ se, shodno odredbama člana 18a Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl. List CG“, br. 56/13, 13/18 i 67/19), obratio zahtjevom br. 09-332/22-81/3 od 16.02.2022. godine Upravi za zaštitu kulturnih dobara , Područna jedinica Kotor, a radi utvrđivanja potrebe za sprovođenje postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu. Zahtjev je preuzeo primalac 21.02.2022.godine o čemu svjedoči povratnica (prijemni broj pošiljke ar313122584me) , a podaci od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara nisu nam dostavljeni u zakonom propisanom roku od 15 dana.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Uočljivo je postojanje pomoćnih objekata uz skoro sve stambene objekte. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata. Plan ne dozvoljava izgradnju pomoćnih objekata koji nijesu direktno u funkciji neke od planiranih namjena, i to: ♦ Za stanovanje i stanovanje sa djelatnostima pomoćni objekti mogu biti isključivo manje ostave ili garaže, ukupne površine svih pomoćnih objekata do 15% dozvoljene zauzetosti parcele. Maksimalna spratnost ovih objekata je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije ♦ Planom nijesu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m - ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se meri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gde je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su: Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava); Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja; Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

	Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova. Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU <u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana. U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije: • I faza (1): izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže. • II faza (2): izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri. • III faza (3): završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.  Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. „Plan parcelacije i regulacije“. <u>Preduslov:</u> realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem(prije svega vodovod i kanalizacija) i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture. Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica. UP 9-28 se nalazi u I fazi realizacije.

	USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI Prostor zahvata Plana koristi se za određene djelatnosti i funkcije (stalno i sezonsko stanovanje). Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili prenamjena objekata ili parcela van onih propisanih Planom. Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja nameni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektro u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za elektroenergetsku infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. U prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: - PROCEDURA-PROTOKOL - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine; - Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god. - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat;
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. Shodno članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list« CG bb. 64/17,44/18, 63/18 i 82/20) ovaj organ se obratio organima za tehničke uslove, te Vam u prilogu dostavljamo: -Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.194/1, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 01.03.2022.godine, - Vodni uslovi broj 10-322/21-27 od 25.01.2021.god. izdati od Sekretarijata za privredu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeće stanje: Glavna i jedina saobraćajnica kroz predmetni prostor je put Tivat - Radovići. Uz kolovoz ne postoji trotoar sem na pojedinim dijelovima uz novoizgrađene objekte. Elementi poprečnog profila su stabilizovane bankine odnosno berme sa rigolom i livenom ivičnom trakom. S ozirom da je jedina u mreži, ovom saobraćajnicom vodi se i tranzitni i lokalni izvorno-ciljni saobraćaj. Planirano stanje Saobraćajnu mrežu predodređuju topografske karakteristike lokacije; glavne saobraćajnice pružaju se koncentrično, obodom brda, paralelno sa izohipsama terena. Međusobno su poprečno povezane lokalnim ulicama, kolskim prolazima i stepeništima koja predstavljaju tradicionalni oblik javnog pristupa i prolaza kroz naselje. Primarna mreža obuhvata postojeći put Tivat - Radovići i novoprojektovanu saobraćajnicu 1-1. Saobraćajnica 1-1 treba da prihvati sav tranzitni saobraćaj kroz Đuraševiće i imaće ulogu zaobilaznice oko naselja. Sekundarna mreža obuhvata sve ostale saobraćajnice koje čine stambene ulice i poprečni prilazi i prolazi. Saobraćajnica 2-2 je uzdužna veza između primarnih saobraćajnica, koje su između sebe povezani saobraćajnicama 3-3, 4-4, 5-5, 7-7, 8-

	8 i 9-9. Centralni sadržaji Đuraševića su preko saobraćajnice 6-6 povezani sa ostalom uličnom mrežom. Prilazne saobraćajnice formirane su na poprečnim pravcima kako bi se omogućio pristup parcelama u zaleđu. Širine prilaza variraju u zavisnosti od postojeće parcelacije i konfiguracije terena. Tamo gdje teren omogućuje kolski prilaz, minimalna širina je 3,0 m, dok širina pješačkih i stepenišnih prilaza može biti manja. Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine. S obzirom na namjenu objekata u prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: Opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat, broj 1006-340-273 od 26.09.2019.god. izdati od Sekretarijata za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju: Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) i Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“ br. 33/14). Svi dodatni uslovi mogu se naći na: - http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content - http://geoportal.ekip.me - http://geoportal.ekip.me/login/auth U prilogu Vam dostavljamo Preporuke za izradu tehničke dokumentacije, dostavljene od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, utvrditi obavezu izrade detaljnih geoloških istraživanja shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) i ukoliko je za objekat propisana obaveza angažovati tehničko lice za izradu potrebnih projekata, istraživanja i elaborata .	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9-28
	Površina urbanističke parcele m2	581.205
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35

P osnove m2	210
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.70
Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	400
Maksimalna spratnost objekata	P+1
Broj stanova	4
	Napomene: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
Maksimalna visinska kota objekta	Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. ♦ visina nadzemne etaže je maksimalno 2.80m; ♦ visina objekta do sljemena je maksimalno 13.5m; ♦ podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ♦ suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta; Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m;
Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja male gustine (SMG)	♦ za svaku urbanističku parcelu ponaosob u tabelarnom prikazu dat je procenat zauzetosti. ♦ procenat nezastrih, ozelenjenih površina mora biti najmanje 40%; <i>(u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone);</i> ♦ maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400m² je 0.4, za parcele površine od 400 do 600m² je 0.35, od 600 do 800m² je 0.30,

	od 800 do 1000m² je 0.25, od 1000 do 1500m² je 0.2, a preko 1500m² je 0.15; ♦ izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do 30% veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do 50% veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista; ♦ moguća je izgradnja jedne podrumске ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi isključivo kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP; ♦ nije dozvoljeno pretvaranje podruma i suterena u stambeni ili poslovni prostor. Podrumski ili suterenski prostor koji se koristi u svrhe drugačije od navedenih ulazi u obračun BGP; ♦ Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ♦ Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren; ♦ princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; ♦ nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; ♦ preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama;														
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu: <table><tr><td>▪ stanovanje</td><td>1 PM na 1 stan</td></tr><tr><td>▪ trgovine</td><td>1 PM na 60 m² BRPG</td></tr><tr><td>▪ usluge</td><td>1 PM na 60 m² BRPG</td></tr><tr><td>▪ ugostiteljski objekti</td><td>1 PM na sto sa 4 stolice</td></tr><tr><td>▪ hoteli</td><td>1 PM na 3 sobe</td></tr><tr><td>▪ škole</td><td>1 PM na 3 zaposlena</td></tr><tr><td>▪ sportski objekti</td><td>1 PM na 5 posetilaca</td></tr></table>	▪ stanovanje	1 PM na 1 stan	▪ trgovine	1 PM na 60 m ² BRPG	▪ usluge	1 PM na 60 m ² BRPG	▪ ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice	▪ hoteli	1 PM na 3 sobe	▪ škole	1 PM na 3 zaposlena	▪ sportski objekti	1 PM na 5 posetilaca
▪ stanovanje	1 PM na 1 stan														
▪ trgovine	1 PM na 60 m ² BRPG														
▪ usluge	1 PM na 60 m ² BRPG														
▪ ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice														
▪ hoteli	1 PM na 3 sobe														
▪ škole	1 PM na 3 zaposlena														
▪ sportski objekti	1 PM na 5 posetilaca														

		Na području plana planiran je javni parking uz saobraćajnicu 6-6, upravno na osu kolovoza, obostrano od 56 parking mesta. Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele: ♦ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup; ♦ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; ♦ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; ♦ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; ♦ Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; ♦ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije; ♦ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2.25m; - slobodna visina garaže min. 2.3m; - dimenzije parking mjesta min. 2.5 x 5.0m sa minimalnom širinom prolaza od 5.4m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; ♦ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2.5 x 5.0m, sa širinom prolaza 5.4m do 6.0m, a za podužna sa dimenzijama 5.5m x 2.0m, sa širinom prolaza 3.5 m; ♦ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

		- izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova, - primijeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina; - formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena; - prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. - Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; - proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta). - drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole); - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela; - nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; - u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama; - nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama; - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade; - oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; - nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. - Krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). - Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalicom ili „mediteran crijep“. Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crep i sl.) Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote. - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. - Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene
--	--	---

		odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. - Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta (streha). - Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m. Na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente. - prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode: ○ rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl. ○ bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi, ○ duplo i troduplo zastakljeni prozori, ○ energetski efikasni i tihi liftovi, ○ debeli betonski zidovi i jezgro, ○ prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo, ○ upotreba škura, ○ upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači, ○ uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl. - Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. - U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20 i 45°. Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito
--	--	---

		sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veći nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine. - Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date spremenke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalnu efikasnost objekata.
21	DOSTAVLJENO: - Advokat Nina Papović, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 130/7, Podgorica - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Samostalna savjetnica III za poslove urbanizma i planiranja Aleksandra Mustur, dipl.ing.arh.	Potpis obrađivača urbanističko-tehnički uslova <i>A. Mustur</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: Sekretarka Sekretarijata Milica Manojlović, dipl.ing.arh.	Potpis ovlaštenog lica: <i>M. Manojlović</i>
24	M.P.	
25	PRILOZI: - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Detaljni urbanistički plan Djuraševići (2018)

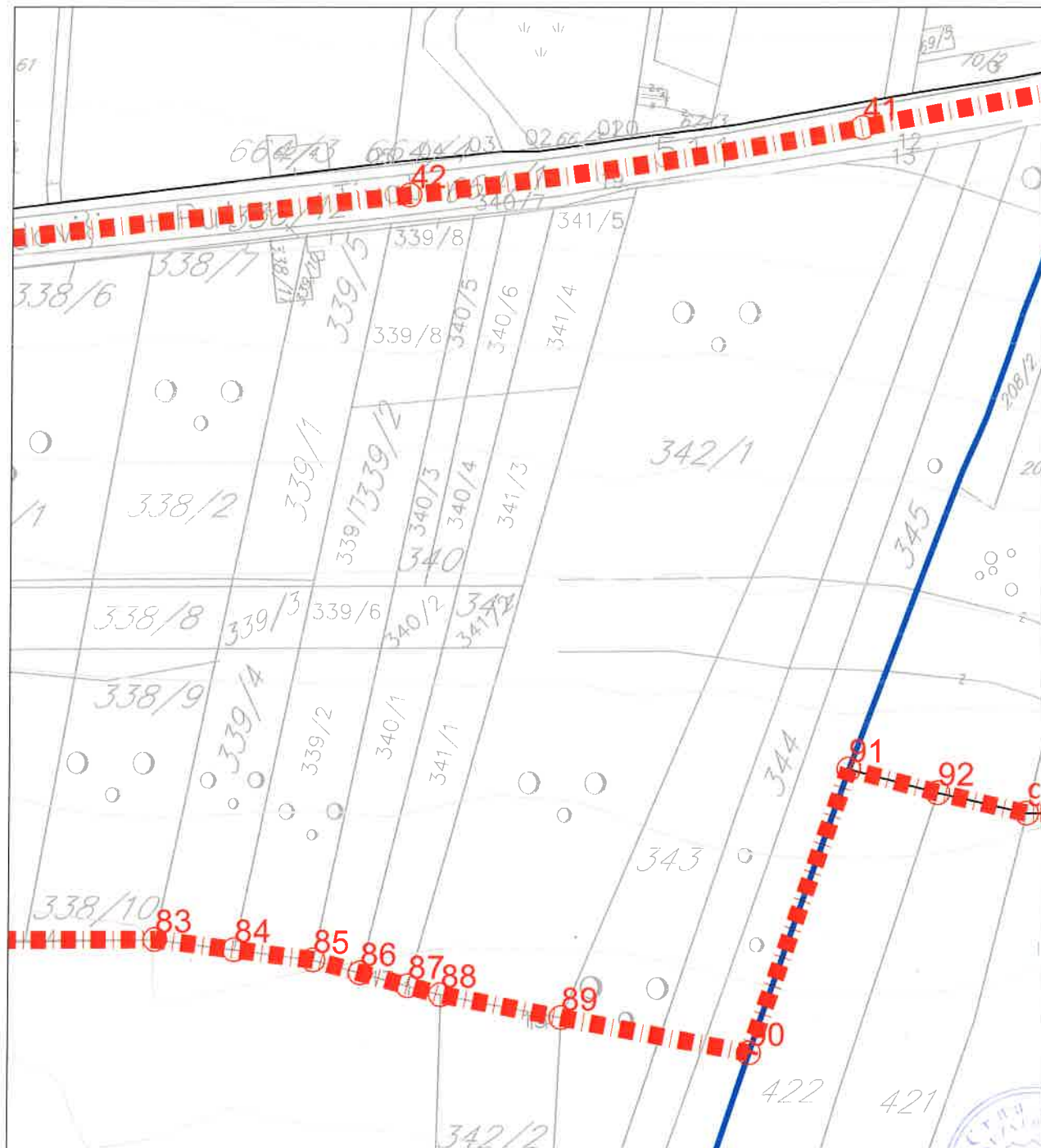
BLOK 9

BR. PARC.	NAMIJENA	POVRšina	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	IZGRAĐENOST	BR. STANOVA	POVRšina POSLOVA NJA	BR. SMJEŠT. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOS.
UP 9-1	SMG	615.386	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-2	SMG	830.343	0.25	210	P+2	620	0.7	6	0			0
UP 9-3	SMG	997.859	0.25	250	P+2	740	0.7	7	0			0
UP 9-4	SMG	912.059	0.25	230	P+2	680	0.7	6	0			0
UP 9-5	SMG	518.438	0.35	190	P+1	360	0.7	3	0			0
UP 9-6	SMG	585.905	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-7	SMG	457.587	0.35	170	P+1	320	0.7	3	0			0
UP 9-8	SMG	484.175	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-9	SMG	508.152	0.35	180	P+1	350	0.7	3	0			0
UP 9-10	SMG	474.974	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-11	SMG	607.513	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-12	SMG	605.211	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-13	SMG	453.738	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-14	SMG	453.913	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-16	SMG	369.795	0.40	150	P+1	290	0.8	2	0			0
UP 9-17	SMG	414.390	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-18	SMG	451.989	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-19	SMG	426.313	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-20	SMG	646.722	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-21	SMG	599.586	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-23	SR	1391.779	0.20	280	P	270	0.2	0	270			7
UP 9-24	SMG	653.648	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-25	SMG	621.004	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-26	T	4295.573	0.25	1080	P+2	3220	0.7		0	33	66	15
UP 9-27	SMG	591.962	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-28	SMG	581.205	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-29	SMG	630.196	0.30	190	P+1+Pk	490	0.8	4	0			0
UP 9-30	SMG	583.874	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-31	SMG	688.506	0.30	210	P+1+Pk	530	0.8	5	0			0
UP 9-32	SMG	773.386	0.30	240	P+1+Pk	600	0.8	6	0			0

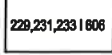
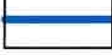
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA, R 1:1000

kat.par.br. 339/8 i 340/5 KO Milovići



LEGENDA

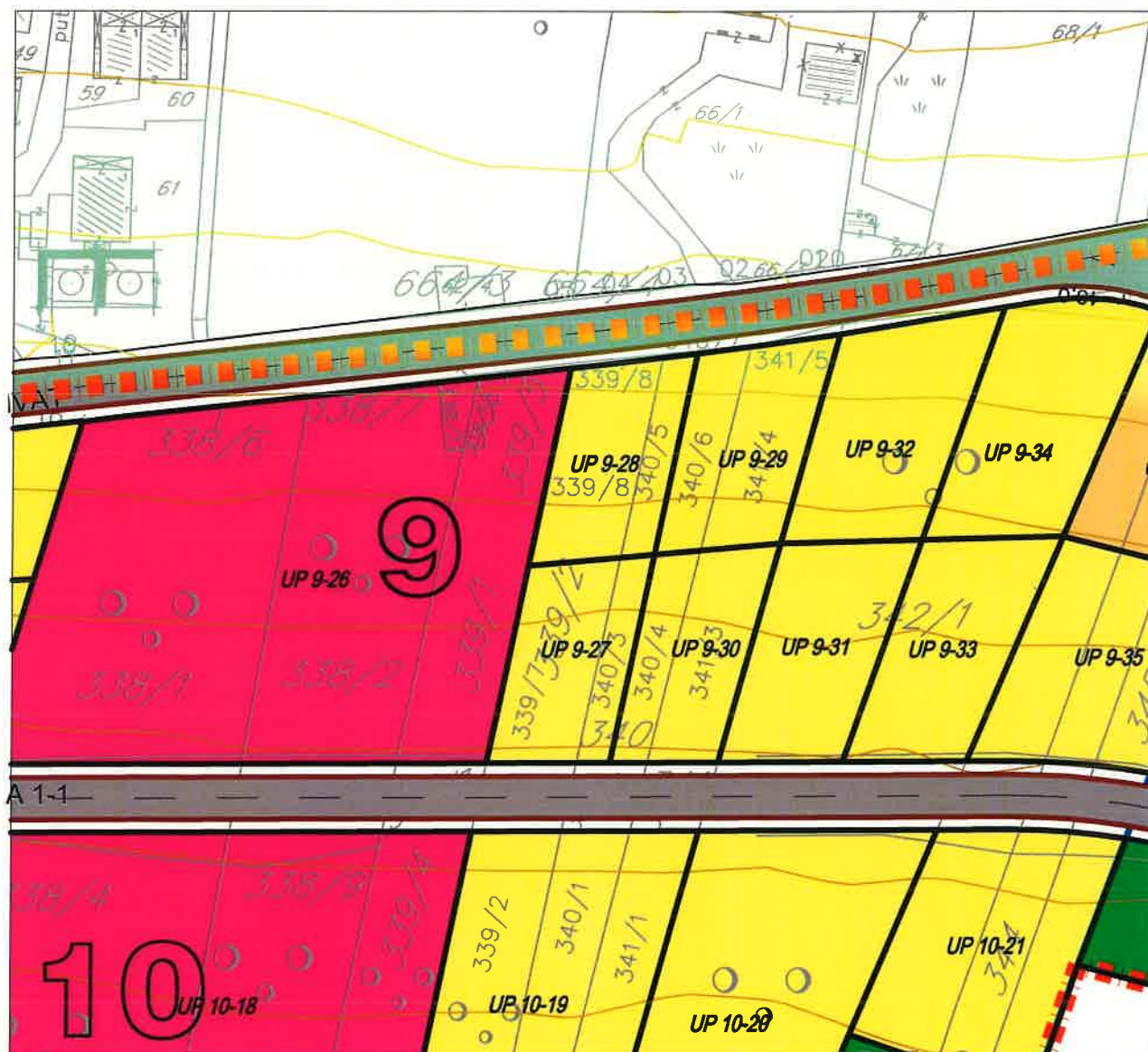
-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  naziv kat. opštine
-  granica kat. opštine



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

UP 9-28

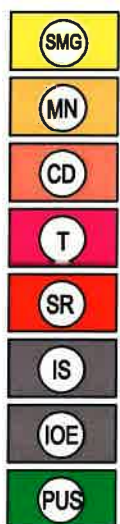


LEGENDA:



granica zahvata DUP-a
granica kat. parcele
broj kat. parcele
broj bloka
granica urb. parcele
broj urb. parcele
naziv kat. opštine
granica kat. opštine

PLANIRANA NAMJENA



Stanovanje male gustine
Mješovita namjena
Centralne djelatnosti
Turizam
Sport i rekreacija
Saobraćajne površine
Objekti elektroenergetske infrastrukture
Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

	granica zahvata DUP-a
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	broj bloka
	granica urb. parcele
	broj urb. parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	planirana spratnost
	naziv kat. opštine
	granica kat. opštine

Br.	X	Y
1037	6556399.26	4695655.85
1038	6556418.65	4695657.58
83	6556405.65	4695686.15
84	6556409.57	4695686.57
85	6556425.16	4695688.39

Br.	X	Y
471	6556409.79	4695681.57
472	6556418.82	4695682.59

I faza

II faza

III faza



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za komunalne poslove, saobraćaj i energetske efikasnost
Odjeljenje za saobraćaj i energetske efikasnost
Broj: 1006-340-273
Tivat, 26.09.2019. godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11 i 40/11, 92/17) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove saobraćaj i energetske efikasnost izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i DSL-a) Opštine Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

Savjetnica I za saobraćaj i puteve,
Danica Francesković, inženjer saobraćaja

Rukovodilac odjeljenja,
Marinko Terzić, dipl.inženjer elektrotehnike

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE, R 1 : 1000

UP 9-28



LEGENDA

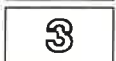


granica zahvata Plana

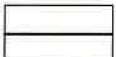
REGULACIJA, NIVELACIJA



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica



SAOBRAĆAJ

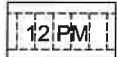
ulice



pješačko-kolski prolazi



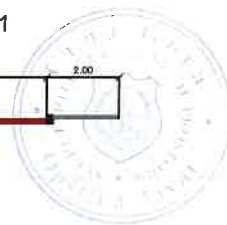
stajalište autobusa



parkiranje

Karakteristični poprečni presjeci
saobraćajnica R = 1 : 200

PRESJEK 01 - 01



OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	02-03-2022			
Organi. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-332/22-81/4				



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

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

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

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

194/1

Tivat, 01.03.2022.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 09-332/22-81/2 od 16.02.2022 god. (dopis br.194 od 21.02.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 9-28-kat.par.br.339/8 i 340/5 KO Milovići, a na zahtjev advokat NINA PAPOVIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni 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. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

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

Tivat, 01.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

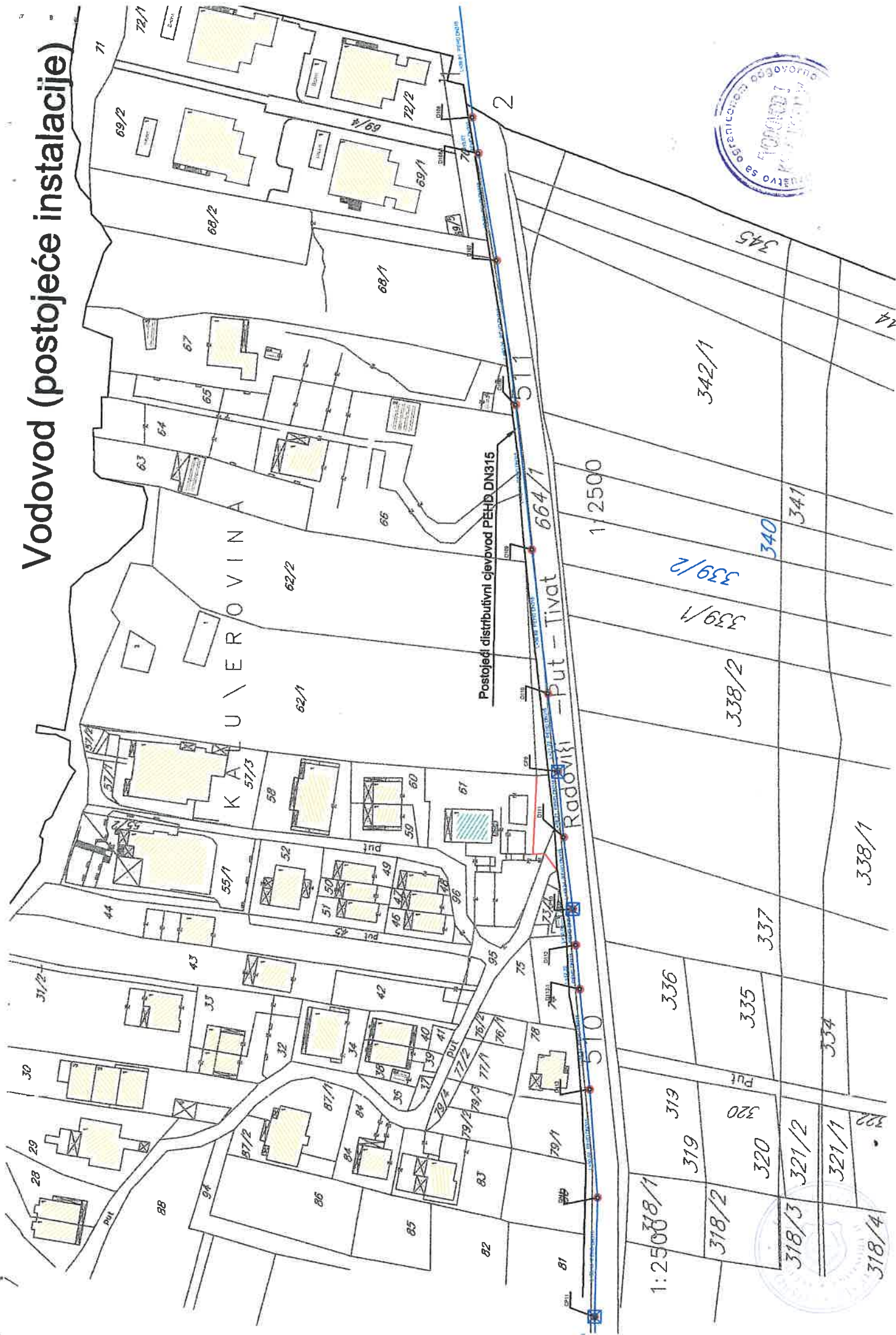
OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:
Krivokapić Alen



Vodovod (postojeće instalacije)



1:2500

Kanalizacija (postojeće instalacije)

JADRANSKO MORE





SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/21-27

25.01.2024 godine

Sekretarijat za privredu Opštine Tivat, na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, „Službeni list CG“, broj 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, utvrđuje

**VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE**

1. Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti ugradnjom **biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim vodnim uslovima:**

- kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG« , broj 02/17).

- ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

- uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta,

- biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

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

3. Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije, tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5. Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda; zanatske radionice, servisi za opravku i pranje vozila, ugostiteljski objekti, rekreacioni centri, zdravstvene, veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim, utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa zakonom.

6. Vodni uslovi su sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova izdati od nadležnog organa.

7. Shodno članu 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 23/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), članu 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG«, broj 02/17) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG» - Opštinski propisi, broj 13/10, 34/14 i 28/16), utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

8. Stavljaju se van snage Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte, broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.godine izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat.

Samostalna savjetnica,

Radmila Kilbarda, dipl.ing.



V.D SEKRETARKA,

Milijana Dubak,

spec. sc. menadžmenta u pomorstvu

Dostavljeno

1. Sekretarijatu za uređenje prostora (ovdje),

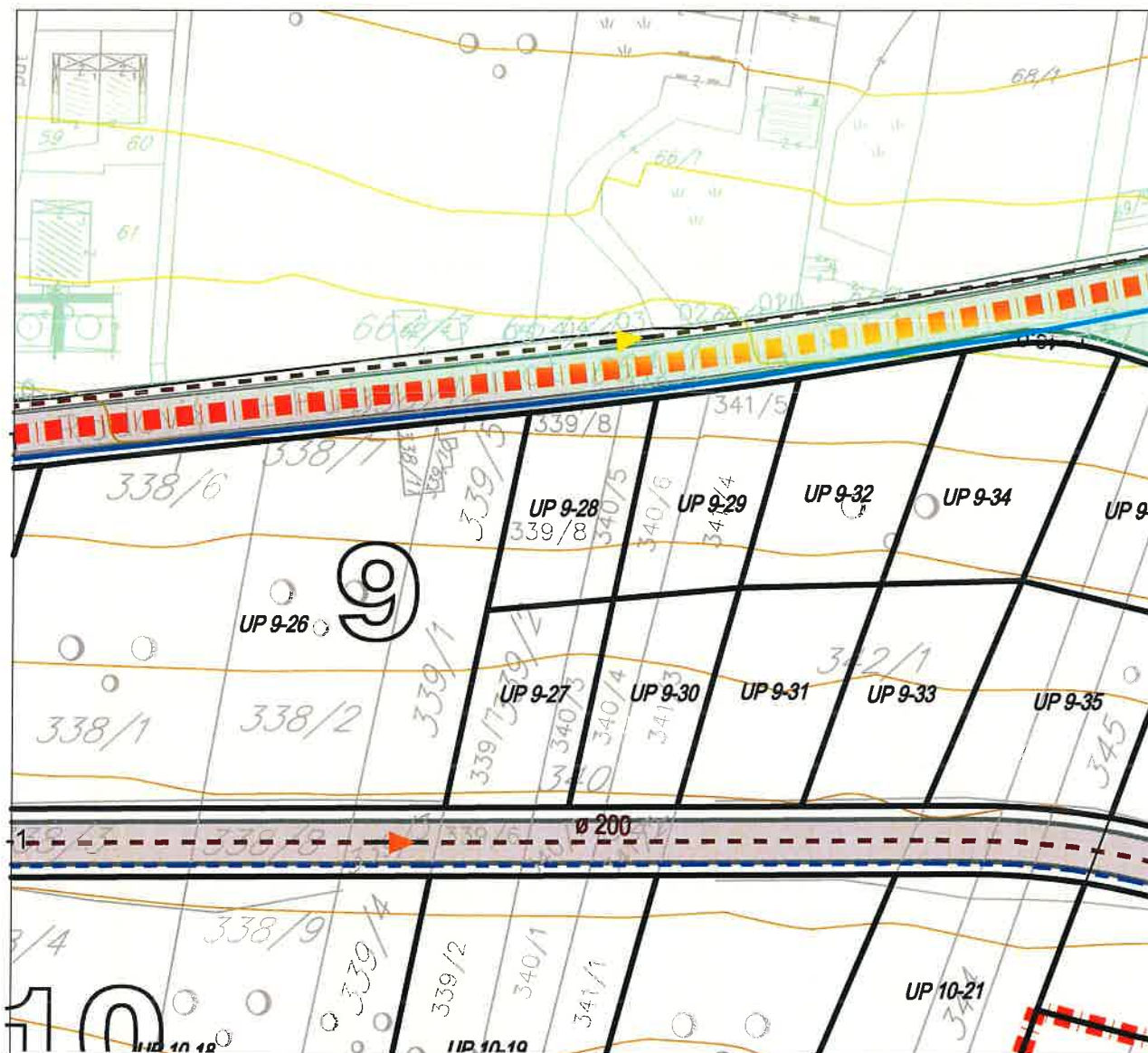
2. a/a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1:1000



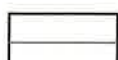
UP 9-28



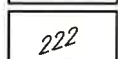
LEGENDA



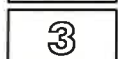
granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



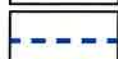
granica urb. parcele



broj urb. parcele



postojeci vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana fekalna kanalizacija



smjer odvođenja kanalizacije



epcg

Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ivana Milutinovića 12
Broj: 40-00-17865
U Podgorici, 24.11.2011.godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

Primljeno:	Org. jed.	Broj	Page
01-203/81			

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim

sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

-Naslov
-FC Distribucija
-a/a



DIREKTOR
Ranko Radulović, dipl. el. ing.

