

**NACRT PROGRAMSKOG ZADATKA SA ELEMENTIMA  
URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

|     |  |  |   |  |  |
|-----|--|--|---|--|--|
| 1   | Sekretarijat za uređenje prostora<br>09-333/23-604/7<br>Tivat: 27.11.2023.godine   | <br><b>CRNA GORA</b> | <br><b>OPŠTINA TIVAT</b> |  |  |
| 2 . | Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 32/23) te člana 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 18/14,42/15, 28/16, 7/21 i 32/23) i podnijetog zahtjeva „ <b>LUŠTICA DEVELOPMENT</b> “ AD Tivat broj 01-333/23-489, donosi:  |  |   |  |  |
| 3 . | <b>NACRT PROGRAMSKOG ZADATKA SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>  |  |   |  |  |
| 4 . | <b>za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa –pristupnog puta golf zoni sa zapadne strane, na dijelu kat.parc.br.1043/1,1044/1 i 1061 sve KO Radovići i kat.parc.br.1378/1 KO Gošići, u obuhvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Golf i Donji Radovići zapad (»Sl.list CG« br. 92/2020) i »Prostorno-urbanističkog plana« Tivta do 2020.godine („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 24/10).</b>   |  |   |  |  |
| 5 . | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>  | <b>„LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD Tivat</b>  |   |  |  |
| 6 . | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><p>Područje planskog dokumenta Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana Golf i Donji Radovići zapad pripada obalnom pojasu Tivatskog zaliva. Predmetna lokacija Golf i Donji Radovići zapad pripada Planskoj cjelini 9 Radovići ,planskoj zoni 9.5 Luštica Developement , a dio površine Planskoj cjelini 10. Gošići, planska zona 10.5 Luštica Developement.</p> <p>Pristup zoni zahvata Plana je obezbijedjen preko glavne saobraćajnice MR1 iz pravca Radovića, koja istovremeno povezuje predmetno područje sa ostalim zonama budućeg turističko - stambenog rizorta Lustica Bay.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prema Listu nepokretnosti broj 732 površina kat.par.br. <b>1043/1 KO Radovići</b> iznosi <b>1045849 m<sup>2</sup></b>, u svojini je Crne Gore, sa zabilježbom prava zakupa neograničeno, prenosivo i samostalno pravo korišće nja u korist luštica development ad tivat, u svemu po konačnom rješenju br. 954-121-up i-2407/2013 od 14.10.2013., uknjiženo do 11.10.2103.god.</li> <li>• Prema Listu nepokretnosti broj 831površina kat.par.br. <b>1044/1 KO Radovići</b> iznosi 143684 m<sup>2</sup>, u svojini je Opštine Tivat sa zabilježbom prava zakupa neograničeno, prenosivo i samostalno pravo korišćenja u korist luštica development ad tivat, u svemu po konačnom rješenju br. 954-121-up i-2407/2013 od 14.10.2013., uknjiženo do 11.10.2103.god.</li> <li>• Prema Listu nepokretnosti broj 732 površina kat.par.br. <b>1061KO Radovići</b> iznosi 1667 m<sup>2</sup>, u svojini je Crne Gore sa zabilježbom prava zakupa neograničeno, prenosivo i samostalno pravo korišćenja u korist luštica development ad tivat, u svemu po konačnom rješenju br. 954-121-up i-2407/2013 od 14.10.2013., uknjiženo do 11.10.2103.god.</li> <li>• Prema Listu nepokretnosti broj 747 površina kat.par.br. <b>1378/1 KO Gošići</b> iznosi 1654058 m<sup>2</sup>, u svojini je Crne Gore sa zabilježbom prava zakupa neograničeno, prenosivo i samostalno pravo korišćenja u korist luštica development ad tivat, u svemu po Konačnom rješenju br. 954-121-up i-2407/2013 od 14.10.2013., uknjiženo do 11.10.2103.god.</li> </ul> |  |   |  |  |

|      |   |
|------|---|
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>   |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Najveći dio zahvata DUP-a zauzima golf kompleks površine 184.59 ha, koji zauzima gornji, sjeverni i sjevero-zapadni dio zahvata DUP-a. Donji, južni i jugo-istočni dio zahvata je planiran za ostale namjene, koje zajedno sa planiranim površinama kontaktnih planova DUP-a Donji Radovići centar i DSL-a Sektor 36 čine funkcionalnu zonu mješovite i javne namjene.</p> <p><b>Saobraćaj- Planirano stanje po DUP-u</b></p> <p>Kao osnova za izradu planirane mreže saobraćajnica korišćen je PPPN za Obalno područje, Prostorno urbanistički plan Opštine Tivat i Idejno rešenje planiranih objekata predstavljeno u Master planu predmetne lokacije.</p> <p>Osnovu unutrašnje saobraćajne mreže na području DUP-a predstavljaće saobraćajnica definisana tijemena T4-T110-T156-T26-T27-T115-T28-T29-T30-T31-T119-T32-T33-T25-T34-T35-T36-T128-T37-T46-T38-T132-T39-T72-T40-T139-T73-T41-T45. Ona je predviđena PUP-om kao sabirna ulica koja se završava unutar zone.</p> <p>PUP-om je kao sabirna ulica tretirana i saobraćajnica duž sjeverne granice plana.</p> <p>Na jugoistočnoj strani plana se nalazi saobraćajnica čije je situaciono rješenje, od kružnog toka 1 pa dalje prema obali, preuzeto iz postojećeg projekta (Via project).</p> <p>Kroz ovu zonu prolazi i alternativni koridor "brze" saobraćajnice, prema PPPN za Obalno područje Crne Gore.</p> <p>Ostale saobraćajnice unutar zone služe samo za pristup planiranim lokacijama.</p> <p>Pristupni putevi do infrastrukturnih objekata mogu se planirati u okviru zelenih povrsina.</p> <p><b>Saobraćaj- Planirano stanje po Nacrtu programskog zadatka sa elementima UTU</b></p> <p>U cilju nastavka narednih faza izgradnje golf terena pojavila se potreba unaprjeđenja trenutnog planskog rješenja u dijelu saobraćajne infrastructure. Važeći planski dokument omogućava saobraćajni pristup golf zoni samo sa jedne strane-iz naselja Centrale. Cijela golf zona će, kada bude završena, pored golf terena sa 18 rupa, sadržati i hotel sa 300 soba, golf klub i preko 600 vila, pa je za očekivati veliku frekvenciju saobraćaja. Mora se voditi računa i o periodu izgradnje jer će se u narednom periodu saobraćajni pristup svih korisnika (posjetilaca, stanovnika, građevinske mehanizacije, komunalnih službi, vatrogasno-spasičkih službi) odvijati istom trasom., saobraćajnicom širine 6m. Navedeno bi predstavljalo veliki logistički i bezbjednosni rizik. Važno je napomenuti da postojeći detaljni plan daje indikaciju za trasu nove saobraćajnice ali obzirom da je ista većim dijelom van obuhvata detaljnog planskog dokumenta, ostala je u formi ideje i za istu nema osnova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, obzirom da Prostorno-urbanističkim planom nije predviđena.</p> <p>Analiza, za čiju izradu je kompanija angažovala stručnjake iz oblasti saobraćajne infrastrukture, pokazala je neophodnost izgradnje saobraćajnog pristupa golf terenima sa zapadne strane. Predmetna saobraćajnica služila bi, osim kao pristup gradilištu, i kao alternativni pristup u periodu nakon stavljanja objekata u funkciju.</p> <p>Analizom raspoloživih parcela koje su pod dugoročnim zakupom kompanije Luštica Development AD, topografije terena, dozvoljenih nagiba, kao i rješenja iz važećeg DUP-a, određena je optimalna trasa pristupne saobraćajnice, a koja bi se prostirala na dijelu kat.parc.br.1043/1,1044/1 i 1061 sve KO Radovići i kat.parc.br.1378/1 KO Gošići, u obuhvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Golf i Donji Radovići zapad (»Sl.list CG« br. 92/2020) i »Prostorno-urbanističkog plana«Tivta do 2020.godine („Sl.list CG-opštinski propisi« br. 24/10).</p> <p>Planirana trasa saobraćajnice dijelom se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Golf i Donji Radovići zapad i veže se na postojeće saobraćajnice (tjemeni T1, T15 i T25), a prolazi preko parcele ZO14 čija je planom definisana namjena PUS-zelene površine specijalne namjene, zaštitno zelenilo. Trasa saobraćajnice koja se nalazi u obuhvatu »Prostorno-urbanističkog plana«Tivta do 2020.godine nalazi se na površini planom predviđenoj za "zaštitne šume" u planskoj zoni 9.5 Luštica Development, planskoj jedinici 9.5.7.Otvoreni proctor.</p> |

|      |  |
|------|--|
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije i regulacije</b>  |
|      | <p><b>Parcelacija</b></p> <p>Shodno Članu 11 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14, 42/15, 28/16, 7/21 i 32/23) Odobrenje za građenje se izdaje na osnovu dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu, pravosnažnog rešenja o eksproprijaciji, ustanovljenog prava službenosti prolaza u zavisnosti od vrste objekta te je do podnošenja zahtjeva za odobrenje <u>investitor dužan regulisati imovinsko pravne odnose</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kote saobraćajnica koje su date nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica moguće su manje korekcije kota, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Ukoliko je neophodno veće odstupanje, potrebno je predvidjeti tehničko rješenje koje će predstaviti prvenstveno sigurnosne mјere i parametre.</li> </ul>   |
| 8 .  | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, broj 6/93).</p> <p>Pored mјera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mјere zaštite od katastrofa i razaranja.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.</p> <p>Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opštег interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.</p> <p>Komunalana infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.</p> <p>Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.</p> <p>Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.</p> <p>U pogledu građevinskih mјera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.</p> <p>Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.</p> <p><b>Mjere zaštite od požara</b></p> <p>U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeden saobraćajni pristup za vatrogasna vozilia, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.</p> <p>Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevriranju vatrogasnih vozila.</p> <p>Planskim rješenjem je obezbijedena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.</p> <p>U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijedena je voda za gašenje požara.</p>  |

U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 32/11 i 54/16).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, broj 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, broj 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ«, broj 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (»Službeni list CG«, broj 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br. 27/71 i 29/71),

Pravilniku 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

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticajem na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.

Kvalitet životne sredine u opštini Tivat je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.

### Zaštita zemljišta

U zoni zahvata DUP-a je evidentirano nekoliko kategorija zemljišta: prirodne zelene površine i gradjevinsko zemljište.

Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;
- kontrolisanom sjećom autohtonih biljnih vrsta;
- kontrilisanom primjenom hemijskih sredstava u izgradnji i održavanju golf terena.

### Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha ostvarice se primjenom sledećih mjera:

- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;
- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama;
- izradom Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.



## Zaštita voda

Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini se odnose na izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Ispравnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvodjenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda.

## Zaštita od buke

S obzirom na turistički karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.

Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, kao i primjenom vrijednosti i mjera koje su propisane Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Tivat.

## Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)

Predstavlja bitan segment uređenja prostora koji vizuelno, prostorno i higijenski odvaja saobraćaj od drugih namjena. Zelene površine koje su nastale regulacijom saobraćajnica čine okosnicu uređenja i slike naslja.

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica, zelenim trakama duž trotoara i na razdjelnim ostrvima planirane su **parterene zelene površine** otvorenog tipa i **drvoredi**.

Uslovi za uređenje parternih zelenih površina:

- nove zasade pažljivo ukomponovati i povezati sa postojećim zelenilom
- voditi račuan o otvorenim saobraćajnim vizurama, adekvatnim izborom biljnih vrsta i kompozicijom zasada obezbjediti preglednost saobraćajnica (na raskrsnicama visina biljaka ne smije da prelazi 50 cm)
- sadnju vršiti u vidu pojedinačnih stabla i manih grupa drveća u kombinaciji sa parternim zasadima
- za parterne zasade koristiti visokokvalitetne trave, perene, sezonsko cvijeće i žbunaste vrste različitog habitusa i visine (od poleglih do piridalnih)
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

Izgradnju uličnog sistema treba da prati podizanje **drvoreda**. U sklopu oblikovanja ulica,drvoredi se planiraju duž trotoara čija je širina minimum 2,50 m. Osim funkcionalnog značaja, sadnjom određene vrste drveća postiže se i prepoznatljivost ulica tj. naselja. U okviru drugih namjena,drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije i na parking površinama.

Na parking površinama obavezno predvidjeti drvorede. Kod upravnog parkiranja projektovati na dva parking mesta po jedno drvo, a kod poduznog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Tačna pozicija drvoreda će se odrediti projektnim rješenjem.

Uslovi za podizanje drvoreda:

- formirati homogene drvorede, a izbor vrsta i sadnju uskladiti sa prostornim uslovima
- rastojanje između sadnica iznosi 6 - 12 m u zavisnosti od biljne vrste
- duž trotoara sadnju vršiti u travnim trakama širine 1,5 - 2 m ili u otvorima za sadnice dim. 1x1 m
- duž parking prostora sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 - 3 parking mesta u zavisnosti od biljne vrste
- izbor vrsta prilagoditi širini ulice i visini okolnih objekata
- krune drveća ne smiju da zaklanjaju ulično osvjetljenje
- da bi se izbjegla monotonija linearnih zasada, predlaže se promjena biljne vrste duž svakog bloka, odnosno parkirališta
- koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove
- očuvati postojeća zdrava i funkcionalna stabla
- kod sadnje na pločnicima oko stabala predvidjeti vertikalnu zaštitu (zaštitne ograde), a na mjestima velike frekfencije pokrivanje sadnih otvora rešetkama
- na parking prostorima predvidjeti zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnicama (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

Na lokacijama gdje zbog projektovanog profila ulica (širina trotoara manja od 2,50 m) nije moguće formiranje klasičnog drvoreda, koristiti ostale vidove i tehničke mjere linijskog ozelenjavanja:



podizati visoke žive ograde, formirati jednostrane drvorede na sunčanoj strani ulice, koristiti vrste drveća sa rijetkom krunom, niske drvoredne sadnice (niže drveće/žbunaste vrste odnjegovane kao stablašice) ili sadnju vršiti u odgovarajućim žardinjerama.

Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekta pejzažne arhitekture

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati slijedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
  - izbjegavati upotrebu invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala
  - sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

#### **Opšti prijedlog sadnog materijala:**

**Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.

**Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia* sp., *Albizia julibrissin*, *Melia azedarach*, *Lagerstroemia indica*.

**Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Phillyrea media*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*, *Pistacia terebinthus*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

**Žbunaste vrste:** *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Erica mediteranea*, *Cistus salviifolius*, *Callistemon citrinus*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Punica granatum*, *Spartium junceum*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Buxus sempervirens*, *Poinciana gilliesii*, *Cotoneaster* sp., *Pyracantha coccinea*, *Tamarix* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

**Puzavice:** *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.

**Palme:** *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.

**Perene:** *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Allium sphaerocephalon*.

|      |  |
|------|--|
| 10 . | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTICENE OKOLINE</b>   |
|      | <p><b>1. Lokalitet Praistorijska gradina na lokaciji Kovačeva gomila</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uspostaviti prethodnu zaštitu lokaliteta do izrade Elaborata o valorizaciji kulturnog dobra koji će u mjerama predviđjeti dalje postupanje i mjere koje je potrebno sprovesti na lokalitetu;</li> <li>- Nakon završetka istraživanja i iskopavanja označiti i urediti lokaciju gradine (informativni pano, vidikovac, odmorište ...) – u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara;</li> <li>- Idejna rješenja za objekte na UP 52 i UP53 raditi na osnovu konzervatorskih uslova dobijenih od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;</li> </ul> <p><b>2. Lokalitet Stara baterija Radišević</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pristupiti izradi Elaborata o valorizaciji potencijalnog kulturnog dobra Stara baterija Radišević – Uprava za zaštitu kulturnih dobara;</li> <li>- Nakon izrade Elaborata, označiti i urediti lokaciju (informativni pano, vidikovac, plato ...) – u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara;</li> <li>- Uredjenje platoa usaglasiti sa konceptom organizacije prostora na urbanističkoj parceli;</li> <li>- Idejna rješenja za objekte u (buffer zoni) potencijalnog kulturnog dobra raditi na osnovu konzervatorskih uslova dobijenih od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;</li> </ul> <p><b>3. Rimska putna infrastruktura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekognoscirati stare rimske puteve prema trasi naznačenoj u grafičkom prilogu, i ukoliko je to moguće obnoviti ih i uklapiti u mrežu pješačkih saobraćajnica i parterno uređenje oko objekata;</li> <li>- Prilikom izvodjenja gradjevinskih radova na trasi rimskih puteva obezbjeđiti prisustvo i nadzor arheologa sa konzervatorskom licencom koji bi nadgledao radove u dijelu pretpostavljanje trase rimskog puta, a dalja postupanja Uprave će biti uskladena sa njegovim Mišljenjem.</li> </ul> |

- 4. Potez urbanističkih parcela UP41 – UP 55 – princip grozdastog sistema uz liniju grebena koja se od Baterije Radišević – stara proteže prema Gradini – Kovačeva gomila**
- U najvećoj mogućoj mjeri očuvati neposredno okruženje predloženih kulturnih dobara;
  - Gabarite i materijalizaciju novih objekata formirati po uzoru na tradicionalna primorska mjesta;
  - Sve planirane objekte prilagoditi konfiguraciji terena i grupisanje objekata na urbanističkim parcelama uskladiti sa istom;
  - Planirati dvovodne ili četvorovodne krovove sa viđenicama nagiba 22-30 stepeni – po uzoru na tradicionalna rješenja u Boki;
  - Sačuvati karakteristične vizure na prostorne dominante i repere;
  - Intervencije povrede pejzaža, izazvane tokom izvodjenja radova, ublažiti na način da se sačuva konturna linija pejzaža a teren maksimalno ozeleni;

Planom predložena mreža pješačkih komunikacija treba da bude prilagodjena - da prati konfiguraciju terena;

- U cilju formiranja jedinstvenog zelenog sistema sačuvati zelene koridore izmedju objekata i grupacija objekata;
- Pejzažno uređenje slobodnih površina kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturalnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih bilnih vrsta (min 90%) i materijala. Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta;
- U okviru uređenja zelenih i slobodnih površina očuvati najljepše sastojine makije i gariga;
- **Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mјere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovjava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.**

*Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti nađe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalažač), dužan je da:*

- **Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;**
- **Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;**
- **Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;**
- **Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.**

### Mjere i smjernice vizuelnog uticaja

Zbog svoje specifične pozicije planirani turističko - stambeni kompleks u Radovićima se sagledava iz zaliva Trašte, većeg dijela Tivatskog zaliva, kao i sa brojnih vidikovaca i ambijentalnih cijelina u okolini. Vizuelni značaj kompleksa je samim tim veliki, ali je povoljnost u tome što nije vrednovan kao drastičan, jer će prostor biti veoma ozelenjen zbog velike površine pod golf terenom.

Gradnja u blizini predložene zone zaštite baterije Radišević planirana je na nižim kotama. Novoplanirani objekti ne ugrožavaju sagledavanje baterije/vizure ka bateriji od strane mora i od strane fora Grabovac.

Po završetku radova i izgradnje objekata predviđeno je ozelenjavanje okolnog terena, tako da će biti umanjeno negativan uticaj na izvorni izgled terena pod makijom.

U cilju umanjenja negativnog vizuelnog efekta, u fazi projektovanja i realizacije budućeg kompleksa sa golf terenima, preporučuju se sljedeće mјere:

- intervencije koje su se desile u pejzažu treba što više ozeleniti, kako bi se u najmanjoj mogućoj mjeri vizuelno degradirao pejzaž i sačuvala konturna linija pejzaža;
- u potpunosti sačuvati objekte otvorene baterije Radišević i njenu zaštićenu okolinu;
- u što većoj mjeri sačuvati gradinu - Kovačeva gomila i njenu zaštićenu okolinu;
- preporučuje se utvrđivanje tzv. buffer zone za lokalitet Kovačeva gomila, koja će omogućiti adekvatnu zaštitu ali i savremenu prezentaciju arheološkog lokaliteta (informativni pano, vidikovac, odmorište ...) i njegovo adekvatno uključivanje u ponudu okolnog golf terena i čitave Luštice;
- sačuvati zelene prodore između objekata kao i u okruženju naselja kako bi se povezao cijeli zeleni sistem u jednu cijelinu, čime se vrši zaštita koridora biodiverziteta;



