



**PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA
URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

1	Sekretarijat za uređenje prostora 09-333/24-480/16	 CRNA GORA	 OPŠTINA TIVAT
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, 86/22 i 04/23) 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, 32/23, 01/24 i 26/24) i podnijetog zahtjeva Direkcije za investicije , donosi:		
3	PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije		
4	za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – pijace i neophodne infrastrukture na dijelu kat.parc.br. 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat i kat.parcelama 2286/3,2292, 2285/1,2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22 u obuhvatu u obuhvatu DUP-a „Tivat-Centar“ (»Sl.list CG« br. 21/18)		
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Direkcije za investicije	
6	POSTOJEĆE STANJE		
	<p>Lokacija koju čine gore navedene katastarske parcele Dup-om »Tivat – Centar« (”Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 21/18) predviđena je za UP 134, u zoni A sa pripadajućom saobraćajnom infrastrukturom. Urbanistička parcela 134, u zoni A ima planom predviđenu namjenu IOK »objekti komunalne infrastrukture«. Tekstualnim dijelom planskog dokumenta definisano je »U zoni A na urbanističkoj parceli br. 134 planirana je izgradnja objekta garaže. Spratnost objekta je P+2, sa preporukom da se krov garaže iskoristi kao „krovn bašta“. ».</p> <p>Osim navedenog, u poglavlju „Saobraćaj“ dato je : « Na lokaciji između ul. Palog borca i ul. Moše Pijade, usled velike potrebe za parking mjestima, planirana je višeetažna garaža čiji će kapacitet biti određen tipom garaže, a kroz projektnu dokumentaciju. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, međutim zbog prostornog ograničenja parcele i potrebe da se na samoj lokaciji riješi problem parkiranja preporuka je da bude mehanička.«</p> <p>Za predmetnu lokaciju su se ranije donosile odluke o pristupanju izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa javne garaže (prvi put je donesena Odluka o pristupanju izgradnji 2016.godine, nakon čega je ista odlukom stavljena van snage, a drugi put 2019. godine kada je donesena Odluka o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa nakon koje je dostavljena peticija od strane stanara okolnih objekata kojom se protive usvojenoj odluci).</p> <p>Pokazalo se da planirani kapacitet gradske garaže nije dovoljan.</p> <p>Morfologija okolnih objekata formira prostor svojstven trgu, u dvorištu atrijumskog tipa koje formiraju okolne zgrade, koji predstavlja dobar osnov za razvoj javnih sadržaja značajnih za lokalno stanovništvo.</p> <p>Lokacija planom predviđena za javnu garažu (UP 134) trenutno predstavlja devastiran, zapušten prostor neprimjeren za centar grada i neophodno je kultivisati i valorizovati pažljivim planiranjem u cilju dobijanja atraktivnog i ograničeno izgrađenog prostora.Na predmetnoj lokaciji nalaze se izgrađeni objekti garaža. Na grafičkom prilogu „Postojeće stanje-oblici intervencija“ planskim dokumentom garaže su označene kao objekti predviđeni za rušenje. Shodno navedenom,</p>		

predmetna Odluka ne donosi ništa novo u pogledu planiranih intervencija na postojećim objektima od onoga što je planskim dokumentima predviđeno još od 2007.godine.

Osim navedenog, u samom centru grada prepoznat je problem postojeće pijace koja se nalazi ispod Trga magnolija u zatvorenom, neuslovnom prostoru koji ne budi interesovanje ni građana ni turista.

Lokacija na kojoj se planira izgradnja gradske pijace sa pripadajućom infrastrukturom ima površinu cca 3885m².

-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. **2286/1** ima površinu **2474 m²** i na njoj nema evidentiranih objekata. Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. **2286/4** ima površinu **299 m²** i na njoj nema evidentiranih objekata. Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 499, za KO Tivat, kat.par.br. **2282** ima površinu **1083 m²** i na njoj su evidentirani objekti zgrada1-hotel površine 393m² i zgrada 2-pomoćna zgrada površine 155m². Nosilac prava svojine je H.T.P.“Mimoza“AD Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2977, za KO Tivat, kat.par.br. **2286/3** ima površinu **46 m²** i na njoj je evidentiran objekat trafo stanica površine 28m². Nosilac prava svojine je Crnogorski elektrodistributivni sistem doo Podgorica (CEDIS).

