

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-717/4

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 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac“ (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 20/13), na zahtjev **KNEŽEVIĆ Gojka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za **izgradnju objekta stanovanja manje gustine (SMG)** na urbanističkoj parceli **UP-416**, u zahvatu DUP-a „Mrčevac“, koja je formirana od kat.par.br. **30** i dijela kat.par.br. **1406 KO Mrčevac**,

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

Planirana namjena **UP-416** je **stanovanje male gustine (SMG)** a ima mogućnost razvoja djelatnosti u prizemlju objekta. U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti **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 **max 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. Za stanovanje manjih gustina (SMG) minimalna veličina parcele je **300m<sup>2</sup>**.

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. Prema planu UP-416 je formirana od kat.par.br. 30 i dijela kat.par.br. **1406** (u naravi potok) **KO Mrčevac**. Regulaciona linija za UP-416 je definisana koordinatama prelomnih tačaka **16, 17, 865, 2030, 2042, 2043, 3495, 3498 i 3499** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu *Plan parcelacije*.

**Napomena:** Do podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole investitor je dužan **formirati UP-416** odnosno izvršiti **parcelaciju** kat.par.br. **30** i **1406 KO Mrčevac** u skladu sa datim uslovima odnosno koordinatama.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je koordinatama tačaka **40, 72, 4069, 4070 i 4071** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu *Plan 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 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 međuetražnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do **3.0m**;
- za stambene etaže do **3.5m**;
- za poslovne etaže do **4.5m**;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi **4.5m**;

#### **Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

Prema Listu nepokretnosti broj 1044 površina kat.par.br. 30 KO Mrčevac je **336m<sup>2</sup>**. Od toga cca **10m<sup>2</sup>** se nalaze na trasi planirane saobraćajnice S-576. U obuhvatu UP-416 ulazi i cca **30m<sup>2</sup>** kat.par.br. 1406 KO Mrčevac. Shodno navedenom površina UP-416 odnosno predmetne lokacije je **357m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

#### **Tabelarni prikaz:**

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| urbanistička parcela                         | <b>UP-416</b>                       |
| planirana intervencija na UP-416             | <b>Izgradnja planiranog objekta</b> |
| površina urbanističke parcele                | <b>607m<sup>2</sup></b>             |
| max indeks zauzetosti                        | <b>0.40</b>                         |
| max površina parcele pod objektom            | <b>143m<sup>2</sup> BGP</b>         |
| max indeks izgrađenosti                      | <b>1.00</b>                         |
| max bruto građevinska površina               | <b>357m<sup>2</sup> BGP</b>         |
| max bruto građevinska površina za stanovanje | <b>250m<sup>2</sup> BGP</b>         |
| max bruto građevinska površina djelatnosti   | <b>107m<sup>2</sup> BRGP</b>        |
| Planirana spratnost objekta                  | <b>P+2+Pk</b>                       |

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

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

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

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

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi 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.



### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susednih 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 u 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 **7m**.
- kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0** do **1.0m**, a za komercijalne sadržaje **max 0.2m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine **1.0m**. Fasadna površina erкера ne smije prelaziti **35%** površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije.
- maksimalna visina objekata je **14m** za objekte **P+2+Pk** i **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.

### 4. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

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

### 5. POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2.5m**, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

## 6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

## 7. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

**Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:

- 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 zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

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

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

Kolski pristup na UP-416 je sa planirane saobraćajnice **S-56**.

**Napomena:** Smjernicama plana je definisano da se građevinska dozvola može izdati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovni prostor sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije



za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

### **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 i ozelenjavanje urbanističke parcele**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- parcele se ograđuju zidanom po pravilu kamenom 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 0.6 m
- 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 ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima

## **9. PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **Topografija**

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

### **Klimatski uslovi**

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

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

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

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

*Oblačnost i osunčanost:* Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine 42 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 iz PUP-a Tivat veći dio teritorije plana pripada II i III kategoriji terena. Mali srednji dio pripada I kategoriji dok jedan dio na sjeveroistoku plana je svrstan u IV kategoriju terena sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju.

#### **Hidrološke karakteristike**

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

#### **Pejzažno uređenje**

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.

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. 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.

U zoni zahvata DUP-a Mrčevac dominira vegetacija okućnica u vidu sezonskog cvijeća sa maslinama, smokvom, agrumima, vinovom lozom, kao i dekorativnim žbunjem kao što su pitospor, oleander itd.