- predlaže se razvijanje dominantne pješačke mreže koja se prilagodjava terenu kako bi se stvorila dinamika smjenjivanja otvorenih i zatvorenih prostora, vizura i denivelacija, koja je bliza tradicionalnim strukturama naselja;
- gabarite i materijalizaciju objekata formirati po uzoru na tradicionalna primorska mjesta;
- -prilagođavati objekte konfiguraciji terena - bez velikih iskopa i grupisanje objekata u skladu sa njom;
- u slučajevima kada je neophodno ukopati se u teren, preporuka je da se kao zid koristi prirodna stjena;
- novoplanirani golf hotel pazljivo uklopiti u teren i arhitekturom i kompozicijom ublaziti predviđene gabarite. Predviđeni razbijanje volumena hotela na više logičnih manjih cjelina a posebnu pažnju posvetiti očuvanju prepoznatljive siluete poluostrva koja se sagledava iz većeg dijela Tivatskog zaliva i zaliva Trašte;
- novoplanirani objekti na nižim kotama ne smiju da ugroze sagledavanje baterije Radišević /vizure ka bateriji od strane mora i od strane fora Grabovac;
- planirati dvovodne ili četvorovodne krovove sa višenicama nagiba od 22-30 stepeni – po uzoru na tradicionalna rješenja iz Bokokotorskog zaliva;
- voditi računa o gabaritima objekata, spratnosti do 4 etaže, čime bi se umanjili negativni efekti krupnih gabarita;
- preporučuje se obnavljanje elementa kulturnog pejzaža (međe, putevi, ...) na mjestima gdje je uslijed zapuštenosti i nedovoljnog održavanja pokriven nanosima i vegetacijom;
- sačuvati i revitalizovati ostalo naslijeđe iz austrougarskog perioda (tvrdave, drugi fortifikacioni objekti, bistjerne, putevi);
- predviđjeti mjere kojima će se ublažiti povrede pejzaža nastale usled eksploatacije prostora (izgradnja golf terena, turističkih i rezidencijalnih objekata i prateće infrastrukture);
- pejzažno uređenje slobodnih površina kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturalnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala. Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta;
- u okviru buduće turističke izgradnje očuvati najljepše sastojine makije u obliku rekreativno-parkovskog prostora ili zelenih tampon zona;
- stabla planirati u vidu solitera ili manjih grupa sa upotrebotom liščarskih, četinarskih i zimzelenih vrsta, žbunja, perena, sezonskog cvijeća, kao i penjačica na pergolama "odrinama", čime se stvario utisak ozelenjenosti čitavog prostora;
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o ukupnom prostoru i vizurama koje taj prostor pruža;
- predviđjeti žbunaste vrste koje podnose osunčanost i aerozagadjenje;
- predviđjeti vertikalno ozelenjavanje;
- predviđjeti sezonske i višegodišnje biljke sa raznim fenofazama cvjetanja;
- prilikom realizacije projekta neophodno je sledeće:
- prije izgradnje neophodno je izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda, kako bi se sačuvala vrijedna i odrasla stabla;
- svaki objekat treba da ima i adekvatno pejzažno uređenje.

Ovaj organ se, shodno odredbama člana 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa („Sl.list CG“-opštinski propisi , broj 018/14,042/15,028/16,7/21 i 32/23), obratio zahtjevom br. 09-333/23-604/1 od 11.10.2023. godine Direktoratu za kulturnu baštinu, a radi dostavljanja mišljenja institucija za koje cijeni da mogu biti od značaja za izradu programskog zadatka.

Zahtjev je preuzeo primalac 13.10.2023.godine, o čemu svjedoči povratnica u spisima predmeta, a podaci nam nisu dostavljeni do današnjeg dana.

11 .

#### **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, zbumujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;  
 Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.  
Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

## **12 . USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Sakupljanje, regulisanje i odvodenje atmosferskih voda i bujicnih tokova je takođe važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i citavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

S obzirom da je područje okruženo zelenilom i šumom, koeficijenti oticanja su mali te se za potrebe odbodenja oborinskih voda sa saobraćajnica može predvideti i izgradnja kanala i rigola. Atmosferske vode je potrebno sprovesti do najbliže upojne jame/upojnog bunara.

Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava sливanje vode u otvorene kanale.

Prije upuštanja kanalizane oborinske vode u vještačke akumulacije / jezera, potrebno je prethodno izdvojiti lake naftne derivate uz pomoć separatora.

Prije upuštanja kanalizane oborinske vode u vještačke akumulacije / jezera, potrebno je prethodno izdvojiti lake naftne derivate uz pomoć separatora.

**Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 10-322/23-61/1 od 31.10.2023.godine izdat od strane Sekretarijata za privredu.**

## **13 . MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U okviru realizacije planirane saobraćajnice moguća je fazna izgradnja u skladu sa dinamičkim planom realizacije dostavljenim od strane Investitora.

## **14 . USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

Shodno članu 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14, 42/15, 28/16, 7/21 i 32/23) za potrebe izrade Programske zadatke iz stava 1 ovoga člana nadležni organ je pribavio mišljenja institucija za koje cjeni da mogu biti od značaja za izradu programske zadatke.

Priklučenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema propisima i uslovima javnih preduzeća.

### **17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

/

### **17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

**Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 1723/1 od 19.10.2023.godine, izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ doo.**

**Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 23-4944/2 od 16.10.2023.godine, izdat od strane „Regionalnog vodovoda“.**

### **17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

**Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 16-341/23-149/1 od 18.10.2023.godine izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.**



|       |   |
|-------|---|
| 17.4. | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>  |
|       | <p><b>Tehničke uslove za izgradnju preplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno 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) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</b></p> <p>Svi dodatni uslovi mogu se naći na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnische-dokumentacije/content">http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnische-dokumentacije/content</a></li> <li>- <a href="http://geoportal.ekip.me">http://geoportal.ekip.me</a></li> <li>- <a href="http://geoportal.ekip.me/login/auth">http://geoportal.ekip.me/login/auth</a></li> </ul> <p><b>Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 0403-6346/2 od 18.10.2023.godine izdat od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</b></p>  |
| 15 .  | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>   |
|       | <p><b>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</b><br/>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>  |
| 16 .  | <b>USLOVI ZA IZGRADNJU PRISTUPNOG PUTA GOLF ZONI</b> <p>Nacrtom programskog zadatka planirana saobraćajnica ima dužinu cca 2070m, kolovozne širine 5.5m, sa jednostranim trotoarom širine 1.5m.</p> <p>Saobraćajnica je definisana koordinatama tjemena i centara raskrsnica, datim u grafičkom prilogu.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trase saobraćajnice zavisno od uslova terena. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge.</p> <p>Priključenje na postojeću saobraćajnu infrastrukturu obezbijediti na pravilan način. Glavnim projektom treba predvidjeti mjere i radnje kojima se obezbjeđuje: povećanje upotrebljivosti i trajnosti puta, unapređenje bezbjednosti saobraćaja, uključenje zahtjeva lokalne zajednice i poštovanje zahtjeva zaštite životne sredine u najvećoj mogućoj mjeri u datim uslovima prostornog ograničenja i ograničenja koja proizilaze iz dozvoljenih građevinskih i saobraćajnih intervencija. Projektom treba utvrditi najracionalnije metode građenja, planirati organizaciju građenja, definisati precizan predmjer i predračun radova kao i sve elemente sa potrebnim detaljima na osnovu kojih će se vršiti građenje.</p> <p><b>Geometrijske i optičke analize</b><br/>Posebnu pažnju posvetiti elementima geometrijskog oblikovanja trase puta. Analizu vršiti direktnim terenskim istraživanjima i analizama koristeći snimljene geodetske podloge.</p> <p><b>Karakteristike materijala i uslovi primjene</b><br/>Neophodno je da Projektant definiše karakteristične parametre svih predloženih materijala sa uslovima primjene. Potrebno je ispitati i podobnost materijala iz lokalnih izvořišta, kao i tehničko-ekonomsku opravdanost njihovog korišćenja.</p> <p><b>Zahtjevi socijalnog aspekta</b><br/>S obzirom na kontekst projekta i na zahtjeve unapređenja položaja lokalne zajednice, zadatak Projektanta je da sagleda sve elemente puta i sadržaje uz put koji mogu imati uticaj na kvalitet života lokalne zajednice i da svojim projektnim rješenjima, u granicama dozvoljenog i mogućeg, doprinese unapređenju tog kvaliteta.</p> <p><b>Analiza odvodnjavanja</b></p> |



Projektant je obavezan da pri izradi projekta izvrši analizu odvodnjavanja. U tom smislu treba analizirati:

- intenzitet kiša
- vrijeme doticanja vode (vrijeme koncentracije)
- količine oticanja vode i dr.

Na osnovu izvršene analize, Projektant će definisati:

- način odvodnjavanja kolovoza i pribrežnih strana
- način odvodnjavanja posteljice i tamponskog sloja

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta. Kolovoznu konstrukciju i trotoare izvesti od asfalta te dimenzionirati na osnovu prognoziranog prometa i njegove strukture, klimatskih uslova i geotehničkih karakteristika tla. Trotoari uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda. Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;

#### **Zakonska regulativa**

Projektna dokumentacija mora biti urađena na način da su projektovana tehnička rješenja u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o putevima, Zakonom o bezbjednosti saobraćaja na putevima i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona, drugim zakonima, pravilnicima i propisima koji regulišu izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, MEST i EN standardima (JUS se koristi u slučaju da ne postoji MEST ili EN ), normativima i pravilima struke.

17

#### **PROJEKTNA DOKUMENTACIJA**

Glavni projekat u skladu sa članom 9 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa izrađuje se za potrebe izdavanja **odobrenja za građenje lokalnog objekta od opštег interesa, kao i za građenje tog objekta**.

Glavni projekat izrađuje se odnosno reviduje u skladu sa važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta propisanim odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon).

U skladu sa članom 11 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21 i 32/23) odobrenje za građenje se izdaje na osnovu: Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opštег interesa koju donosi Skupština opštine, dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu, pravosnažnog rešenja o eksproprijaciji, ustanovljenog prava službenosti prolaza u zavisnosti od vrste objekta; glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjerka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi i drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima.

U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Građenje objekta može se započeti na osnovu odobrenja i revidovanog glavnog projekta.

Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju tog objekta vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

Shodno članu 14 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21 i 32/23) investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtev za izdavanje upotrebe dozvole, najkasnije u roku od 7 dana od dana završetka radova.

Odobrenje za upotrebu izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata rješenjem.

