

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

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Sekretarijat za uređenje prostora<br>09-332/23-613/9<br>Tivat: 16.11.2023.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, 4/23) 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>Sekretarijata za privredu broj 10-320/23-24</b> donosi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        |                                                                                                             |
| 3    | <b>NACRT PROGRAMSKOG ZADATKA SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                             |
| 4    | za <b>izgradnju</b> lokalnog objekta od opšteg interesa (objekta ruralnog razvoja) – <b>Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na kat.parc.br. 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturuom-</b> parking prostorom, 10Kv kablom čija se trasa prostire preko kat.parc.br.1973/88 i 1973/84 i 1973/89 sve KO Đuraševići, u obuhvatu »Prostorno-urbanističkog plana«Tivta do 2020.godine („Sl.list CG-opštinski propisi« br. 24/10).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                                                             |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU</b>                                                                        |                                                                                                             |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>Predmetna loklacija se nalazi u obuhvatu »Prostorno-urbanističkog plana«Tivta do 2020.godine („Sl.list CG-opštinski propisi« br. 24/10).<br><br>Prema Listu nepokretnosti broj 1202, za KO Đuraševići, na kat.par.br. <b>1919/1</b> površine <b>22 019 m<sup>2</sup></b> nema evidentiranih objekata i na istoj je kao nosilac prava svojine upisana Opština Tivat.<br>Prema Listu nepokretnosti broj 1202, za KO Đuraševići, na kat.par.br. <b>1973/88</b> površine <b>275092 m<sup>2</sup></b> nema evidentiranih objekata i na istoj je kao nosilac prava svojine upisana Opština Tivat.<br><br>Prema Listu nepokretnosti broj 455, za KO Đuraševići, na kat.par.br. <b>1973/84</b> površine <b>3571 m<sup>2</sup></b> nema evidentiranih objekata i na istoj je kao nosilac prava svojine upisana Crna Gora sa pravom raspolaganja Opštine Tivat.<br><br>Prema Listu nepokretnosti broj 455, za KO Đuraševići, na kat.par.br. <b>1973/89</b> površine <b>5242 m<sup>2</sup></b> nema evidentiranih objekata i na istoj je kao nosilac prava svojine upisana Crna Gora sa pravom raspolaganja Opštine Tivat. |                                                                                                        |                                                                                                             |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                             |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Koncept namjena površina rezultat je analize postojećeg stanja i razvojnih trendova, utvrđenih karakteristika prostora, razvojnih mogućnosti, potrebe pojedinih djelatnosti i koncepcije prostorne organizacije grada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |                                                                                                             |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b><br>Shodno Članu 11 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21 i 32/23) <b>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></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                        |                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | <p>Građevinska linija (GL)<br/> S obzirom da se radi o lokaciji koja je u obuhvatu PUP-a GL nije definisana grafički odnosno koordinatama, kao što je na područjima koji su u obuhvatu DUP-ova. Regulaciona linija (RL)<br/> RL se podudara sa granicama kat.parcela.</p> <p>Odnos prema susjedima<br/> Na područjima koja su u PUP-u definisana kao zone u kojima će se graditi bez prethodne izrade planova nižega reda, važe opšte smjernice za izgradnju objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je <b>2m</b></li> <li>- 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8    | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA-opšti uslovi iz PUP-a</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | <p><b>Mjere zaštite od elementarnih i tehničko-tehnoloških nepogoda</b><br/> U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/1993).</p> <p>Prostor kojeg razmatra ovaj plan s obzirom na svoj prirodno geografski položaj i geofizička svojstva izložen je kataklizmičkim uticajima elementarnih nepogoda. Zaštita prostora od pojava izazvanih potresom, požarom, velikim plimnim valom, bujicama, erozijom, orkanskim vjetrom i drugim nepogodama postiže se uočavanjem i registriranjem tih pojava, te odgovarajućim tehničkim metodama ublažavanjem, odnosno otklanjanjem ,djelimično ili u potpunosti, njenih negativnih posljedica. Adekvatna zaštita prostora zavisna je i o ocjeni podobnosti terena namijenjenog prostornom razvoju grada, a u odnosu na geološki sastav tla i konfiguraciju terena.</p> <p><b>Seizmika – racionalan izbor gradjevinih područja za izgradnju grada</b><br/> Zaštita prostora podrazumijeva, na području određenog planskog zahvata, osiguranje zdravih i sigurnih prostora za izgradnju grada i život njegovih stanovnika.</p> <p>Konkretna mjera zaštite će se sprovesti na osnovu interpretacije studije 'Mikroseizmička rejonizacija'. Koncept prostornog razvoja grada i opštine definisan je na osnovu podobnosti terena za potencijalnu izgradnju, a provedbenim odredbama određuju se uslovi i način izgradnje u pojedinim mikro zonama.</p> <p>Vrednovanje podobnosti za urbanističko planiranje po elementu prirodnih karakteristika preduslov je racionalne izgradnje koji treba tretirati kao dio kompleksa kriterijuma tehničkog, ekonomskog, funkcionalnog i estetsko-oblikovnog karaktera. U područjima sa većim intenzitetom seizmičnosti potrebno je obratiti naročitu pažnju preventivnim zaštitnim mjerama, kako bi se štete od budućih potresa smanjile na prihvatljive granice.</p> <p>Za potrebe urbanističkog planiranja provedeni su: hidrogeološki, inženjersko-geološki, morfometrijski, geomehanički i seizmološko-istražni radovi. Na osnovu rezultata navedenih istražnih radova provedena je kategorizacija prostora obuhvaćenog ovim planom i to prema slijedećim elementima: nagibi terena, dubina nivoa podzemne vode, sastav i karakteristike tla, stabilnost i nosivost terena, te intenzitet potresa.</p> <p>Područje opštine Tivat podijeljeno je na četiri kategorije podobnosti prostora za planirani razvoj urbanizacije i izgradnje i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I Kategorija terena<br/> Predstavlja teren bez ograničenja za prostorni razvoj urbanizacije.</li> <li>II Kategorija terena<br/> Ova kategorija terena je dominantna na području opštine Tivat, a odnosi se na neznatna ograničenja u pogledu mogućeg prostornog razvoja urbanizacije.</li> <li>III Kategorija terena<br/> Teren treće kategorije obuhvata uglavnom uski priobalni pojas i strmije pribrežne zone na Vrmcu i Krtolima, te povremeno plavljen teren Grbaljskog polja. To su tereni sa znatnim ograničenjem za prostorni razvoj, odnosno izgradnju.</li> <li>IV Kategorija terena</li> </ol> |

Ova kategorizacija terena nepovoljna je za prostorni razvoj i izgradnju. Zastupljeni naročito na gornjim padinama Vrmca, ali i uz obalu Kalimana i Račice, čine kompaktnu zonu u predjelu Solila, dok su na području Krtola zastupljeni kroz par manjih insula i djelimično uz obalu Trašte.

Na temelju opisane kategorizacije područja opštine Tivat po elementu podobnosti terena za prostorni razvoj i izgradnju grada definisana je adekvatna zaštita prostora s kojom se kroz prostorni koncept plana osiguravaju budućim stanovnicima zdravi i sigurni uslovi života. Predviđeno formiranje zona izgradnje potrebno je izvesti sa dovoljnim razmacima i osiguranjem većih zelenih prodora koji se vežu na širu okolinu i pejisaž. Manji građevinski ansambli, kazete i blokovi treba da imaju dovoljno velike međurazmake koji će spriječiti širenje nepogode, a kod mogućih urušavanja objekata osigurati normalno funkcionisanje prometa (pristup spasilačkih ekipa i evakuacija stanovništva).

U skladu s prije iznesenim treba pri projektiranju i dimenzioniranju objekata visoko i niskogradnje primijeniti važeće propise i normative. Udaljenost objekata od saobraćajnica i rješenje deniveliranih saobraćajnica treba da omoguće njihovu prohodnost u specifičnim uslovima.

#### **Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:**

Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

#### **Požari**

Iako je Boka Kotorska najkišovitije područje Evrope takve sezonske oborine pri ljetnoj suši i kamenitoj krškoj podlozi ne mogu spriječiti pojavu šumskih požara. Opasnost od požara pored prisojnih padina Vrmca, uglavnom raste prema nižim, sušnijim i južnijim, vanjskim dijelovima primorja uz otvoreni Jadran, gdje su paljevine i požarišta danas naročito rašireni u uvijek zelenom pojasu crnike – pojas Trašte Jaz. Veliki dio tog terena danas čine spaljene goleti na kojima se još vide nagorjeli ostaci makija i gariga, a u tom području su naročito podložni bili umjetni nasadi mediteranskih borova, pa ubuduće treba biti oprezan sa njihovim daljnjim unošenjem i širenjem, kojim se povećavaju opasnosti od novih požara.

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima grada sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom plana formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikorejone na manje urbane cjeline, a ove posebno planom formirane kazete, blokove i građevinske ansamble. Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

9

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE-opšti uslovi iz PUP-a**

Zaštita okoline naročito planiranje korišćenja prostora tako da se omogući održivi razvoj – razvoj uz istovremeno očuvanje prirodnih potencijala za razvoj budućih generacija – predstavlja jedan od najznačajnijih i najkompleksnijih zadataka današnjice.

Pod zaštitom okoline podrazumijeva se racionalno iskorišćavanje obnovljivih i neobnovljivih resursa kao osnovna orijentacija za temeljnu i neophodnu promjenu postojećih trendova, što znači stremljenje ka razvoju bez uništavanja. Drugim riječima promjena trendova, između ostalog, znači stimulisanje onih razvojnih djelatnosti za koje odredjeni prostor po prirodnim datostima, baštini i ljudskim potencijalima pruža optimalne uslove.