Ranko Radulović



Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Tivat
Mažina b.b. Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edtivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01- 2065
Tivat 03.10.2011.g.

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 25 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 35 mm²
2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 10 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)

3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta (t. 12.) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
- upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 (t.12.)

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva (između katastarske parcele i javne površine) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000



UP 9-28



LEGENDA



granica zahvata DUP-a



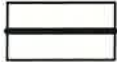
granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



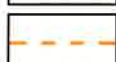
Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV



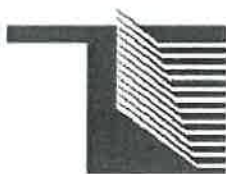
Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV



Postojeći elektrovod 10 kV



Planirani elektrovod 10kV



AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Preporuke za izradu tehničke dokumentacije

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore” broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema;
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore” broj 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore” broj 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.



- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture na web portalu <http://geoportal.ekip.me/>. Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga za pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala <http://geoportal.ekip.me/login/auth>. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejni veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronskih komunikacionih kablova duž važnijih puteva (lokalnih, regionalnih, međuregionalnih, magistralnih, autoputeva), a u gradskim i prigradskim zonama duž svih saobraćajnica.
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

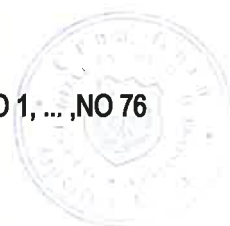
222
3
UP 1-40

broj urb. parcele

TC



Planirani TK podzemni vod



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA, R 1:1000

UP 9-28



LEGENDA



granica zahvata DUP-a



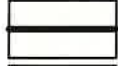
granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Sportsko - rekreativne površine



Zelenilo za turizam

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJANE NAMJENE



Zaštitni pojasevi

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-113-Dj

Datum: 21.02.2022.



Katastarska opština: MILOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 339/8, 340/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
695
750
556
250

4
695
750
556
250

339/9 340/7
339/1 340/6
339/8 340/5
339/7 340/3

4
695
500
556
250

4
695
500
556
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-960/2022

Datum: 22.02.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA UREĐENJE PROSTORA-BR.09-332/22-81/1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 147 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
340	5		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		159	0.13
								159	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:
[Signature]
DJINA DJAKOVIĆ dipl.prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
340/5		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO- MILOVICI





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-959/2022

Datum: 22.02.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA UREĐENJE PROSTORA-BR.09-332/22-81/11, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
339	8		2 13	18/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		422	0.34
								422	0.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

DJINA DJAKOVIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržaj
339/8		121-6-954-37/1-2018	30.07.2018 09:58	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI
339/8		121-2-919-1863/1-2020	11.12.2020 08:40	SEA TRADE DOO	UPIS PRAVA SVOJINE BRISANJE KORI ŠĆENJA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Tivat Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 09-332/22-80/5 Tivat: 21.03.2022.godine	 CRNA GORA	 OPŠTINA TIVAT
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva Advokata Nine Papović , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za urbanističku parcelu UP 9-29 koja je formirana od kat.par.br. 340/6 i 341/4 sve KO Milovići , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ (»Sl.list CG - opštinski propisi« br. 21/18)		
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Advokat Nina Papović	
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetne urbanističke parcele nalaze se u obuhvatu DUP-a „Đuraševići“. Lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko. Prema Listu nepokretnosti broj 147, površina kat.par.br. 340/6 KO Milovići iznosi 232m² i na njoj nema evidentiranih objekata. Prema Listu nepokretnosti broj 358, površina kat.par.br. 341/4 KO Milovići iznosi 398m² i na njoj nema evidentiranih objekata.		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima. U okviru UP 9-29 planirana namjena je stanovanje male gustine (SMG) . Površine za stanovanje su definisane u dvije kategorije: površine manje i srednje gustine stanovanja. Manja gustina stanovanja je gustina od 80 – 150 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Površine stanovanja manjih gustina predviđene su kao zaokruženje naselja postojeće individualne gradnje. Nove površine stanovanja manje gustine predviđene su samo na Luštici, ekskulzivna naselja u funkciji turizma sa objektima pretežno tipologije vila.		

	Napomena: Moguća je prenamjena postojećih i planiranih stambenih i stambeno – poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru zadatih horizontalnih i vertikalnih gabarita, odnosno propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500m²). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata. Osim toga, maksimalno je uvažena postojeća parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama. <u>Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat.</u> Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar. Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije i regulacije“. Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da je UP 9-29 formirana od kat.par.br. 340/6 i 341/4 sve KO Milovići. Shodno navedenom površina UP 9-29 odnosno predmetne lokacije je 630.196 m² i na nju se računaju parametri. Napomena: Do podnošenja zahtjeva za prijavu gradnje, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija (GL) GL se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja. GL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Regulaciona linija (RL) RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. RL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Odnos prema susjednim parcelama ♦ minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je 3m; ♦ minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija; ♦ otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m;
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takođe, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine.

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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualno botonsko i asfaltno pokrivače. Prirodno kanalo ne treba prokidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl.

Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgradjenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaledjem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda.

Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne

sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu .

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definišu površine za pejzažno uređenje ograničene namjene i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo administrativnih objekata
- sportsko – rekreativne površine
- zelenilo za turizam

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

- zaštitni pojasevi

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 parcele, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor.

Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno – arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar.

Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

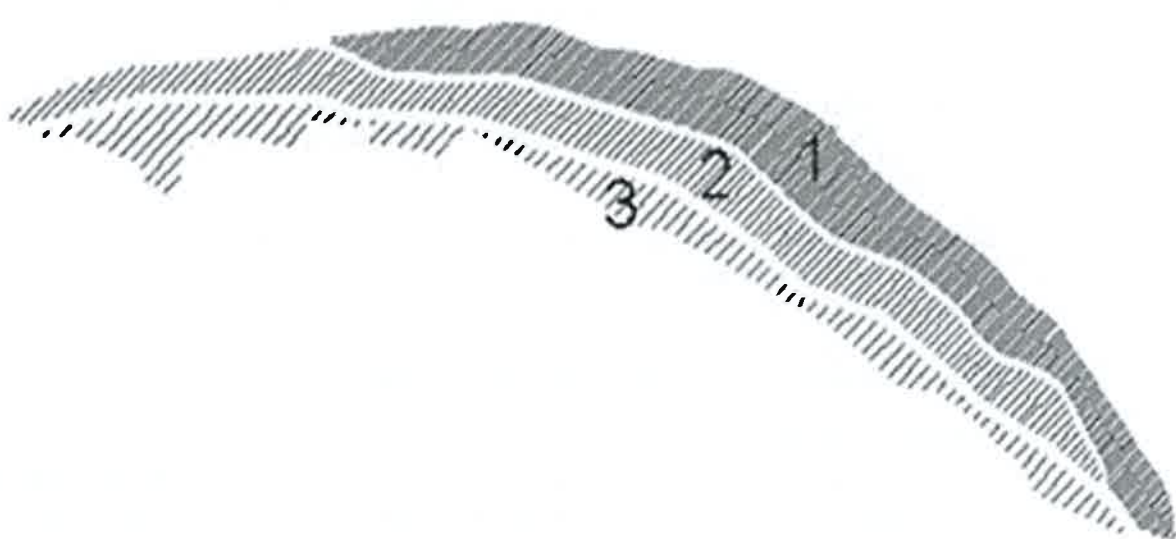
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde ili kombinacijom stabala i žunja;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele



primjeri uređenja okućnica

	Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje: <u>Četinarska stabla:</u> - <i>Cupressus arizonica</i> »Fastigiata«, <i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Pinus exelsa</i>, <i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus maritima</i>, <i>Pinus halepensis</i>, <i>Juniperus horizontalis</i> »Glauca«, <i>Juniperus sabina</i> »Tamaricifolia«, <i>Juniperus chinensis</i> »Pfit.aurea«, <i>Juniperus shinensis</i> »Glauca«, <i>Juniperus communis</i> »Repanda«, <i>Juniperus phoenicea</i> <u>Lišćarska stabla:</u> - <i>Cytisus laburnum</i>, <i>Acer negundo</i> »Fleming«, <i>Carpinus betulus</i> »Pyramidalis«, <i>Paulownia tomentosa</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Melia azedarach</i> <u>Zimzelena stabla:</u> - <i>Quercus ilex</i>, <i>Magnolia grandifolia</i>, <i>Olea europea</i>, <i>Eucalyptus cinereo</i> <u>Žbunje:</u> - <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Cotinus coccigria</i> »Royal Purple«, <i>Buddleia davidii</i> »Charming«, <i>Deutzia gracilis</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Forsythia</i> »Linwood gold«, <i>Atriplex hallimus</i>, <i>Calycanthus floridus</i>, <i>Chaenomeles jap.</i> »Falconnet charlet«, <i>Feioja sellowiana</i>, <i>Lavandula angustifolia</i>, <i>Pittosporum tobira</i> »nana«, <i>Photonia fraseri</i> »Red robin«, <i>Pieris andromeda</i> »Forest flame«, <i>Weigelia</i> »New port red«, <i>Hydrangea macrophylla</i> <u>Penjačice:</u> - <i>Bougainvillea</i> »Barbara Carst«, <i>Bougainvillea</i> »California gold«, <i>Bougainvillea</i> »Brilliant«, <i>Bougainvillea</i> »Sandreiana«, <i>Bougainvillea</i> »Jamaica White«, <i>Clematis</i> »Ville de Lyon«, <i>Clematis</i> »Rouge Cardinal«, <i>Clematis</i> »Docteur Ruppel«, <i>Wisteria chinensis</i> »Alba«, <i>Wisteria chinensis</i> »Rosea«, <i>Partenocissus tric.</i> »Weitchii« <u>Perene:</u> - <i>Gazania repens</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecypariss</i>, <i>Festuca glauca</i>, <i>Arundo donax</i>, <i>Canna indica</i>, <i>Iris germanica</i>, <i>Helichrysum bracteatum</i>, <i>Rossmarinus officinalis</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Lavandula officinalis</i>, <i>Verbena hybrida</i>, <i>Mesebrianthemum edule</i>, <i>Iberis sempervirens</i>, <i>Armeria maritima</i>, <i>Cerastium bilbersteianum</i>, <i>Lippia citriodora</i>, <i>Phlox paniculata</i>, <i>Vinca minor</i>, <i>Alyssum saxatile</i>, <i>Lobelia erinus</i>, <i>Portulaca grandiflora</i>, <i>Hemerocallis flava</i>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa az zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Ovaj organ se, shodno odredbama člana 18a Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl. List CG“, br. 56/13, 13/18 i 67/19), obratio zahtjevom br. 09-332/22-80/3 od 16.02.2022. godine Upravi za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, a radi utvrđivanja potrebe za sprovođenje postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu. Zahtjev je preuzeo primalac 21.02.2022.godine o čemu svjedoči povratnica (prijemni broj pošiljke ar313122584me), a podaci od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara nisu nam dostavljeni u zakonom propisanom roku od 15 dana.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Uočljivo je postojanje pomoćnih objekata uz skoro sve stambene objekte. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata. Plan ne dozvoljava izgradnju pomoćnih objekata koji nijesu direktno u funkciji neke od planiranih namjena, i to: ♦ Za stanovanje i stanovanje sa djelatnostima pomoćni objekti mogu biti isključivo manje ostave ili garaže, ukupne površine svih pomoćnih objekata do 15% dozvoljene zauzetosti parcele. Maksimalna spratnost ovih objekata je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije ♦ Planom nijesu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m - ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se meri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gde je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su: Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava); Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja; Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

	Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova. <u>Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.</u>
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU <u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana. U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije: • I faza (1): izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže. • II faza (2): izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri. • III faza (3): završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.  <i>Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. „Plan parcelacije i regulacije“.</i> <u>Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem(prije svega vodovod i kanalizacija) i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). I o podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.</u> Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica. UP 9-29 se nalazi u I fazi realizacije.

	USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI Prostor zahvata Plana koristi se za određene djelatnosti i funkcije (stalno i sezonsko stanovanje). Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili prenamjena objekata ili parcela van onih propisanih Planom. Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja nameni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektro u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za elektroenergetsku infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. U prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: - PROCEDURA-PROTOKOL - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine; - Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god. - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat;
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. Shodno članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list« CG bb. 64/17,44/18, 63/18 i 82/20) ovaj organ se obratio organima za tehničke uslove, te Vam u prilogu dostavljamo: -Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.193/1, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 01.03.2022.godine, - Vodni uslovi broj 10-322/21-27 od 25.01.2021.god. izdati od Sekretarijata za privredu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeće stanje: Glavna i jedina saobraćajnica kroz predmetni prostor je put Tivat - Radovići. Uz kolovoz ne postoji trotoar sem na pojedinim dijelovima uz novoizgrađene objekte. Elementi poprečnog profila su stabilizovane bankine odnosno berme sa rigolom i livenom ivičnom trakom. S ozirom da je jedina u mreži, ovom saobraćajnicom vodi se i tranzitni i lokalni izvorno-ciljni saobraćaj. Planirano stanje Saobraćajnu mrežu predodređuju topografske karakteristike lokacije; glavne saobraćajnice pružaju se koncentrično, obodom brda, paralelno sa izohipsama terena. Međusobno su poprečno povezane lokalnim ulicama, kolskim prolazima i stepeništima koja predstavljaju tradicionalni oblik javnog pristupa i prolaza kroz naselje. Primarna mreža obuhvata postojeći put Tivat - Radovići i novoprojektovanu saobraćajnicu 1-1. Saobraćajnica 1-1 treba da prihvati sav tranzitni saobraćaj kroz Đuraševiće i imaće ulogu zaobilaznice oko naselja. Sekundarna mreža obuhvata sve ostale saobraćajnice koje čine stambene ulice i poprečni prilazi i prolazi. Saobraćajnica 2-2 je uzdužna veza između primarnih saobraćajnica, koje su između sebe povezani saobraćajnicama 3-3, 4-4, 5-5, 7-7, 8-

	8 i 9-9. Centralni sadržaji Đuraševića su preko saobraćajnice 6-6 povezani sa ostalom uličnom mrežom. Prilazne saobraćajnice formirane su na poprečnim pravcima kako bi se omogućio pristup parcelama u zaleđu. Širine prilaza variraju u zavisnosti od postojeće parcelacije i konfiguracije terena. Tamo gdje teren omogućuje kolski prilaz, minimalna širina je 3,0 m, dok širina pješačkih i stepenišnih prilaza može biti manja. Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine. S obzirom na namjenu objekata u prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: Opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat, broj 1006-340-273 od 26.09.2019.god. izdati od Sekretarijata za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju: Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) i Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“ br. 33/14). Svi dodatni uslovi mogu se naći na: - http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content - http://geoportal.ekip.me - http://geoportal.ekip.me/login/auth U prilogu Vam dostavljamo Preporuke za izradu tehničke dokumentacije, dostavljene od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, utvrditi obavezu izrade detaljnih geoloških istraživanja shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) i ukoliko je za objekat propisana obaveza angažovati tehničko lice za izradu potrebnih projekata, istraživanja i elaborata .	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9-29
	Površina urbanističke parcele m2	630.196
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30

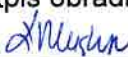
P osnove m2	190
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	490
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Broj stanova	4
	Napomene: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
Maksimalna visinska kota objekta	Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. ♦ visina nadzemne etaže je maksimalno 2.80m; ♦ visina objekta do sljemena je maksimalno 13.5m; ♦ podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ♦ suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta; Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m;
Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja male gustine (SMG)	♦ za svaku urbanističku parcelu ponaosob u tabelarnom prikazu dat je procenat zauzetosti. ♦ procenat nezastrih, ozelenjenih površina mora biti najmanje 40%; <i>(u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone);</i> ♦ maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400m² je 0.4, za parcele površine od 400- do 600m² je 0.35, od 600 do 800m² je 0.30,

	od 800 do 1000m² je 0.25, od 1000 do 1500m² je 0.2, a preko 1500m² je 0.15; ♦ izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do 30% veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do 50% veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista; ♦ moguća je izgradnja jedne podrumске ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi isključivo kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP; ♦ nije dozvoljeno pretvaranje podruma i suterena u stambeni ili poslovni prostor. Podrumski ili suterenski prostor koji se koristi u svrhe drugačije od navedenih ulazi u obračun BGP; ♦ Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ♦ Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren; ♦ princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; ♦ nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; ♦ preporučuje se bijela boja fasade, dok se akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama;														
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu: <table><tr><td>▪ stanovanje</td><td>1 PM na 1 stan</td></tr><tr><td>▪ trgovine</td><td>1 PM na 60 m² BRPG</td></tr><tr><td>▪ usluge</td><td>1 PM na 60 m² BRPG</td></tr><tr><td>▪ ugostiteljski objekti</td><td>1 PM na sto sa 4 stolice</td></tr><tr><td>▪ hoteli</td><td>1 PM na 3 sobe</td></tr><tr><td>▪ škole</td><td>1 PM na 3 zaposlena</td></tr><tr><td>▪ sportski objekti</td><td>1 PM na 5 posetilaca</td></tr></table>	▪ stanovanje	1 PM na 1 stan	▪ trgovine	1 PM na 60 m ² BRPG	▪ usluge	1 PM na 60 m ² BRPG	▪ ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice	▪ hoteli	1 PM na 3 sobe	▪ škole	1 PM na 3 zaposlena	▪ sportski objekti	1 PM na 5 posetilaca
▪ stanovanje	1 PM na 1 stan														
▪ trgovine	1 PM na 60 m ² BRPG														
▪ usluge	1 PM na 60 m ² BRPG														
▪ ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice														
▪ hoteli	1 PM na 3 sobe														
▪ škole	1 PM na 3 zaposlena														
▪ sportski objekti	1 PM na 5 posetilaca														

		Na području plana planiran je javni parking uz saobraćajnicu 6-6, upravno na osu kolovoza, obostrano od 56 parking mesta. Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele: ♦ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup; ♦ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; ♦ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; ♦ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; ♦ Obavezno ozeleniti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; ♦ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije; ♦ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2.25m; - slobodna visina garaže min. 2.3m; - dimenzije parking mjesta min. 2.5 x 5.0m sa minimalnom širinom prolaza od 5.4m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; ♦ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2.5 x 5.0m, sa širinom prolaza 5.4m do 6.0m, a za podužna sa dimenzijama 5.5m x 2.0m, sa širinom prolaza 3.5 m; ♦ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

		- izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova, - primjeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina; - formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena; - prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. - Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; - proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta). - drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole); - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela; - nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; - u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama; - nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama; - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade; - oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; - nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. - Krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). - Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalicom ili „mediteran crijep“. Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crep i sl.) Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote. - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. - Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene
--	--	--

		odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. - Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovni prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovni oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročelnih zidova objekta (streha). - Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m. Na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente. - prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode: - o rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl. - o bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi, - o duplo i troduplo zastakljeni prozori, - o energetski efikasni i tihi liftovi, - o debeli betonski zidovi i jezgro, - o prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo, - o upotreba škura, - o upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači, - o uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl. - Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. - U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangi između 20 i 45°. Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito
--	--	--

		sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veci nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine. - Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date sprepоруke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetska i komunalna efikasnost objekata.
21	DOSTAVLJENO	- Advokat Nina Papović, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 130/7, Podgorica - Direktoratu za inspeksijski nadzor - Arhivi
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalna savjetnica III za poslove urbanizma i planiranja Aleksandra Mustur, dipl.ing.arh.	Potpis obrađivača urbanističko-tehnički uslova 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Sekretarka Sekretarijata Milica Manojlović, dipl.ing.arh.	Potpis ovlašćenog lica: 
24	M.P.	
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

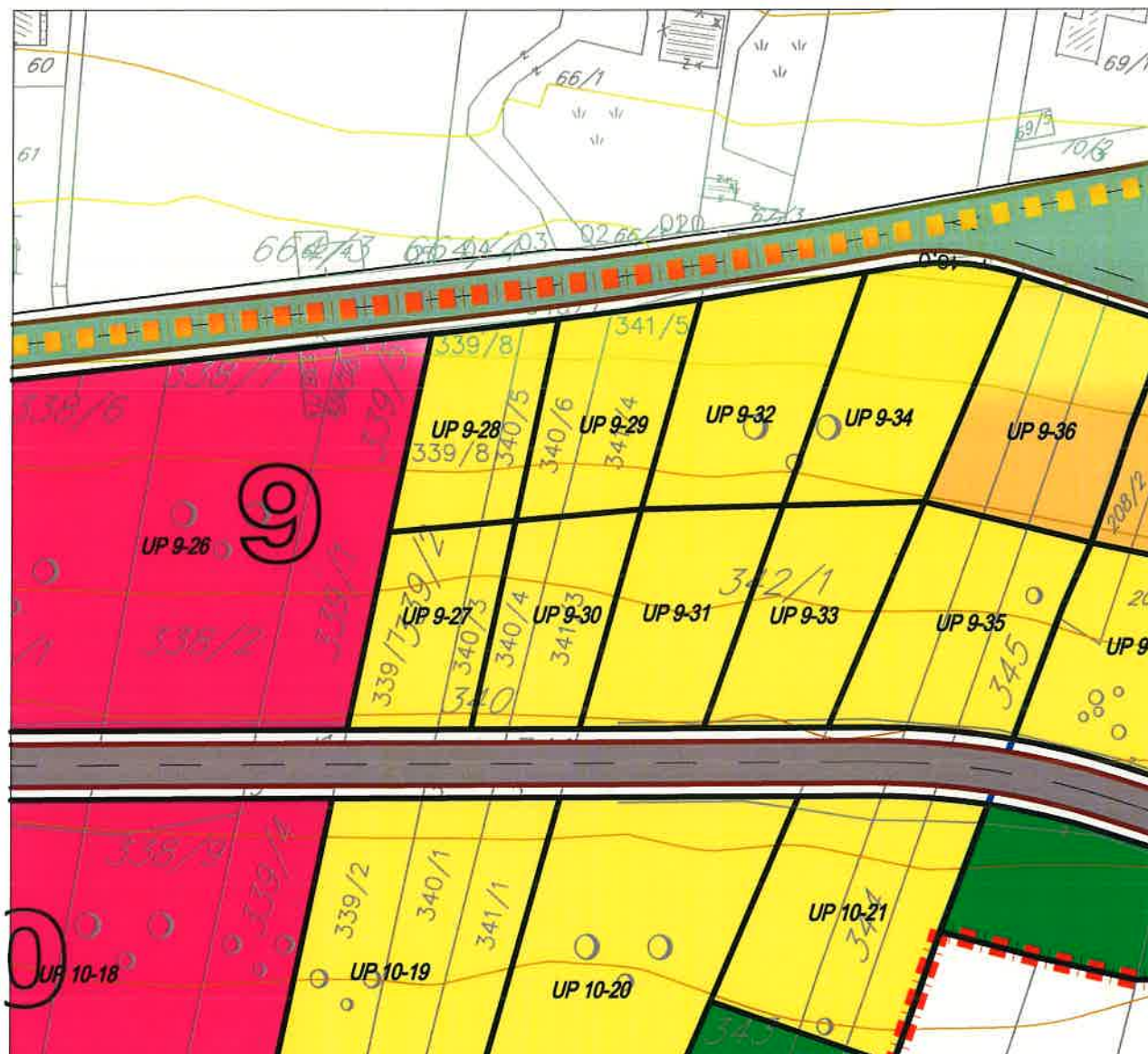
Detaljni urbanistički plan Djuraševići (2018)

BLOK 9

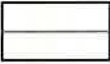
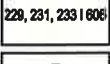
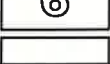
BR. PARC.	NAMJENA	POVRSINA	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	IZGRAĐENOST	BR. STANOVA	POVRSINA POSLOVA NJA	BR. SMJEST. JEDINICA	BROJ GOSTIJU	BROJ ZAPOS.
UP 9-1	SMG	615.386	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-2	SMG	830.343	0.25	210	P+2	620	0.7	6	0			0
UP 9-3	SMG	997.859	0.25	250	P+2	740	0.7	7	0			0
UP 9-4	SMG	912.059	0.25	230	P+2	680	0.7	6	0			0
UP 9-5	SMG	518.438	0.35	190	P+1	360	0.7	3	0			0
UP 9-6	SMG	585.905	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-7	SMG	457.587	0.35	170	P+1	320	0.7	3	0			0
UP 9-8	SMG	484.175	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-9	SMG	508.152	0.35	180	P+1	350	0.7	3	0			0
UP 9-10	SMG	474.974	0.35	170	P+1	330	0.7	3	0			0
UP 9-11	SMG	607.513	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-12	SMG	605.211	0.30	190	P+1+Pk	470	0.8	4	0			0
UP 9-13	SMG	453.738	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-14	SMG	453.913	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-16	SMG	369.795	0.40	150	P+1	290	0.8	2	0			0
UP 9-17	SMG	414.390	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-18	SMG	451.989	0.35	160	P+1	310	0.7	3	0			0
UP 9-19	SMG	426.313	0.35	150	P+1	290	0.7	2	0			0
UP 9-20	SMG	646.722	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-21	SMG	599.586	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-23	SR	1391.779	0.20	280	P	270	0.2	0	270			7
UP 9-24	SMG	653.648	0.30	200	P+1+Pk	500	0.8	5	0			0
UP 9-25	SMG	621.004	0.30	190	P+1+Pk	480	0.8	4	0			0
UP 9-26	T	4295.573	0.25	1080	P+2	3220	0.7		0	33	66	15
UP 9-27	SMG	591.962	0.35	210	P+1	410	0.7	4	0			0
UP 9-28	SMG	581.205	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-29	SMG	630.196	0.30	190	P+1+Pk	490	0.8	4	0			0
UP 9-30	SMG	583.874	0.35	210	P+1	400	0.7	4	0			0
UP 9-31	SMG	688.506	0.30	210	P+1+Pk	530	0.8	5	0			0
UP 9-32	SMG	773.386	0.30	240	P+1+Pk	600	0.8	6	0			0

	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
229,231,233 806	broj kat. parcele
K.o.	naziv kat. opštine
	granica kat. opštine

UP 9-29



LEGENDA:

	granica zahvata DUP-a
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	broj bloka
	granica urb. parcele
	broj urb. parcele
	naziv kat. opštine
	granica kat. opštine

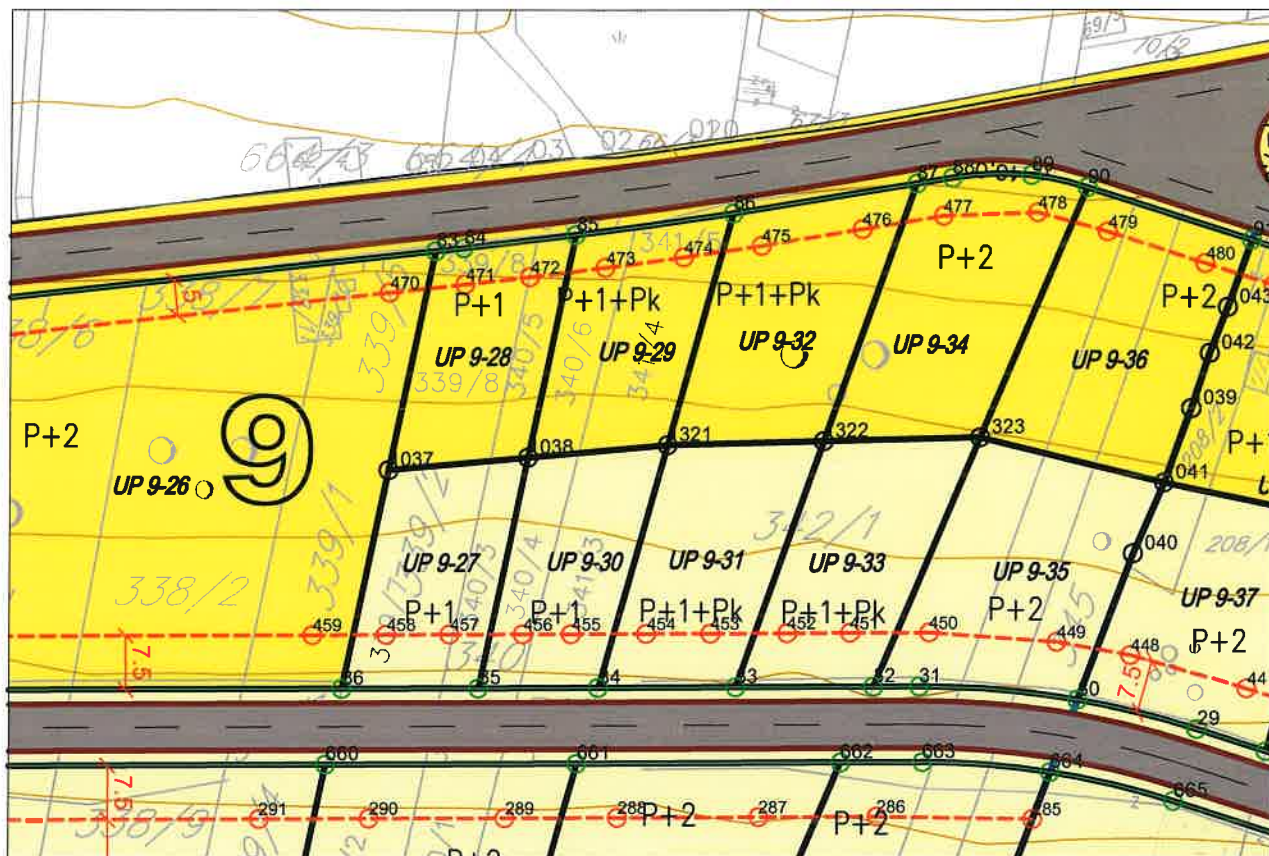
PLANIRANA NAMJENA

	Stanovanje male gustine
	Mješovita namjena
	Centralne djelatnosti
	Turizam
	Sport i rekreacija
	Saobraćajne površine
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE, R 1:1000



UP 9-29



LEGENDA:

- granica zahvata DUP-a
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- broj bloka
- granica urb. parcele
- broj urb. parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirana spratnost
- naziv kat. opštine
- granica kat. opštine

Koordinate UP 9-29

Br.	X	Y
1038	6556418.65	4695657.58
1321	6556438.04	4695659.31
85	6556425.16	4695688.39
86	6556447.07	4695691.35

Koordinate G.L.