-Prema Listu nepokretnosti broj 263, za KO Tivat, kat.par.br. **2292** ima površinu **8 m²** i na njoj je evidentiran objekat zgrada u energetici površine 8m². Nosilac prava svojine je Crnogorski elektrodistributivni sistem doo Podgorica (CEDIS).

-Prema Listu nepokretnosti broj 337, za KO Tivat, kat.par.br. **2285/1** ima površinu **709 m²** i na njoj je evidentiran objekat zgrada1-pomoćna zgrada u vanprivredi. Nosilac prava svojine je Dana Komerc DOO Tivat.

-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. **2295/2** ima površinu **18 m²** i na njoj nema evidentiranih objekata. Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat.

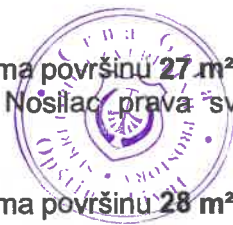
-Prema Listu nepokretnosti broj 2791, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/1** ima površinu **27 m²** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Tomićević Vladimir.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2792, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/2** ima površinu **27 m²** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Dragičević Petar.

-Prema Listu nepokretnosti broj 3601, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/3** ima površinu **27 m²** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Bogetić Ratko.

-Prema Listu nepokretnosti broj 1931, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/4** ima površinu **27 m²** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Telesmanić Milan.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2793, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/5** ima površinu **28 m²** i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Janičić Anđelija.



-Prema Listu nepokretnosti broj 334, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/6** ima površinu **37 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Došljak Saša.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2794, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/7** ima površinu **32 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Tripović Jadranka.

-Prema Listu nepokretnosti broj 1488, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/8** ima površinu **29 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Aguilar Sanja.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2795, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/9** ima površinu **27 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Milić Sonia.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2796, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/10** ima površinu **26 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Peković Blagoje.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2352, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/11** ima površinu **18 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 18m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima MUP RCG-CB HN OB TIVAT..

-Prema Listu nepokretnosti broj 293, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/12** ima površinu **25 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Dimovski Risto.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2797, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/13** ima površinu **27 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 18m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Odalović Kristina.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2798, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/14** ima površinu **16 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 16m². Nosilac prava svojine je Kovačević Predrag.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2799, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/15** ima površinu **15 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilci prava svojine je Opština Tivat, a sukorisnici su Dabović Ivona, Dabović Lara, Dabović Marija Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Tomićević Luka.

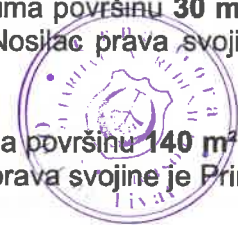
-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/16** ima površinu **17 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 17m². Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2800, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/17** ima površinu **19 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, pravo korišćenja ima Kosor Tonči.

-Prema Listu nepokretnosti broj 2801, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/18** ima površinu **30 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 17m². Nosilac prava svojine je Opština Tivat, a pravo korišćenja ima Čalović Nikola.

-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/19** ima površinu **140 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 140m². Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.

-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. **2293/20** ima površinu **32 m²** i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 32m². Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.



