

**CRNA GORA****Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-643/6

Tivat, 25.08.2015.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 i 40/13) i člana 5 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gradiošnica”(»Sl.list CG«- opštinski propisi br. 32/11), na zahtjev **Radosavljević Zdravka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

Za izradu tehničke dokumentacije za **urbanističku parcelu 271** sa namjenom stanovanja male gutine(**SMG**), koja je formirana od većeg dijela kat.par.br. **846 KO Mrčevac**, u zahvatu DUP-a „**Gradiošnica**“

**1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA**

Planirana namjena **stanovanje malih gustina „SMG“** ima mogućnost razvoja djelatnosti u prizemlju objekta. U zoni stanovanja male gustine, **djelatnosti** su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

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**

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Na jednoj urbanističkoj parceli može se naći jedan stambeni objekat.

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Površina urbanističke parcele **UP 271** iznosi **255 m<sup>2</sup>** i definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

UP 271 je formirana od većeg dijela kat.par.br. 846 KO Mrčevac. Prema Listu nepokretnosti prepis 639 površina kat.parc.br.846 KO Mrčevac je 260 m<sup>2</sup> i na njoj je izgrađena zgrada za odmor površine gabarita 40 m<sup>2</sup> i spratnosti P.

**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.**

Urbanistički parametri sa ostvarenim kapacitetima:

Urbanistička parcela	<b>UP 271</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>255</b>
indeks zauzetosti	<b>0,16</b>
zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m <sup>2</sup> )	<b>40</b>
indeks izgradjenosti	<b>0,16</b>
bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> )	<b>40</b>
max bruto građevinska površina za stanovanje( m <sup>2</sup> )	<b>28</b>
max bruto građevinska površina djelatnosti( m <sup>2</sup> )	<b>12</b>
ostvarena spratnost objekta	<b>P</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>postojeći</b>
Komentar-odnos parametara	<b>Substandardna parcela</b>



Urbanističke parcele formirane su u skladu sa preporukama iz Programskog zadatka, tj. planom je usvojena minimalna površina parcele od 300m<sup>2</sup> i minimalna širina fronta prema ulici od 15m.

Pri njihovom formiranju naročito se vodilo računa o postojećem katastarskom stanju, 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. Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj izvedenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300m<sup>2</sup> za njih su formirane **substandardne urbanističke parcele** sa površinom manjom od 300m<sup>2</sup> što je i slučaj sa **UP 271**.

**-Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta (BGP).

**-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, podrumne i potkrovnne etaže).

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

**-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.

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

**-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 međуетаžnih 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**.

**Pod postojećim objektima** se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta, čija je izgradnja u toku - u smislu dogradnje i nadogradnje, koji su potpuno završeni) u vrijeme izrade Plana, a koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja (naknadno dosnimljeni objekti u toku izrade plana).

Ovim planom **zadržani su svi zatečeni objekti**, nevezano za njihov legalitet, koji se prema PUP-u Tivta, kao planu višeg reda, nalaze u zonama planiranim za izgradnju, a u skladu sa planiranom namjenom (stanovanje, mješovite namjene...).

Imajući u vidu da za veći dio naselja Gradišnica nije postojao DUP, te i da su kao posljedica toga dijelovi naselja stihijski građeni, ovaj Plan je rađen sa ciljem da postojeću izgrađenu fizičku strukturu u najvećoj mjeri uklopi u novu urbanističku i saobraćajnu matricu. Provlačenje trasa saobraćajnica adekvatnog profila obavljeno je na način da se u najvećoj mjeri izbjegne rušenje postojećih objekata.

Za intervencije na postojećim objektima koji **ne prelaze** novoplanirane **regulacione linije** važe slijedeća pravila:

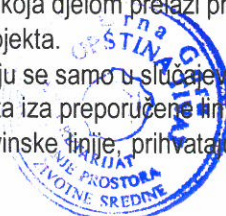
Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila

- objekat se može **legalizovati** u zatečenom gabaritu bez obzira na položaj ucrtane GL1 koja djelom prelazi preko objekta, s obzirom da nisu prekoračeni planom definisani parametri.
- objekat se može **zamjeniti novim**, prema uslovima iz ovog plana
- mogu se vršiti **rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija** do kapaciteta (datih u tabeli urbanističkih parametara) i građevinskih linija (datih u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“) i u skladu sa pravilima građenja.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

#### **A** – Uslovi za legalizaciju

Za sve završene postojeće objekte za koje je ovim Planom formirana urbanistička parcela manja od 300 m<sup>2</sup> **može se pristupiti postupku legalizacije u zatečenom gabaritu** bez obzira na položaj ucrtane GL1 koja djelom prelazi preko objekta.

- Građevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- Građevinske linije bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta iza preporučene linije bloka.
- Dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane građevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.





- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija i u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata.

### **B - Dogradnja i nadogradnja**

Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadogradnje osnovnih i pomoćnih objekata u skladu sa smjernicama plana. Dati su osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje. Na UP 271 su ostvareni maksimalni predviđeni kapaciteti. Shodno navedenom konstatuje se da **nema osnova za dogradnju i nadogradnju** postojećeg objekta.

### **C - Zamjena objekta novim (uslovi za izgradnju objekata SMG)**

- objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti (dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata).
- građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat
- dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju 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 ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.
- minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija
- otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 6m
- 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
- visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- maksimalna visina objekata je 11m za objekte P+1+Pk i 14m za objekte Su+P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova
- ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 3,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni i ekonomski 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.
- 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,...) i ne zagaduju životnu sredinu
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) 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.