Br.	X	Y
473	6556429.32	4695683.87
474	6556440.17	4695685.32

FAZE REALIZACIJE

- I faza
- II faza
- III faza



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost
Odjeljenje za saobraćaj i energetska efikasnost
Broj: 1006-340-273
Tivat, 26.09.2019. godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10 36/11 i 40/11, 92/17) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove saobraćaj i energetska efikasnost izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i DSL-a) Opštine Tivat

- **U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka** urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

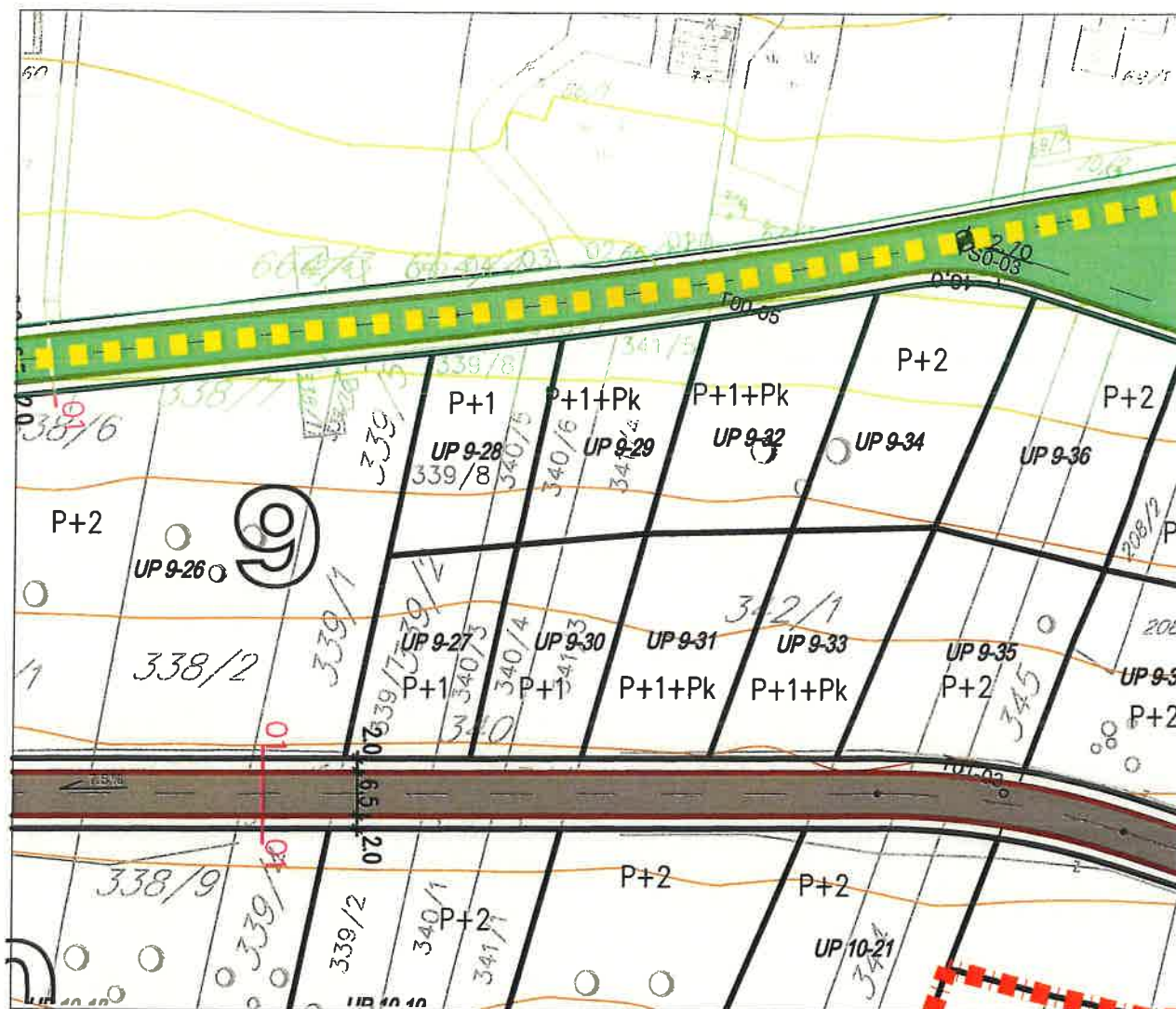
Savjetnica I za saobraćaj i puteve,
Danica Francesković, inženjer saobraćaja

Rukovodilac odjeljenja,
Marinko Terzić, dipl. inženjer elektrotehnike

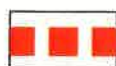
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE, R 1 : 1000

UP 9-29



LEGENDA



granica zahvata Plana

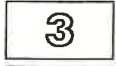
REGULACIJA, NIVELACIJA



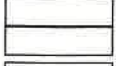
granica kat. parcele



broj kat. parcele



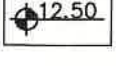
broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica

SAOBRAĆAJ



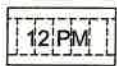
ulice



pješačko-kolski prolazi



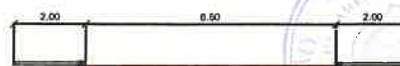
stajalište autobusa



parkiranje

Karakteristični poprečni presjeci
saobraćajnica R = 1 : 200

PRESJEK 01 - 01



Primljenost	02-03-2022			
Organ izd	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09	332/22-80	4		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

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

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

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

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

DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Lopj 193/1
Tivat, 01.03.2022.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 09-332/22-80/2 od 16.02.2022 god. (dopis br.193 od 21.02.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 9-29-kat.par.br.340/6 i 341/4 KO Milovići, a na zahtjev advokat NINA PAPOVIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni 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. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

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

Tivat, 01.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

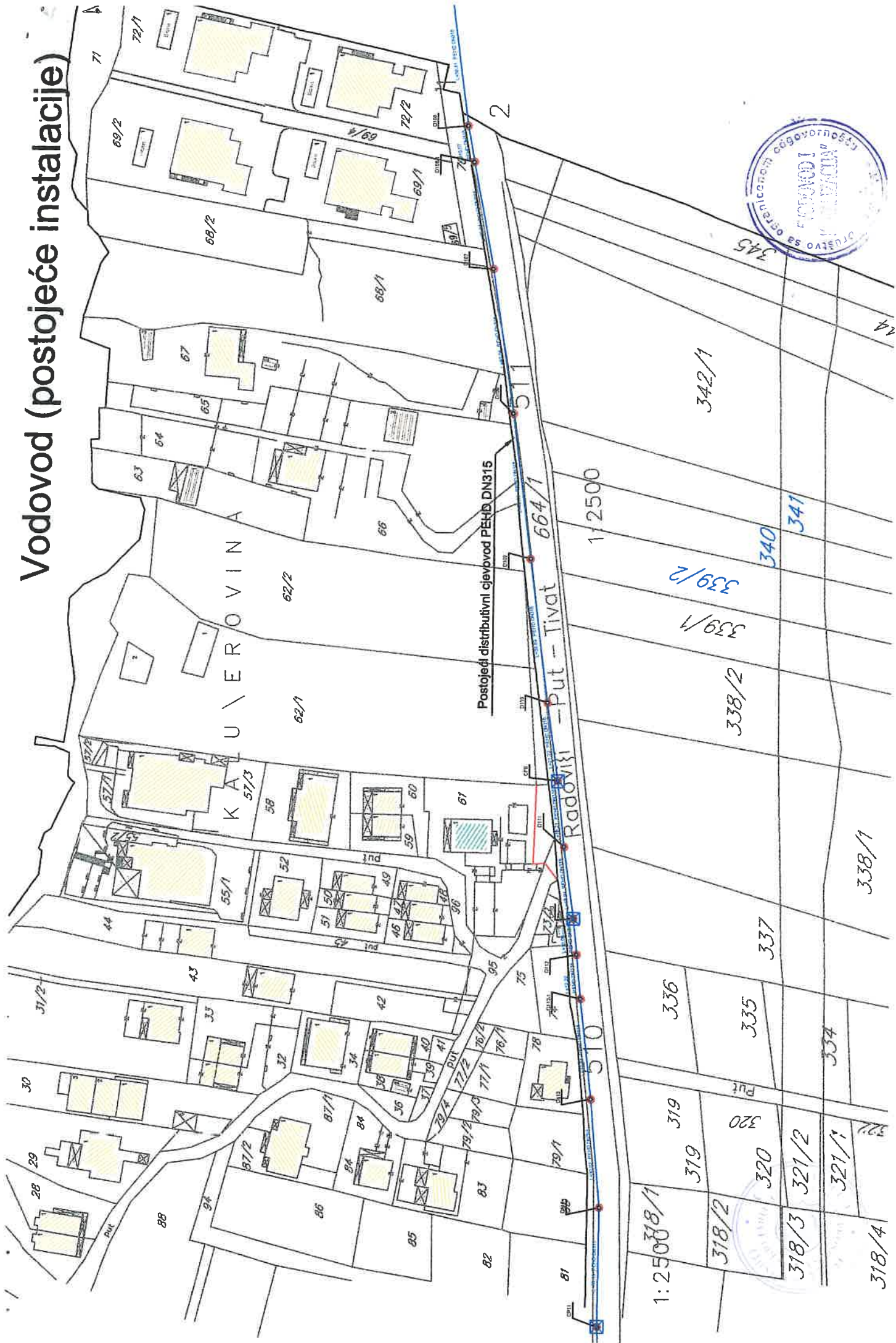
Lukšić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Alen

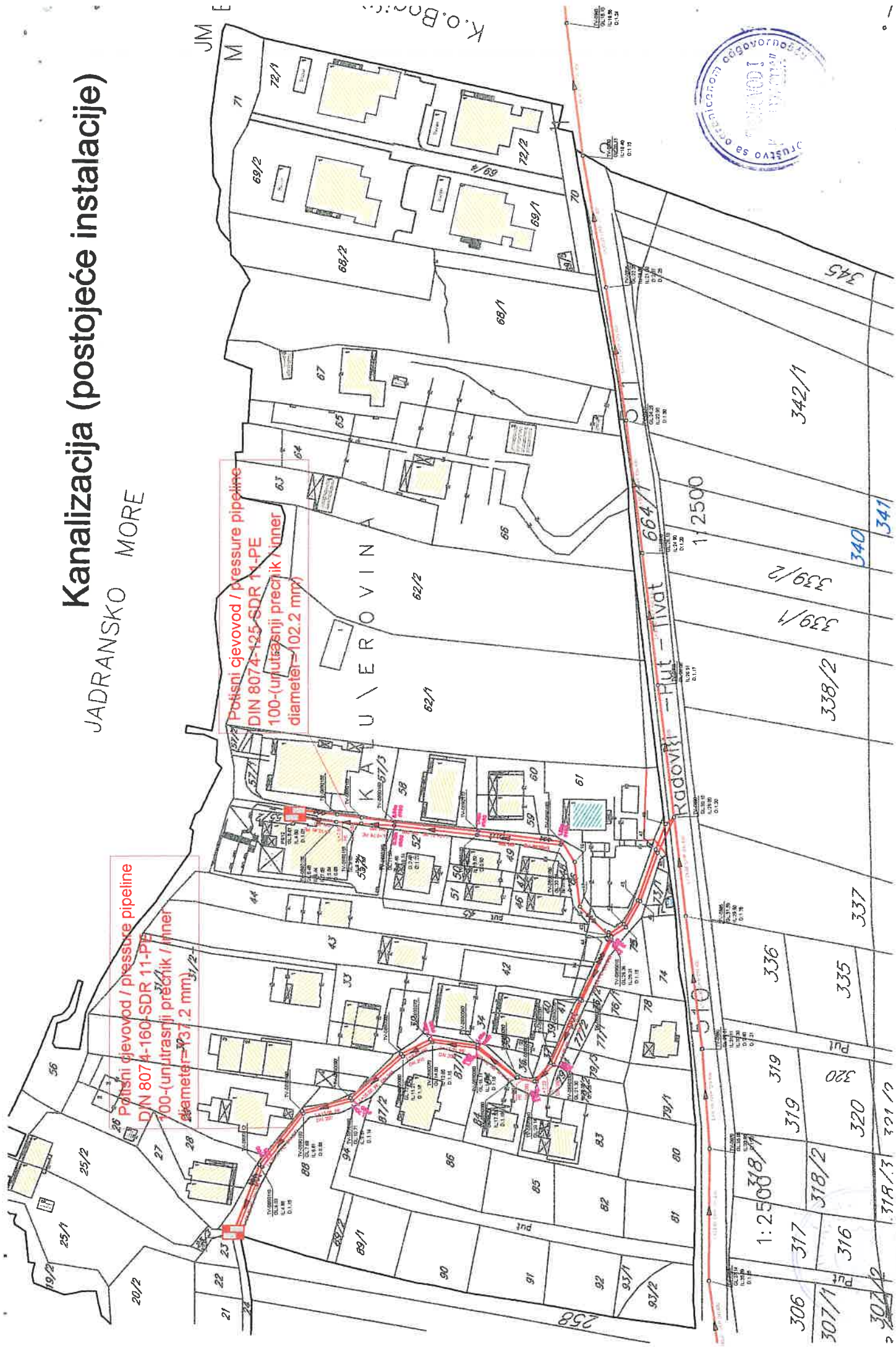


Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)

JADRANSKO MORE



K.O. B...



SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/21-27

25.01.2021 godine

Sekretarijat za privredu Opštine Tivat, na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, „Službeni list CG“, broj 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, utvrđuje

**VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE**

1. Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti ugradnjom **biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim vodnim uslovima:**

- kvaliteta otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG« , broj 02/17).

- ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

- uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta,

- biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

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

3. Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen kanizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije, tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5. Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda; zanatske radionice, servisi za opravku i pranje vozila, ugostiteljski objekti, rekreacioni centri, zdravstvene, veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim, utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa zakonom.

6. Vodni uslovi su sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova izdati od nadležnog organa.

7. Shodno članu 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 23/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), članu 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG«, broj 02/17) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat (»Službeni list CG« - Opštinski propisi, broj 13/10, 34/14 i 28/16), utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

8. Stavljaju se van snage Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte, broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.godine izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat.

Samostalna savjetnica,

Radmila Kilbarda, dipl.ing.



V.D SEKRETARKA,

Milijana Dubak,
spec. sec. menadžmenta u pomorstvu

Dostavljeno

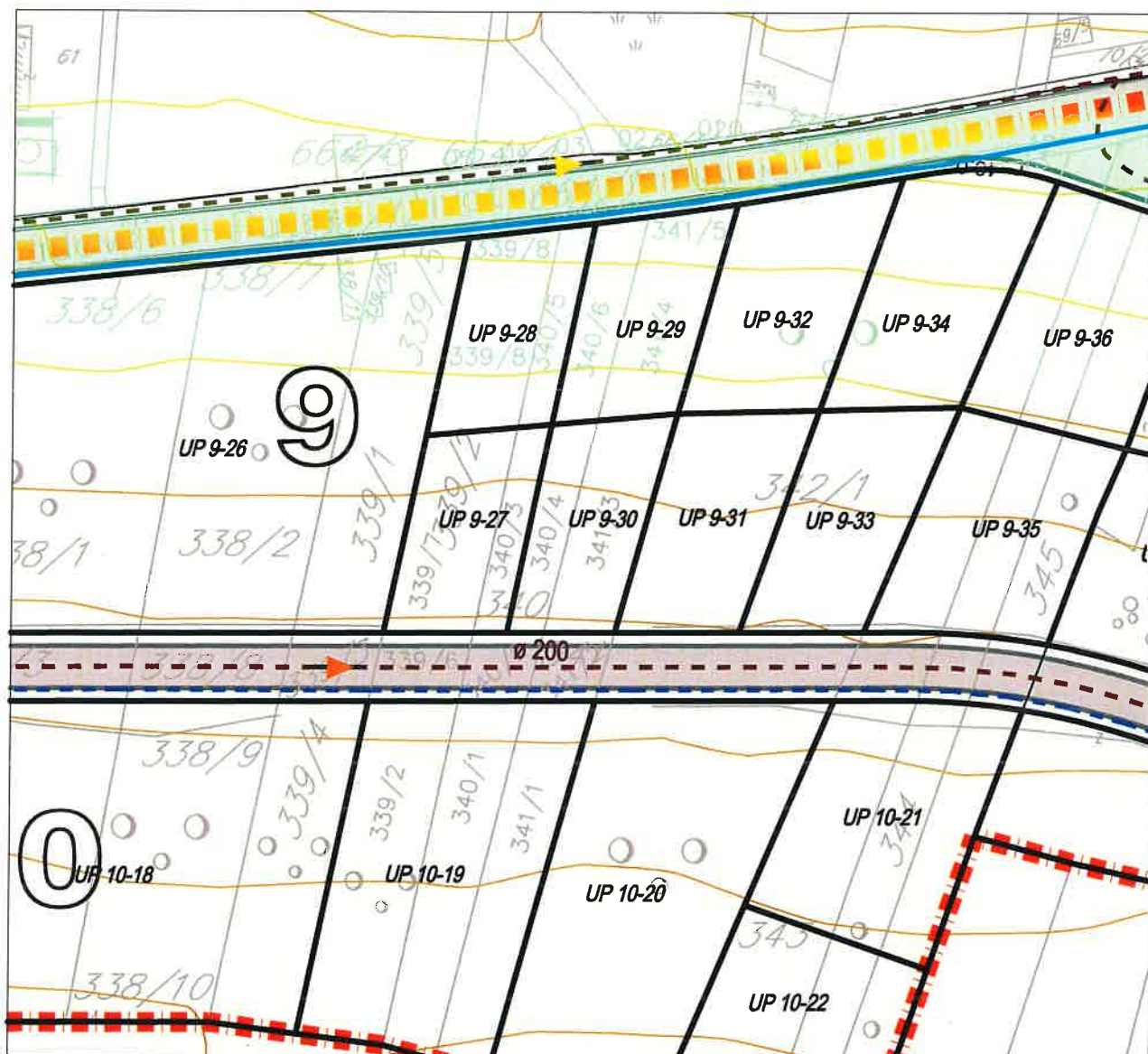
1 Sekretarijatu za uređenje prostora (ovdje),

2. a/a

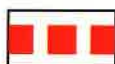
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000

UP 9-29



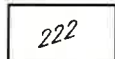
LEGENDA



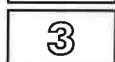
granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



postojeci vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana fekalna kanalizacija



smjer odvođenja kanalizacije



Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ivana Milutinovića 32
Broj: 40-00-17863
U Podgorici, 24.11.2011.godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

Primljeno: 24.11.2011		
Org. jed.	Broj	Priloga
01-243 '81		

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim

sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

-Naslov
-FC Distribucija
-a/a



DIREKTOR
Bogdan Radulović, dipl. el. ing.



Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Tivat
Mažina b.b. Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edtivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01- 2065
Tivat 03.10.2011.g.

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 25 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 35 mm²
2. Minimalni presijeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 10 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)

3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta (t. 12.) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
 - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 (t.12.)

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva (između katastarske parcele i javne površine) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000



UP 9-29



LEGENDA



granica zahvata DUP-a



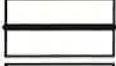
granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV



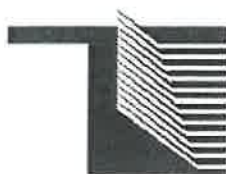
Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV



Postojeći elektrovod 10 kV



Planirani elektrovod 10kV



AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Preporuke za izradu tehničke dokumentacije

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore” broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema;
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore” broj 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore” broj 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.



- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture na web portalu <http://geoportal.ekip.me/>. Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga za pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala <http://geoportal.ekip.me/login/auth>. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronskih komunikacionih kablova duž važnijih puteva (lokalnih, regionalnih, međuregionalnih, magistralnih, autoputeva), a u gradskim i prigradskim zonama duž svih saobraćajnica.
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

222
3
UP 1-40

broj urb. parcele

TC



Planirani TK podzemi vod

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA, R 1 : 1000



UP 9-29



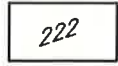
LEGENDA



granica zahvata DUP-a



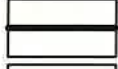
granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Sportsko - rekreativne površine



Zelenilo za turizam



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJANE NAMJENE

Zaštitni pojasevi

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-112-Dj

Datum: 21.02.2022.



Katastarska opština: MILOVIĆI

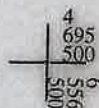
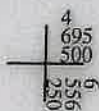
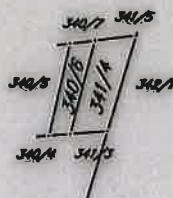
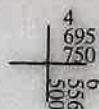
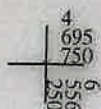
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 340/6, 341/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-961/2022

Datum: 22.02.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA UREĐENJE PROSTORA-BR.09-332/22-80/1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 147 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
340	6		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Suma 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		232
								0.19
								232
								0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

DJINA DJAKOVIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
340/6		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLIJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO MILOVIĆI



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-962/2022

Datum: 22.02.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA UREĐENJE PROSTORA-BR.09-332/22-80/1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 358 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
341	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		398	0.32
								398	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

DJINA DJAKOVIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
341/4		121-6-954-42/1-2018	30.07.2018 10:33	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 341/1/2/3/4/5 U LN 358 KO MILOVIĆI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-1150/7 Podgorica, 06.04.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i advokata Nine Papović iz Podgorice , u ime „La Perla Hospitality“ d.o.o. iz Tivta, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 10-18 (Blok 10), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), u opštini Tivat.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	„La Perla Hospitality“ d.o.o. iz Tivta
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“, opština Tivat. Prema listu nepokretnosti 298 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 339/4 KO Milovići, šume 3. klase, površine 694 m2; Prema listu nepokretnosti 331 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 338/4 KO Milovići, šume 3. klase, površine 2231 m2; Prema listu nepokretnosti 361 – izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 338/9 KO Milovići, šume 3. klase, površine 1120 m2. Prema katastarskoj evidenciji – kopija plana br.121-917/22-169-Dj od 14.03.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat, predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 10-18 (Blok 10) sastoji se od kat. parcela 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići i nalazi se u okviru površina za turizam.
	Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge hrane i pića. Dopusćeni su objekti za pružanje usluge smještaja: hoteli, pansioni, gostionice, vile i apartmani za iznajmljivanje, kampovi, omladinski hosteli kao i objekti za pružanje usluga hrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom. Dozvoljeni su i objekti za zdravstvo, kulturu, zabavu, sport i rekreaciju.
	Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju turističkih objekata (T) U zahvatu Plana moguća je izgradnja tipova turističkih objekata navedenih u poglavlju „Uslovi u pogledu planiranih namjena“. Plan ne definiše prostornu distribuciju tipova objekata turističkog smještaja već samo okvirne parametre neophodne za postizanje kvaliteta smještaja, odnosno postizanje prosječne kategorije (tri zvjezdice prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata).
	Preporučeni su slijedeći tipovi turističkih objekata prilagođeni planiranom području, načinu korišćenja i ambijentu - hotel, apart-hotel, unikatni hotel, turističko naselje i pansion, shodno Pravilniku.
	Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno, što znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja. Moguće je povećanje kategorije objekata, uz smanjenje kapaciteta kako bi se ispunili svi traženi parametri.
	• maksimalna zauzetost prostora na parcelama namijenjenim turizmu je 25% • maksimalna dozvoljena spratnost svih objekata u turizmu je P+2 • maksimalna visina prizemlja je 4m, za objekte hotelskog tipa • visina ostalih etaža je maksimalno 3.0m • visina objekta do sljemena je maksimalno 15m • visina suterenske etaže je maksimalno 2.40m • Moguća je izgradnja jedne podrumске ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP. • Podrumске i suterenske etaže mogu se koristiti i kao prostorije za sport i rekreaciju (zatvoreni bazeni, saune, fitnes itd) i u tom slučaju ulaze u obračun BGP. Ni u kom slučaju nije dozvoljeno koristiti podrum ili suteran za smještaj gostiju ili za poslovanje. • Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele. • Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m

- ukupna bruto razvijena površina po smeštajnoj jedinici iznosi 50 m²
- prosječan (obračunski) broj kreveta po smeštajnoj jedinici iznosi 2,2
- minimalna površina slobodnog, ozelenjenog prostora na parceli je 60 m² po krevetu, što odgovara kategoriji turističkog objekta od tri zvjezdice. Za povećanje kategorije potrebno je povećati površinu slobodnog i zelenog prostora prema Pravilniku o kategorizaciji turističkih objekata, pri čemu slobodne i zelene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem
- sve prateće rekreativne i servisne sadržaje rješavati u okviru parcele
- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele, po normativu 1 pm na 3 sobe (ili 5 ležaja), odnosno na 8 restoranskih stolova
- u arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne autohtone arhitekture ili predstavljaju znak savremenog doba. Ove smjernice se odnose kako na formu i materijalizaciju, tako i na kompoziciju grupe objekata u slučaju kompleksnijih rješenja. Zabranjena je upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama
- preporučuje se upotreba savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode (solarni krovovi, termičke pumpe, bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje, uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.)
- hotelski dio dimenzionisati prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za navedenu kategoriju, a prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suitova".

Na parcelama namijenjenim turizmu mogući su prateći sadržaji koje dozvoljava prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji odmora, rekreacije i zabave (bazeni, barovi, tereni za tenis i male sportove, parkovi, fontane, sjenici i vidikovci, arboretumi itd.).

BLOK 10

BR. PARC.	NAMJENA	POVRŠINA	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	IZGRAĐENOST	BR. STANOVA	P.POSLOV ANJA	BR. SMJEST.	BROJ GOSTUJ.	BROJ ZAPOSŁ.
UP 10-18	T	4044.176	0,25	1020	P+2	3030	0.7		0	31	62	14

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2. Pravila parcelacije

Prostor Plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

	Urbanistička parcela UP 9-26 (Blok 9) sastoji se od kat. parcela 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići. Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 04 „Plan parcelacije i regulacije“. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava makimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja. Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravidnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-1150/2 od 04.03.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
 - Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
 - Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)
- Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ, br. 55/83).

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30° C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12° do 13° C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2° C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17° C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16° C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2° C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10° C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7° C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17° C, a ekstremno najniže oko -3° C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34° C, a ekstremno najniže oko 12° C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5° C, a minimum se javlja u februaru -8,2° C.

Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25° C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30° C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

	Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0° C, na području Herceg Novog prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjesece decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m2. Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m2, a za Tivat 214,07 l/m2. Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu). Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat. Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s). Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine.