	<p>-Prema Listu nepokretnosti broj 256, za KO Tivat, kat.par.br. 2293/21 ima površinu 31 m² i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 31m². Nosilac prava svojine je Primorje Hotels & Restaurants AD.</p> <p>-Prema Listu nepokretnosti broj 264, za KO Tivat, kat.par.br. 2293/22 ima površinu 15 m² i na njoj i na njoj je evidentiran objekat-zgrada 1 garaža površine 15m². Nosilac prava svojine je Crna Gora, a pravo raspolaganja ima Opština Tivat..</p>
7 .	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>U planu namjene površina su prepoznate zone sa preovlađujućom namjenom. Površina zahvata zone A iznosi 21.64 ha</p> <p>Zona A obuhvata centralni i sjeverni prostor zahvata plana. U ovoj zoni nalaze se objekti javnih sadržaja, stanovanja veće gustine i turistički objekti.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZONA A- površine za stanovanje (pretežno višeporodično stanovanje sa djelatnostima), površine za centralne djelatnosti, površine za školstvo i socijalnu zaštitu, površine za turizam, površine za zdravstvenu zaštitu, površine za kulturu, površine za vjerske objekte, površine za pejzažno uređenje, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture. <p>Površina urbanističke parcele date planskim dokumentom iznosi 1040m² i u okviru te površine planirana je izgradnja objekata pijace, dok se preostali dio lokacije planira za pripadajuće sadržaje.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Lokacija planirana za izgradnju javne pijace i neophodne infrastrukture definisana je u grafičkim priložima koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje neophodno je izvršiti parcelaciju i riješiti imovinsko-pravna pitanja.</p> <p>Postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa predviđen planskim dokumentom identičan je postupku rješavanja predviđenom Odlukom i isti se mora sprovesti i uslov je za izdavanje odobrenja za građenje. Način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kao i procjenu vrijednosti zemljišta i postojećih objekata sprovodiće nadležni organi u skladu sa zakonskom procedurom.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica. Građevinske linije novoplaniranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele uz uslov zadovoljavanja svih ostalih elemenata ovog programskog zadatka.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p>

	<p>Građevinska linija na predmetnoj lokaciji zadržana je kako je data planskim dokumentom i definisana je u grafičkom prilogu koordinatama prelomnih tačaka.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</p> <p>Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.List CG", br. 9/2012) - Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95) -Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84), -Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87), -Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71), -Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

	<p>-Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71), -Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
9 .	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite životne sredine Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; ▪ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.
10 .	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila.</p> <p>Zelenilo u stambenim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajan dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora (stanovanje, javne namjene).</p> <p>Projektom uređenja terena potrebno je osmisliti arhitektonsko pejzažno rješenje kojim će se omogućiti optimalni uslovi za korisnike i pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni, estetici i zaštiti.</p> <p>Potrebno je dati predlog materijalizacije popločanja. Potrebno je predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme: žardinjere, korpe za otpatke, klupe za sjedjenje, eventualno nadstrešice i slično. Odabrani elementi moraju biti usklađeni sa namjenom objekta.</p> <p>Voditi računa o obezbjeđenju prilaza za lica smanjene pokretljivosti. Obezbijediti vezu pješačkih površina sa ostalim pješačkim tokovima. Potrebno je funkcionalno riješi sve potrebne sadržaje u skladu sa ambijentom, a koji će istovremeno sadržati sve elemente racionalnosti, ekonomičnosti i kvaliteta.</p> <p>Ozelenjavanje koristiti za oblikovanje prostora i stvaranje ambijentalnih cjelina različitim vrstama drveća i niskog rastinja .</p> <p>Pri pejzažnom uređenju prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena zagađenosti pa samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost, a istovremeno su dekorativne. Predvidjeti način zaštite, održavanja i navodnjavanja sadnica. Kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da bude u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za kompletan doživljaj prostora. Prilikom ozelenjavanja izbjegavati upotrebu alergenih vrsta, vrsta sa krupnim plodovima ili onih koje u jesenjem periodu usljed opadanja lišća i plodova doprinose povećanju zaprljanosti prostora. U okviru lokacije zelenilo treba da artikuliše i oplemeni prostor, kao i da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i namjeni, kao i u skladu sa raspoloživim slobodnim prostorom, moguće je napraviti zelenu traku</p>

u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od nižih lišćara i četinara, dok su i cvjetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl. Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno o njegovoj funkciji.

11 .

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru DUP-a „Tivat centar“, nalazi se kompleks Buća Luković, koja je prepoznata kao kulturno dobro .

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

Sastavni dio Programskog zadatka je Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-05-686/2024-3.