### **3. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- fasada se izvodi od kamena ili kao malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- krov je kos, nagiba **20° do 30°**. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice... Krovni pokrivač je kanalica ili meridijal crijep.
- na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne)
- spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili bijelo
- ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri)
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

#### **Pomoćni i ekonomski objekti**

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.





- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti».
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **3,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni i ekonomski 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.
- 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,...) i ne zagaduju životnu sredinu
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) 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.

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

Sastavni dio projektne dokumentacije je uređenje terena koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena. Kolski pristup na UP 271 planom je moguć sa saobraćajnica **S-44**.

##### **Parkiranje**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- 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**

Pri formiranju budućeg rješenja uz individualno stanovanje osim funkcionalnosti, ne smije se zaboraviti ni estetska komponenta. Pošto vrt predstavlja dopunu kuće, treba obratiti pažnju na tu povezanost. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor. Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Puzavice se mogu koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

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 sa mogućnosti formiranja parkinga
- mogućnost razdvajanja parcela i izolacije od saobraćajnica podizanjem zasada žive ograde
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama





## 5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### • Topografija

Teritoriju plana čini sjeverno priobalje rijeke Gradiošnice i jugozapadna padina Vrmca. Po konfiguraciji, teren je značajno pokrenut sa velikim razlikama u nadmorskoj visini pojedinih dijelova, od 70 do 80 mnv na krajnjem sjeveru plana do 6-7 mnv u južnom dijelu uz rijeku i magistralu.

### • Klimatske karakteristike

Područje Gradiošnice, 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 4.2 desetine (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 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja 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, radjenoj za potrebe izrade GUP-a (1987) veći središnji dio teritorije plana uz put Mrčevac-Kavač pripada II kategoriji terena, tj. terenima sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Manji dio na sjeverozapadu plana i dio padine ka rijeci Gradiošnici svrstan je u III kategoriju terena sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju.

### • Hidrološke karakteristike

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

### • Zelenilo

Jugozapadna orijentacija područja u odnosu na Vrmca 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 tvrdog 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.

Postupnim napuštanjem naselja, sa tendencijom prelaska u grad, slikovit autentičan krajolik mijenja svoj izgled i tipičnu prepoznatljivost. Zapuštene maslinjake i vinograde, a dobrim dijelom i ostale obradive površine postupno naseljavaju florni elementi autohtonih šumskih zajednica i vegetacija, te borovi i čempresi.

## 6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima 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 Gradiošnica: Plan hidrotehničke infrastrukture, Plan elektro infrastrukture i Plan telekomunikacione infrastrukture

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.2259 ,izdati od DOO«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 17.08.2015.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 iz Podgorice.
- Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

## 7. 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.

## 8. 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 optimalanog 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 šteta 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:pravi 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 obezbjedjivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji; izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja 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 izgradjenim 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).

### 9. 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; energetska efikasnost zgrada; upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

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 efikasna 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.

Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO<sub>2</sub> i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetra, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije. Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primjenjiva na području Tivta zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije moguće je uštedjeti i do 60% godišnje potrebne energije za pripremu sanitarne tople vode.

Podrška sistemu grijanja i hlađenja prostorija su takođe mogućnosti primjene energije sunca.

Solarna energija se pretvara u izvor električne energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetska sistem koji objedinjava prednosti oba izvora energije: neznatne troškove solarne energije i uvijek prisutni izvor el. energije iz javne mreže. Višak energije iz solarnih modula daje se javnoj mreži ili skladišti u baterijama što je moguće za vrijeme ljetnjih mjeseci.

### 10. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža (koja danas ne postoji), formirana blokovska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Veoma nizak nivo postojećeg urbaniteta na samom početku i veliki obim planiranih intervencija koje su date kroz ovo rješenje, opredeljuju ovaj plan ka tipu "razvojnog plana" koji suštinski transformiše karakter prostora i podiže nivo urbaniteta.

U ovakvoj situaciji da bi se proces realizacije Plana po pojedinačnim lokacijama započeo svakako da je **prva faza** da se pribavi i opremi zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, saobraćajnice i tehničku infrastrukturu, kao i planiranu servisno-komunalnu zonu. Planskim rješenjem, ulična mreža je koncipirana tako da se njeno funkcionisanje, pa time i realizacija, mogu vršiti nezavisno od realizacije velikih i neizvesnih saobraćajnih projekata.

**Nakon postavljanja ulične matrice stvorice se uslovi za dalju sukcesivnu realizaciju Plana čiji su nosioci investitori izgradnje.**

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

**Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećim i izvedenim planiranih javnih saobraćajnica.**





U zonama mješovite namjene i stanovanja srednje gustine gde je planiran nešto veći obim izgradnje realizacija je vezana prije svega za rast i razvoj naselja i povećanje broja stanovnika, pa time i potreba za većim kapacitetima stambenog i poslovnog prostora. Ovim zonama planom je omogućena fazna realizacija koja bi pratila trendove demografskog i ekonomskog rasta naselja.