	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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltna pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem. Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-796/2 od 09.03.2022. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <i>Površine ograničene namjene – Zelenilo uz turističke sadržaje</i> Kompoziciono oblikovanje zavisi od veličine slobodnog prostora. Za ovu zonu je takođe značajan parkovni mobilijar, koji ostvaruje bolju funkcionalnost i organizaciju prostora (klupe, česme, kandelabri, informativne table, kante za otpatke). Mobilijar prilagoditi primorskom stilu. Prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju. Slobodne površine bi trebale da se povezuju stazama. Moguće je i formiranje pergola sa puzavicama. Smjernice su: ▪ izvršiti taksaciju biljnog materijala, odrediti zdravstveno stanje i dekorativnost sa predloženim mjerama njege kako bi se sačuvala zdrava stabla; ▪ neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala sa raznim fenofazama cvjetanja; ▪ granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenila u vidu drvoreda, žive ograde ili kombinacijom oba ; ▪ kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa arhitekturom objekata, uslovima sredine;

- prilikom komponovanja biljnog materijala voditi računa o vizurama i spratnosti;
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju terena i poštovati prirodne i antropogene terase;
- planirati pješačke staze, trgove, platee;
- ulaze u objekte naglasiti partenom sadnjom ;
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,0-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 20cm;
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su bazeni , fontane, česme, pergole;
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja;
- za popločavanje i urbano opremanje koristiti materijale koji su najpogodniji za održavanje modernog dizajna.
- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

Četinarska stabla: *Cupressus arizonica* »Fastigiata«, *Cupressus sempervirens*, *Pinus exelsa* , *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Pinus halepensis*, *Juniperus horizontalis* »Glauc«, *Juniperus sabina* »Tamaricifolia«, *Juniperus chinensis* »Pfit.aurea«, *Juniperus shinensis* »Glauc«, *Juniperus communis* »Repanda«, *Juniperus phoenicea* ,

Lišćarska stabla: *Cytisus laburnum*, *Acer negundo* »Flamingo«, *Carpinus betulus* »Pyramidalis«, *Paulownia tomentosa*, *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*,

Zimzelena stabla: -*Quercus ilex*, *Magnolia grandifolia*, *Olea europea*, *Eucalyptus cinereo*,

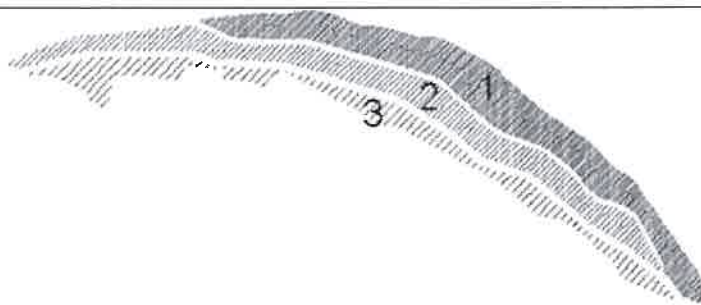
Žbunje: *Callistemon citrinus*, *Cotinus coccinea* »Royal Purple«, *Buddleia davidii* »Charming«, *Deutzia gracilis*, *Erica mediteranea*, *Forsythia* »Linwood gold«, *Atriplex hallimus*, *Calycanthus floridus*, *Chaenomeles jap.* »Falconnet charlet«, *Feioja sellowiana*, *Lavandula angustifolia*, *Pittosporum tobira* »nana«, *Photonia fraseri* »Red robin«, *Pieris andromeda* »Forest flame«, *Weigelia* »New port red«, *Hydrangea macrophylla*

Penjačice: *Bougainvillea* »Barbara Carst«, *Bougainvillea* »California gold«, *Bougainvillea* »Brilliant«, *Bougainvillea* »Sandreiana«, *Bougainvillea* »Jamaica White«, *Clematis* »Ville de Lyon«, *Clematis* »Rouge Cardinal«, *Clematis* »Docteur Ruppel«, *Wisteria chinensis* »Alba«, *Wisteria chinensis* »Rosea«, *Partenocissus tric.* »Weitchii«

Perene: *Gazania repens*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecypariss*, *Fersta glauca*, *Arundo donax*, *Canna indica*, *Iris germanica*, *Helichrysum bracteatum*, *Rosmarinus officinalis*, *Cineraria maritima*, *Lavandula officinalis*, *Verbena hybrida*, *Mesebrianthemum edule*, *Iberis sempervirens*, *Armeria maritima*, *Cerastium bilbersteianum*, *Lippia citriodora*, *Phlox paniculata*, *Vinca minor*, *Alyssum saxatile*, *Lobelia erinus*, *Portulaca grandiflora*, *Hemerocallis flava*

	<u>Pejzažne i ambijentalne specifičnosti</u> Cijelo područje opštine Tivat odlikuje se bogatstvom zelenila. Zahvata dvije klimatogene zajednice: "<i>Orno - Quercetum ilicis</i>" i "<i>Carpinetum orientalis lauretozum</i>". Na mjestu nekadašnjih šuma crnike, razvila se gusta i neprohodna šikara, tj makija. Po florističkom sastavu odgovara zajednici <i>Orno - Quercetum ilicis</i>. Makija dominira južnom obalnom zonom i područjem Krtola, koje pokriva i predmetno područje. Čine je zimzelene biljke tvdog lišća kao što su: <i>Myrtus communis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Juniperus phoenicea</i>, <i>Pistacia lentiscus</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Erica arborea</i> itd. S obzirom da je područje Đuraševića stanište makije hrasta crnike, zemljište je krečnjačko, sa nedovoljno bogatim humusom, ali sa bogatim karbonatima i bikarbonatima u vodi. Ovo je značajno za buduće ozelenjavanje, jer zahtjeva vrste koje dobro uspijevaju na krečnjačkim zemljištima. <i>Uslovi za ograđivanje parcela</i> Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora,

	obezbjedenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Za turističke objekte dozvoljeni su prateći i pomoćni objekti u funkciji odmora, rekreacije i zabave. Njihova maksimalna spratnost je P , a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu ili kompleksu objekata.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-137/3 od 11.03.2022. godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<i>USLOVI ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA</i> Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana. U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije: • I faza (1): izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže. • II faza (2): izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri. • III faza (3): završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.



Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. 04 „Plan parcelacije i regulacije“.

Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.

Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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 Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-1035/1 od 23.03.2022. godine
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća. Vodovod • U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktilni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod. • Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara . • Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.

- Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.
- Priklučke treba ugrađivati preko standardizovanih šaftova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispust ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.

Kanalizacija

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen) cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šaftove i ugradnja šaftova od PE;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šaftova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%; a za kućne priključke min. 200mm.
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna

	stanica nadzemna ili podzemna. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom; • Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacijskog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda; • Zabraniti izgradnju propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara; • Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama. Atmosferska kanalizacija • U okviru odvodnje oko objekata ili u slučaju formiranja manjih jedinica za sakupljanje kišnice sa više objekata u cilju korišćenja prečišćene oborinske vode u tehničke svrhe; • Striktno zabraniti upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije; • U oborinsku mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi; • Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 260/1 od 10.03.2022. godine
17.3	Tretman otpada
	Sakupljanje i transport potrebno je organizovati tako da se, pogotovu toku turističke sezone, otpad odlaže od kasnih večernjih do jutarnjih sati i sakupljanje organizuje u ranim jutarnjim časovima da ne bi opterećivalo saobraćaj kroz naselje u dnevnim špicovima. Otpad iz naselja će se odlagati u kontejnere smještene na određenim kontejnerskim mjestima (po evidenciji JKP "Tivat") gdje će biti po jedan kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu i po jedan ili dva kontejnera za opšti otpad i staklo. Otpad sa prostora Đuraševića će se sakupljati zajedno sa otpadom sa teritorije tivatske opštine, te odvoziti i odlagati na deponiju Možura. Zato je veoma bitno da se što većim stepenom reciklaže, kako u samom naselju tako i na cijeloj teritoriji Opštine Tivat, smanji količina otpada koja će se odvoziti na deponiju Možura, a samim i tim troškovi prevoza i deponovanja otpada. Uobičajeno je da se pri određivanju broja kontejnera za reciklažni otpad imaju u vidu podaci iz navedenog Master plana za čvrsti otpad o strukturi komunalnog otpada. Za obalni dio količina papira i kartona procijenjena je do 25%, stakla do 10%, metala do 5%, plastike do 15% i organskog otpada do 25%, što ukupno čini 80% od ukupnog otpada. U okviru tvatske opštine navedenim Planom upravljanja otpadom organizovaće se reciklažno dvorište u okviru servisne zone Kukoljina. Pored ovog reciklažnog dvorišta tu će se organizovati i lokacija za kompostiranje organskog otpada sakupljenog sa teritorije tivatske opštine. Preporučuje se uvođenje reciklaže na mjestu nastanka otpada u okviru samog naselja u saradnji sa JKP "Tivat". Prilikom realizacije planskog deokumenta obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom i Lokalnog plana upravljanja otpadom.

	Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera • Lokacije kontejnera su planirane u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2, 3, 4 ili 5 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³. • Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima) • Za neometano obavljanje iznošenja smeća planom je svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.
17.4	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Grafički prilog „Plan saobraćaja“. Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-70/1 od 21.03.2022. godine
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Topografske odlike Predmetna lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko. Geomorfološke karakteristike Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa uslovili su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja. Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Poluostrvo Luštica, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala na otvorenom moru je predstavljena je brojnim klifovima, rtovima i uvalama. Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluviodenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef. Geološke karakteristike Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podijeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš. Geoseizmičke karakteristike Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9⁰ MCS skale. <i>Zaštita od seizmičkog hazarda</i> Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9⁰ MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40).

	Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
--	--

19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10-18, Blok 10
	Površina urbanističke parcele (m2)	4044.176 m2
	Indeks zauzetosti	0.25
	Indeks izgrađenosti max	0.70
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	3030 m2
	Površina osnove (m2)	1020 m2
	Planirana spratnost objekta	P+2
	Namjena	turistički objekat
	Broj smještajnih jedinica	31
	<u>Parkiranje</u> Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sljedećem normativu: ▪ stanovanje 1 PM na 1 stan ▪ trgovine 1 PM na 60 m² BRPG ▪ usluge 1 PM na 60 m² BRPG ▪ ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice ▪ hoteli 1 PM na 3 sobe ▪ škole 1 PM na 3 zaposlena ▪ sportski objekti 1 PM na 5 posjetilaca Pravila za rješavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele:	

- ◆ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup;
- ◆ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- ◆ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- ◆ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- ◆ Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- ◆ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- ◆ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
 - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
 - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- ◆ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- ◆ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Pješački saobraćaj

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su obostrano uz sve ulice, na primarnim širine 2,0 m a na ostalim 1,5 m. Na poprečnim prilazima parcelama, isti se koriste za kolski i pješački saobraćaj na jedinstvenoj površini. Pješački i stepenišni prolazi su minimalne širine 2,0 m.

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

Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova,
- primijeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina;

- formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena;
- prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv.
- ograđivanje parcela prema drugim namjenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se mjeri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gdje je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta).
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole);
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela;
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama;
- u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama;
- nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama;
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade;
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.
- krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°).
- kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crijep i sl.). Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.
- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba.

- može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljih zidova objekta (streha).

- vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

- na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente.

- prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode:

- rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl.
- bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi,
- duplo i troduplo zastakljeni prozori,
- energetski efikasni i tihi liftovi,
- debeli betonski zidovi i jezgro,
- prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo,
- upotreba škura,
- upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači,
- uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl.

- instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.

- u objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20° i 45° . Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veci nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine.

- ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date su preporuke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalnu efikasnost objekata.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i listovi nepokretnosti dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat od 14.03.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-796/2 od 09.03.2022. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 260/1 od 10.03.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat, broj 10-322/22-upl-137/3 od 11.03.2022. godine - Akt Sekretarijata za privredu – Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj 10-341/22-70/1 od 21.03.2022. godine - Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-1035/1 od 23.03.2022. godine	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat, parcele
	broj kat, parcele
	naziv kat. opštine
	granica kat. opštine

Plan 2018. godine

naziv lista

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

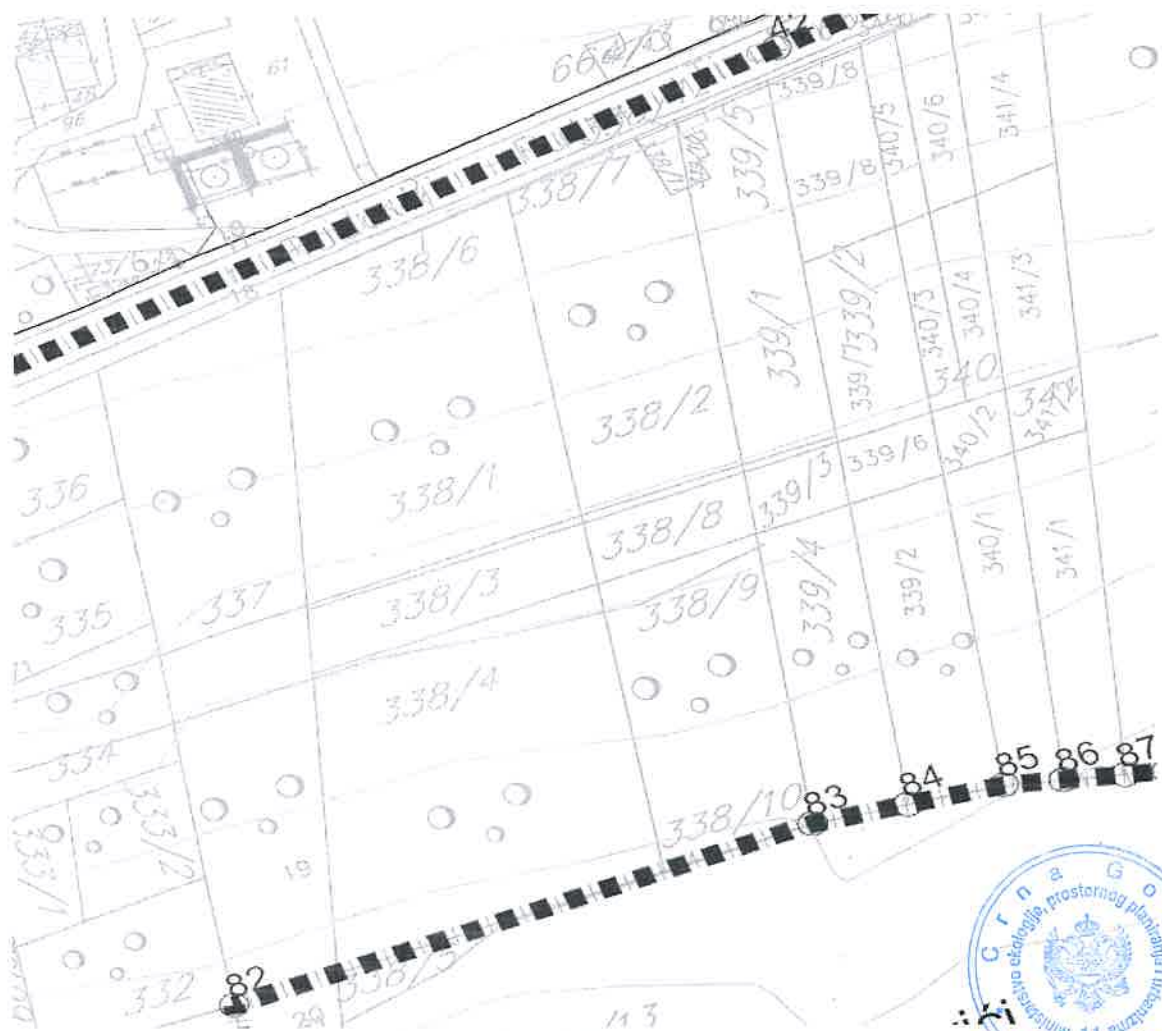
razmjera:

1: 1000

broj lista:

01





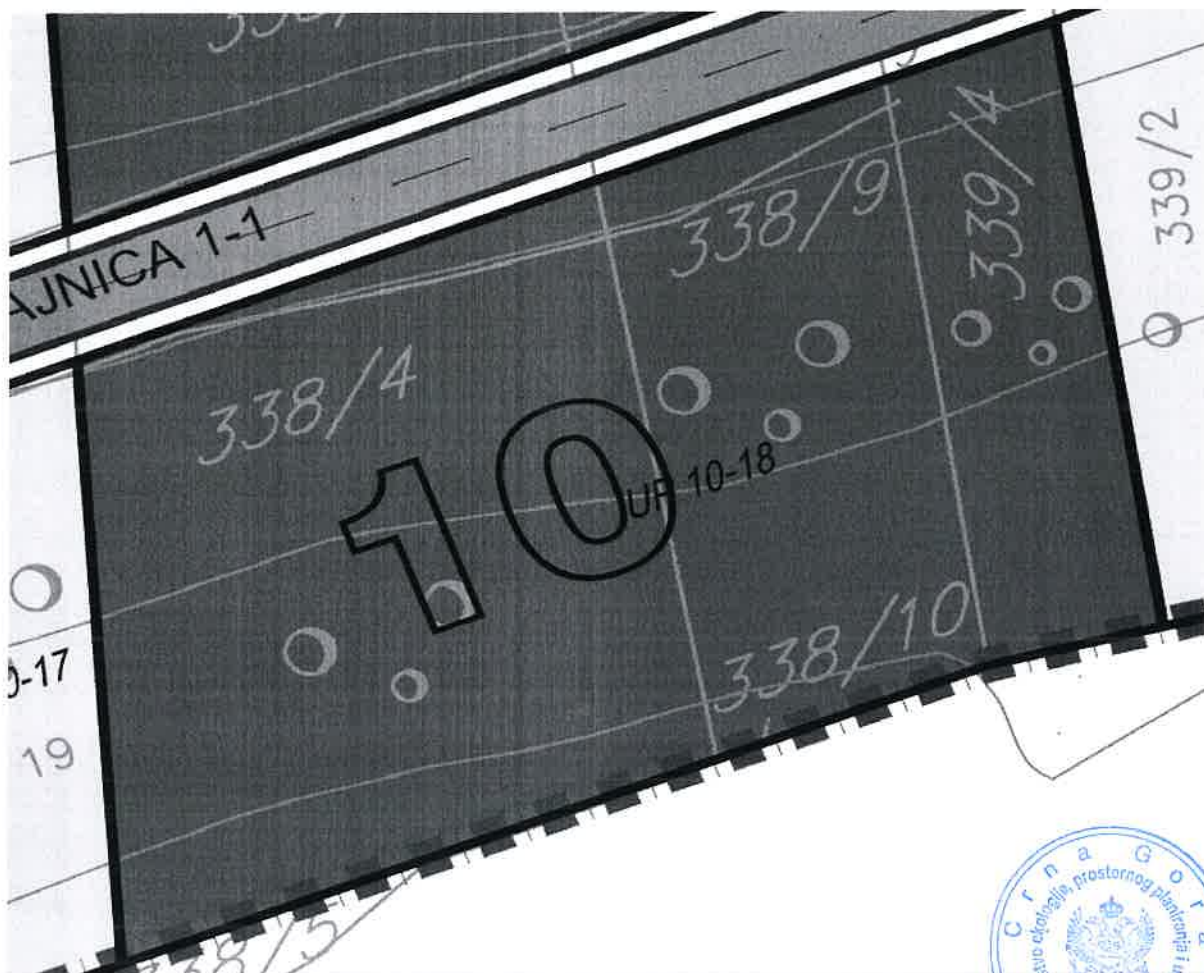
KOORDINATE TJEMENA GRANICE DUP-a

Redni broj	X	Y
1	6558023.05	4694777.17
2	6557966.03	4694875.77
3	6557956.87	4694898.82
4	6557954.77	4694913.01
5	6557954.08	4694923.89
6	6557949.16	4694939.94
7	6557948.73	4694961.96
8	6557929.39	4695006.27
9	6557764.32	4695240.16
10	6557726.95	4695274.51
11	6557705.93	4695286.82
12	6557681.84	4695306.55
13	6557653.93	4695337.85
14	6557604.39	4695390.53
15	6557526.77	4695431.38
16	6557453.85	4695487.61
17	6557362.91	4695569.59
18	6557320.25	4695599
19	6557223.43	4695648.65
20	6557181.52	4695682.93
21	6557148.72	4695682.67
22	6557125.14	4695685.73
23	6557051.28	4695686.8
24	6557026.85	4695691.1
25	6556984.91	4695694.08
26	6556971.1	4695697.05
27	6556954.37	4695703.23
28	6556943.09	4695707.93
29	6556935.28	4695711.56
30	6556919.95	4695717.93
31	6556903.79	4695723.87
32	6556870.81	4695731.9
33	6556845.84	4695735.05
34	6556804.89	4695733.15
35	6556778.59	4695727.32
36	6556748.59	4695725.3
37	6556727.95	4695727.03
38	6556674.84	4695716.74
39	6556570.37	4695716.86
40	6556525.21	4695710.49
41	6556485.85	4695703.1
42	6556409.01	4695691.73
43	6556342.9	4695673.72
44	6556232.76	4695673.14
45	6556185.91	4695672.85
46	6556167.82	4695670.06
47	6556138.79	4695661.61
48	6556007.37	4695610.42
49	6555993.36	4695603.49
50	6555937.59	4695569.97

51	6555934.52	4695567.76
52	6555948.79	4695563.17
53	6555973.26	4695560.6
54	6555976.28	4695563.84
55	6556002.89	4695560.97
56	6556025.13	4695563.94
57	6556033.73	4695563.21
58	6556051.75	4695568.55
59	6556069.35	4695565.73
60	6556085.28	4695563.19
61	6556093.34	4695561.91
62	6556098.67	4695561.06
63	6556116.5	4695553.66
64	6556135.3	4695546.3
65	6556140.87	4695544.06
66	6556147.13	4695541.42
67	6556152.18	4695538.62
68	6556157.68	4695535.9
69	6556175.01	4695532.7
70	6556180.19	4695530.62
71	6556196.43	4695523.4
72	6556212.44	4695506.79
73	6556208.85	4695487.13
74	6556228.28	4695484.93
75	6556232.92	4695479
76	6556238	4695476.75
77	6556263.43	4695475.67
78	6556266.84	4695493.56
79	6556287.87	4695502.42
80	6556272.63	4695524.43
81	6556276.47	4695545.14
82	6556260.82	4695565.43
83	6556366.44	4695565.71
84	6556378.9	4695563.99
85	6556393.35	4695562.27
86	6556401.37	4695560.1
87	6556409.48	4695557.91
88	6556415.03	4695556.41
89	6556418.47	4695555.54
90	6556467.25	4695546.52
91	6556484.05	4695594.6
92	6556499.18	4695590.56
93	6556514.27	4695587.13
94	6556522.85	4695587.17
95	6556532.82	4695585.44
96	6556540.83	4695584.57
97	6556554.49	4695581.56
98	6556589.22	4695585.89
99	6556578.71	4695556.63
100	6556592.66	4695555.73
101	6556603.87	4695554.15

102	6556622.19	4695549.68
103	6556631.47	4695550.04
104	6556645.17	4695550.57
105	6556654.72	4695548.57
106	6556673.25	4695544.93
107	6556699.39	4695535.57
108	6556712.38	4695532.41
109	6556721.86	4695560.45
110	6556743.55	4695553.51
111	6556748.63	4695569.1
112	6556751.17	4695580.46
113	6556952.9	4695473.25
114	6556970.67	4695466.67
115	6556983.93	4695453.61
116	6556998.36	4695444.81
117	6557007.08	4695440.29
118	6557018.76	4695436.17
119	6557029.01	4695433.45
120	6557042.68	4695425.92
121	6557057.39	4695423.38
122	6557069.25	4695422.42
123	6557076.79	4695421.59
124	6557081.46	4695419.59
125	6557359.04	4695269.82
126	6557478.41	4695171.78
127	6557482.07	4695172.57
128	6557498.66	4695169.3
129	6557504.28	4695167.39
130	6557512.64	4695165.79
131	6557524.57	4695163.3
132	6557538.47	4695162.82
133	6557549.51	4695156.36
134	6557565.68	4695146.17
135	6557576.97	4695138.36
136	6557589.64	4695130.83
137	6557604.55	4695120.05
138	6557632.42	4695090.43
139	6557641.5	4695082.6
140	6557659.49	4695066.92
141	6557686.17	4695045.27
142	6557691.38	4695040.04
143	6557698.49	4695033.02
144	6557701.18	4695024.59
145	6557702.3	4695019.01
146	6557706.58	4695008.07
147	6557713.09	4694998.07
148	6557773.46	4694971.04
149	6557884.98	4694935.14
150	6557870.53	4694933.14
151	6557931.09	4694837.4
152	6557977.6	4694793.97
153	6558030.51	4694765.76
154	6558032.01	4694770.77





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRAĐIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



PLANIRANA NAMJENA

Stanovanje male gustine



Mješovita namjena



Centralne djelatnosti



Turizam



Sport i rekreacija



Saobraćajne površine



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Površine za pejzažno uređenje
specijalne namjene

Plan, 2018. godine

naziv lista

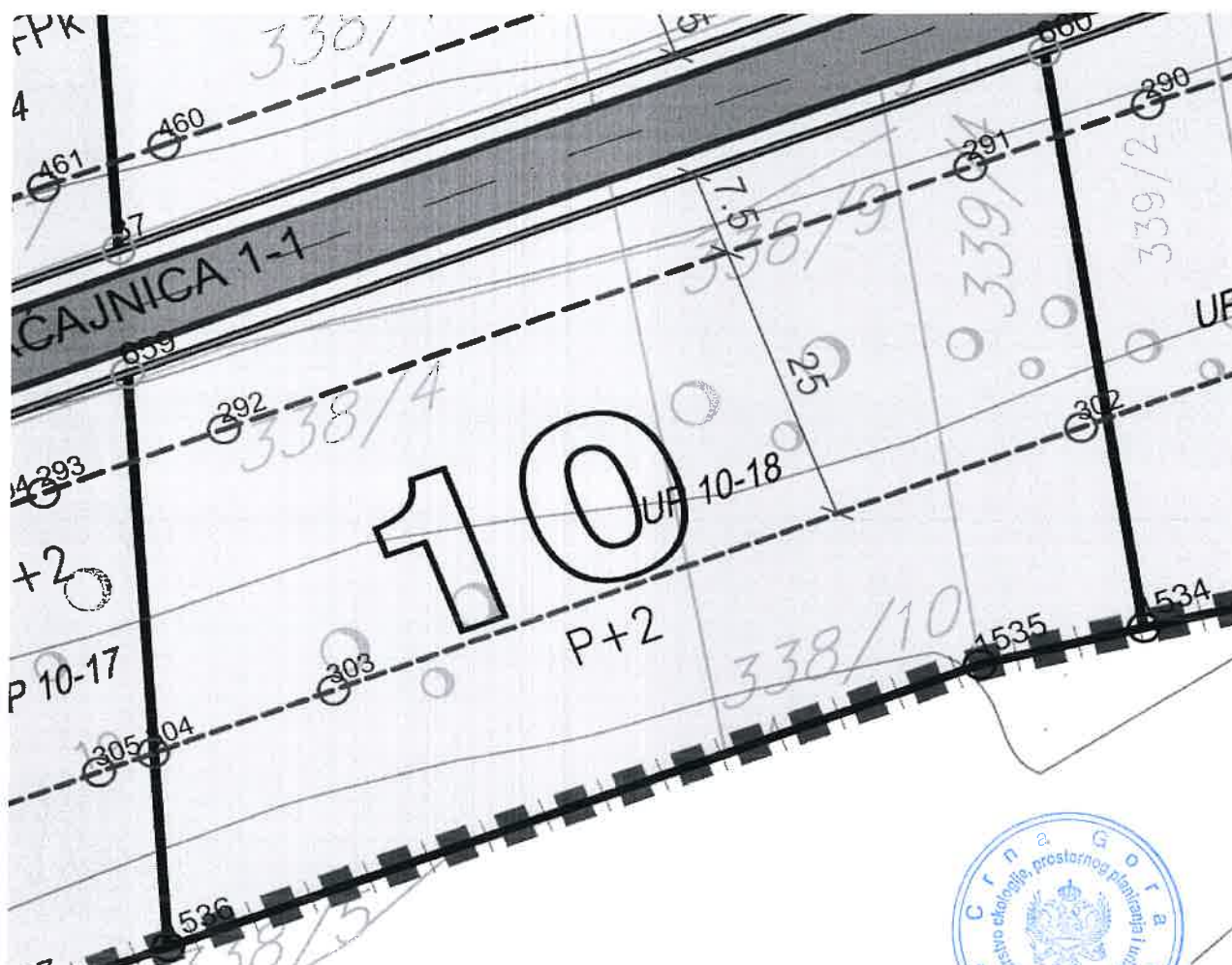
PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

03



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



građevinska linija



regulaciona linija



planirana spratnost



naziv kat. opštine



granica kat. opštine

FAZE REALIZACIJE



I faza



II faza



III faza

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

04



UP 10-18

Koordinate tačaka UP
1534, 1535, 1536

1534	6556379.89	4695564.67
1535	6556366.44	4695566.38
1536	6556296.159	4695566.158

Koordinate tačaka RL
659, 660

659	6556311.165	4695615.475
660	6556390.662	4695615.781

Koordinate tačaka GL

291	6556381.409	4695608.246
292	6556316.729	4695607.996
302	6556381.506	4695583.246
303	6556316.826	4695582.996
304	6556301.128	4695582.936



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata Plana

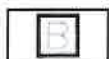
SAOBRAĆAJ



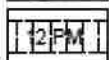
ulice



pješачko-kolski prolazi



stajalište autobusa



parkiranje

REGULACIJA, NIVELACIJA



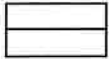
granica kat. parcele



broj kat. parcele



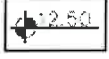
broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE

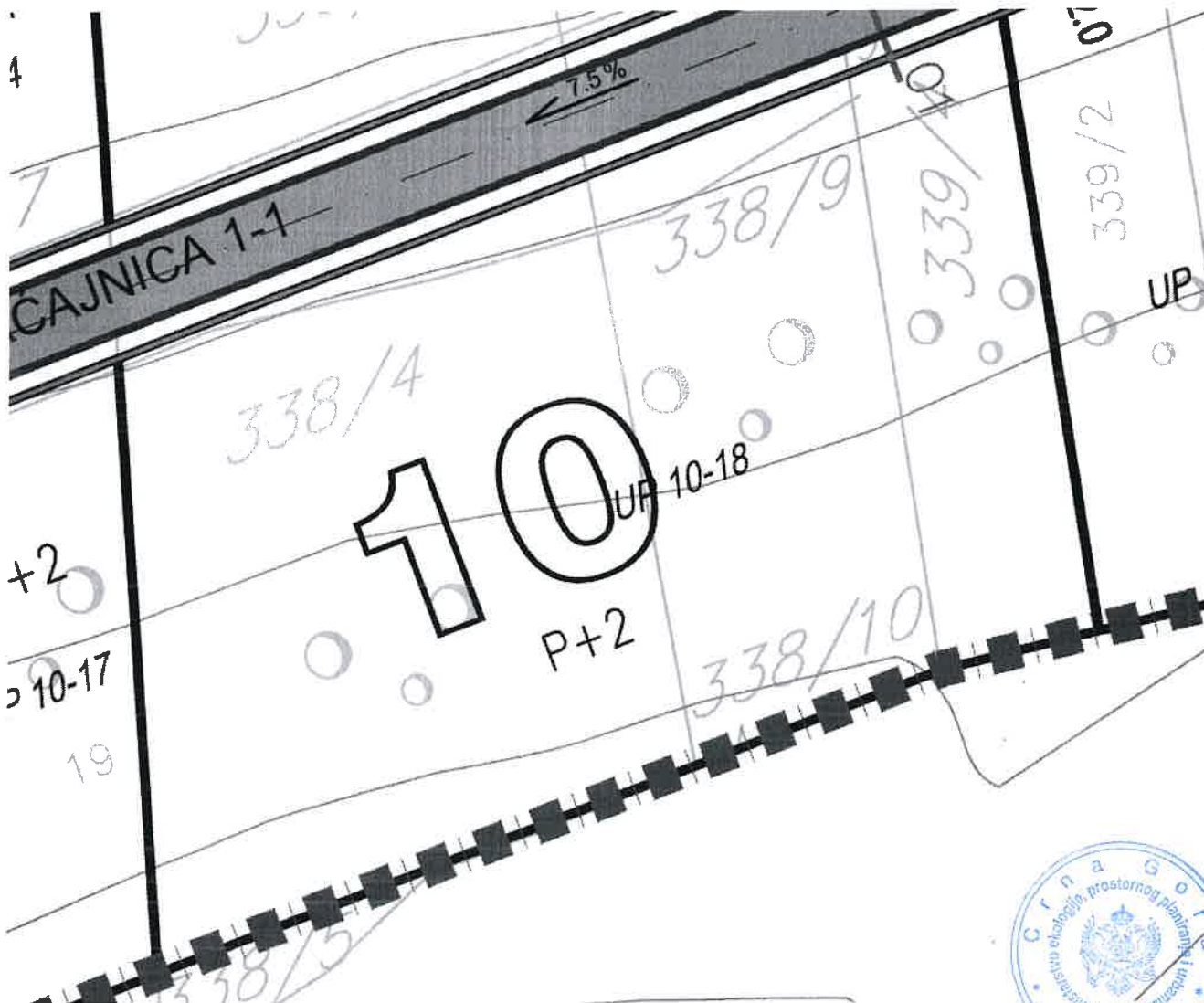
razmjera:

1: 1000

broj lista:

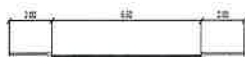
05





KARAKTERISTIČNI POPREČNI
PRESJECI SAOBRAĆAJNICA
R=1:100

PRESJEK 01 - 01



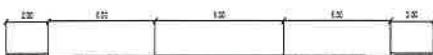
PRESJEK 02 - 02



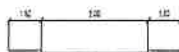
PRESJEK 03 - 03



PRESJEK 04 - 04



PRESJEK 05 - 05



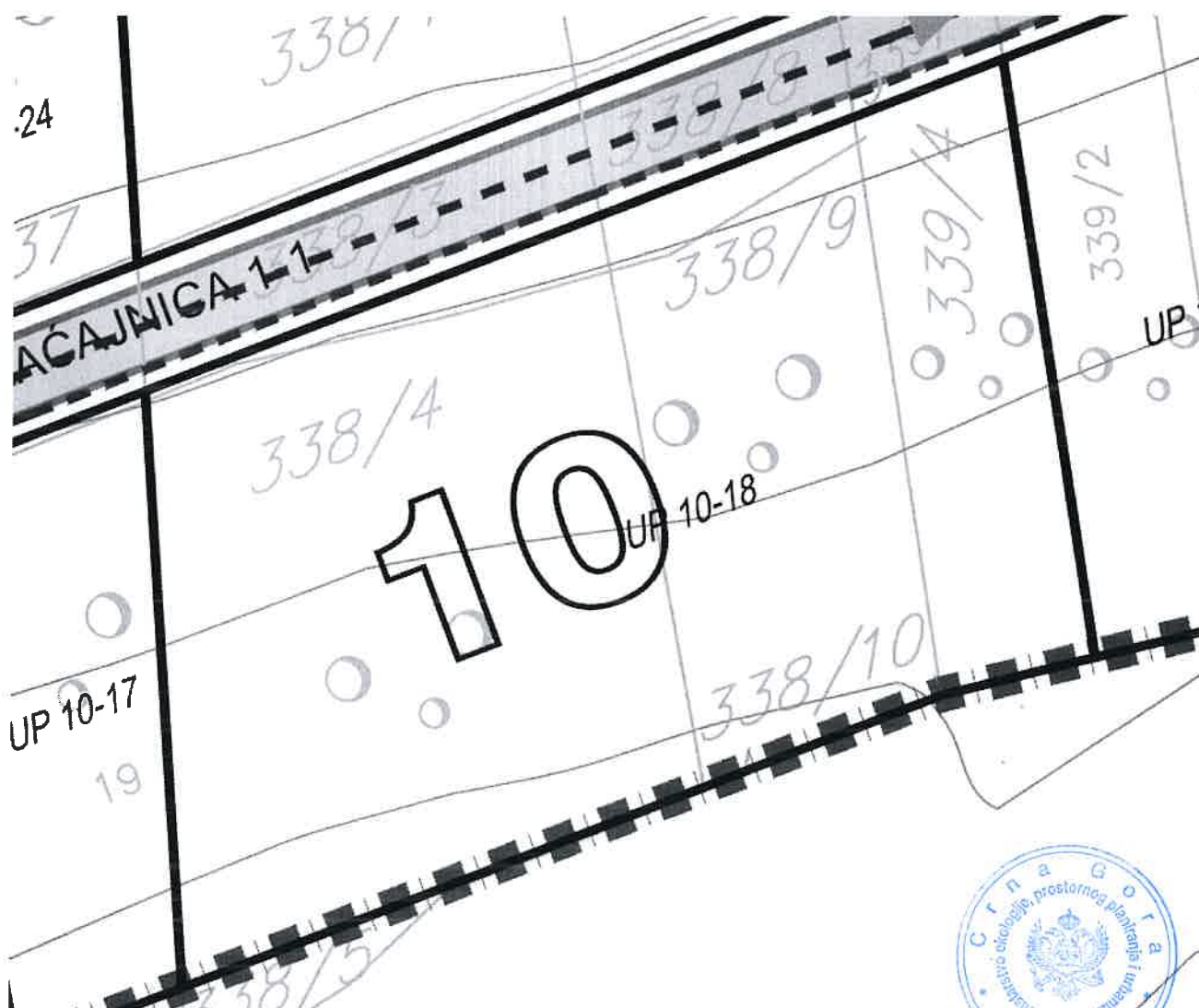
KOORDINATE TJEMENA

ljeme	Y	X	R	ljeme	Y	X	R	ljeme	Y	X	R
T00-01	6555964.07	4695589.06	400.0	T00-21	6557749.39	4695261.44	120.0	T02-04	6556811.87	4695649.30	180.0
T00-02	6556070.79	4695641.89	800.0	T00-22	6557943.68	4694988.13	120.0	T02-05	6557194.26	4695536.64	150.0
T00-03	6556177.16	4695572.85	70.0	T00-23	6557953.00	4694942.10	250.0	T02-06	6557340.45	4695406.10	100.0
T00-04	6556237.84	4695673.24	100.0	T00-24	6557956.09	4694893.08	85.0	T02-07	6557383.64	4695380.76	100.0
T00-05	6556447.64	4695695.96	1000.0	T01-01	6556800.99	4695568.15	50.0	T02-08	6557494.57	4695341.90	100.0
T00-06	6556547.64	4695714.77	500.0	T01-02	6556197.79	4695619.55	200.0	T02-09	6557588.37	4695266.46	80.0
T00-07	6556701.28	4695729.33	300.0	T01-03	6556492.09	4695620.68	120.0	T02-10	6557607.47	4695235.03	80.0
T00-08	6556763.74	4695724.10	100.0	T01-04	6556563.56	4695597.84	150.0	T02-11	6557654.14	4695196.94	50.0
T00-09	6556825.20	4695737.72	120.0	T01-05	6556780.74	4695586.20	200.0	T02-12	6557701.54	4695186.09	200.0
T00-10	6556887.77	4695729.83	150.0	T01-06	6557087.14	4695487.70	200.0	T02-13	6557752.41	4695156.13	90.0
T00-11	6556927.77	4695715.13	200.0	T01-07	6557243.18	4695385.92	250.0	T02-14	6557833.18	4695010.91	10.5
T00-12	6556988.66	4695705.41	150.0	T01-08	6557318.23	4695317.05	100.0	T03-01	6556867.57	4695636.58	12.0
T00-13	6556987.30	4695694.65	50.0	T01-09	6557453.23	4695275.88	150.0	T03-02	6556702.09	4695625.71	30.0
T00-14	6557039.30	4695690.29	120.0	T01-10	6557634.40	4695123.40	300.0	T04-01	6557063.51	4695652.87	20.0
T00-15	6557136.71	4695662.49	80.0	T01-11	6557739.16	4695062.42	300.0	T04-02	6557085.71	4695654.91	12.0
T00-16	6557194.29	4695663.66	130.0	T01-12	6557849.85	4694975.47	120.0	T09-01	6557761.05	4695166.90	9.5
T00-17	6557343.54	4695587.14	200.0	T01-13	6557952.37	4694813.46	120.0	T09-02	6557730.53	4695230.25	10.5
T00-18	6557488.19	4695456.74	600.0	T02-01	6556543.02	4695684.75	100.0	T09-03	6557786.17	4695187.85	14.0
T00-19	6557632.01	4695362.51	250.0	T02-02	6556611.67	4695650.08	100.0	T09-04	6557747.72	4695170.57	7.5
T00-20	6557692.37	4695294.84	100.0	T02-03	6556753.10	4695643.24	200.0	T09-05	6557758.63	4695195.19	8.0

KOORDINATE TACAKA

tačka	Y	X
S0-01	6555817.25	4695555.45
S0-02	6555853.09	4695580.83
S0-03	6556485.56	4695703.11
S0-04	6557100.87	4695672.72
S0-05	6557307.26	4695605.74
S0-06	6557489.82	4695457.72
S0-07	6557625.41	4695365.22
S0-08	6557796.95	4695194.05
S0-09	6558024.45	4694774.88
S0-10	6558076.94	4694746.85
S0-11	6555901.86	4695611.54
S1-01	6556737.72	4695587.56
S1-02	6557210.43	4695407.28
S1-03	6557822.32	4694987.10
S2-01	6556686.25	4695647.44
S2-02	6557014.45	4695590.68
S2-03	6557248.79	4695489.20
S2-04	6557425.02	4695366.28
S2-05	6557551.42	4695288.14
S2-06	6557749.35	4695155.09
S6-01	6557277.86	4695547.15
S6-02	6557461.63	4695417.94
S6-03	6557340.53	4695506.76
S6-04	6557397.79	4695466.50
S6-05	6557394.34	4695461.59
S6-06	6557337.06	4695501.85





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRAĐIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	granica kat, parcela
	broj kat, parcela
	broj bloka
	granica urb, parcela
	broj urb, parcela
	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	rezervoar
	planirana fekalna kanalizacija
	smjer odvođenja kanalizacije

Plan, 2018. godine

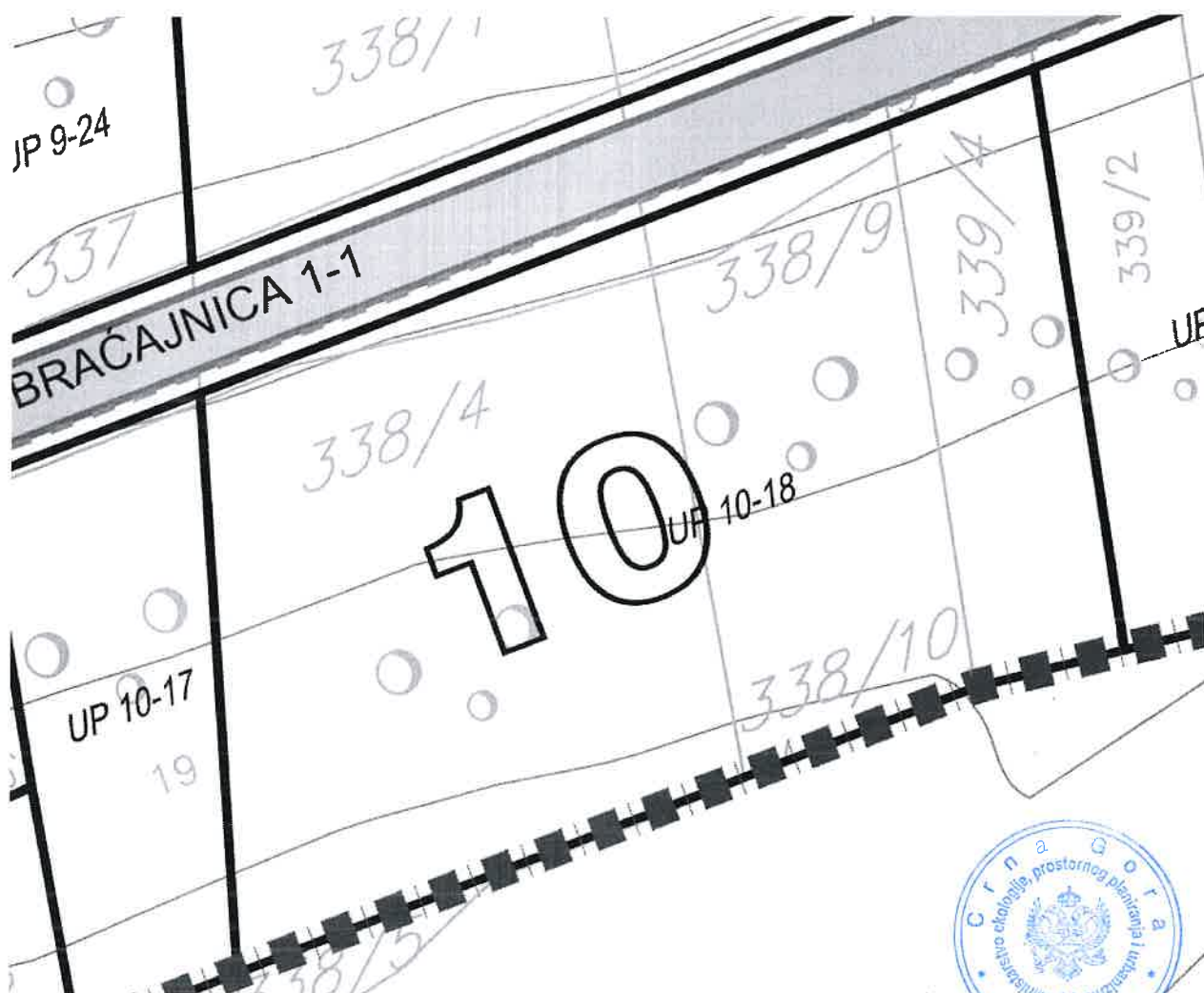
naziv lista

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

razmjera:

broj lista:

1: 1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV



Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV



Postojeći elektrovod 10 kV



Planirani elektrovod 10kV

Plan. 2018. godine

naziv lista

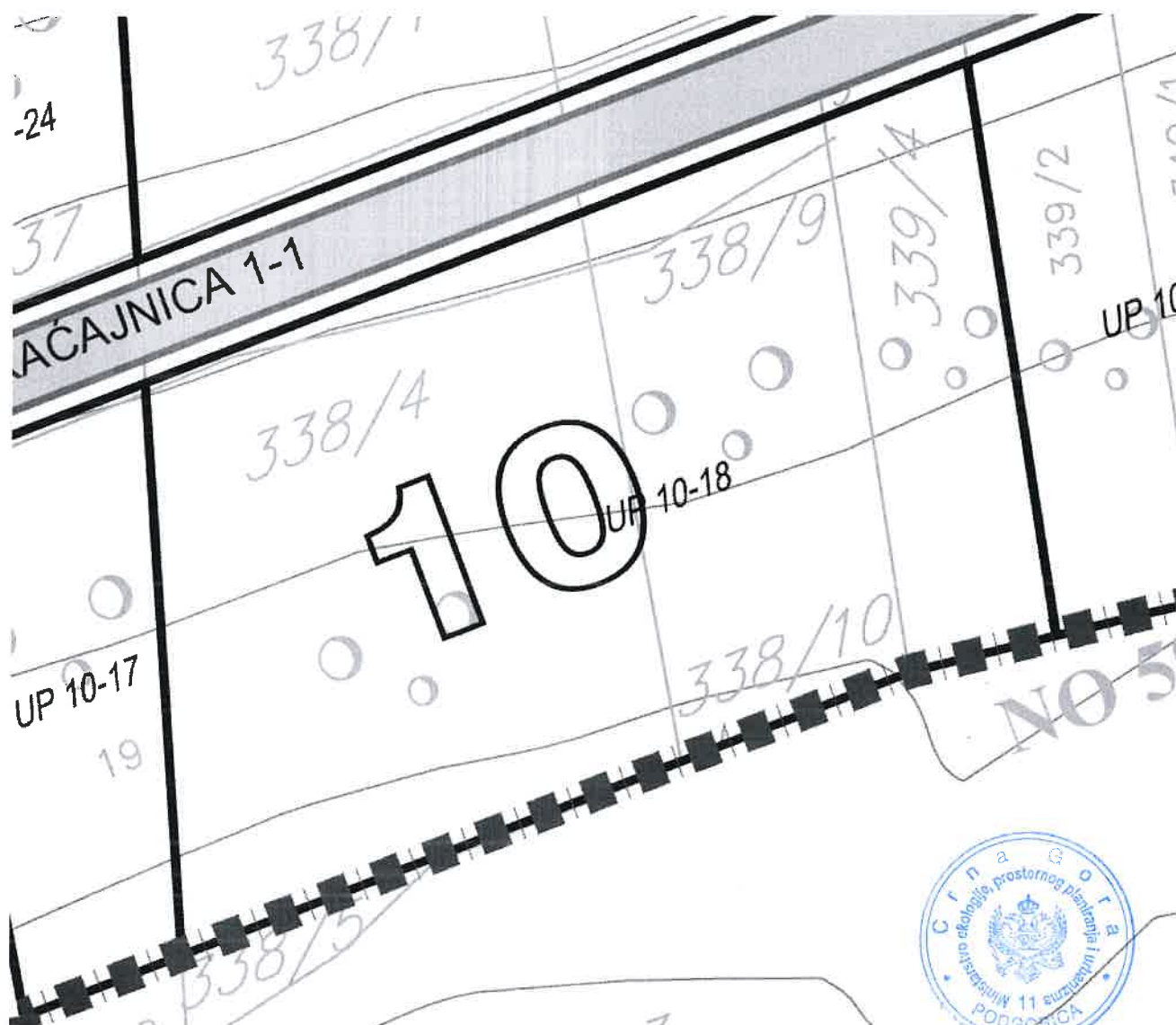
PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

07



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići



NARUČILAC: Opština Tivat



OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat, parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica ulaz. parcele



broj urb. parcele



Planirana telefonska centrala



Planirano TK rikva - planirano kablovsko rikvo NO 1 NO 76



Planirani TK podzemni vod

Plan, 2018. godine

naziv lista

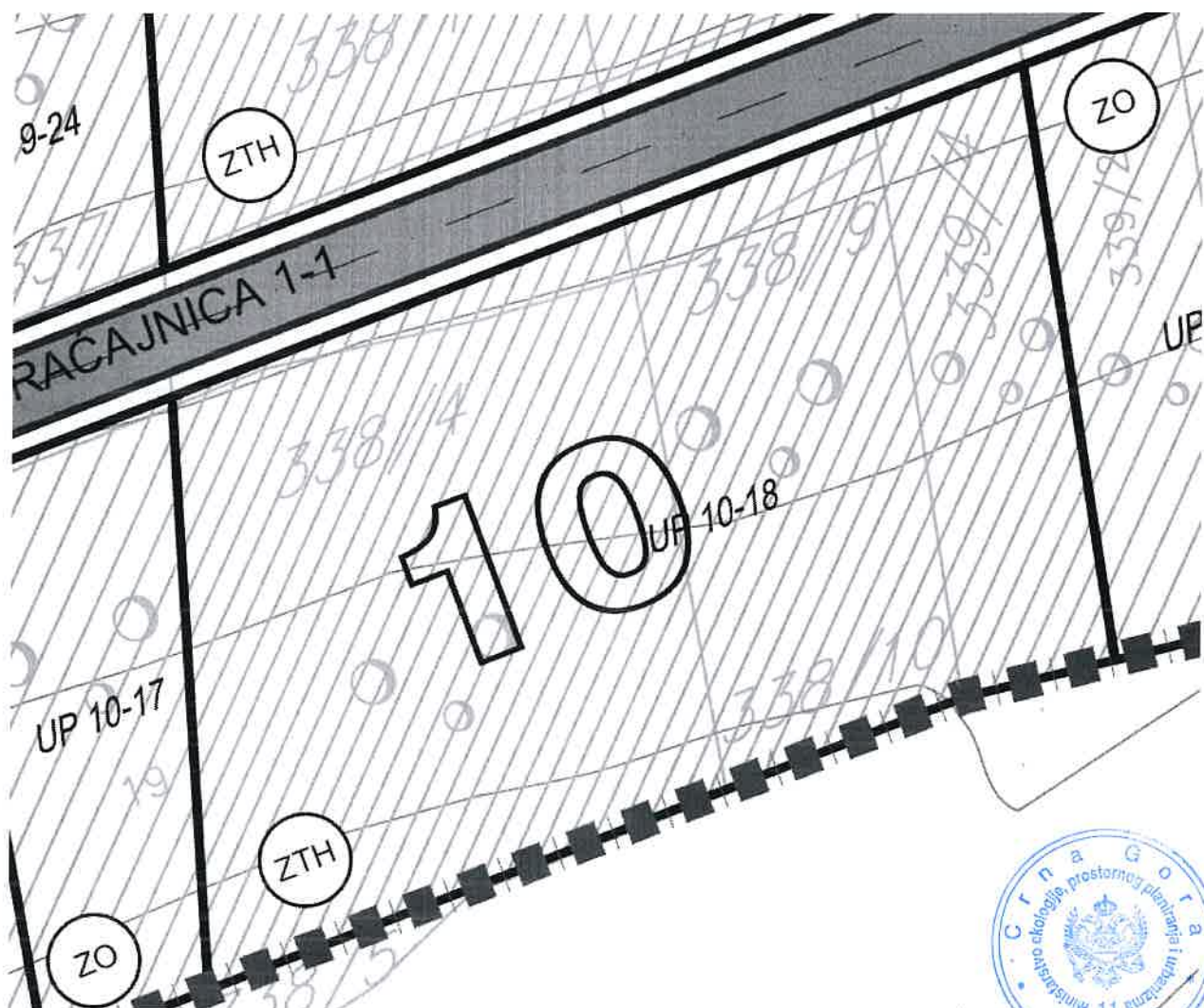
PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE

razmjera:

1: 1000

broj lista:

08



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN Đuraševići

 NARUČILAC: Opština Tivat

 OBRADIVAČ: MonteCEP, Kotor

LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRAĐENE NAMJENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Sportsko - rekreativne površine



Zelenilo za turizam

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



Zaštitni pojasevi

Plan, 2018. godine

naziv lista

PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

razmjera:

1: 1000

broj lista:

09

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-170-Dj

Datum: 14.03.2022.



Katastarska opština: MILOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 338/4, 338/9, 339/4

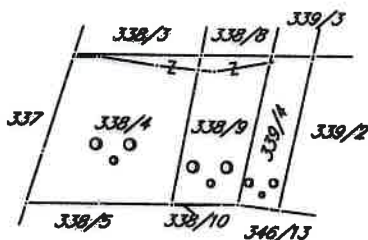
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
695
750
6
556
250

4
695
750
6
556
250



4
695
500
6
556
250

4
695
500
6
556
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-1373/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I URED. PROSTORA-BR.08-332/22-1150/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 361 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	9		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		1120	0.90
								1120	0.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/9		121-6-919-32/1-2021	19.05.2021 10:31	MANS NVO	ZA DOSTAVU KOPIJE ISTORIJATA UPISA NA NEKRETNINAMA KO MILOVICI LN 361 PARC 338/2 338/7



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-1371/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1150/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 298 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
339	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		694	0.56
								694	0.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
339/4		121-6-954-40/1-2018	30.07.2018 10:23	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/1/3/4/5 U LN 298 KO MILOVIĆI



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-1372/2022

Datum: 14.03.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROST. PLANIRANJA I UREĐ. PROSTORA-BR.08-332/22-1150/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 331 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVEĆANJU		2231	1.78
								2231	1.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/4		121-6-954-30/1-2018	30.07.2018 09:03	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 338/1/3/4/5/6 U LN 331 KO MILOVIĆI



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-796/1

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Izbrano: 14.03.2022.			
Org. jed.	Jed. Kat. - 1. az	Pod. broj	Vrijednost
08-332/22	- 1150/2		

Podgorica, 09.03.2022.godine

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

Podgorica

UI. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-796/1 od 07.03.2022.godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-1150/2 od 04.03.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u funkciji turizma, BRGP 3030 m², na UP 10-18, u zahvatu Detalnog urbanističkog plana "Đuraševići", Opština Tivat, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Nini Papović iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela ukupne korisne površine veće od 1000 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.**

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić
DIREKTOR**



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Primljeno:	14.03.2022			
Org. jed.	14.03.2022	Redn.	Prilog	Vrijednost
08-332/22-1150/2				



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

RUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj 261/1

Tivat, 10.03.2022.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 08-332/22-1150/2 od 04.03.2022 god. (dopis br.261 od 07.03.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 10-18-kat.par.br.338/4,338/9 i 339/4 KO Milovići, a na zahtjev advokat NINA PAPOVIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

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

Tivat, 10.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

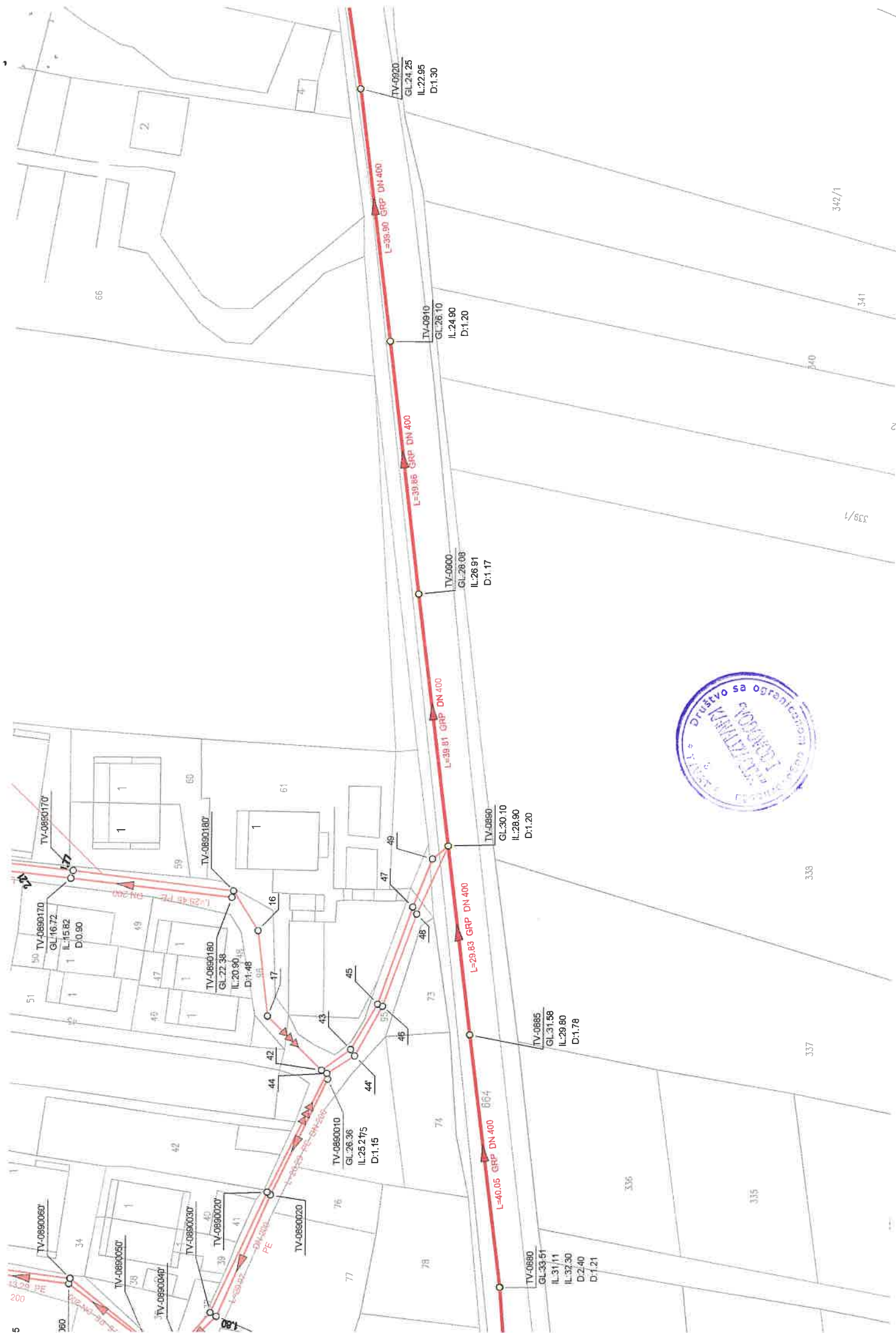
OBRADIO:

Lukšić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Alen







CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 10.03.2022	
Opština	Opština
Opština	Opština
Opština	Opština
Opština	Opština

08-332/22-1150/H

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

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/22-upl-137/3

Tivat, 11.03.2022.godine

Za: Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, IV Proleterske brigade broj 19, 81 000 Podgorica.

