

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-8/4

Tivat, 27.02.2015.god.

Na osnovu člana 62a 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, 40/13 i 33/14) i člana 5 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac”(»Sl.list CG«- Opštinski propis br. 20/13), na zahtjev **PETKOVIĆ BRANKA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu broj **UP 72** sa namjenom **stanovanje male gustine SMG**, koja je formirana od kat.par.broj **311,312 i 313 KO Mrčevac**, u zahvatu DUP-a „Mrčevac“

**1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA**

Planirana namjena predmetne urbanističke parcele je stanovanje male gustine (SMG)

- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže.Ovi sadržaji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne smeju ometati osnovnu namjenu stanovanja. To mogu biti prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i prostori za smještaj turista i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata.
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je **prenamjena prizemlja** iz stanovanja u poslovanje.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano **maksimalno 4 stambene jedinice**.
- Na parceli se mogu graditi **pomoćni objekti** koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

**2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

Elementi urbanističke regulacije su:

- **Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. U slučajevima malih i nepravilnih katastarskih parcela, parcele ili njihov dio, morao se pripojiti drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

UP 72 formirana je od kat.par.broj 311,312 i 313 KO Mrčevac i njena površina iznosi **863m<sup>2</sup>**.

Prema Listu nepokretnosti –prepis br 564 :

-površina kat.parc.br.311 KO Mrčevac je 356m<sup>2</sup>,

-površina kat.parc.br.312 KO Mrčevac je 273m<sup>2</sup>,

-površina kat.parc.br.313 KO Mrčevac je 234m<sup>2</sup>,

**Veličina novoformiranih urbanističkih parcela** prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene :

namjena	min veličina parcele
Stanovanje manjih gustina - SMG	300 m <sup>2</sup>

**Broj stambenih objekata na parceli**

Na jednoj urbanističkoj parceli može se naći samo **jedan stambeni objekat**.



*Izuzeci u pogledu broja objekata na parcelama sa namjenom stanovanje malih gustina:*

• ukoliko se na urbanističkoj parceli nalazi 2 ili više postojećih stambenih objekata planom se ovi objekti zadržavaju. Na grafičkom prilogu Plan namjene površina oznakom „S” označene su sve navedene urbanističke parcele formirane od dvije substandardne kat.par. na kojima je dozvoljena izgradnja 2 stambena objekta.

▪ **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: „Plan parcelacije“.

*Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.*

**Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP.**

**Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice kat. par. organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.**

▪ **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan regulacije i nivelacije*.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr žute boje)** koja je definisana zaštitnim koridorm postojećeg dalekovoda u širini od ~ 17m. Ona pretstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. Nakon izmeštanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

▪ **Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

□ za garaže i tehničke prostorije do **3,0 m**;

□ za stambene etaže do **3,5 m**;

□ za poslovne etaže do **4,5 m**;

□ izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi **4,5 m**.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

▪ **Površinu pod objektom** čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

▪ **Bruto građevinsku površinu** parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

**Napomena: Za sve parcele veće od 500m<sup>2</sup> maksimalna BGP objekta je 500m<sup>2</sup>.**

▪ **Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

▪ **Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.



- Urbanistički parametri (maksimalni kapaciteti izgradnje) za parcelu **72**:

Urbanistička parcela	<b>UP 72</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>863</b>
Površina pod objektom(m <sup>2</sup> )	<b>302</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+2+Pk</b>
bruto građevinska površina( m <sup>2</sup> )	<b>500</b>
bruto građevinska površina za stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>350</b>
bruto građevinska površina djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>150</b>
indeks zauzetosti	<b>0,35</b>
indeks izgradjenosti	<b>/</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>planirani</b>

• Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju „**Analički podaci plana**“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.

**NAPOMENA:** U skladu sa odredbama člana 60 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 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

### 3.SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- Objekti mogu biti **slobodnostojeći** na parceli ili **dvojni**. Na parcelama koje neposredno izlaze na Jadransku magistralu moguće je graditi i **više objekata u nizu**. Dvojni ili objekti u nizu se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata
- Objekte graditi u okviru definisanih građevinskih linija, građevinska linija predstavlja **maksimalnu liniju** do koje se može postaviti objekat.
- minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,5m** (kod slobodnostojećih dvojnih i poslednjeg objekta u nizu).
- minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija
- otvaranje prozora stambenih ili poslovnih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **7m**
- kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,0m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**.
- ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.



- podrumске i suterenske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- visina nazidka potkrovnе etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- dozvoljeno je planirati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m. Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 35% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.
- maksimalna visina objekata je **14m** za objekte **P+2+Pk** i **Su+P+1+Pk**, računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova.

#### 4. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- Poželjna je upotreba **kamena** kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- krov je kos, nagiba nagiba **20° do 30°**. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, vidjenice... Krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crijep.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne)
- spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili bijelo
- ograde na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri)
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

#### *Pomoćni objekti*

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele.
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno **P**
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...)
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2.5 m**, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

#### 5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE



Sastavni dio projektne dokumentacije je uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

### Parkiranje

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u garažama u sklopu objekta a samo manji broj u vidu parkinga na otvorenom.

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP
usluge	1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

### Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa coklom od kamena ili betona visine **0.6m**
- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

### Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru njega razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

## 6.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### • Topografija

Teritoriju plana čini jugozapadna padina Vrmca i uvala potoka Pudravica.Po konfiguraciji,teren je značajno pokrenut sa velikim razlikama u nadmorskoj visini pojedinih dijelova, od 70 do 80 mnv na krajnjem sjeveru plana do 7-8 mnv u južnom dijelu uz magistralu i uvalu potoka

### • Klimatske karakteristike

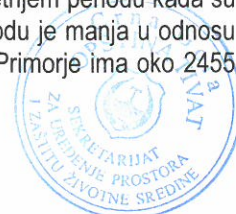
Područje Mrčevca kao i cjela teritorija opštine Tivat ima izrazito sredozemnu klimu.

*Temperatura vazduha:*Maksimalna temperatura vazduha u julu i avgustu je oko 30°C,a u januaru i februaru 12 - 13°C.Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima je oko 2°C,a u ljetnjim mjesecima oko 17°C.Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

*Padavine:*Crnogorsko primorje odlikuje se maksimumom padavina tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar,novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

*Relativna vlažnost vazduha :*Vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine.Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar),a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za Tivat iznose 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

*Oblačnost i osunčanost:*Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine,nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male.Na Primorju je tokom godine 42% neba pokriveno oblacima.Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 .Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455



časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust). Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sisanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

**Vjetar** : Dominantni vjetrovi za Primorje u cjelini su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Topografski položaj Tivta prirodno je zaštićen od vjetrova, što rezultira velikim učešćem tišine - čak 49.5%. Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

- **Inženjersko-geološke karakteristike**

Prema Geotehničko seizmičkoj karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Tivat veći dio teritorije plana pripada II i III kategoriji terena. Mali sredinji dio pripada I kategoriji dok jedan dio na sjeveroistoku plana je svrstan u IV kategoriju terena sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju.

- **Hidrološke karakteristike**

Šire okruženje plana bogato je izvoristima, različitog kapaciteta i kvaliteta vode koji u vidu potoka prolaze teritorijom plana.