Na sjeveroistočnoj i jugoistočnoj strani plana vegetacija prelazi u manje šumske formacije. Od drvenastih vrsta dominiraju Pinus halepensis, Pinus nigra, Olea europea, Fraxinus oxycarpa i rjeđe Quercus pubescens.

Ovi zeleni koridori na padinama Vrmca imaju značajnu funkciju za poboljšanje mikroklimatskih uslova (prevjetranje grada), za povezivanje gradskog zelenila i prirodnog pejzaža, te za morfološko strukturiranje urbanizovnog prostora.

## **10. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

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

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

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 2466 08.09.2015.god. pribavljeni od „Vodovod i Kanalizacija“ D.O.O. Tivat.
- **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.

## 11. 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.

## 12. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### Smjernice za zaštitu životne sredine

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. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u “bistjerni” (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz PUP-a Tivta, u obuhvatu DUP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjeni uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu te je Sekretarijat za

uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, doneo je *Odluku o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za Detaljni urbanistički plan Mrčevac.*

### **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 mikrorejzonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija su: pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala; pravilna geometrijska formu 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 od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu; 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 rasporedjela 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.

#### *Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:*

Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearniran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble.

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.





Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

### 13. 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 energetskeg sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; energetske efikasnost zgrada; upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske 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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### 14. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan 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 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, 39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je izrada **Protivpožarnog elaborata** i **Elaborata energetske efikasnosti**. U zavisnosti od namjene i veličine objekta radi se **Elaborat zaštite na radu** i **Revizija**, shodno članu 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

## 15. GRAFIČKI PRILOZI

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

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

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ① Knežević Gorica, ulica Palih boraca 15, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

| BROJ URBANISTIČKE PARCELE | NAMENA PARCELE | POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> ) | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA | BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> ) | BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> ) | MAKSIMALNA BGP DJELATNOSTI (m <sup>2</sup> ) | INDEKS ZAUZETOSTI | INDEKS IZGRADJENOSTI | POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU | STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE  | KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA                                   |
|---------------------------|----------------|------------------------------------|---|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|-------------------|----------------------|-------------------------------------|---|---|
| UP-403                    | SMG            | 489                                | 195                                     | P+2+Pk                      | 489                          | 342                              | 147  | 0.40              | 1.00                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA   |   |
| UP-404                    | SMG            | 650                                | 228                                     | P+2+Pk                      | 500                          | 350                              | 150  | 0.35              | /                    |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA   |   |