Shodno članu 14 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opštег interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21 i 32/23) uz zahtev za izdavanje odobrenja za upotrebu lokalnih objekata od opštег interesa investitor podnosi:



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>1) Izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;</p> <p>2) Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;</p> <p>3) Elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije.</p>   |   |
| 18. | <b>DOSTAVLJENO:</b>  |   |
| 19. | <b>OBRADIVAC PROGRAMSKOG ZADATKA:</b><br><br>Sekretarka<br><b>Milica Manojlović, dipl.inž.arh.</b>   | Potpis obrađivača urbanističko-tehničkih uslova:  |
| 20. | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b><br><br>Sekretarka<br><b>Milica Manojlović, dipl.inž.arh.</b>   | Potpis ovlašćenog službenog lica:<br><br> |
| 21. | M.P.   |   |
| 22. | <b>PRILOZI:</b><br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata</li> <li>- Plan namjene površina</li> <li>- Plan saobraćajne infrastrukture</li> <li>- Režim zaštite kulturnih dobara</li> <li>- Plan elektroenergetske infrastrukture</li> <li>- Plan hidrotehničke infrastrukture</li> <li>- Plan elektronskih komunikacija</li> <li>- Plan namjene površina-kategorije detaljne namjene PUP</li> <li>- Režimi uređenja prostora PUP</li> <li>- Teritorijalna planska podjela prostora PUP</li> </ul> <p><i>Mišljenja institucija</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Akt broj 1723/1 izdat od strane doo <b>Vodovod I kanalizacija</b> 19.10.2023. godine.</li> <li>▪ Akt broj 23-4944/2 izdat od strane <b>Regionalnog vodovoda</b>, Crnogorsko primorje 16.10.2023. godine.</li> <li>▪ Akt broj 10-322/23-61/1 od 31.10.2023.godine izdat od strane <b>Sekretarijata za privredu</b>.</li> <li>▪ Akt broj 16-341/23-149/1 od 17.10.2023.godine izdat od strane <b>Sekretarijata za saobraćaj i stamneno-komunalne djelatnosti</b>.</li> <li>▪ Akt broj 0403-6346/2 od 18.10.2023.godine izdat od strane <b>Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost</b>.</li> </ul> |   |

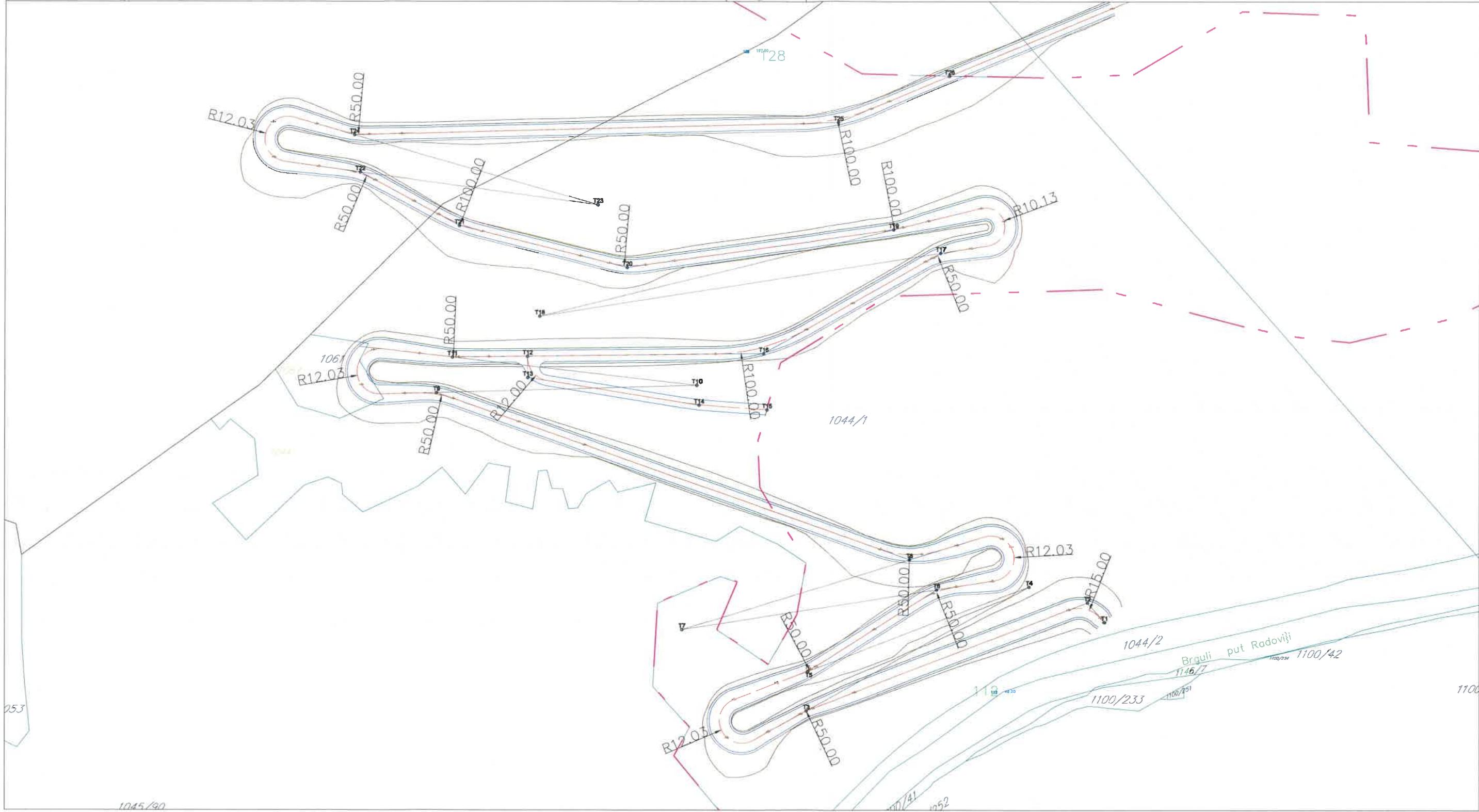
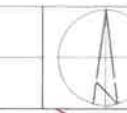
naziv planskog dokumenta

## Izmjene i dopune DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

naziv grafičkog prikaza

### Katastarska podloga

#### Trasa pristupnog puta golf zoni



naziv planskog dokumenta  
naziv grafičkog prikaza

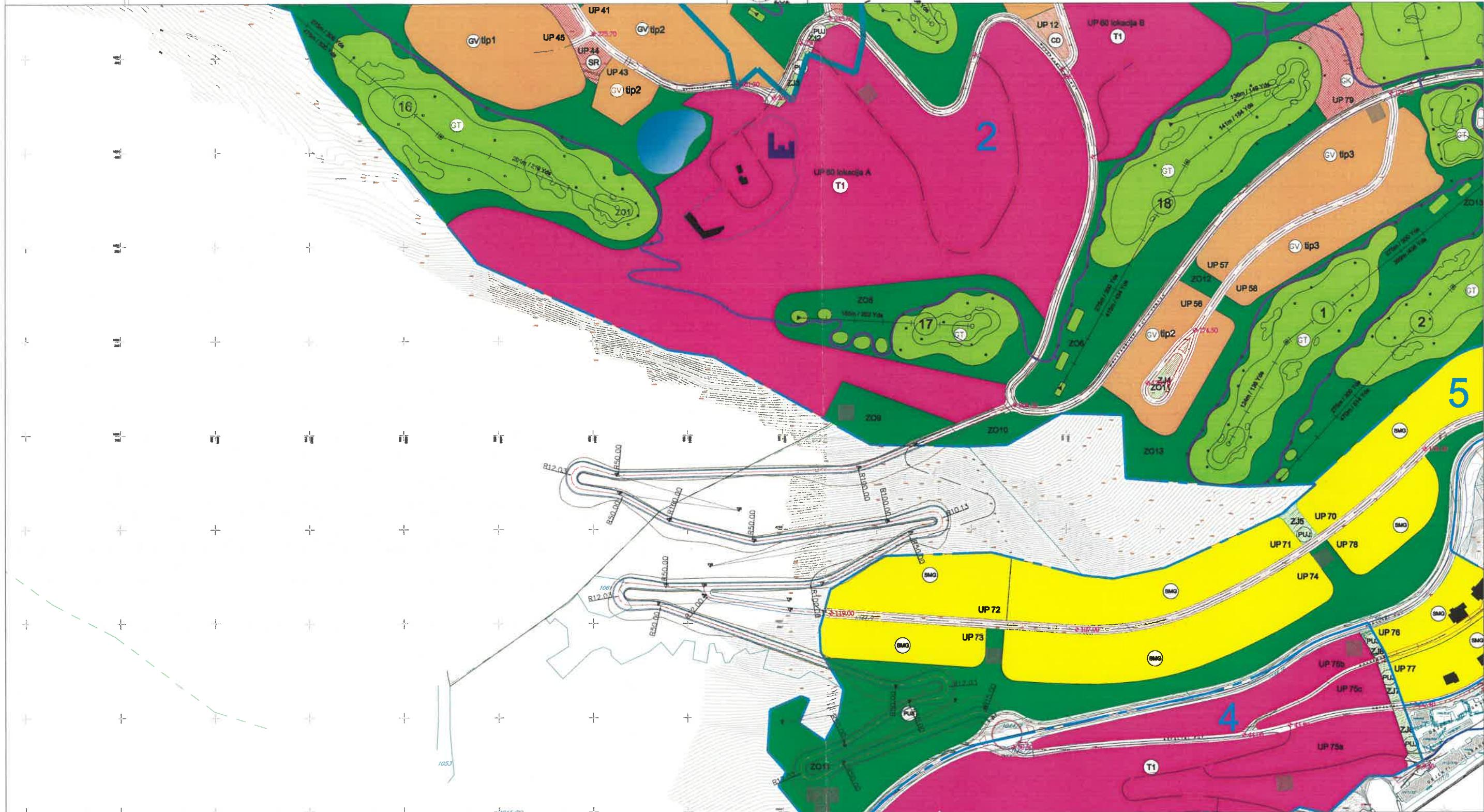
---

R 1:2000

Izmjene i dopune DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD

## **PLAN NAMJENE POVRŠINA**

R 1:2000



## LEGENDA:

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

## NAMJENA POVRŠINA

- |    |   |
|----|---|
| T1 | TURIZAM - HOTEL                           |
| GV | GOLF VILE                                 |
| GV | tip 1 - Golf vile                         |
| GV | tip 2 - Golf vile i Golf kuće u nizu      |
| GV | tip 3 - Golf kuće u nizu i Golf apartmani |

- ANOVANJE MALE GUSTINE  
NTRALNE DJELATNOSTI  
EŠOVITA NAMJENA  
VRŠINE ZA ZDRAVSTVO  
VRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

Figure 10. A schematic diagram of the

- 

REŽIM ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

-  GRANICA BAFER ZONE POT. KULTURNOG DOBRA  
TRASE RIMSKIH PUTEVA

IZMJENE I DOPUNE DUP-a:

- ## **PLANSKA PODCJELINA**

naziv planskog dokumenta

**Izmjene i dopune DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**  
**PLAN SAOBRĀCAJNE INFRASTRUKTURE**

naziv grafičkog prikaza

R 1:2000

**Trasa pristupnog puta golf zoni**000  
1000000  
1000000  
1000000  
1000000  
1000000  
1000

R12.03

R50.00

R100.00

R50.00

R8.00

R10.00

T2

T1

T2

T24

T34

T33

T23

T1

T2

T23

T24

T23

T22

T1

T2

T2

T2

T2

T21

T1

T2

T2

T2

T2

T20

T1

T2

T2

T2

T2

T19

T1

T2

T2

T2

T2

T18

T1

T2

T2

T2

T2

T17

T1

T2

T2

T2

T2

T16

T1

T2

T2

T2

T2

T15

T1

T2

T2

T2

T2

T14

T1

T2

T2

T2

T2

T13

T1

T2

T2

T2

T2

T12

T1

T2

T2

T2

T2

T11

T1

T2

T2

T2

T2

T10

T1

T2

T2

T2

T2

T9

T1

T2

T2

T2

T2

T8

T1

T2

T2

T2

T2

T7

T1

T2

T2

T2

T2

T6

T1

T2

T2

T2

T2

T5

T1

T2

T2

T2

T2

**SAOBRĀCAJ**

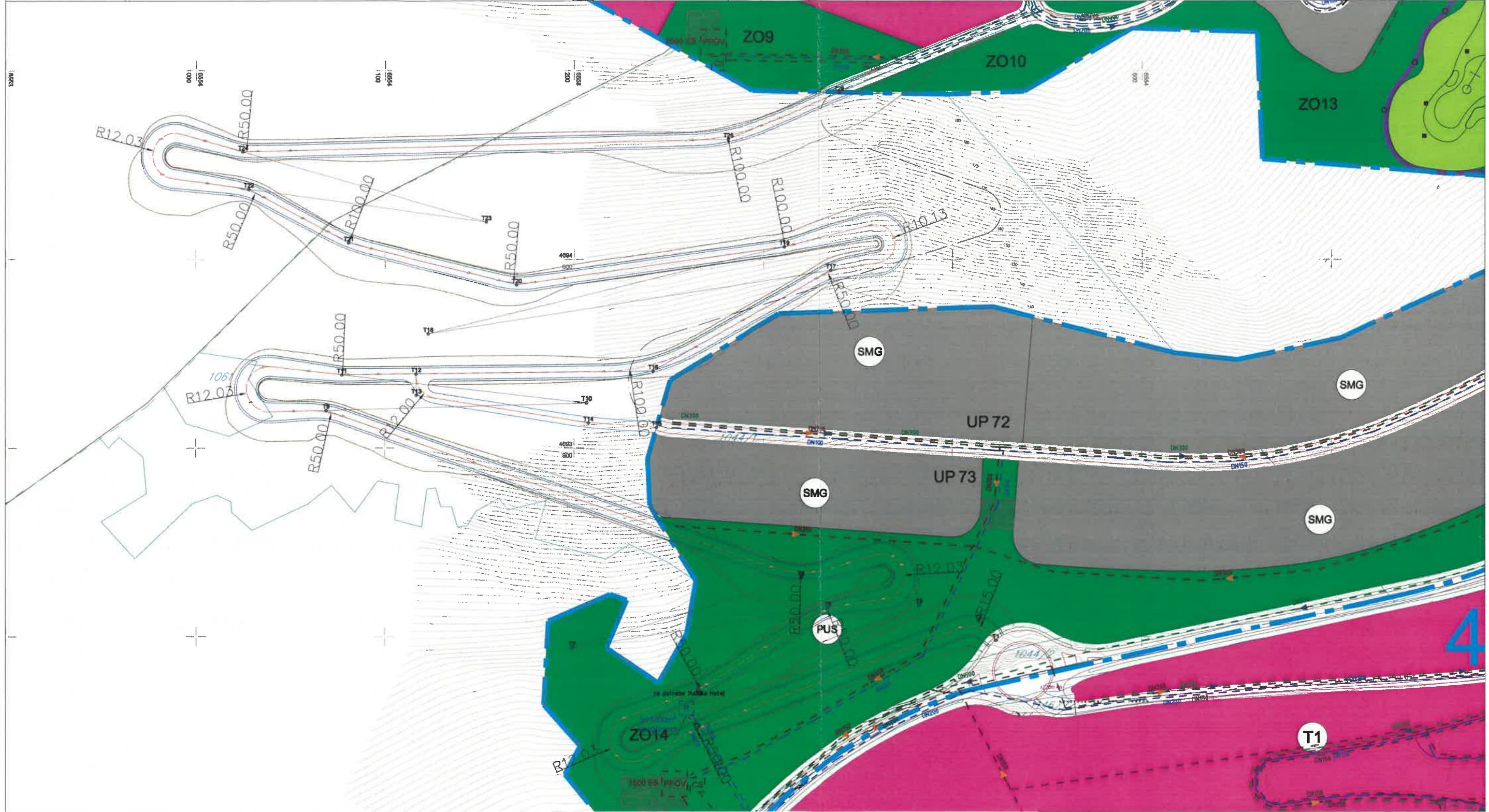
- MČNJAK
- OSOVINA SAOBRĀCAJNICE
- TROTOAR
- PRESJEK SAOBRĀCAJNICE
- BICIKLISTIČKA STAZA
- TJEMENA
- GR\_ NAZVI SAOBRĀCAJNICA

**LEGENDA:**

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

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| T1 6554422.68 4693798.11  | T14 6554207.67 4693913.41 |
| T2 6554413.70 4693808.49  | T15 6554243.72 4693910.97 |
| T3 6554264.59 4693750.86  | T16 6554241.81 4693940.88 |
| T4 6554382.54 4693816.89  | T17 6554335.74 4693994.30 |
| T5 6554265.43 4693771.87  | T18 6554123.22 4693960.68 |
| T6 6554334.04 4693815.32  | T19 6554310.69 4694006.76 |
| T7 6554199.06 4693794.10  | T20 6554169.70 4693986.58 |
| T8 6554319.60 4693831.30  | T21 6554080.68 4694008.82 |
| T9 6554068.76 4693920.05  | T22 6554028.01 4694037.32 |
| T10 6554206.53 4693923.96 | T23 6554153.66 4694019.93 |
| T11 6554077.19 4693938.90 | T24 6554024.92 4694057.08 |
| T12 6554116.88 4693939.38 | T25 6554281.02 4694063.72 |
| T13 6554117.01 4693928.09 | T26 6554339.96 4694088.41 |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| naziv planskog dokumenta | <b>Izmjene i dopune DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"</b> |
| naziv grafičkog prikaza  | <b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>                    |
| R 1:2000                 | <b>Trasa pristupnog puta golf zoni</b>                      |



## **LEGENDA:**

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

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
  - PLANIRANI VODOVOD
  - PLANIRANI REZEROVAR
  - PLANIRANA CRPNA STANICA VODOVODA
  
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
  - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
  - SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
  - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA

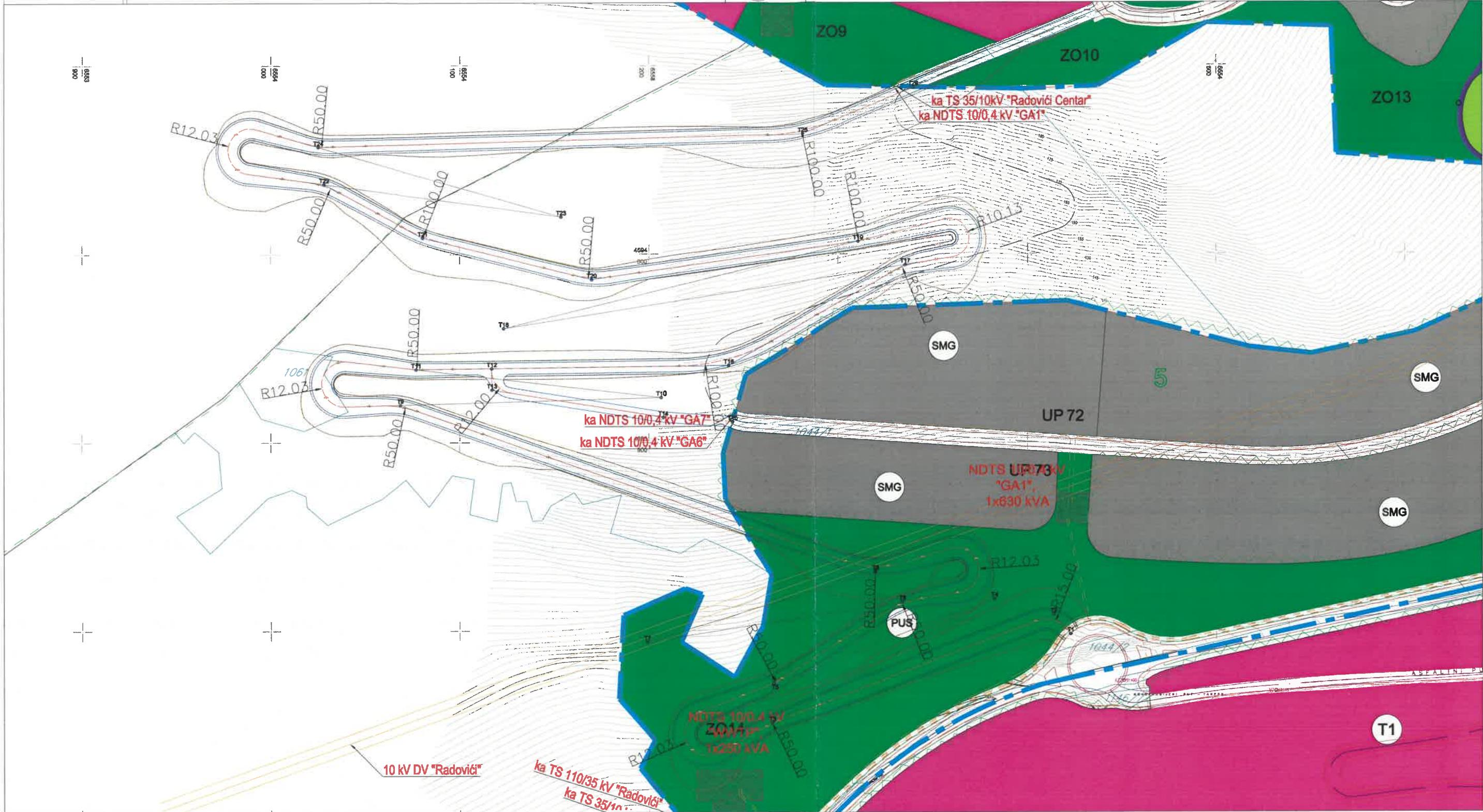
- PPI  
OVI PLANIRANO POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
  - — — PLANIRANA RECIRKULACIJA PREČIŠĆENE OTPADNE VODE  
- TEHNIČKA VODA
  - POSTOJEĆA ATMOSferska KANALIZACIJA
  - — — PLANIRANA ATMOSferska KANALIZACIJA
  - ← SMJER ODVOĐENJA ATMOSfersKE KANALIZACIJE
  - U — UPOJNA JAMA / UPOJNJI BUNAR
  - S — SEPARATOR

naziv planskog dokumenta  
naziv grafičkog prikaza  
**R** 1:2000

## **Izmjene i dopune DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD" PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

