

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-685/4

Tivat, 21.09.2015.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 33/14) i člana 5 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana »Gradiošnica« (»Sl.list CG-opštinski propisi« br.32/11), na zahtjev Bujanja Uroša iz Tivta, Vrijes I, Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP97** sa namjenom stanovanje male gustine (SMG) u zahvatu DUP-a „Gradiošnica“, Opština Tivat koja je formirana od **kat.par.br. 662 KO Mrčevac**,

### 1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

U okviru urbanističke parcele broj 97 je planirana namjena „**stanovanje male gustine - porodično stanovanje**“ **SMG**, sa mogućnošću razvoja djelatnosti u prizemlju objekta. U zoni stanovanja malih gustina, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju stanovanje ovom i susjednim objektima, kao što su trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl. a potrebno je da budu ispunjeni svi tehnički normativi za određenu djelatnost.

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 i sl.) a čiji kapaciteti 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**.

Prema Listu nepokretnosti -prepis 663, površina kat.par.br. 662 KO Mrčevac je 358 m<sup>2</sup> koja je u naravi dvorište i na njoj je evidentiran objekat u izgradnji, zgr 1, površine gabarita 68m<sup>2</sup>, spratnosti P, bez tereta.

Površina urbanističke parcele **UP97** je **358m<sup>2</sup>** i na nju se računaju parametri.

**UP97** je definisana koordinatama tačaka: **897,898,3212,3213,3215,3217 i 3218**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

U tabeli planiranih kapaciteta definisana je maksimalna građevinska površina pod objektima, bruto razvijena građevinska površina i spratnost objekata. Takođe su definisani i indexi zauzetosti i izgradjenosti na urbanističkoj parceli i moguće intervencije na objektu.

**Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

urbanistička parcela (broj)	<b>UP 97</b>
-----------------------------	--------------



površina urbanističke parcele( m <sup>2</sup> )	<b>358</b>
max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m <sup>2</sup> )	<b>143</b>
max indeks izgrađenosti	<b>0,80</b>
max bruto građevinska površina( m <sup>2</sup> )	<b>286</b>
planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
bruto građevinska površina za stanovanje (m <sup>2</sup> )	<b>200</b>
bruto građevinska površina za djelatnosti(m <sup>2</sup> )	<b>86</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Postojeći,dogradnja, nadogradnja</b>

Parametri izgradnje dati u tabeli su maksimalni parametri.Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.

- **Grđevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je kordinatama tačkaka koje se čitaju u grafikom izvodu ovih UTU –a na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije-5338 i 5339*.
- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je definisana kordinatama tačkaka koje se čitaju u grafikom izvodu ovih UTU –a na listu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.
- **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 slemena ili venca 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, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehnicke 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 mestu 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** čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo 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 potkrovne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje 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.

Postojeći objekat na **UP 97** pripada tipu objekata koji **ne prelaze** novoplanirane **regulacione linije**

Za intervencije na ovim objektima važe sljedeća pravila:

- objekat se može legalizovati u zatečenom gabaritu
- objekat se može zamijeniti novim sa uslovima iz ovog plana
- mogu se vršiti rekonstrukcije ,dogradnja i adaptacija do kapaciteta(datih u tabeli urbanističkih parametara) i građevinskih linija (datih u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“) 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-Legalizacija**

- Građevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- Građevinske linije bloka postavljene su 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.
- Djelovi 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 , 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 i uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine.Dati su osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje. **Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za konkretnu namjenu.**Odnosno,sve postojeće objekte moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom za pojedinačne tipove stambene izgradnje (BGP, spratnost objekta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti parcele

#### **C-Zamjena objekta novim radi se u skladu sa uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine(tačka 3)**

### **3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA**

- Objekte mogu biti: slobodnostojeće 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
- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ovog tipa stanovanja je **0.4**
- Maksimalni indeks izgrađenosti je **0.8**
- Maksimalna visina objekta je **11m** za objekte sa 3 etaže (P+1+Pk,Su+P+Pk) i **14m** za objekte sa 4 etaže Su+P+1+Pk ,i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sjemena krova
- U okviru objekta moguće je organizovati i podrumsku etažu koja nesme nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**. Ukoliko se u podrumskoj ili suterenskoj etaži organizuje garažiranje iste ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.
- Minimalno rastojanje objekta 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 prostor od 0 do 1,0m, a za komercijalne sadržaje max **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena
- Kod postavljanja objekata na nagnutom terenu (posebno na većim parcelama) težiti preraspodeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža.
- Ukoliko se zadnja etaža formira kao potkrovnna ,visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.2m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne visine.
- 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
- Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju uz primenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata. Za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u slove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.