12 .	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>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.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju lica sa invaliditetom.</p>
13 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	<p>Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su:</p> <p>Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;</p> <p>Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);</p> <p>Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;</p> <p>Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;</p> <p>Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.</p> <p><u>Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.</u></p>
14 .	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p><u>Opšta odredba:</u> vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 10-322/24-90/1 od 24.07.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za privredu.</p>
15 .	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.</p>
16 .	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Ovim planom određene su potrebe kompleksa, obuhvaćenog DUP-om "Centar Tivta" za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

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

Na prostoru lokacije nalazi se **TS "Vračar", snage 630 kVA.**

Između navedenih postojećih trafostanica u području DUP-a izvedene su međusobne veze visonaponskim kablovima PP 41A 3x120mm², XHP 81A 3x120mm² i PHP 81A 3x120mm², kako je dato na crtežu.

Niskonaponska mreža je radijalna, kablovska i vazдушna sa SKS 0,4KV.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Napomena: Nakon izrade Idejnog rješenja objekta, potrebno je odrediti jednovremenu snagu budućeg objekta, te broj i vrstu mjernih mjesta i obratiti se nadležnom organu za uslove. Takođe je potrebno izraditi Idejni projekat izmještanja elektroenergetskog objekta i isti dostaviti CEDIS-u na mišljenje.

Lokaciji trafostanice treba biti osiguran direktan i neometan pristup. Lokacija trafostanice mora biti oslobođena od svih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod, PTT i sl.), i drugih elemenata koje mogu ugroziti sigurnost i stabilnost objekta. Sve kablovske veze, koje se ostvaruju van transformatorske stanice, moraju se uvesti u objekat kroz specijalno predviđene otvore u temelju objekta za izlaz kablova.

Kablovi se polažu kroz kablovsku kanalizaciju u zemljanom rovu.

Kod iskopa rova na betoniranim površinama, uklanjanje gornjeg sloja izvršiti " isijecanjem", kako bi se što manje oštetile susjedne površine.

Pri slobodnom polaganju kabla u rov, prvo na dnu razastrti sloj sitnozrnaste zemlje iz iskopa debljine 10 cm, a zatim položiti kabal. Kabal polagati sa blagim krivinama (" zmioljiko"), radi kompezacije temperaturnih uticaja i eventualnih manjih slijeganja podloge.

Prilikom razvlačenja kabla duž kablovskih rovova postaviti rolnice preko kojih kabl klizi pri polaganju. Odmotavanju kabla sa bubnja kabl se mora odvojiti sa gornje strane i paziti da ne dođe do vučenja kabla po zemlji, upredanja ili bacanja istog. Takođe pri odmotavanju i polaganju kablova mora se voditi računa da se ne oštete (ne smiju se vući preko oštarih ivica, vučna sila ne smije biti viša od propisanih $5 \times D$, gdje je D - prečnik kabla. Isto tako, ne dozvoljava se polaganje kabla pri spoljnim temperaturama nižim od +3 °C bez posebnih mjera pripreme (zagrijavanja).

Nakon zatrpavanja rovova sve regulisane površine dovesti u prvobitno stanje.

Prije puštanja u pogon potrebno je izvršiti ispitivanje kablova prema tehničkim propisima i odgovarajućim uputstvima proizvođača.

Kablovi moraju biti ispitani u fabrici (rutinska ispitivanja, tipska ispitivanja, ispitivanja uzdužne vodonepropusnosti) posebno u pogledu dielektričnih naprezanja (naponska ispitivanja) uključujući parcijalna pražnjenja i o tome moraju postojati odgovarajući ispitni protokoli proizvođača kablova.

Nakon polaganja, kablove treba ispitati prema IEC preporukama, tehničkim propisima i uputstvima proizvođača. Takođe, treba ispitati redosljed faza (okretno polje) u odnosu na dio mreže na koju se priključuje.