## 11. 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

## 12. GRAFIČKI PRILOZI

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

Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

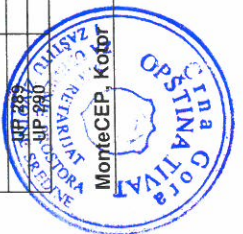
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Radosavljević Zdravko, Maršala Tita 27, Zaklopačqa Grocka 11306
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhiva



BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETO STI	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	BGP DJELATNO STI (m <sup>2</sup> )	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP 250	SMG	357	P+1+Pk	143	0.80	0.40	286	200	86	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 251	SMG	456	P+1+Pk	182	0.80	0.40	365	255	109	PLANIRANI	
UP 252	SMG	618	P+1+Pk	216	0.80	0.35	495	346	148	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 253	SMG	530	P+1+Pk	212	0.80	0.40	424	297	127	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 254	PUJ	392									
UP 255	VPS	355									
UP 256	SMG	1597	P+2	167	0.26	0.10	412	288	124	POSTOJEĆI	PREMASENA SPRATNOST
UP 257	PUJ	2344									
UP 258	SMG	704	P+1+Pk	246	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 259	SMG	809	P+1+Pk	243	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 260	SMG	1775	P+1+Pk	326	0.42	0.18	749	524	225	POSTOJEĆI	PREMASENA BRGP
UP 261	SMG	880	P+1+Pk	308	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 262	SMG	1109	P+1+Pk	333	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 263	SMG	1185	P+1+Pk	356	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 264	SMG	2007	P+1+Pk	401	/	0.20	500	350	150	PLANIRANI	
UP 265	SMG	548	P+1+Pk	219	0.80	0.40	438	307	132	PLANIRANI	
UP 266	SMG	5277	P+1+Pk	500	/	0.10	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 269	SMG	288	P+1	80	0.56	0.28	161	113	48	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 270	SMG	252	P	69	0.28	0.28	69	49	21	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 271	SMG	255	P	40	0.16	0.16	40	28	12	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 272	SMG	690	P+1+Pk	242	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 273	SMG	797	P+1+Pk	279	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 274	SMG	332	P+1+Pk	133	0.80	0.40	265	186	80	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 275	SMG	349	P+1+Pk	140	0.80	0.40	279	196	84	PLANIRANI	
UP 276	SMG	112	P	42	0.38	0.38	42	28	13	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 277	SMG	179	P+1	80	0.89	0.45	160	112	48	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 278	SMG	158	P+1	102	1.29	0.65	204	143	61	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 279	SMG	368	P+1+Pk	147	0.80	0.40	294	206	88	PLANIRANI	
UP 280	SMG	460	P+1+Pk	184	0.80	0.40	368	258	110	PLANIRANI	
UP 281	SMG	391	P+1+Pk	157	0.80	0.40	313	219	94	PLANIRANI	
UP 282	SMG	463	P+1+Pk	185	0.80	0.40	370	259	111	PLANIRANI	
UP 283	SMG	380	P+1+Pk	152	0.80	0.40	304	213	91	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 284	SMG	320	P+2	108	0.83	0.34	266	186	80	POSTOJEĆI	PREMASEN INDEKS IZGRADJENOSTI
UP 285	SMG	839	P+1+Pk	294	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 286	SMG	1035	P+1+Pk	311	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 287	SMG	2001	P+1+Pk	400	/	0.20	500	350	150	PLANIRANI	
UP 288	SMG	788	P+1+Pk	276	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 289	SMG	652	P+1+Pk	228	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 290	VPS	644									