### **Pomoćni i ekonomski objekti**

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtani na grafičkim priložima ,već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli SMG 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 trsjni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika
- Pozicija garaže u odnosu na pristup saobraćajnica 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 zagađuju 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 sa odredbama plana .

## **4. USLOVI ZA OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJU**

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala .
- Fasada se izvodi od kamena ili kao malterisana u bijeloj ,svijetloj 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 tkz. kapa sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori ,viđenice. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijep
- Na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne)
- Spoljašnja stolarija treba da bude boje zelene ili bjelo
- .Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri)
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama
- Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.
- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.



### **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 10/09).

## **5. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO**

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za vazduhoplovstvo.

Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu.

Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava).

Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja.

Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova.

Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

## **6. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

**Napomena:** Kolski pristup na UP 97 planom je predviđen saobraćajnicom S-11.

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

### ***Parkiranje***

- Potrebna 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 m2 BGP
usluge	1 PM na 60 m2 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, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi 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

## **7. 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 m<sup>nv</sup> na krajnjem sjeveru plana do 6-7 m<sup>nv</sup> 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 izvorištima, 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.

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.

## **8. 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 Gradiošnica: Plan hidrotehničke infrastrukture,Plan elektro infrastrukture i Plan telekomunikacione infrastrukture

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj.2544,izdati od JP „Vodovod i Kanalizacija 21. 09.2015.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 br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine**
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** broj 40-23-01-2065 od 03.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat.

- **Akt EPCG FC Distribucija br.40-13-01-2416/1 od 26.09.2013.godine**
- **Akt CGS** Crnogorski Elektroprenosni sistem, broj 0902-351-685 od 19.08.2015.godine
- **Uslovi** pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata broj 0404-5446/2 od 30.11.2011.godine, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
- **Opšte saobraćajno tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i studije lokacije ) Opština Tivat , broj 1006-152 od 30.05.2013.godine

## 9. 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. 80/05,27/13) i 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 tradicionalnog 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 zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom 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 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);projrtkovanje 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)

### **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.

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Smanjenje uticaja na životnu sredinu kroz manju emisiju CO2 i stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je primarni cilj energetske politike razvoja. Solarna energija, snaga vjetrova, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije. Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primjenjiva na području Tivta zbog povoljnog položaja i velikog broja suncanih 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.

## 11. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezana da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko tehničkih uslova .

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i situacije terena, investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** za izgradnju objekta u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11,35/13,39/13 i 33/14) , Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije («Sl.list CG» br. 23/14) i drugim propisima ,standardima ,tehničkim normativima. Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

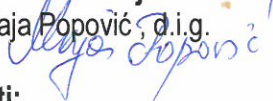
Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

U prilogu UTU nalazi se izvod iz grafičkog dijela „DUP-a“Gradiošnica“

- Urbanistički pokazatelji za urbanističke parcele;
- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Analiza postojećeg stanja R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije 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 pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za izgradnju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

Samostalni savjetnik II  
Maja Popović, d.i.g.



### Dostaviti:

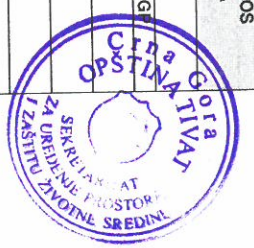
- Bubanja Uroš, Vrijes bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