Nakon polaganja kablova izvršiti snimanje njihovog tačnog položaja, radi izrade katastarske situacije. Na katastarskoj situaciji navesti sve značajnije podatke, kao što su: tip, presjek i naponski nivo kabla, namjena kabla, dužina trase i dužina samog kabla, mjesta izrade kablovske kanalizacije (sa brojem kablova), mjesta eventualnih približavanja, paralelnih vođenja i ukrštanja napojnih kablova sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama, godinu polaganja kabla itd.

Ukrštanje kabla sa saobraćajnicama i drugim objektima

Izvođač mora sa krajnjom pažnjom da pristupi iskopu rova.

Ovdje se navode uslovi o kojima je izvođač trebao voditi računa pri polaganju tako da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa propisima i preporukama:

- Međusobni razmak energetskih kablova ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- U slučaju paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10cm. Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40m.
- Kabal pri ukrštanju može biti položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,3m
- Pri paralelnom vođenju kablovske sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni iznosi 0,5m
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°. Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.
- Pored drvoreda energetske kablovske treba polagati na rastojanju od najmanje 1 metar.
- Na svim mjestima paralelnog vođenja ili ukrštanja kablova sa ostalim podzemnim instalacijama, rov se kopa ručno, bez upotrebe mehanizacije.

Zaštitne mjere

Zaštita niskog napona

Mrežu niskog napona treba štititi od struje KS sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Zaštita TS 10/0,4 kV

U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora predviđen je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Zaštita od visokog napona dodira

Uzemljenje instalacija svih objekata povezaće se na radno uzemljenje trafo - stanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zaštite (TN - C-S ili TN - S), a uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije.

Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala, sva uzemljenja ovih TS 10 / 0,4 kV, objekata i javne rasvjete međusobno povezati.

Sva eventualna ukrštanja traka uzemljivača s ostalim instalacijama treba izvesti u skladu s tehničkim propisima. Nakon izrade uzemljenja potrebno je izvršiti mjerenje povezanosti metalnih masa i otpora rasprostiranja uzemljivača, i pribaviti odgovarajuće ateste. Po potrebi izvršiti korekciju uzemljivača.

Zaštita mreže visokog napona

Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na području Tivta, a posebno u pogledu kapacitivnih struja, zbog velike dužine 10 kV kablovske mreže.

Mjere zaštite na radu

Obaveza izvođača radova na izgradnji ovog objekta je da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu.

Razbijanje regulisanih površina (beton, asfalt) vršiti na način koji obezbjeđuje okolne površine od nepotrebnih oštećenja.

Pri prekopavanju saobraćajnica obavezno se pridržavati vremena i režima rada iz dobijene saglasnosti za isto. Obezbijediti zaštitu radnika od motornog saobraćaja, kao i zaštitu



	<p>motornog saobraćaja od izvođenja radova (postavljanjem prepreka i natpisa sa upozorenjem vozača). Obezbijediti pješake od upada u iskopani rov, a na mjestima gdje se očekuje veća frekvencija pješaka omogućiti prelaz rova drvenim "mostovima". Po završetku radova sve regulisane površine dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Rovovi Prilikom kopanja rova sav upotrebljivi materijal odvojiti i ponovo koristiti (kocke, asfalt isl.). Prilikom kopanja rova slivnici, zatvarači hidranta, oluci i drugo ne smiju biti oštećeni ni zatrpani. U toku kopanja rova i polaganja kablova mora se obezbijediti nesmetano odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, a prilaze radnjama i kućama zaštititi. Na svim mjestima gdje se očekuju veća mehanička naprezanja (kolovozi, kolski prelazi i slično) pravi se kablovska kanalizacija od betonskih kablovica ili PVC cijevi unutrašnje prečnika $\varnothing 100\text{mm}$ pa naviše. Na krajevima kablovica izvesti kablovske navoje produženjem betonske posteljice i oblikovanjem tako da ne dođe do oštećenja kablova prilikom uvođenja u kablovsku kanalizaciju. Naknadne opravke uslijed slijeganja terena i slično padaju na teret izvođača radova.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 30-20-05-3597/1 od 08.08.2024.godine, izdat od strane „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ doo.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 7021/2-D/24-1880/2 od 19.07.2024.godine, izdat od strane „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima. U prilogu ovih uslova dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz obuhvata DUP-a „Tivat-Centar“.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 03-332/24-733/1 od 23.07.2024.godine, izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ doo. Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 24-3352/2 od 25.07.2024.godine, izdat od strane „Regionalnog vodovoda“.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Takođe, planskim dokumentom su orijentaciono definisane kote raskrsnica i karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu. Mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja, poprečni presjeci sa smjerovima i određeni detalji prikazani su na grafičkim priložima.</p> <p>U okviru predmetne lokacije moguće je mijenjati dato saobraćajno rješenje. Tokom izrade konkursnog rješenja neophodno je analizirati lokaciju sa aspekta pristupačnosti, ulaska u podzemne etaže, pješačkih koridora i ostalih neophodnih elemenata za pronalaženje najoptimalnije varijante.</p> <p>U Idejnom prikazu, koji nije obavezujući, dat je predlog ukidanja saobraćajnice na jednoj strani lokacije kako bi se taj prostor dodatno oplemenio javnim sadržajima i uređenim površinama koje će se nadovezati na prostor otvorenog dijela pijace.</p> <p>Izbor materijala: za zastore terena i pješačkih komunikacija koristiti kvalitetne i trajne materijale prirodnog kamena, štampanog betona, a različite ambijentalne i funkcionalne cjeline potencirati</p>

