

**Dokumentacija koja se podnosi uz zahtjev za  
odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja  
na životnu sredinu**

**Naziv projekta:** Hotel (T1) 5\*

**Nosilac projekta:** „NAVAR INCORPORATED“ d.o.o.  
Bonići bb, Tivat  
PIB 02346303

**Odgovorna osoba:** Zgradić Antonio  
Email: toni@navaryacht.com  
Tel: 067220635

**Kontakt osoba:** Marija Jakić  
Email: marija.jakic@moncore.me  
Tel: +382 69 283 313

## S a d r ž a j

1. Opšte informacije .....	3
2. Opis lokacije .....	4
a) Postojeće korišćenje zemljišta.....	6
b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa .....	7
c) apsorpcioni kapacitet prirodne sredine .....	9
3. Karakteristike projekta.....	10
a) Opis fizičkih karakteristika projekta .....	10
b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta .....	10
c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata .....	13
d) Korišćenje prirodnih resursa i energije .....	13
e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada .....	13
f) Zagađivanje i štetno djelovanje .....	13
g) Rizik nastanka udesa .....	13
h) Rizici za ljudsko zdravlje.....	14
4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu .....	15
a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta .....	16
b) Priroda uticaja projekta.....	16
c) Prekogranična priroda uticaja.....	16
d) Jačina i složenost uticaja.....	16
e) Vjerovatnoća uticaja .....	16
f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja .....	16
g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata .....	16
h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja.....	17
5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu .....	17
a) Očekivane zagađujuće materije .....	17
b) Korišćenja prirodnih resursa.....	22
6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja.....	23
a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima .....	23
b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća.....	25
c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine.....	27
d) Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu .....	32
7. Izvori podataka.....	32
P r i l o g.....	33

## 1. Opšte informacije

**Naziv projekta:** Hotel (T1) 5\*

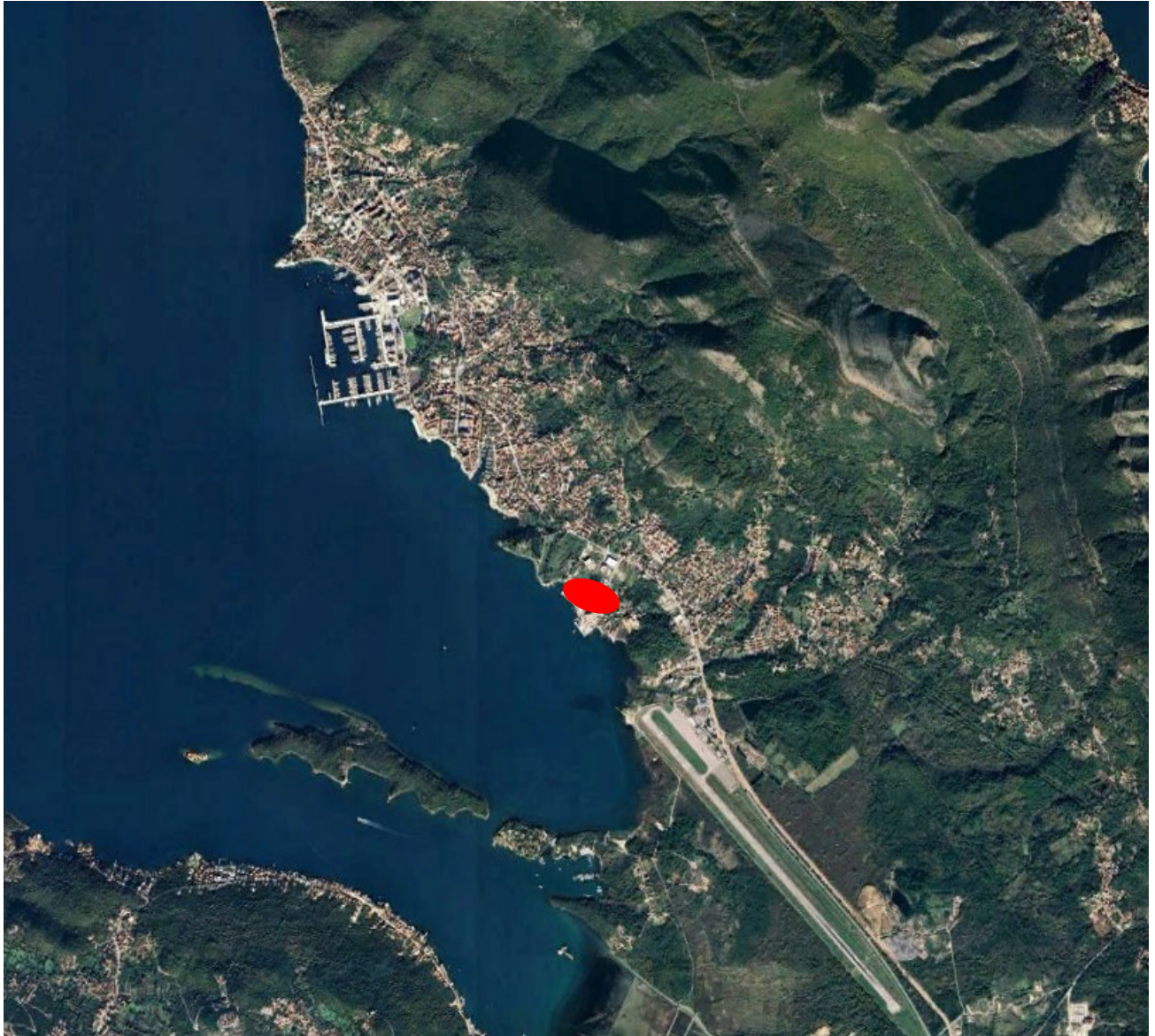
**Nosilac projekta:** „NAVAR INCORPORATED“ d.o.o.  
Bonići bb, Tivat  
PIB 02346303

**Odgovorna osoba:** Zgradić Antonio  
Email: toni@navaryacht.com  
Tel: 067220635

**Kontakt osoba:** Marija Jakić  
Email: marija.jakic@moncore.me  
Tel: +382 69 283 313

## 2. Opis lokacije

Predmetni projekat je predviđen u Opštini Tivat.  
Satelitski prikaz šire lokacije je prikazan na slici br. 2.1.



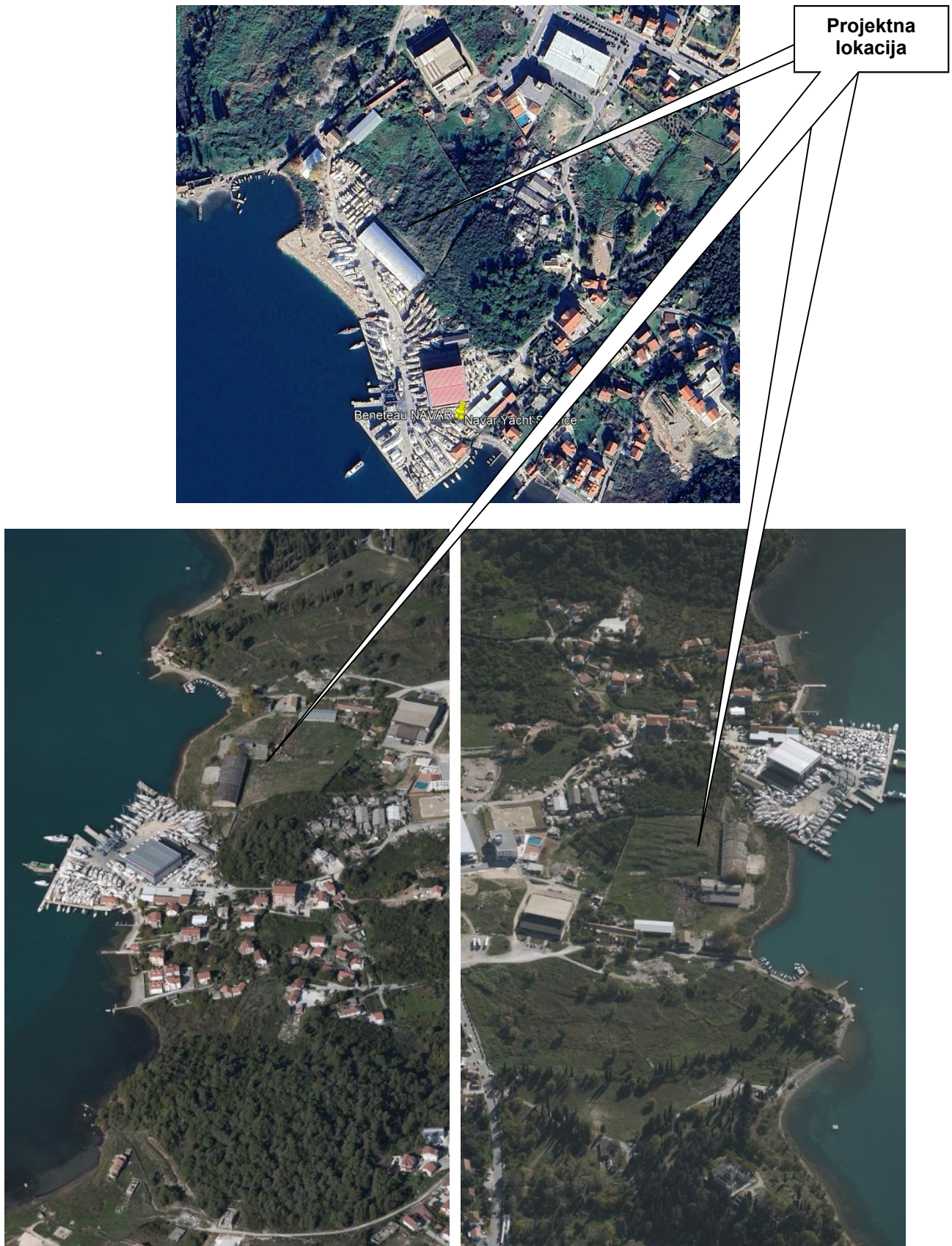
**Slika 2.1.** Položaj lokacije (●)

U okruženju lokacije je izgrađeni se nalaze objekti namijenjeni stanovanju, turističkim aktivnostima i poslovanju.

Na projektnoj lokaciji se nalaze objekti koji su u prethodnom periodu služili za poslovanje. Na lokaciji je 5 objekata prizemne spratnosti i jedan objekat P+1. Ukupna površina ovih objekata iznosi 5804m<sup>2</sup>.

Šire okruženje projektna lokacije je antropogenim djelovanjem odavno je izgubilo karakteristike autentičnog prirodnog pejzaža.

Satelitski prikaz bližeg okruženja je dat na slici 2.2.



Slika 2.2. Satelitski prikaz bližeg okruženja

Izgled okruženja i postojećih objekata na lokaciji je prikazan na sledećim slikama.



**Slika 2.3.** Izgled lokacije i okruženja

Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih i šumskih djelova, nema zaštićenih prirodnih dobara.

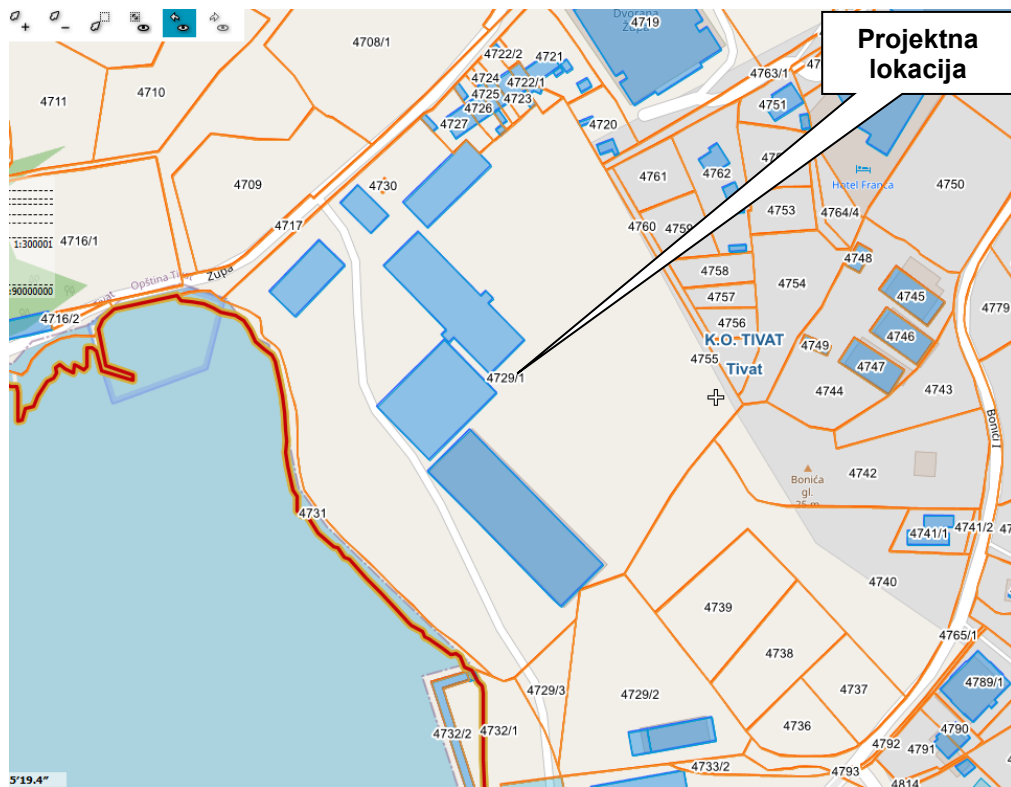
#### **a) Postojeće korišćenje zemljišta**

Projekat se planira na prostoru koji se u prethodnom periodu koristio za različite proizvodne i skladišne potrebe.

Planirani hotel je lociran na katastarskoj parceli broj 4729/1 KO Tivat, Opština Tivat.

Površina urbanističke parcele je 30.772,96m<sup>2</sup>.

Prikaz katastarske parcele projekta je dat na sledećoj slici.



Slika 2.4. Prikaz kat.podjele sa lokacijom projekta (<https://geoportal.co.me/Geoportal01/#>)

## b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

Predmetni prostor za rekonstrukciju postojećih objekata-elemenata, pripada priobalnom području koje po pedološkoj građi pripada aluvijalnim zemljištima koji u podlozi imaju flišne, degradirane flišne sedimente i glinovite marine sedimente.

Široko područje, u pedološkom smislu, pripada aluvijalno-karbonatnim slabo zaslanjenim zemljištima. U tivatskom polju ova zemljišta su, u prostorima nekadašnje solane, odnosno od Solila do brežuljka Straževice i od njega prema Račici. Proces zaslanjivanja uslovljen je isparavanjem vode iz površinskog sloja što pogoduje kapilarnom podizanju podzemnih voda, a sa njom rastvorljivih soli, koje zaostaju u površinskom sloju zemljišta.

U pogledu hemijskih osobina zaslanjena aluvijalna zemljišta pokazuju dosta visok sadržaj  $\text{CaCO}_3$ , a zaslanjivanja pH u vodi ima vrijednosti od 7,3 do 8,7 a u KCl od 5,9 – 7,8.

U geomorfološkom smislu teren je ravan i pripada Grbaljskom polju, periodično je plavljen kad ima karakteristike močvarnih sredina.

Područje Tivta pripada oblasti paraautohtona. Ovu tektonsku jedinicu izgrađuju karbonatni sediment gornje krede i srednjeg eocena, kao i flišni sediment srednjeg i gornjeg eocena. U strukturnom pogledu ovu oblast odlikuje pad slojeva SI, sa blagim i srednjim padnim uglovima.

Od rupturnih deformacija u oblasti paraautohtona značajni su normalni longitudinalni rasjedi u krednim sedimentima.

Oblast paraautohtona posmatrano u cjelini predstavlja SI krilo jednog složenog antiformnog oblika izgrađenog od mastihtiskih sedimenata i jednu raskinutu i deformisanu sinformnu strukturu izgrađenu od paleogenih sedimenata.

Širi prostor, definisan kao topografsko slivno područje, karakteriše dominantno razviće flišnih sedimenata eocena. Slivom su obuhvaćeni i mezozojski karbonatni sedimenti.

Hidrogeološka analiza prostora jasno ukazuje na dominantan uticaj eocenskih flišnih i aluvijalnih sedimenata na hidrogeološke uslove na predmetnom prostoru.

Kao što je poznato, a na osnovu karte seizmičke rejonizacije urbano područje Tivat pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9° MCS, u uslovima srednjeg tla. Istražni prostor je izgrađen velikim dijelom od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formirana uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili sa podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Bliža okolina predmetnog područja spada u seizmičku zonu C2n. U uslovima zemljotresa, u ovoj zoni, mogu se očekivati pojave dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine.

Tivat odlikuje tipično mediteranska klima, sa blagim, kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15°C, a ljetnja temperatura, u prosjeku, iznosi 27°C. Tivat se smatra najsunčajnijim gradom Boke Kotorske, sa prosječno 240 sunčanih dana u godini. Sezona kupanja traje 180 dana. Godišnje u Tivtu ima 1.755 mm padavina.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha, teritorija Crne Gore podijeljena je tri zone, koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija, na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona, po čemu Tivat pripada južnoj zoni kvaliteta vazduha.

Na lokaciji projekta nema izvorišta za vodosnabdijevanje.

Na širem su prostoru<sup>1</sup> vrlo česta pojava bujičnih vodotoka koji izazivaju poplave.

Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode i prenošenje velike količine usitnjenog materijala - nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more.

Opština Tivat, ima ukupno oko 50 vodotoka i kanala koje Komunalno preduzeće održava. Sistem odvodnje oborinskih voda čine prirodni vodotoci i kišni kanali (Izvor: Elaborat: Osnovne karakteristike malih vodotoka crnogorskog primorja, Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju u saradnji sa UNDP, Podgorica 2013.).

Jadranski akvatorijum širok je oko 200km i čini dio južno-jadranske kotline u kojoj su izmjerene i najveće dubine Jadrana (1340m). Odlikuje se najvećom masom vode i jačom izmjenom vode s Mediteranom. Dužina obalne linije s ostrvima iznosi oko 311km, sa koeficijentom razvedenosti oko 2.9.

Vrijednost saliniteta morske vode jako varira kroz godinu, posebno vertikalno. More obrubljuje uglavnom stjenovita obala, s dobro formiranim klifovima. Strukturu morskog dna čine hridinasto, pjeskovito i muljevito dno, čije čestice su terigenog i pelagičnog morskog porijekla.

Talasi su češći zimi i to sa sjevera (januar - mart), odnosno juga (novembar), a uglavnom su visine 0.5 do 1.5m. Talasi veći od 1.5m su rijetki i javljaju se iz južnog pravca, a oni preko 4.5 m su najrjeđi.