Sekretar  
Tatjana Uelić, dipl.pravnik

BR/OL URBAJNSTIČKE PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADNJE ENOSTI	INDEKS ZAUZETO STI	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVAN JE (m <sup>2</sup> )	BGP DUELATNO STI (m <sup>2</sup> )	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP 95	SMG	383	P+1+Pk	153	0.80	0.40	307	215	92	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	PREMASENA BRGP
UP 96	SMG	314	P+1+Pk	86	0.82	0.27	258	181	77	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 97	SMG	358	P+1+Pk	143	0.80	0.40	286	200	86	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 98	SMG	410	P+1+Pk	164	0.80	0.40	328	229	98	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 99	SMG	388	P+1+Pk	155	0.80	0.40	310	217	93	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 100	SMG	405	P+1+Pk	162	0.80	0.40	324	227	97	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 101	SMG	334	P+1+Pk	134	0.80	0.40	267	187	80	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 102	SMG	396	P+1+Pk	158	0.80	0.40	317	222	95	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	PREMASENA BRGP
UP 103	SMG	321	P+1+Pk	102	0.94	0.32	302	211	91	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 104	SMG	340	P+1+Pk	136	0.80	0.40	272	190	82	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 105	SMG	499	P+1+Pk	200	0.80	0.40	400	280	120	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 106	SMG	375	P+1+Pk	150	0.80	0.40	300	210	90	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 107	SMG	377	P+1+Pk	151	0.80	0.40	302	211	90	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 108	SMG	482	P+1+Pk	193	0.80	0.40	386	270	116	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 109	SMG	200	P+1+Pk	80	0.80	0.40	160	112	48	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 110	SMG	149	P+1	65	0.88	0.44	131	92	39	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 111	SMG	328	P+1+Pk	131	0.80	0.40	262	184	79	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 112	SMG	728	P+1+Pk	255	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 113	SMG	251	P+1	69	0.55	0.27	137	96	41	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 114	SMG	955	P+1+Pk	286	/	0.30	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 115	SMG	743	P+1+Pk	260	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 116	SMG	749	P+1+Pk	262	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 117	SMG	496	P+1+Pk	199	0.80	0.40	397	278	119	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 118	SMG	696	P+1+Pk	244	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 119	SMG	558	P+1+Pk	223	0.80	0.40	447	313	134	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 120	SMG	262	P	38	0.14	0.14	38	26	11	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 121	SMG	619	P+1+Pk	217	0.80	0.35	495	347	149	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 122	SMG	276	P	105	0.38	0.38	105	74	32	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 123	SMG	519	P+1+Pk	208	0.80	0.40	415	291	125	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 124	SMG	272	P	105	0.39	0.39	105	74	32	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 125	SMG	932	P+1+Pk	279	/	0.30	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 126	SMG	552	P+1+Pk	221	0.80	0.40	442	309	133	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	
UP 127	SMG	315	P+1+Pk	126	0.80	0.40	252	176	76	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADDOGRADNJA	