| UP-405                    | SMG            | 444                                | 177                                     | P+2+Pk                      | 444                          | 311                              | 133  | 0.40              | 1.00                 |                                     | PLANIRANI   | IZGRADNJA OBJEKTA MOGUĆA JE TEK NAKON IZMESTANJA DALEKOVODA |
| UP-406                    | SMG            | 725                                | 254                                     | P+2+Pk                      | 500                          | 350                              | 150  | 0.35              | /                    |                                     | PLANIRANI   |   |
| UP-407                    | SMG            | 1272                               | 318                                     | P+2+Pk                      | 500                          | 350                              | 150  | 0.25              | /                    |                                     | PLANIRANI   |   |
| UP-408                    | SMG            | 465                                | 186                                     | P+2+Pk                      | 465                          | 325                              | 139  | 0.40              | 1.00                 |                                     | PLANIRANI   |   |
| UP-409                    | SMG            | 452                                | 181                                     | P+2+Pk                      | 452                          | 316                              | 136  | 0.40              | 1.00                 |                                     | PLANIRANI   |   |
| UP-410                    | SMG            | 438                                | 175                                     | P+2+Pk                      | 438                          | 307                              | 131  | 0.40              | 1.00                 |                                     | PLANIRANI   |   |
| UP-411                    | SMG            | 168                                | 75                                      | P+1                         | 149                          | 105                              | 45   | 0.44              | 0.89                 |                                     | POSTOJEĆI   | SUBSTANDARDNA PARCELA                                       |
| UP-412                    | SMG            | 328                                | 145                                     | Su+P+1+Pk                   | 328                          | 230                              | 98   | 0.44              | 1.00                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA   | PREMASEN INDEKS ZAUZETOSTI                                  |
| UP-413                    | SMG            | 227                                | 42                                      | Su+P                        | 85                           | 59                               | 25   | 0.19              | 0.37                 |                                     | POSTOJEĆI   | SUBSTANDARDNA PARCELA                                       |
| UP-414                    | SMG            | 240                                | 80                                      | Su+P+1                      | 166                          | 116                              | 50   | 0.33              | 0.69                 |                                     | POSTOJEĆI   | SUBSTANDARDNA PARCELA                                       |
| UP-415                    | SMG            | 266                                | 107                                     | P+1                         | 213                          | 149                              | 64   | 0.40              | 0.80                 | D                                   | POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU | SUBSTANDARDNA PARCELA                                       |
| UP-416                    | SMG            | 357                                | 143                                     | P+2+Pk                      | 357                          | 250                              | 107  | 0.40              | 1.00                 |                                     | PLANIRANI   |   |
| UP-417                    | SMG            | 411                                | 165                                     | P+2+Pk                      | 411                          | 288                              | 123  | 0.40              | 1.00                 |                                     | PLANIRANI   |   |
| UP-418                    | SMG            | 272                                | 88                                      | P+1                         | 149                          | 104                              | 45   | 0.40              | 0.67                 |                                     | POSTOJEĆI   | SUBSTANDARDNA PARCELA                                       |