Morske struje su pod neposrednim uticajem struja južnog Jadrana, s najvećim brzinama od 42cm/s (ulazna) do 88cm/s (izlazna). Glavna površinska struja kreće se od JI prema SZ brzinom od 42cm/s, prateći obalu. Zbog velikog volumena vode temperatura zimi ne pada ispod 12°C. Ljeti se površinske priobalne vode ugriju do 27°C i više, a zimi se uspostavlja

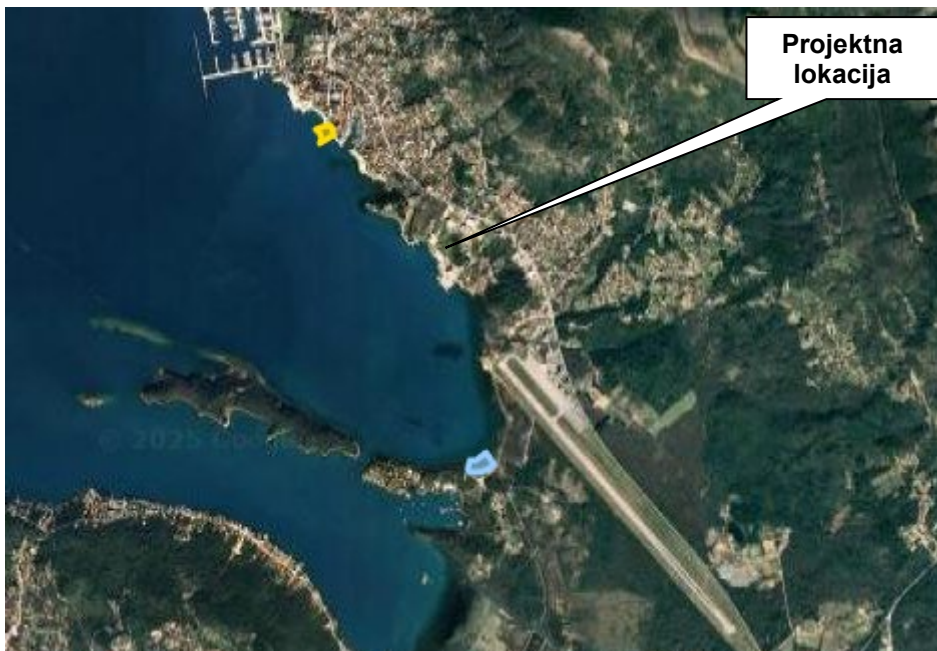
---

<sup>1,4</sup> Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Državne studije lokacije „Arsenal”, Tivat, Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, Podgorica, 2019.



izotermija, koja se širi prema otvorenom moru. Proljećnim zagrijavanjem u sloju od 10-30m uspostavlja se termoklima, posebno izražena krajem ljeta. Salinitet morske vode varira, pa je na istraživanim mjestima (Institut za biologiju mora-Kotor) iznosio je 38.30 - 38.48%, a na otvorenom moru do 39%.

Sa aspekta voda za kupanje, JP "Morsko dobro" duži niz godina prati stanje sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje turističke sezone. Najbliže lokacije predmetnom projektu, na kojima je ispitivan kvalitet vode za kupanje su kupališta „Kalardovo 01“ i „Gradska plaža 01“. Program ispitivanja kvaliteta vode na plažama sprovodi JP Morsko dobro.



Kvalitet vode na plaži Kalardovo 01 je tokom 2024.g. bio odličnog kvaliteta (70%) i dobrog kvaliteta (20%) sa odstupanjem do zadovoljavajućeg kvaliteta (10%).

Kvalitet vode na Gradskoj plaži 01 je je tokom 2024.g. bio odličnog kvaliteta (50%) i dobrog kvaliteta (20%) sa odstupanjem do zadovoljavajućeg kvaliteta (30%).

### **c) apsorpcioni kapacitet prirodne sredine**

Kapacitet životne sredine predstavlja sposobnost životne sredine da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i prostora tako da ne nastupi nepovratna šteta u životnoj sredini.

Prostor u okruženju lokacije je izgrađen. Svaka nova izgradnja ovog prostora potencijalno utiče na smanjenje apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine. Dakle, imajući u vidu sadašnje karakteristike same lokacije, te neposrednog i šireg okruženja, evidentno je da su kapaciteti dijelom potrošeni. Promjene koje se dešavaju, evidentno su posledica ljudskih aktivnosti (urbanizacija).

Na bližem prostoru projekta nema značajnijih vodotoka, niti stalnih izvora slatke vode.

Na predmetnoj lokaciji nema šumskih površina ili planinskih područja.

Šire okruženje projektne lokacije je antropogenim djelovanjem odavno je izgubilo karakteristike autentičnog prirodnog pejzaža.

### 3. Karakteristike projekta

Koncept projektovanog rješenja je proizašao iz više faktora. Smjernice su definisane projektnim zadatkom od strane investitora i Urbanističko-tehničkih uslova.

Prilikom definisanja volumetrije objekata dominantnu ulogu su imali urbanističko-tehnički uslovi sa jasno definisanim okvirima, vertikalnim gabaritima i horizontalnim podjelama na fasadi.

#### a) Opis fizičkih karakteristika projekta

Površina urbanističke parcele je 30.772,96m<sup>2</sup>. Maksimalni ostvareni BGP je 25479,84 m<sup>2</sup>. Površina pod objektima je 5.806 m<sup>2</sup>. Hotel je funkcionalno prodijeljen na 4 objekta.

Lokaciji se pristupa sa zapadne strane lokacije. Četiri objekta su postavljena na četiri ugla parcele. U središnjem dijelu parcele nalazi se kružni tok koji služi kao okretnica za protiv - pozarna vozila. Na samoj lokaciji se nalazi i parking za autobuse. U garažama je obezbjeđeno ukupno 90 parking mjesta (PM), a ostatak nedostajućih parking mjesta obezbijediće se na parceli.

#### b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta

Na lokaciji se nalaze dva bazena. Jedan bazen između objekata A i B, i još jedan bazen između objekata C i D.

- Glavni objekat hotela B. U prizemlju objekta hotela nalaze se recepcija, ulazni hol, restorani i glavna hotelska kuhinja, toaleti. BOH sadržaji za zaposlene kancelarije, kantina i garderoba za zaposlene, magacini, ostave, radionice, tehničke prostorije. U suterenu objekta B nalaze se tehničke prostorije dok su na gornjim etazama smještajni kapaciteti.

U objektu B nalazi se 100 smjestajnih jedinica.

Objekat ima spratnost P+1 u zoni ka moru max visine 20m nadmorske visine i P+4 u zoni ka magistrali.

UKUPNO BGP OBJEKAT B 7552,23 m<sup>2</sup>

- Depadans A u kom se nalaze smjestajne jedinice ukupno 88 smjestajne jedinice. Objekat ima podzemnu garažu sa ukupno 38 PM.

UKUPNO BGP OBJEKAT A 6878,08 m<sup>2</sup>

- Depadans C u kom se nalaze smjestajne jedinice ukupno 64 smjestajnih jedinica. Objekat ima podzemnu garažu sa ukupno 26PM.

UKUPNO BGP OBJEKAT C 4506.02 m<sup>2</sup>

- Depadans D u kom se nalaze smjestajne jedinice ukupno 40 smještajnih jedinica. Objekat ima podzemnu garažu sa ukupno 26PM.

UKUPNO BGP OBJEKAT D 4506.02 m<sup>2</sup>

OSTVARENI urbanistički parametri	
Katastarske parcele / lokacija za gradnju	Katastarska parcela broj 4729/1 KO TIVAT, Opština Tivat
Namjena	Hotel T1
Površina UP	30.772,96 m <sup>2</sup>
Broj smjestajnih jedinica	292
Indeks zauzetosti	5.806 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	25479,84 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1 - P+4
Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele	60%
Normativ za parkiranje	153 PM
Broj ležajeva	480
Površine koje ne ulaze u obračun BGP-a	Etaže ispod kote prizemlja namjenjene smještaju infrastrukture, servisne pomoćne prostorije ili garažiranje, ostave, promenade, arkade, pasarele, pasaži, pjacete, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom

## **INSTALACIJE**

### Jaka struja

Za potrebe potrošača biće predviđen zaseban trafo reon sa trafostanicom 2x1000kVA. Data je mogućnost da se trafostanica može smjestiti i u objektu hotela i da se u prvoj fazi može ugraditi jedan trafo manje snage. Trafostanica bi imala mjerenje na srednjem naponu.

Planiranu trafostanicu TS 10/0,4 kV "Stara Račica" izmjestiti sa sadašnje lokacije, na drugu lokaciju - van predmetne parcele, jer se nalazi na planiranom ulazu u hotel.

Predvidjeti mogućenost da se postojeći 10 kV kabl PHP-81-A 3x150mm<sup>2</sup> TS "Sportska sala" - TS "Stara Račica", koji je predviđen za ukidanje, može, u periodu dok je u funkciji, izmjestiti na drugu trasu u skladu sa Zakonom o energetici.

Objašnjenje: Ovaj kabl napaja trenutno TS Stara Račica i prelazi preko površine na kojoj je predviđena gradnja jednog od objekata hotela. Potrebno je predvidjeti mogućnost izmještanja kabla, dok je u funkciji, prije njegovog konačnog ukidanja.

### Vodovod i kanalizacija

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja je infrastrukturno opremljena sa hidrotehničkim instalacijama.

Priključenje na javnu vodovodnu instalaciju će se obaviti u skladu sa Tehničkim uslovima nadležnog preduzeća na cjevovod DN160 koji se nalazi neposredno u blizini lokacije.

Atmosferska voda u okviru parcele će se evakuisati sabirnim sistemom atmosferske kanalizacije, preko sistema otvorenih i zatvorenih kanala, sa lokalnim ispuštom u more. Prije ispuštanja u more atmosferske vode koje su sakupljene sa saobraćajnih i parking površina će se tretirati na separatorima lakih naftnih derivata.

Fekalna kanalizacija sa lokacije će se priključiti na javnu kanalizacionu mrežu koja postoji u jadranskoj magistrali preko pumpne stanice.

### Mašinske instalacije

Za grijanje i hlađenje objekata, koristiće se toplotne pumpe „vazduh/voda“. Za grijanje i hlađenje unutrašnjih prostora koristiće se fan coil uređaji, uglavnom kanalskog tipa, koji će dalje biti povezani sa distributivnim elementima za ubacivanje i izvlačenje vazduha. Razvod vazduha vršiće se pocinkovanim kanalima sa termičkom izolacijom. Fan coil uređaji će sa toplotnim pumpama biti povezani pomoću čeličnih bešavnih cijevi sa termičkom izolacijom.

Prostori restorana, lokala, i ostalih zajedničkih sadržaja, osim sistema grijanja i hlađenja imaće i sisteme ventilacije sa klima komorama i/ili ventilacionim plafonskim jedinicama sa integrisanim rekuperatorima toplote. Razvod vazduha vršiće se pocinkovanim kanalima sa termičkom izolacijom. U prostorima toaleta biće predviđena potpritisna odsisna ventilacija, koja će se voditi ka krovu objekta. Odvod otpadnog vazduha vršiće se pocinkovanim kanalima.

Za prostor kuhinje, planiraju se odsisne eko haube „nape“ sa odvodom otpadnog vazduha ka krovu objekta i sa direktnim ubacivanjem sježeg vazduha u vijenac hauba u količini od 70%, a odstatak svježeg vazduha dovodiće se direktno u prostor kuhinje. Razvod vazduha vršiće se pocinkovanim i čeličnim kanalima sa termičkom i protivpožarnom izolacijom.

Planira se centralna priprema sanitarne tople vode preko bojlera sa integrisanim razmjenjivačima toplote, koji će biti povezani sa toplotnim pumpama, a bojleri će imati i dodatne elektro grijalice.

Kako se radi o javnim, poslovnim objektima površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objektima u kojima se okuplja veći broj lica obavezno se planira stabilna instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler.

### ZELENILO

Naselja će biti isprepleten novim zelenilom sa ciljem što prijatnijeg i humanijeg prostora iz perspektive pješaka. Zelenilo se takođe koristi i za naglašavanje određenih zona kao što su ulazi u objekte, trg, raskrsnice i sl.

Dodatno, na terasama i krovovima objekata je planirano zelenilo ekstenzivnog karaktera, kao i veće sadnice u dubljim dekorativnim žardinjerama.

Odabih biljnog materijala uključuje autohtone vrste i vrste koje se već tradicionalno koriste u uređenju zelenih površina, a koje su i prilagođene postojećim uslovima.

### FAZNOST IZGRADNJE

1. Faza 1 - Hotel (objekat B),
2. Faza 2 - Depadans (objekat A),
3. Faza 3 - Depadans (objekat C),
4. Faza 4 - Depadans (objekat D).

### MATERIJALIZACIJA

Iako različitih kvadratura i zauzetosti u osnovi, objekti A-D su dizajnirani na način da se podjelama na 2 različito materijalizovane cjeline umanju njihov vizuelni impakt. Cjeline se čitaju na sljedeći način:

- Objekti A i B / Prizemlje + 1 sprat - kameni postament, zauzetost prizemlja je veća od zauzetosti tipske etaže kod objekta B. Čita se kao robusno postolje objekta obloženo lokalnim kamenom / opekrom sa pilonima i fasetama plitkog reljefa.

Spratne etaže završna obrada kontaktna fasada tipa demit u svijetloj boji toplih pastelnih tonova.

- Objekti C i D Etaže su završna obrada kontaktna fasada tipa demit u svijetloj boji toplih pastelnih tonova.

### **c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata**

S obzirom da se lokacija nalazi u dijelu grada koji se odlikuje objektima različite izgrađenosti i namjene, stanovanje, turističke aktivnosti, poslovanje, bez značajnijih objekata slične namjene, ne očekuje se kumulativni efekat sa efektima drugih projekata.

### **d) Korišćenje prirodnih resursa i energije**

Tokom izvođenja projekta, osnovni energent su naftni derivati koji se koriste kao pogonsko gorivo za građevinske mašine koje izvode projekta.

Tokom funkcionisanja projekta koristiće se voda iz vodovodne mreže i el.energija iz elektromreže.

### **e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada**

Glavni otpad koji nastaje prilikom izvođenja ovog projekta je građevinski otpad koji nastaje usled građevinskih radova.

Sa građevinskim otpadom koji nastaje usled izvođenja radova (kao i rušenja postojećih objekata) će se postupati u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada“ („Sl.list CG“, br. 50/12). Građevinski otpad na gradilištu će se privremeno skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.

Opasni otpad koji može nastati tokom izvođenja projekta (bitumen, ulja i masti za podmazivanje, boje i lakovi; i njihova ambalaža), će se predavati ovlašćenom sakupljaču.

Glavni otpad koji nastaje prilikom funkcionisanja ovog projekta su otpadne vode (sanitarne) koje će se odvoditi u gradsku fekalnu mrežu.

Atmosferske vode se odvođe u gradsku atmosfersku mrežu.

Sav komunalni otpad tokom izgradnje i funkcionisanja objekta će se odlagati u kontejnere, u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom“ („Sl.list CG“, br. 34/24). Kontejneri će se predavati nadležnom komunalnom preduzeću.

### **f) Zagađivanje i štetno djelovanje**

Usled funkcionisanja projekta će doći do povećanja broja ljudi na lokaciji, prvenstveno za broj gostiju i zaposlenih.

Takođe, doći će i do povećanja broja vozila. Procjenjujemo da ovaj broj vozila ne može dovesti do značajnijeg povećanja buke i aeroxagađenja.

### **g) Rizik nastanka udesa**

Shodno vrsti projekta, te opisanoj tehnologiji radova, koja je uobičajena u ovakvim postupcima, konstatujemo da ne postoji značajan rizik nastanka udesa.

Prilikom projektovanja vodilo se računa o tehničkim uslovima koji su propisani sledećom zakonskom regulativom:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20)
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, 75/18),
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“, br.13/07 i 32/11),
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24),
- Zakon o vodama („Sl. list Crne Gore“, br. 27/07, 32/11, 47/11, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18),
- Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore“, br. 56/19),
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Sl.list CG“, br. 50/12),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11),

#### **h) Rizici za ljudsko zdravlje**

Shodno opisanom projektu i lokaciji na kojoj će se sprovoditi, konstatujemo da pri redovnom radu nema rizika po ljudsko zdravlje.

#### 4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tom vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sapekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije/funkcionisanja projekta na životnu sredinu, biće lokalnog karaktera.

Pošto se objekat planira na prostoru u čijem je okruženju izgrađen veći broj objekata, to njegova realizacija neće imati značajniji uticaj na biodiverzitet lokacije.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na zemljište se ogleda i u trajnom zauzimanju zemljišta za realizaciju projekta.

Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu, elektro i saobraćajnu mrežu, te će samim tim doći do potrošnje vode i električne energije, kao i većeg protoka saobraćaja.

Tokom izvođenja i funkcionisanja objekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do nastavka uticaja na karakteristike pejzaža ovog prostora.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, zatim uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se javiti usled iskopa materijala, kao i usled transporta materijala od iskopa.

Pošto se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Prilikom izgradnje objekta, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ovaj uticaj biti lokalnog karaktera.

Uticaj eksploatacije objekata na vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekata otpadne vode odvoditi u odgovarajuće gradske kanalizacione mreže.

Tokom funkcionisanja projekta usljed rada termotehničkih instalacija neće doći do povećanja buke u okruženju.

Procjenjujemo da neće doći do uticaja na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, klima i zaštićena prirodna i kulturna dobra će izostati.

Projektom su preduzete tehničke mjere zaštite da ne bi došlo do incidentnih situacija. Eventualne incidentne situacije ne mogu dovesti do značajnih uticaja na pojedine segmente životne sredine.

**a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta**

Shodno tipu, namjeni i karakteristikama projekta, njegov geografski uticaj je u negativnom smislu određen zonom neposrednog okruženja.

Ne očekuje se uticaj na kvalitet vazduha, voda, zemljišta, biodiverziteta ili buke usled funkcionisanja projekta. Projekat će omogućiti novo zapošljavanje, tako da će biti uticaja na strukturu i brojnost stanovništva ovog područja.

**b) Priroda uticaja projekta**

Emisija buke tokom izvođenja radova nije takvog nivoa da bi moglo doći do uticaja na zdravlje stanovništva.

Emisija zagađujućih materija iz građevinskih mašina i vozila koja će biti angažovana na izgradnji projekta nije takva da bi mogla značajnije doprinijeti zagađenju vazduha. Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti važeće propise.

Uticaj na ostale segmente životne sredine se ogledaju u zauzimanju zemljišta za izgradnju objekta, što će voditi do uklanjanja biljnog prekrivača na lokaciji, a samim tim i na određeni uticaj na biodiverzitet lokacije.

**c) Prekogranična priroda uticaja**

Iz podataka saopštenih u poglavljima 2 i 3. ove dokumentacije, konstatujemo da neće biti prekograničnih uticaja.

**d) Jačina i složenost uticaja**

Jačina uticaja projekta je ograničena na lokaciju projekta i njenu neposrednu okolinu. Složenost mogućeg uticaja nije relevantna.

**e) Vjerovatnoća uticaja**

Shodno veličini i kapacitetima projekta, može se konstatovati da su uticaji na segmente životne sredine malo vjerovatni.

**f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja**

S obzirom na vrstu projekta, nema vjerovatnoće ponavljanja uticaja. Uticaji će biti izraženi tokom izgradnje projekta. Predviđeno je da izgradnja traje 20 mjeseci. Uticaji tokom funkcionisanja nijesu značajni po bilo koji segment životne sredine.

**g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata**

Shodno namjeni objekta, ne postoje značajniji faktori koji bi kumulativno sa iznešenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njoj blizini.



## h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja

Primjenjujući tehničke mjere zaštite tokom izvođenja projekta, spriječeni su negativni uticaji na okruženje.

## 5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

### a) Očekivane zagađujuće materije

#### *Uticaji na kvalitet vazduha*

Shodno karakteristikama šireg okruženja, konstatujemo da na fizičko-hemijski sastav i klimu šireg prostora predmetnog objekta glavni uticaj imaju kretanja vazdušnih masa sa daljih geografskih područja.

Generalno posmatrano, privođenje namjeni određenog prostora, građevinskog zemljišta, i gradnja objekata na njemu dovode do promjena u životnoj sredini koje su uglavnom ograničene na neposrednu okolinu i najčešće su ograničenog vremenskog trajanja (traju koliko i sam proces izgradnje) izuzimajući nepovratnu degradaciju zemljišta.

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa
- uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta i
- usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Tokom izgradnje projekta, može doći do povremenih prekoračenja prašine i zagađujućih materija u vazduhu na mikrolokaciji.

Specifičnu emisiju zagađujućih materija karakteriše oslobađanje produkata potpunog i nepotpunog sagorevanja motora sa unutrašnjim sagorjevanjem. Sadržaj štetnih komponenti u izduvnim gasovima zavisi od vrste goriva, režima rada, opterećenja i snage motora.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima to korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u donjoj tabeli navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC).

**Tabela 5.1.** EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NOx	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

\*NOx + HC

#### Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Granične vrijednosti imisija CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i PM<sub>10</sub>, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12), prikazane su u tabeli 5.2.