MonteCEP, Kotor







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

Za UP 97



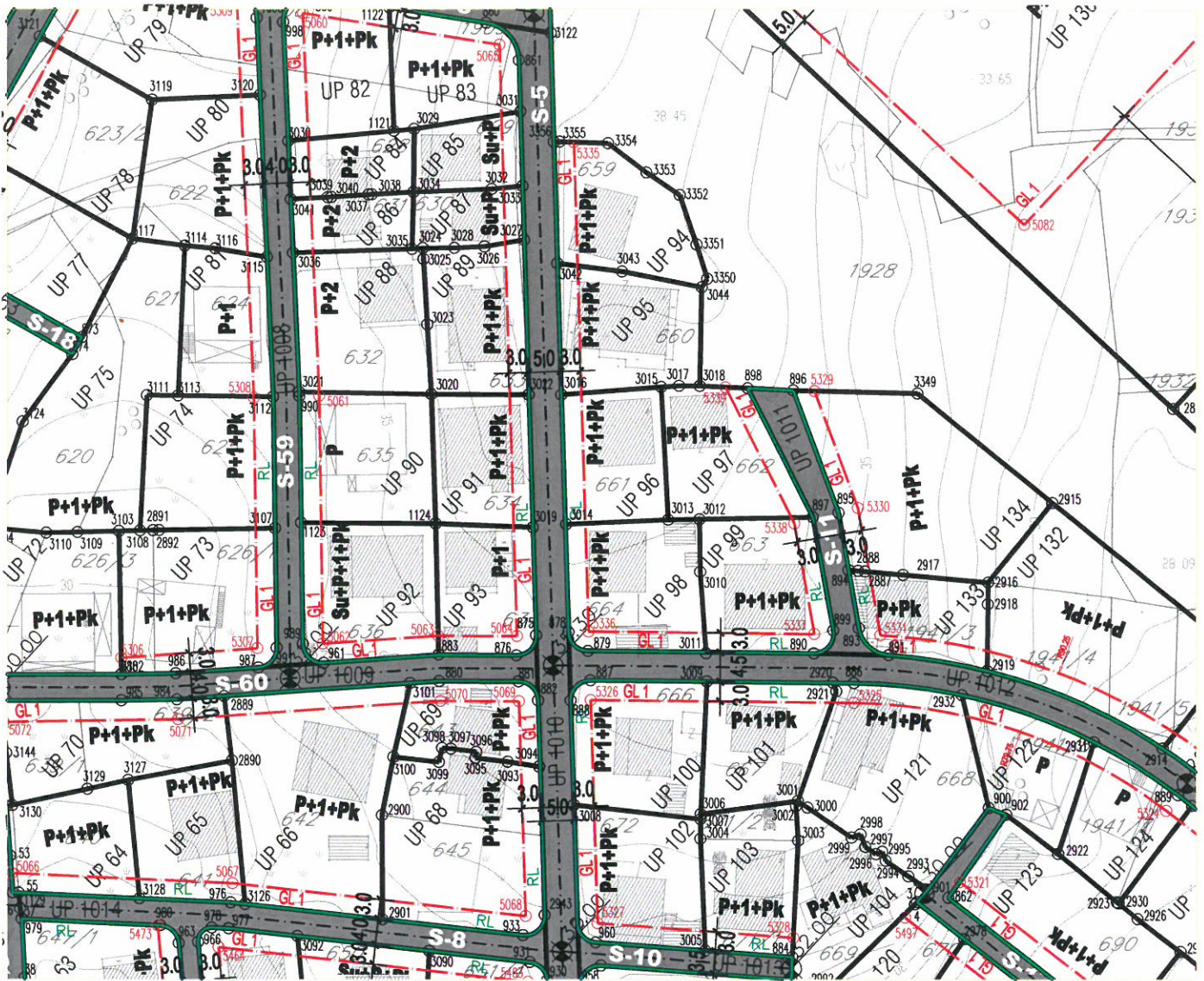
### LEGENDA

- |   |  |   |     |   |
|---|--|---|-----|---|
|  | GRANICA PLANA  |  | PUJ | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNOG KORISNIJENJA |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE                      |  | PUS | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE  |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE                    |  | IOK | INFRASTRUKTURNE I PROIZVODNO KOMUNALNE POVRŠINE   |
|  | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA                           |  | VO  | VODENE POVRŠINE                                   |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE                    |  | DS  | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE               |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE                 |   |     |   |
|  | POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI                      |   |     |   |
|  | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE                          |   |     |   |
|  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU—OSNOVNA ŠKOLA |   |     |   |


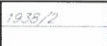
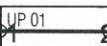

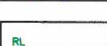
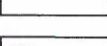


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000

Za UP 97



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA

KOORDINATE UP 97

Br.	Y	X
897	6560026.77	4697416.83
898	6560016.78	4697436.56
3212	6559888.27	4697242.57
3213	6559868.20	4697239.06
3215	6559851.96	4697221.12
3217	6559826.24	4697219.41
3218	6559838.83	4697238.72



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

Za **UP 97**



## LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAEVINSKA LINIJA

### VODOSNABDIJEVANJE

	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANA BUSTER STANICA

### FEKALNA KANALIZACIJA

	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
--	-----------------------------



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Priljeno: 22-09-2015				
Organ.jed.	Klasifik.nak.	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-685/3				



## 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 SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Broj 2545

Tivat, 21.09.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-685/2 od 05.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na **kat.par.broj 662 KO Mrčevac**, a na zahtjev **BUBANJA UROŠA** 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 javnosti vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.)