	<p>njihovom obradom i bojom. Dizajn i izbor opreme i rasvjete treba da bude visokokvalitetan, savremen, funkcionalan i adekvatan projektovanim ambijentima. Posebnu pažnju posvetiti održavanju (nabavci rezervnih djelova i opreme) u toku eksploatacije. Obzirom na specifičnost zone u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebnu pažnju je potrebno posvetiti pješačkom saobraćaju i komunikacijama.</p> <p>Sistemom pješačkih komunikacija omogućiti povezivanje svih djelova lokacije sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte, popločanih površina ispred objekata poslovnih ili stambeno-poslovnih sadržaja. Trotoar uraditi od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata;</p> <p>Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i samostalne pješačke i kolsko pješačke staze od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a parking mjesta od raster elemenata. Uključenje kolsko – pješačkih staza na kolske saobraćajnice treba riješiti oborenim ivičnjacima.</p> <p>Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.</p> <p>Odvodnjavanje je atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtovske instalacije osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.</p> <p>Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm, a rampe za invalide izvesti prema standardima.</p> <p>Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda.</p> <p>Parkiranje može biti organizovano kao površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama.</p> <p>Sastavni dio Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova je akt broj 16-341/24-240/2 od 29.07.2024.godine, izdat od strane <u>Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti</u>.</p>
17.4.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p>
	<p>Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:</p> <p>Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p> <p>Svi dodatni uslovi mogu se naći na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content - http://geoportal.ekip.me - http://geoportal.ekip.me/login/auth
17 .	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije 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 .</p>

18 .	POTREBA IZRADJE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19 .	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	PARAMETRI ZA PLANIRANE OBJEKTE	
	Anketna zona	A
	Oznaka katastarske parcele	dio kat.parc.br. 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat i kat.parc. 2286/3,2292, 2285/1,2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22
	Površina lokacije m ²	3885
	Površina urbanističke parcele predviđene za gradnju sadržaja pijace m ²	1040
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalna zauzetost m ²	956
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna izgrađenost nadzemnih etaža objekta m ²	956
	Maksimalna izgrađenost podzemnih etaža objekta m ²	/
	Maksimalna spratnost objekta	2G+P
	Urbanistički parametri	<p>Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.</p> <p>Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.</p> <p>Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).</p> <p>U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podruma i suterena koji služe za kapacitete mirujućeg saobraćaja i tehničke prostorije neophodne za održavanje kapaciteta objekta</p> <p>Konačna visina objekta, iskazana u metrima, će se dobiti projektovanjem u skladu sa standardima za ovaj tip objekata, odnosno namjenom, posebno vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p>