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000



Kat. parc. 30 KO Mrčevac



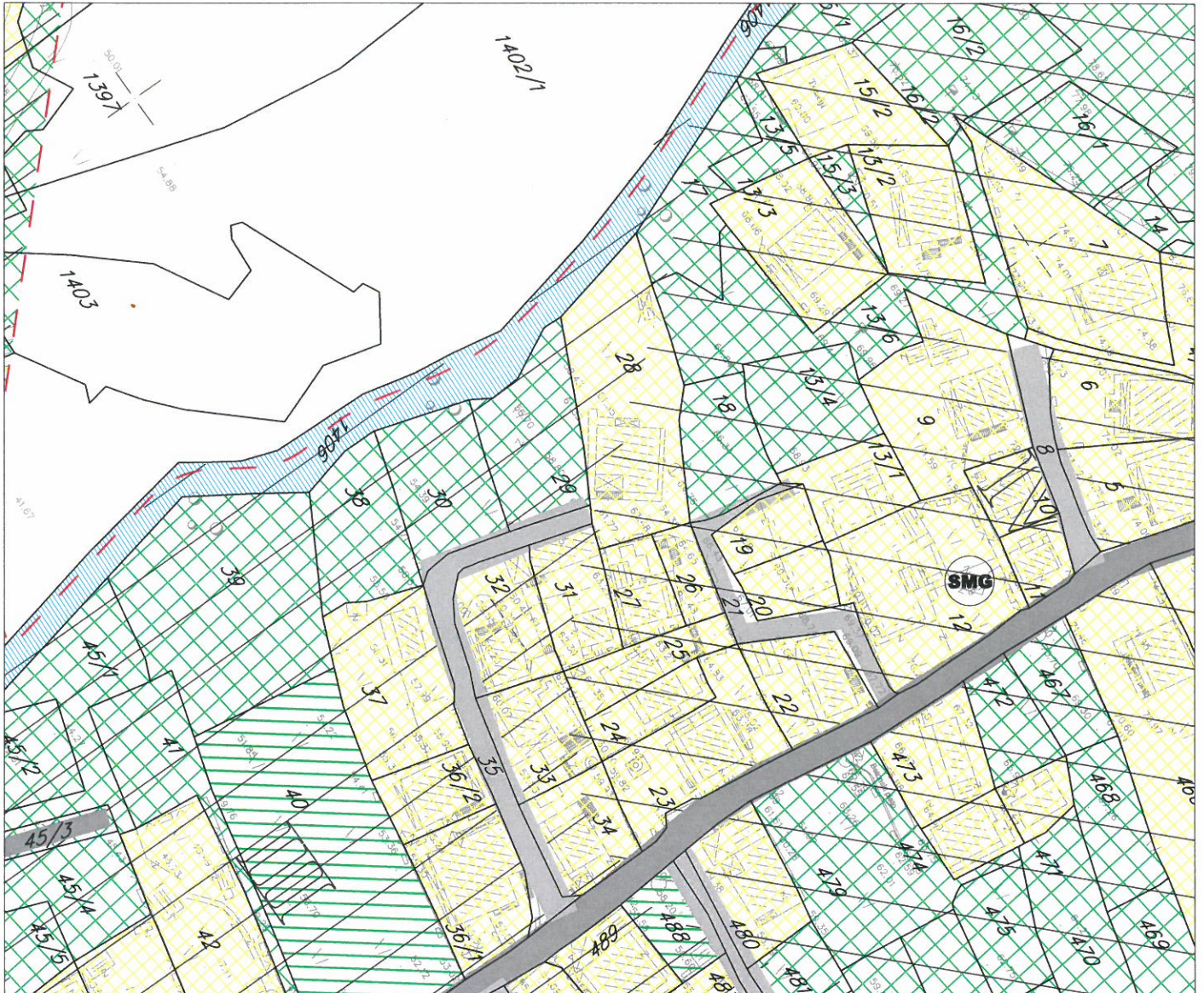
## LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