- **Zelenilo**

Jugozapadna orijentacija područja u odnosu na Vrmac čini da je ono zaštićeno od dominantnih zimskih vjetrova, dobro osunčano i izloženo padavinama, tako da predstavlja lokaciju koja odgovara raznovrsnoj vegetaciji.

**Pejzažno uređenje**: Cijelo područje Tivta odlikuje se bogatstvom zelenila. Zahvata dvije klimatogene zajednice: "Orno - *Quercetum ilicis*" i "*Carpinetum orientalis lauretozum*". Na mjestu nekadašnjih šuma crnike, razvila se gusta i neprohodna šikara, tj makija. Po florističkom sastavu odgovara zajednici Orno - *Quercetum ilicis*. Makija dominira južnom obalnom zonom i područjem Krtola. Čine je zimzelene biljke tvdog lišća kao što su: *Myrtus communis*, *Arbutus unedo*, *Juniperus phoenicea*, *Pistacia lentiscus*, *Quercus ilex*, *Erica arborea* itd. Druga zajednica hrasta medunca i graba sa lovorom izražena je na padinama Vrmca. U razdoblju do drugog svjetskog rata u užem gradskom području Tivta razvijaju se značajne parkovne površine sa primjerno uređenim vrtovima, a na rubu grada i podalje od grada preovlađuje poljoprivredna djelatnost u kojoj bitnu ulogu ima maslinarstvo i vinogradarstvo. Zapuštene maslinjake i vinograde, a dobrim dijelom i ostale obradive površine postupno naseljavaju florni elementi autohtonih šumskih zajednica i vegetacija, te borovi i čempresi. U zoni zahvata DUP-a Mrčevac dominira vegetacija okućnica u vidu sezonskog cvijeća sa maslinama, smokvom, agrumima, vinovom lozom, kao i dekorativnim žbunjem-pitospor, oleander itd. Na sjeveroistočnoj i jugoistočnoj strani plana vegetacija prelazi u manje šumske formacije. Od drvenastih vrsta dominiraju *Pinus halepensis*, *Pinus nigra*, *Olea europea*, *Fraxinus oxycarpa* i rjeđe *Quercus pubescens*. Ovi zeleni koridori na padinama Vrmca imaju značajnu funkciju za poboljšanje mikroklimatskih uslova (prevjetranje grada), za povezivanje gradskog zelenila i prirodnog pejzaža, te za morfološko strukturiranje urbanizovnog prostora.

## 7.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz DUP-a Mrčevac: Plan hidrotehničke infrastrukture, Plan elektro infrastrukture i Plan telekomunikacione infrastrukture

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

-**Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.8/3, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 29.01.2015.godine.

-**Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte broj 0819-1526/1 od 08.08.2011.god. izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj.

-**Akt EPCG FC** Distribucija broj 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

-Tehnički uslovi i preporuke za izradu priključaka i priključenja el. instalacija broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.

-**USLOVI za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova**, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.



## 8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

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.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

## 9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### Smjernice za zaštitu životne sredine

Projektom treba predvidjeti mjere 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.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: racionalno korišćenje građevinskog područja; iskorišćenost svih prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; postizanje optimalnog odnosa izgrađenog i slobodnog prostora; racionalno korišćenje vode i uspostavljanje i zaštita tradicionalanog načina sakupljanja vode u “bistjerni” (ukopanim ili zidanim); lišavanje zagađenja vode, zemljišta i vazduha i uvođenje adekvatne infrastrukture; opremanje naselja adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju; odlaganje zemljišta i šuta na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom; postizanje potrebne količine zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; zaštita frekventnih koridora saobraćaja; rad na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; precizno definisanje nadležnost i vlasništvo za određene prostore.

### Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

\*U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju* (“Sl. list CG br.13/2007) i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda* (“Sl. list R CG br. 8/1993). Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

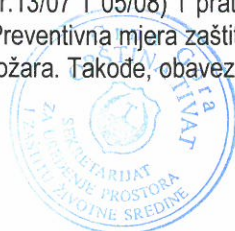
#### \*Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima* (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikroronizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

- Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija su: pravilan izbor konstruktivnih sistema i materijala; pravilna geometrijska forma gabarita objekta u osnovi, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta; prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji; izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta; korišćenje armirano-betonskih i čeličnih konstrukcija koje posjeduju visoku seizmičku otpornost; primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa; primjena zidanja samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine); projektovanje konstrukcija koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja; homogena raspodjela opterećenja koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo po cijeloj kontaktnoj površini; obezbjeđivanje dovoljne krutosti temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

#### \*Uslovi i mjere zaštite od požara

Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno *Zakonu o zaštiti i spašavanju* (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je



planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Projektom predvidjeti mjere 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.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija* („Sl. list Srbije i Crne Gore“, br. 31/05).

## 10. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

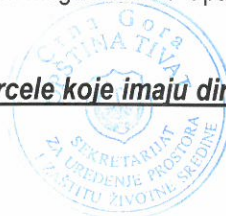
## 11. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas većim dijelom postoji, formirana blokovska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

U ovakvoj situaciji da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

**Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MRČEVAC“  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

**Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan riješiti pitanje pristupnog puta**

**12. OSTALI USLOVI**

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju 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 i 39/13) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG« br. 23/14).

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

**13. GRAFIČKI PRILOZI**

- Urbanistički pokazatelji za urbanističke parcele;
- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Postojeće stanje R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastruktura R 1:1000;

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

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA**  
24 Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

*Rejović A.*

**SEKRETARA**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Petković Branko, Kalimanj bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA BGP DJELATNOSTI (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKIM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP-64	SMG	685	240	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-65	SMG	758	265	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-66	SMG	385	154	P+2+Pk	385	269	115	0.40	1.00		PLANIRANI	
UP-67	SMG	411	165	P+2+Pk	411	288	123	0.40	1.00		PLANIRANI	
UP-68	SMG	369	148	P+2+Pk	369	259	111	0.40	1.00		PLANIRANI	
UP-69	SMG	529	185	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-70	SMG	686	240	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-71	SMG	678	237	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-72	SMG	863	302	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-73	SMG	461	185	P+2+Pk	461	323	138	0.40	1.00		PLANIRANI	
UP-74	SMG	813	285	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-75	SMG	477	191	P+2+Pk	477	334	143	0.40	1.00		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-76	SMG	511	179	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-77	SMG	204	82	P+1	163	114	49	0.40	0.80	D	POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRADNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP-78	SMG	598	209	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-79	SMG	360	144	P+2+Pk	360	252	108	0.40	1.00		PLANIRANI	
UP-80	SMG	614	215	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	



LEGENDA:

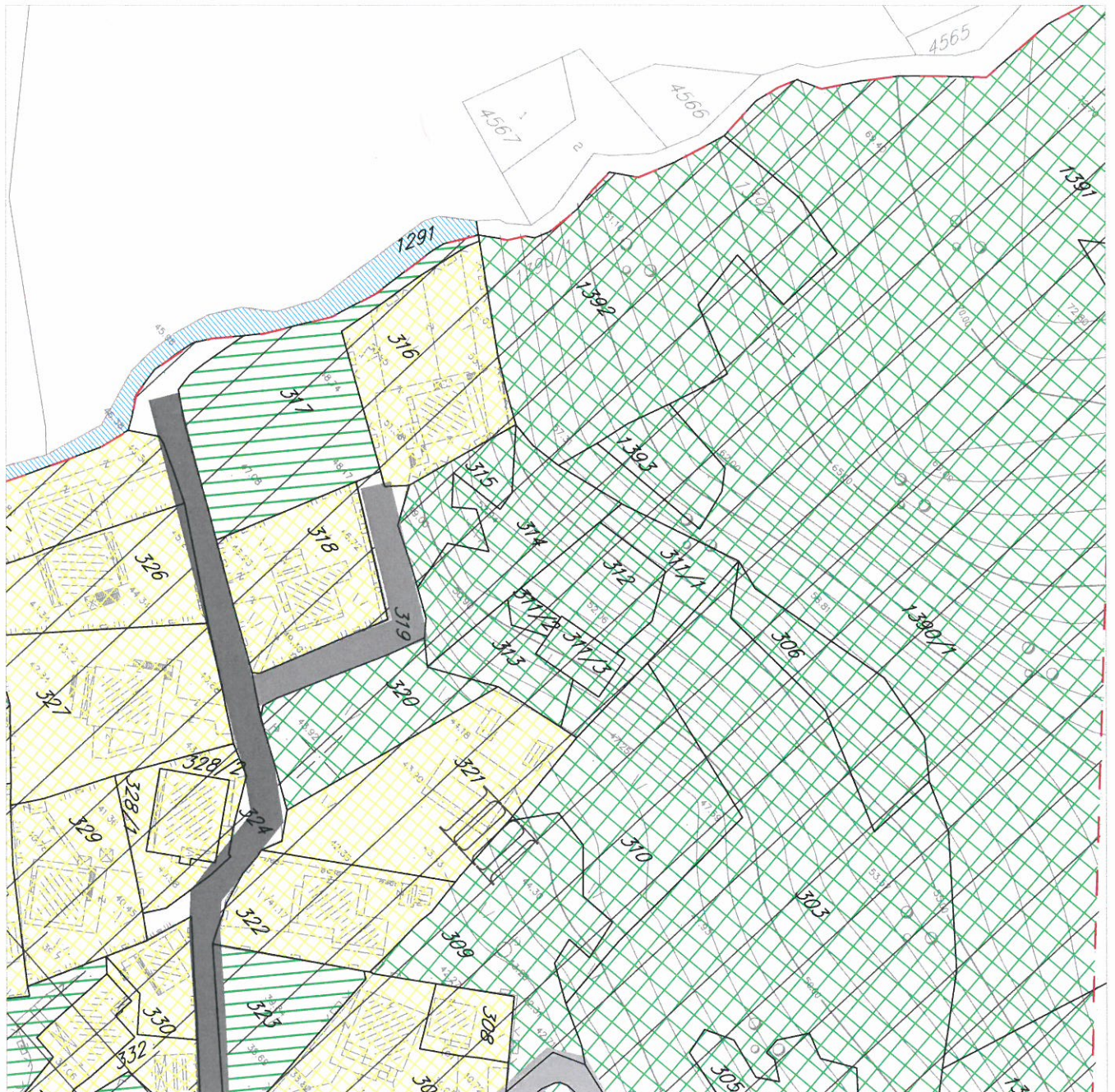
-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele



Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.








**LEGENDA:**

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele

**NAMJENA**

- Izgrađene površine
-  individualno stanovanje

**Neizgrađene površine**

-  slobodne površine sa pretežno niskimi srednjim rastinjem
-  prirodni, šumovit pejzaž







**Ulice**

-  asfaltni kolovoz
-  makadam
-  beton

**Vodeni tokovi**

-  potoci i kanali

**GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA**

-  I kategorija -tereni bez ograničenja za urbanizaciju
-  II kategorija -tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  III kategorija -tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  IV kategorija -tereni nepovoljni za urbanizaciju
-  arheološko područje prema PUP-u Tivta do 2020.
-  objekti predviđeni za rušenje



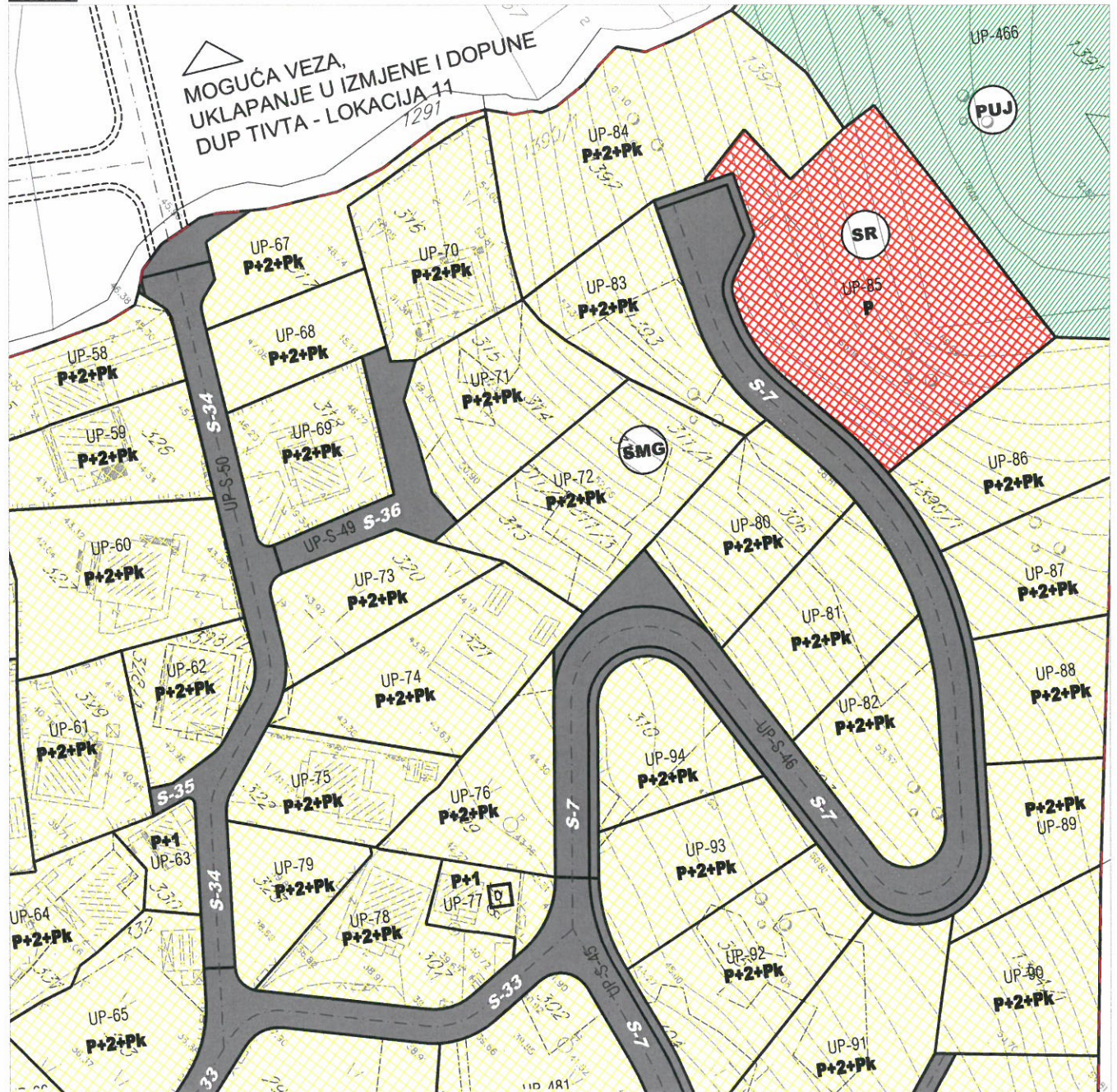
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