**PRILOG:**-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 21.09.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

\* **DIREKTOR:**  
**Čedomir Lukić, dipl.ing**



Vodovod (postojeće instalacije)



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

Za UP 97



## LEGENDA

	GRANICA PLANA		ELEKTROVOD 110kV		ELEKTROVOD 10kV
	GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE		ELEKTROVOD 110kV - PLANIRANRA SE		ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANIRA SE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE		ELEKTROVOD 110kV - UKIDA SE		ELEKTROVOD 10kV - UKIDA SE
	REGULACIONA LINIJA LINIJA		ELEKTROVOD 35kV		TRAFOSTANICA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		ELEKTROVOD 35kV - PLANIRANIRA SE		PLANIRANA TRAFOSTANICA
			ELEKTROVOD 35kV - UKIDA SE		



Milica  
Marko  
Adrijana

Kaj's

**Adrijana Pejović**

**From:** Tatjana Jelic <urbanizam@opstinativat.com>  
**Sent:** 18. avgust 2015 14:57  
**To:** adrijana.pejovic@opstinativat.com; milica.manojlovic@opstinativat.com;  
 marko.kostic@opstinativat.com  
**Subject:** FW: Teh.uslovi za izgradnju  
**Attachments:** image001.jpg

Crna Gora  
OPSTINA TIVAT

Primljeno: 19-08-2015				
Organ.ied.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	685		

**From:** Slobodan Vukasinovic [mailto:Slobodan.Vukasinovic@cges.me]  
**Sent:** Tuesday, August 18, 2015 9:22 AM  
**To:** Tatjana Jelic  
**Cc:** Branko Knezevic; Bogdan Minic; Vjera Popovic  
**Subject:** Teh.uslovi za izgradnju

Poštovana gospođo Jelić,

Dobili smo od Vas sledeće zahtjeve za dostavu tehničkih uslova za projektovanje el. instalacija:

1. DUP „Mrčevac“

- izgradnja stambenog objekta na kat.par.br.64 Ko Mrčevac, UP 353 –Mulić Elvis (Vaš Zahtjev br.0902-351-710/3 od 07.08.2015.g.)
- izgradnja stambenog objekta na dijelu kat.par.br.63 Ko Mrčevac, UP 348–Mulić Elvis (Vaš Zahtjev br.0902-351-712/3 od 07.08.2015.g.)
- izgradnja stambenog objekta na dijelu kat.par.br.63 Ko Mrčevac, UP 352 –Mulić Elvis (Vaš Zahtjev br.0902-351-711/3 od 07.08.2015.g.)

2. DUP „Gradiošnica“

- izgradnja stambenog objekta na kat.par.br.846 Ko Mrčevac, UP 271 –Radosavljević Zdravko (Vaš Zahtjev br.0902-351-643/3 od 07.08.2015.g.)
- rekonstrukcija stambenog objekta na kat.par.br.662 Ko Mrčevac, UP 97 –Bubanja Uroš (Vaš Zahtjev br.0902-351-685/3 od 05.08.2015.g.)

Naznačeni objekti se ne nalaze u blizini naših objekata.

Srdačan pozdrav,

Slobodan Vukašinović, B.Sc.E.E.



tel: +382(0)20 407 683  
 mob: +382(0)67 617 426  
 e-mail: [slobodan.vukasinovic@cges.me](mailto:slobodan.vukasinovic@cges.me)