## POSTOJEĆE STANJE R 1:1000

Kat. parc. 30 KO Mrčevac



### LEGENDA

- Granica plana
- granica i broj katastarske parcele

### NAMJENA

Izgrađene površine

- individualno stanovanje

Neizgrađene površine

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

ulice

- asfaltni kolovoz
- makadam
- beton

vodeni tokovi

- potoci i kanali

### GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

- I kategorija - tereni bez ograničenja za urbanizaciju
- II kategorija - tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
- III kategorija - tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
- IV kategorija - tereni nepovoljni za urbanizaciju



arheološko područje prema PUP-u Tivta do 2020.



objekti predviđeni za rušenje

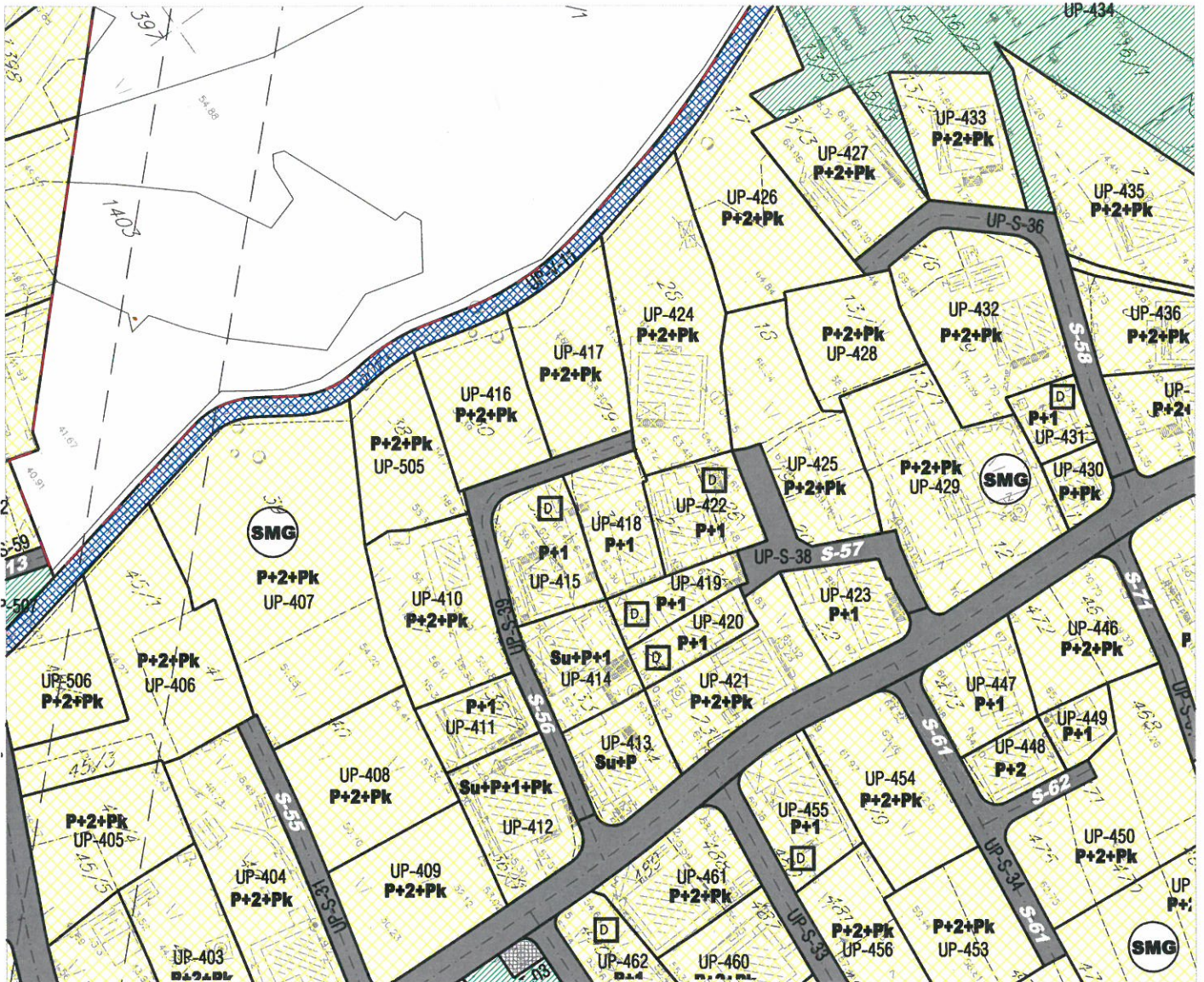


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

## PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000



UP 416



### LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNOG KORIŠĆENJA
- VODENE POVRŠINE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- SUBSTANDARDNE PARCELE SA POSTOJEĆIM PRIZEMNIM OBJEKTIMA KOJIMA JE DOZVOLJENA DOGRADNJA I NADGRADNJA JEDNE ETAŽE DO PLANIRANIH KAPACITETA ZA NAMENU KOJIM PRIPADAJU
- URBANISTIČKE PARCELE FORMIRANE OD DVE SUBSANDARNE KAT. PARC. NA KOJIMA JE DOZVOLJENA IZGRADNJA 2 STAMBENA OBJEKTA