**Tabela 5.2.** Granična vrijednost imisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m <sup>3</sup>
SO <sub>2</sub>	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m <sup>3</sup> , ne smije se prekoračiti više od 24 puta tokom jedne godine
	Dnevna srednja vrijednost	125 µg/m <sup>3</sup> , ne smije se prekoračiti više od 3 puta tokom jedne godine
NO <sub>2</sub>	Jednočasovna srednja vrijednost	200 µg/m <sup>3</sup> , ne smije se prekoračiti više od 18 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	Dnevna srednja vrijednost	50 µg/m <sup>3</sup> , ne smije se prekoračiti više od 35 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m <sup>3</sup>

Prosječne vrijednosti izduvni gasova iz teških vozila na dizel pogon, u literaturi se daju različito, u zavisnosti od primenjenog modela (COPERT model, CORINAIR metodologija), ali u ovom slučaju primijenili smo US EPA koeficijente. U donjoj tabeli dati su podaci o emisiji polutanata na 1000litara/goriva koje sagori prilikom rada građevinske mehanizacije.

**Tabela 5.3.** Emisije polutanata za različite tipove građevinske opreme (kg/1000l goriva)

Tip opreme	CO	NOx	CO <sub>2</sub>	VOC <sub>s</sub>
Buldozer	14.73	34.29	3.74	1.58
Kamion	14.73	34.29	3.73	1.58
Kombinirka/Utovarivač	11.79	38.5	3.74	5.17

Sagorijevanjem nafte i naftinih derivata u motorima transportnih sredstava i građevinskih mašina (utovarivač, buldozeri) nastaju gasovi koji doprinose aerozagađenju na lokalnom ili globalnom nivou.

Angažovanje građevinske operative, neće dovesti do značajnije promjene u imisijskim koncentracijama zagađujućih čestica. U nepovoljnim meteorološkim situacijama kratkotrajno može doći do prekoračenja dozvoljenih koncentracija. Ipak, uzimajući u obzir lokaciju projekta, zaključujemo da ta prekoračenja ne mogu negativno uticati na kvalitet vazduha.

Odvođenje izduvni gasova iz građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom prostoru, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetrova, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim i povremenim radovima.

Takođe pri iskupu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetrova neophodno kvašenje iskopa. Prašina koja se javlja prilikom rada angažovane mehanizacije utiče prije svega na radnu lokaciju i neposredno okruženje. Količinu emitovane prašine prilikom izgradnje je teško procijeniti.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali. S obzirom na to da su radovi privremenog karaktera, količina emitovanih gasova neće biti velika. Pošto

se u okruženju projektne lokacije nalaze saobraćajnice velike frekvencije, procjenjujemo da uticaji usled izgradnje ne mogu biti značajni u kumulativnom smislu. Imajući u vidu da se radi o privremenim poslovima, količina izduvnih gasova zavisiće prvenstveno od dinamike radova, odnosno od tipa i brojnosti mehanizacije koja će biti angažovani na izgradnji objekta, kao i od vremena korišćenja.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti Evropski standard (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC) i granične vrijednosti emisija CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i PM<sub>10</sub>, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).

Broj vozila koja će koristiti usluge predmetnog projekta tokom funkcionisanja i od kojih će nastajati zagađenje izduvnim gasovima, nije toliki da može uticati na povećanje aerozagađenja na ovom prostoru.

Državne granice su značajno udaljene od lokacije projekta, tako da ne može doći do prekograničnog zagađivanja vazduha.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Nosilac projekta je za opremanje objekata predvidio opremu i materijale koji zadovoljavaju važeće zakonske propise, direktive i standarde, te u toku eksploatacije neće biti neželjenih emisija u atmosferu.

Eventualna pojava požara, izazvala bi emisiju produkata razlaganja koji su toksični po živa bića.

Za objekat projektovana je požarna zaštita u skladu sa odnosnim propisom i u skladu za projektom protiv požarne zaštite.

### *Uticaji na vode*

Projekat neće imati uticaja na površinska vodna tijela.

Tokom izgradnje projekta, negativan uticaj na podzemne vodene tokove se može očekivati samo u slučaju incidentnih situacija, kao što su izlivanje ulja ili goriva iz rezervoara građevinske mehanizacije, ili boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti tokom izgradnje. Ova mogućnost je malo vjerovatna, mala po obimu, a njena eventualna pojava će biti preduprijeđena mjerama tehničke zaštite, koje će kontrolisati nadzorni organ u toku izgradnje.

Eventualno izlivanje goriva iz građevinskih mašina tokom izgradnje objekta može izazvati incidentno zagađenje tla i podzemnih voda.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetni projekat u pitanju.

Projekat, u toku funkcionisanja ne može ugroziti kvalitet voda, jer će biti priključen na kanalizacionu mrežu. Atmosferske vode sa krovova i platoa se odvođe u atmosfersku mrežu.

### *Uticaji na zemljište*

Prema podacima datim u okviru opisa planiranog zahvata, ne očekuje se predviđenim procesom negativan uticaj na zemljište.

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj će biti ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do završetka izgradnje objekta.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće cjelokupnu površinu zemljišta na lokaciji, ali to neće imati značajnije posljedice, jer je zemljište planovima predviđeno za urbanizaciju.

Funkcionisanjem projekta neće biti interakcije sa zemljištem na lokaciji projekta, odnosno neće se vršiti odlaganje bilo kakvog materijala na njega.

S obzirom na to da se predmetna lokacija nije koristila za poljoprivredu, ne postoji uticaj na površinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

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

Glavni otpad koji nastaje prilikom izvođenja ovog projekta je građevinski otpad koji nastaje usled građevinskih radova. Građevinski otpad koji nastaje usled izvođenja radova će se prerađivati u skladu sa članom 14. „Zakona o upravljanju otpadom“ („Sl.list CG, br. 34/24) i „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada“ („Sl.list CG, br. 50/12).

Opasni otpad koji može nastati tokom izvođenja projekta (bitumen, ulja i masti za podmazivanje, boje i lakovi; i njihova ambalaža), će se predavati ovlašćenom sakupljaču.

Glavni otpad koji nastaje prilikom funkcionisanja ovog projekta je komunalni otpad i medicinski otpad.

Sav komunalni otpad tokom funkcionisanja objekta će se odlagati u kontejnere, u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom“ („Sl.list CG“, br. 34/24).

Iz rečenog je jasno da neće biti nikakvog nekontrolisanog odlaganja otpada na zemljište.

Važno je navesti da usled nekontrolisanog izlivanja goriva (havarija na rezervoaru građevinskih mašina koje izvode radove na izgradnji) može doći do incidentnog zagađenja zemljišta.

### *Uticaji na lokalno stanovništvo*

Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta, s obzirom da će u tom periodu biti gradilište. Nakon izgradnje, vizuelni uticaji će biti povoljniji, jer se radi o savremenom objektu.

Moguće emisije zagađujućih materija u fazi izgradnje projekta (prašina i druge zagađujuće materije) nisu tolike da bi mogle negativno ugroziti stanovništvo, iako se najbliži objekti nalaze u neposrednoj blizini projektne parcele. Period izvođenja radova će biti 15 mjeseci, tako da su uticaji ograničenog trajanja.

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinske mehanizacije. Emisije buke generisane radom mašina koje rade na otvorenom prostoru određene su Direktivama EU (2000/14/EC i 2006/42/EC). Takođe, primjenjuju se i važeći zakonski propisi: Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 28/11, 28/12 i 1/14) i Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke, granične vrijednosti buke u akustičkim zonama („Sl. list CG“, br. 60/11), Pravilnik o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG“, br. 13/14).

Ne raspoložemo podacima kojim vrstama građevinskih mašina će Izvođač izvoditi radove, ali možemo saopštiti sledeće orjentacione nivoe buke koji se emituje usled rada

građevinskih mašina (<https://www.znrfak.ni.ac.rs/SERBIAN/010-STUDIJE/OAS-4-1/IV%20GODINA/PREDMETI/ZZS-417>):

**Tabela 5.1.** Izmjereni nivoi buke

	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Buldozer	61	55	49	45	43	55
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Buldozer+ kamion	59	53	47	43	41	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	
Buldozer +utovarivač + kamion	63	57	51	47	45	

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolnom prostoru na rastojanju do: 28m - za buldozer, 16m - za utovarivač i kamion, 22m - za buldozer + kamion i za utovarivač + kamion i 35m za buldozer + utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11), odnosno Rješenju o akustičnim zonama na teritoriji Opštine Budva, gdje je dopušteni nivo buke je 55 dBA za dnevne, 55 za večernje i 45 dBA za noćne, za stambenu zonu kojoj pripada lokacija projekta.

Na buku u udaljenim lokacijama, utiče više spoljašnjih faktora, kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i prije svega, jačina vjetra i apsorpcija buke u vazduhu (u zavisnosti od pritiska, temperature, relativne vlažnosti, frekvencije buke), reljefa zemljišta i količine i tipa vegetacije. Očekuje se da će se povećani nivo buke registrovati na udaljenjima do 55m od lokacije na kojoj se izvode radovi. Imajući u vidu okruženje projekta, možemo konstatovati da će ljudi u okolnim objektima tokom izvođenja radova biti izloženi povećanju nivoa buke. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi zemljanih iskopa i pripreme terena za betoniranje i asfaltiranje.

Broj vozila koja će koristiti usluge predmetnog projekta je zanemarljiv u odnosu na broj vozila koji se kreću saobraćajnicom ispred projekta, te se može reći da sa stanovišta zagađenja bukom neće doći do novih, većih uticaja na životnu sredinu.

Iz tehničkog opisa izgradnje i opisa funkcionisanja projekta, može se zaključiti da značajnih ugrožavajućih otpadnih materija nema.

Niti u fazi izgradnje objekta, niti u njegovoj eksploataciji neće doći do stvaranja vibracija, toplote ili zračenja koji mogu uticati na zdravlje ljudi.

Eventualna pojava požara na lokaciji može imati negativan uticaj na lokalno stanovništvo, zavisno od obima požara, te brzine reakcije na njegovom gašenju od strane zaposlenih na objektu i gradske vatrogasne jedinice.

#### *Uticaji na ekosisteme i geološka sredina*

Predmetna parcela se kao što je rečeno nalazi se u urbanizovanoj zoni, koja se u prethodnom periodu koristila za različite privredne aktivnosti. Ovo je u najznačajnijem vidu odredilo ekosisteme ovog prostora, tj. dovelo je do toga, da projekat koji se planira ne može izazvati značajniji uticaj i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta ili njihovih staništa.

Na pomenutom prostoru nema zaštićenih vrsta, kako flore, tako ni faune.

Na pomenutom prostoru nema geoloških lokaliteta sa ostacima faunističkog ili florističkog materijala koji bi planiranim zahvatom bio ugrožen.

#### *Utjecaji na namjenu i korišćenje površina*

Projekat se realizuje prema usvojenom planskom dokumentu, te ne može imati uticaja na namjenu i korišćenje površina.

U široj okolini Projekta se nalazi izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom i turističkom stanovanju. Predmetni projekat ne može imati uticaj na namjenu i korišćenje okolnih površina/parcela.

#### *Utjecaji na komunalnu infrastrukturu*

Projekat će biti priključen na vodovodnu, kanalizacionu, elektro i saobraćajnu mrežu u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća.

#### *Utjecaji na zaštićena prirodna i kulturna dobra*

S obzirom na konzervatorske uslove koje je izdala Uprava za zaštitu kulturnih dobara (PJ Kotor, Br: UP71-05-968/2024-3 od 19.11.2024.g.) potrebno je u projektovanju i izgradnji objekta postupati u svemu prema navedenom dokumentu, kako bi se zaštitila kulturna dobra i kulturni pejzaž ovog prostora.

#### *Utjecaji na karakteristike pejzaža*

Izgradnjom predmetnog objekta, odnosno predviđenim arhitektonsko-građevinskim rješenjem objekta neće se značajnije izmijeniti pejzaž prostora. Planirani objekti su savremenog tipa koji će se uklopiti u okruženje i doprinijeti savremenijem vizuelnom efektu užeg prostora.

### **b) Korišćenja prirodnih resursa**

Tokom funkcionisanja projekta neće biti korišćenja prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta.

Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu, kanalizacionu, elektro i saobraćajnu mrežu, te će samim tim doći do potrošnje vode i električne energije, kao i većeg protoka saobraćaja.

## 6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

U toku realizacije predmetnog sistema Nosilac projekta mora primjenjivati odgovarajuće mjere zaštite životne sredine.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekta, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

U toku realizacije projekta Nosilac projekta mora primjenjivati odgovarajuće mjere zaštite životne sredine.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u incidentu.

### a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima

Tokom izvođenja projekta je neophodno pridržavati se važećih zakona u Crnoj Gori (navodimo osnovne zakone: Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24), Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16, 73/19, 73/19), Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br. 34/14, 44/18), Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 25/10, 40/11, 043/15), Zakon o vodama („Sl. list CG“, br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 055/16, 02/17, 80/17, 84/18), Zakon o upravljanju komunalnim vodama („Sl. list CG“, br. 2/17).

Pomenuti zakonski akti, kao i podzakonski dokumenti specificiraju mjere kojih se treba pridržavati u smjeru zaštite ljudi i životne sredine.

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu izgradnju.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su zagađenje vazduha, voda i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosilac projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Elaborat zaštite na radu i Projekat protiv-požarne zaštite će definisati mjere zaštite u domenu svojih obaveza. Navedenih mjera je dužan da se pridržava i Nosilac projekta u fazi funkcionisanja objekta i izvođač radova tokom realizacije.

Detaljne mjere zaštite koje su propisane odnosnim zakonodavstvom su navedene u sledećim poglavljima.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum.

U mjere zaštite spadaju:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika Nosioca projekta.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiče na treću stranu.
- Prije početka radova i tokom formiranja gradilišta neophodno je obezbijediti privremene objekte, kao i svu infrastrukturu za potrebe izvođenja radova.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala koji će se koristiti prilikom izvođenja radova, o sigurnosti radnika i saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Prije početka izvođenja radova na iskopavanju neophodno je očistiti cijelu lokaciju radi bezbjednosti procesa izgradnje. Čišćenje izvoditi ručno ili pomoću mašina bez upotrebe pesticida.
- Tokom izvođenja projekta je zabranjeno odlaganje bilo kakvog otpada ili otpadnih voda u vodotok.
- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa što manjom emisijom buke.
- Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu i za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz oblasti zaštite i zdravlja na radu od ovlašćene organizacije.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- Vozila sa motorima na unutrašnje sagorijevanje moraju imati zvanični sertifikat o izduvnim gasovima. Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena aparatom za početno gašenje požara.
- Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro za koje se predpostavlja da ima svojstva prirodnog spomenika, geološko-paleontološkog ili mineraloškopetrografskog porijekla, obavijestiti Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture i preduzeti sve mjere obezbjeđenja prirodnog dobra, do dolaska ovlašćenog lica.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti material od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Sav višak iskopanog zemljanog materijala koji je preostao nakon zemljanih radova treba vozilima odvesti na već određenu lokaciju.
- Prilikom spravljanja, transporta, ugradnje, njegovanja i kontrole betona izvođač je dužan da se u svemu pridržava ove tehničke dokumentacije, kao i odredbi važećih tehničkih propisa i standarda, odnosno Pravilnika o tehničkim normativima za beton i armirani beton.
- Prilikom izvođenja radova na konstrukciji objekta u svemu se pridržavati važećih propisa i pravilnika iz oblasti građenja.



- Na gradilištu objekta treba postaviti sanitarne čvorove u vidu montažnih PVC tipskih higijenskih toaleta i locirati ih na mjestima dovoljno udaljenim od ostalih objekata. Za dezinfekciju sanitarnog čvora treba koristiti TEGO-51, HALAMID i HOZOCID.
- Obezbijediti adekvatno prikupljanje otpada sa lokacije gradilišta. Opasni otpad se mora odvojeno sakupljati i predavati ovlaštenom sakupljaču, a sakupljanje i odvoženje komunalnog otpada treba ugovoriti sa nadležnim komunalnim preduzećem.
- Radove obavljati radnim danima u vremenu od 08<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>h, a u slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

#### **Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta**

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Sve otpadne vode iz objekta se odводе u odgovarajuće gradske kanalizacione mreže.

U smislu zaštite segmenata životne sredine potrebno je:

- Redovno kontrolisati instalacije u objektu.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

#### **b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća**

Tokom izgradnje objekata može doći do incidentnih situacija u pogledu neadekvatnog postupanja sa građevinskim otpadom, prosipanju naftnih derivata iz građevinskih mašina ili neodgovarajućeg postupanja sa opasnim otpadom (bitumen, ulja i masti za podmazivanje, boje i lakovi; i njihova ambalaža).

Incidentna situacija koja se može javiti, koja je istina malo vjerovatna, je nekontrolisano odlaganje iskopanog materijala (odlaganje na mjestu koje nije definisano za ovu namjenu) koji bi mogao ugroziti radnike na realizaciji projekta, ali i izvršiti negativni vizuelni uticaj na prostor.

Ove incidentne situacije mogu imati značajniji negativni uticaj i na druge segmente životne sredine (podzemne vode, vazduh i sl.). Ukoliko dođe do ovakvih situacija, neophodno je obustaviti sve radove i hitno pristupiti saniranju incidentnih situacija.

Eventualno prosipanje naftnih derivata na lokaciji se takođe smatra ozbiljnom incidentnom situacijom. U slučaju izlivanja naftnih derivata, neophodna je hitna reakcija njihovog prikupljanja, te dalja remedijacija zagađenog zemljišta. Nadzor nad ovom aktivnošću mora da sprovodi ekološka inspekcija.

Mjere zaštite životne sredine u toku incidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se incident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku incidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.

- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište ukloniti sa lokacije, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24) i zamijeniti novim slojem.

Osnovna mjera za izbjegavanja udesne situacije u toku izgradnje projekta je strogo pridržavanje navoda iz projektna dokumentacije koja definiše tehnologiju građenja.

Materije koje mogu prouzrokovati požar, eksploziju, trovanje i slične štetne posljedice smatraju se opasnim materijalima, i kao takvi, moraju se na poseban način skladištiti i njima rukovati s posebnom pažnjom. Lako zapaljivi građevinski materijali (lijepkovi, smjese raznih namjena, boje, razređivači, daske, grede, letve i drugo) moraju se na gradilištu skladištiti na mjestima udaljenim od toplotnog izvora, dok se njihovi otpaci i ambalaža moraju uklanjati na mjesta koja su obezbjeđena od požara i spremna za dalji transport, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

Na svim mjestima na gradilištu na kojima postoji opasnost od paljenja lako zapaljivog materijala moraju se sprovesti zaštitne mjere predviđene važećim propisima o zaštiti od požara, što podrazumijeva i obezbjeđivanje ovih lokacija potrebnim brojem aparata za gašenje požara.

Neadekvatno rukovanje opremom i mehanizacijom, kao i zamjena djelova i instalacija koje mogu prouzrokovati zagađenje okoline (curenja raznih ulja, goriva i maziva) najstrože je zabranjeno. Sve operacije na mehanizaciji ne mogu se izvoditi na ovoj lokaciji.

Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjediti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14 i 13/18).

Incidentna situacija koja se tokom funkcionisanja može javiti, je nekontrolisano odlaganje komine koje bi moglo ugroziti okolno stanovništvo, ali i izvršiti negativni vizuelni uticaj na prostor.

Prepoznata incidentna situacija tokom funkcionisanja projekta je postupanje sa hemikalijama u kabinetu hemije. Ukoliko dođe do incidentnih situacija sa hemikalijama (koje se koriste u kabinetu hemije), usled njihovog prosipanja ili neadekvatnog odlaganja ambalaže, neophodno je sve hemikalije (i ambalažu) sakupiti i predati ovlašćenom sakupljaču.

Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjediti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14 i 13/18).

Pravilnikom o metodologiji za izradu planova za zaštitu i spašavanje se utvrđuje sadržaj, usaglašavanje i ažuriranje planova za zaštitu i spašavanje od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i dr. nesreća po kojima su dužni da postupaju državni organi, jedinice lokalne samouprave, privredna društva i druga pravna lica prilikom izrade nacionalnih, opštinskih i planova za zaštitu i spašavanje privrednih društava i pravnih lica i preduzetnika. Neophodno je usaglašavanje ovih planova tako što se opštinski plan usaglasi sa nacionalnim planom, a opštine su dužne da dostave izvode iz planova privrednim društvima i drugim pravnim licima kako bi oni usaglasili svoje preduzetne planove sa njima.

