



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata
Broj:0909-350-199/4
Tivat,09.04.2018.godine**

Na osnovu člana 223 Zakona o planiranju postora i izgradnji objekata („Sl.list CG” broj 64/17), člana 8 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG”-opštinski propisi br.18/14, 42/15 i 28/16) i odredbi iz **DUP-a „Donji Radovići Centar”** („Sl.list CG”-opštinski propisi 32/11), na inicijativu „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. iz Radovića i Zaključka Predsjednice broj 0101-464-667/7-17 od 05.04.2018.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata predlaže

**PROGRAMSKI ZADATAK SA
ELEMENTIMA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

UVOD

Prema odredbama Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 18/14, 42/15 i 28/16) vodovodna i kanalizaciona infrastruktura (član 3 tačka 2) smatraju se lokalnim objektima od opšteg interesa, a njihova izgradnja spada u grupu poslova od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo. Na osnovu inicijative investitora, u ovom slučaju Luštica Development a.d., za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda sa pripadajućom infrastrukturom u zahvatu DUP-a Donji Radovići Centar, a koji je neophodan za funkcionisanje cijelog naselja Donji Radovići (Luštica), u daljem tekstu „postrojenje”, Predsjednica opštine će donijeti Odluku o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa.

LOKACIJA I OPIS OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA

Imajući u vidu da je u postupku izrada Izmjena i dopuna DUP-a Donji Radovići centar, faza Nacrta – na mišljenju u MORT-u, u kojem je predmetno postrojenje planirano, kao i da su sprovedeni postupci procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju crpnih stanica sa potisnim cjevovodima i gravitacionim kolektorom, kao i samog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, te da je dana 12.03.2018. godine, potpisan Ugovor o dugoročnom zakupu i korišćenju zemljišta, kojim je Opština Tivat, za potrebe izgradnje i upravljanja postrojenjem dodijelila kat.par.1146/10 KO Radovići kompaniji Lustica Development, a imajući u vidu i vremensko ograničenje za izgradnju, odnosno hitnost izgradnje radi funkcionisanja cijelog naselja, posebno hotela, procjenjena je svrsishodnost sprovođenja postupka po Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa i to za **izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, kao jedinstvenog postrojenja sa ukupnim kapacitetom od 1.397m³ prerađenih otpadnih voda po danu, sa pripadajućom infrastrukturom, koja uključuje izgradnju crpne stanice LS2, LS3, upojni bunar, trafo stanice i potisni cjevovod**, koja je detaljno prikazana na skici u prilogu. Cijeli sistem, do punog kapaciteta će biti realizovan i stavljen u funkciju u tri faze.

Lokacija samog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda uz koji idu crpna stanica, dizel generator, trafo stanica i upojni bunar (servisno-tehnička zona) smještena je u zelenoj površini (PUJ) na kat.par.1146/10 KO Radovići. Sve uređaje i objekte treba dimenzionisati prema kapacitetu otpadnih voda, a površina parcele potrebna za funkcionisanje servisno-tehničke zone je cca 3.120 m².

S obzirom na namjenu predmetne kat.parcele (postojeća saobraćajnica) zakupac će biti u obavezi da na istoj organizuje radove na izgradnji infrastrukturnog objekta, uređaja za prečišćavanje, na način koji **ne sprječava korišćenje iste kao javne saobraćajne komunikacije u periodu do izgradnje i stavljanja u funkciju nove saobraćajnice**. Nova saobraćajnica, koja će biti spojena na saobraćajnicu MR 2, mora funkcionisati u režimu javne saobraćajnice u opštoj upotrebi.



Satelitski prikaz lokacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda

Planirani kanalizacioni sistem je separatnog tipa, a u okviru DUP-a Donji Radovići centar definisano je centralizovano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u koje će se otpadna voda prikupljati kako sa područja gornjem dijela naselja („Upper Village“) tako i iz donjeg dijela naselja („Marina Village“).

Kanalizacioni sistem je planiran na način da sa obalnog područja prikupljanje otpadne vode bude u najvećoj mjeri gravitaciono do pumpne stanice na ogranku planskog područja. Planirano je da se transport otpadne vode sa obale izvede uz pomoć dvije pumpne stanice.