**Plan namjene površina  
UP 72**

**R 1: 1000**



**LEGENDA:**

UP 01	granica i broj urbanističke parcele	SS	površine za školstvo i socijalnu zaštitu	D	substandardne parcele sa postojećim prizemnim objektima kojima je dozvoljena dogradnja i nadogradnja jedne etaže do planiranih kapaciteta za namenu kojoj pripadaju
P+1+Pk	planirana spratnost objekata	SR	površine za sport i rekreaciju	S	urbanističke parcele formirane od dve subsandardne kat. parc. na kojima je dozvoljena izgradnja 2 stambena objekta
SMG	površine za stanovanje male gustine	PUJ	površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja		
SSG	površine za stanovanje srednje gustine	VO	vodene površine		
MN	površine za mješovite namjene	DS	površine saobraćajne infrastrukture		
CD	površine za centralne djelatnosti	IOE	objekti elektroenergetske infrastrukture		

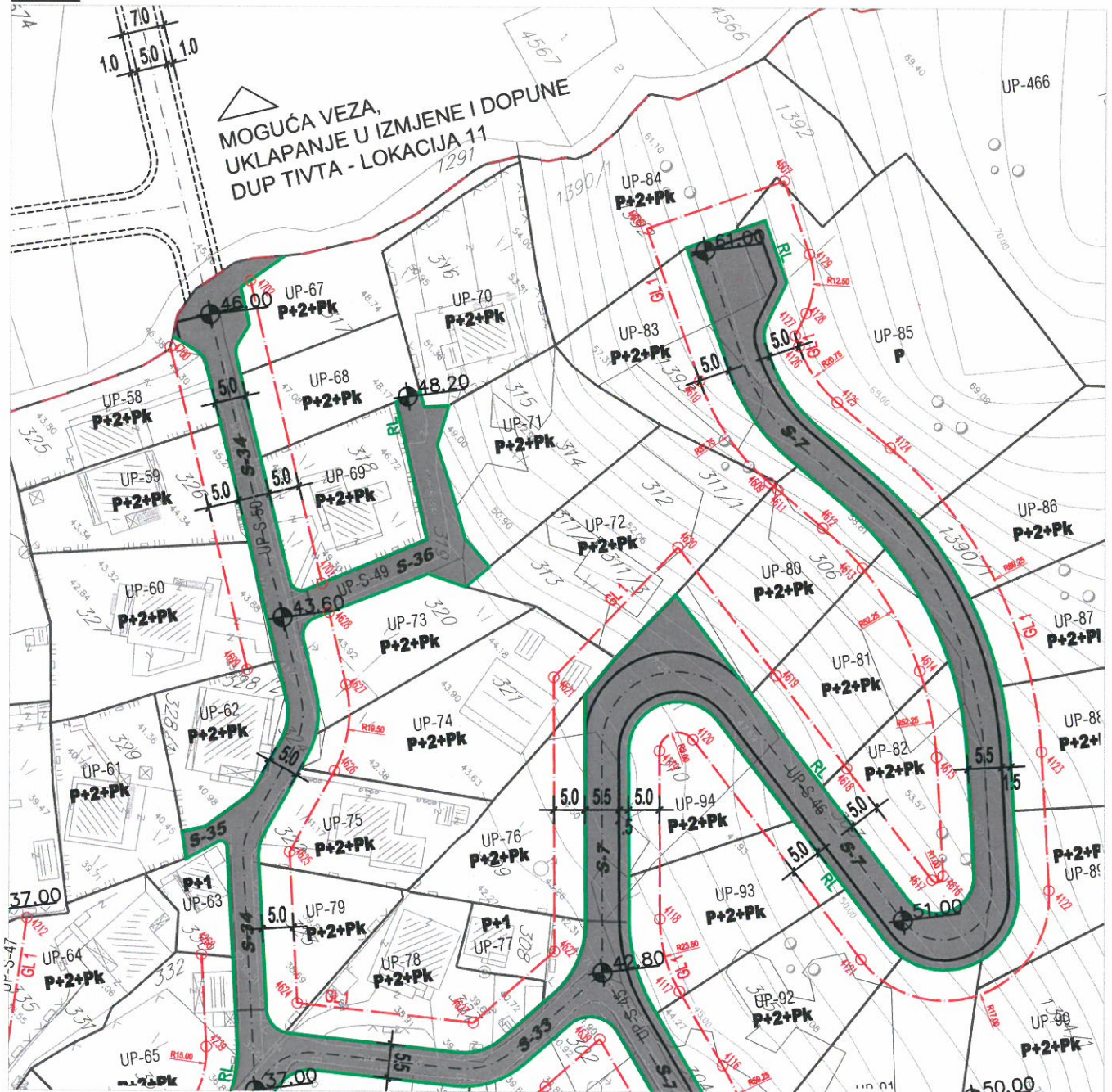


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

*M. M.*



UP 72



LEGENDA:

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- planirana spratnost objekta
- regulaciona linija
- građevinska linija
- privremena građevinska linija do izmještanja dalekovoda
- koridor dalekovoda

Koordinate tačaka građevinske linije

Br.	Y	X
4609	6559522.10	4697970.06
4610	6559502.35	4697972.95
4611	6559523.87	4697970.28