#### **Zaštita mora**

Istraživanja mora nisu se provodila za potrebe PUP-a Opštine Tivat. No, rezultati postojećih istraživanja ukazali su na potrebu integralne obrade kopna i mora, ne samo zato što se razvoj od uvijek odvijao u integralnom sklopu međuodnosa kopno-more, već i zato što je taj razvoj posljednjih decenija doveo do protivrječnosti u ovom području te se dalji prosperitet ne može očekivati, ako ne dodje do bitnih promjena u korišćenju i zaštiti prostora priobalnog kopna i mora.

More i obalnom područje treba obrađivati sa stanovišta fenomena prostora i potencijala morske sredine za razvoj turizma, proizvodnju hrane, za narodnu obranu i kao izvor energije. Naime, najznačajniji fenomeni obalnog prostora za razvoj turizma, kao što su, pored klime, vrijednosti pejzaža, naročito atraktivnost prirodne razvedene obale, prozirnost i čistoća mora, te graditeljska baština, jedinstveni su u svjetskim razmjerama i čine prostor i okolinu ovog područja bitnim ekonomskim kategorijama.

Turističku, stambenu i drugu gradnju na obali treba usmjeriti u dubinu prostora, po već usvojenom principu manjih aglomeracija uz ostavljanje slobodnih međuprostora.

Posljedice zagađenja mora i obale, jedan je od najizraženijih ekoloških poremećaja u prostoru obuhvaćenog planom, a utiče na korišćenje mora u rekreacione i turističke svrhe. Pored ostalog, Tivatski zaliv ocijenjen je kao veoma pogodan prostor za razvoj marikulture. Zagađenje mora otpadnim vodama (domaćinstva, turizam, proizvodnja, oborinske vode) jedan je od najtežih problema koje treba riješiti u sklopu zaštite prostora.

Zato je integralno rješavanje sistema za obradu i dispoziciju otpadnih voda tivatskog i kotorskog područja sa ispuštanjem u zalivu Trašte, odnosno u otvoreno more, prioritetni zahvat ovog plana.

U samom Tivtu postoji potencijalna opasnost da brodovi usidreni u gradu i u predviđenim marinama nekontrolisano, bilo iz nehata ili slučajno, greškom ne ispuste naftu odnosno njen otpad što bi izazvalo katastrofalne posljedice u cijelom zalivu. Stoga treba, a u svrhu preventivne zaštite od zagađenja zaliva, naftom osigurati potrebna tehnička pomagala (brod, crpke, zaštite plutače), koja omogućuju hitnu intervenciju u slučaju takve ekološke katastrofe.

#### **Zaštita i racionalno korišćenje zemljišta**

- Jedna od osnovnih prirodnih funkcija tla je proizvodnja bilja i stoga bi sva raspoloživa plodna zemljišta, po pravilu, trebala koristiti za poljoprivrednu proizvodnju. Veći dio poljoprivrednog zemljišta danas je van funkcije i zapušteno. PUP Tivat predviđa rekultivaciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta kao komplementarne djelatnosti razvoja turizma (poglavje 4.3.1).

U prostoru Tivatskog polja najveća oštećenja tla čine površinski kopovi za potrebe industrijskog pogona nekadašnje ciglane. Površinski kopovi su locirani u okolini Ciglane i to počevši od podnožja kod Sinjareva do raskršća puteva Kotor – Budva. Predviđa se sanacija i rekultivacija tla na tim lokacijama.

Značajan problem u korišćenju tla u poljoprivredi je nekontrolisana upotreba pesticida. Njihovo unošenje, na taj način, u prirodnu okolinu odražava se direktno i posredno na stanje ljudskog zdravlja, te na ukupni biljni i životinjski svijet. Zato praćenje i kontrola korišćenja pesticida u poljoprivredi treba da postane trajna i važna aktivnost zaštite čovjekove okoline.

U osnovnoj namjeni prostora PUP-a prihvaćeno je generalno načelo da postojeće šumske površine ne bi trebalo smanjivati, osim područje degradirane makije u Krtolima. Gazdovanje šumama treba usmjeriti u pravcu jačanja zaštitno-regulatornih i socio-kulturnih funkcija (poglavje 4.3.2).

Radi racionalnijeg korišćenja i zaštite prirodnih resursa i prostora uopšte, neophodno je preduzimanje odgovarajućih mjera i u zemljišnoj politici, posebno u pogledu sprečavanja konverzije poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne namjene, te racionalnog korišćenja građevinskih područja.

#### **Zaštita zraka**

Zaštitu zraka od zagađivanja potrebno je sprovesti nizom koordiniranih aktivnosti – regulacijom saobraćaja, premještanjem zagađivača van naseljenih zona, te ugradnjom potrebnih uređaja u proizvodnji. Za preciznije mjere zaštite bilo bi nužno izraditi katastar zagađivača.

#### **Zaštita od buke**

U opštini Tivat (naročito u širem gradskom području Tivta) avionska buka predstavlja jedan od najtežih problema. Naročito je izražena s obzirom da je aerodrom smješten u neposrednoj blizini grada (3,5 km od centra). Djelovi naselja koji su smješteni neposredno uz aerodrom ugroženi su bukom čiji intenzitet prelazi jačinu od 98 decibela.

Ovaj poremećaj u prostoru naročito je osjetljiv u vrijeme ljetnje sezone kada je intenzitet avionskog prometa mnogostruko veći nego zimi. Nova tehnologija zrakoplova koji proizvode i za 30 % manju buku bitan je doprinos zaštiti okoline u Tivtu.

Sveobuhvatni zacrtani razvoj Boke Kotorske i šireg uticajnog područja izazvaće znatno pojačani intenzitet avionskog prometa, a time i učestalost i intenzitet buke. Pošto je nerealno očekivati preseljenje aerodroma jedina moguća mjera zaštite od buke (djelimično) može se postići tako da se operacije slijetanja, a naročito polijetanja obavezno vrše u smjeru jugo-istoka. Svakako, to



zavisi od datih atmosferskih prilika (vjetra), međutim ljeti, kada je promet na aerodromu najintenzivniji, atmosferske prilike su i najpogodnije.

Za zaštitu od buke u stambenim i drugim zonama nužno je sprovesti adekvatne mjere (urbanističke, tehničke, sanitarne, tehnološke, hortikulture, prometne, administrativne i dr.). Zaštitu zraka od zagađivanja bukom treba rješavati koordiniranim akcijama. Prije svega, regulisanjem saobraćaja kroz naselja u skladu sa saobraćajnim rješenjem, provođenjem zaštitnih mjera u slučaju tačkastog izvora buke (proizvodni pogoni), kao i posebnim, odgovarajućim mjerama za smanjenje avionske buke.

#### **Zaštita voda**

Iako je voda resurs koji se može potpuno obnavljati njeno korišćenje ograničeno je stvarno raspoloživim količinama, mogućnostima distribucije i kvalitetom. Problem opskrbe vodom opštine Tivat jedno je od bitnih ograničenja za dalji razvoj prvenstveno zbog toga što područje opštine raspolaže ograničenim količinama koje ne zadovoljavaju u potpunosti ni zahtjeve kvaliteta. Iz tog je razloga zacrtano opredjeljenje za što hitnijim uključenjem prostora opštine Tivat u sistem regionalnog vodovoda koji će omogućiti kvalitetno i dugoročno rješenje opskrbe vodom svih postojećih i planiranih korisnika u prostoru opštine.

Nepohodno je predvidjeti sve potrebne sanitarne mjere zaštite izvorišta i kaptaža, te rezervoara pitne vode.

#### **Deponiranje otpadaka**

Zbiranje otpadaka je u opštini Tivat neadekvatno rješeno. Planirani sistem sakupljanja otpada za cijelu teritoriju opštine, uređenje reciklažnog dvorišta u servisno komunalnoj zoni u Kukuljini i odvoz na regionalnu deponiju bitno će poboljšati postojeće stanje. Planira se sanacija zatvorenih deponija u Sinjarevu i Grabovcu te sanacija neuređenih odlagališta.

10

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE-opšti uslovi iz PUP-a**

#### **Mjere zaštite prirodne baštine**

Temeljni motivi zaštite prirode nalaze se u očuvanju i unapređenju obilježja, specifičnosti i kvaliteta kao i u racionalnom korišćenju prirode uopšte, s ciljem održavanja prirodne ravnoteže i ekološkog stabiliziteta. Iz ovakvog koncepta proizlaze temeljni zadaci i postavke:

- zaštita i unapređenje biljnog pokrova kao elementa biološke ravnoteže pejzaža i turističko-rekreacionih vrijednosti kraja (osobito značajno za priobalnu zonu);
- racionalno korišćenje obalnog pojasa, posebno u odnosu na turističku izgradnju i mogućnosti korišćenja dubine prostora;
- zaštita poljoprivrednih i ostalih slobodnih površina, kao jedan od ekoloških temelja kompleksnog definisanja namjene površina;
- izrada smjernica za zaštitu, unapređenje i korišćenje zaštićenih i evidentiranih objekata prirode.

Zaštita prirodne baštine bitna je komponenta prirodne osnove, planskih koncepcija i postavki u svim dijelovima Plana. Iz tog razloga, ne smije se dozvoliti ugrožavanje prirodnih vrijednosti tako da je PUP-om definisana zaštita osnovnih vrijednosti objekata prirode.