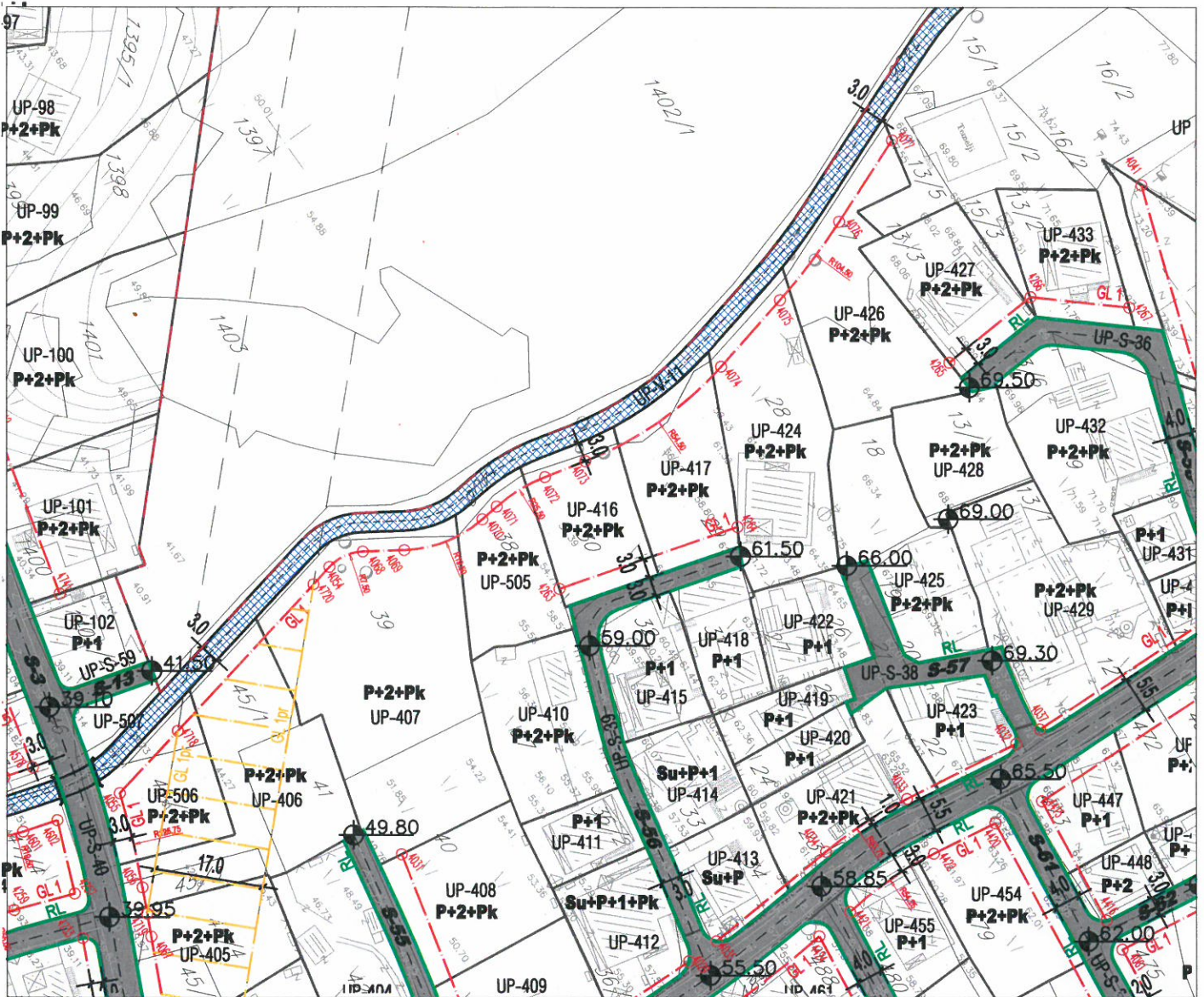


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

## PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE R 1:1000



UP 416

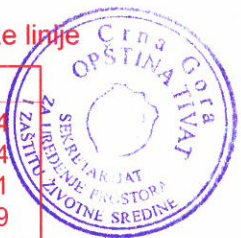


### LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PRIVREMENA GRAĐEVINSKA LINIJA DO IZMEŠTANJA DALEKOVODA
- KORIDOR DALEKOVODA

### Koordinate tačaka građevinske linije

| Br.  | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 4069 | 6559762.24 | 4697878.54 |
| 4070 | 6559765.35 | 4697891.24 |
| 4071 | 6559765.05 | 4697894.21 |
| 4072 | 6559765.69 | 4697902.99 |



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

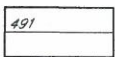
## PLAN PARCELACIJE R 1:1000



UP 416



### LEGENDA

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

### Koordinate tačka UP 416

| Br.  | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 16   | 6559784.19 | 4697894.53 |
| 17   | 6559783.99 | 4697893.82 |
| 865  | 6559788.27 | 4697908.54 |
| 2030 | 6559772.74 | 4697897.52 |
| 2042 | 6559776.65 | 4697912.12 |
| 2043 | 6559765.53 | 4697916.11 |
| 3495 | 6559762.20 | 4697900.73 |
| 3498 | 6559764.42 | 4697910.23 |
| 3499 | 6559762.78 | 4697903.72 |