Predmet: Zahtjev za vodnu saglasnost, broj 10-322/22-upl- 137 od 07.03.2022.godine

Veza broj 08-332/22-1150/2 od 04.03.2022.godine

OBAVJEŠTENJE

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodne saglasnosti, broj 10-322/22-upl-137 od 07.03.2022.godine, u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 10-18 (Blok 9) u zahvatu DUP-a „Đuraševići“ („Sl.list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 21/18) u opštini Tivat, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža i ima mogućnost priključenja na istu u skladu sa uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 27/07, „Službeni list Crne Gore, broj 73/10, 32/11, 47/11, 84/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na javni kanalizacioni sistem, utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim i izdavanje vodne saglasnosti nije potrebno.

Činjenica priključenja na javnu kanalizaciju utvrđana je Mišljenjem DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj 356-up-34/1 od 10.03.2022.godine.

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



Ovlašćeno službeno lice

Samostalna savjetnica I

Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Dostavljeno:

1. Naslovu,

2. a/a

Gra Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	11-03-2022			
Organ jed.	Vredn.	Dalje	Dalje	Vredn.
10	322/22	UPI	-137/2	



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

STVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 356-up-34/1

Tivat, 10.03.2022.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za privredu

Predmet: UP 10-18-blok 10 u zahvatu DUP-a „Đuraševići“

MIŠLJENJE

Shodno Vašem dopisu broj 10-322/22-UP-137/1 od 08.03.2022 god., (dopis prijem broj 356-up-34 od 08.03.2022 god.) u kojem tražite informacije u vezi mogućnošću priključenja objekta na javnu kanalizaciju na UP 10-18 (Blok 10)-kat.parc.br.338/4,338/9 i 339/4 KO Milovići, investitora Advokat Nina Papović iz Podgorice, D.O.O. Vodovod i kanalizacija Tivat Vam daje slijedeće:

Predmetni objekat ima mogućnost priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju. U prilogu je mapa priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju.

PRILOG: mapa priključenja na kanalizacionu mrežu

S poštovanjem,

Tivat, 10.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

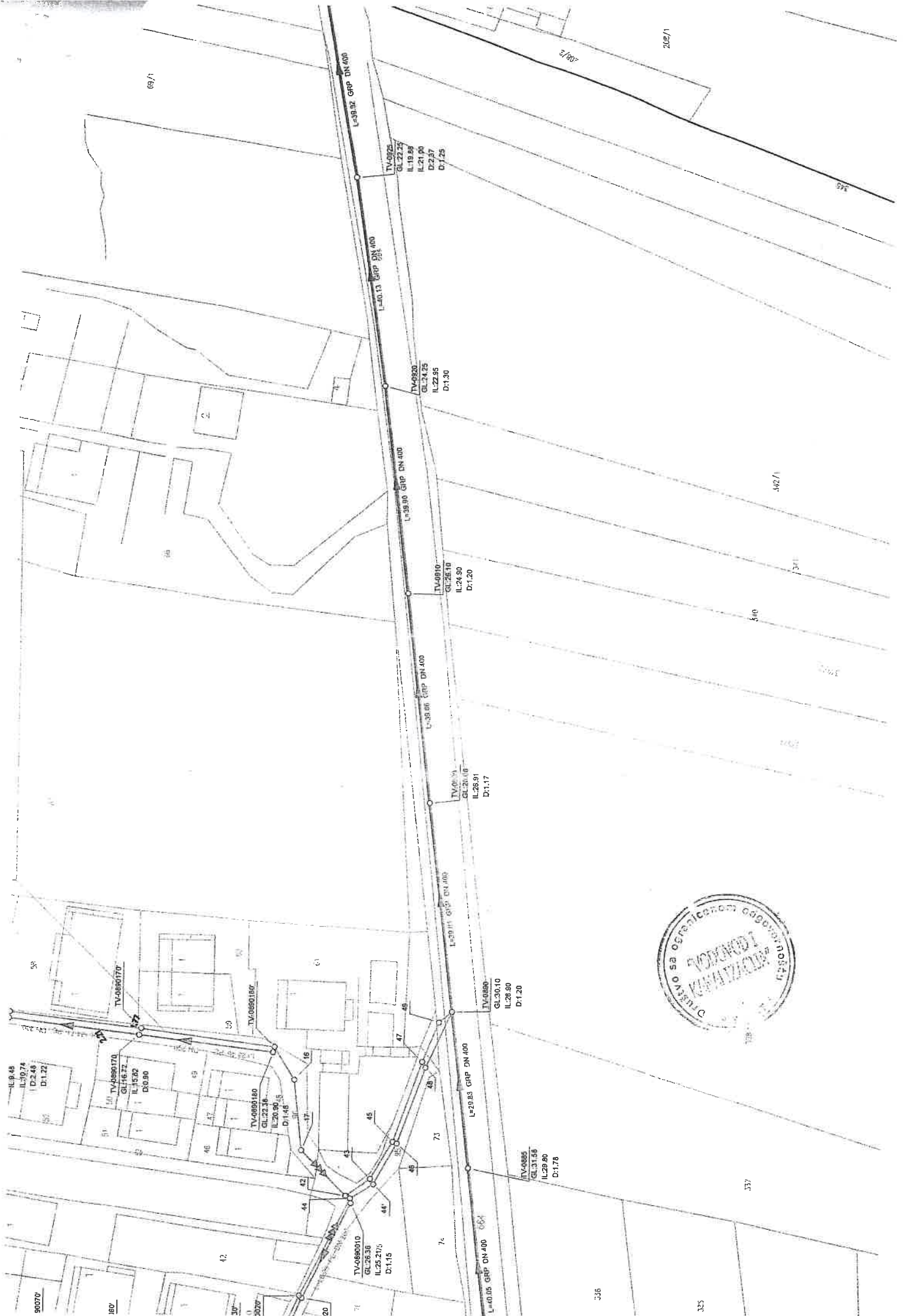
-Naslovu

-Arhivi

QBRADIO
Lukić Joško

DIREKTOR
Krivokapić Alen







CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/22-70/1
Datum: 21.03.2022. godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	25.03.2022.			
Gr. broj	Pod. broj	Red. broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-1150/5				

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

Veza: Vaš dopis br. 08-332/22-1150/2

Poštovani,

U prilogu akta Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje priključka za građenje turističkog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 10-18, blok 10, kat.parc. 338/4, 338/9 i 339/4, KO Milovići, u zahvatu DUP-a "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), Opština Tivat.

S' poštovanjem,



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

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

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

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

Broj: 10-341/22-70/1

Datum: 21.03.2022. godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore" br. 082/20), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16) i uvida u DUP "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 21/18) Sekretarijat za privredu izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za projektovanje priključka za građenje turističkog objekta na lokaciji urbanističke parcele UP 10-18, blok 10, kat.parc. 338/4, 338/9 i 339/4, KO Milovići, u zahvatu DUP-a "Đuraševići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 21/18), Opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnice predviđene planskim dokumentom
- U okviru projekta izraditi Saobraćajni elaborat za predmetnu urbanističku parcelu
- Kolski priključak objekta planirati sa saobraćajnice nižeg ranga
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrslu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) prikazati u grafičkom prilogu
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak
- Prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbijediti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13, 44/15).

Obradila:

Pomoćnik Sekretara,

Milijana Dubak, spec. Sci menadž. u pomorstvu

SEKRETAR

Vedran Božinović, dipl. ekon.

Dostaviti:

1. **Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, IV Proleterske brigade br. 19, 81000 Podgorica, kontakt tel. +382 20 446 276**
2. Arhivi
3. Dosije

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. Mažina bb, Tivat tel: +382 32 671 104 fax: +382 32 674 407 Br.30-20-05-1035/1 U Tivtu, 23.03.2022. godine
---	--	---

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnim postupku („Sl.list CG« br.56/14,20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-15493 od 06.05.2021.godine, podnosim **zahtjev**

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

24.03.2022

08-332/22-1150/6	
------------------	--

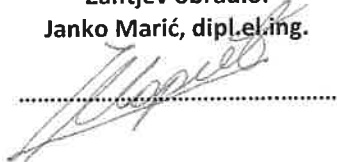
Uvidom u Vaš zahtjev br. **08-332/22-1150/2** od **04.03.2022.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-05-1035** od **11.03.2022.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnietog na osnovu pokrenutog postupka **advokata Papović Nine iz Podgorice, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat**, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na UP 10-18 (Blok 10), u zahvatu DUP-a "Đuraševići" u Tivtu**, utvrđeno je da niste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 5, dostavite:

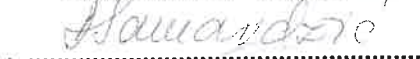
- **podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat.**

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnim postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Janko Marić, dipl.el.ing.



CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5
Dužanka Samardžić, dipl.el.ing.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-1150/2

Podgorica, 04.03.2022.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-332/22-1150/1 od 24.02.2022. godine, advokat Papović Nina iz Podgorice, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 10-18 (Blok 10), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 21/18), u opštini Tivat.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 10-18 (Blok 10), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đuraševići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 21/18), u opštini Tivat, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Tivat Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 09-332/22-77/7 Tivat: 15.04.2022.godine	 CRNA GORA	 OPŠTINA TIVAT
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva Advokata Nine Papović , izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za urbanističku parcelu UP 10-19 koja je formirana od kat.par.br. 339/2,340/1 i 341/1 sve KO Milovići , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Đuraševići” (»Sl.list CG - opštinski propisi« br. 21/18)		
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Advokat Nina Papović	
6	POSTOJEĆE STANJE		
	Predmetne urbanističke parcele nalaze se u obuhvatu DUP-a „Đuraševići“. Lokacija obuhvata prostor od nivoa puta Tivat-Radovići (cca 15 mnm), do najviše kote od 55 metara nadmorske visine sa padom ka sjeveru u sjeverozapadu, sa pogledom prema tivatskom dijelu Zaliva i ostrvu sv. Marko. Prema Listu nepokretnosti broj 317, površina kat.par.br. 339/2 KO Milovići iznosi 720m² i na njoj nema evidentiranih objekata. Prema Listu nepokretnosti broj 147, površina kat.par.br. 340/1 KO Milovići iznosi 513m² i na njoj nema evidentiranih objekata. Prema Listu nepokretnosti broj 358, površina kat.par.br. 341/1 KO Milovići iznosi 542m² i na njoj nema evidentiranih objekata.		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilogima. U okviru UP 10-19 planirana namjena je stanovanje male gustine (SMG). Površine za stanovanje su definisane u dvije kategorije: površine manje i srednje gustine stanovanja. Manja gustina stanovanja je gustina od 80 – 150 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Površine stanovanja manjih gustina predviđene su kao zaokruženje naselja postojeće individualne gradnje. Nove površine stanovanja manje gustine predviđene su samo na Luštici, ekskulzivna naselja u funkciji turzma sa objektima pretežno tipologije vila.		

	Napomena: Moguća je prenamjena postojećih i planiranih stambenih i stambeno – poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru zadatih horizontalnih i vertikalnih gabarita, odnosno propisanih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500m²). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata. Osim toga, maksimalno je uvažena postojeća parcelacija, naročito kada se radilo o već zauzetim parcelama. Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar. Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije i regulacije“. Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana evidentno je da je UP 10-19 formirana od kat.par.br. 339/2,340/1 i 341/1 sve KO Milovići. Shodno navedenom površina UP 9-30 odnosno predmetne lokacije je 1773.522 m² i na nju se računaju parametri. Napomena: Do podnošenja zahtjeva za prijavu gradnje, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija (GL) GL se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava maksimalnu zonu u kojoj je dozvoljena gradnja. GL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Regulaciona linija (RL) RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. RL definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su prikazane na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>. Odnos prema susjednim parcelama ♦ minimalno udaljenje objekta od bočne granice urbanističke parcele je 3m; ♦ minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija; ♦ otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m;
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.) Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju

	("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993). Zaštita od požara Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91). U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu ovakvog principa očuvanja životne sredine. 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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltna pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaledjem. Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda. Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu .
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Planom se definišu površine za pejzažno uređenje ograničene namjene i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene. Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo administrativnih objekata
- sportsko – rekreativne površine
- zelenilo za turizam

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

- zaštitni pojasevi

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 parcele, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor.

Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okolni predio. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno – arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar.

Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Za pergolu se vezuje posebna grupa biljaka - puzavice. Mogu se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde ili kombinacijom stabala i žunja;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele.



primjeri uređenja okućnica

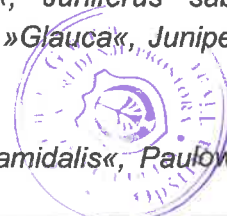
Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

Četinarska stabla:

- *Cupressus arizonica* »Fastigiata«, *Cupressus sempervirens*, *Pinus exelsa*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Pinus halepensis*, *Juniperus horizontalis* »Glauca«, *Juniperus sabina* »Tamaricifolia«, *Juniperus chinensis* »Pfit.aurea«, *Juniperus shinensis* »Glauca«, *Juniperus communis* »Repanda«, *Juniperus phoenicea*

Lišćarska stabla:

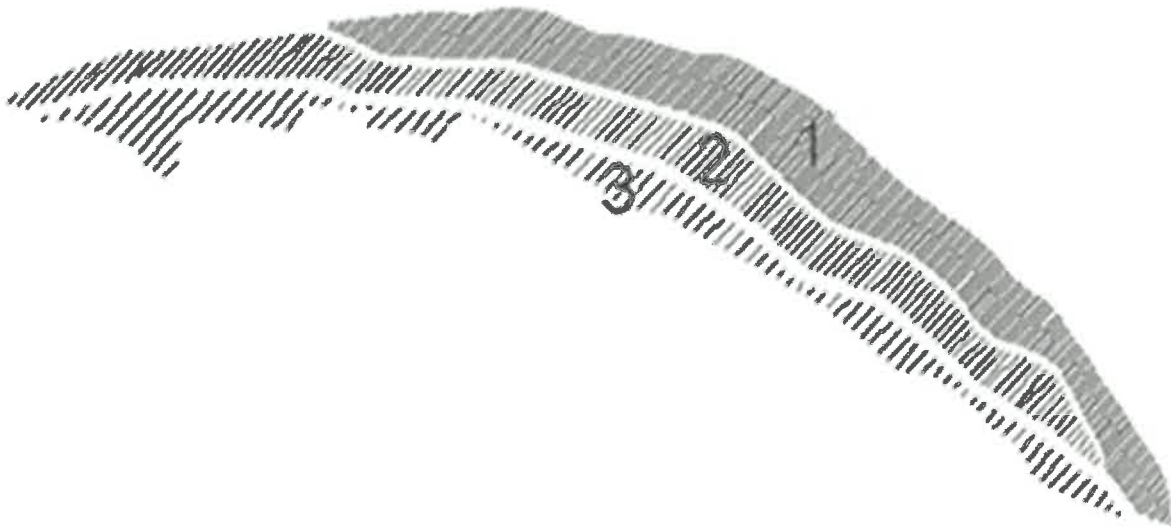
- *Cytisus laburnum*, *Acer negundo* »Flamingo«, *Carpinus betulus* »Piramidalis«, *Paulownia tomentosa*, *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*



	<u>Zimzelena stabla:</u> - <i>Quercus ilex</i>, <i>Magnolia grandifolia</i>, <i>Olea europea</i>, <i>Eucalyptus cinereo</i> <u>Žbunje:</u> - <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Cotinus coggigria</i> »Royal Purple«, <i>Buddleia davidii</i> »Charming«, <i>Deutzia gracilis</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Forsythia</i> »Linwood gold«, <i>Atriplex hallimus</i>, <i>Calycanthus floridus</i>, <i>Chaenomeles jap.</i> »Falconnet charlet«, <i>Feioja sellowiana</i>, <i>Lavandula angustifolia</i>, <i>Pittosporum tobira</i> »nana«, <i>Photonia fraseri</i> »Red robin«, <i>Pieris andromeda</i> »Forest flame«, <i>Weigelia</i> »New port red«, <i>Hydrangea macrophylla</i> <u>Penjačice:</u> - <i>Bougainvillea</i> »Barbara Carst«, <i>Bougainvillea</i> »California gold«, <i>Bougainvillea</i> »Brilliant«, <i>Bougainvillea</i> »Sandreiana«, <i>Bougainvillea</i> »Jamaica White«, <i>Clematis</i> »Ville de Lyon«, <i>Clematis</i> »Rouge Cardinal«, <i>Clematis</i> »Docteur Ruppel«, <i>Wisteria chinensis</i> »Alba«, <i>Wisteria chinensis</i> »Rosea«, <i>Partenocissus tric.</i> »Weitchii« <u>Perene:</u> - <i>Gazania repens</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparis</i>, <i>Ferstuca glauca</i>, <i>Arundo donax</i>, <i>Canna indica</i>, <i>Iris germanica</i>, <i>Helichrysum bracteatum</i>, <i>Rossmarinus officinalis</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Lavandula officinalis</i>, <i>Verbena hybrida</i>, <i>Mesebrianthemum edule</i>, <i>Iberis sempervirens</i>, <i>Armeria maritima</i>, <i>Cerastium bilbersteianum</i>, <i>Lippia citriodora</i>, <i>Phlox paniculata</i>, <i>Vinca minor</i>, <i>Alyssum saxatile</i>, <i>Lobelia erinus</i>, <i>Portulaca grandiflora</i>, <i>Hemerocallis flava</i>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa az zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Ovaj organ se, shodno odredbama člana 18a Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl. List CG“, br. 56/13, 13/18 i 67/19), obratio zahtjevom br. 09-332/22-77/5 od 16.03.2022. godine Upravi za zaštitu kulturnih dobara , Područna jedinica Kotor, a radi utvrđivanja potrebe za sprovođenje postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu. Zahtjev je preuzeo primalac 17.03.2022.godine o čemu svjedoči povratnica (prijemni broj pošiljke ar313122584me), a podaci od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara nisu nam dostavljeni u zakonom propisanom roku od 15 dana.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Uočljivo je postojanje pomoćnih objekata uz skoro sve stambene objekte. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata. Plan ne dozvoljava izgradnju pomoćnih objekata koji nijesu direktno u funkciji neke od

	planiranih namjena, i to: ♦ Za stanovanje i stanovanje sa djelatnostima pomoćni objekti mogu biti isključivo manje ostave ili garaže, ukupne površine svih pomoćnih objekata do 15% dozvoljene zauzetosti parcele. Maksimalna spratnost ovih objekata je P, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnom objektu. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije ♦ Planom nijesu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELA Ograde se postavljaju iza regulacione linije. U zahvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograde od čvrstog materijala (metal, kamen, beton, drvo). Ograde mogu biti od sadnog materijala (živa ograda) do visine 1.8m, ili žičane ograde sa odgovarajućom vegetacijom (puzavice) do visine 1.5m. Dozvoljeno je formiranje betonske ili kamene stope – podnožja za ogradu do visine 0.4m Ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m. Visina ograde se meri od kote terena na koji se postavlja, a u visinu ne ulazi eventualni potporni zid koji se ispod nje nalazi. Ukoliko se ograda postavlja na potporni zid njena visina može biti minimalno 1.1m. Stubovi transparentne ograde odnosno živica se postavljaju tako da padaju u parcelu korisnika. Ograđivanje prema javnim površinama moguće je takođe živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m osim prema glavnoj saobraćajnici gdje je ograđivanje moguće živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine 1.4m gde je parapetni dio (cokla) od kamena visine 50cm. Pojedine parcele zavisno od djelatnosti koje se u objektu obavljaju ne moraju se ograđivati.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su: Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava); Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja; Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova; Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova. <u>Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.</u>
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU <u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Postojeći nivo urbaniteta izgrađenih struktura i infrastrukturne opremljenosti ukazuje na razvojni karakter ovog Plana. To znači da se realizacijom Plana postepeno transformiše prostor u cjelinu drugačijeg karaktera od onog koji čini zatečeno stanje. Zbog toga fazna realizacija planskih cjelina predstavlja jedini mogući način za kontrolisani razvoj prostora Plana. U tom smislu, tri planske cjeline predstavljaju i tri faze realizacije, sa određenim preduslovima koje je neophodno ispuniti u jednoj planskoj cjelini prije nego se pređe na razvoj sljedeće. Time se dolazi do predložene dinamike realizacije:

- **I faza (1):** izgradnja saobraćajnice 2-2 i realizacija 50% planiranih kapaciteta u Zoni 1, uključujući početak realizacije zone centralnih djelatnosti i početak realizacije planirane hidrotehničke i elektroenergetske mreže.
- **II faza (2):** izgradnja 50% planiranih kapaciteta u Zoni 2 i završetak realizacije zone centralnih djelatnosti, uključujući početak izgradnje saobraćajnice 1-1. U okviru ove faze trebalo bi realizovati planiranu komunalnu infrastrukturu u zonama 1 i 2 u punoj mjeri.
- **III faza (3):** završetak izgradnje saobraćajnice 1-1 i nastavak realizacije planiranih kapaciteta u sve tri planske zone.



Faze realizacije su prikazane na grafičkom prilogu br. „Plan parcelacije i regulacije“.

Preduslov: realizacija bilo kog sadržaja u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 u potpunosti je uslovljena izgradnjom i punim infrastrukturnim opremanjem (prije svega vodovod i kanalizacija) i puštanjem u upotrebu obilaznice (saobraćajnica 1-1). To podrazumijeva i da se ne mogu izdavati dozvole za gradnju u tim zonama, do realizacije planirane infrastrukture.

Plan se može primjenjivati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih javnih saobraćajnica.

UP 10-19 se nalazi u III fazi realizacije.

USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI

Prostor zahvata Plana koristi se za određene djelatnosti i funkcije (stalno i sezonsko stanovanje).

Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili prenamjena objekata ili parcela van onih propisanih Planom.

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja nameni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

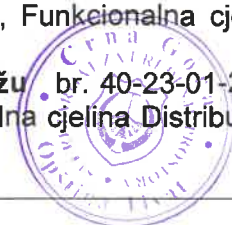
Elektro u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

U prilogu ovih uslova dat je izvod za elektroenergetsku infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“.

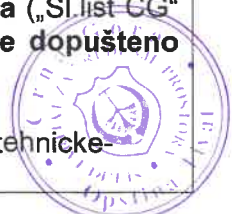
U prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove:

- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine;

- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god. - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat;



17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz DUP-a „Đuraševići“. Shodno članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(»Sl.list« CG bb. 64/17,44/18, 63/18 i 82/20) ovaj organ se obratio organima za tehničke uslove, te Vam u prilogu dostavljamo: -Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.320/1, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.03.2022.godine, - Vodni uslovi broj 10-322/21-27 od 25.01.2021.god. izdati od Sekretarijata za privredu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeće stanje: Glavna i jedina saobraćajnica kroz predmetni prostor je put Tivat - Radovići. Uz kolovoz ne postoji trotoar sem na pojedinim dijelovima uz novoizgrađene objekte. Elementi poprečnog profila su stabilizovane bankine odnosno berme sa rigolom i livenom ivičnom trakom. S ozirom da je jedina u mreži, ovom saobraćajnicom vodi se i tranzitni i lokalni izvorno-ciljni saobraćaj. Planirano stanje Saobraćajnu mrežu predodređuju topografske karakteristike lokacije; glavne saobraćajnice pružaju se koncentrično, obodom brda, paralelno sa izohipsama terena. Međusobno su poprečno povezane lokalnim ulicama, kolskim prolazima i stepeništima koja predstavljaju tradicionalni oblik javnog pristupa i prolaza kroz naselje. Primarna mreža obuhvata postojeći put Tivat - Radovići i novoprojektovanu saobraćajnicu 1-1. Saobraćajnica 1-1 treba da prihvati sav tranzitni saobraćaj kroz Đuraševiće i imaće ulogu zaobilaznice oko naselja. Sekundarna mreža obuhvata sve ostale saobraćajnice koje čine stambene ulice i poprečni prilazi i prolazi. Saobraćajnica 2-2 je uzdužna veza između primarnih saobraćajnica, koje su između sebe povezani saobraćajnicama 3-3, 4-4, 5-5, 7-7, 8-8 i 9-9. Centralni sadržaji Đuraševića su preko saobraćajnice 6-6 povezani sa ostalom uličnom mrežom. Prilazne saobraćajnice formirane su na poprečnim pravcima kako bi se omogućio pristup parcelama u zaleđu. Širine prilaza variraju u zavisnosti od postojeće parcelacije i konfiguracije terena. Tamo gdje teren omogućuje kolski prilaz, minimalna širina je 3,0 m, dok širina pješačkih i stepenišnih prilaza može biti manja. Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine. S obzirom na namjenu objekata u prilogu Vam dostavljamo uslove organa za tehničke uslove: Opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat, broj 1006-340-273 od 26.09.2019.god. izdati od Sekretarijata za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju: Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) i Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG“ br. 33/14). Svi dodatni uslovi mogu se naći na: - http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content



	- http://geoportal.ekip.me - http://geoportal.ekip.me/login/auth U prilogu Vam dostavljamo Preporuke za izradu tehničke dokumentacije, dostavljene od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, utvrditi obavezu izrade detaljnih geoloških istraživanja shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) i ukoliko je za objekat propisana obaveza angažovati tehničko lice za izradu potrebnih projekata, istraživanja i elaborata.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10-19
	Površina urbanističke parcele m2	1773.522
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.15
	P osnove m2	266
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	709.40
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Broj stanova	7
		Napomene: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
	Maksimalna visinska kota objekta	Visinske regulacije definisane su označenom optimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. ♦ visina nadzemne etaže je maksimalno 2.80m ; ♦ visina objekta do sljemena je maksimalno 13.5m ; ♦ podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ♦ suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote

		konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta; Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m;
	Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja male gustine (SMG)	◆ za svaku urbanističku parcelu ponaosob u tabelarnom prikazu dat je procenat zauzetosti. ◆ procenat nezastrtih, ozelenjenih površina mora biti najmanje 40%; (u ovom smislu u slobodne i ozelenjene površine ne ulaze kolski pristupi i površine pod mirujućim saobraćajem, već isključivo površine pod zelenilom koje Plan predviđa za stambene zone); ◆ maksimalni koeficijent zauzetosti za parcele do 400m² je 0.4, za parcele površine od 400 do 600m² je 0.35, od 600 do 800m² je 0.30, od 800 do 1000m² je 0.25, od 1000 do 1500m² je 0.2, a preko 1500m² je 0.15; ◆ izuzetno, ako je u pitanju kaskadna – terasasta kompozicija objekata, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža - u tom slučaju, moguća je veća zauzetost parcele od one predviđene analitičkim dijelom Plana, i to do 30% veća ukoliko su u pitanju dvije, odnosno do 50% veća u slučaju tri etaže - dozvoljena bruto izgrađena površina ostaje ista; ◆ moguća je izgradnja jedne podrumke ili jedne suterenske etaže (zavisno od konfiguracije terena i potreba investitora) i koja se koristi isključivo kao garaže, ostave ili tehničke prostorije i ne ulazi u obračun BGP; ◆ nije dozvoljeno pretvaranje podruma i suterena u stambeni ili poslovni prostor. Podrumski ili suterenski prostor koji se koristi u svrhe drugačije od navedenih ulazi u obračun BGP; ◆ Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ◆ Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren; ◆ princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; ◆ nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; ◆ preporučuje se bijela boja fasade, dok se

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	akcenti u boji mogu primijeniti na stolariji – vratima, prozorima, škurama; Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, a prema datom normativu. Potreban broj parking mjesta se određuje prema sledećem normativu: ▪ stanovanje 1 PM na 1 stan ▪ trgovine 1 PM na 60 m² BRPG ▪ usluge 1 PM na 60 m² BRPG ▪ ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice ▪ hoteli 1 PM na 3 sobe ▪ škole 1 PM na 3 zaposlena ▪ sportski objekti 1 PM na 5 posetilaca Na području plana planiraniran je javni parking uz saobraćajnicu 6-6, upravno na osu kolovoza, obostrano od 56 parking mesta. Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele: ◆ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele ako postoji kolski pristup; ◆ Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; ◆ Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke; ◆ Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne; ◆ Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru; ◆ Ukoliko se gradi klasična garaža, rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije; ◆ Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2.25m; - slobodna visina garaže min. 2.3m; - dimenzije parking mjesta min. 2.5 x 5.0m sa minimalnom širinom prolaza od 5.4m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; ◆ Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2.5 x 5.0m, sa širinom prolaza 5.4m do 6.0m, a za podužna sa dimenzijama 5.5m x 2.0m, sa širinom prolaza 3.5 m;
--	---	---