### c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine

#### Predviđene mjere - vode

Tokom izvođenja radova je zabranjeno odlagavanje/ispuštanje bilo kakvog materijala u vodne objekte. Na gradilištu se predviđa korišćenje propisanog sanitarnog čvora - WC kabina. Za organizaciju održavanja higijene na gradilištu (prostorije za ručavanje, sanitarni čvorovi i ostale pomoćne prostorije) zaduženi su organizatori rada na gradilištu.

Pritom se vodi računa o sledećem minimumu:

- WC kabina na 20 zaposlenih;
- Voda za piće i slavina za pranje ruku na 20 zaposlenih.

Projektom organizacije gradilišta će se predvidjeti uređeno odlaganje građevinskog otpada. Iz rečenog se može zaključiti da neće biti odlaganja bilo kakvog materijala na okolno zemljište ili druge površine čime bi se ugrozili površinski ili podzemni tokovi.

Mjere zaštite životne sredine u da bi se spriječili uticaji na vode su:

- Izvođač radova je obavezan da uradi Projekat uređenja gradilišta, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala koji će se koristi prilikom izvođenja radova, o sigurnosti radnika i saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Prije početka radova i tokom formiranja gradilišta neophodno je obezbijediti privremene objekte (skladišta), kao i svu infrastrukturu za potrebe izvođenja radova.
- Radovi se moraju zaustaviti u slučaju obilnih kiša i zaštititi lokacije radova od poplavlivanja i/ili od ispiranja.
- Sav višak iskopanog zemljanog materijala koji je preostao nakon iskopa ili nakon drugih radova treba vozilima odvesti sa lokacije na odobrenu lokaciju. Za ovo je odgovoran Nosilac projekta i Izvođač radova.
- Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu i za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz oblasti zaštite i zdravlja na radu od ovlašćene organizacije.

Praksa dobrog održavanja mora biti nametnuta od strane nosioca projekta i primjenjena od strane izvođača radova.

Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu (fekalnu i atmosfersku). Shodno rečenom, nije potrebno sprovoditi dodatne mjere zaštite voda.

#### Predviđene mjere - vazduh

Usled angažovanja građevinske operative koja izvodi radove, procjenjujemo da ne može doći do značajnijeg povećanja imisione koncentracije zagađujućih materija na lokaciji, s obzirom na to da su u okruženju projekta veoma frekventne saobraćajnice.

Realizacija projekta ne može imati značajnije uticaje na vazduh, odnosno ti uticaji su praktično zanemarivi.

Tokom realizacije na lokaciji projekta će se uvesti odgovarajuće mjere kontrole i upravljanja kako bi se kontrolisala emisija prašine. Građevinske operacije će se tako definisati da nema nepotrebnih kretanja materijala i opreme koji su potencijalni izvori stvaranja prašine (radi se o veoma malim količinama prašine usled radova na iskopu).

Uopšteno, mjere ublažavanja će se sprovoditi gdje je to god moguće praktično izvesti:

- Uklanjanje nagomilanog materijala;
- Upravljanje emisijom prašine tokom iskopa;
- Čišćenje lokacije, poravnavanje i upravljanje otpadnim materijalom;
- Vizuelna kontrola emisije zagađivača.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti prostor i materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.

Vozila i mašine koje se koriste treba tako izabrati da podliježu najnovijim standardima emisije zagađivača. Takođe, tokom građevinskih radova, ova vozila i mašine treba stalno održavati u najboljem stanju. Bilo koji problem sa vozilima i mašinama, koji se može vizuelno uočiti, treba odmah razriješiti, na način da se odmah isključe iz rada i ponovo aktiviraju nakon dovođenja u ispravno stanje.

Tokom izvođenja projekta sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 2004/26/EC.

Funkcionisanje projekta ne može imati značajnije uticaje na vazduh, odnosno ti uticaji su zanemarivi. Za grijanje i hlađenje objekta je predviđeno korišćenje el.energije.

#### Mjere zaštite zemljišta

Aktivnosti koje će se obavljati na lokaciji tokom izgradnje vodiće do oštećenja tla. Vršiće se stalna kontrola eventualnog iscurivanja ulja i goriva iz mašina koje rade na ovom projektu.

Neophodno je zaštititi sve djelove terena van neposredne zone radova, što znači da se van planirane, druge površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, kao pozajmišta, te kao platoi za parkiranje i popravku mašina.

Imajući u vidu da u pripremnim radovima mogu obuhvaćeni i radovi na uklanjanju većeg sloja zemlje i kamena, ovaj materijal će se odložiti na deponiju koju odredi nadležni opštinski organ. Dio materijala će se iskoristiti za potrebe uređenja na lokaciji.

Sve manipulacije sa naftom i njenim derivatima u toku procesa građenja, snabdijevanja mašina, neophodno je obavljati na posebno definisanom mjestu i uz maksimalne mjere zaštite kako ne bi došlo do prosipanja.

Otkopani, a neutrošeni materijal nije dopušteno odlagati na šumske i poljoprivredne površine, te "divlja" odlagališta, već na za to unaprijed određeno mjesto.

Građevinski otpad koji nastaje usled izvođenja radova će se prerađivati u skladu sa članom 14. „Zakona o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24) i „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Sl.list CG, br. 50/12).

Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.l. CG, br. 64/17 i 82/20), član 95, prilikom izvođenja radova lice koje vrši stručni nadzor je dužno da obezbijedi da izvođač radova obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom.

Neophodno je zaštititi sve djelove terena van neposredne zone radova, što znači da se van planirane, druge površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, kao pozajmišta, te kao platoi za parkiranje i popravku mašina.

Sve manipulacije sa naftom i njenim derivatima u toku procesa građenja, snabdijevanja mašina, neophodno je obavljati na posebno definisanom mjestu i uz maksimalne mjere zaštite kako ne bi došlo do prosipanja.

U fazi građenja je potrebno poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list Crne Gore, br. 50/12). U skladu sa članom 4. Pravilnika građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. U skladu sa 5. članom Pravilnika mora investitor objekta čija je zapremina objekta zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2.000m<sup>3</sup> sačinjavati Plan upravljanja građevinskim otpadom na koji saglasnost daje nadležni organ u skladu sa zakonom. Investitor vodi evidenciju o vrsti i količini građevinskog otpada u skladu sa zakonom.

U skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/24) uređuje se način upravljanja sa otpadom.

Upravljanje otpadom zasniva se u skladu sa članom 5. istog Zakona na principima:

- održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja;
- blizine i regionalnog upravljanja otpadom, radi obrade otpada što je moguće bliže mjestu nastajanja u skladu sa ekonomskom opravdanošću izbora lokacije, dok se regionalno upravljanje otpadom obezbjeđuje razvojem i primjenom regionalnih strateških planova zasnovanih na nacionalnoj politici;
- predostrožnosti, odnosno preventivnog djelovanja, preduzimanjem mjera za sprječavanje negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi i u slučaju nepostojanja naučnih i stručnih podataka;
- „zagađivač plaća“, prema kojem proizvođač otpada snosi troškove upravljanja otpadom i preventivnog djelovanja i troškove sanacionih mjera zbog negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- hijerarhije, kojim se obezbjeđuje poštovanje redosljeda prioriteta u upravljanju otpadom i to: sprječavanje, priprema za ponovnu upotrebu, recikliranje i drugi način prerade (upotreba energije) i zbrinjavanje otpada.

U skladu sa članom 6. istog Zakona upravljanje otpadom sprovodi se na način kojim se ne stvara negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, a naročito:

- na vodu, vazduh, zemljište, biljke i životinje;
- u pogledu buke i mirisa;
- na područja od posebnog interesa (zaštićena prirodna i kulturna dobra).

Tokom trajanja radova na izgradnji objekata na projektnoj lokaciji, posebna pažnja treba biti posvećena tretmanu građevinskog otpada. Pod tretmanom građevinskog otpada podrazumijeva se: način obrade građevinskog otpada, selekcija građevinskog otpada, način privremenog skladištenja na gradilištu i eventualno reciklaža građevinskog otpada ukoliko se pokaže da takve mogućnosti postoje bez rizika po životnu sredinu i objekte na, i u blizini gradilišta.

Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.l. CG, br. 64/17 i 82/20), član 95, prilikom izvođenja radova lice koje vrši stručni nadzor je dužno da obezbijedi da izvođač radova obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom.

U fazi građenja je potrebno poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list Crne Gore, br. 50/12). U skladu sa članom 4.

Pravilnika građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.

Tokom funkcionisanja projekta komunalni otpad će se odlagati u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.

#### Predviđene mjere zaštite od buke

Usled izvođenja radova doći će do povećanja buke na mikrolokaciji projekta. Povećanje nivoa buke je prouzrokovano radom građevinskih mašina.

Da bi se minimizirao uticaj buke tokom izvođenja radova, izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama (sva oprema kojom se izvode radovi mora biti u skladu sa Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG“, br. 013/14). Svi radovi će se izvoditi u dnevnim uslovima.

Emisije buke generisane radom mašina koje rade na otvorenom prostoru određene su Direktivom 2000/14/EC i 2006/42/EC.

Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiče na treću stranu. Gradilište je potrebno ograditi metalnim ili plastičnim panelima visine 2,2m koji će smanjiti širenje buke sa parcele.

Ipak, očekuje se da će tokom izvođenja radova biti prekoračeni propisani nivoi buke u neposrednom okruženju lokacije, a u cilju smanjenja nivoa buke ne treba dozvoliti „prazan hod rada“ građevinskih mašina.

U toku izgradnje projekta, ne očekuju se situacije u kojima će nivo buke biti toliko iznad dozvoljenih vrijednosti da će eventualno biti potrebno postavljati privremene zvučne barijere, a prije svega što će se radovi izvoditi u periodu kada nije ljetnja turistička sezona, te će biti značajno manji broj stanovnika u zoni uticaja.

Tokom izgradnje, buka na izvoru i u okolnom prostoru ima akustične nivoe koje su u skladu sa vrstom i lokacijom građevinskih mašina i opreme. Na buku na udaljenim lokacijama, utiče više spoljašnjih faktora, kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i prije svega, jačina vjetra i apsorpcija buke u vazduhu (u zavisnosti od pritiska, temperature, relativne vlažnosti, frekvencije buke), reljefa zemljišta i količine i tipa vegetacije.

Tokom funkcionisanja projekta ne predviđaju se posebne mjere zaštite od buke. Sva oprema koja će se instalirati mora biti u skladu sa Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG“, br. 13/14).

#### Predviđene mjere - lokalno stanovništvo

Mjere koje su saopštene u prethodnim poglavljima, a odnose se na zaštitu vazduha, voda, zemljišta i zaštitu od buke, su praktično mjere koje treba sprovoditi i u cilju zaštite stanovništva.

Svakako, usled izvođenja radova doći će do povećanja buke na mikrolokaciji projekta. Povećanje nivoa buke je prouzrokovano radom građevinskih mašina. Da bi se minimizirao uticaj buke tokom izvođenja radova, izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama. Svi radovi će se izvoditi u dnevnim uslovima.

Zabranjeno je izvođenje građevinskih aktivnosti tokom noći. Sve radne aktivnosti tokom izgradnje objekata treba sprovoditi u dnevnim časovima.

Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiče na treću stranu. Gradilište je potrebno ograditi metalnim ili plastičnim panelima visine 2,2m koji će smanjiti širenje buke i prašine sa parcele.

Tokom funkcionisanja projekta ne očekuju se uticaji na lokalno stanovništvo, s obzirom na vrstu projekta, te nije potrebno sprovoditi posebne mjere zaštite.

#### Predviđene mjere - ekosistemi i geološka sredina

S obzirom da se planira izgradnja objekta, na predmetnoj mikrolokaciji će doći do ugrožavanja biljnih i životinjskih vrsta koje egzistiraju na ovom prostoru. Ovi uticaji neće biti značajni, jer se u okruženju nalaze prostori sličnih karakteristika, te nije potrebno sprovoditi posebne mjere zaštite.

#### Mjere odlaganja otpada

Građevinski otpad se mora tretirati (prerada građevinskog otpada) u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 34/24) i Pravilnikom o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 05/13).

Prema ovom Pravilniku, građevinski otpad se skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada i odvojeno od drugog otpada na način da se na zagađuje životna sredina.

Tokom radova na izgradnji očekuje se nastanak (definicija u skladu sa Katalogom otpada: Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 64/24):

- pijeska, šljunka, kamena (17 05 04),
- betona (17 01 01),
- cigle (17 01 02)
- pločice i keramika (17 01 03)
- drvenog otpada usled korišćenja oplata za izvođenje (17 02 01),
- plastika (17 02 03)
- otpadne armature (17 04 05)
- miješani metali (17 04 07)
- metalnog otpada usled korišćenja oplata za izvođenje (17 04 07)
- kablovi (17 04 11)
- građevinski materijal na bazi gipsa (17 08 02)
- miješani otpad od građenja i rušenja (17 09 04)

Navedene vrste otpada, se prema Pravilniku ne smatraju opasnim otpadom.

Nosilac projekta mora obezbijediti da se sa gradilišta izdvoji opasan građevinski materijal radi sprječavanja miješanja opasnog sa neopasnim građevinskim materijalom. Građevinski otpad se prema ovom Pravilniku može privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže godinu dana.

Građevinski otpad (otpadni beton, keramika, opeka i građevinski materijali na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa iskopom može se ponovo upotrijebiti za izvođenje radova na gradilištu gdje je nastao ukoliko zapremina otpada na prelazi 50m<sup>3</sup>). Preostali građevinski otpad, Nosilac projekta ili izvođač radova (zavisno od Ugovora između njih), predaje sakupljaču građevinskog otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.

Građevinski materijal se može privremeno odložiti na zemljištu gradilišta. Sav drugi otpad, uključujući i inertan otpad biće tretiran i preuzet od preduzeća za sakupljanje otpada i odvezen sa lokacije izvođenja radova u skladu sa zakonom.

Opasni otpad koji može nastati usled izgradnje projekta će se redovno sakupljati u nepropusnim posudama i predavati ovlašćenom sakupljaču otpada.

O predaji otpada će se voditi Djelovodnik otpada (evidencija otpada) u svemu prema Pravilniku o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada „Sl. list Crne Gore, br. 50/12“.

Sav komunalni otpad, koji se javlja tokom izgradnje i funkcionisanja projekta, se sakuplja u kontejnerima i redovno odvozi na gradsku deponiju.

Tokom funkcionisanja projekta, ambalaža od hemikalija, će se permanentno predavati ovlašćenom sakupljaču.

#### Mjere zaštite na radu

Zakonom o zaštiti na radu propisana je obaveza izrade normativa i uputstava za zaštitu na radu pri izvođenju svih radova koji mogu imati rizik po život i zdravlje radnika.

Pri izgradnji objekta moraju se strogo primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za ovu vrstu posla i mjerama zaštite na radu.

Precizni opis ličnih zaštitnih sredstava će se definisati Elaboratom zaštite na radu.

#### *Opšte mjere zaštite*

Prilikom vršenja iskopa treba sprovoditi stalan nadzor, te u slučaju arheološkog nalazišta prijaviti Konzervatorskom odjelu, a dalje iskope vršiti u skladu sa upustvima arheologa.

Takođe eventualno povećanje obima ove djelatnosti na predmetnoj lokaciji, ne može se izvršiti prije nego što se odgovarajućim analizama dokaže da takve izmjene neće imati negativnih uticaja na životnu sredinu.

#### **d) Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu**

Lokacija projekta je povoljna sa aspekta protivpožarne zaštite s obzirom da je lokaciji moguće prići gradskom saobraćajnicom.

#### **7. Izvori podataka**

- Idejno rješenje D.O.O. „MONCORE“, Podgorica, 2024.g.
- Popis stanovništva, 2011.g.
- <http://www.geoportal.co.me/>
- Informacija o stanju životne sredine za 2023.g., Agencija za zaštitu životne sredine, 2024.g.



**Prilog**

- UTU



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-11812/7

22.10.2024.godine

**NAVAR INCORPORATED D.O.O.**

**TIVAT**  
Bonići bb

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-11812/7 od 22.10.2024.godine, za izgradnju hotela na lokaciji koju čini urbanistička parcela **UP11**, u zoni 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, u Tivtu.



**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**

Dostavljeno:

- ④ Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

## URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/23-11812/7</b> <b>Podgorica, 22.10.2024.godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Navar Incorporated d.o.o. Tivat</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju hotela na lokaciji koju čini urbanistička parcela <b>UP11</b> , u zoni 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“ („Službeni list Crne Gore“, br. 68/10), u Tivtu.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Navar Incorporated d.o.o. Tivat</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<b>PLAN</b>  Prema grafičkom prilogu br. 06 „Postojeće korištenje prostora“ predmetna lokacija predstavlja izgrađeni prostor "Stara Račica" – privreda. Na njoj se nalazi 6 postojećih objekata, spratnosti P i P+1.  <b>Uprava za nekretnine:</b>  List nepokretnosti 3184 - prepis br. 121-919-12673/2024 od 02.10.2024.g. KO Tivat: - katastarska parcela br.4729/1: Zgrada 1, poslovna zgrada u vanprivredi, površine 1333 m2, spratnosti P; Zgrada 2, poslovna zgrada u vanprivredi, površine 2000 m2, spratnosti P; Zgrada 3, poslovna zgrada u vanprivredi, površine 1263 m2, spratnosti P; Zgrada 4, pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 555 m2, spratnosti P; Zgrada 5, pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 461 m2, spratnosti P; Zgrada 6, poslovna zgrada u vanprivredi, površine 192 m2, spratnosti P+1;	

	<p>Dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>; Nepolodno zemljište, 24714 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela br.4729/3, neplodno zemljište, površine 683 m<sup>2</sup>;</li> <li>- katastarska parcela br.4730, elektroenergetski objekat, površine 18 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>List nepokretnosti 3312 - prepis KO Tivat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela br.4731, neplodna zemljišta, površine 1057 m<sup>2</sup> i na njoj <b>nema objekata</b>.</li> </ul> <p>List nepokretnosti 2966 - prepis KO Tivat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela br.4729/2:</li> </ul> <p>Zgrada 1, poslovna zgrada u vanprivredi, površine 278 m<sup>2</sup>, spratnosti P; Zgrada 2, poslovna zgrada u vanprivredi, površine 80 m<sup>2</sup>, spratnosti P; Pašnjak 2.klase, površine 3895 m<sup>2</sup>.</p> <p>List nepokretnosti 2895 - prepis KO Tivat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela br.4732/1:</li> </ul> <p>Zgrada 1, Marina, površine 1839 m<sup>2</sup>.</p>
<b>7.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 08b Plan namjene površina, UP 11, zona 2 je namjene <b>hotel (T1)</b>. Namjena hotel planom je predviđena na tri urbanističke parcele, na parcelama broj 2, 3 i 11 u okviru urbanističke zone 2.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>UP 11, zona 2</b>, sastoji od katastarske parcele br. 4730 KO Tivat I i djelova kat.parcela br. 4729/2, 4732/1, 4731 I 4729/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, u Tivtu. U okviru zahvata Studije definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p><b>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</b></p>

### Koordinate UP11, zona 2

199 6558661,01 4697744,04	220 6558684,91 4697514,18
200 6558673,63 4697730,93	221 6558678,89 4697520,90
201 6558679,17 4697736,41	222 6558626,74 4697569,49
202 6558709,78 4697766,53	223 6558617,18 4697581,67
203 6558684,69 4697730,83	224 6558611,81 4697596,18
204 6558708,66 4697751,82	225 6558607,49 4697617,57
205 6558711,34 4697747,96	226 6558602,89 4697634,89
206 6558719,06 4697754,00	227 6558596,69 4697649,16
207 6558724,35 4697745,94	228 6558583,63 4697664,25
208 6558739,63 4697720,40	229 6558577,10 4697669,28
209 6558742,59 4697716,89	230 6558586,87 4697678,46
210 6558768,55 4697673,44	231 6558591,56 4697674,10
211 6558796,02 4697627,47	232 6558617,13 4697697,86
212 6558783,38 4697612,45	233 6558614,51 4697700,82
213 6558775,08 4697602,11	234 6558725,91 4697530,00
214 6558765,48 4697588,65	235 6558745,87 4697549,06
215 6558754,49 4697569,79	236 6558768,00 4697587,03
216 6558743,49 4697550,93	237 6558785,70 4697610,55
217 6558733,38 4697541,27	238 6558798,50 4697625,76
218 6558701,45 4697510,79	
219 6558689,62 4697506,48	
220 6558684,91 4697514,18	

7.3.

### Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

**Regulaciona linija** definisana je u odnosu na osovину saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

**Građevinska linija** utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz ove studije. Građevinska linija koje je postavljena ka magistrali je obavezujuća što znači da 40 % ulične fasade treba da se nađe na toj liniji.

### koordinate G.L.

280 6558717,23 4697747,39
281 6558789,94 4697627,83
282 6558761,33 4697591,47
283 6558739,53 4697554,06
284 6558699,41 4697515,73
285 6558694,13 4697523,50
286 6558687,75 4697530,41
287 6558635,60 4697579,00
288 6558628,53 4697588,01
289 6558624,55 4697598,75
290 6558617,81 4697629,38
291 6558595,70 4697671,07
292 6558662,78 4697733,55
293 6558683,34 4697719,65

**Visinska regulacija** definisana je maksimalnom spratnošću odnosno ukupnom maksimalnom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu ( dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.

Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih, odnosno podzemnih etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Podzemne etaže (podrum) ne ulaze u obračun visina.

### **Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom hotel (T1)**

Na lokacijama sa namjenom hotel planirati objekte gabarita dimenzionisanih na način da svojom tipologijom i veličinom ne narušavaju urbanu morfologiju već izgrađenog grada Tivta. Planirati brizljivo pozicionirane strukture koje omogućavaju i naglašavaju:

- nesmetanu vezu zaleđa ( prostor iznad magistrale) i mora /izbjegavati naglašene stukture paralelne sa magistralom koje zaklanjaju pogled, prekidaju postojeće pješačke prodore iz zaleđa ka moru/

- funkcionalno povezivanje, poprečna veza sve tri urbanističke parcele /pješačka komunikacija paralelna sa obalnim šetalištem koja povezoje sportsko rekreativnu zonu i grad/

- vezu sa šetalištem i gradom.

Na grafičkom prilogu Plan oblika data je pozicija pješačkih komunikacija koje bi trebale biti podržane dopunskim sadržajima (restorani, ekskluzivna trgovina, centri za odmor i rekreaciju...) smještenim u prizemlja objekta na način da formiraju pješačke zone koje su žična mjesta okupljanja ljudi tokom i van sezone. Mediteranska ulica, veza sa morem, veza sa gradom, dopuna ili nastavak sportsko rekreativne gradske zone osnovne su programske smjernice za projektovanje hotela.

Oblikovanje hotela uskladiti sa okruženjem i uklopiti u jedinstvenu cjelinu duž obalnog područja Župe i njene okoline. Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih matreijala ( kamen prije svega) i vegetacije.

Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe i hotelski apartmani. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom. Obzirom na nivo usluge treba planirati dopunske sadržaje u rangu hotela od četiri ili više zvjezdica (npr. wellness i spa centar, sportski tereni, tereni za rekreaciju, mini golf, bazeni, zabavni sadržaji i sl.). Plan propisuje da se na svim parcelama sa namjenom hotel obezbijedi 100 m<sup>2</sup> zelenih odnosno slobodnih površina po ležaju a što omogućava kategorizaciju hotela od 5 zvjezdica. U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu, a najviše 30% u „vilama“ ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za

osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse i vile je najviše 30%.

Uslovi koje moraju zadovoljavati turistički objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija turističko-ugostiteljskih objekata. Nije dozvoljeno ograđivanje hotelskog kompleksa. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.

U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu Plan oblika prikazani oblici nijesu obavezujući.

Obavezno je minimalno 80% površine urbanističkih parcela između gradivog dijela, obalnog šetališta i magistrale, zona označena u prilogu Plan najene površina kao zaštitno zelenilo (Z1), urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama. Pretežna namjena (80% ukupne BGP) je hotel visoke kategorije, dok ostalih 20% predstavljaju djelatnosti kompatibilne hotelskim (ekskluzivna trgovina, uslužne djelatnosti i sl.). Preporučuje se da jedan dio sadržaja bude dostupan spoljnim korisnicima. Namjene kompatibilne sa hotelskim mogu biti:

- uslužni-trgovački sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,
- građevine i površine za sport i rekreaciju, - parkovske i druge uređene zelene površine.

Urb. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	Dubina spratnosti objekta (m)	PLANE							POSTOJEĆE STANJE																																																	
				Ukupna površina objekta (m <sup>2</sup> )	Ukupna površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )	Maksimalna dozvoljena površina objekta u skladu sa zahtjevima (m <sup>2</sup> )																																													
10	Z1 zelenilo	412,96				412,96																																																						
																												4721	4722	4723	4724	4725	4726																											
																																		11	Z1 hotel	30.772,96	0,30	9.231,09	21.541,07	0,80	24.618,07	P+1,P+2	100	215	66	280	0,19	0,19												
																																																											4729	4731
461,29	461,29	P																																																										
			185,06	370,30	P+1																																																							
						1263,41	1263,41	P																																																				
									1332,81	1332,81	P																																																	
												1999,81	1999,81	P																																														

### Urbanistička parcela broj 11

Na predmetnoj urbanističkoj parceli planiran je turistički sadržaj u funkciji marine u čijem je zaleđu to podrazumijeva osim smještaja i brojne druge usluge za nautičare kao napr; ekskluzivnu trgovinu, restorane, klubske prostorije i sl. Svi navedeni sadržaji oblikovno trebaju biti usaglašeni sa okruženjem i moraju se uklopiti u jedinstvenu cjelinu duž obalnog područja Župe i njene okoline.

Kao i u susjednim parcelama veliko ograničenje u pogledu spratnosti predstavlja koridor slijetanja i polijetanja aviona tivatskog aerodroma. Obzirom na to dozvoljena maksimalna visina objekata u zoni ka moru, koja je precizno definisana na grafičkom prilogu Plan mjera za sprovođenje, ne može biti višija od P+1. Predložena spratnost na ostatku parcele je P+4 (mogućnost formiranja

programsko– funkcijskih čvorova, u dijelu parcele ka magistrali, spratnosti P+6) sa ograničenjem da ukupna maksimalna visina objekta ne može biti visočija od visine susjednog brda a to je 24,5 m nadmorske visine.

Prilikom izrade projekta hotela uzeti u obzir ( preporuka je očuvanje dijela objekta uz prenamjenu ili podržavanje kroz novu arhitekturu, upotrebom adekvatnog materijala, boje) objekat stare ciglane „Račica“ koja predstavlja vrijedan arhitektonski spomenik odnosno industrijski objekat koji je već decenijama van upotrebe.

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od Studijom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Cijela zona je lokacija potencijalnih arheoloških vrijednosti te je potrebno predvidjeti prethodna arheološka istraživanja kao i praćenje svih radova od strane nadležne službe.

Osnovni urbanistički parametri:

Hotel (T1)

indeks izgrađenosti parcele

max 0.8

indeks zauzetosti

max 0.3

maksimalna spratnost

**UP2\_ pretežna spratnost P+4 (izuzetno reperi P+6\*\_max 24,5 m nadmorske visine u zoni u ka magistrali)  
P+1- P+2/ max 20 m nadmorske visine u zoni ka moru/**

**UP3\_ pretežna spratnost P+4 (izuzetno reperi P+6\*\_max 24,5 m nadmorske visine u zoni u ka magistrali)  
P+1/ max 20 m nadmorske visine u zoni ka moru/**

**UP11\_ pretežna spratnost P+4 (izuzetno reperi P+6\*\_max 24,5 m nadmorske visine u zoni u ka magistrali)  
P+1/ max 20 m nadmorske visine u zoni ka moru/**

najmanja udaljenost od granice urbanističke parcele /ukoliko nije definisana građevinska linija prema toj granici/

**h/2 (h je najviša tačka pripadajućeg pročelja)**

najmanji ozelenjeni dio parcele

**40%**

slobodne-zelene površine u okviru parcele po krevetu

**100 m2 po krevetu**

parking mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriterijumu

**100m2 BGP 0.6 PGM**

\* Površina na kojoj je moguće planirati prostorno- funkcionalne repere spratnosti P+6 je maksimalno 10 % površine ukupnog gabarita (10 % maksimalno dozvoljene zauzetosti parcele) a što predstavlja indeks zauzetosti na nivou parcele od max 0.03 za gabarit spratnosti P+6.

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od Studijom iskazanih maksimalnih vrijednosti.



	<p>Parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih rješavati u garažama i na otvorenim parkiralištima unutar parcele.</p> <p>Maksimalni BGP dat je u analitičkim tablicama koje su dio teksta plana. Ukoliko je interes investitora moguće je graditi i manje od maksimalno propisanih vrijednosti. U dijelu teksta Analitički podaci u tablici : Struktura izgrađenog prostra data je ukupna površina urbanističkih parcela sa predmetnom namjenom (T1) i maksimalan BGP objekata a u tablici : Suma korisnika dat je planirani broj kreveta i zaposlenih.</p> <p><u>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);</li> <li>•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).</li> <li>•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Klima i njene specifičnosti</b></p> <p>Kopno</p> <p>Mjerenje relevantnih parametara za elemente koji određuju klimu vrši Republički hidrometeorološki zavod preko hidrometeoroloških stanica Tivat i Bar.</p> <p>Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta.</p> <p>Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C. Opšti režim padavina obilježava maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanje padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem</p>

periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Tivat 1 429.2 l/m<sup>2</sup>. Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m<sup>2</sup>, a po pojedinim stanicama, za stanicu Tivat 214.07 l/m<sup>2</sup>.

#### Vjetar

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Tivat najučestaliji vjetrovi iz pravca jugoistok (8.7%), zapad-jugozapad (7.9%), istok-jugoistok i jug (po 6.4%), a učešće tišine 31%.

Maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta s prosječnim brzinama koje ne prelaze 5 m/s. Za stanicu Tivat najveće prosječne brzine vjetra po pravcima ima sjever-sjeveroistok (s učestalošću od 3.8%, srednjom brzinom 5.5 m/s i maksimalnom brzinom 19 m/s).

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimalno srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). Srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za stanicu Tivat iznosi 70.8 % (min. 62 % u julu, max. 75.6 % u oktobru).

#### Oblačnost i osunčanje

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za stanicu Tivat 3.84 (min. 1.8 u julu, max. 5.0 u februaru i martu), Srednje mjesečne vrijednosti na svim stanicama pokazuju da se preko 50 % pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar – april, osim Tivta gdje se ove vrijednosti pojavljuju u februaru i martu te da se 18-22 % oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

Osunčanje predstavlja trajanje sisanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2 455 sati, od kojih je 931 sat (40%) u tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3.5 časova.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

	<p><b>Zaštita od požara</b> 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> <p><b>- Akt ovog ministarstva br. 06-333/24-11812/8 od 19.09.2024.godine, upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3702/2 od 30.09.2024. godine;</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Zelenilo uz turističke objekte ( zelenilo uz objekte na parcelama sa namjenom T1,T2,T4)</p> <p>Otvorene površine uz hotelske komplekse bi trebalo urediti kao parkovnu površinu s raznolikim sadržajima kao što su dječje igralište (s ljučkama, klackalicama, toboganima i sl.), manji sportsko-rekreativni sadržaji (boćalište, stolovi za stoni tenis, staza za trčanje i sl.) te boravišne zone uz razne prostorne atrakcije (cvjetnu gredicu, skulpturu, ispod nekog lijepog stabla, fontanu, ...).</p> <p>Parkovni prostor je potrebno dobro osvjetliti kako bi bio funkcionalan i u večernjim satima. Pri planiranju sadnje, biljni materijal treba formirati na način da otvara vizure prema moru i ostalim prostornim akcentima, a da zatvara vizure prema saobraćajnim površinama. Odabir biljnog materijala treba uključivati autohtone vrste ili one ukrasne vrste koje se već tradicionalno koriste u uređenju</p>

	zelenih površina, a koje su i prilagođene postojećim uslovima. Prilikom odabira biljnog materijala takođe treba voditi računa o dimenzijama, oblicima i bojama koje bi trebalo maksimalno prilagoditi postojećoj odnosno planiranoj situaciji (pročelju objekta, boji fasade, raščlanjenosti objekta,...)
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Prilikom izrade projekta hotela uzeti u obzir ( preporuka je očuvanje dijela objekta uz prenamjenu ili održavanje kroz novu arhitekturu, upotrebom adekvatnog materijala, boje) objekat stare ciglane „Račica“ koja predstavlja vrijedan arhitektonski spomenik odnosno industrijski objekat koji je već decenijama van upotrebe.</p> <p>Cijela zona je lokacija potencijalnih arheoloških vrijednosti te je potrebno predvidjeti prethodna arheološka istraživanja kao i praćenje svih radova od strane nadležne službe.</p> <p>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).</p> <p><b>- Akt ovog ministarstva br. 06-333/24-11812/6 od 19.09.2024.godine, upućen Upravi za zaštitu kulturnih dobara sa Cetinja, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.</p> <p>Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano.</p> <p>To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	<p>Kao i u susjednim parcelama veliko ograničenje u pogledu spratnosti predstavlja koridor slijetanja i polijetanja aviona tivatskog aerodroma. Obzirom na to dozvoljena maksimalna visina objekata u zoni ka moru, koja je precizno definisana na grafičkom prilogu Plan mjera za sprovođenje, ne može biti visočija od P+1. Predložena spratnost na ostatku parcele je P+4 (mogućnost formiranja programsko– funkcijskih čvorova, u dijelu parcele ka magistrali, spratnosti P+6) sa ograničenjem da ukupna <b>maksimalna visina objekta ne može biti visočija od visine susjednog brda a to je 24,5 m nadmorske visine.</b></p> <p><b>- Akt Agencije za civilno vazuhoplovstvo Crne Gore br. 02/1-348/24-2289/2 od 07.10. 2024.g.</b></p>
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Smjernice za etapnu realizaciju planskog dokumenta – etapnost na nivou plana Ovom Studijom predložene su slijedeće etape realizacije planskog dokumenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prva etapa/ faza obuhvata urbanističku zonu 1</li> <li>– druga etapa/ faza obuhvata urbanističku zonu 3 i 4</li> <li>– treću etapa/ faza obuhvata urbanističku zonu 2</li> </ul> <p>U dijelu teksta Saobraćajna i tehnička infrastruktura, dio uslovi i faznost izgradnje infrastrukture, detaljno je opisano kojom infrastrukturom opremiti urbanističke zone kako bi se omogućilo infrastrukturno opremanje ( priključenje) planiranih objekata. Određivanje faza se bazira na planskoj pretpostavci o mogućem značajnijem ili brojnijem ulaganju (naplata komunalnog doprinosa) korisnika prostora. Obzirom da je nemoguće predvidjeti tačan prostorni razvoj područja studije faze nijesu međuzavisne (faza 2 odnosno faza 3 nije uslovljena fazom 1 i obratno). Naime faze mogu biti istovremene i sa aspekta opremljenosti infrastrukturom predstavljaju funkcionalne cjeline.</p> <p><b>Plan propisuje obaveznu izradu jedinstvenog idejnog projekta, za šetalište u cjelini (idejni projekat obalnog šetališta sa proširenjima, objektima infrastrukturnih punktova, kupalištem i pristaništima). Idejni projekat obalnog šetališta je preduslov za realizaciju svih faza/etapa planskog dokumenta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– etapnost na nivou parcele</li> </ul> <p>Izgradnja objekata jedino na parcelama sa namjenom Hotel (T1) i stanovanje_ kuće u nizu (S) može se odvijati fazno pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna, tehnološka i estetska cjelina.</p>

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>																																																																	
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>																																																																	
<p><b>PROCJENA Potrebe za ELEKTRIČNOM SNAGOM</b></p> <p>Uz poštovanje zahtjeva Programskog zadatka izvršena je procjena vršne snage sadašnjih i budućih objekata u zoni zahvata, a zatim razmotren koncept buduće mreže, s obzirom na praktičnu nemogućnost korišćenja postojeće elektroenergetske infrastrukture za napajanje električnom energijom planiranih objekata.</p> <p>TRAFO REON 9: URBANISTIČKA ZONA 2</p> <p>UP : UP 11-20 (hotel, turističko naselje, marina)</p>																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">broj</th> <th rowspan="2">kW/obj.</th> <th colspan="3">Poslovni prostor</th> <th>vršna snaga</th> </tr> <tr> <th>bruto površina</th> <th>neto površina</th> <th>kW/m2</th> <th>kW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hotel</td> <td></td> <td></td> <td>24618</td> <td>19694,4</td> <td>0,06</td> <td>1182</td> </tr> <tr> <td>Vile i apartmani</td> <td>20</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>Turistički sadržaji</td> <td></td> <td></td> <td>5228</td> <td>4182,4</td> <td>0,05</td> <td>209</td> </tr> <tr> <td>Marina</td> <td>1</td> <td>90</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>Rasvjeta</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>18</td> </tr> <tr> <td colspan="6"></td> <td>1570</td> </tr> <tr> <td colspan="6">vršna snaga (kVA)</td> <td>1487</td> </tr> </tbody> </table>								broj	kW/obj.	Poslovni prostor			vršna snaga	bruto površina	neto površina	kW/m2	kW	Hotel			24618	19694,4	0,06	1182	Vile i apartmani	20					71	Turistički sadržaji			5228	4182,4	0,05	209	Marina	1	90				90	Rasvjeta						18							1570	vršna snaga (kVA)						1487
	broj	kW/obj.	Poslovni prostor			vršna snaga																																																												
			bruto površina	neto površina	kW/m2	kW																																																												
Hotel			24618	19694,4	0,06	1182																																																												
Vile i apartmani	20					71																																																												
Turistički sadržaji			5228	4182,4	0,05	209																																																												
Marina	1	90				90																																																												
Rasvjeta						18																																																												
						1570																																																												
vršna snaga (kVA)						1487																																																												
<p>Za napajanje trafo reona 9 predviđena je trafostanica 2x1000kVA, Tivat CN08.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TS 10/0,4 kV</th> <th>Naznačena Snaga</th> <th>Potrošnja zone</th> <th>rezerva</th> <th>gubici</th> <th>kVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DTS Tivat CN08</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>%</td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>kVA</td> <td>2x1000</td> <td>1487</td> <td>149</td> <td>149</td> <td>1785</td> </tr> </tbody> </table> <p>Koeficijent opterećenja trafo stanice u ovoj zoni je :</p> $\varphi_1 = \frac{P_{vr}}{P_{ts}} = \frac{1785}{2000} = 89\%$ <p><b>Na UP11, zona 2 postoji 10kV kabal koji je predviđen za uklanjanje.</b></p> <p>10 kV kablovska mreža</p> <p>Za prvu fazu je planiran jedan napojni kabal iz TS 35/10 kV Tivat 1 (koja, kao što je već navedeno, treba da bude rekonstruisana i sa instalisanom snagom 2x12.5MVA). Novi napojni kablovi iz TS Tivat, kao i iz buduće TS 35/10 kV Župa, treba da budu izvedeni jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 49 A 1x 240 mm<sup>2</sup> , 20 kV ( prenosne moći preko 7 MVA na 10 kV). Preporučuje se da se veze između trafostanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije), mada je moguće odabrati i presjek 150 mm<sup>2</sup>. To će biti definisano uslovima nadležne ED Tivat.</p>							TS 10/0,4 kV	Naznačena Snaga	Potrošnja zone	rezerva	gubici	kVA	DTS Tivat CN08						%			10	10		kVA	2x1000	1487	149	149	1785																																				
TS 10/0,4 kV	Naznačena Snaga	Potrošnja zone	rezerva	gubici	kVA																																																													
DTS Tivat CN08																																																																		
%			10	10																																																														
kVA	2x1000	1487	149	149	1785																																																													

	<p>Postojeća mreža je skoro u potpunosti sačuvana čime se obezbjeđuje rezervno – havarijsko napajanje i za nove objekte. Jedino se ukida kablovski vod Kukuljina-Bonići, i to tako što se na dijelu TS Kukuljina –TS Tivat CN11 zamjenjuje kablom tipa XHE 49 A 1x 240 mm<sup>2</sup>, a od TS Tivat CN11 do TS Bonići se ukida.</p> <p>Na posebnom prilogu urbanističkog plana prikazane su lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže. Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagođenja mikro lokacija trafostanica projektovanim objektima, što se neće smatrati izmjenom plana.</p> <p>Na sledećem crtežu je dat približan raspored navedenih trafostanica, kao i šeme njihovog povezivanja u planiranom rješenju i to posebno za prvu, a posebno za krajnu fazu izgradnje.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu 12 „Elektrotehnička infrastruktura“.</p> <p><b>- Akt CEDIS doo iz Podgorice br. 30-20-05-5071 od 11.10.2024.godine;</b></p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p><b>Vodovodni sistem</b></p>

Tabela. 2. Proračun potrebnih količina pitke vode

Zona	Namjena prostora	Broj potrošača	Specifična potrošnja l/dan/kor.	Qmax.dn. l/s	Qmax.čas. l/s
	t	2	3	4	5
				(2)*(3)/86400	(4)*2.3
1	M1 (Mjesovito)	756	450	3.94	9.05
	SR (zaposl.)	6	100	0.007	0.02
	<b>Ukupno 1</b>	<b>762</b>		<b>3.95</b>	<b>9.07</b>
	Stanivanje Zaposleni	756 6			
2	M1	16	450	0.08	0.19
	T1 Hotel	1433			
	Turisti	1102	600	7.65	17.60
	Zaposleni	331	100	0.38	0.88
	T4 Vile	87			
	Turisti	67	450	0.35	0.80
	Zaposleni	20	100	0.02	0.05
	T2 nauticki sadr.	119			
	Turisti	92	350	0.37	0.85
	Zaposleni	27	100	0.03	0.07
	P zaposl.	38	100	0.04	0.10
	SR -zaposleni	15	100	0.02	0.04
	AS zaposl	153	100	0.18	0.41

### Planirano rješenje

U cilju prijema vode iz regionalnog vodovoda i prilagođavanja sistema distribuciji te vode JP Vodovod i kanalizacija Tivat zajedno sa Opštinom je utvrdila razvojni plan tj. objekte infrastrukture koji se moraju izgraditi kako bi se postigao taj cilj.