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000

Za UP 97



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

R 1:200



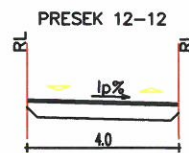
### LEGENDA



Granica DUP-a

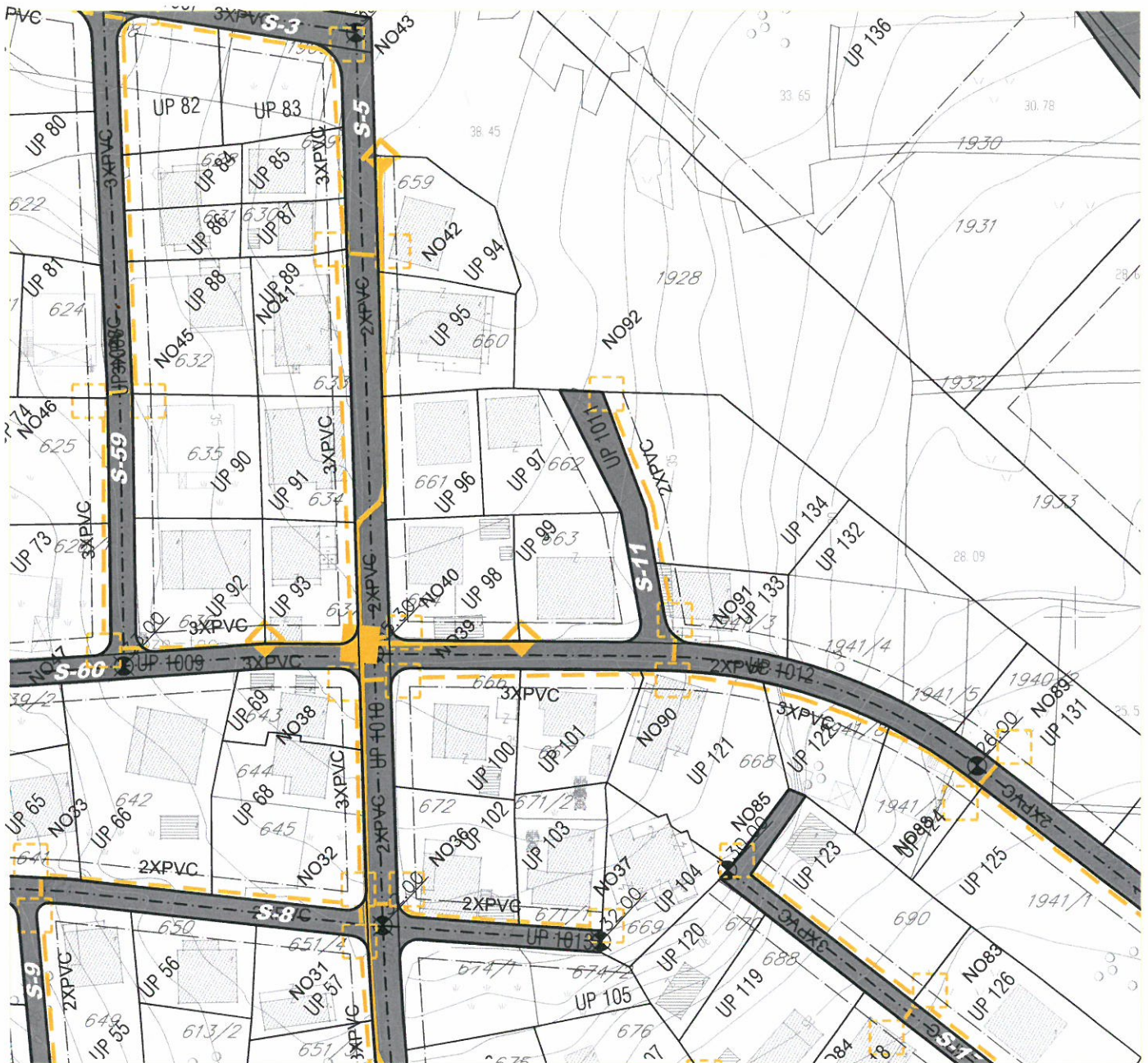


Saobraćajne površine



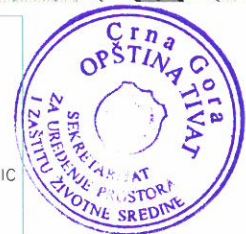
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INFRASTRUKTURA R 1:1000

Za UP 97



## LEGENDA

	GRANICA PLANA		TK OKNO KOJE SE REKONSTRUISE
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE		PLANIRANO TK OKNO
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE		POSTOJEĆI SPOLJASNJI TK IZVOD—STUBIC
	REGULACIONA LINIJA LINIJA		BROJ PLANIRANOG TK OKNA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		POSTOJEĆI UNUTRASNJI TK IZVOD
	TK PODZEMNI VOD		POSTOJEĆI ANTENSKI STUB SA BS T-MOB i TELENOR(PLANIRANA LOKACIJA M-TEL)
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 4,3 I 2 PVC CIJEVI 110mm		
	TELEFONSKA CENTRALA		
	TK OKNO		



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN ZELENIH POVRŠINA R 1:1000

Za UP 97



### 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 JAVNE NAMJENE

	PARK – ŠUMA
	SKVER
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

#### ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE

	ZELENI ZAŠTITNI POJAS
	ZELENILO INFRASTRUKTURE

	VODENE POVRŠINE
--	-----------------