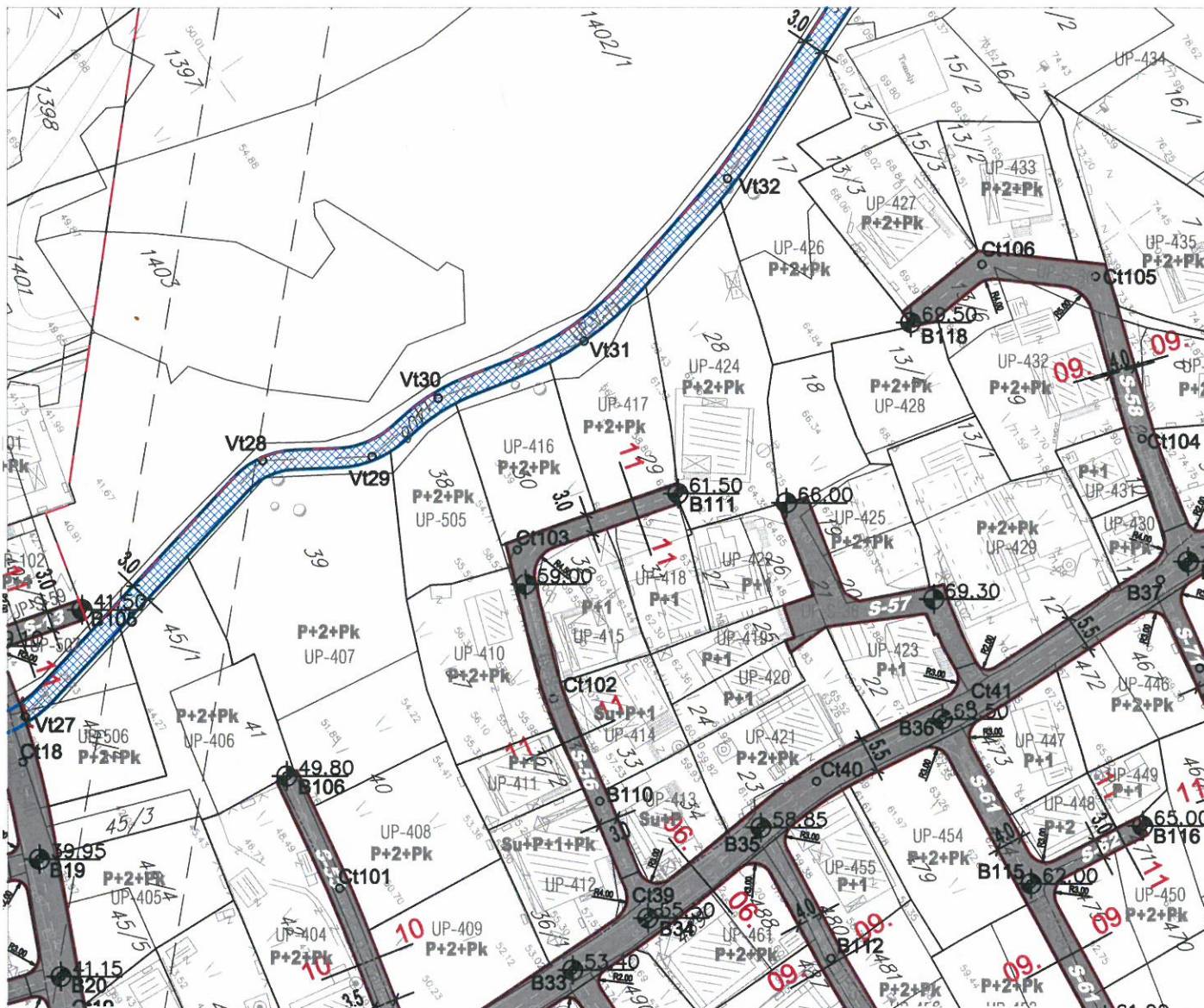


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

## PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000



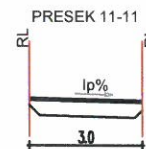
UP 416



### LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE
-  LOKACIJA KONTEJNERA
-  PARKING NA JAVNOJ POVRŠINI

### POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



|                      |                |          |         |            |
|----------------------|----------------|----------|---------|------------|
| Prih. br. 08-09-2015 |                |          |         |            |
| Organiz. j.          | Klasifik. znak | Red. br. | Priloga | Vrijednost |
| 0902-                | 351-           | 717/3    |         |            |



## 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

OPŠTINA TIVAT  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

2566

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

08-09-2015

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA br.0902-351-717/2 od 25.08.2015 god. ,za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta stanovanja na urbanističkoj parceli UP 416-katastarska parcela broj 1406 KO Mrčevac ,a na zahtjev KNEŽEVIĆ GOJKA izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Urbanistička parcela UP 416-kat.par.br. 1406 KO Mrčevac se nalazi van naše zone vodosnabdjevanja-nije moguće obezbjediti vodosnabdjevanje.
2. Da bi se moglo obezbjediti vodosnabdjevanje na pomenutoj lokaciji potrebno je izgraditi rezervoar i napraviti buster stanicu,kao što je predviđeno DUP-om za to područje-(postoji projekat).