U široj zoni opštine Tivat nalaze se sledeći zaštićeni objekti (zaštićeni po osnovu matičnog Zakona o zaštiti prirode – 'Sl. List SRCG' BR. 36/77, 39/77, 2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92, 27/94 i propisa donešenih na osnovu njega, kao i opštinskih propisa, posebno Odluke o komunalnom redu – 'Sl. List SRCG' br. 43/06):

- Gradski park – čije su detaljne granice tokom 2007 – 2008 korigovane kroz saradnju između Opštine Tivat i Zavoda za zaštitu prirode. Ovo područje se nalazi pod zaštitom kao spomenik prirode.

- Plaža 'Pržno' u zalivu Trašte zaštićena je kao spomenik prirode.

- Tivatska solila stavljena su pod zaštitu kao specijalni rezervat prirode (botanički i ornitološki rezervat).

- Grupacije stabala zaštićene opštinskom Odlukom o komunalnom redu na sledećim lokacijama: palme duž rive u Donjoj Lastvi i na Pinama; grupacija borova na Župi i ispred stare škole u Tivtu; park na Trgu ratne mornarice, park 'Ivovića' u Donjoj Lastvi i park ispred hotela 'Mimoza'; park ljetnje pozornice; park na uglu Ulice II dalmatinske i 21. novembra; rogač na rivi u Donjoj Lastvi i rogač na raskrsnici puta Radovići-Krašići; skupina eukaliptusa kod stare ciglane – obala Đuraševića.

PUP-om opštine Tivat predlaže se zaštita sljedećih područja:

- Padine Vrmca kao parka prirode Prostornim planom Crne Gore (2008) planirano je proširenje UNESCO-vog područja 'Prirodno i kulturno – istorijsko područje Kotora' na južne padine Vrmca (opština Tivat). Obilježja prirode i kulturno-istorijske baštine na južnim padinama Vrmca identična sa onim zaštićenim u sklopu svjetske baštine na sjevernim padinama poluostrva Vrmac (opština Kotor), što podupire prijedlog PUPa o zaštiti tog područja.
- Stjenovita obala zaliva Trašte kao spomenik prirode.

#### **Mjere zaštite kulturne baštine**

Na području opštine Tivat postoje brojni materijalni dokazi o milenijumima dugom razvoju civilizacije: od ilirskih tumula preko rimskih građevina, manjih vojnih utvrđenja i ville rustice, manastira Benediktanaca, centra zetske episkopije, do manjih seoskih naselja i utvrđenih dvoraca za vrijeme vladavine Mlečana.

Graditeljsko nasljeđe je zaštićeno i identifikovano sljedećim dokumentima:

- Sl. list SR Crne Gore, br. 16/77
- Izvještaj o stanju kulturne baštine u Crnoj Gori iz 2005. godine
- Informacija o stanju kulturne baštine u opštini Tivat iz 2007. godine.
- Arheološke zone i arheološki lokaliteti opštine Tivat, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Kotor, 28.05.2008.

Na osnovu Izvještaja o stanju kulturne baštine u Crnoj Gori, kojeg je usvojila Vlada Republike Crne Gore 20.10.2005, na području opštine Tivat nalazi se 10 nepokretnih spomenika kulture. U sljedećem registru označeni su sa znakom \*. Informacija o stanju kulturne baštine u opštini Tivat; upozorava se da nije obuhvaćen značajan dio kulturne baštine Tivta, čija spomenička svojstva treba još jednom preispitati i utvrditi spomeničku vrijednost. Zbog toga bi trebalo, po preporukama Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor, pažljivo postupati u planskoj gradnji i omogućiti arheološka istraživanja u zonama: (1) Opatovo (antički period sa nalazom dekotisanog cipusa), (2) Arsenal (mogući nalaz antičke luke), (3) Sv. Luka-Gošići (višeslojni arheološki nalaz od antike do srednjeg vijeka), (4) Sv. Marko (antički i srednjevekovni nalaz), (5) zona Brda i Prevlake (višeslojni arheološki nalaz od antike do srednjeg vijeka) i (6) zona Kavač i Gradiošnica (antički nalaz).

Na prostoru opštine Tivat nalaze se sljedeće kategorije kulturne baštine: crkvene građevine (40), profana arhitektura (19), naselja i stambene cjeline (13), arheološka nalazišta (12), fortifikaciona arhitektura, istorijska groblja i spomen obilježja istorijskim događajima i ličnostima.

Na području opštine Tivat trinaest je značajnih naselja graditeljske baštine od kojih svako posebno predstavlja specifičnu ambijentalnu cjelinu: Lepetane, Donja Lastva, Dančulovina- Grgurevina, Bjelila-Kakrc, u priobalnom pojasu Tivatskog zaliva; Gornja Lastva, Đurđevo Brdo i Bogdašići na padinama Vrmca, te Bogišići, Đuraševići, Milovići, Kostići, Radovići i Gornji Krašići u Kartolima. Ove ambijentalne cjeline, iako neke više ili manje porušene i zapuštene, kroz svoju ruralnu strukturu i autohtoni graditeljski izraz daju specifično obilježje prostoru opštine i zato ih je potrebno posebnom planskom akcijom ne samo zaštititi, već i revitalizovati u njihovoj kompleksnoj ukupnosti.

**Ovaj organ se, shodno odredbama člana 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“-opštinski propisi , broj 018/14,042/15,028/16,7/21 I 32/23), obratio zahtjevom br. 09-332/23-613/1 od 04.10.2023. 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 11.10.2023.godine, o čemu svjedoči povratnica u spisima predmeta, a podaci od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara nisu nam dostavljeni do današnjeg dana.**

#### **Osnovni modaliteti zaštite**

Ovim prijedlogom utvrđuju se samo opšte odredbe i načelni stavovi zaštite graditeljske baštine. Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz Detaljne urbanističke planove, Urbanističke projekte i investicione elaborate za ansamble i pojedinačne objekte.

Za sve navedene nivoe planiranja i projektovanja obavezno se primjenjuje metodologija zaštite spomenika kulture koja je donešena Zakonom o zaštiti spomenika kulture.

U sklopu navedene metodologije potrebno je obraditi sljedeće:

- dokumentaciju o postojećem stanju cjeline ili objekata,
- istorijat sa fazama razvoja,
- izvorni izgled i naknadne intervencije na objektu,



- stilsko-arhitektonsku valorizaciju,
- analizu stanja materijala i konstrukcija,
- pojave i uzroke ugroženosti,
- obnovu istorijske arhitekture,
- saniranje konstrukcije,
- rekonstrukciju i adaptaciju za savremenu namjenu.

Iscrpnost dokumentacije i izrade objekta zavisi od njegove kompleksnosti i spomeničkog značaja. Određuje se kroz uslove zaštite graditeljske baštine (konzervatorske uslove ) koje daje nadležna služba za zaštitu spomenika kulture.

U savremenoj teoriji i praksi zaštite kulturnih dobara, posebno graditeljske baštine, primjenjuje se princip da se zaštitom obuhvata sveukupnost prostora (kako je prije navedeno i za zaštitu prirode). Kad pristupanja radovima na pojedinačnim spomenicima kulture, kao što su: sakralni objekti, objekti profanog karaktera, utvrđenja i drugi objekti kulturno-istorijskog značaja mora se osigurati učešće odgovarajućih stručnjaka kvalifikovanih za tu vrstu radova u svim fazama rada, kako u pripremno-istraživačkim, tako i u građevinsko-operativnim.

#### 11 . USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

**Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.**

#### 12 . 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;

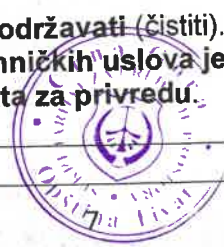
Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

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.

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

**Opšta odredba:** vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali **dužni su ih održavati (čistiti).** **Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 10-322/23-53/1 od 13.010.20223.godine izdat od strane Sekretarijata za privredu.**



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 .  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Eventualnu etapnost građenja objekata treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15 .  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | <p>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 Programskog zadatka iz stava 1 ovoga člana nadležni organ je pribavio mišljenja institucija za koje cijeni da mogu biti od značaja za izradu programskog zadatka.</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema <b>propisima i uslovima javnih preduzeća</b>.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | <p>Planirano priključenje na elektrodistributivnu mrežu predviđeno je postavljanjem kabla čija trasa prelazi preko kat.parc.br. 1973/88 i 1973/84 i 1973/89 sve KO Đuraševići.</p> <p>Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 30-20-05-5960/1 od 19.10.2023.godine</b>, izdat od strane „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ doo.</p> <p>Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 7021-D/23-2555/2 od 11.10.2023.godine</b>, izdat od strane „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | <p>Za snabdijevanje lokacije vodom poželjno je koristiti alternativne načine izgradnjom rezervoara za vodu i sistemima za prečišćavanje kišnice.</p> <p>Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 1691/1 od 19.10.2023.godine</b>, izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ doo.</p> <p>Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 23-4805/2 od 16.10.2023.godine</b>, izdat od strane „Regionalnog vodovoda“.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | <p>Do parcele postoji kolski pristup preko kat.parc.br.2002/1 ko Đuraševići koja prema listu nepokretnosti broj 157 evidentirana kao »nekategorisani putevi«.</p> <p>Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je <b>akt broj 16-341/23-141/1 od 16.10.2023.godine</b> izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.4. | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infra/strukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | <p><b>Tehničke uslove</b> 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) odnosno <b>Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima</b> („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</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-tehnicke-dokumentacije/content">http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-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> |

Sastavni dio Nacrta programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 0403-6260/2 od 17.10.2023.godine izdat od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

16 .

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije 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 .

**Preporuke za projektovanje objekata:**

- Na području PUP Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. Najpovoljnije forme gabarita ,sa aseizmičkog aspekta, su one forme koje su simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slične.
- Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvodjenja objekata od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekata, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Primjena dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

17 .