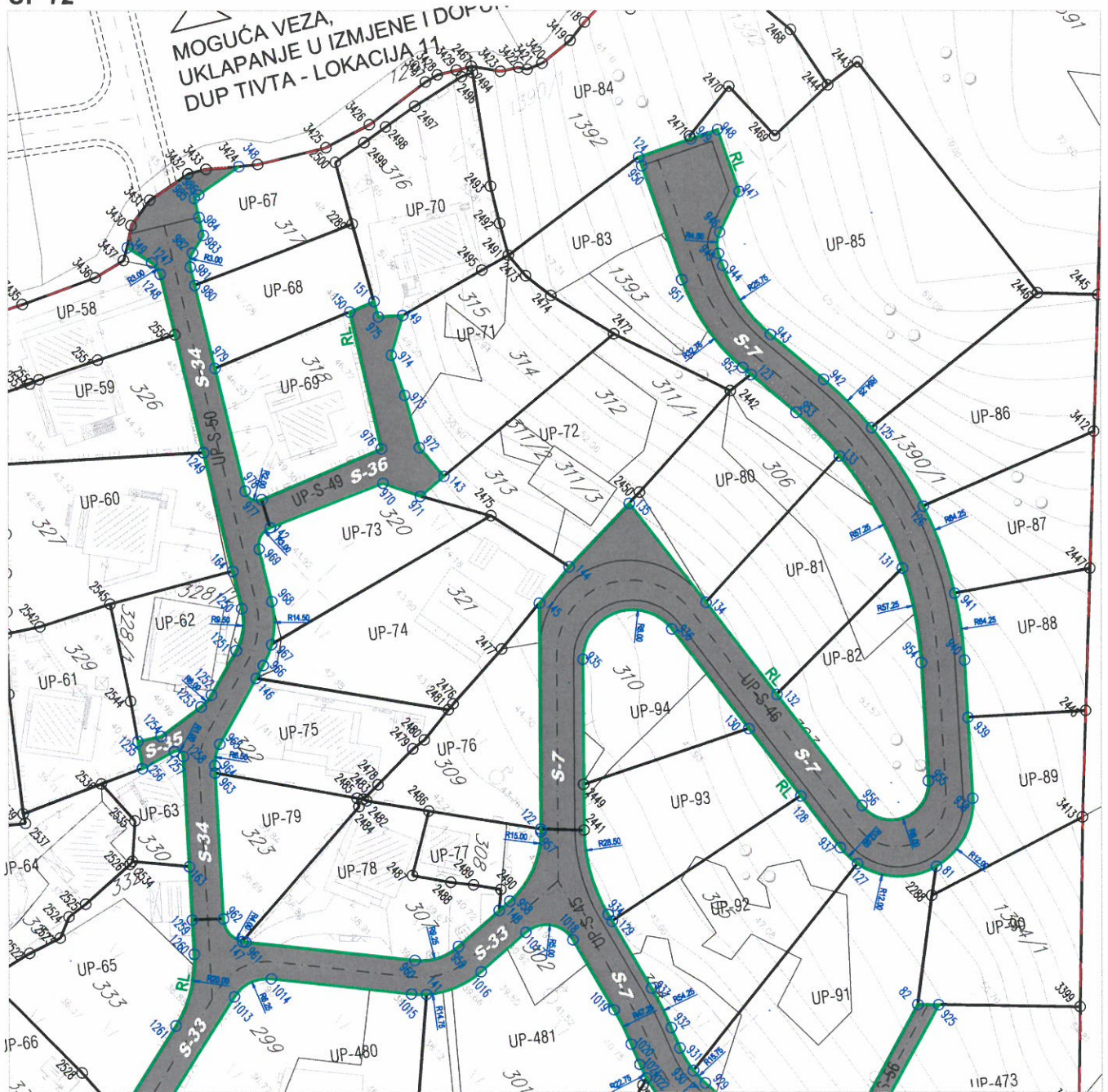
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



Plan parcelacije  
UP 72

R 1: 1000



LEGENDA:

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  regulaciona linija

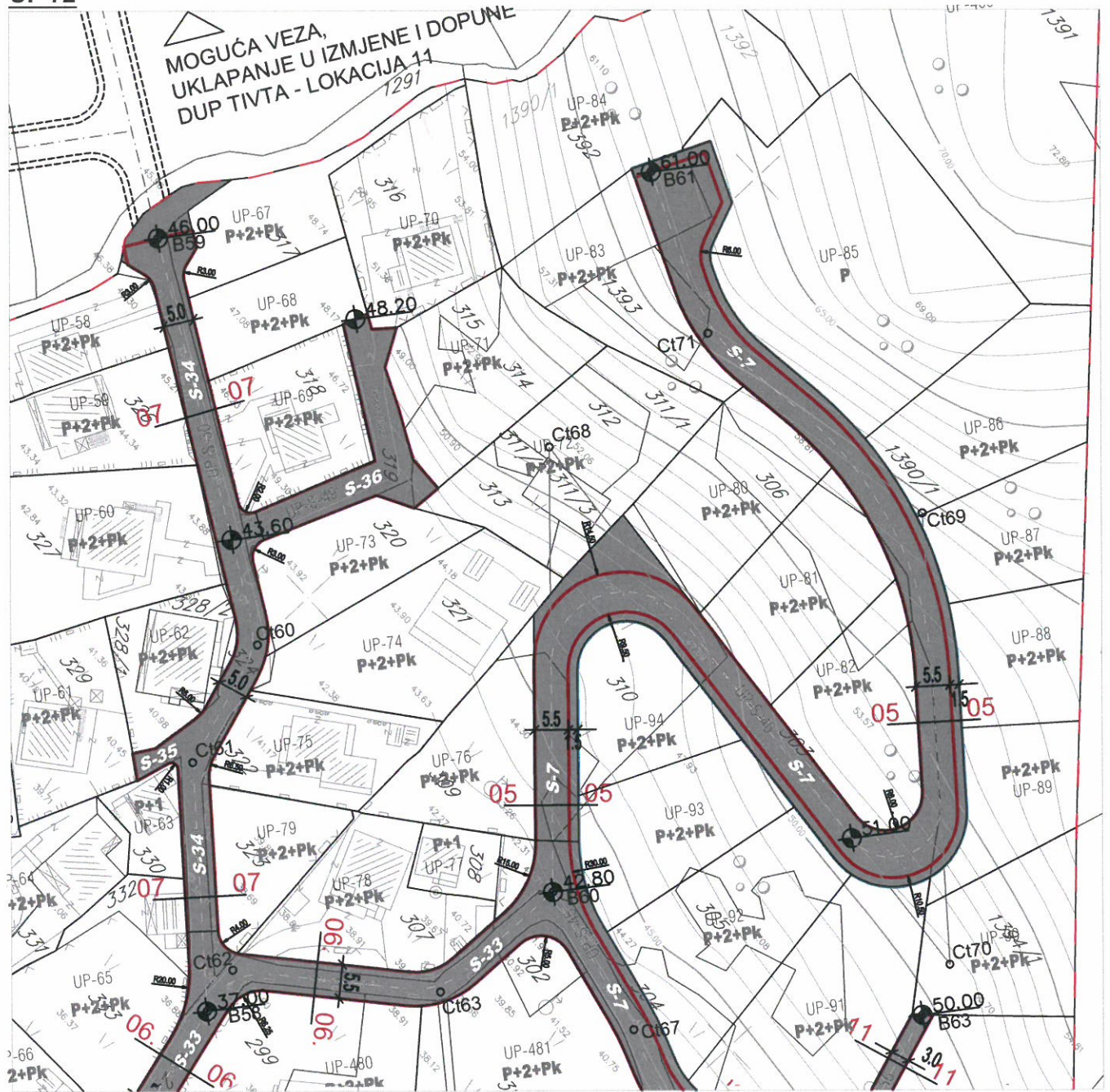
Koordinate tačaka UP 72

2472	6559503.34	4697963.47
2442	6559522.92	4697971.00
2450	6559524.94	4697949.01
135	6559525.09	4697946.58
144	6559525.99	4697932.44
2475	6559511.35	4697928.84
971	6559501.19	4697922.61
143	6559501.19	4697922.61



M.M.