Što se tiče centralnog dijela grada Tivta biće podjeljen na dvije visinske zone: donju koja će se snabdijevati iz rezervoara Podkuk i gornju koja će se snabdijevati iz rezervoara Tivat 2 (tj. nove komore od 1000 m<sup>3</sup> koja će biti izgrađena uz PK Tivat a koja je sastavni dio regionalnog vodovoda).

Sjeverozapadni dio područja obuhvata ove studije lokacije će ostati na istom pravcu snabdijevanja kao i do sada tj. kao dio donje zone distribucije rezervoara Podkuk. Postojeći cjevovodi su dovoljnog kapaciteta i u prihvatljivom stanju.

Dio tivatskog sistema koji je do decembra 2008. god. pripadao Merкуру će se snabdijevati sa druge konekcije na regionalni sistem – kod pumpe Samkomerc. Predviđeno je da se i ovaj dio sistema podjeli na dvije visinske zone:

- donja, koja će se snabdijevati iz rez. Gradiošnica I na 65mm i
- gornja, koja će se snabdijevati iz rezervoara Gradiošnica II na 100mm.

Gornji rezervoar će se puniti gravitacijom iz regionalnog vodovoda, iz njega će se puniti donji rezervoar, odakle će se voda distribuirati naselju Gradiošnica, Vrijes, Ostrvu Cvijeća, Sv. Marku kao i Račici, Bonićima i dijelu Župe. Postojeći azbest cementni cjevovod duž magistrale (koji će biti glavni distributivni cjevovod iz rezervoara Gradiošnica I) potrebno je zamjeniti cjevovodom većeg prečnika i to 280mm. Sa njega se nastavlja prstenasta mreža prečnika 160 i



	<p>110mm kojom se snabdijevaju svi planirani objekti na području obuhvata ove studije lokacije. Kao minimalni prečnik je uzet 110mm tako da je zadovoljen uslov za postavljanje hidranata na ulične vodove.</p> <p><b>Odvodenje otpadnih voda</b> Planirano rješenje</p> <p>Glavni projekat kanalizacionog sistema grada Tivta urađen od strane projektantske kuće IGH, Zagreb 2005 god, predviđa sekundarnu kanalizacionu mrežu na području Župe, Račice i Gradiošnice. U septembru 2009. god je počela izgradnja druge faze kanalizacionog sistema koja obuhvata i izgradnju sekundarne mreže naselja Župa. Predviđeno je da se otpadna voda sakuplja kolektorima prečnika 315mm koji gravitiraju ka obali tj. ka obalnom kolektoru. Ispod šetališta "Lungo Mare" skoro cijelom dužinom ovog područja su predviđeni obalni kanalizacioni kolektori d315mm. Kolektori su dimenzionisani na osnovu pripadajućih časovnih količina otpadne vode i sa minimalnim dozvoljenim padom. Zona 1 sa manjim dijelom zone 2 gravitira ka postojećem kanalizacionom sistemu Župe u koga je i predviđeno njegovo uključanje. Sa područja zona 2, 3 i 4 voda se sakuplja kolektorima 315mm i upušta u obalne kolektore koji odvođe otpadnu vodu u pumpnu stanicu Račica (PS 1) koja je kapaciteta 20l/s/. Ova pumpna stanica je locirana na približno istom mjestu kao i PS Racica u Glavnom projektu kanalizacionog sistema grada Tivta, IGH.</p> <p>U izgrađenom kanalizacionom sistemu Tivta kolektori prečnika 315mm su izgrađeni od rebrastog polietilena a za veće prečnike od poliestera tako da se isti princip primjenio i ovdje u izboru materijala za kanalizacione kolektore.</p> <p>Na prilogu su naznačene dionice sistema kao i objekti čija izgradnja je počela u septembru 2009., kao planirano rješenje sa naznakom 'u izgradnji'.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.13 „Hidrotehnička infrastruktura“.</p> <p><b>- Tehnički uslovi d.o.o. Vodovod i kanalizacija Tivat, broj: 03-332/24-1000/1 od 10.10.2024. godine.</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U skladu sa grafičkim prilogom br. 11b. „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> </ul>

	<p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>	
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
19.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	<p>/</p>	
20.	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 11, zona 2</b>
	Površina urbanističke parcele	30.772,96 m <sup>2</sup>
	Max.Indeks zauzetosti	0,3
	Max.Indeks izgrađenosti	0,8
	Maksimalna BRGP ukupno	24.618,37 m <sup>2</sup>
	Max.površina prizemlja	9.231,89 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	P+1 do P+4

## Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

namjena	Potreban broj PM
stanovanje (S) mješovita namjena (M1) stanovanje sa poslovnim prostorima (S1)	0.8 PM/ 100 m2 BGP
hotel (T1) turističko nautički sadržaj (T2) vile, turističko naselje (T4) ljetnikovac, kulturni turizam (ZA)	0,6 PM /100 m2 BGP
komunalni servisi (K) poslovanje (P) autobuska stanica (As)	1 PM/100 m2 BGP
sportski objekti (SR) sportski tereni na otvorenom (R)	1PM/5 gledalaca

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

Oblikovanje hotela uskladiti sa okruženjem i uklopiti u jedinstvenu cjelinu duž obalnog područja Župe i njene okoline. Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih matreijala ( kamen prije svega) i vegetacije.

Svi navedeni sadržaji oblikovno trebaju biti usaglašeni sa okruženjem i moraju se uklopiti u jedinstvenu cjelinu duž obalnog područja Župe i njene okoline.


Prilikom izrade projekta hotela uzeti u obzir ( preporuka je očuvanje dijela objekta uz prenamjenu ili podržavanje kroz novu arhitekturu, upotrebom adekvatnog materijala, boje) objekat stare ciglane „Račica“ koja predstavlja vrijedan arhitektonski spomenik odnosno industrijski objekat koji je već decenijama van upotrebe.

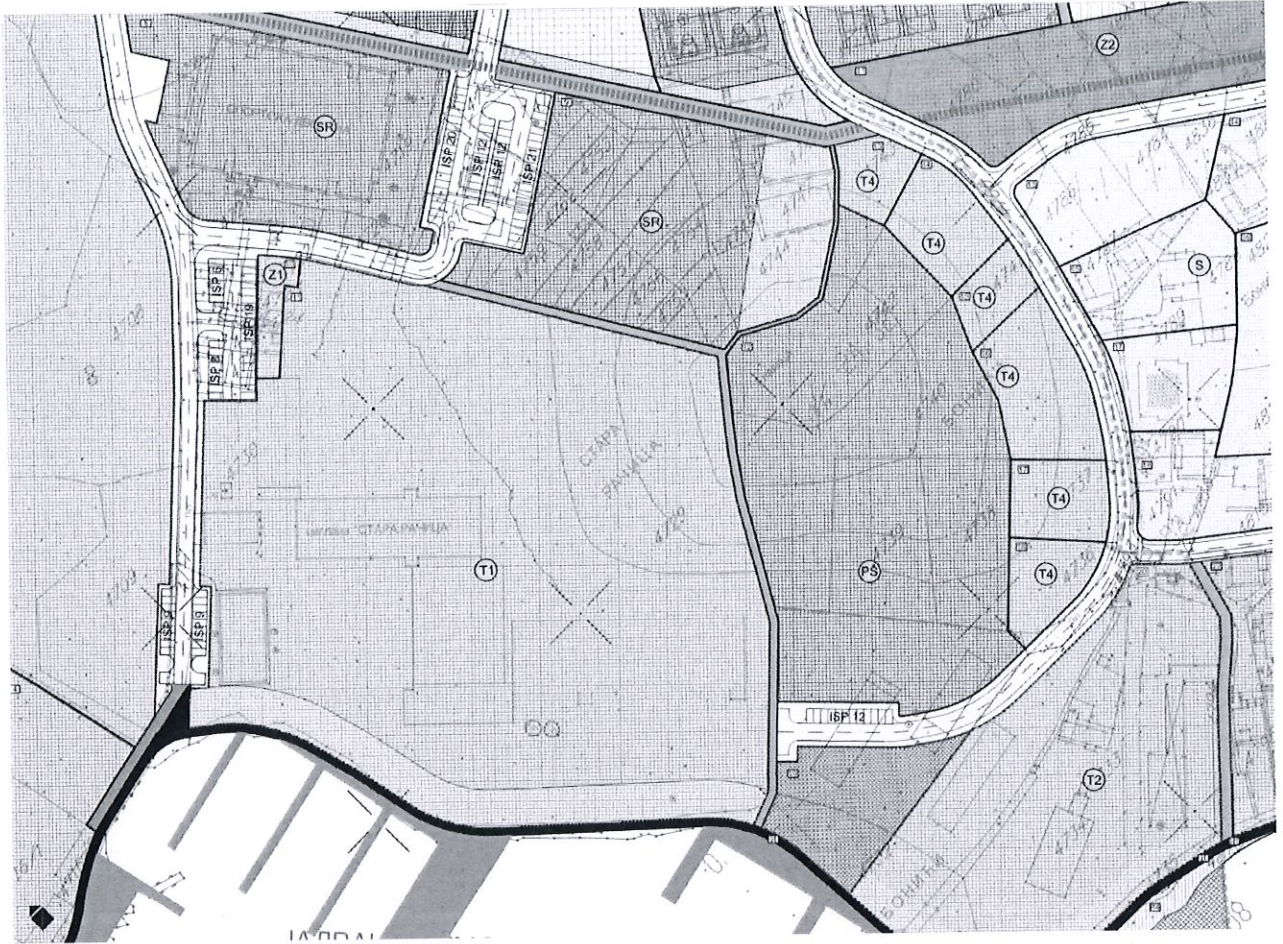
## Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:

- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.

- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.

	<p>– U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Milica Ćurić <i>Milica Ćurić</i>  Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b></p>	<p>Marina Izgarević Pavićević <i>M. Pavićević</i></p> 
	<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;</li> <li>- List nepokretnosti od 02.10.2024.g. i Kopija plana od 03.10.2024.godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3702/2 od 30.09.2024. godine;</li> <li>- Akt CEDIS doo iz Podgorice br. 30-20-05-5071 od 11.10.2024.godine;</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. Vodovod I kanalizacija Tivat, broj: 03-332/24-1000/1 od 10.10.2024. godine;</li> <li>- Akt Agencije za civilno vazuhoplovstvo Crne Gore br. 02/1-348/24-2289/2 od 07.10. 2024.g..</li> </ul>	



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA ZONE (solid line)
- GRANICA SPOSREBNOSTI (dashed line)
- GRANICA ZAKAZANJA (dotted line)
- GRANICA IZMENE IZVORNOSTRANAKA (dash-dot line)
- GRANICA PROMETA IZ OBLASTI (dash-dot-dot line)
- GRANICA PROMETA IZ OBLASTI (dotted line)
- GRANICA PROMETA IZ OBLASTI (dash-dot-dot line)
- GRANICA PROMETA IZ OBLASTI (dotted line)
- GRANICA PROMETA IZ OBLASTI (dash-dot-dot line)
- GRANICA PROMETA IZ OBLASTI (dotted line)

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- STANOVANJE (solid circle)
- STANOVANJE SA KOLOVNIM PROSTOROM (solid circle with lines)
- STANOVANJE SA KUKULICAMA I OBLASTI (solid circle with dots)
- STANOVANJE SA KUKULICAMA I OBLASTI (solid circle with lines)
- STANOVANJE SA KUKULICAMA I OBLASTI (solid circle with dots)

**POVRŠINE ZA TURIZAM**

- HOTEL (solid circle)
- RESTORAN I KAFETERIJA (solid circle with lines)
- RESTORAN I KAFETERIJA (solid circle with lines)
- RESTORAN I KAFETERIJA (solid circle with lines)
- RESTORAN I KAFETERIJA (solid circle with lines)
- RESTORAN I KAFETERIJA (solid circle with lines)

**POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU**

- SPORTSKI TEREN (solid circle)
- SPORTSKI TEREN SA OBLASTI (solid circle with lines)
- SPORTSKI TEREN SA OBLASTI (solid circle with lines)
- SPORTSKI TEREN SA OBLASTI (solid circle with lines)

**POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE**

- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)
- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)
- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)
- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)
- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)
- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)
- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)
- KOMUNALNA ZGRADA (solid circle)

**ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BASTINE**

- ISTORISKO PAMNIK (solid square)
- ISTORISKO PAMNIK (solid square)
- ISTORISKO PAMNIK (solid square)

**ZELENE POVRŠINE**

- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)
- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)
- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)
- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)
- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)
- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)
- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)
- ODRZANO VEŠTAČENJE (solid circle)

**OTVORENE POVRŠINE**

- PLAZA (solid circle)
- OTVORENE POVRŠINE (solid square)
- OTVORENE POVRŠINE (solid square)
- OTVORENE POVRŠINE (solid square)
- OTVORENE POVRŠINE (solid square)
- OTVORENE POVRŠINE (solid square)
- OTVORENE POVRŠINE (solid square)
- OTVORENE POVRŠINE (solid square)

**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)

**OTVORENE POVRŠINE I JAVNE POVRŠINE**

- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)

**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)
- VAJNE PROMISLOVNE (solid circle)

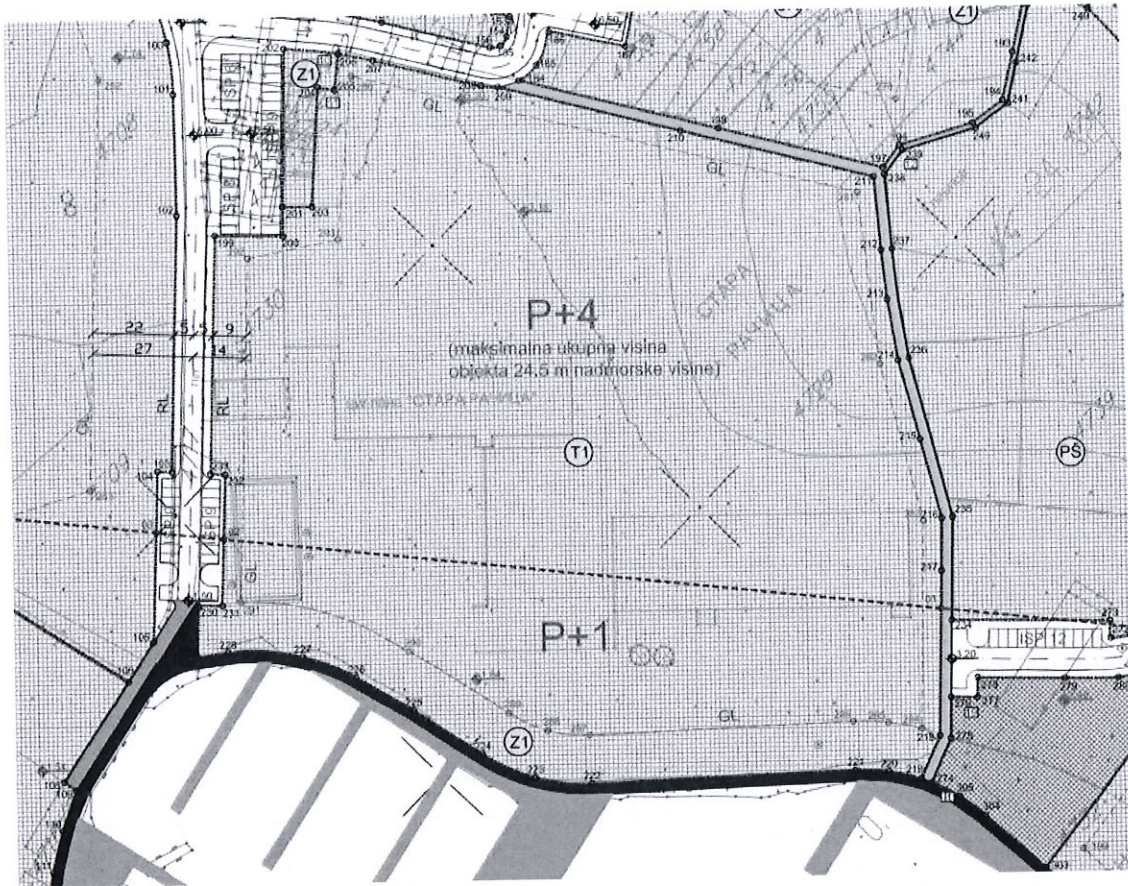
**CAU**  
Centralni Arhitektonski Ured

DIO SEKTORA 22  
I SEKTOR 23

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE







**LEGENDA**

**GRANICA I REGIJACIJA**

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

**POVRŠINE ZA TURIZAM**

**POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU**

**POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISE I POSLOVANJE**

**ZASTITA NA TURNE I PRIRODNE BASTINE**

**ZELENE POVRŠINE**

**OTVORENE POVRŠINE**

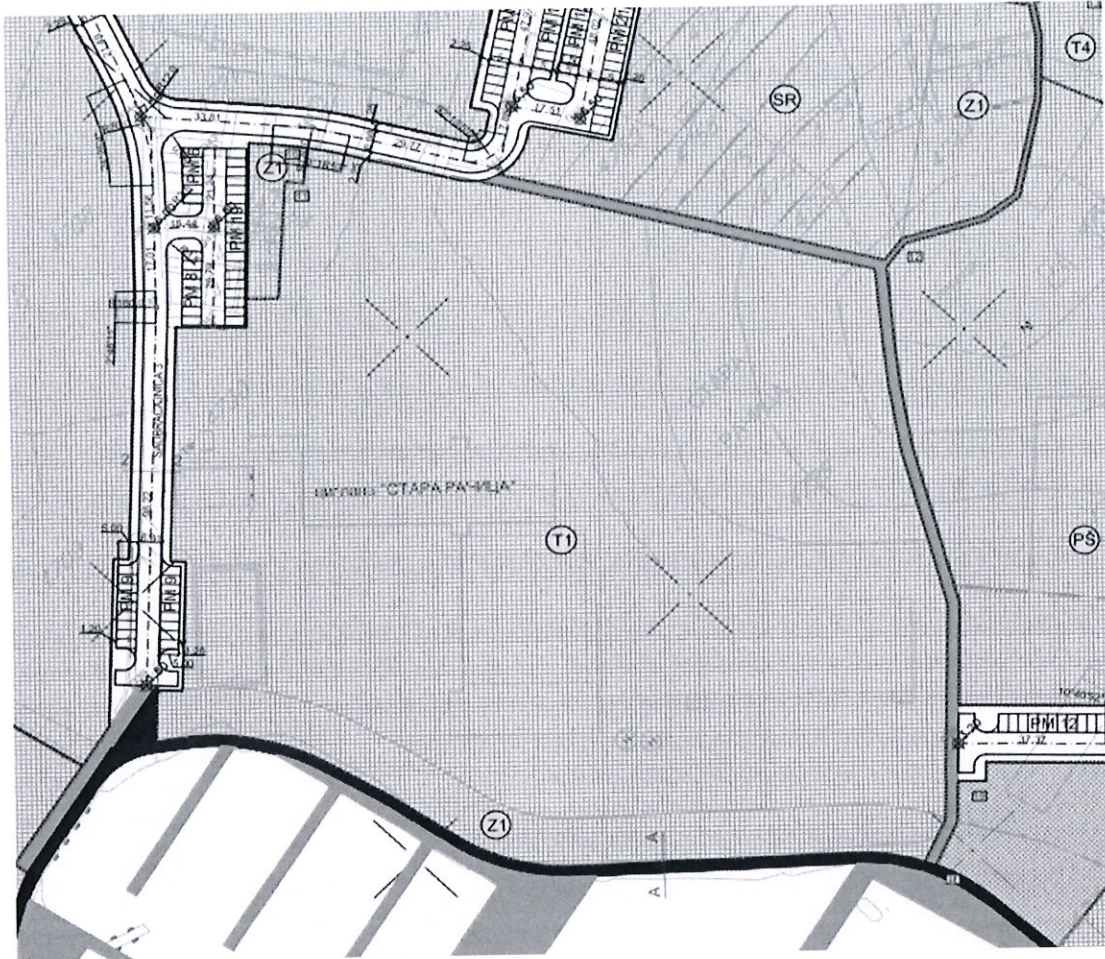
**SACERKACIJE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