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

18 .

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Oznaka katastarske parcele                    | 1919/1 KO Đuraševići |
| Površina katastarske parcele m <sup>2</sup>   | 22 019               |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | /                    |
| Maksimalna zauzetost m <sup>2</sup>           | /                    |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | /                    |
| Maksimalna izgrađenost objekta m <sup>2</sup> | /                    |
| Maksimalna spratnost objekta                  | P+1                  |

• **Cilj izrade projekta**

Cilj donošenja odluke je **razvoj ruralnih sredina, eko i agrarnog turizma**. Izgradnjom predmetnog objekta doprinosilo bi se **očuvanju tradicije i kulturnog identiteta područja Tivta**, održivom razvoju lokalne zajednice i izgradnji partnerskog odnosa u kojem lokalna zajednica prepoznaje razvoj navedenih djelatnosti kao dio svog identiteta. Izgradnja Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo u značajnom bi uticala na lokalno stanovništvo Tivta da se usmjere na razvoj ruralnog turizma.



Ruralni turizam stvara uslove za zadovoljenje potreba sve većeg broja turista koji teže zdravom načinu života i traže doživljaje koji podrazumijevaju zadovoljstvo u prirodi, tradicionalnoj kuhinji, gostoprimstvu u ruralnim područjima, uživanje u tradiciji i očuvanim običajima i drugim autentičnim iskustvima.

Kao što je i nacionalnim strategijama definisano **sinergija poljoprivrede i turizma obezbjeđuje socio-ekonomski razvoj ruralnih područja i platforma je ekonomske diversifikacije u ruralnim zajednicama, pa je zato jačanje politike ruralnog razvoja jedan od najvećih prioriteta EU.**

Crnoj Gori su iz evropskih fondova postala dostupna nova sredstva za oblasti kao što su regionalni razvoj, razvoj ljudskih resursa, poljoprivreda i ruralni razvoj. **Veća iskorišćenost sredstava EU fondova i prekogranične saradnje – pruža šansu za unaprjeđenje ponude ruralnih područja i značajan transfer dobrih praksi sa zemljama u okruženju.** Kako bi se korišćenje EU sredstava povećalo, potrebno je prije svega pripremiti projekte neophodne za aplikacije za IPARD fondove koji imaju dostupna sredstva za oblast ruralnog turizma.

**Agroturizam i boravak u ruralnim domaćinstvima je proizvod koji tek treba da zaživi, jer postaje sve popularniji na tržištu.** Upravo iz navedenog razloga konstantno se daje podrška u cilju uvećanja stočnog fonda, površine pod zasadima, prerade proizvoda na poljoprivrednim gazdinstvima i slično.

Napori povezivanja poljoprivrede i turizma, odnosno sela i turizma do sada su imali relativno ograničene rezultate što rezultira u relativno malom broju seoskih domaćinstava koja su otvorena za turiste u odnosu na potencijale kojima raspolaže ruralno područje.

Uzroci su svakako višestruki, ali ključan je problem nepostojanja liderstva u segmentu ruralnog razvoja i razvoja turizma, te nedovoljno razumijevanje potreba, mogućnosti i kapaciteta postojećih i potencijalnih pružaoca usluga od strane nosilaca turističke politike. Postojanje različitih lokalnih strategija se pokazalo kao nedovoljan osnov za razvoj i slaba garancija uspjeha. **Opština Tivat usvajanjem ove odluke i izgradnjom objekta ovog tipa želi konkretnim primjerom pokrenuti ovaj segment turističke ponude.**

Osim navedenog Tivat je na inicijativu Maslinarskog društva „Boka“- Boka Kotorska, **prvi grad u Crnoj Gori, proglašen za Grad masline i potpisnik Osnivačkog statuta Mreže mediteranskih gradova ulja u Italiji**, 18.novembra 2011.god, čime je Crna Gora stekla status zemlje osnivača ove međunarodne organizacije.

#### **Opšti uslovi za izgradnju**

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućuje gradnju, površina min 300m<sup>2</sup>, odnos strana od 1:1 do 1:2.
- Maksimalna visina objekta je 14m računajući od kote trotoara odnosno terena oko kuće i najviše kote krova.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- 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.

#### **Uticaj na životnu sredinu-održiva arhitektura**

**Struktura treba biti dizajnirana tako da funkcioniše u skladu s prirodom i klimom sa minimalnim uticajem na životnu sredinu.**

Projekat takođe ima cilj da svojim korisnicima naglasi važnost interakcije s prirodom.

Cilj je ekološki svjesna arhitektura-da novi objekat ima **što manji uticaj na životno okruženje – tačnije, moramo biti sigurni da potezi koji se danas povlače nemaju negativne posledice na buduće generacije kao i da su u skladu s društvom, ekonomijom i ekološkom održivošću.**

**Održivost u arhitekturi stoga mora da vodi računa na prirodne izvore materijala i uslove lokacije, uključujući ih u projekat gde god je to moguće.** To podrazumijeva upotrebu materijala koji uticaj građevinskih radova na okruženje svode na minimum, bilo da se radi o proizvodnim procesima ili transportu na velikim razdaljinama.

Ako se zna da građevinski objekti učestvuju u ukupnoj globalnoj potrošnji energije sa 40%, što je više i od transporta i od industrije, ovaj način gradnje značajno doprinosi energetske efikasnosti i u skladu je sa globalnim trendom i imperativima smanjenja emisije CO<sub>2</sub>.



**Potrebno je upotrijebiti pasivne i aktivne tehnike kako bi se smanjile energetske potrebe objekta i povećala mogućnost da se zadrži ili čak proizvede sopstvena energija. Mogućnost upotrebe lokalnih ekoloških resursa jedna je od ključnih stvari koje treba uzeti u obzir.**

**Pravilno pozicioniranje objekta** je od vitalnog značaja za smanjenje potrošnje energije – zgrada se mora formirati tako da funkcioniše sa svojim prirodnim okruženjem. Orijentacija zgrade i njenih prozora ili veličina njenih prostorija su samo neke od strategija kojima arhitekta može da se vodi kako bi postigao standardne pasivne gradnje, odnosno, kako bi se obezbijedila energetska efikasnost objekta. Takođe, dobro izolovana zgrada zahtijeva manje energije za zagrijavanje, a njena održivost može se poboljšati i ako se obrati pažnja na ventilaciju i rekuperaciju toplote.

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  $\pm 30^\circ$ . 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 o. 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.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- **Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;**
- **Energetsku efikasnost zgrada;**
- **Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;**

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

**-analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta**

-primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije **treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.** Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

-iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

-izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nastrešnice ili njihove kombinacije.

-pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

-treba uzeti u obzir niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje

**Funkcionalnost objekta**

Objekat- Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo bi trebao sadržati sve elemente neophodne za njegovo funkcionisanje i promociju navedenih djelatnosti. Stoga je potrebno planirati sektor laboratorije sa ostavom i toaletom (cca 40m<sup>2</sup>), salu za degustaciju proizvoda (kapaciteta 100 ljudi), prostor za preradu maslina i mediteranskih kultura sa svim



neophodnim sadržajima proizvodnog procesa (cca 200m<sup>2</sup>), multimedijalnu salu za edukaciju i prezentacije, kancelarijske prostore, čajnu kuhinju, toalete, ostavu za alat. Precizni sadržaji i površine prostorija naknadno će se definisati kroz izradu Programskog zadatka za potrebe izrade Idejnog rješenja. Na otvorenom prostoru potrebno je planirati zasade raznovrsnih sorti maslina i ostalih mediteranskih kultura, rasadnike i prostor za pčelinja društva (oko 100 košnica).

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

U načinu projektovanja i potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena. Planirani objekat potrebno je projektovati prirodnim materijalima. Preporuka je da objekat bude građen inovativnim pločastim proizvodom slojevite strukture izvrsnih fizičko-mehaničkih svojstava, CLT sistemom (Cross Laminated Timber).

**„Ako već moramo da posiječemo drvo kako bismo dobili prostor za izgradnju, ono bi trebalo da se koristi kao dio buduće zgrade.“**

Unakrsno lamelirano drvo (CLT) nazvano je betonom budućnosti. Arhitekta Alek de Rijke kaže: **"Ako je 19. vijek bio vijek čelika, 20. vijek betona, onda je 21. vijek vezan za gradnju drvetom".**

CLT inovativni je pločasti proizvod slojevite strukture i izvrsnih fizičko-mehaničkih svojstava. Lamelirano drvo postalo je posljednjih godina vrlo atraktivno za gradnju čak i objekata velike spratnosti, vitkih i visokih građevina. Brza, jeftina i ekološki prihvatljiva izgradnja ovakvih objekata dovela je do njihove popularnosti. Značaj CLT-a prepoznat je i izvan granica Evrope u zemljama poput Kanade ili SAD-a, ali isto tako i u zemljama izloženim učestalim seizmičkim aktivnostima poput Japana, Kine ili Novog Zelanda, što je posljednjih nekoliko godina rezultiralo progresivnim rastom njegove proizvodnje, s godišnjom stopom povećanja od 15 do 20 %.



Primjeri primjene CLT-a

CLT predstavlja kruti pločasti proizvod, sastavljen od odgovarajućeg broja slojeva (uglavnom neparnog 3, 5 ili 7), gdje je svaki sloj načinjen od dasaka/lamela položenih jedna do druge i pri čemu su daske susjednih slojeva uglavnom lijepljene pod uglom 90° jedna na drugu.