R 1:2000

## **Trasa pristupnog puta golf zoni**



## **LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA PLANA

 226 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

 GRANICA MORSKOG DOBRA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

 UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

 KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ZONA TRAFO REONA**

**OZNAKA TRAFO REONA**

**POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA**

**PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA**

**POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV**

**PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV**

**PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV**

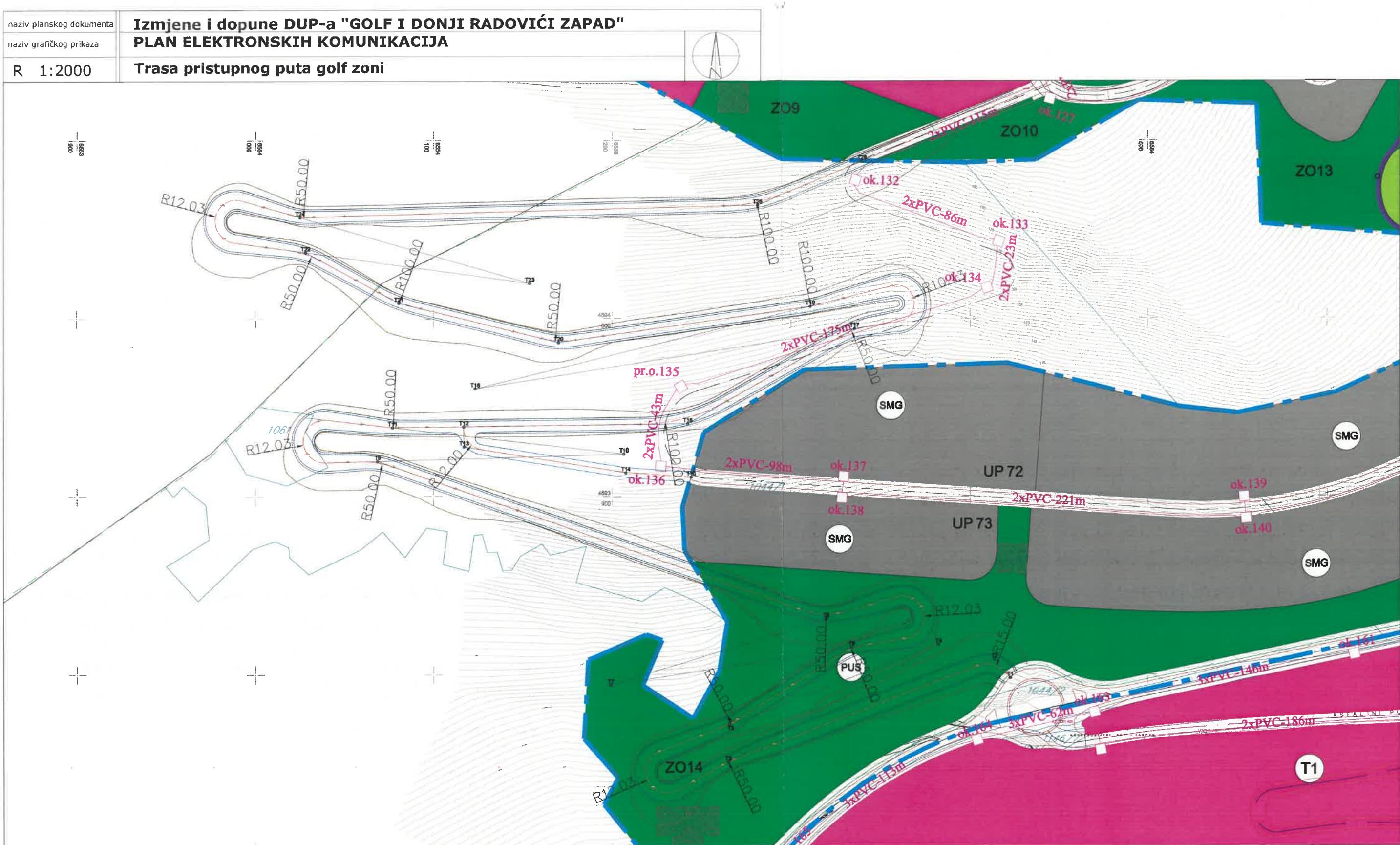
**PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV**

naziv planskog dokumenta

**Izmjene i dopune DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"**  
**PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA**

naziv grafičkog prikaza

R 1:2000

**Trasa pristupnog puta golf zoni****LEGENDA:**

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

**ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA**

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

naziv planskog dokumenta

## Izmjene i dopune DUP-a "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD"

naziv grafičkog prikaza

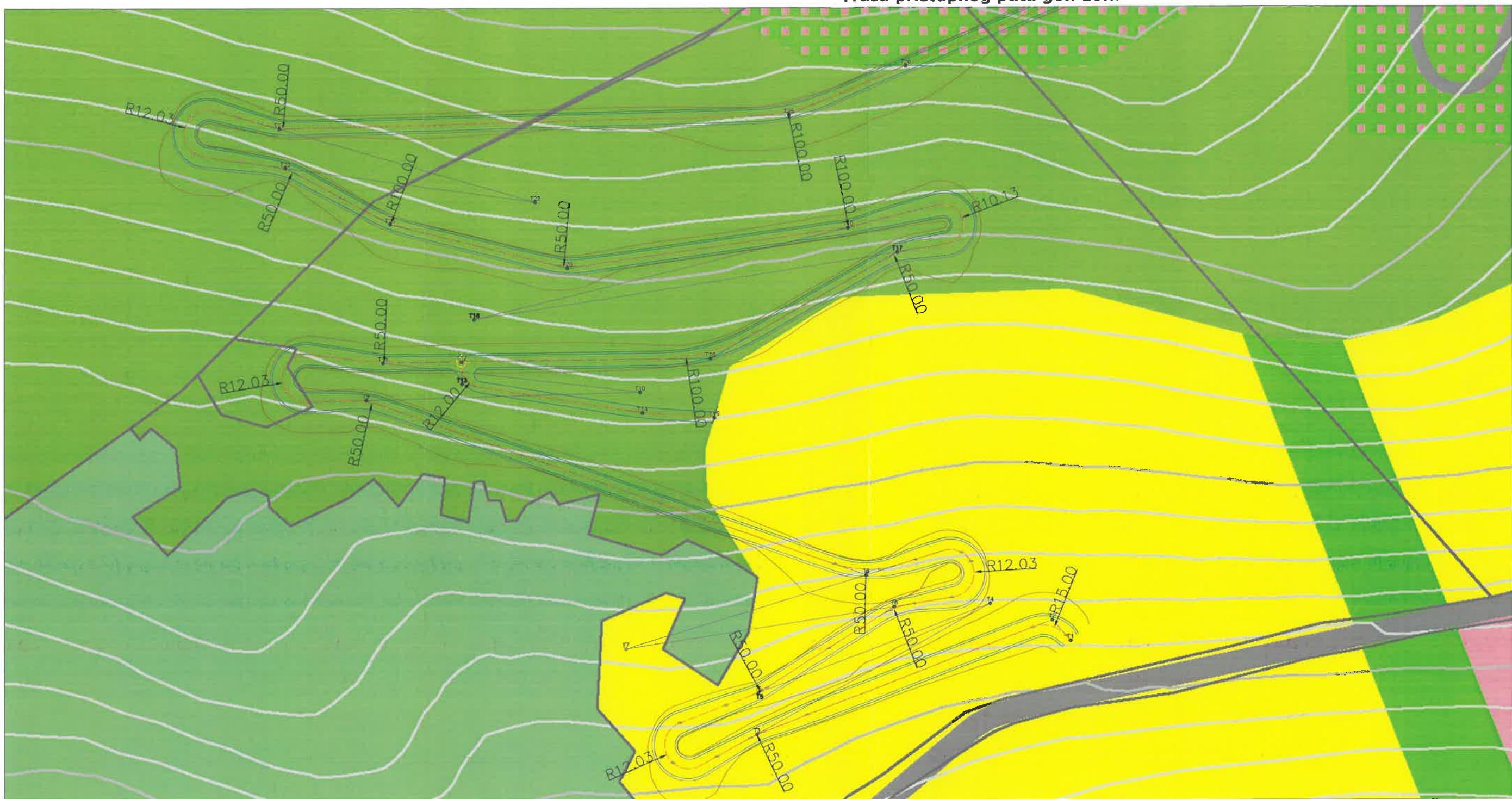
### REŽIMI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

#### Trasa pristupnog puta golf zoni



Plan namjene površina-kategorije detaljne namjene  
Trasa pristupnog puta golf zoni

R 1: 10000



Legenda:

- granica Opštine Tivat
- objekti
- parcele
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- koridor elektrovoda 110kV - 20m
- koridor brze saobraćajnice - 70m
- brza saobraćajnica - tunel
- trasa brze saobraćajnice van Opštine Tivat
- granica Morskog dobra
- primjenjuje se DSL po usvajanju
- more

Kategorije detaljne namjene površina:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| ■ groblje                           | stanovanje manje gustine    |
| ■ saobraćajna infrastruktura        | stanovanje srednje gustine  |
| ■ aerodrom                          | centralne djelatnosti       |
| ■ proizvodno-komunalne djelatnosti  | mještovita namjena          |
| ■ obradivo zemljište                | školstvo                    |
| ■ travnjaci                         | zdravstvo                   |
| ■ ostale vodne površine             | kultura                     |
| ■ markljura                         | turizam                     |
| ■ zaštićene šume                    | turizam manje izgrađenosti  |
| ■ šume sa posebnom namjenom         | golf sa vilama              |
| ■ ostale prirodne površine          | gradsko zelenilo            |
| ■ Solila - zaštićena prirodna dobra | zelenilo u funkciji turizma |
|                                     | agrikulturni pejzaž         |
|                                     | sport i rekreacija          |

Prostorno-urbanistički plan  
Opštine Tivat 2020

Faza:  
Odluka o dopuštenju  
Prostornog urbanističkog  
plana Tivat do 2020 godine  
Broj odluke: 0204-94  
Datum donošenja plana: 01.07.2010 godine  
Naručilac: Opština Tivat  
Preduzimac: Kosta Perović