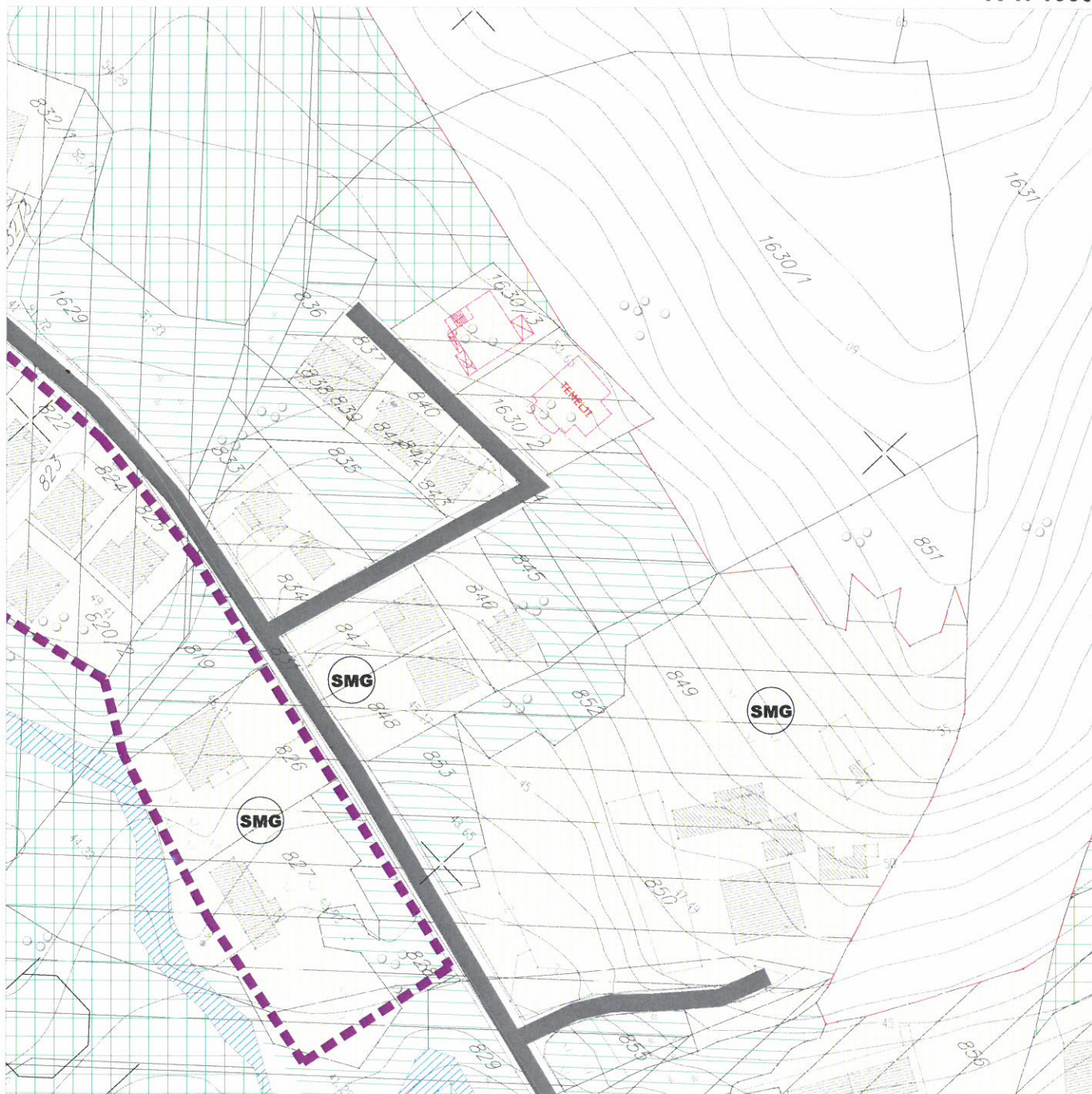


**LEGENDA:**

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele











**LEGENDA:**



-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele

**NAMJENA**

Izgrađene površine

-  individualno stanovanje
-  obrazovanje
-  kultura
-  komunalne djelatnosti-TS

Neizgrađene površine

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





Vodeni tokovi

-  rijeka Gradiošnica
-  potoci i kanali




Ulice

-  asfaltni kolovoz
-  tucanik
-  trava-zemlja
-  staza

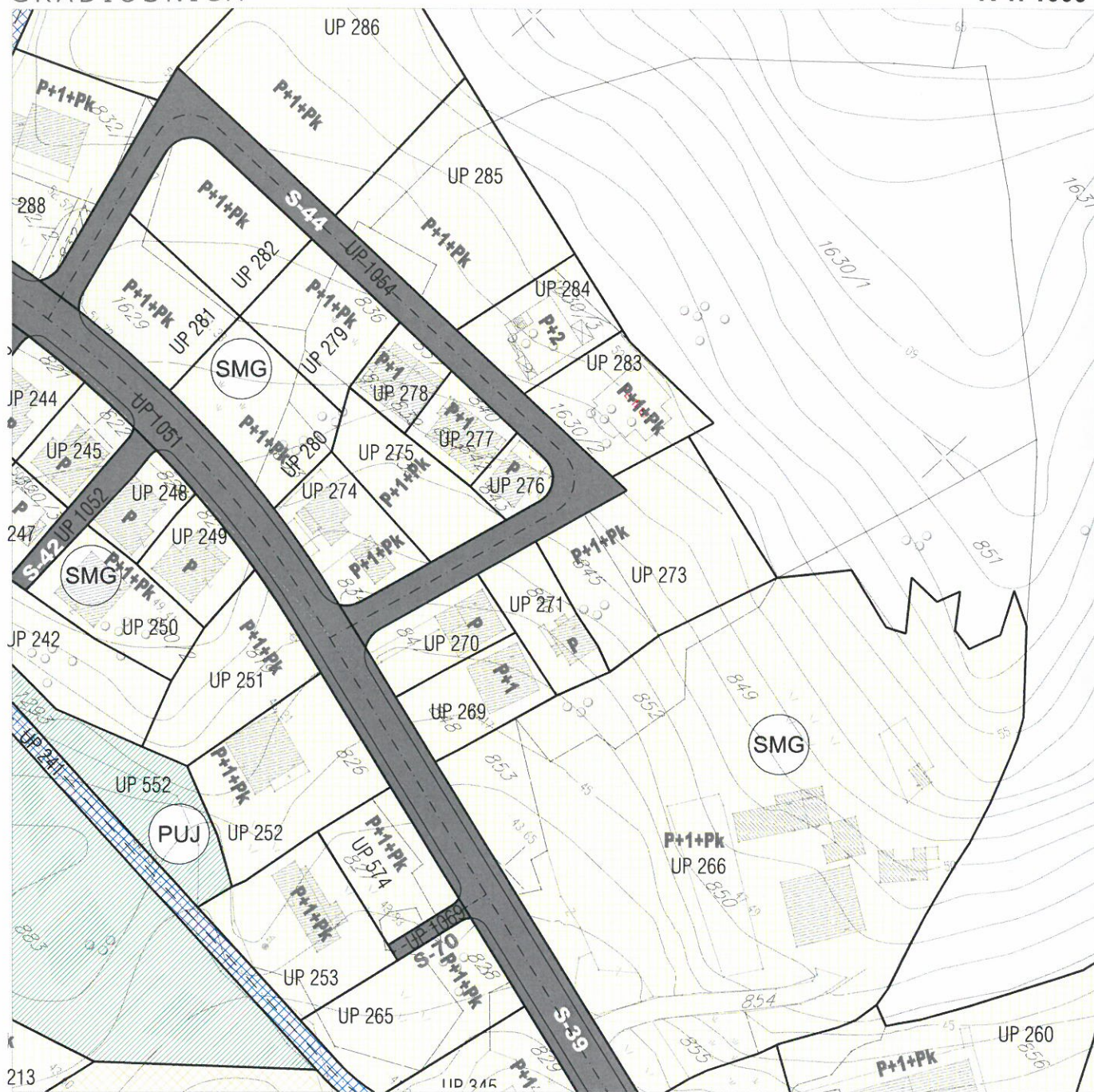
**GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA**