Postupak ugradnje CLT elementa relativno je jednostavan. Elementi prethodno pripremljeni u strogo kontrolisanom proizvodnom pogonu dopremaju se na gradilište te ugrađuju na tačno predviđeno mjesto čime je rad na gradilištu ubrzan i uključuje uglavnom montažu i spajanje pojedinih panela. Primjenom se postižu uštede: izgradnja - oko 30-50% brže, montaža prozora i vrata- 20-30% brže i instalacija- 20-30% brže.

Mala sopstvena težina olakšava mu temeljenje, a omogućava i primjenu u seizmički aktivnim područjima.

Obradivost, vitkost i raznolika mogućnost izvođenja u panelima velikih dimenzija gotovo da ne predstavljaju nikakva ograničenja arhitektonskom oblikovanju.

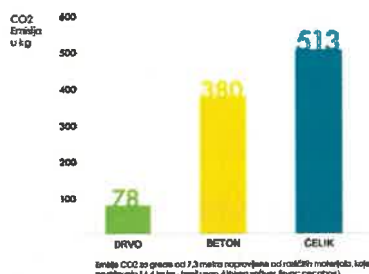
- Građevinska fizika, otpornost na požar  
S aspekta građevinske fizike, materijal se odlikuje izvrsnim energetske svojstvima.

- Održivost  
Povoljna prirodna i ekološka svojstva praćena estetski lijepim površinama razlog su njegove povećane eksponiranosti u posljednjih nekoliko godina, o čemu svjedoče sve veće i kreativnije stambene i poslovne zgrade kao ponovni povratak drvenog materijala među gradske sredine.



Korišćenjem čvrstih drvenih proizvoda za konstrukciju zgrada, materijal će smanjiti ugljen-dioksid:

- 1m<sup>3</sup> CLT panela će ukloniti 0.8 tona dugljen-dioksida iz atmosfere, tako da 1m<sup>3</sup> CLT panela će imati u prosjeku od 240 do 250kg ugljen-dioksida u sebi
  - Proizvodnja cementa rezultira emisiju 870kg ugljen-dioksida po toni cementa ("Cementna industrija ima bitnu ulogu u klimatskim promjenama", Dr Robert Mekafri).
- CLT drveni paneli mogu da se proizvode upotrebom nisko zagađujuće tehnologije, relativno niske energije, minimalno sveže vode i nula procenata otpada pri fabričkim procesima.



#### Seizmička otpornost CLT-a

Velika krutost u ravnini elementa i relativno mala vlastita težina glavni su razlozi izvrsnog ponašanja CLT-a i kod seizmičkog djelovanja. Prema evropskoj normi EN 1998-1-1 i postupku proračuna otpornosti na potres pomoću faktora ponašanja  $q$ , do sada su u svrhu njegova određivanja kod CLT-a sprovedena brojna eksperimentalna i numerička ispitivanja.

19

#### Projektna dokumentacija

Glavni projekat u skladu sa članom 9 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa izrađuje se za potrebe izdavanja **odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg 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 planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon).

U skladu sa članom 11 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) odobrenje za građenje se izdaje na osnovu: Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg 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 opšteg interesa ("Službeni list Crne

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16 i 7/21) investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od 7 dana od dana završetka radova.</p> <p>Odobrenje za upotrebu izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata rješenjem.</p> <p>Shodno članu 14 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16 i 7/21) uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu lokalnih objekata od opšteg interesa investitor podnosi:</p> <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> |
| 20 | <b>DOSTAVLJENO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 21 | <b>OBRAĐIVAČ PROGRAMSKOG ZADATKA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Sekretarka<br><b>Milica Manojlović, dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Potpis obrađivača urbanističko-tehničkih uslova:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 22 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Sekretarka<br><b>Milica Manojlović, dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Potpis ovlašćenog službenog lica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23 | <b>M.P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 24 | <b>PRILOZI:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <p>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>-Mišljenja institucija</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Akt broj 1691/1 izdat od strane doo <b>Vodovod I kanalizacija</b> 19.10.2023. godine.</li> <li>▪ Akt broj 23-4805/2 izdat od strane <b>Regionalnog vodovoda</b>, Crnogorsko primorje 16.10.2023. godine.</li> <li>▪ Akt br. 30-20-05-5960/1 od 24.08.2022.godine izdat od strane <b>„Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD</b> 19.10.2023.godine.</li> <li>▪ Akt br. 7021-D/23-2555/2 od 18.10.2023.godine izdat od strane <b>„Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“</b> 11.10.2023.godine.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

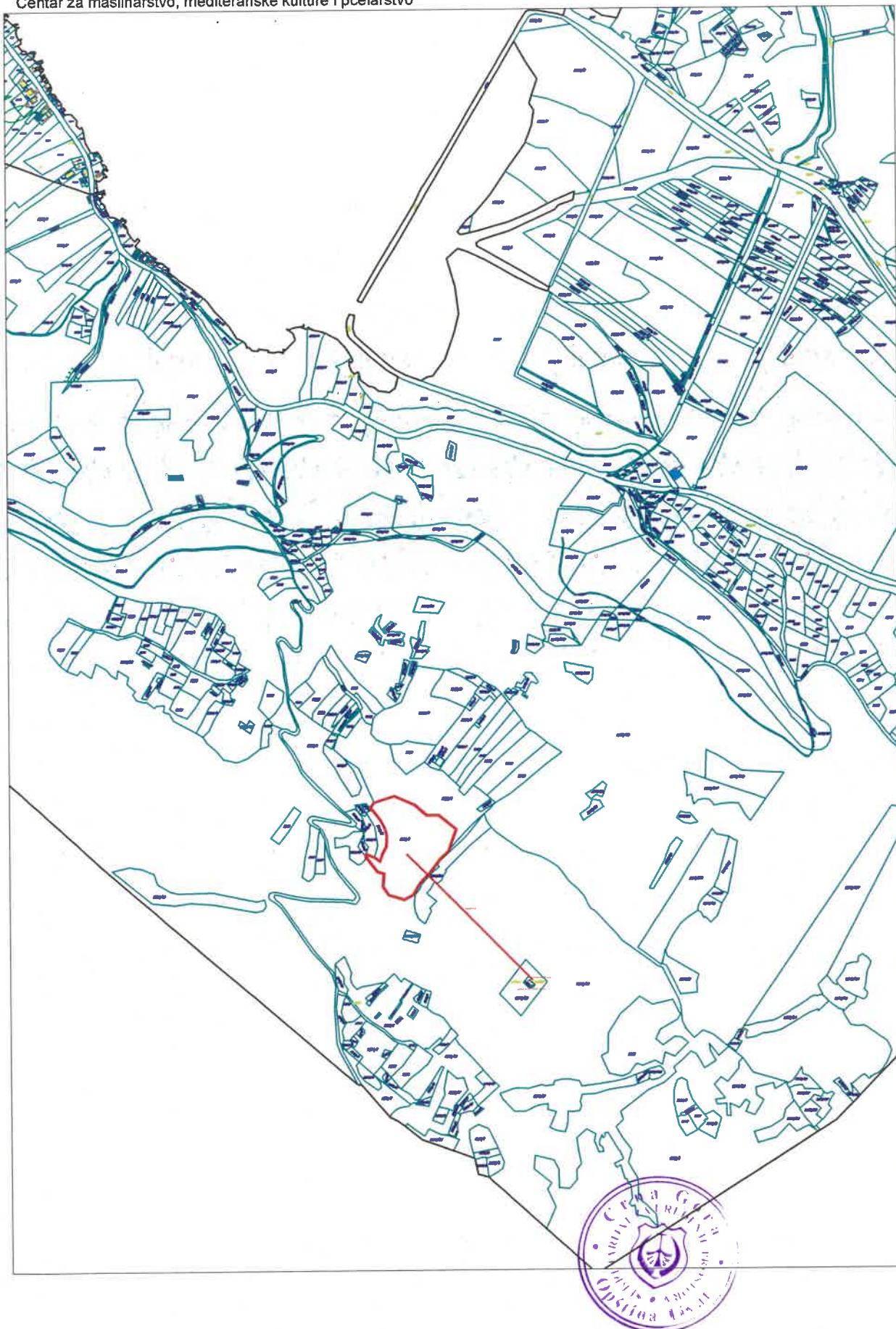


- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Akt broj 10-322/23-53/1 od 13.10.2023.godine izdat od strane <b>Sekretarijata za privredu.</b></li><li>▪ Akt broj 16-341/23-141/1 od 16.10.2023.godine izdat od strane <b>Sekretarijata za saobraćaj i stamno-komunalne djelatnosti.</b></li><li>▪ Akt broj 0403-6260/2 od 17.10.2023.godine izdat od strane <b>Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</b></li></ul> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN TIVTA do 2020.godine**  
(„Sl.list CG“-opštinski propisi 24/2010)