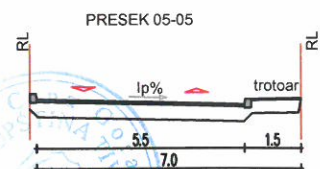
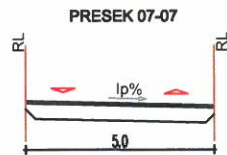
UP 72



LEGENDA:

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- S-8 saobraćajne površine
- autobusko stajalište
- lokacija kontejnera
- parking na javnoj površini

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA



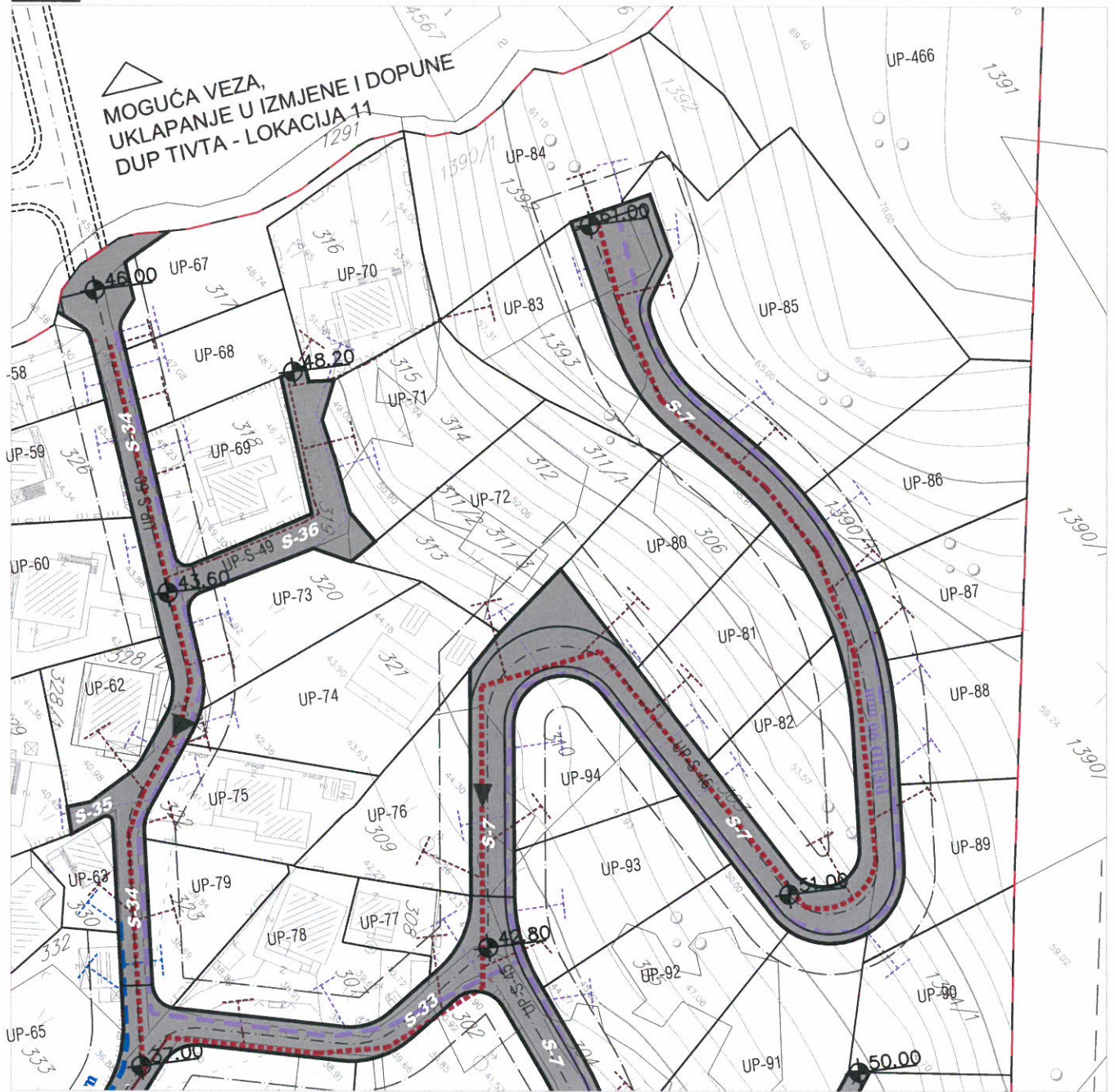
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



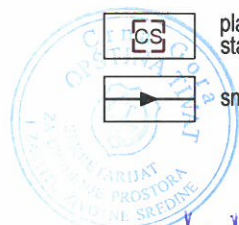


UP 72



LEGENDA:

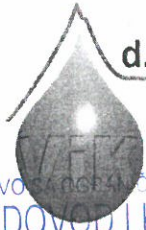
	granica plana		Vodosnabdjevanje		Fekalna kanalizacija
	granica i broj katastarske parcele		vodovod		postojeći kanalizacioni vod višeg reda
	granica i broj urbanističke parcele		planirani vodovod		postojeća kanalizacija
	regulaciona linija		planirani dovod sa distribucijom odvojka regionalnog vodovoda		planirani kanalizacioni vod
	građevinska linija		planirani vodovod II visinske zone		planirani potisni kanalizacioni vod
			postojeći rezervoar		planirano revizijsko okno
			planirani rezervoar		planirana crpna stanica
			postojeća buster stanica		smjer odvodjenja
			planirana buster stanica		



M.M.



Primljeno	29-01-2015		
Organizacija	Klasifikacija	Priloga	Vrijednost
0902-351-	8/3		



## 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.viktivat.me  
 PIB: 02295407, PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40  
 CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO ZA OPOSREĐIVANJE NEKRETNIM  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 53

Tivat, 29.01.2015.

### OPŠTINA TIVAT

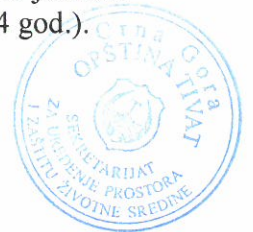
Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-8/2 od 13.01.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 72 – kat.par.broj 311/1,311/2,311/3,312 i 313 KO Mrčevac,a na zahtjev Petković Branka 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 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.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 29.01.2015 god.

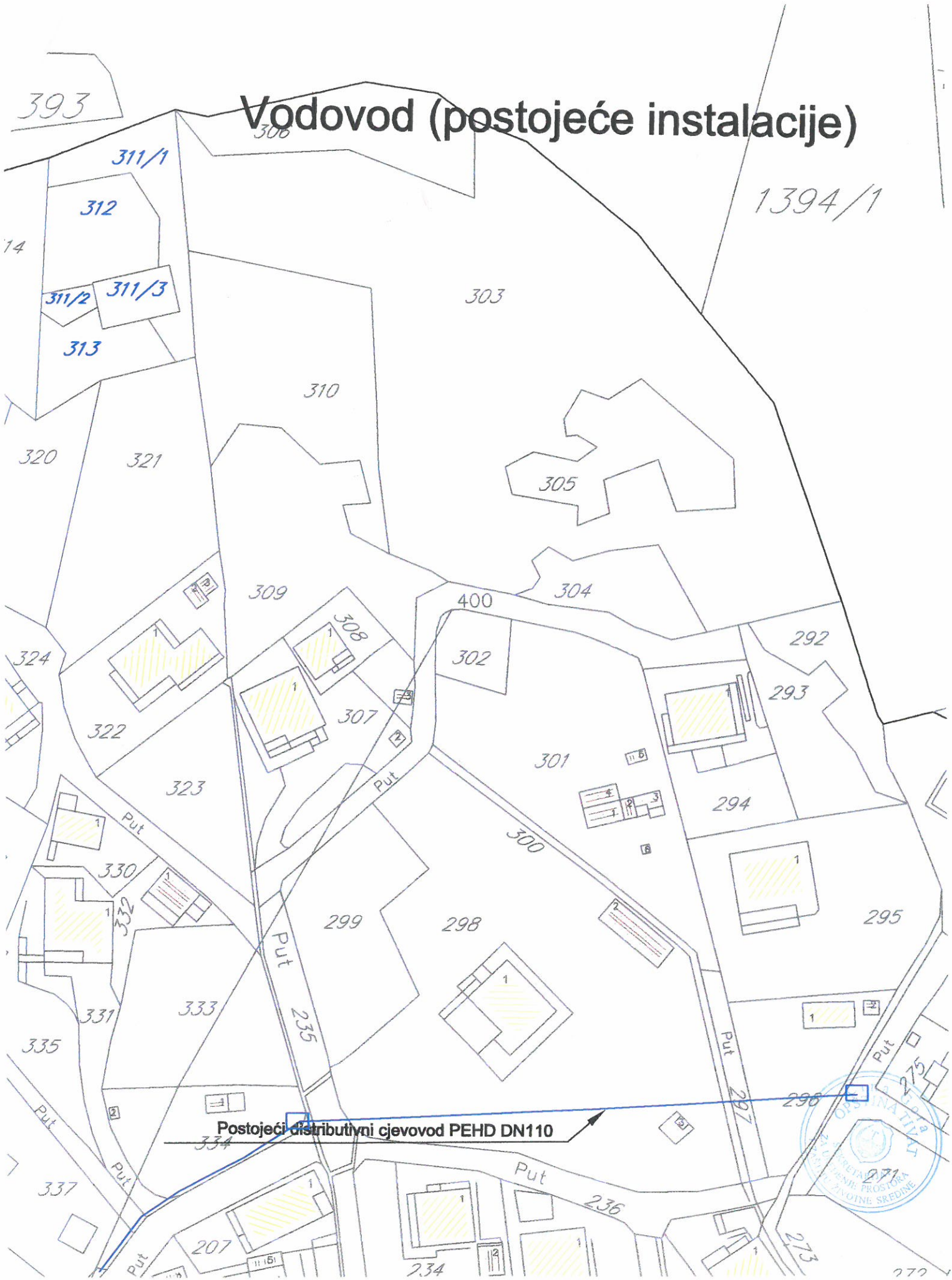
#### DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing

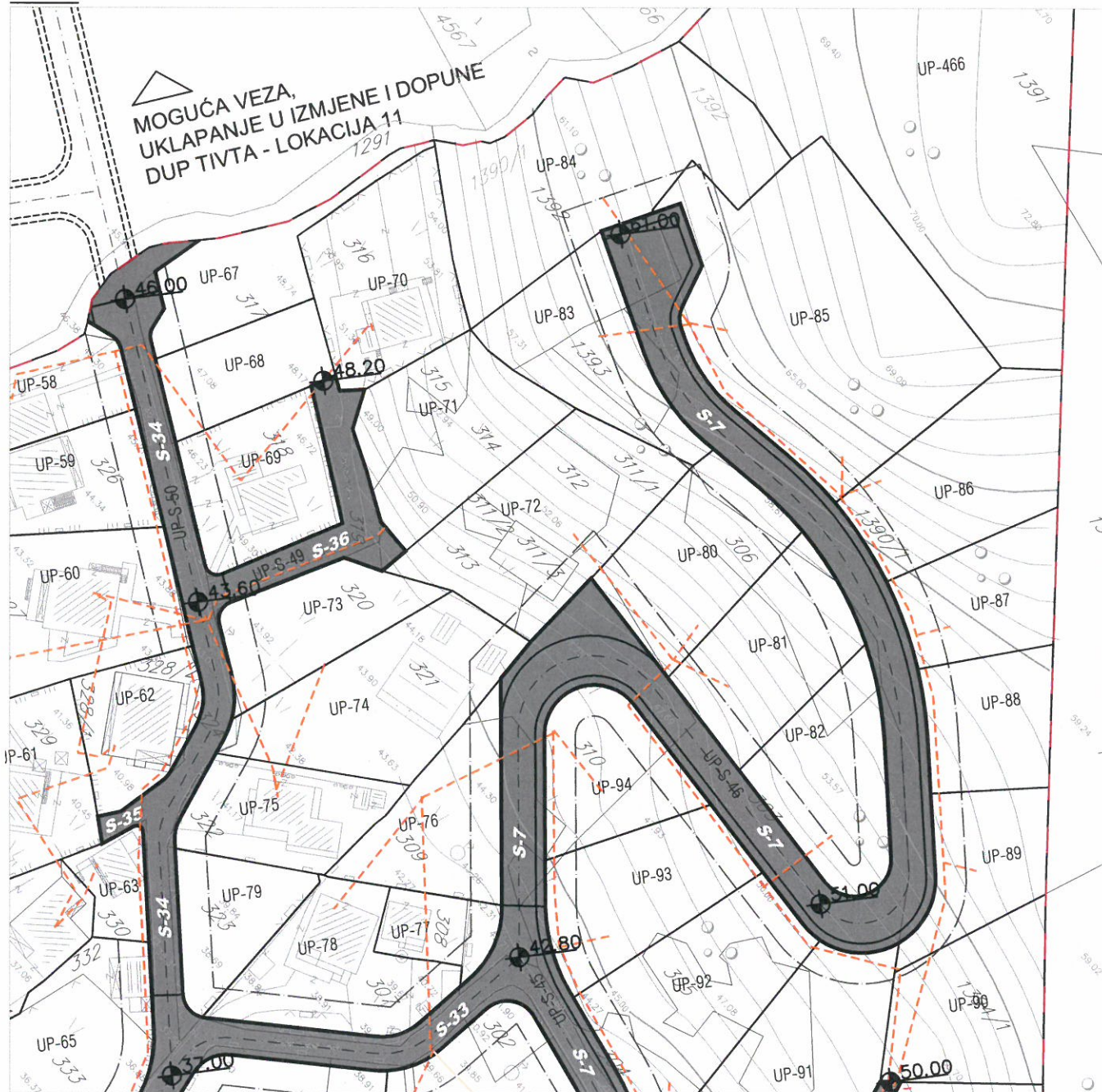


# Vodovod (postojeće instalacije)








Postojeći distributivni cjevovod PEHD DN110















**LEGENDA:**

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  regulaciona linija
-  građevinska linija

**Vodosnabdjevanje**

-  elektrovod 10 kV
-  elektrovod 10 kV-planirani
-  elektrovod 10 kV-ukidanje
-  elektrovod 35 kV-ukidanje
-  elektrovod 110 kV-ukidanje

-  elektrovod 0.4 kV
-  elektrovod 0.4 kV-planirani
-  elektrovod 0.4 kV-ukidanje
-  dvostruki elektrovod 0.4 kV
-  trafostanica