Pijace doprinose visokom kvalitetu života u gradu jer pored svoje osnovne funkcije predstavljaju prometan prostor, važan komunikacijski centar, dopunu kulture, sadržaj koji privlači svojim izgledom, koji ne treba zaobići, a često budi interesovanja među turistima. **Neophodno je uticati na poboljšanje uslova rada zakupaca kroz proces planiranja i projektovanja, očuvati tipičnu atmosferu pijace i mediteranskog duha kroz povezivanje otvorenih i zatvorenih prostora.** Potrebno je probuditi interesovanje, uključiti sve važne aktere, motivisati građane, zakupce, posjetioce i obezbijediti atraktivan prostor pijace po savremenim standardima.

Pijaca treba da ima sljedeće sadržaje:

- dio za prodaju **voća i povrća**,
- izdvojen prostor za prodaju **mesa**,
- izdvojen prostor za prodaju **ribe**,
- izdvojen prostor za prodaju **mliječnih proizvoda**,
- po potrebi izdvojeni prostor za prodaju (**cvijeće, peciva, kore za pitu, kolači..**)
- po potrebi skladišta za robu (sa rashladnim sistemom-komorom);
- prostor za upravljanje otpadom;
- prostor za skladištenje radne opreme i sredstava za održavanje higijene objekta;
- mokri čvor za korisnike.

Svi navedeni sadržaji moraju biti projektovani tako da se obezbijedi bezbjednost hrane i dobra higijena proizvoda.

U skladu sa namjenom predvidjeti potrebne elemente i opremu.

Potrebno je projekovati dva nivoa podzemnih garaža i tehničkih prostorija neophodnih za funkcionisanje objekta.

Kapacitet garaže je ukupan zbir svih parking mjesta. Kapacitet garaže biće određen kroz izradu projektne dokumentacije.

Prema rješenju kojim se analizirala lokacija planirano je 56 standardnih parking mjesta u garaži, 4 parking mjesta za OSI i 6 parking mjesta na nivou partera.

Uz zadovoljavanje svih uslova ovog programskog zadatka **prilikom izbora arhitektonskog rješenja treba težiti ostvarivanju što većeg broja parking mjesta.**

Broj potrebnih ulaza, odnosno izlaza iz garaže odrediti u zavisno od broja parking mjesta.

Da bi se omogućilo nesmetano kretanje ljudi u garaži, unutrašnja visina u svim djelovima garaže od poda do donje ivice tavaničkih greda, ventilacionih cijevi i elemenata instalisane opreme ne može da bude manja od 2,20 m.

Uslovi za izgradnju objekta pijace

Izlaz iz pojedinih nivoa garaže može da bude direktno napolje ili preko sigurnosnog stepeništa koje mora da bude obezbijeđeno tako da vatra i dim ne prodiru na sigurnosno stepenište dok požar traje u objektu.

Garaža mora da bude opremljena sistemom informisanja o stepenu zauzetosti.

NAPOMENA: Za potrebe izrade Programskog zadatka urađena je Analiza predmetne lokacije koja sadrži: karakteristike lokacije, fotodokumentaciju postojećeg stanja, postojeću infrastrukturu, konceptualnu razradu rješenja pijace- ključne smjernice, razvoj koncepta, predlog saobraćajnog rješenja, mjere sanacije fasada okolnih objekata, statistiku i kapacitete, situacioni plan, osnove podruma i prizemlja, presjeke i vizuelizaciju.

Navedena analiza nije obavezujuća već predstavlja moguće rješenje i služi za jasnije sagledavanje prostora i njegovih mogućnosti.

Nakon sprovođenja procedure donošenja Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa raspisaće se i sprovesti javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja.

Konkurs se raspisuje i sprovodi u cilju dobijanja idejnog arhitektonskog rješenja, pri čemu odabrano rješenje služi kao osnov za dalju razradu tehničke dokumentacije.

Sprovođenje konkursa zasnivaće se na principima kvaliteta rješenja, konkurentnosti, nezavisnosti odlučivanja, ravnopravnosti, transparentnosti, pravičnosti u nagrađivanju i primjenljivosti rezultata konkursa.