**Planirana lokacija objekta na geodetskoj podlozi**  
Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo

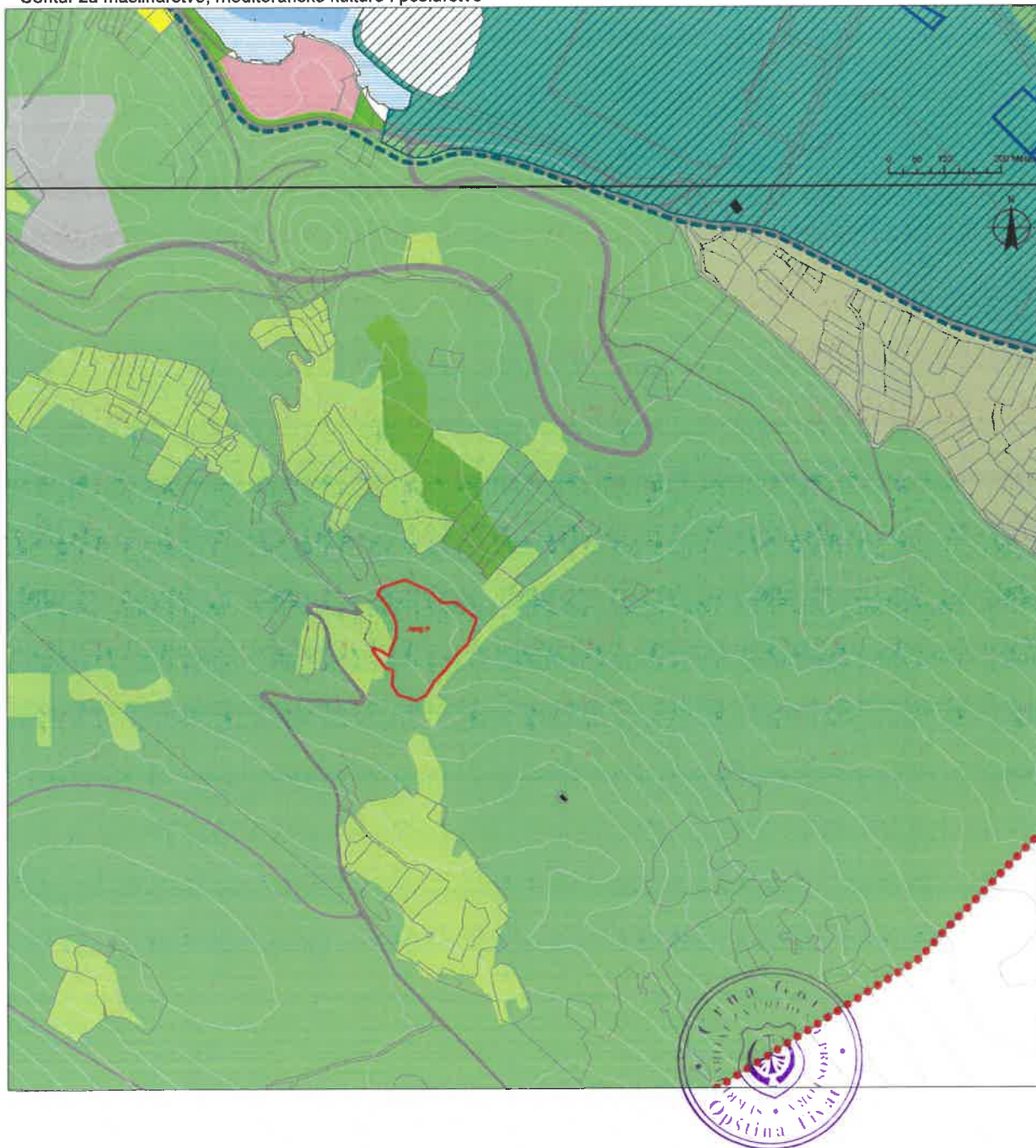


**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN TIVTA do 2020.godine**  
(„Sl.list CG“-opštinski propisi 24/2010)

**Plan namjene površina**

Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo

**R 1:10000**



**Legenda:**

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

**Kategorije detaljne namjene površina:**

- stanovanje manje gustine
- stanovanje srednje gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- školstvo
- zdravstvo
- kultura
- turizam
- turizam manje izgrađenosti
- golf sa vilama
- gradsko zelenilo
- zelenilo u funkciji turizma
- agrikulturni pejzaž
- sport i rekreacija

- groblje
- saobraćajna infrastruktura
- aerodrom
- proizvodno-komunalne djelatnosti
- obradivo zemljište
- travnjaci
- ostale vodne površine
- marikultura
- zaštitne šume
- šume sa posebnom namjenom
- ostale prirodne površine
- Solila - zaštićena prirodna dobra

**Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat 2020**

Parcela  
Broj odobrenja:  
0904-94  
Datum donošenja plana: 01.07.2020 godine

Naručilac:  
Opština Tivat  
Predsjednik Opštine  
Krzivo Petrović

Obradivac:  
Biserović

Uredništvo inženjera  
Zorana Biserovića

Uredništvo inženjera  
Zorana Biserovića

Uredništvo inženjera  
Zorana Biserovića

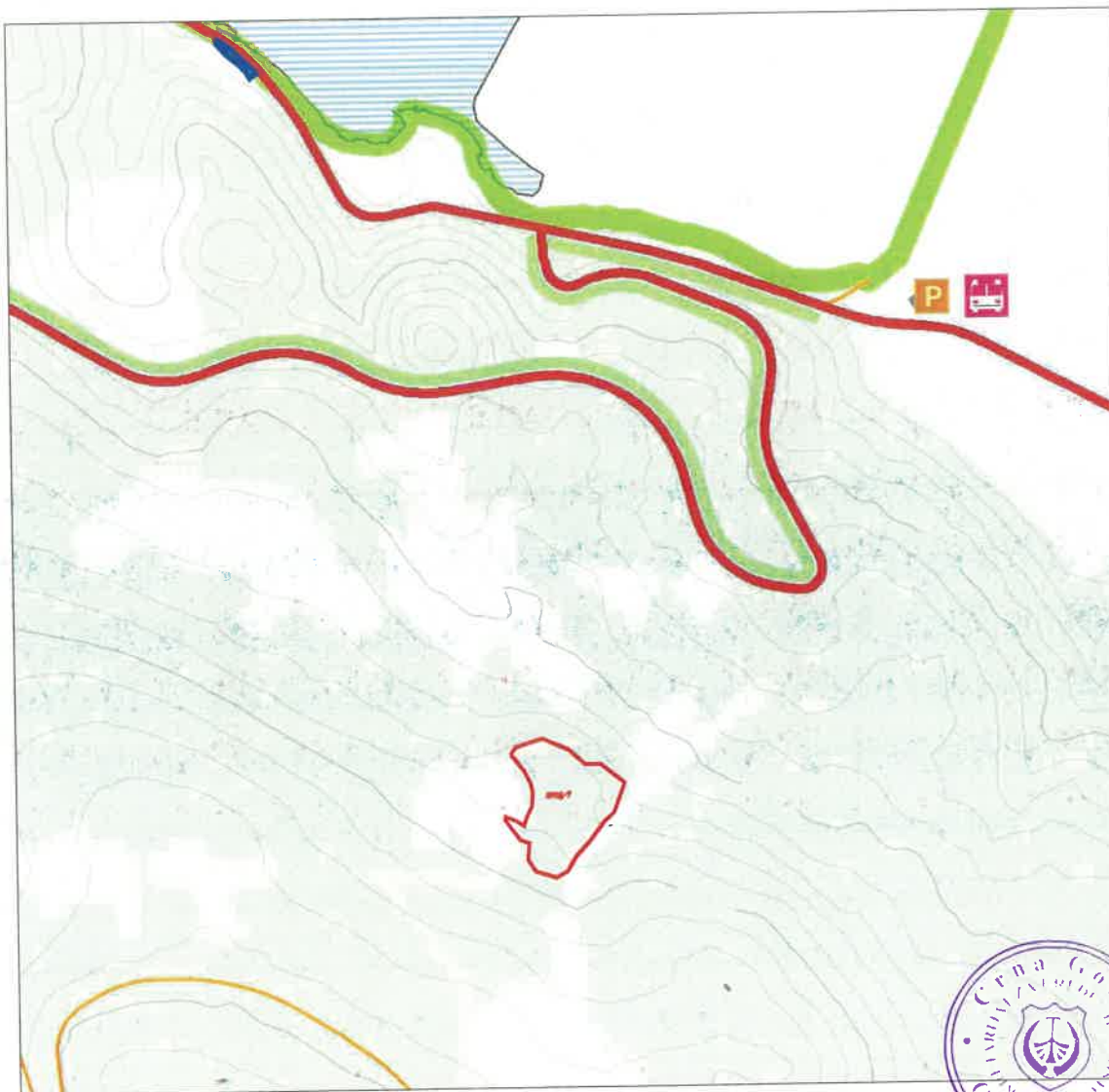
Uredništvo inženjera  
Zorana Biserovića

List B

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN TIVTA do 2020.godine**  
(„Sl.list CG“-opštinski propisi 24/2010)

**Plan saobraćaja**

Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo



- |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>●●●● granica Opštine Tivat</p> <p>■ objekti</p> <p>— izohipse na 50m</p> <p>— izohipse na 10m</p> <p>■ vodne površine</p> <p>■ more</p> <p>■ šume</p> | <p><b>Kopenski saobraćaj:</b></p> <p>— brza saobraćajnica</p> <p>— brza saobraćajnica - tunel</p> <p>— brza saobraćajnica - most</p> <p>— privremeni priključak</p> <p>— magistralna saobraćajnica</p> <p>— gradska ulica</p> <p>— sabirne ceste</p> <p>■ glavna autobuska stanica</p> <p>■ autobuska stanica</p> <p>■ aerodrom</p> | <p><b>Vodni saobraćaj:</b></p> <p>— međunarodni plovni put</p> <p>— unutrašnji plovni put</p> <p>— unutrašnji plovni put - trajekt</p> <p>■ morska luka međunarodnog značaja</p> <p>■ morska luka lokalnog značaja</p> <p>■ terminal - vodni taxi</p> <p>■ trajekt</p> <p>■ marina</p> | <p>— pristupne ulice</p> <p>— Lungo mare</p> <p>— turističko rekreacijska ruta</p> <p>■ benzinska stanica</p> <p>● rondo</p> <p>■ javni parking</p> <p>■ garaža</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Plan vodooskrbe**

Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo

**R 1: 5000**



**LEGENDA**

- granica Opštine Tivat
- objekti
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- vodne površine
- šume
- more

**Vodozaštitne zone**

- šira zona zaštite
- uža zona zaštite

**Postojeće stanje**

- LŽ DN500
- Č DN500
- LŽ DN400
- PEHD d315
- PVC 315
- LŽ DN300
- PVC 225
- LŽ DN200
- LG DN200
- PEHD d160
- LŽ DN150
- AC DN125
- PEHD d125
- PVC 125
- PEHD d110
- LŽ DN100
- R rezervoar
- CS crpna stanica

**Planirano stanje**

- Č DN500
- PEHD d450
- PEHD d400
- PEHD d315
- PEHD d280
- PEHD d250
- PEHD d225
- PEHD d200
- PEHD d160
- PEHD DN150
- PEHD d125
- PEHD d110
- PEHD DN100
- PEHD d90
- R rezervoar

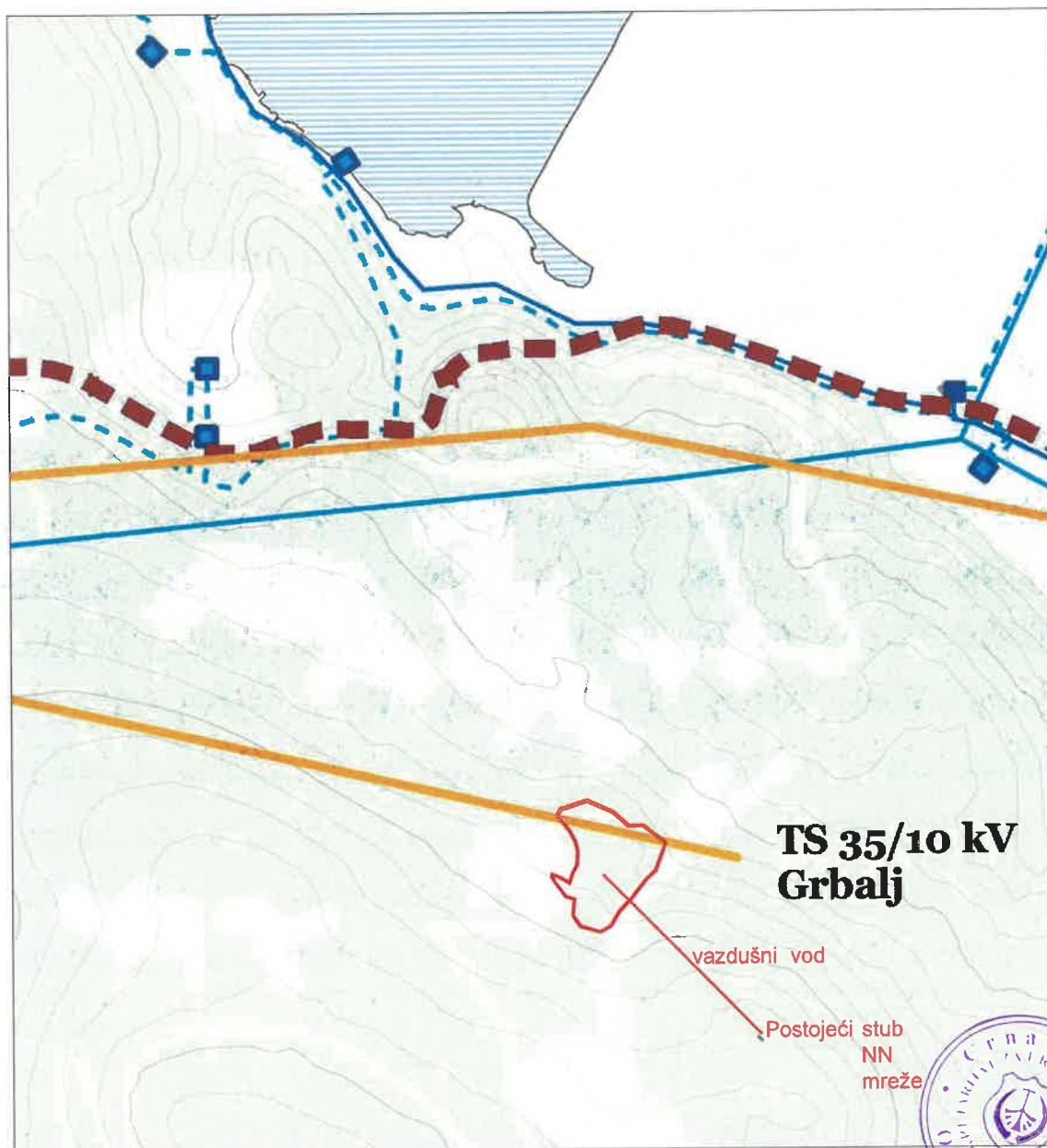
**Ukidanje**

- AC DN250
- AC DN200
- PVC d160
- AC DN150
- AC DN125
- PEHD d110
- AC DN100
- AC DN80

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN TIVTA do 2020.godine**  
 („Sl.list CG“-opštinski propisi 24/2010)  
 Plan energetike

**R 1: 10000**

Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo



**LEGENDA**

- ..... granica Opštine Tivat
- objekti
- izohipse na 10m
- izohipse na 50m
- vodne površine
- šume
- more

**Energetika**

- Elektrovod 110 kV - postojeće
- Elektrovod 35 kV - postojeće
- Elektrovod 110 kV - planirano
- Elektrovod 35 kV - planirano
- ..... Elektrovod 110 kV - ukidanje
- Elektrovod 35 kV - ukidanje

**Planirano stanje**

- transformatorska stanica - TS 110/35/10 kV - planirano
- transformatorska stanica - TS 110/35 kV - postojeće
- transformatorska stanica - TS 35/10 kV - postojeće
- transformatorska stanica - TS 35/10 kV - planirano





CRNA GORA  
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

|             |            |          |        |            |
|-------------|------------|----------|--------|------------|
| Primljeno.  | 23-10-2023 |          |        |            |
| Organ. jed. | Klas. broj | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-332      | 23-613     | 8        |        |            |

Broj: 0403 – 6260/2

Podgorica, 17. 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: 09-332/23-613/1 od 04. 10. 2023. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-6260/1 dana 10. 10. 2023. godine, uz koji ste dostavili nacrt programskog zadatka zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo, na katastarskoj parceli broj 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturom – parking prostorom i 10 kV kablom, čija se trasa prostire preko katastarskih parcela brojevi 1973/88, 1973/84 i 1973/89 sve KO Đuraševići, u obuhvatu „Prostorno-urbanističkog plana“ Tivta do 2020. godine, 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 sljedeće propise:
  - 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).
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 („Sl. 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/izrada-planskih-dokumenata/preporuke-za-planiranje>). 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/izrada-tehnicke-dokumentacije/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



*D. Grgurović*

Broj: 30-20-05-5960/1  
Od: 19.10.2023. godine

|             |            |          |        |            |
|-------------|------------|----------|--------|------------|
| Primljeno:  |            |          |        |            |
| Organ. jed. | K. i. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-332      | 23-613     | 7        |        |            |

**Opština Tivat**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**

**Trg Magnolija br.1**  
**85320 Tivat**

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 09-332/23-613/1 od 04.10.2023.godine

Na osnovu Vašeg zahtjeva (Vaš br. 09-332/23-613/1) br. 30-20-05-5960 od 09.10.2023. godine, za izdavanje mišljenja na nacrt programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta od opšteg interesa-Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo, na kat.par.1919/1 KO Đuraševići, obavještavamo Vas da u zahtjevu nije naveden podatak o jednovremenoj snazi budućih objekata i iz tog razloga ne možemo da se izjasnimo po ovom pitanju.

Obradio:

Inženjer za pristup mreži I,  
Janko Mamić, dipl.el.ing



**Crnogorski elektrodistributivni sistem**  
**Sektor za pristup mreži**  
**Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,**  
**Dužanka Samardžić, dipl.el.ing**



Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a



Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

U.L. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099673 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CIB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-94 PRIVA BANKA 535-15369-90



|             |              |          |        |            |
|-------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno:  | 19-10-2023   |          |        |            |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-333      | 23-613       | 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 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

Eroj 1691/1 OPŠTINA TIVAT  
 Tivat, 19.10.2023 Sekretarijat uređenja prostora

Na osnovu NACRTA PROGRAMSKOG ZADATKA broj 09-333/23-613/1 od 04.10.2023 god. (prijem dopis br. 1691 od 06.10.2023 god.) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa-Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na kat.parc.br.1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturom a na zahtjev SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU izdaju se:

### MIŠLJENJE

Na predmetnoj lokaciji D.O.O.Vodovod i kanalizacija Tivat nema svojih instalacija

S poštovanjem,

Tivat, 19.10.2023 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
 -Arhivi

OBRADIO:  
 Lukšić Joško



Opština Tivat  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Sekretarka sekretarijata  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.  
Trg magnolija br.1  
85320 Tivat, Crna Gora

Broj: 7021-D/23-2555/2

Podgorica: 11.10.2023.godine

|                      |             |        |        |
|----------------------|-------------|--------|--------|
| Crna Gora<br>OPŠTINA |             |        |        |
| Primljeno            | 18-10-2023  |        |        |
| Orga:                | lasif. znak | Red. b | Prilog |
| 09                   | 332/23-613  | 5      |        |

**Predmet: Dostavljanje preliminarnih urbanističko tehničkih uslova**

Poštovana,

Dopisom broj 09-332/23-613/1 od 04.10.2023. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 4669/2023 od 09.10.2023. godine, obratili ste se zahtjevom za dostavljanje sveobuhvatnog mišljenja na dostavljeni Nacrt programskog zadatka sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo. Objekat je planiran na katastarskoj parceli broj 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturuom - parking prostorom, 10 kV kablom čija se trasa prostire preko katastarskih parcela 1973/88, 1973/84, 1973/89 sve KO Đuraševići u obuhvatu „Prostorno urbanističkog plana Tivat do 2020. godine“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 24/10).