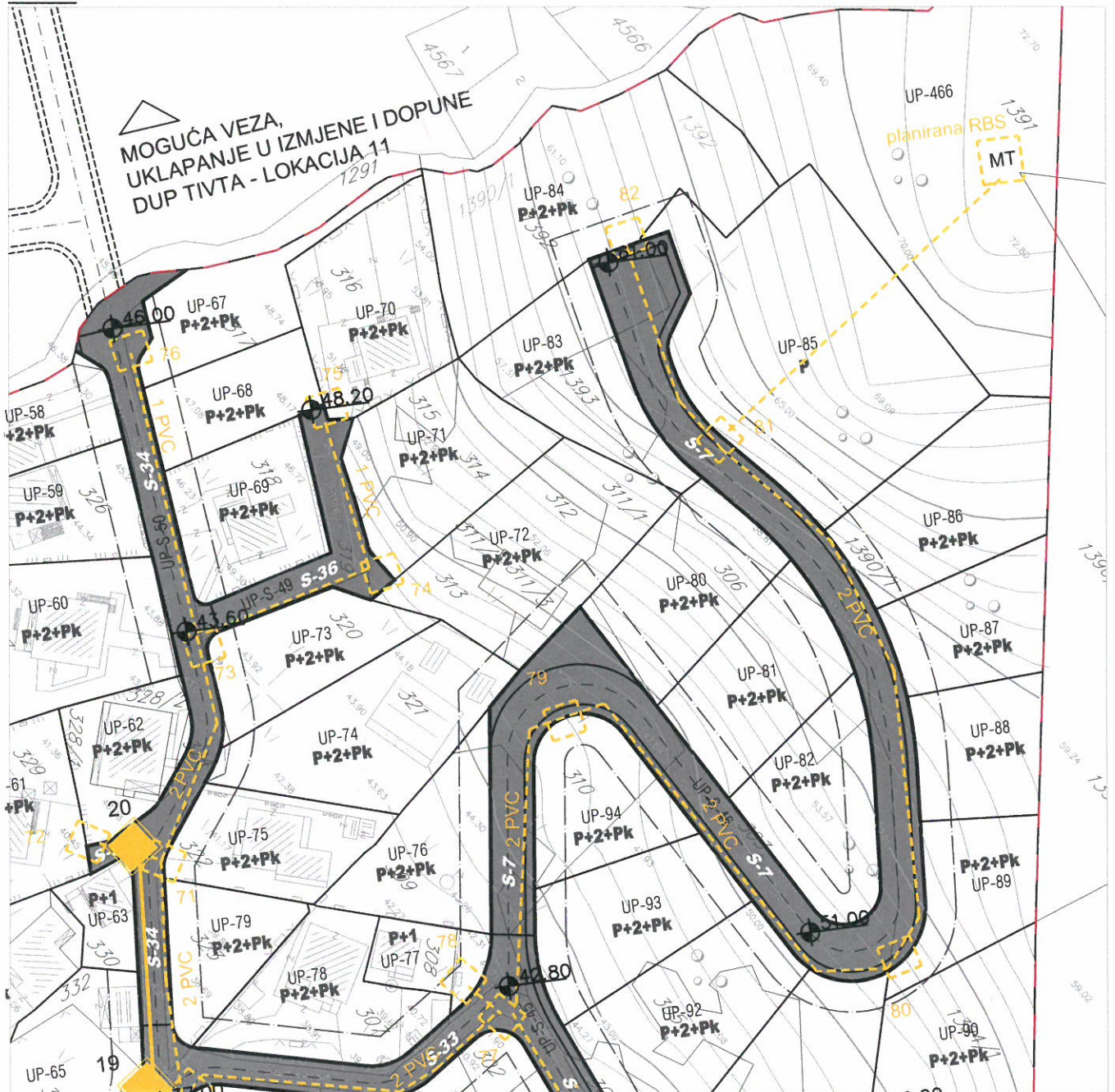
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



**Plan telekomunikacione infrastrukture  
UP 72**

**R 1: 1000**



**LEGENDA:**

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

**EK mreža**

	postojeća RBS
	postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
	postojeća EK kanalizacija
	EK kanalizacija - 1,2,4 PVC cijevi F 110mm
	planirana telefonska centrala-koncentrator elektronskih komunikacija

	planirana RBS
	planirano EK okno (no 151 EK okana)
	planirana EK kanalizacija
	EK Kanalizacija - 1,2,4 PVC cijevi F 110 mm



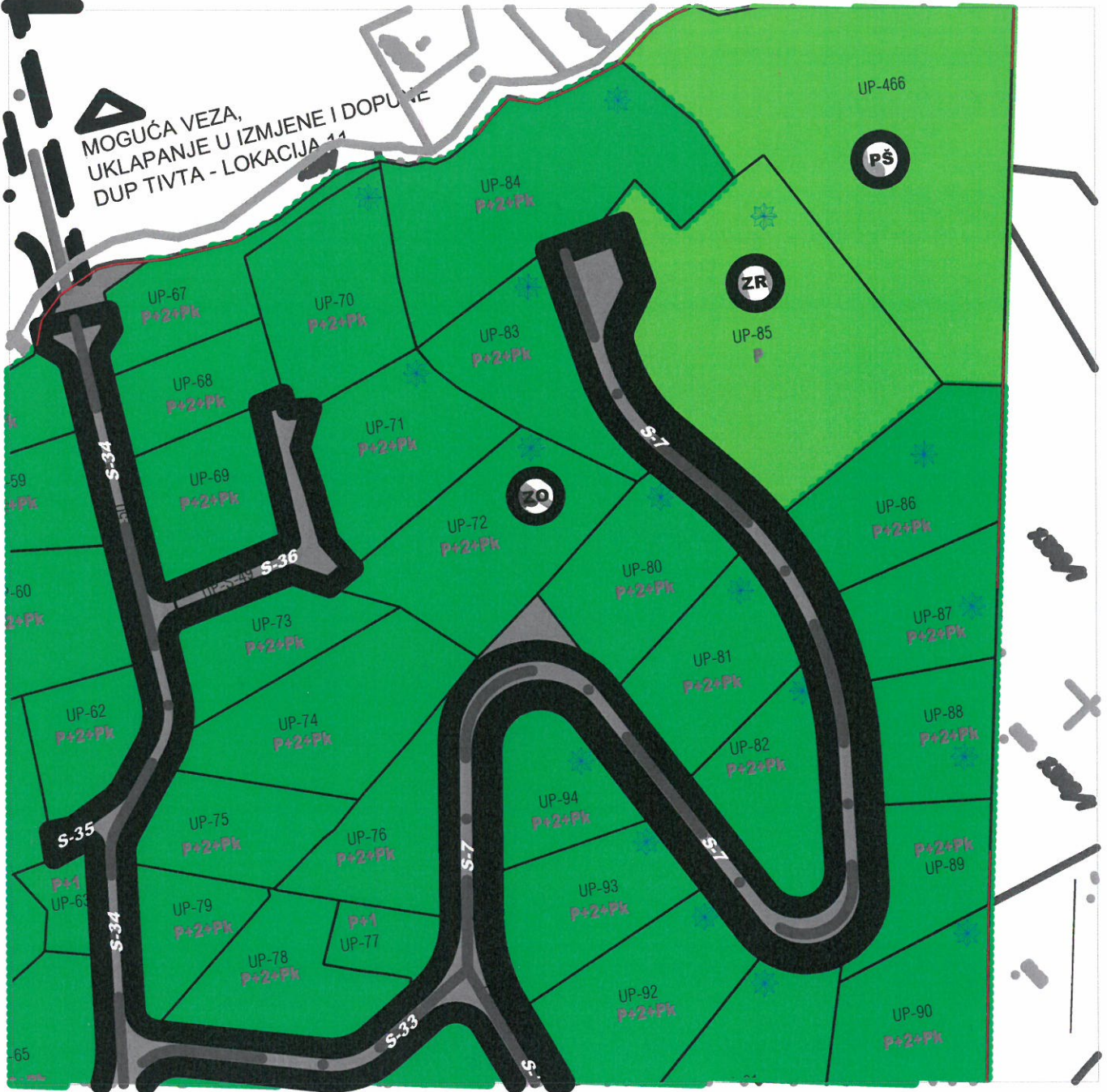
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



Plan zelenih površina

R 1: 1000

UP 72



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- regulaciona linija

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park-šuma
- zona rekreacije

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
OGRA NIČENE NAMJENE

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
- zelenilo objekata prosvete

parcele sa posebnim režimom