Predviđeno je da se fekalna otpadna voda sa područja ovog DUPa i ostalih sadržaja Luštica Development-a prečišćava najvisočijim nivoom prečišćavanja (uklanjanje nutrijenata i dezinfekcija) kako bi se prečišćena otpadna voda koristila za navodnjavanje golf terena.

Kvalitet prečišćene otpadne vode mora da bude u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ broj 45/08, 09/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Planirani kanalizacioni sistem je gravitacijski i on prateći prirodan pad terena kolektorima postavljenim uz saobraćajnice, sakuplja fekalne otpadne vode ovog područja i kanališe sakupljenu vodu do najnižvodnije tačke granice DUP-a tj. ka postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda .

Komunalne otpadne vode dolaze iz stambenih, stambeno poslovnih i turističkih objekata, a njihovo prečišćavanje obavlja se sistemom dispozicije, koji obezbjeđuje da poslije ispuštanja, recipijent ispunjava zahtjevanu kvalitetu. Postrojenje i crpne stanice, zavisno od planiranog kapaciteta (1.397 m³/dan) sve do 2020.godine, mogu se izvoditi fazno.

S obzirom da je teren strm i kamenit treba koristiti modularno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, koje omogućava da se gradi i pušta u rad fazno. Takvo postrojenje zahtjeva bruto građevinsku površinu do 600 m². Preporučuje se BIOKS-BMO kao tip postrojenja za biološko prečišćavanje otpadnih voda sa aktivnim muljem i sekundarnim taloženjem, kao i linijom za mehaničku dehidraciju mulja. Dalje upravljanje sa kanizacionim muljem mora biti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG broj 64/11 i 39/16).

Građevinski otpad prilikom izvođenja radova treba da bude u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada“ („Sl.list CG broj 50/12).

Kontrola zagađenja ispusnih voda, neprijatnih mirisa i buke mora biti konstantna i u skladu sa važećim propisima. Dozvoljeni nivo buke tokom dana je 60 dB, a tokom noći 50 dB.

Izgradnja objekata prečistaća uticat će na promjenu pejzaža i promjeniti vizure, pa je potrebno dodatno kultivisati područje oko objekata, odnosno sakriti ih sadnjom adekvatnog autoktonog rastinja.

Kako je Luštica Development a.d. iz Radovića jedini uknjiženi nosilac prava korišćenja na parcelama obuhvaćenim predmetnom lokacijom, a infrastruktura je planirana isključivo za potrebe budućeg naselja, to **nije potrebno** pribavljati mišljenja lokalnih javnih preduzeća.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“Službeni list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prije izgradnje objekta u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja.

Statičke proračune raditi za **IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.**

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Projektom predvidjeti slijedeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima, (Elaborat PP)
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

- Elaborat zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za PPO / GUP Tivat.

Koristiti dopunske izvore energije (solarna);

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju postrojenja uz obavezno poštovanje odluke i ovih uslova.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju predmetnog objekta treba izraditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (“Sl.list CG” br.23/14).

Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 sa prikazom svih objekata, režimom saobraćaja, pravicima kretanja i saobraćajnom signalizacijom tokom izgradnje objekata, kao i uređenjem parcele nakon izgradnje nove saobraćajnice, koja će biti spojena na saobraćajnicu MR2.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, Elaborata zaštite na radu, Protivpožarnog elaborata i Revizija projekta**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG ili MORT-a.

GRAFIČKI PRILOZI:

- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Skica 1-predlog lokacije PPOV
- Skica 2-prikaz sistema- PPOV sa pripadajućom infrastrukturom

NAPOMENA: Ovi uslovi predstavljaju polaznu osnovu za izradu tehničke dokumentacije i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**Samostalna savjetnica I
za prostorno planiranje i monitoring
Vesna Nikolić,dipl.ing.arh.**

**Sekretarka
Tamara Furtula, dipl.pravnik**

Dostaviti

- Predsjednici Opštine
- Arhivi