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrt programskog zadatka sa elementima urbanističko tehničkih uslova i grafički prilog) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo da je planirani objekat udaljena od postojećih i budućih elektroenergetskih objekata koji su u vlasništvu CGES-a.

Shodno navedenom, CGES Vam ne izdaje dodatne uslove u odnosu na već propisane urbanističko tehničkim uslovima.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl.ing.

Co: 700, 702, 7021





**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 |              |          |        |            |
| 18-10-2023                 |              |          |        |            |
| Primljeno:                 |              |          |        |            |
| Organ. jed.                | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-332                     | 23-613       | 4        |        |            |

Broj: 16-341/23-141/2  
Datum: 16.10.2023.

**Za: Sekretarijat za uređenje prostora – ovdje**

**Veza: Vaš dopis br. 09-332/23-613/1 od 04.10.2023. godine**

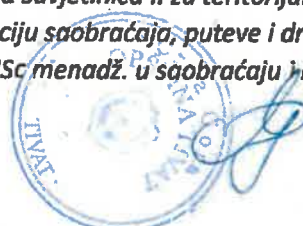
*Poštovani,*

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na kat.parc.br. 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturuom - parking prostorom u obuhvatu "PUP Tivta do 2020. godine" ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 024/10).

Navedenim saobraćajno-tehničkim uslovima nije tretiran 10Kv kabl čija se trasa prostire preko kat.parc.br. 1973/88, 1973/84 i 1973/89, sve KO Đuraševići u obuhvatu "PUP Tivta do 2020. godine" ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 24/10) budući da trasa ne prolazi preko opštinskih puteva.

*S poštovanjem,*

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



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



**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)

Broj: 16-341/23-141/1

Datum: 16.10.2023. godine

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

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na kat.parc.br. 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturom - parking prostorom u obuhvatu "PUP Tivta do 2020. godine" ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 24/10)

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu;
- Od ukupnog broja parking mjesta 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom;
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme izrađen u skladu sa članom 65 i 66 Zakona o putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", 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*

VD SEKRETARKA  
Mirela Jarić, MSc turizma

**Dostaviti:**

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

|             |              |          |        |            |
|-------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno:  | 17-10-2023   |          |        |            |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-332      | 23-613       | 3        |        |            |

**Regionalni vodovod  
Crnogorsko primorje****Adresa:** Ul. Popa Jola Zeca br. 5  
85310 Budva, Crna Gora**Website:** [www.regionalnivadovod.me](http://www.regionalnivadovod.me)**E-mail:** [headoffice@regionalnivadovod.me](mailto:headoffice@regionalnivadovod.me)  
[direktor@regionalnivadovod.me](mailto:direktor@regionalnivadovod.me)**Tel. br.:** + 382 (0) 33 451 921; 451 460**Telefax:** + 382 (0) 33 451 937**Opština Tivat**  
**Adresa:** Sekretarijat za uređenje prostora  
Sekretarka Milica Manojlović**Broj:** 23-4805/2**Datum:** 16.10.2023. godine

**Predmet:** Dostavljanje mišljenja na nacrt programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na k.p. br. 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturuom-parking prostorom, 10kV kablom čija se trasa prostire preko k.p. br. 1973/88 i 1973/84 i 1973/89, sve KO Đuraševići, u obuhvatu „PUP-a“Tivta do 2020.g. („Sl.list CG-opštinski propisi“br. 24/10)

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu br 09-332/23-613/1 od 04.10.2023. godine (n.br. 23-4805/1 od 09.10.2023. godine) u kojem tražite sveobuhvatno mišljenje na nacrt programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na k.p. br. 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturuom-parking prostorom, 10kV kablom čija se trasa prostire preko k.p. br. 1973/88 i 1973/84 i 1973/89, sve KO Đuraševići, u obuhvatu „PUP-a“Tivta do 2020.g. („Sl.list CG-opštinski propisi“br. 24/10) obavještavamo vas slijedeće:

Kroz područje opštine Tivat izgrađeni dio regionalnog vodovodnog sistema, se pruža od kružnog toka Kotor -Tivat, ide pored magistrale lijevom stranom (gledajući u pravcu Tivta), zatim prolazi kroz područje aerodroma, nakon prolaska kroz područje aerodroma smješten je lijevom stranom uz magistralu (gledajući od aerodroma u pravcu grada Tivta), do zgrade Castellnova i Okova (oko 200 m poslije benzinske stanice INA), gdje regionalni vodovod prelazi magistralu i dalje je desnom stranom smješten uz magistralu do puta za naselje Kava, Popovine i Brštin kuda ide dalje do PK Tivat i šahta do Podkuka naizmjenično lokalnim putevima i zelenim površinama.

Novoizgrađena trasa RVS od Podkuka do Lepetana ide zelenim površinama do magistrale kod zgrade Uprave policije i dalje desnom stranom magistrale (gledajući u pravcu Lepetana) do Lepetana.

Dakle trasa regionalnog vodovodnog sistema ne prolazi kroz područje obuhvaćeno navedenim planskim dokumentom pa nisu potrebni nikakvi dodatni uslovi sa stanovišta zaštite regionalnog vodovodnog sistema, odnosno restriktivnih aktivnosti u zaštitnom pojasu cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema.

Na osnovu navedenog nema dodatnih zahtjeva za urbanističko tehničke uslove prilikom izrade programskog zadatka od strane našeg društva.

S poštovanjem,  
Savjetnik za plansku  
i projektnu dokumentaciju  
Biljana Jončić

*Biljana Jončić*  
Rukovodilac Tehničkog sektora

Dostavljeno: - Naslovu, a/a

**Izvršni direktor**  
Borislav Ivanković



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Adresa: Trg Magnolija br.1

Tivat, Crna Gora

tel: +382 (0)32 661 309,

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

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

CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

|             |              |          |        |            |
|-------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno:  | 16-10-2023   |          |        |            |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-333      | 23-613       | 2        |        |            |

13.10.2023.godine

**SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU**

Broj: 10-322/23-53/1

**Za:** Sekretarijat za uređenje prostora

**Veza:** 09-333/23-613/1 od 04.10.2023.godine

**Predmet:** Mišljenje u vezi dostavljenog nacrt programskog zadatka za izgradnju objekta od opšteg interesa – Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na kat.par.broj 1919/1 KO Đuraševići sa pripadajućom infrastrukturom - parking prostorom, 10Kv kablom čija se trasa prostire preko kat.par.broj 1973/88, 1973/84 i 1973/89 sve KO Đuraševići, u obuhvatu „Prostorno – urbanističkog plana“ Tivta do 2020.godine („Sl. list CG-opštinski propisi“ broj 24/10).

**Mišljenje sa aspekta vodoprivrede**

Sagledavajući nacrt programskog zadatka za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo na kat.par.broj 1919/ KO Đuraševići, utvrđeno je sledeće;

- Predmetna lokacija nalazi se na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, te odvođenje otpadnih voda biće potrebno riješiti alternativnim načinom, odnosno izgradnjom adekvatog biološkog uređaja za prečišćavanje i odvođenje otpadne vode. U skladu sa Zakonom o vodama, investitor je dužan podijeti zahtjev za izdavanje vodnih uslova, kojim će se bliže utvrditi uslovi otvođenja otpadnih voda. Za izdavanje vodnih uslova priložiti Urbanističko tehničke uslove.
- Takođe, predmetna lokacija nema mogućnost javnog vodosnabdijevanja, te je tehničkom dokumentacijom potrebno planirati alternativni način vodosnabdijevanja i to izgradnjom rezervoara za vodu sa hidrofor sistemom ili planirati prostor sa kojeg bi se sakupljala kišnica u određene rezervoare i slično, u ovom slučaju planirati i sistem za prečišćavanje kišnice.

**Mišljenje sa aspekta poljoprivrede**

Pored sektora za laboratoriju, sale za degustaciju, prostora za uljaru sektora za rasadništvo, sale za edukaciju, prezentaciju i sl, kancelarijskog prostora, čajne kuhinje, na otvorenom prostoru predmetne lokacije, mogu se saditi raznosvrne sorte masline i ostalih mediteranskih kultura, eksperimentalni nasadi i sl.

Što se tiče pčelarskog sektora može da bude prostor za pčelinja društva, do 100 košnica.

Prema PUP –u Tivta, poljoprivredu treba razvijati kao djelatnost komplementarnu turizmu. Razvoj poljoprivrede (maslinarstvo, vinogradarstvo, staklenici, cvijeće, južno voće...) obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku ponudu, vizuelno pejzaž čini ljepšim, čuva tlo od erozije, omogućuje zapošljavanje većeg broja ljudi.

Tivat ima izrazito pogodne klimatske uslove i kvalitetno tlo za bavljenje poljoprivredom i voćarstvom, oni su u prošlosti i bili vrlo razvijeni na teritoriji današnjeg Tivta posebno na padinama Vrmca i u tivatskom polju, kao i na području Krtola.

Takođe, održivost i upravljanje ovim projektom potrebno je studiozno planirati i definisati.

Na osnovu navedenog, dajemo pozitivno mišljenje i podršku za dalju implementaciju ovog projekta.



**SEKTRETAR,**

**Vedran Božinović, dipl.oec**

**Dostaviti:**

①.Naslovu,

2.a/a.