-  I kategorija -tereni bez ograničenja za urbanizaciju
-  II kategorija -tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  III kategorija -tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  trase dalekovoda



-  objekti izgrađeni van zone stanovanja iz GUP-u Tivta iz 1987. god.
-  objekti naknadno dosnimljeni u toku izrade DUP-a
-  objekti predviđeni za rušenje





**LEGENDA:**

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- planirana spratnost objekta

**NAMJENA**

Izgrađene površine

- individualno stanovanje
- obrazovanje
- kultura
- komunalne djelatnosti-TS

Neizgrađene površine

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

Vodeni tokovi

- rijeka Gradiošnica
- potoci i kanali

Ulice

- asfaltni kolovoz
- tucanik
- trava-zemlja
- staza

**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
- ,trase dalekovoda

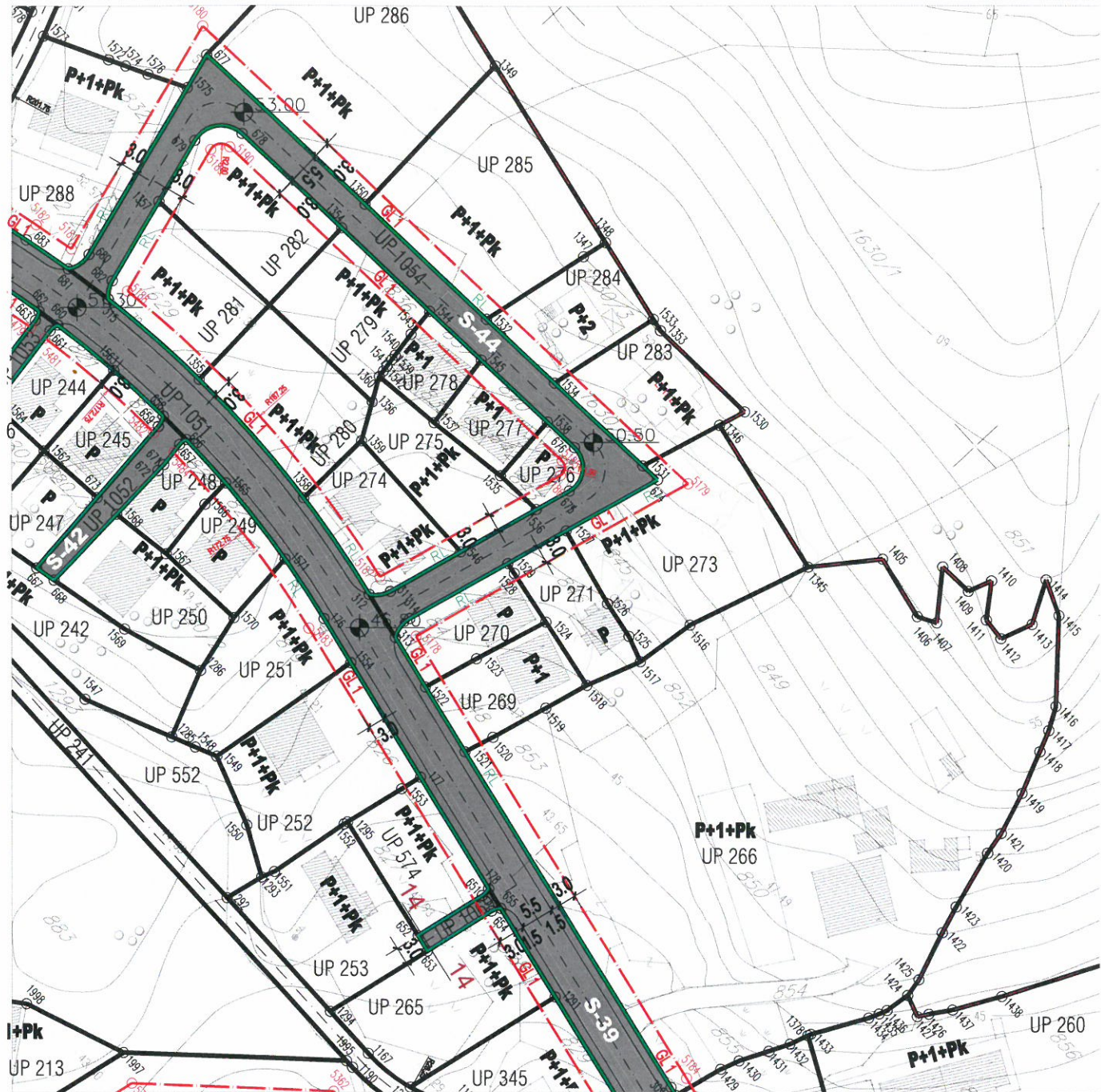
objekti izgrađeni van zone stanovanj; date u GUP-u Tivta iz 1987.god.