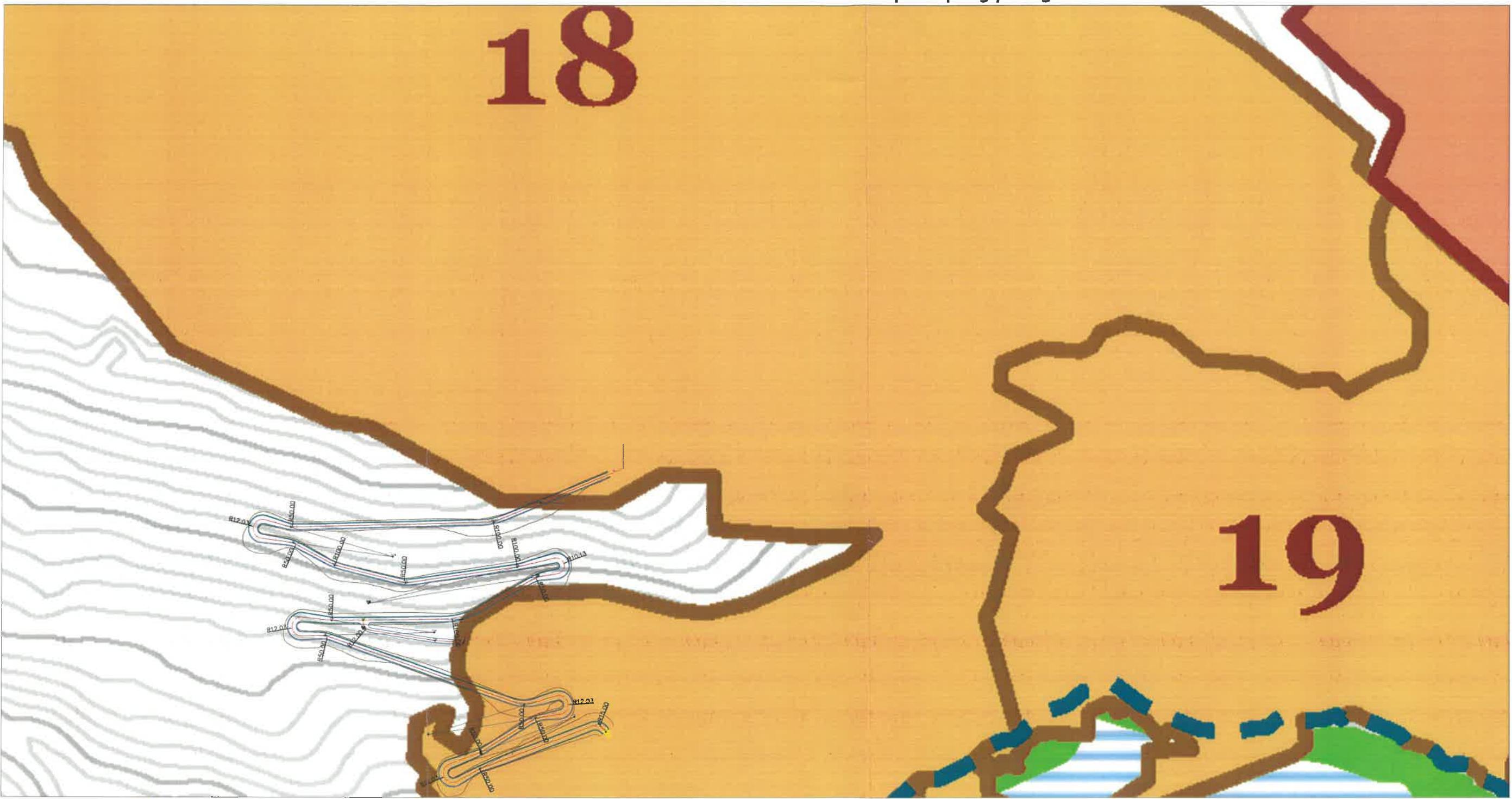
Ohradivac:  
Kosovci: Uradnički institut  
Republike Slovenije  
URH d.o.o., Obrtničko preduzeto  
Odgovoren poslovnik: Edinaga Blazhevica Andrijević, urh.dipl.kat.sch.  
Podložna jedinica: URH Montenegro d.o.o. List B

Režimi uređenja prostora

Trasa pristupnog puta golf zoni

18

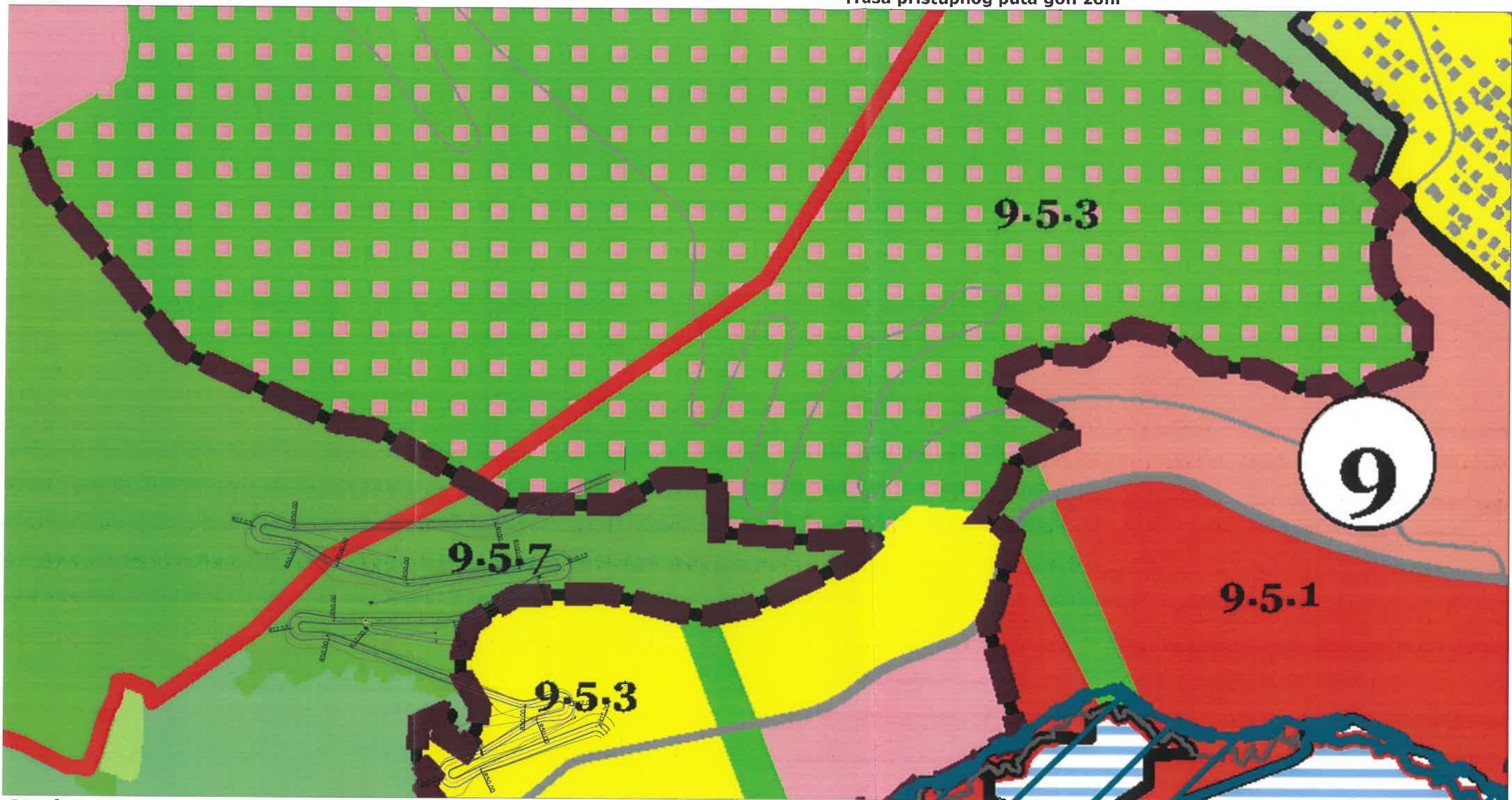
19



- |   |   |
|---|---|
| ● ● ● granica Opštine Tivat                 | <b>DUP</b>                                  |
| objekti izohipse na 10m                     |   |
| izohipse na 50m                             |   |
| vodne površine šume                         |   |
| more  |   |
| granica Morskog dobra                       |   |
| <b>UP</b>                                   |   |
| 1. UP Lepetani                              | 1. DUP Lepetani                             |
| 2. UP Turistička zona Lepetani              | 2. DUP Donja Lastva                         |
| 3. UP Opatovo                               | 3. DUP Seljanovo                            |
| 4. UP Donja Lastva                          | 4. DUP - Tivat Centar                       |
| 5. UP Turistički kompleks Park Donja Lastva | 5. DUP Mažina                               |
| 6. UP Ruljina                               | 6. DUP Gornji Kalimanj                      |
|   | 7. DUP Župa - Češljaj                       |
|   | 8. DUP Mrčevac                              |
|   | 9. DUP Gradiošnica                          |
|   |   |
|   | <b>Luštica Development</b>                  |
|   | 1. DUP Lepetani                             |
|   | 2. DUP Donja Lastva                         |
|   | 3. DUP Seljanovo                            |
|   | 4. DUP - Tivat Centar                       |
|   | 5. DUP Mažina                               |
|   | 6. DUP Gornji Kalimanj                      |
|   | 7. DUP Župa - Češljaj                       |
|   | 8. DUP Mrčevac                              |
|   | 9. DUP Gradiošnica                          |
|   |   |
|   | <b>Državna studija lokacije</b>             |
|   | 1. Arsenal                                  |
|   | 2. Župa-Bonići                              |
|   | 3. Kaladrovo-Ostrvo Cvijeća                 |
|   | 4. Sveti Marko                              |
|   | 5. Đuraševići                               |
|   | 6. Krašići                                  |
|   | 7. Aerodrom -Brišta                         |
|   | 8. Lepetani                                 |
|   |   |
|   | <b>UP</b>                                   |
|   | 1. UP Lepetani                              |
|   | 2. UP Turistička zona Lepetani              |
|   | 3. UP Opatovo                               |
|   | 4. UP Donja Lastva                          |
|   | 5. UP Turistički kompleks Park Donja Lastva |
|   | 6. UP Ruljina                               |
|   | 7. UP Đurđeve brdo                          |
|   | 8. UP Petkovići                             |
|   | 9. UP Međstrovići                           |
|   | 10. UP Turistički kompleks Pržno I          |
|   | 11. UP Turistički kompleks Pržno II         |
|   | 12. UP Bogišići                             |
|   | 13. UP Milovići                             |
|   | 14. UP Krašići 1                            |
|   | 15. UP Krašići - Stari Krašići              |
|   | 16. UP Gornji Krašići                       |
|   | 17. UP Krašići 2                            |
|   | 18. UP Krašići 3                            |
|   | 19. UP Oblatno                              |
|   | 20. UP Thalasso                             |
|   |   |
|   | <b>Lungo mare</b>                           |
|   | 1. Lungo mare                               |
|   | <b>Manadžment plan Solila</b>               |
|   | 1. Solila                                   |
|   | <b>Lokalna studija lokacije</b>             |
|   | 1. Park prirode Vrmac                       |