		♦ Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: - izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova, - primijeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina; - formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena; - prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. - Zabranjena je izmjena konfiguracije zemljišta stvaranjem prevelikih usjeka, nasipa i sl. Težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i često njen najatraktivniji motiv; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; - proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta). - drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole); - za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela; - nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama; - u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba

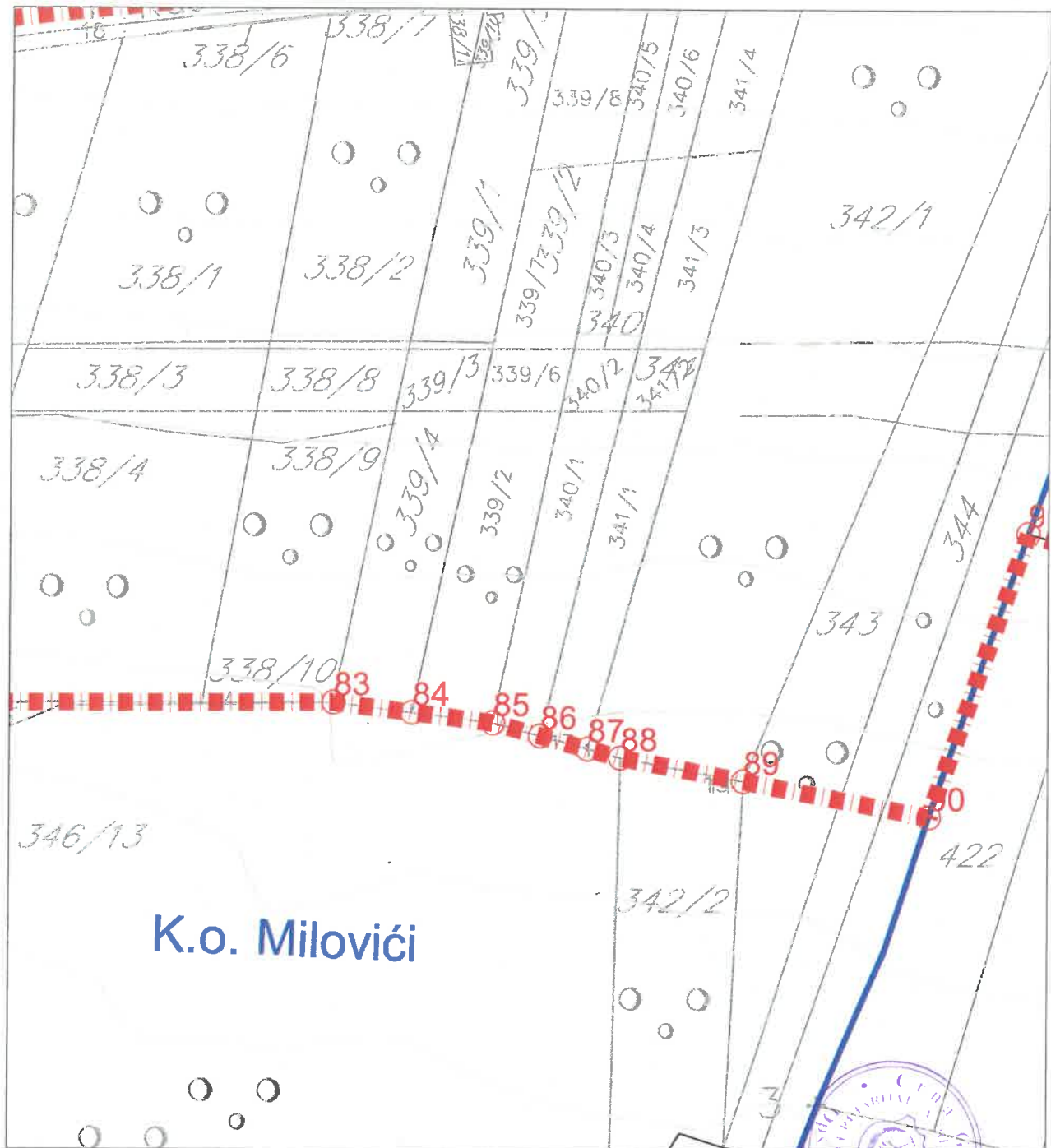
	koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama; - nema korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama; - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade; - oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; - nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. - Krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). - Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalicom ili „mediteran crijep". Pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crep i sl.) Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote. - Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. - Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. - Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemeni krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora - vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta (streha). - Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m. Na strehama i zabatnim zidovima nije dozvoljeno koristiti drvene elemente. - prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se preporuka za korišćenje savremenih tehnoloških rješenja usmjerenih ka postizanju veće energetske i komunalne efikasnosti odnosno autonomnosti objekta ili kompleksa po pitanju snabdijevanja energijom, klimatizacije i upotrebe pitke i tehničke vode: ○ rješenja krovova u formi solarnih kolektora, krovova koji skupljaju kišnicu i sl. ○ bioklimatska rješenja za grijanje/hlađenje; upotreba termičkih pumpi, ○ duplo i troduplo zastakljeni prozori, ○ energetski efikasni i tihi liftovi,
--	---

		- o debeli betonski zidovi i jezgro, - o prirodna ventilacija-prozori koji se otvaraju; prirodno svetlo, - o upotreba škura, - o upotreba materijala: ne toksični materijali, lokalni materijali i proizvođači, - o uređaji za tretman upotrijebljene vode i sl. - Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su svakako stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. - U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Za područje crnogorskog primorja idealni nagib je u rangu između 20 i 45°. Manji nagib je povoljniji za zgrade koje imaju izrazito sezonsko korišćenje u ljetnjem periodu dok su veći nagibi optimalni za objekte koji se koriste cijele godine. - Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u Uslovima za gradnju turističkih objekata date preporuke za korištenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetske i komunalnu efikasnost objekata.
21	DOSTAVLJENO: - Advokat Nina Papović, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 130/7, Podgorica - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalna savjetnica III za poslove urbanizma i planiranja Aleksandra Mustur, dipl.ing.arh.	Potpis obrađivača urbanističko-tehničkih uslova  

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Sekretarka Sekretarijata Milica Manojlović, dipl.ing.arh.	Potpis ovlašćenog lica: 
24	M.P.	
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA, R 1:1000

kat.par.br. 339/2, 340/1 i 341/1 KO Milovići



LEGENDA

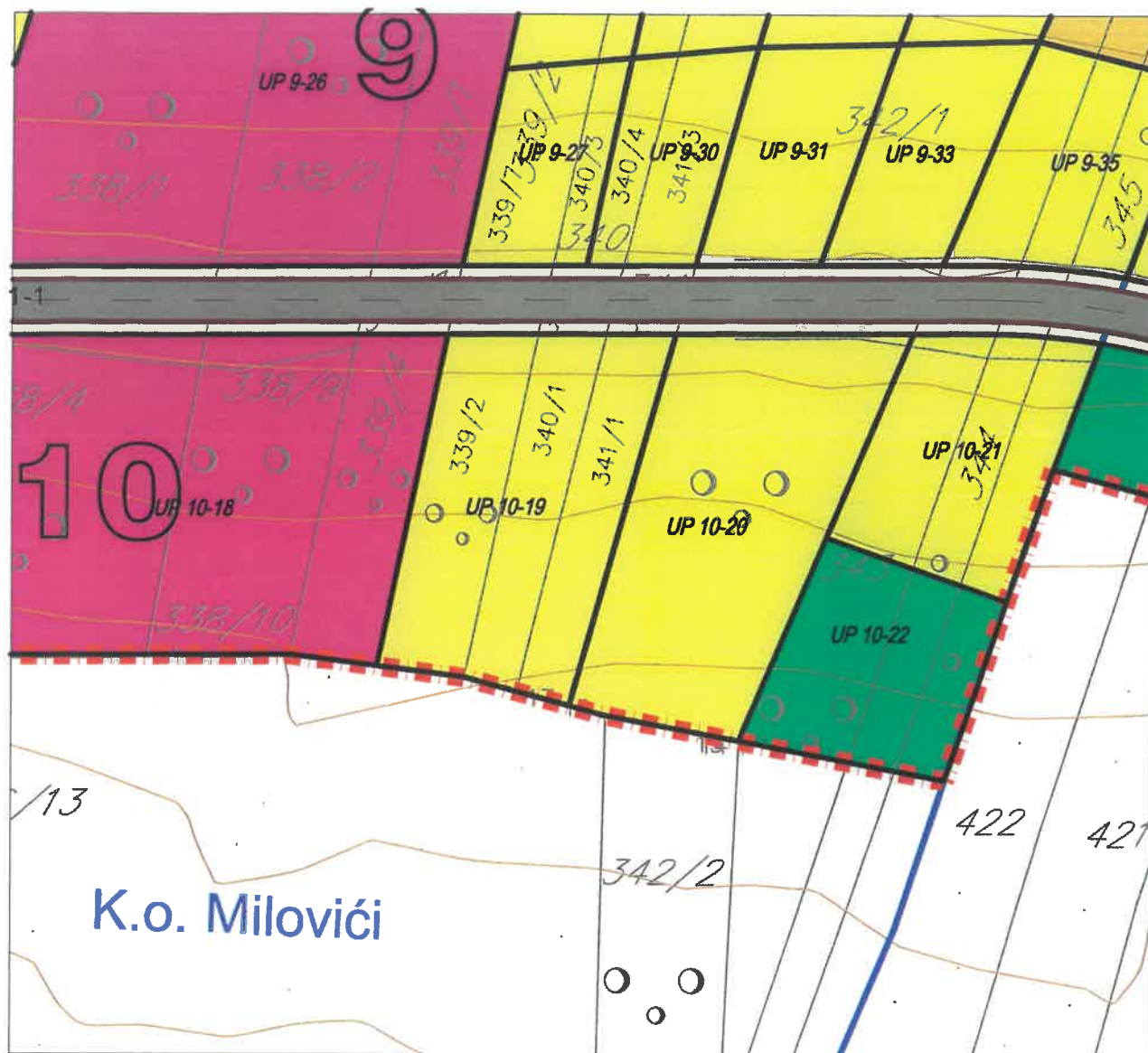
-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  naziv kat. opštine
-  granica kat. opštine

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

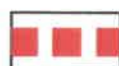
PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1 : 1000



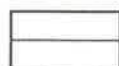
UP 10-19



LEGENDA:



granica zahvata DUP-a



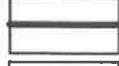
granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine

PLANIRANA NAMJENA



Stanovanje male gustine



Mješovita namjena



Centralne djelatnosti



Turizam



Sport i rekreacija



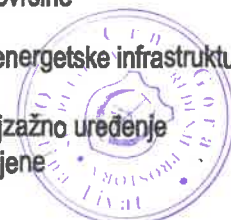
Saobraćajne površine



Objekti elektroenergetske infrastrukture



Površine za pejzažno uređenje
specijalne namjene



	granica zahvata DUP-a
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	broj bloka
	granica urb. parcele
	broj urb. parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	planirana spratnost
	naziv kat. opštine
	granica kat. opštine

Br.	X	Y
1531	6556409.46	4695557.85
1532	6556401.35	4695560.04
1533	6556393.34	4695562.21
1534	6556379.89	4695563.93
660	6556390.66	4695615.04
661	6556425.61	4695615.17

Br.	X	Y
289	6556415.69	4695607.63
290	6556396.75	4695607.56
300	6556415.79	4695582.64
301	6556396.85	4695582.56
302	6556381.51	4695583.25

	I faza
	II faza
	III faza



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost
Odjeljenje za saobraćaj i energetska efikasnost
Broj: 1006-340-273
Tivat, 26.09.2019. godine**

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10 36/11 i 40/11, 92/17) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi, br. 24/12, 15/15 i 28/16), Sekretarijat za komunalne poslove saobraćaj i energetska efikasnost izdaje:

OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i DSL-a) Opštine Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

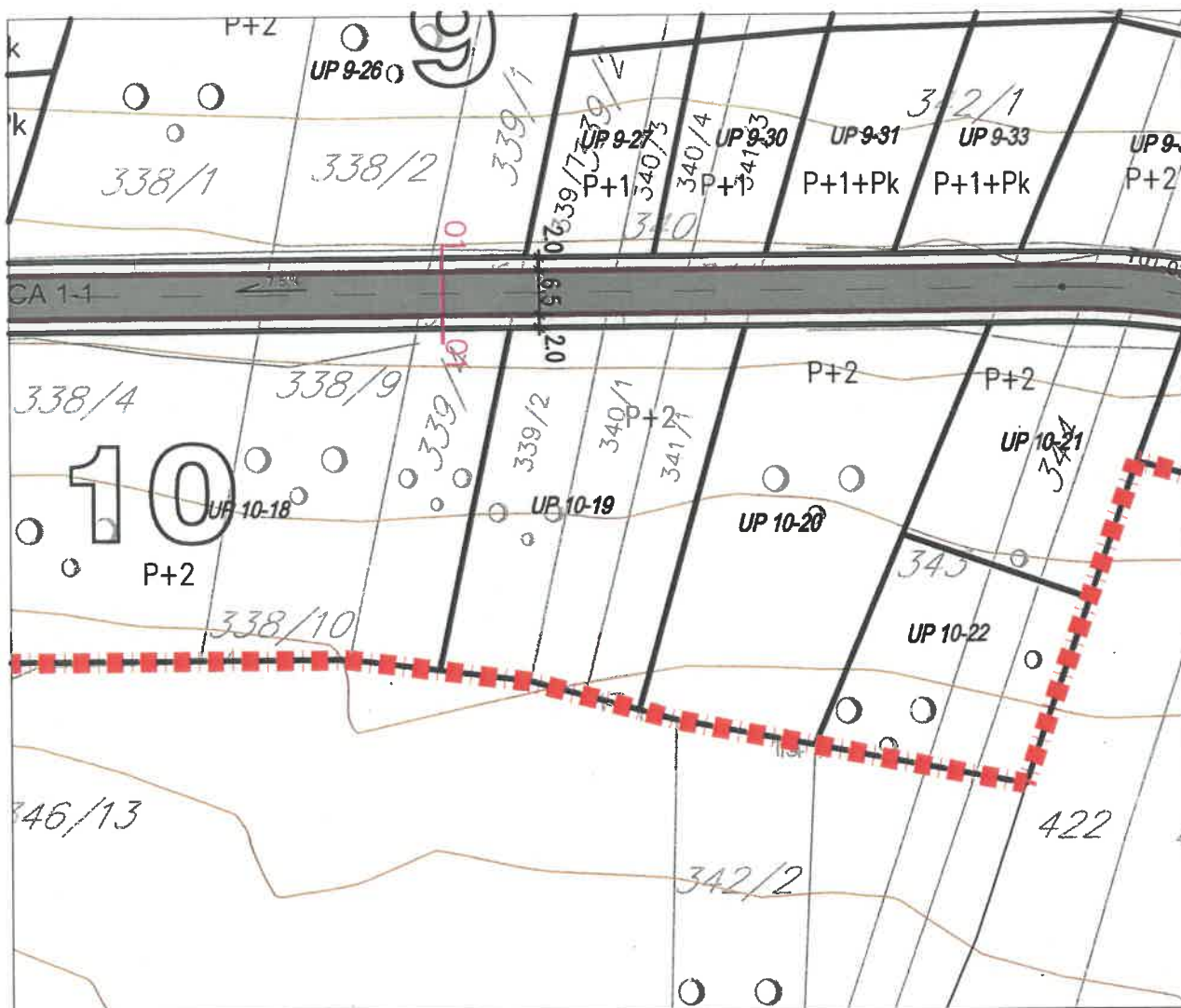
Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

Savjetnica I za saobraćaj i puteve,
Danica Francesković, inženjer saobraćaja

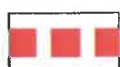
Rukovodilac odjeljenja,
Marinko Terzić, dipl.inženjer elektrotehnike

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE, R 1 : 1000

UP 10-19



LEGENDA

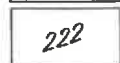


granica zahvata Plana

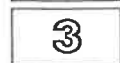
REGULACIJA, NIVELACIJA



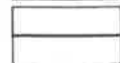
granica kat. parcele



broj kat. parcele



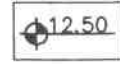
broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



nivelacija saobraćajnica

SAOBRAĆAJ



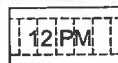
ulice



pješačko-kolski prolazi

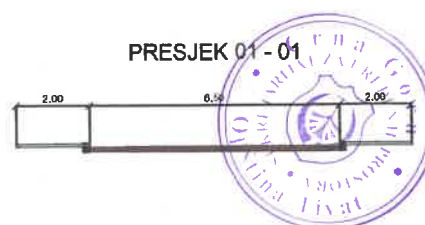


stajalište autobusa



parkiranje

Karakteristični poprečni presjeci
saobraćajnica R = 1 : 200





SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/21-27

25.01.2024. godine

Sekretarijat za privredu Opštine Tivat, na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, „Službeni list CG“, broj 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, utvrđuje

VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti ugradnjom **biološkog uređaja za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent, prema specifičnim potrebama korisnika i to pod sledećim vodnim uslovima:**

- kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent, na mjestu ispusta, mora biti u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG« , broj 02/17).

- ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

- uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta,

- biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

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

3. Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije, tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

4. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent, dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5. Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda; zanatske radionice, servisi za opravku i pranje vozila, ugostiteljski objekti, rekreacioni centri, zdravstvene, veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim, utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa zakonom.



6. Vodni uslovi su sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova izdati od nadležnog organa.

7. Shodno članu 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07, 23/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), članu 18 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (»Službeni list CG«, broj 02/17) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG» - Opštinski propisi, broj 13/10, 34/14 i 28/16), utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

8. Stavljaju se van snage Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte, broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.godine izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat.

Samostalna savjetnica,

Radmila Kilibarda, dipl.ing.

Kilibarda R



V.D SEKRETARKA,

Milijana Dubak,

spec. sa menadžmenta u pomorstvu

Dostavljeno

1. Sekretarijatu za uređenje prostora (ovdje),

2. a/a



Primljeno:	23-03-2022			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-332/22-77/6				



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 ODGOVORNOSTU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 320/1
Tivat, 22.03.2022.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 09-332/22-77/4 od 16.03.2022 god. (dopis br.320 od 17.03.2022 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 10-19-kat.par.br.339/2,340/1 i 341/1 KO Milovići, a na zahtjev advokat NINA PAPOVIĆ izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni 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. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

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

Tivat, 22.03.2022 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

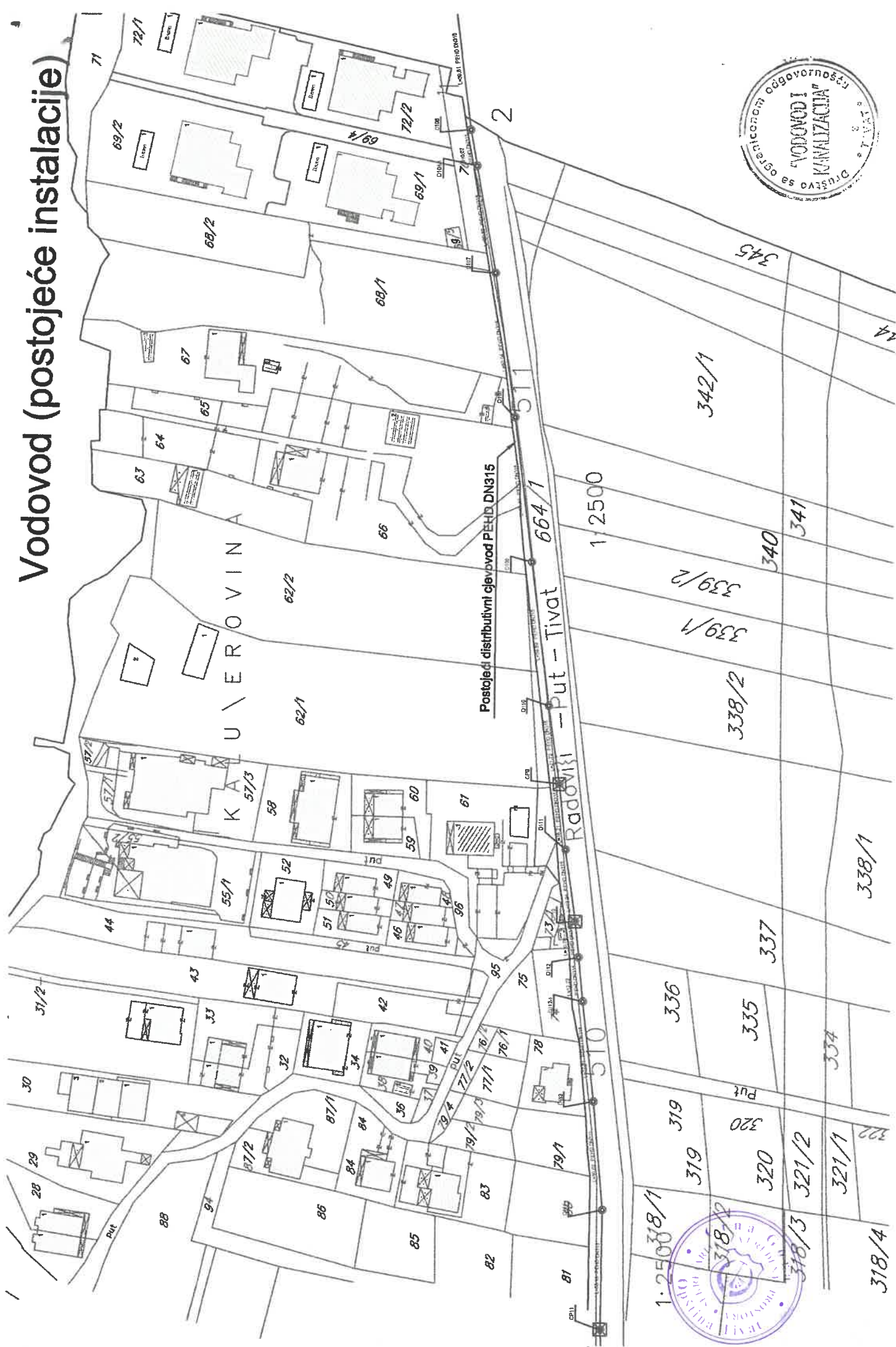
OBRADIO:

Lukšić Joško

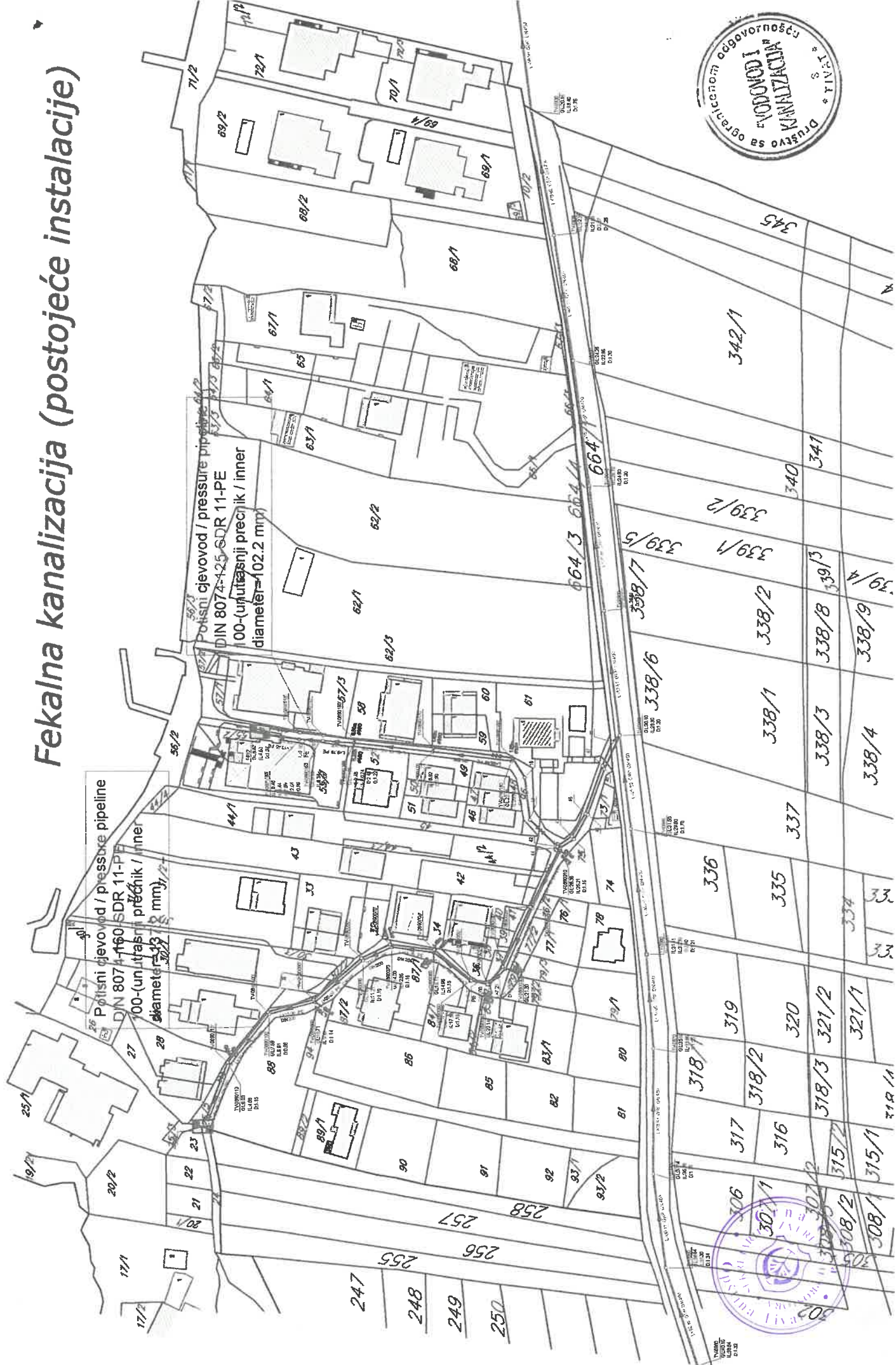
DIREKTOR:
Krivokapić Alen



Vodovod (postojeće instalacije)



Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)

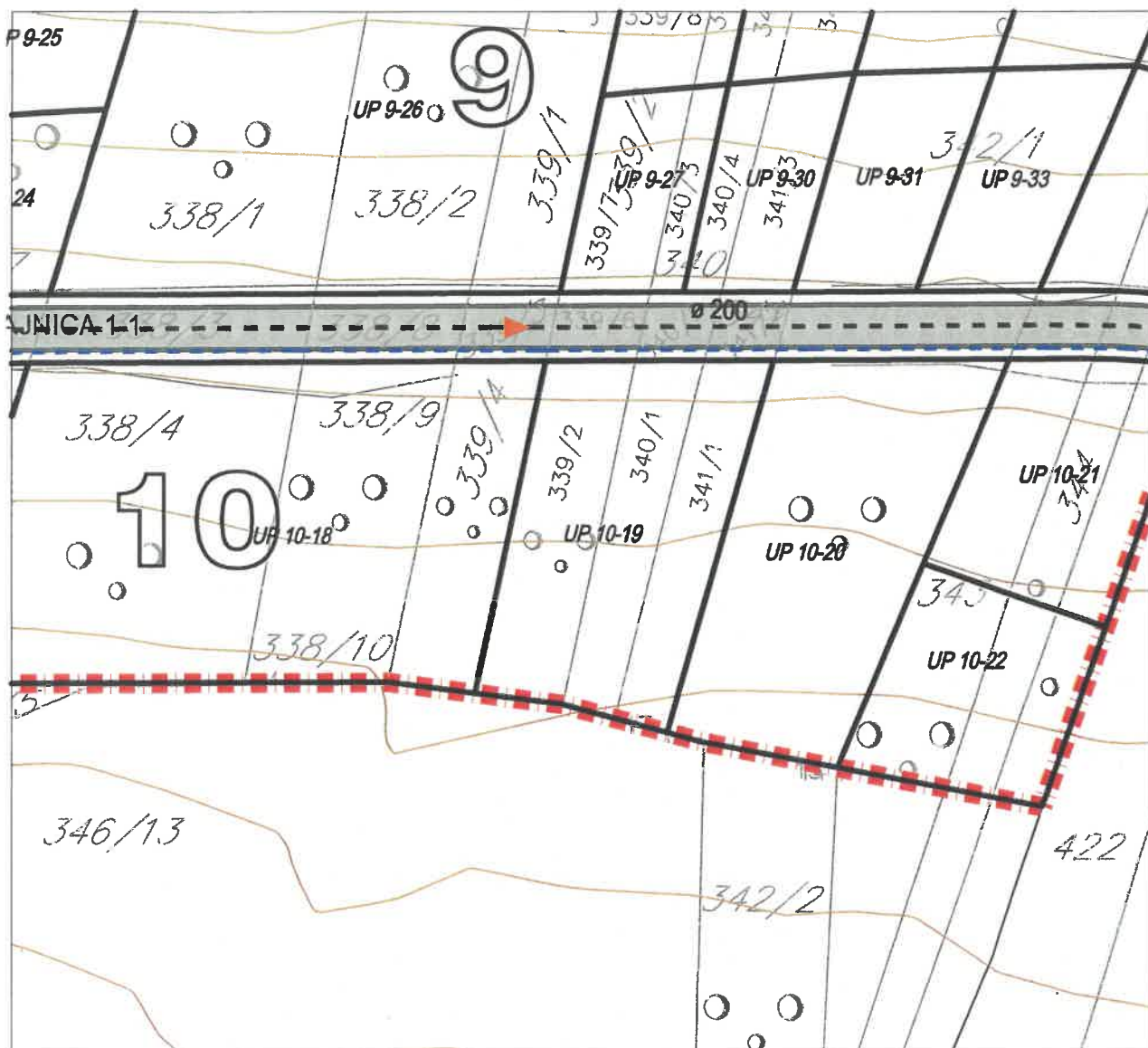


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA, R 1 : 1000



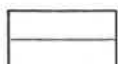
UP 10-19



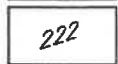
LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



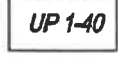
broj kat. parcele



broj bloka



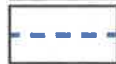
granica urb. parcele



broj urb. parcele



postojeci vodovod



planirani vodovod



rezervoar



planirana fekalna kanalizacija



smjer odvođenja kanalizacije



**epcg**Elektroprivreda Crne Gore
AD NikšićElektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.meFC Distribucija
Ivana Milutinovića 12
Broj: 40-00-17863
U Podgorici, 24.11.2011.godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I
TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 24.11.2011.