objekti naknadno dosnimljeni u toku izrade DUP-a







objekti predviđeni za rušenje







**LEGENDA:**

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
-  regulaciona linija
-  građevinska linija

**koordinate tačaka urbanističke  
parcele**

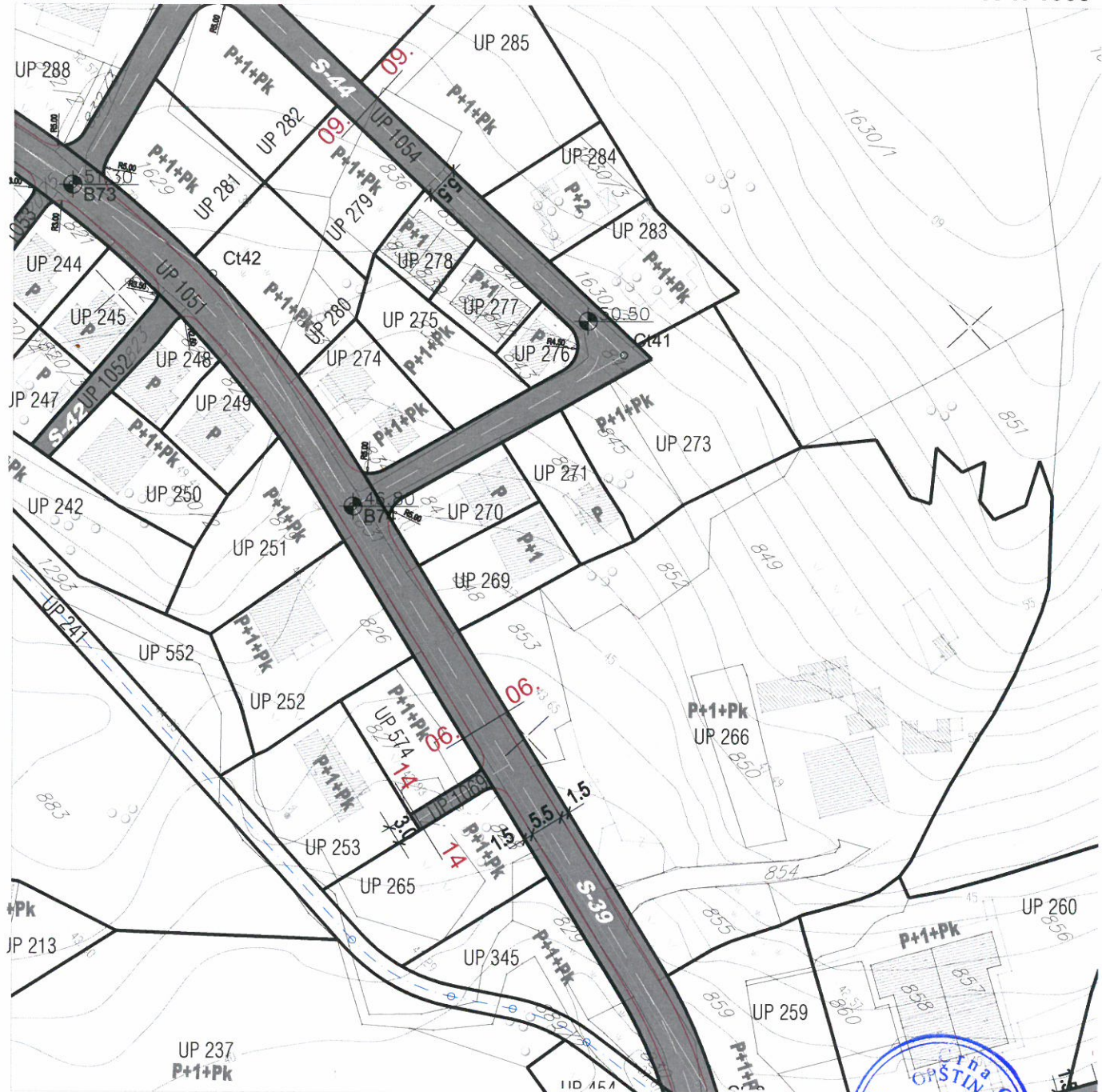
1517	6560488.33	4697835.04
1518	6560485.19	4697825.93
1524	6560472.88	4697828.09
1525	6560483.95	4697836.52
1526	6560477.59	4697837.62
1527	6560464.11	4697840.86
1528	6560463.41	4697829.76
1529	6560461.50	4697830.10

**koordinate tačaka građevinske linije**

5178 6560459.89 4697811.07  
5179 6560472.07 4697860.92








LEGENDA:

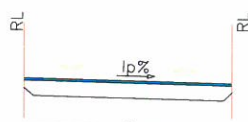
 granica DUP-a

 saobraćajne površine



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200

PRESEK 09-09







**LEGENDA:**

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

**Vodosnabdijevanje**

	vodovod
	planirani vodovod
	planirana buster stanica

**Fekalna kanalizacija**

	planirani kanalizacioni vod
--	-----------------------------





Primljeno: 17-08-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-643		4		

Broj 2259  
Tivat, 17.08.2015.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