Teritorijalna planska podjela prostora

Trasa pristupnog puta golf zoni



Legenda:

- granica Opštine Tivat
- objekti
- - - granica Morskog dobra
- primjenjivač se DSL po usvajanju
- more
- Kompleks Luštica Development**  
moguće su promjene lokacija pojedinih namjena površina, a u okviru programa definisanog u DUP-ovima za to područje

Kategorije detaljne namjene površina:

- |                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| stanovanje manje gustine    | sport i rekreacija                |
| stanovanje srednje gustine  | grobље                            |
| centralne djelatnosti       | saobraćajna infrastrukura         |
| mješovita namjena           | aerodrom                          |
| školstvo                    | proizvodno-kunalne djelatnosti    |
| zdravstvo                   | obradivo zemljište                |
| kultura                     | travnjaci                         |
| turizam                     | ostale vodne površine             |
| turizam manje izgrađenosti  | marikultura                       |
| golf sa vilama              | zaštitne šume                     |
| gradsko zelenilo            | šume sa posebnom namjenom         |
| zelenilo u funkciji turizma | ostale prirodne površine          |
| agrikulturalni pejzaž       | Solila - zaštićena prirodna dobra |



**CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT**

**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

Broj: 10-322/23-61/1

Adresa: Trg Magnolija br.1

Tivat, Crna Gora

tel: +382 (0)32 661 309,

[www.opstintativat.me](http://www.opstintativat.me)

e mail: [privreda@opstintativat.me](mailto:privreda@opstintativat.me)

Crna Gora  
**OPŠTINA TIVAT**

| Primljeno:  | 31 -10- 2023 |            |            |
|-------------|--------------|------------|------------|
| Organ, jed. | Klasif. zn.  | Vrijednost | Vrijednost |
| 09-333      | 23-604       | /6         |            |

31.10.2023.godine

**Za: Sekretarijat za uređenje prostora**

**Veza: 09-333/23-604/1 od 11.10.2023.godine**

**Predmet: Zahtjev za mišljenje na nacrt programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opštig interesa**

Pristupnog puta golf zoni sa zapadne strane na dijelu kat.par.broj 1043/1, 1044/1 i 1061 sve KO Radovići i kat.par.broj 1378/1 KO Gošići u obuhvatu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Golf i Donji Radovići zapad („Sl. list CG“, broj 92/2022) i PUP-a Tivta do 2020.godine, ( „Sl. list CG- opštinski propisi“, broj 24/10)

**Mišljenje sa aspekta vodoprivrede**

U vezi vašeg zahtjeva za mišljenje broj 09-333/23-604/1 od 11.10.2023.godine, obavještavamo vas da je ovaj organ mišljenja da predmetni radovi na izgradnji saobraćajnice neće uticati na vodni režim, te u skladu sa članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 , „Službeni list CG, broj 32/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18) gdje je propisano da ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, organ nadležan za izdavanje vodnih uslova obavještava investitora da vodni uslovi nisu potrebni, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Kako je utvrđeno da na lokaciji predmetne saobraćajnice nema značajnih vodotoka, kao ni vodnih objekata i sl. organ je ocjenio da predmetni radovi ne mogu prouzrokovati promjene i time utvrđivanje vodnih akata nije potrebno.

**Samostalna savjetnica I**

Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.

Dostaviti:

- 1.Naslovu,  
2.a/a

SEKRETRAR,  
Vedran Božinović, dipl.oec.  




CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

| OPŠTINA TIVAT |                |          |        |            |
|---------------|----------------|----------|--------|------------|
| Primljenio:   | 23 - 10 - 2023 |          |        |            |
| Organ. jed.   | Klasif. znak   | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-333/23-604 |                | 5        |        |            |

Broj: 0403 – 6346/2  
Podgorica, 18. 10. 2023. godine

**OPŠTINA TIVAT**  
**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**  
**– n/r Sekretarke Sekretarijata Milice Manojlović –**

**85 320 TIVAT**  
**Trg magnolija broj 1**

**Predmet: Mišljenje na Nacrt programskog zadatka**

Vašim dopisom broj: 09-333/23-604/1 od 11.10.2023. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-6346/1 dana 16.10.2023. godine, uz koji ste dostavili nacrt programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opštег interesa – pristupnog puta golf zoni sa zapadne strane, na dijelu katastarskih parcela broj 1043/1, 1044/1 i 1061 sve KO Radovići i katastarske parcele broj 1378/1 KO Gošići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ i „Prostorno-urbanističkog plana“ Tivta do 2020. godine, opština Tivat, tražili ste od Agencije davanje mišljenja na isti.

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost smatra da je potrebno ispoštovati i sljedeće:

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće:
  - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),
  - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14),
  - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15),
  - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16) i
  - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 52/14).

U dostavljenom Nacrtu programskog zadatka sa elementima Urbanističko-tehničkih uslova u tački 17.4. Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu naveden je link koji je u međuvremenu promijenjen, pa je potrebno umjesto njega navesti sljedeći:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>

2. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 33/14).

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, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.

U prilogu Vam dostavljamo podatke o elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi kojima raspolaže ova Agencija za opštinu Tivat. (Uvid u isto možete imati na adresi <http://geoportal.ekip.me/>. Detaljnim podacima sa Geoportala možete pristupiti ako se registrujete kod ove Agencije, a na osnovu zahtjeva, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi.)

Napominjemo da je Agencija na svom sajtu objavila preporuke za izradu planskih dokumenta sa podzakonskim aktima koji su donešeni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama (<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planning-documents/planning-recommendations>). Navedene preporuke, podzakonski akti i podaci, trebalo bi da budu oduhvaćeni planskim dokumentima u dijelu koji se odnosi na elektronske komunikacije. Takođe, na sajtu Agencije nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se vrši izrada tehničke dokumentacije (<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>).

**Prilog – Podaci koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture – katastar instalacija za Tivat (i u dwg formatu)**

S poštovanjem,

Izvršni direktor

Darko Grgurović



Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a

19 -10- 2023

| Primljeno:     | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijedno |
|----------------|--------------|----------|--------|----------|
| 09 -333/23-604 |              | 4        |        |          |



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

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

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

Prva.Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODgovornošću "VODO"

Broj 1723/1

OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat uređenja prostora

Tivat, 19.10.2023

Na osnovu NACRTA PROGRAMSKOG ZADATKA broj 09-333/23-604/1 od 11.10.2023 god.(prijem dopis br.1723 od 12.10.2023 god.) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opštег interesa-pristupnog puta golf zoni sa zapadne strane,na dijelu kat.parc.br.1043/1,1044/1 i 1061 KO Radovići i kat.parc.br.1378/1 KO Gošići,u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf i Donji Radovići zapad",a na zahtjev „LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD Tivat izdaju se:

### MIŠLJENJE

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

Tivat, 19.10.2023 god.

### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

### OBRAĐIO:

Lukšić Joško

### DIREKTOR:

Krivokapić Alen





**CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I  
STAMBENO-KOMUNALNE  
DJELATNOSTI**

Adresa: Trg Magnolija br.1  
Tivat, Crna Gora  
tel: +382 (0)32 661 356,  
[www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)  
e-mail: [sekretarijatsks@opstinativat.me](mailto:sekretarijatsks@opstinativat.me)

| Crna Gora<br>OPŠTINA TIVAT |              |          |        |            |
|----------------------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno:                 | 18 -10- 2023 |          |        |            |
| Organ, jed.                | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09 - 333                   | 43-604       | 3        |        |            |

Broj: 16-341/23-149/2

Datum: 17.10.2023.

**Za: Sekretariat za uređenje prostora - ovdje**

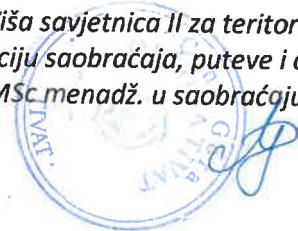
**Veza: Vaš akt br. 09-333/23-604/1 od 11.10.2023. godine**

*Poštovani,*

U prilogu akta Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opštег interesa - pristupnog puta golf zoni sa zapadne strane, na dijelu kat.parc.br. 1043/1, 1044/1 i 1061, sve KO Radovići i kat.parc.br. 1378/1 KO Gošići, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP-a "Golf i Donji Radovići Zapad" i "PUP-a Tivta do 2020. godine", Opština Tivat.

*S poštovanjem,*

*Viša savjetnica II za teritorijalnu organizaciju,  
regulaciju saobraćaja, puteve i dramski saobraćaj  
Dijana Malinić, MSc menadž. u saobraćaju i komunikacijama*



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



Broj: 16-341/23-149/1

Datum: 17.10.2023.

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 082/20, 140/22) i člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15, 028/16), te uvida u Izmjene i dopune DUP-a "Golf i Donji Radovići Zapad" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 92/2020) i "PUP-a Tivta do 2020. godine" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 24/10), Sekretariat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti izdaje:

#### **SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - pristupnog puta golf zoni sa zapadne strane, na dijelu kat.parc.br. 1043/1, 1044/1 i 1061, sve KO Radovići i kat.parc.br. 1378/1 KO Gošići, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf i Donji Radovići Zapad" i "PUP-a Tivta do 2020. godine", Opština Tivat**

- Svaka UP mora imati kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
- Trase rekonstruisanih i novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivucionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima;
- Sve saobraćajnice moraju biti opremljene odgovarajućom rasvjetom, dok na raskrsnicama i pješačkim prelazima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list Crne Gore", br. 048/13, 044/15);
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu;
- Kolske ulaze/izlaze kao i radijuse skretanja pri ulasku/izlasku planirati i dimenzionisati prema propisnim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila i sl.);
- Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima;
- Odvodnjavanje atmosferskih voda rješavati slobodnim padom površinskih voda u slobodnu površinu putem rigola i propusta;
- Zastor svih ulica izvesti od asfalt betona, a planirana parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata ili od asfalta.;
- Trotoare uz kolovoz izvesti od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata;
- Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka dok na prilazima urbanističkim parcelama izvesti oborene ivičnjake;

- Prilikom projektovanja horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije pridržavati se Pravilnika o saobraćajnoj signalizaciji ("Sl. list CG", br. 35/21, 38/21);
- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
- Sastavni dio tehničke dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme izrađen u skladu sa članom 65 i 66 Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 082/20, 140/22).

Obradila:

Viša savjetnica II za teritorijalnu organizaciju,  
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj  
Dijana Malinić, MSc menadž. u saobraćaju i komunikacijama



Dostaviti:

1. Sekretarijatu za uređenje prostora - ovdje
2. Arhivi
3. Dosije