Org. jed.

Broj

F. broj

01-203/81

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**Podgorica

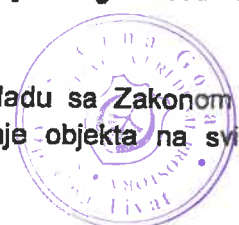
Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija, u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,





Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD
Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 83 204 000
fax: +382 83 214 260
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija
Elektrodistribucija Tivat
Mažina b.b. Tivat
tel: +382 671 104
fax: +382 674 407
e-mail: edtivat@cg.yu
www.epcg.cg.yu
Broj: 40-23-01- 2065
Tivat 03.10.2011.g.

Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el.distr. mrežu. Uz Zahtjev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti :
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el.montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.
Nepotpune Zahtjeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtjev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi priključci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje (EPCG , 2008.g.)
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta (EPCG , 2009.g.)
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja (EPCG , 2008.g.).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka (t. 4.) treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 25 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 35 mm²
2. Minimalni presijeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
 - Za bakarne provodnike 10 mm²
 - Za aluminijumske provodnike 16 mm² (nadzemni un. priključak)



3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta (t. 12.) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
 - upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 (t.12.)

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva (između katastarske parcele i javne površine) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

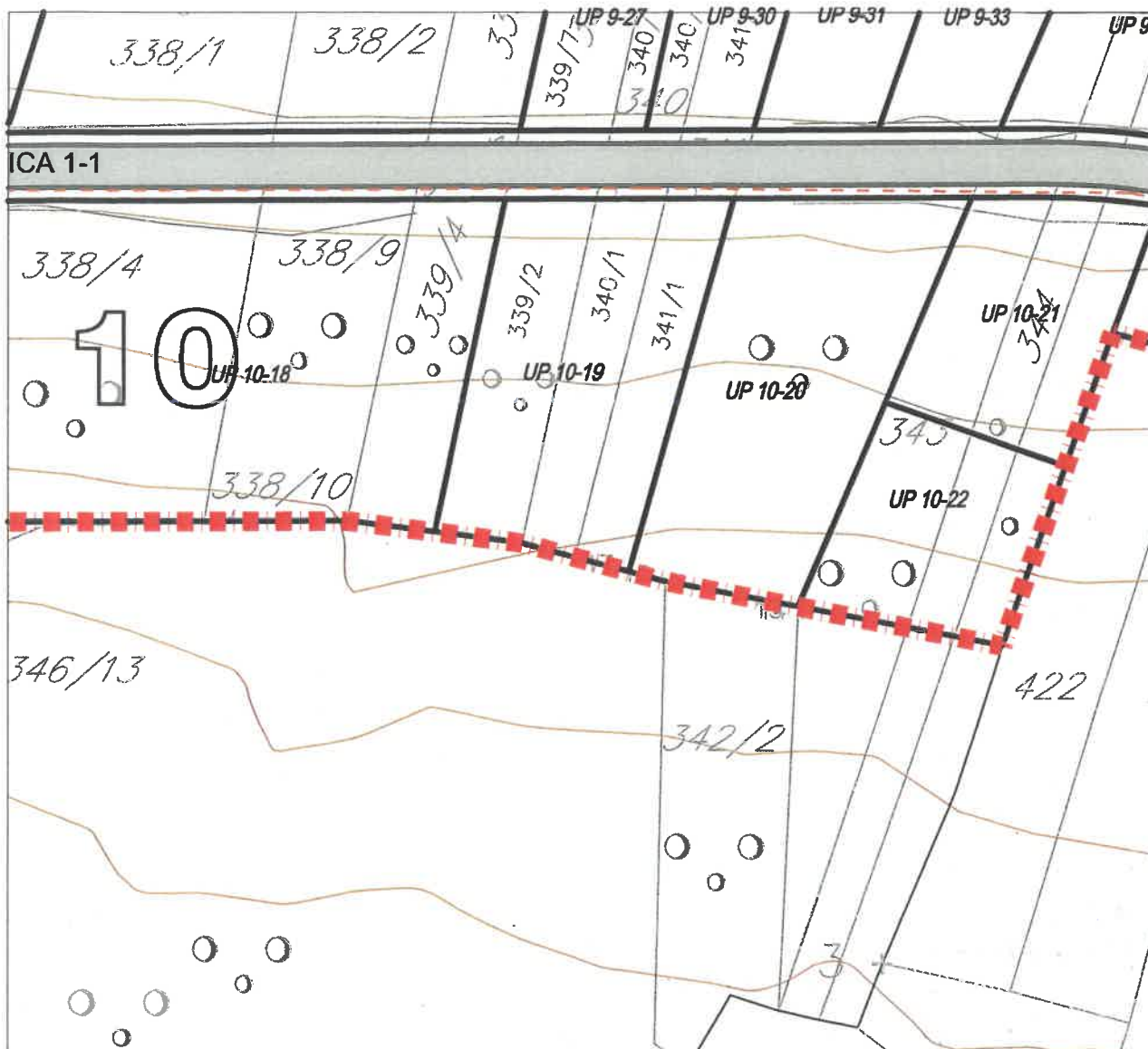
- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA, R 1:1000



UP 10-19



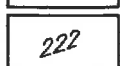
LEGENDA



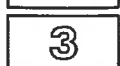
granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



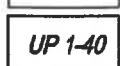
broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



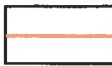
broj urb. parcele



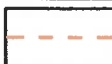
Postojeća transformatorska stanica 10/0,4kV



Planirana transformatorska stanica 10/0,4kV

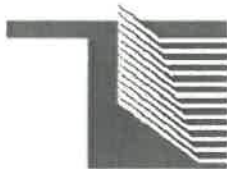


Postojeći elektrovod 10 kV



Planirani elektrovod 10kV





AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Preporuke za izradu tehničke dokumentacije

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore” broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema;
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore” broj 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 59/15 i 39/16),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore” broj 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore” broj 6/15).

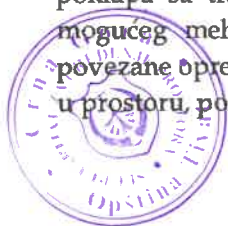
Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba gradi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.





- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:
 - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture na web portalu <http://geoportal.ekip.me/>. Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga za pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala <http://geoportal.ekip.me/login/auth>. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore” broj 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
 - Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronskih komunikacionih kablova duž važnijih puteva (lokalnih, regionalnih, međuregionalnih, magistralnih, autoputeva), a u gradskim i prigradskim zonama duž svih saobraćajnica.
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

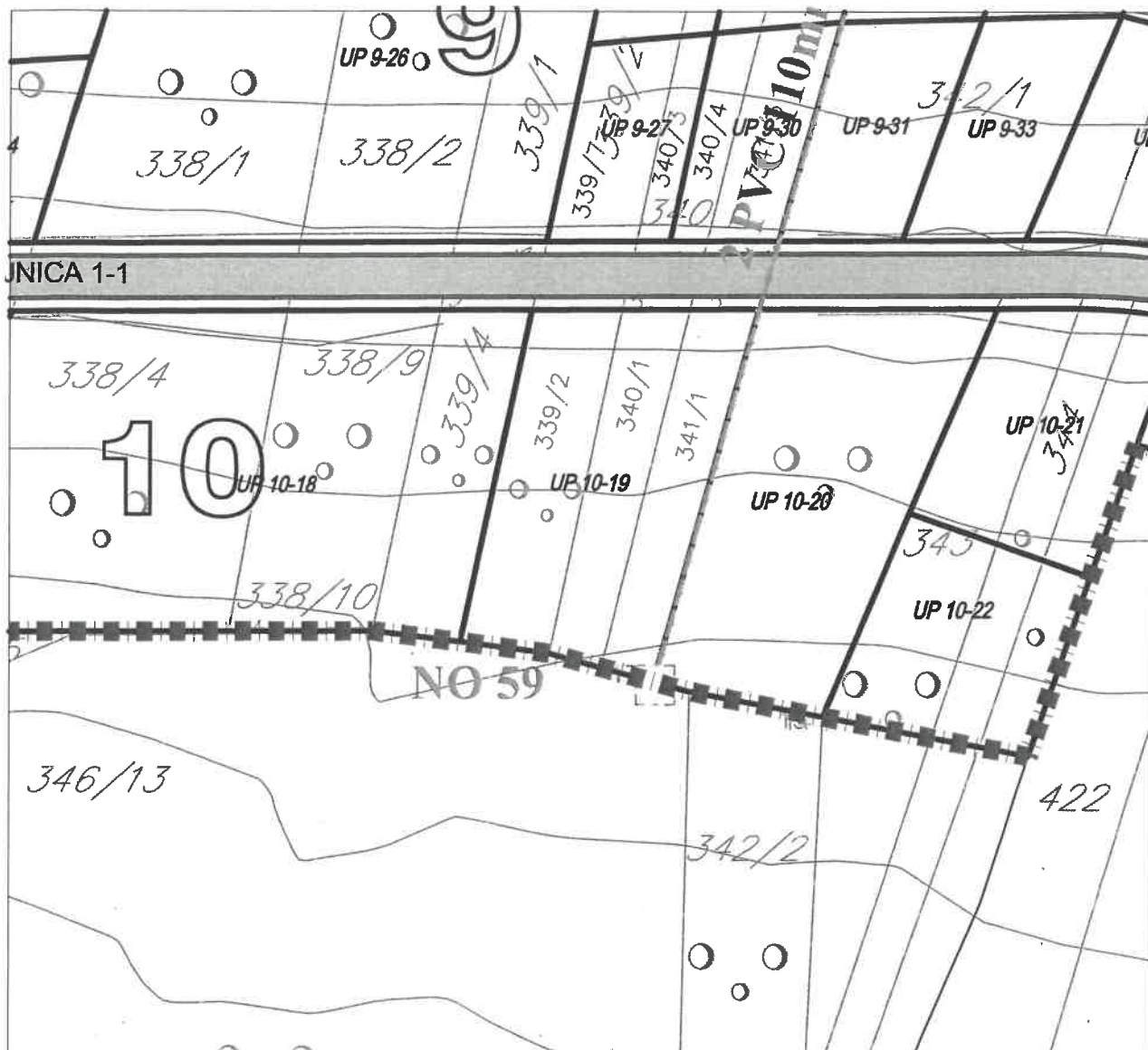


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI

PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE, R 1 : 1000



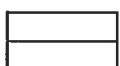
UP 10-19



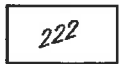
LEGENDA



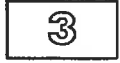
granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



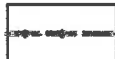
broj urb. parcele



Planirana telefonska centrala



Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 76



Planirani TK podzemni vod



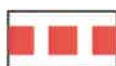
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐURAŠEVIĆI PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA, R 1 : 1000



UP 10-19



LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica kat. parcele



broj kat. parcele



broj bloka



granica urb. parcele



broj urb. parcele



naziv kat. opštine



granica kat. opštine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo administrativnih objekata



Sportsko - rekreativne površine



Zelenilo za turizam



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJANE NAMJENE

Zaštitni pojasevi





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4519/2022

Datum: 18.07.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MARENIĆ JELENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 358 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
341	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		542	0.43
341	3		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		381	0.30
341	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		398	0.32
								1321	1.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eu.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav

Datum i vrijeme: 18.07.2022. 12:15:19



0078171



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
341/1		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
341/1		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
341/1		121-6-954-42/1-2018	30.07.2018 10:33	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 341/1/2/3/4/5 U LN 358 KO MILOVIĆI
341/3		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
341/3		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
341/3		121-6-954-42/1-2018	30.07.2018 10:33	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 341/1/2/3/4/5 U LN 358 KO MILOVIĆI
341/4		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
341/4		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
341/4		121-6-954-42/1-2018	30.07.2018 10:33	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 341/1/2/3/4/5 U LN 358 KO MILOVIĆI





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

Crna Gora

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4518/2022

Datum: 18.07.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MARENIĆ JELENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 147 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
340	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		513	0.41
340	3		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		164	0.13
340	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		203	0.16
340	5		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		159	0.13
340	6		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		232	0.19
								1271	1.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eu. a. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
340/1		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽ. NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/1		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO MILOVIĆI
340/1		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/3		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/3		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/3		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO MILOVIĆI
340/4		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/4		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/4		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO MILOVIĆI
340/5		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/5		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO MILOVIĆI
340/5		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/6		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/6		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
340/6		121-6-954-41/1-2018	30.07.2018 10:28	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 340/1/2/3/4/5/6/7 U LN 147 KO MILOVIĆI



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4516/2022

Datum: 18.07.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MARENIĆ JELENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 298 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
339	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		805	0.64
339	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		694	0.56
								1499	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004		1/1
		Svojina	

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
339/1		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽ. NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/1		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/1		121-6-954-40/1-2018	30.07.2018 10:23	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/1/3/4/5 U LN 298 KO MILOVIĆI
339/4		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/4		121-6-954-40/1-2018	30.07.2018 10:23	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/1/3/4/5 U LN 298 KO MILOVIĆI
339/4		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4517/2022

Datum: 18.07.2022.

KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MARENIĆ JELENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
339	2		2 13	18/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		720	0.58
339	7		2 13	18/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		428	0.34
339	8		2 13	18/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		422	0.31
								1570	1.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1.

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
339/2		121-6-954-37/1-2018	30.07.2018 09:58	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI
339/2		121-2-919-1863/1-2020	11.12.2020 08:40	SEA TRADE DOO	UPIS PRAVA SVOJINE BRISANJE KORI SCENJA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI
339/2		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/2		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/7		121-6-954-37/1-2018	30.07.2018 09:58	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI
339/7		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/7		121-2-919-1863/1-2020	11.12.2020 08:40	SEA TRADE DOO	UPIS PRAVA SVOJINE BRISANJE KORI SCENJA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI
339/7		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/8		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
339/8		121-6-954-37/1-2018	30.07.2018 09:58	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI
339/8		121-2-919-1863/1-2020	11.12.2020 08:40	SEA TRADE DOO	UPIS PRAVA SVOJINE BRISANJE KORI SCENJA NA KP 339/2/6/7/8/9 U LN 317 KO MILOVIĆI
339/8		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4515/2022
Datum: 18.07.2022.
KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MARENIĆ JELENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 361 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	2		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		1375	1.10
338	9		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		1120	0.90
								2495	2.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

TIJANA DACIĆ dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/2		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
338/2		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
338/2		121-6-919-32/1-2021	19.05.2021 10:31	MANS NVO	ZA DOSTAVU KOPIJE ISTORIJATA UPISA NA NEKRETNINAMA KO MILOVIĆI LN 361 PARC 338/2 338/7
338/9		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
338/9		121-6-919-32/1-2021	19.05.2021 10:31	MANS NVO	ZA DOSTAVU KOPIJE ISTORIJATA UPISA NA NEKRETNINAMA KO MILOVIĆI LN 361 PARC 338/2 338/7
338/9		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-4514/2022
Datum: 18.07.2022.
KO: MILOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MARENIĆ JELENA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 331 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
338	1		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		2045	1.64
338	4		2 13	13/08/2021	MILOVIĆI	Sume 3. klase ODLUKA O POVECANJU		2231	1.78
								4276	3.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003295419 CRPS 5-0915905/004	LA PERLA HOSPITALITY DOO TIVAT BOGIŠIĆI Bogišići CRPS 5-0915905/004	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Tijana Dacić
TIJANA DACIĆ dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
338/1		121-2-954-727/1-2019	12.03.2019 09:04	SEA TRADE DOO	PROVOĐENJE ELABORATA NA KP 338/1 U LN 331 KO MILOVIĆI GEODATA OVJERA BR.121-953-276/2019
338/1		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
338/1		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
338/1		121-6-954-30/1-2018	30.07.2018 09:03	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 338/1/3/4/5/6 U LN 331 KO MILOVIĆI
338/4		121-2-919-1551/1-2022	07.06.2022 10:50	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI
338/4		121-6-954-30/1-2018	30.07.2018 09:03	MANS JANKOVIĆ VUK	DOSTAVLJANJE ISTORIJATA UPISA NA KP 338/1/3/4/5/6 U LN 331 KO MILOVIĆI
338/4		121-2-919-1344/1-2022	18.05.2022 09:05	NOTAR VUKČEVIĆ SLAVKA	UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U LN 147 298 317 331 358 361 KO MILOVIĆI



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: TIVAT

Broj: 121-917/22-609-Dj

Datum: 19.07.2022.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: MILOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

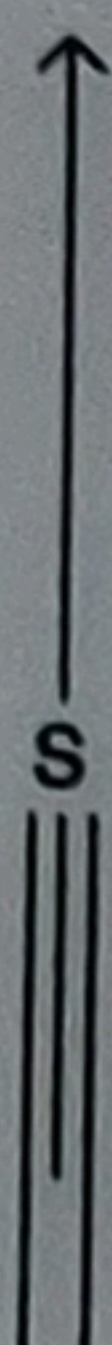
Broj plana: 2

Parcele: 338/1, 338/2, 338/4, 338/9, 339/1

339/2, 339/4, 339/7, 339/8, 340/1

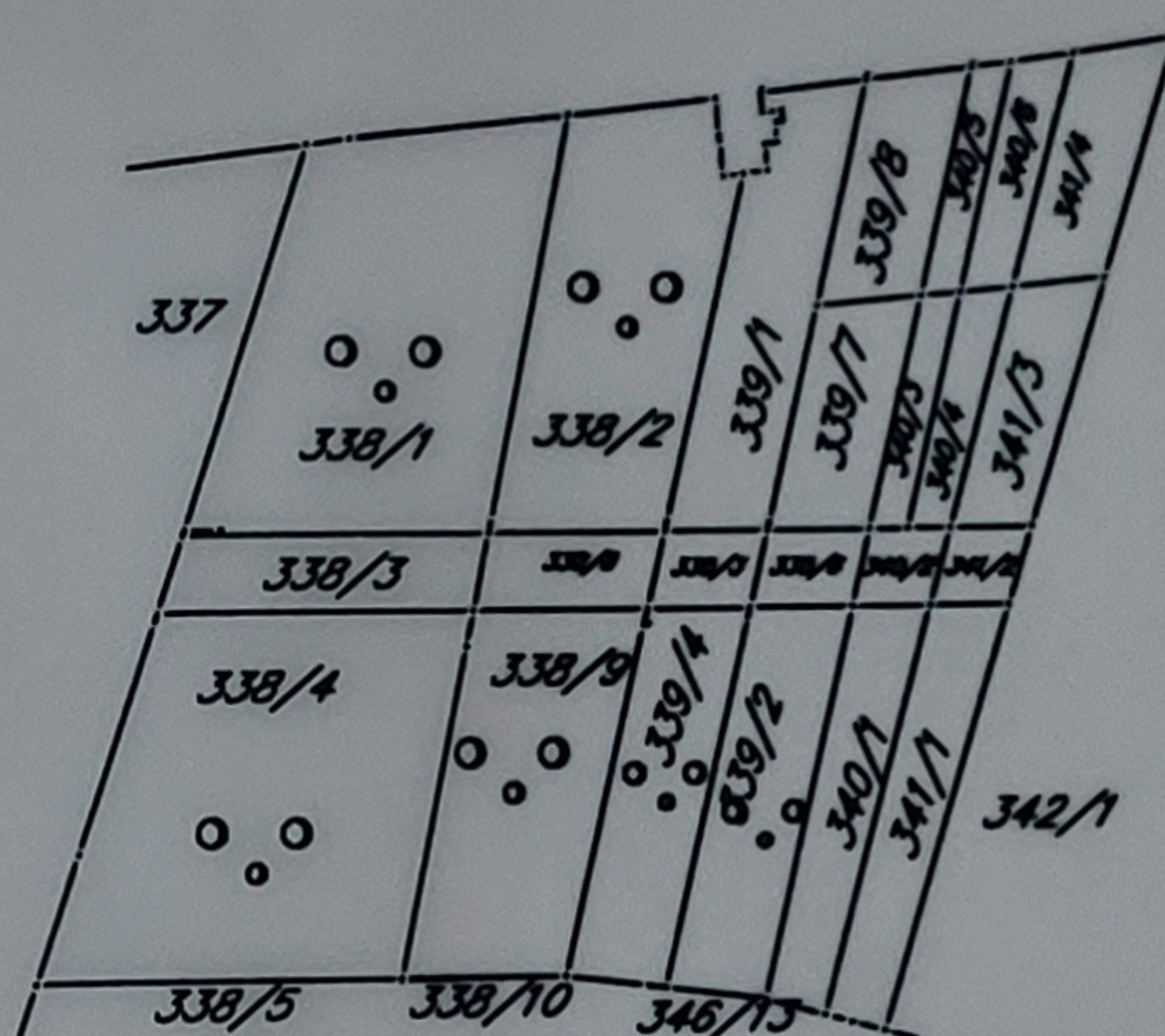
340/3, 340/4, 340/5, 340/6, 341/1

341/3, 341/4



4
695
750
556
250

4
695
750
556
250



4
695
500
556
250

4
695
500
556
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

17.06.2026.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-1678/14

Podgorica, 12.06.2026. godine

"La Perla Hospitality" d.o.o.

Tivat
Bogišići b.b. Milovići

VEZA: Naš broj 03-UPI-1678/1 od 24.04.2026. godine

PREDMET: Rješenje o utvrđivanju potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Poštovani,

U Prilogu dopisa dostavljamo vam Rješenje o utvrđivanju potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za igradnju turističkog naselja i stambenih vile La Perla Hospitality i interne saobraćajnice na katastarskim parcelama br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići, opština Tivat.



Za Direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik

Prilog: Rješenje o utvrđivanju potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu (broj 03-UPI-1678/ od 12.06.2026. godine).



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-1678/44
Podgorica, 12.06.2026. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18, broj 084/24, broj 070/26) u postupku sprovedenom po zahtjevu Nosioca projekta, „La Perla Hospitality“ d.o.o. iz Podgorice, Bogišići b.b. Milović, (broj 03-UPI-1678/3 od 13.05.2026. godine), za igradnju turističkog naselja i stambenih vile La Perla Hospitality i interne saobraćajnice na katastarskim parcelama br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići, opština Tivat, te članova 18 i 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 090/24, 093/24, 104/24 i 117/24, 039/25), i Zaključka Vlade Crne Gore broj: 11-011/26-1328/2 od 06.04.2026. godine donosi:

RJEŠENJE

1 – UTVRĐUJE se da je za igradnju turističkog naselja i stambenih vile La Perla Hospitality i interne saobraćajnice na katastarskim parcelama br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići, opština Tivat, potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

2 – NALAŽE SE Nosiocu projekta, „La Perla Hospitality“ d.o.o., da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za igradnju turističkog naselja i stambenih vile La Perla Hospitality i interne saobraćajnice na katastarskim parcelama br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići, opština Tivat i isti dostavi Agenciji za zaštitu životne sredine najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Obrazloženje

Nosioc projekta, „La Perla Hospitality“ d.o.o., obratio se Agenciji za zaštitu životne sredine, zahtjevom (broj 03-UPI-1678/1 od 24.04.2026. godine), za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za igradnju turističkog naselja i stambenih vile La Perla Hospitality i interne saobraćajnice na katastarskim parcelama br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići, opština Tivat.

Uvidom u spisak projekata definisanih Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Službeni list CG«, broj 47/13 i »Službeni list CG«, broj 53/14 i 37/18), utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II – redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

Agencija za zaštitu životne sredine, uputila je Nosiocu projekta „La Perla Hospitality“ d.o.o., zahtjev za dopunu dokumentacije (03-UPI-1678/2 od 28.04.2026.godine).

„La Perla Hospitality“ d.o.o., dostavio je ovom organu dopunjeni zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za igradnju turističkog naselja i stambenih vile La Perla Hospitality i interne saobraćajnice na katastarskim parcelama br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5,



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići, opština Tivat. (03-UPI-1678/3 od 13.05.2026.godine)

Postupajući po zahtjevu investitora, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18, broj 084/24, broj 070/26) Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta. Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 20.05.2026. godine i u Dnevnom listu „POBJEDA“ 21, 22, 23. i 24.05.2026. godine.

Uvid u dostavljenu dokumentaciju je omogućen da se obavi u prostorijama Agencije za zaštitu životne sredine, kancelarija broj 9, i u Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat. Dokumentaciju je bilo moguće preuzeti sa sajta Agencije za zaštitu životne sredine www.epa.org.me. Za vrijeme trajanja javnog uvida, na adresu Agencije za zaštitu životne sredine, dostavljeno je mišljenje da je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i to od Sekretarijata za uređenje prostora i planiranje opštine Tivat (03-UPI-1678/8 od 29.05.2026. godine). Takođe, ovom organu dostavljeno je mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (03-UPI-1678/12 od 08.06.2026. godine).

Agencija za zaštitu životne sredine je u toku postupka odlučivanja zatražila mišljenje o fazi izgradnje saobraćajnice 1-1, kao preduslovu za realizaciju treće faze projekta turističkog naselja i stambenih vila 'La Perla Hospitality' d.o.o. od opštine Tivat (03-UPI-1678/7 od 28.05.2026.godine). Opština Tivat je u svom odgovoru Agenciji za zaštitu životne sredine navela da u planu uređenja prostora za 2026 god. nije predviđeno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa ni izrada projektno-tehničke dokumentacije za predmetnu saobraćajnicu (03-UPI-1678/8 od 01.06.2026.godine).

Agencija za zaštitu životne sredine je, shodno članu 104 Zakona o upravnom postupku, obavijestila stranku da se postupak prekida do rješavanja prethodnog pitanja, te da ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka u roku od pet (5) dana od prijema ovog obavještenja, pisanim putem ili usmeno na zapisnik u prostorijama Agencije.

Dana 05.06.2026. godine, u prostorijama Agencije za zaštitu životne sredine, stranka je izvršila javni uvid u dokumentaciju koja se odnosi na postupak odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog naselja i stambenih vila 'La Perla Hospitality' d.o.o., sa internom saobraćajnicom o čemu je sačinjen zapisnik (03-UPI-1678/11). Nakon toga, stranka je dostavila ovom organu pisano izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (03-UPI-1678/13 od 11.06.2026. godine). Imajući u vidu navedeno, Agencija za zaštitu životne sredine, cijeneći izjašnjenje stranke i pribavljena mišljenja, donosi rješenje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog naselja i stambenih vila 'La Perla Hospitality' d.o.o., sa internom saobraćajnicom, na katastarskim parcelama br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 KO Milovići, opština Tivat.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine utvrdila je potrebu procjene uticaja, iz sledećih razloga:

- Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići.
- Ukupna površina lokacije iznosi 12.427,45 m². Ukupna površina pod objektima (indeks zauzetosti) iznosi 3.294,63 m², dok ukupna bruto građevinska površina objekata (indeks izgrađenosti – BGP) iznosi 8.395,16 m².



- Projektom je predviđeno 191 parking mjesto.
- Projekat predviđa faznu izgradnju projekta, i to prema sljedećoj dinamici: I faza Obuhvata: - Probijanje terena i izgradnja interne saobraćajnice Investitora (dužina: 135 m, površina: 800 m²) kroz parcelu UP 9-26, koja povezuje saobraćajnicu Radovići-Tivat sa budućom saobraćajnicom 1-1 Ova saobraćajnica je isključivo vlasništvo i obaveza Investitora.; II faza Podijeljena je u dvije podfaze: - Faza 2a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-29 i UP 9-28. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1. - Faza 2b: izgradnja 4 vile u funkciji turističkog naselja i jednog uslužnog objekta (repcija i prateći sadržaji) na parceli UP 9-26. Ukupno: 7 objekata. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1. PREDUSLOV ZA FAZU 3 — izgradnja saobraćajnice 1-1: dužina 115 m, površina 1150 m², na k.p. 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). Finansira Investitor, u koordinaciji sa opštinom Tivat s obzirom da je ista predviđena planskim dokumentom (DUP Đuraševići). III faza Podijeljena je u tri podfaze: - Faza 3a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-27 i UP 9-30;), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1. - Faza 3b: izgradnja 1 stambenog objekta na parceli UP 10-19;), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1. - Faza 3c: izgradnja 6 vila u funkciji turističkog naselja na parceli UP 10-18,), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.
- Shodno Zakonu o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Službeni list Crne Gore", br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018, 067/19 od 11.12.2019, 033/26 od 10.03.2026) KO Milovići pripadaju Zaštićenoj okolini Područja Kotora.

"La Perla Hospitality" d.o.o., može, shodno odredbama člana 15 Zakona, podnijeti Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

"La Perla Hospitality" d.o.o., je duž, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Shodno navedenom, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.



Za Direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me