**OPŠTINA TIVAT**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-643/2 od 07.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na **kat.par.broj 846 KO Mrčevac**, a na zahtjev **RADOSAVLJEVIĆ ZDRAVKA** izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI**

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šanti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šanti 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, 13.08.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

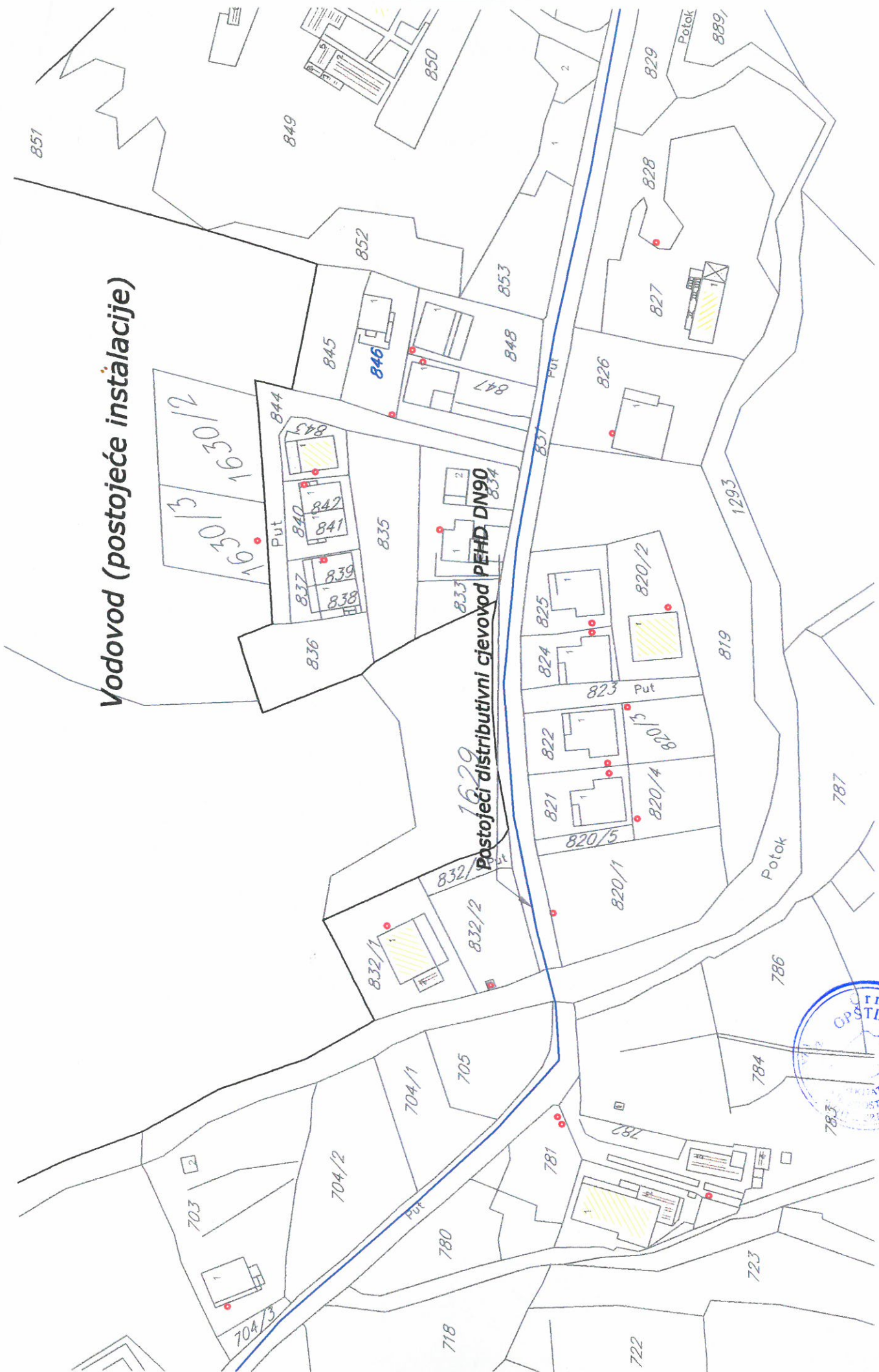
-Arhivi

DIREKTOR:  
Čedomir Lukic, dipl.ing





















Vodovod (postojeće instalacije)







**LEGENDA:**

	granica plana		trafostanica		elektrovod 35 kV - planirani
	granica i broj katastarske parcele		planirana trafostanica		elektrovod 35 kV - ukida se
	granica i broj urbanističke parcele		elektrovod 110 kV		elektrovod 10 kV
	regulaciona linija		elektrovod 110 kV - planirani		elektrovod 10 kV - planirani
	građevinska linija		elektrovod 110 kV - ukida se		elektrovod 10 kV - ukida se
			elektrovod 35 kV		







**LEGENDA:**

	granica plana		TK podzemni vod		planirano TK okno
	granica i broj katastarske parcele		planirani TK podzemni vod sa 4, 3 i 2 pvc cijevi 110mm		postojeći spoljašnji TK izvod-stubić
	granica i broj urbanističke parcele		telefonska centrala		broj planiranog TK okna
	regulaciona linija		TK okno		postojeći unutrašnji TK izvod
	građevinska linija		TK okno koje se rekonstruiše		postojeći antenski stub sa BS T MOBILE i TELEOR (planirana lokacija M. tel.)