**CAU**  
Centar za urbanizam i arhitekturu

Oto sektora 22  
i sektor 23

CAU	Centar za urbanizam i arhitekturu	100





**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOJ DOBIRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- KOTE

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- STANOVANJE
- STANOVANJE SA POSLOVNIM PRISTUPIMA
- MUŠKOVITA NAMENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMENA
- REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

**POVRŠINE ZA TURIZAM**

- HOTEL
- TURISTIČKO NAUČNI SADRŽAJ
- TURISTIČKO NASELJE, VILE
- LJETNI KOVALI, KULTURNI TURIZAM

**POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU**

- SPORTSKI OBJEKTI (sportski tereni, igralni tereni, javni bazeni)
- SPORTSKI TERENI NA OTVORENIM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

**POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVIS I POSLOVANJE**

- POSLOVANJE
- KOMUNALNI SERVIS
- AUTOBILSKA STANICA
- STANICE ZA SNABEVANJE MOTORNIM VOZILA GORIVOM

**ZASTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE**

- ZASTIČENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPE FLEKLE BOROVA NA ŽUPI

**ZELENE POVRŠINE**

- ZASTIČENO ZELENILU
- JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARIK
- PARK-SUMA

**OTVORENE POVRŠINE**

- PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LIVADOVAJE - OBALNO SETAJIŠTE SA PROŠIRENIM
- KORIDOR OTVORENIM REGIJALNIM KANALIMA

**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- KOLSKIE SAGBRACANIE
- KOLSKO PEŠAČKE SAOBRAĆANIE
- PEŠAČKE SAOBRAĆANIE
- JAVNI PARKING
- PEŠAČKE STAZE
- POSUJE POKRETNOSTI ZA GRADNUI MARINE
- POSTOJEĆE PROMETIŠTE
- PRISTANIŠTE

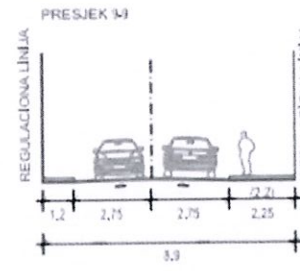
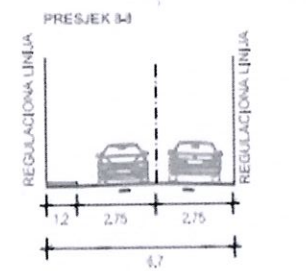
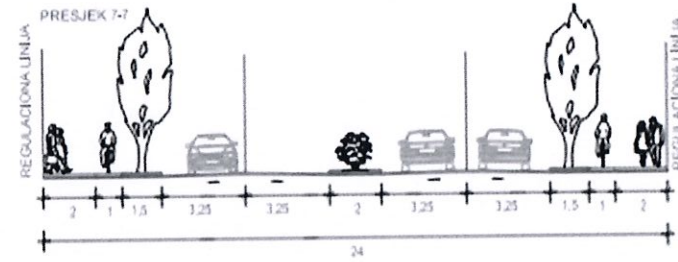
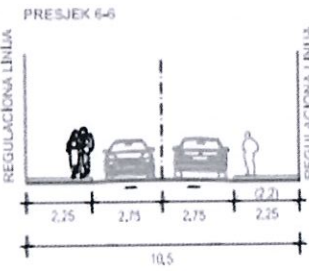
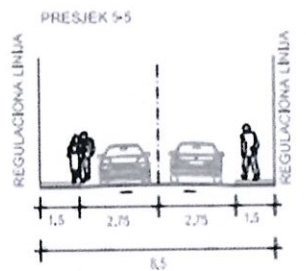
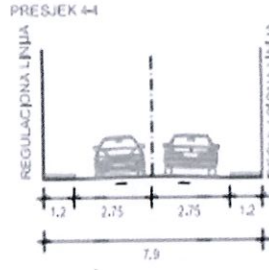
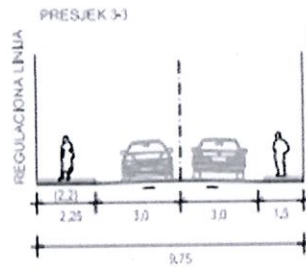
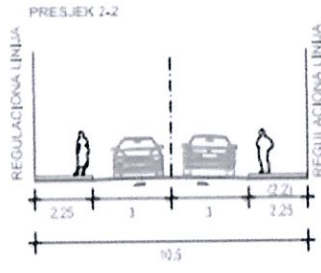
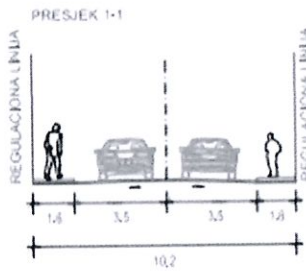
**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:  
Dio sektora 22  
I sektor 23

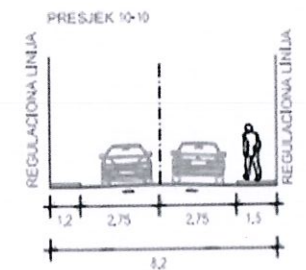
Ime i prezime:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa:	Ulica Matije Gupca, 12
Adresa:	Ulica Matije Gupca, 12	Opština:	Podgorica
Projekat:	Državna studija lokacije Dio sektora 22 I sektor 23	Šifra projekta:	11b
Plan:	1:1000	Skala:	1:1000
Projekat:	Saobraćajna infrastruktura	Stranica:	11b

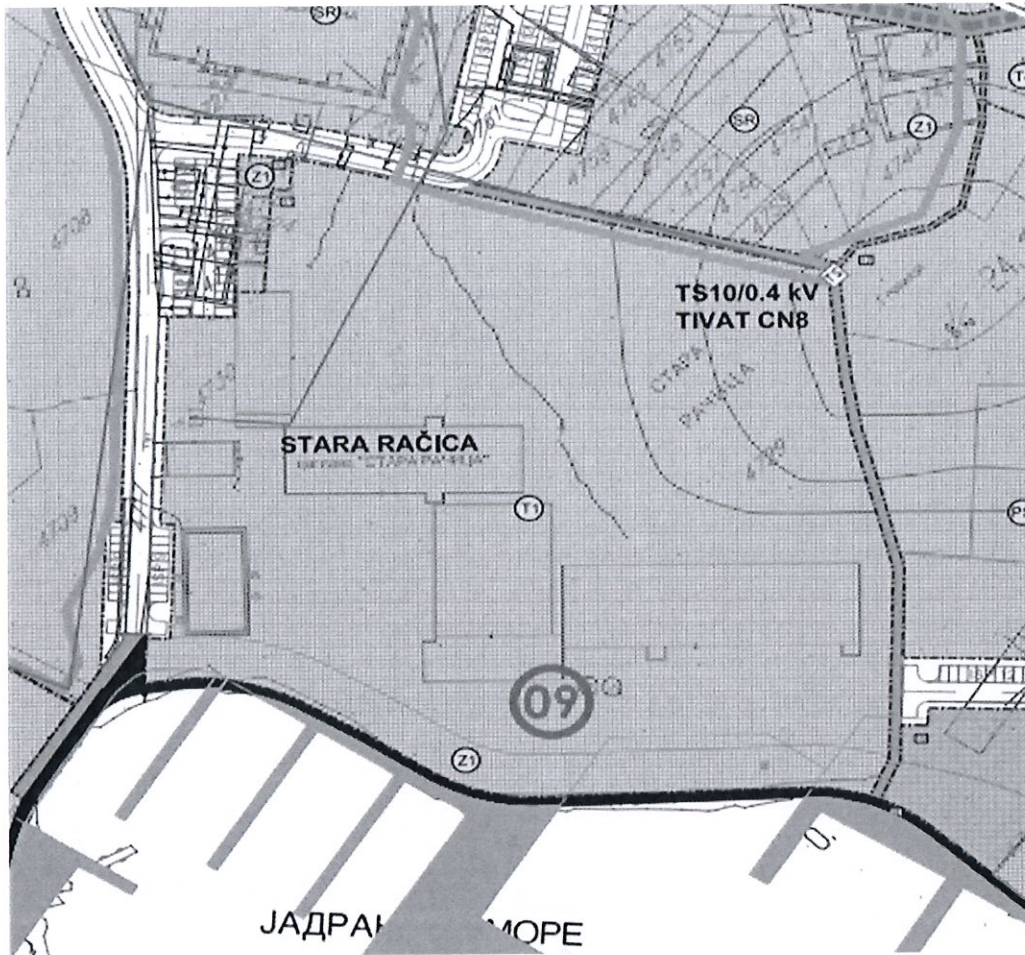






## PJEŠAČKA STAZA





**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - PLAN**

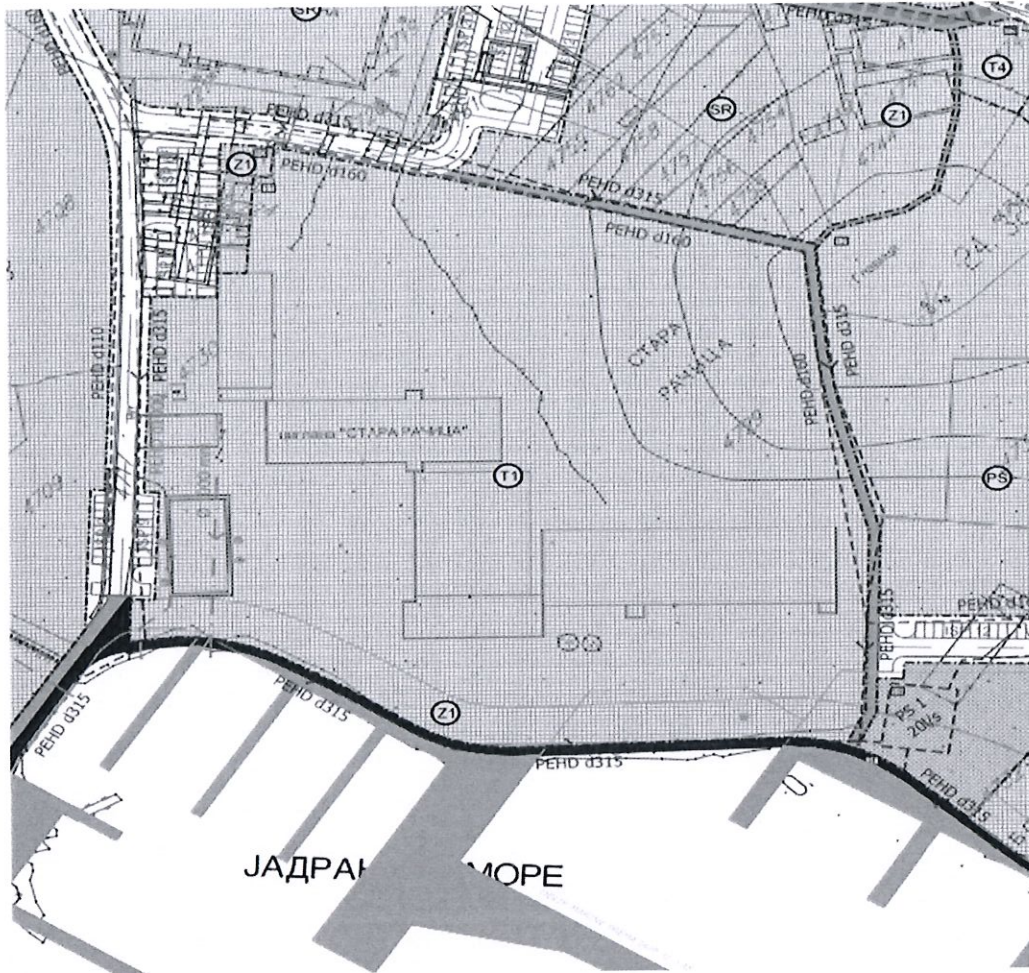
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 35 / 10 kV
- POSTOJEĆI 35 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 35 kV KABLOVSKI VOD
- TS TRAFOSTANICA 10 / 0.4 kV
- POSTOJEĆI 10 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
- 10 kV KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA
- 07 ZONE NAPAJANJA

**CAU**  
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:  
 Dio sektora 22  
 i sektor 23

Ime i prezime:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa:	Ulica Matije Gupca, Podgorica
Ime i prezime:	DRŽAVNA AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRAĐEVINARSTVO	Adresa:	Ulica Matije Gupca, Podgorica
Ime i prezime:	Državna studija lokacije Dio sektora 22 i sektor 23	Adresa:	Ulica Matije Gupca, Podgorica
Ime i prezime:	Plan	Adresa:	Ulica Matije Gupca, Podgorica
Ime i prezime:	Elektroenergetska infrastruktura - plan	Adresa:	Ulica Matije Gupca, Podgorica
Ime i prezime:		Adresa:	Ulica Matije Gupca, Podgorica





## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

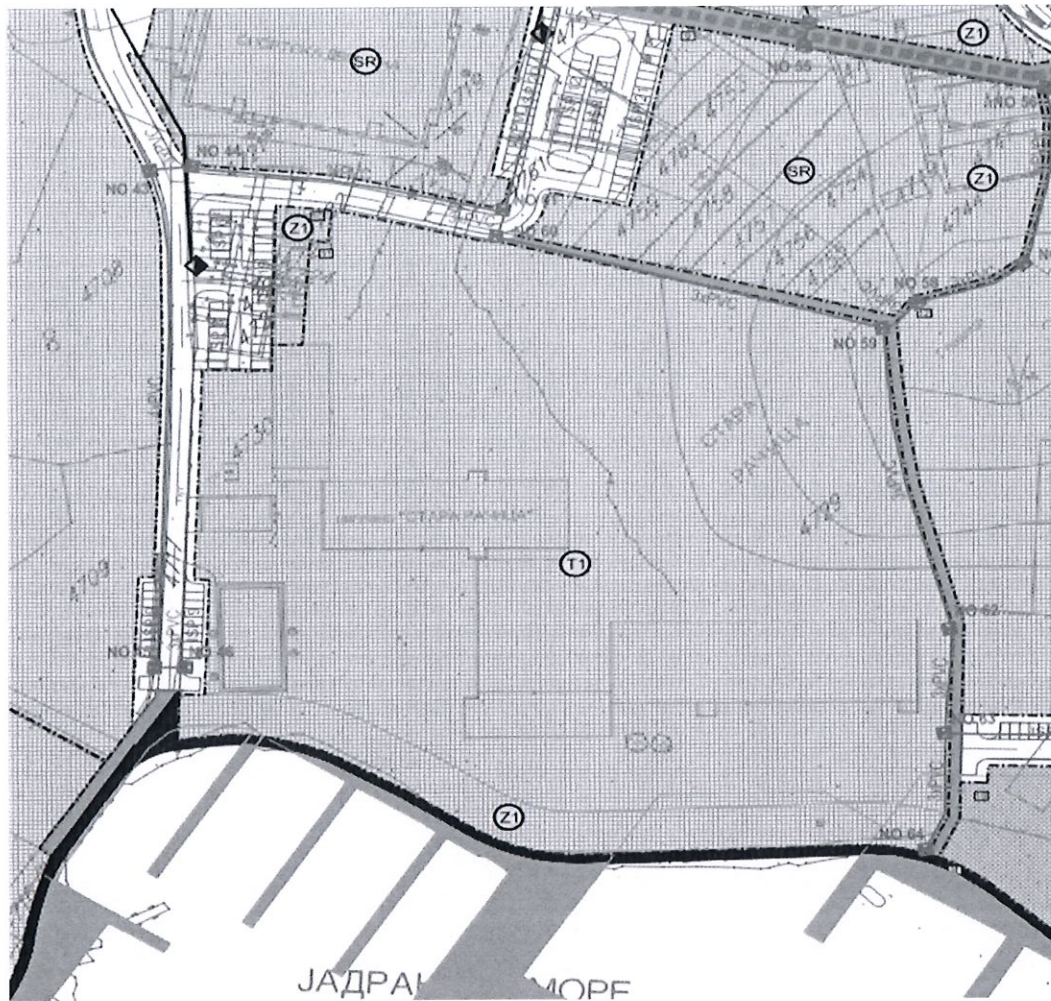
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:  
Dio sektora 22  
i sektor 23

izvršitelj:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odgovoran za projektovanje:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
izradio:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREĆINE	odgovoran za izradu:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
izradio i odobrio:	Državna studija lokacije: Dio sektora 22 i sektor 23	odgovoran za izradu:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
izradio i odobrio:	PHR	odgovoran za izradu:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
odgovoran za izradu:	Hidrotehnička infrastruktura	odgovoran za izradu:	DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE





## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

**CAU**  
Center za Arhitekturu i Urbanizam

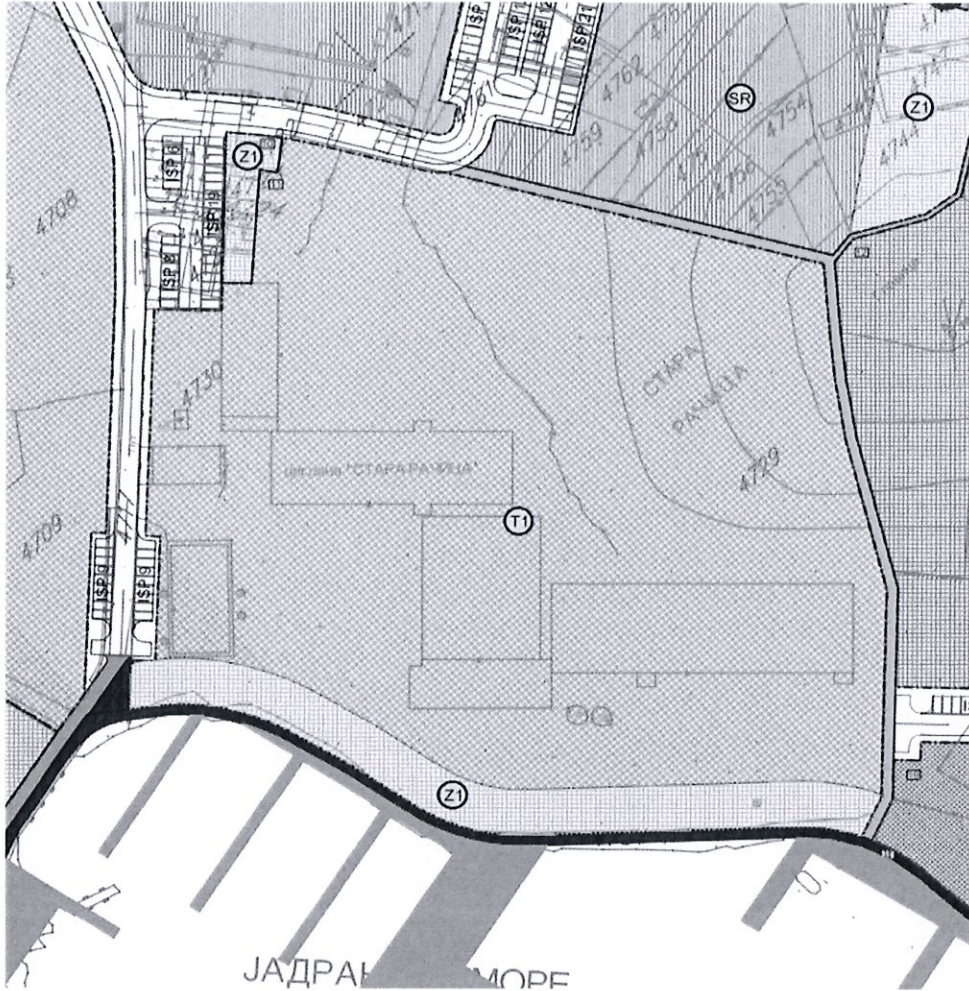
### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- ☒ POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ▣ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ▽ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- ☒ PLANIRANO TK OKNO
- ☒ PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- 101... 40100 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 4.33 PVC BROJ PVC CIJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

državna studija lokacije:  
Dio sektora 22  
i sektor 23

Ime organizacije	CAU Center za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa	Ulica Matije Gupca 10, 81000 Podgorica
Ime projekta	INDUSTRIJSKO-URBANA PROJEKCIJA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREĐINE	Ime objekta	101... 40100
Ime autora projekta	Državna studija lokacije: Dio sektora 22 i sektor 23	Ime objekta	101... 40100
Ime autora izvođenja	Plan	Škale	1:2500
Ime autora izvođenja	Telekomunikaciona Infrastruktura - Plan	Broj listova	14





**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA ZAHVATA NA KOPRU
- GRANICA ZAHVATA NA MOKRU
- GRANICA MORSKOG DOBIRA
- GRANICA ZIDA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BRIJEG URBANISTIČKE PARCELE
- BRIJEG URBANISTIČKE ZONE

**POVRŠINE ZA STANOVANJE**

- ZELENE UZ STANOVANJE
- ZELENE UZ STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- ZELENE UZ MJEŠOVIT URBANISTIČKI I STAMBENI - TURISTIČKI NAPOSRE
- ZELENE UZ REZIDENCIJU ZONE ZA STANOVANJE

**POVRŠINE ZA TURIZAM**

- ZELENE UZ HOTEL
- ZELENE UZ TURISTIČKI NUTUŠKI SAKUPAJ
- ZELENE UZ TURISTIČKI NASELJE U BEE
- ZELENE UZ USTANOVIŠTE KULTURNI TURIZAM

**POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU**

- ZELENE UZ SPORTSKE OBJEKTE
- ZELENE UZ SPORTSKE TERENE NA OTVORENIM SA PRIJETELJIMA SAKUPAJIMA

**POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE**

- ZELENE UZ POSLOVANJE
- ZELENE UZ KOMUNALNE SERVISI
- ZELENE UZ AUTOBUŠNE STANCIJE
- ZELENE UZ STANJE ZA PROMICVANJE NACIONALNOG IZVOZOM

**ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE**

- ZAŠTITENI OBJEKAT
- ZAŠTITENI OBJEKTI I SERVISI NA ZEM

**ZELENE POVRŠINE**

- ZELENE UZ POKROVLJE
- ZELENE UZ POKROVLJE
- ZELENE UZ POKROVLJE - PARK
- ZELENE UZ POKROVLJE
- ZELENE UZ POKROVLJE

**OTVORENE POVRŠINE**

- PLOČA
- POSTROJE I PROMISLANI OŠE
- OTVORENE POVRŠINE JAVNE POVRŠINE
- LANGUARE - OBALNO SETUŠITE SA PROMISLANIM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANI SAVANA

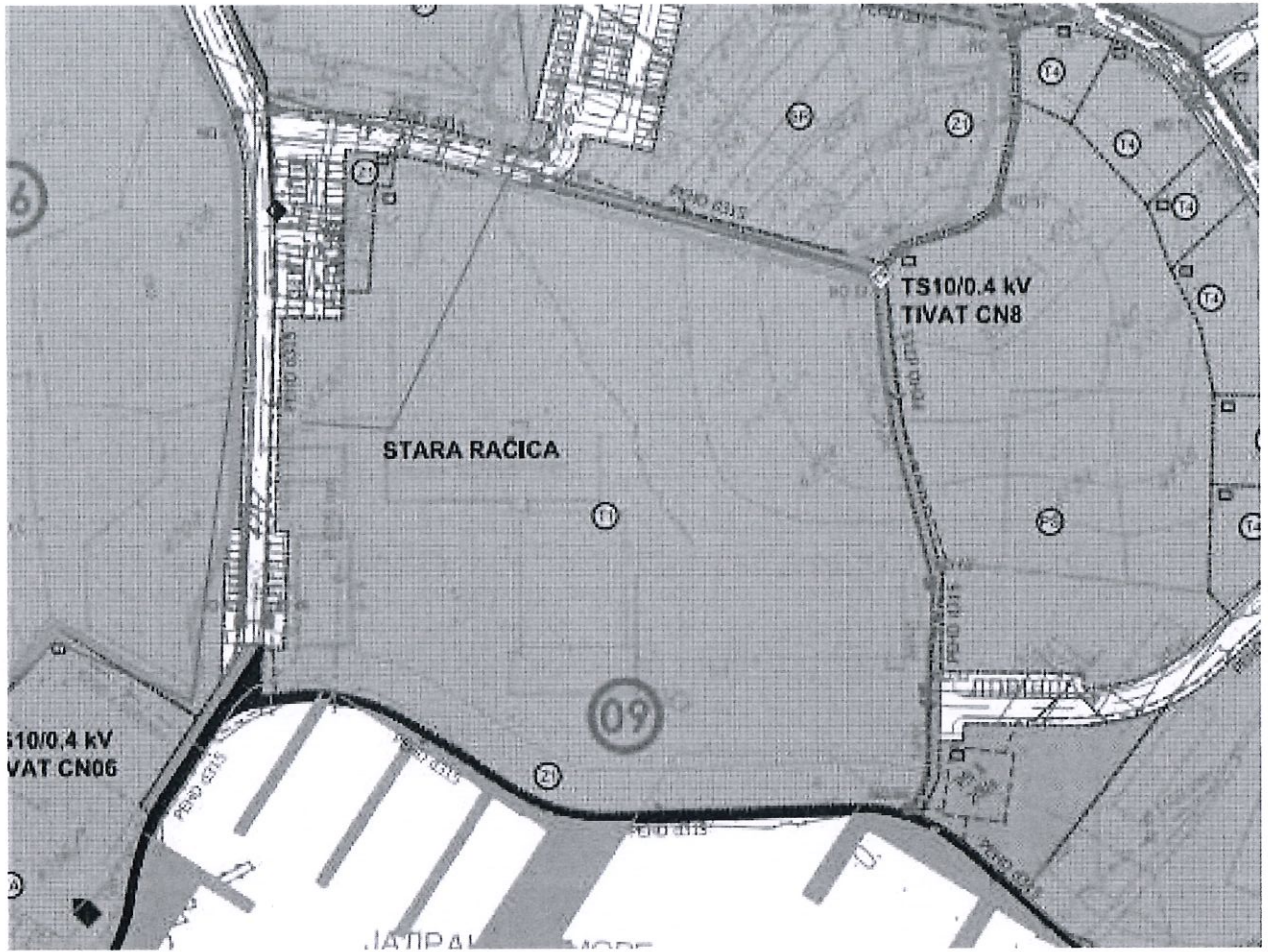
**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- KOLINE SARBACAJNJE
- KOLINE PLESNE SAOBRAĆAJNJE
- PLESNE SAOBRAĆAJNJE
- JAVNI PARADIZI
- PESAKNE STAZE
- ZONA MATORNA BARDJE I PRISTANJA
- POSTROJE PROMISLANE
- PROSTORNOSTE
- ČARNA

državna studija lokacije:  
 Dio sektora 22  
 i sektor 23



Projekat / Tema	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Autorka / Autori	15
Porudžbenik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Projekat / Tema	15
Grad / Opština / Mjesnina	Državna studija lokacije: Dio sektora 22 i sektor 23	Skala	1:2500
Grad / Opština / Mjesnina	Plan	Državna studija lokacije: Dio sektora 22 i sektor 23	
Grad / Opština / Mjesnina	Planirano zelenilo		



**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

- GRANICA ZONE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BRIG URBANISTIČKE PARCELE
- BRIG URBANISTIČKE ZONE

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**


- POSTOJEĆE VODOVOD
- POSTOJEĆE VODOVOD - ZA UVEĆANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UVEĆANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UVEĆANJE
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- POSTOJEĆE TK OČNO
- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA SREDNJA TK UČVOD
- POSTOJEĆA UNUTRANJA TK UČVOD
- PLANIRANO TK OČNO
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- BRIG PLANIRANOG TK OČNA
- BRIG PVC ČIJEVA I OČNIH PLANIRANOG TK KANALIZACIJE

**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- TS PLANIRANA TRAZISTONKA JS/10 KV
- POSTOJEĆA JS V. KABLOVSKI VOD
- PLANIRANA JS V. KABLOVSKI VOD
- TRAZISTONKA JS/0.4 KV
- POSTOJEĆE JS V. KABLOVSKI VOD
- PLANIRANA JS V. KABLOVSKI VOD
- JS V. KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA
- ZONE NAFIŠANJA



državna studija lokacije:  
 Dio sektora 22  
 i sektor 23

Ime organizacije	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa	Novi Beograd, Bulevar Oslobođenja 154
Ime projekta	MUNICIPIJALNO UREĐENJE PROSTORA I DOSTRTE ODGOVORNE SREĆINE	Ime objekta	Novi Beograd, Bulevar Oslobođenja 154
Ime autora projekta	Državna studija lokacije: Dio sektora 22 i sektor 23	Ime objekta	Novi Beograd, Bulevar Oslobođenja 154
Ime glavnog inženjera	Plan	Škale	1:2500
Ime inženjera	Sinhron plan Infrastrukture	Broj lista	17





Prijelom: 30.09.2024				
Org. jed.	Red. broj	Podr. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24	11812/2			

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3702/1

Podgorica, 30.09.2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
**Direktorat za građevinarstvo**

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3702/1 od 27.09.2024. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-11812/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela na katastarskim parcelama broj: 4729, 4730 i 4731 KO Tivat, Opština Tivat, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi izgradnji hotela maksimalne BRGP 24.618,37 m<sup>2</sup>, **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE**

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me

Primljeno:	10.10.2024			
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/	24-11812/	4	



## d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788  
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com  
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65  
Prva.Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI  
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 03-332/24-1000/1 CRNA GORA  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i  
Tivat, 02.10.2024 državne imovine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 06-332/24-11812/4 od 19.09.2024 god. (prijem-dopis br. 03-332/24-1000 od 25.09.2024 god.) za izradu tehničke dokumentacije na UP 11-kat.par.br.4729,4730 i 4731 KO Tivat, a na zahtjev NAVAR INCORPORATED d.o.o. Tivat izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.)
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža, postaviti poseban vodomjer za nju.

PRILOG:- -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 02.10.2024 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
-Arhivi

OBRADIO:  
Lukšić Joško



DIREKTOR:  
Krivokapić Alen



**vodovod (postojeće instalacije)**

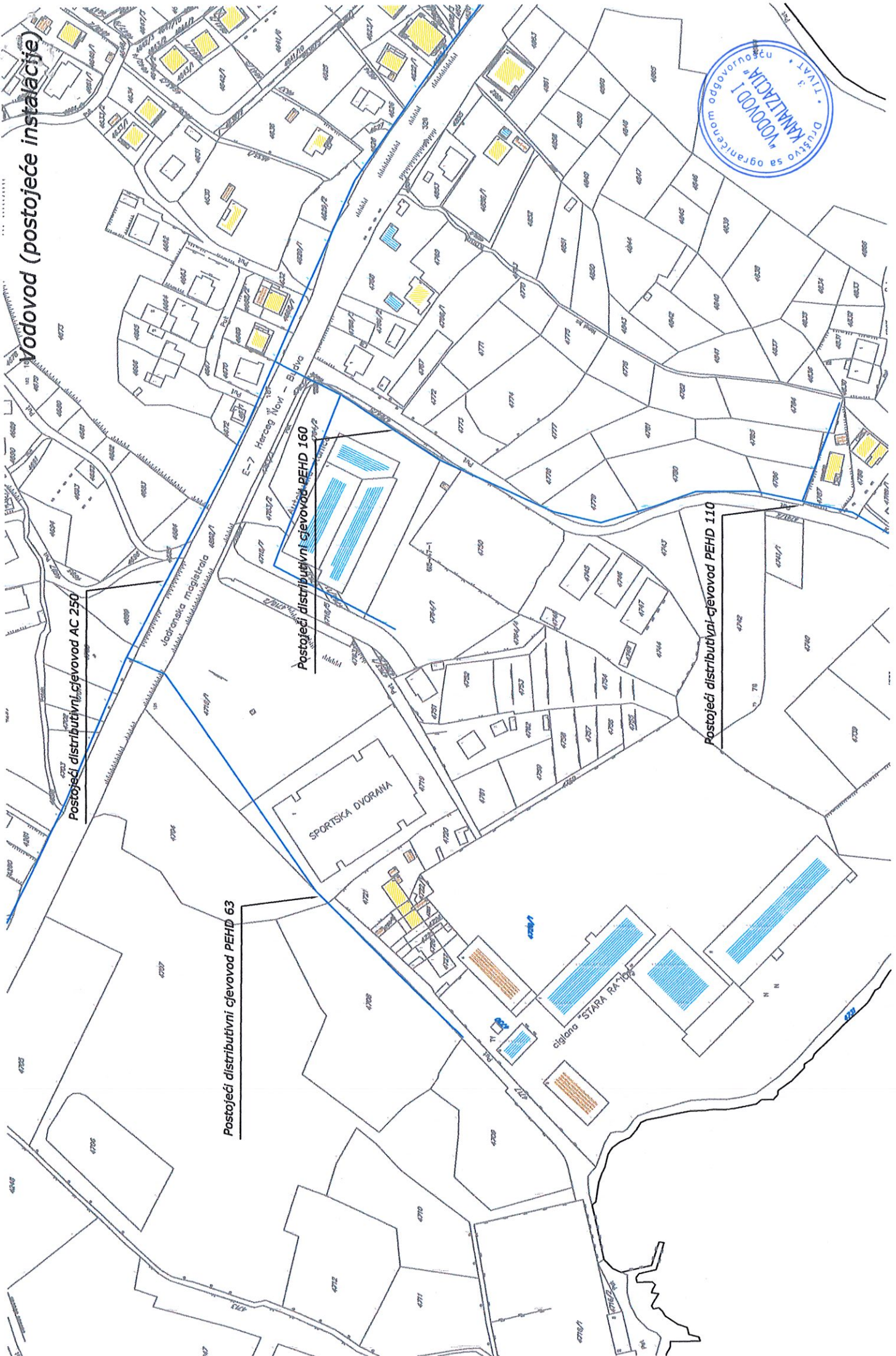


Postojeći distributivni cjevovod AC 250

Postojeći distributivni cjevovod PEHD 63

Postojeći distributivni cjevovod PEHD 160

Postojeći distributivni cjevovod PEHD 110



17. 10. 2024



06-333/24-11812/6

Broj: 30-20-05-5071/1  
Od: 11.10.2024. godine

Obrazac broj 2

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-12122/1 od 10.06.2024. godine, u postupku rješavanja po zahtjevima za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 30-20-05-5071 od 30.09.2024. godine, podniet od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** u ime „Navar Incorporated“ d.o.o. Tivat, ĐOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, p o d n o s i

**ZAH T J E V**  
za dopunu dokumentacije

Uvidom u Vaš zahtjev (Vaš br. 06-333/24-11812/5 od 19.09.2024.g.) broj 30-20-05-5071 od 30.09.2024. godine, utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za **hotel na UP 11 zona 2 u zahvatu DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, kat.par. 4729, 4730 i 4731 KO Tivat.**

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od **3 dana** od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Službi za pristup mreži Regiona 5, dostavite:

- Potrebe za jednovremenom snagom budućeg objekta;
- Broj i vrstu predviđenih mjernih mjesta.

Konačno vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradio:  
Inženjer za pristup mreži I,  
Janko Marić, dipl.el.ing



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

Dostavljeno:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. 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: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žira računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



CRNA GORA  
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-348/24-2289/2  
Podgorica, 07-10-2024

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priloge	14.10.2024			
06-333/24-11812/5				

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

**Predmet:** Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat. parcelama br. 4729, 4730 i 4731 KO Tivat, Opština Tivat

**Veza:** Vaš dopis broj 06-333/24-11812/7 od 19.09.2024. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/24-11812/7 od 19.09.2024. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/24-2289/1 od 26.09.2024. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP11, zona 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Shodno gore navedenom, dostavljamo Vam grafički prilog prilagođen predmetnim katastarskim parcelama, koji je inkorporiran u okviru Nacrta Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat, a koji je mjerodavan za određivanje spratnosti i položaja budućeg objekta na lokaciji same parcele UP11.

U cilju formiranja konačnih UT uslove iz domena vazdušnog saobraćaja, potrebno je tekst naveden u tački broj 14 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), zamijeniti sa sljedećim uslovima:

- Kao i u susjednim parcelama, veliko ograničenje u pogledu spratnosti predstavlja koridor slijetanja i polijetanja vazduhoplova na/sa Aerodroma Tivat. Predložena spratnost objekta mora biti usklađena sa visinskim ograničenjima određenim digitalnim modelom zaštitnih površina za Aerodrom Tivat dostavljenim od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo, koji je prilagođen za predmetnu lokaciju.
- Ukoliko se za određene djelove objekta koristi metoda izgradnje objekta u sjenci već postojećeg terena/objekta u neposrednoj blizini, za takav postupak mora biti izrađena odgovarajuća aeronautička studija koja mora biti odobrena od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo.
- Objekat sa pratećom infrastrukturom ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova ili velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na Glavni projekat planiranog objekta i pripadajuće infrastrukture.

S poštovanjem,

  
Direktor  
Ivan Šćekić

Prilog: Digitalni model zaštitnih površina ispred praga 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

JOSIPA BROZA TIJA 88  
81000 PODGORICA, CRNA GORA  
www.caa.me

TEL: +382 20 625 507  
FAX: +382 20 625 517  
E-MAIL: acv@caa.me