Kriterijumi vrednovanja su unaprijed utvrđeni kvantitativni i kvalitativni, nediskriminatorni uslovi i mjerila na osnovu kojih žiri donosi svoje odluke na konkursu. Kriterijumi vrednovanja se utvrđuju raspisom konkursa i u njemu navode po redosljedu značaja.

Žiri na osnovu procjene stepena u kome konkursno rešenje ispunjava neke ili sve od unaprijed utvrđenih konkretnih i preciznih kriterijuma vrednuje konkursne radove.


Žiri utvrđuje broj poena kojim se svaki od kriterijuma vrednuje.

Vrednovanje se vrši na osnovu sljedećih kriterijuma

- 1) **prostornog kriterijuma** na osnovu kojeg se procjenjuje prostorni koncept rješenja, odnos djelova i cjeline prostora, arhitektonske vrijednosti, prostorni komfor, kvalitet prostora, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost;

		<p>2) programskog kriterijuma na osnovu kojeg se procjenjuje funkcionalnost i funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora, poštovanje i ispunjavanje konkursnog zadatka i prostornog programa</p> <p>3) ekonomskog kriterijuma na osnovu kojeg se procjenjuju: ekonomičnost i ekonomski aspekti projektovanog rješenja, ekonomska adekvatnost rješenja u konkursnom zadatku, racionalnost i praktičnost, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, predviđeni troškovi održavanja u odnosu na karakter prostora;</p> <p>4) estetskog kriterijuma na osnovu kojeg se procjenjuju: originalnost, inovativnost, izvornost i kreativna posebnost, cjelovitost i dosljednost rješenja;</p> <p>5) ekološkog kriterijuma, a naročito: odnosa prema zaštiti, očuvanju i unapređenju kvaliteta životne sredine, održivog korišćenja prirodnih resursa, energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Fasade predvidjeti od savremenih materijala (strukturne i polustrukturalne fasade i sl).</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom (klupe, korpe, za otpatke i sl.).</p> <p>Rasvjetu prostora koloskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p>

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom periodu zadržava toplotu.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
20	Projektna dokumentacija	<p>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.</p> <p>Glavni projekat izrađuje se odnosno reviduje u skladu sa važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta propisanim odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon).</p> <p>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, 32/23, 01/24 i 26/24) odobrenje za građenje se izdaje na osnovu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 ovjerenog u skladu sa zakonom - izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta. <p>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.</p> <p>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.</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, 7/21,32/23, 01/24 i 26/24) investitor je dužan da</p>

		<p>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 15 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 18/14,42/15, 28/16, 7/21, 32/23, 01/24 I 26/24) uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu lokalnih objekata od opšteg interesa investitor podnosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom; 2) Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom; 3) Elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije.
	DOSTAVLJENO:	
	OBRAĐIVAČ PROGRAMSKOG ZADATKA:	
	Sekretarka Milica Manojlović, dipl.inž.arh.	Potpis obrađivača Programskog zadatka:
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Sekretarka Milica Manojlović, dipl.inž.arh.	Potpis ovlašćenog službenog lica:
	M.P.	
	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi - Mišljenja institucija i organa: <ul style="list-style-type: none"> - akt broj 10-322/24-90/1 od 24.07.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za privredu - akt broj 30-20-05-3597/1 od 08.08.2024.godine, izdat od strane „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ doo. - akt broj 7021/2-D/24-1880/2 od 19.07.2024.godine, izdat od strane „Crnogorskog elektroprenosnog sistema“ AD 	

- akt broj 03-332/24-733/1 od 23.07.2024.godine, izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ doo
- akt broj 24-3352/2 od 25.07.2024.godine, izdat od strane „Regionalnog vodovoda“
- akt broj 16-341/24-240/2 od 29.07.2024.godine, izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.
- Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-05-686/2024-3.

- **Analiza lokacije** ozrađena za potrebe izrade Programskog zadatka