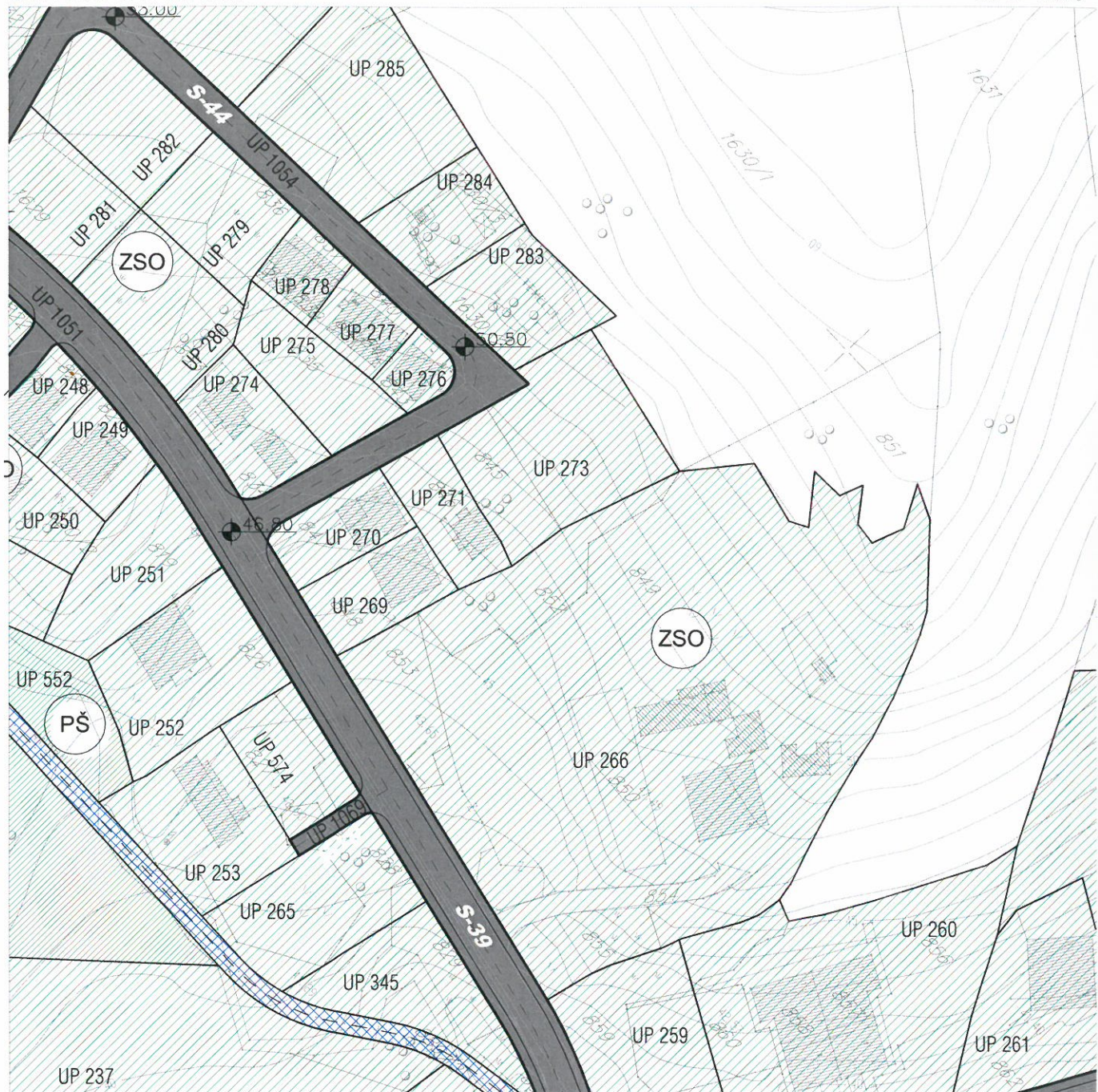




**LEGENDA:**

	granica plana		elektrovod 110 kV		TK podzemni vod
	granica i broj katastarske parcele		elektrovod 110 kV - planirani		planirani TK podzemni vod sa 4,3 i 2 pvc cijevi 110mm
	granica i broj urbanističke parcele		elektrovod 110 kV - ukida se		telefonska centrala
	regulaciona linija		elektrovod 35 kV		TK okno
	građevinska linija		elektrovod 35 kV - planirani		TK okno koje se rekonstruiše
<b>VODOSNABDIJEVANJE</b>			elektrovod 35 kV - ukida se		planirano TK okno
	vodovod		elektrovod 10 kV		postojeći spoljašnji TK izvod stubić
	planirani vodovod		elektrovod 10 kV - planirani		broj planiranog TK okna
	planirana buster stanica		elektrovod 10 kV - ukida se		postojeći unutrašnji TK izvod
<b>FEKALNA KANALIZACIJA</b>			trafostanica		postojeći antenski stub sa BS T-MOBILE I TELENOR (planirana lokacija M-tel)
	planirani kanalizacioni vod		planirana trafostanica		





LEGENDA:

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

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

	park-šuma
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo objekata prosvete

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

	zeleni zaštitni pojas
	zelenilo infrastrukture
	vodene površine