Tivat,08.09.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić,dipl.ing

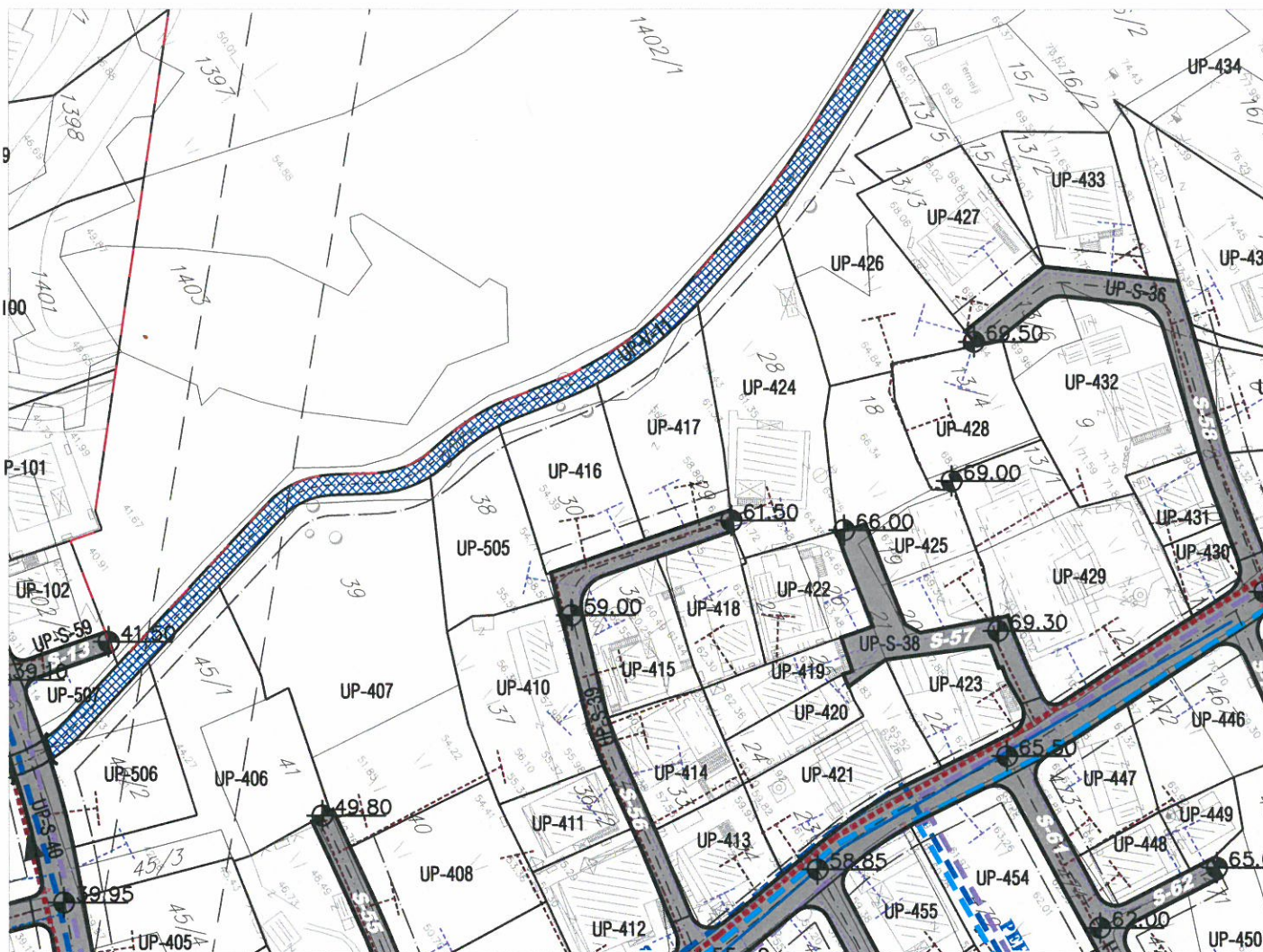


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000



UP-416



### LEGENDA

|                  |  |
|------------------|--|
|                  | GRANICA PLANA  |
|                  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE                             |
|                  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE                            |
|                  | REGULACIONA LINIJA   |
|                  | GRAĐEVINSKA LINIJA   |
| VODOSNABDJEVANJE |  |
|                  | VODOVOD  |
|                  | PLANIRANI VODOVOD  |
|                  | PLANIRANI DOVOD SA DISTRIBUCIONOG ODVOJKA REGIONALNOG VODOVODA |
|                  | PLANIRANI VODOVOD II VISINSKE ZONE                             |
|                  | POSTOJEĆI REZERVOAR  |
|                  | PLANIRANI REZERVOAR  |
|                  | POSTOJEĆA BUSTER STANICA                                       |
|                  | PLANIRANA BUSTER STANICA                                       |

### FEKALNA KANALIZACIJA

|  |  |
|--|--|
|  | POSTOJEĆI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA |
|  | POSTOJEĆA KANALIZACIJA                 |
|  | PLANIRANI KANALIZACIONI VOD            |
|  | PLANIRANI POTISNI KANALIZACIONI VOD    |
|  | PLANIRANO REVIZIONO OKNO               |
|  | PLANIRANA CRPNA STANICA                |
|  | SMJER ODVOĐENJA                        |



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC
















## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 416



### LEGENDA

#### ELEKTROMREŽA

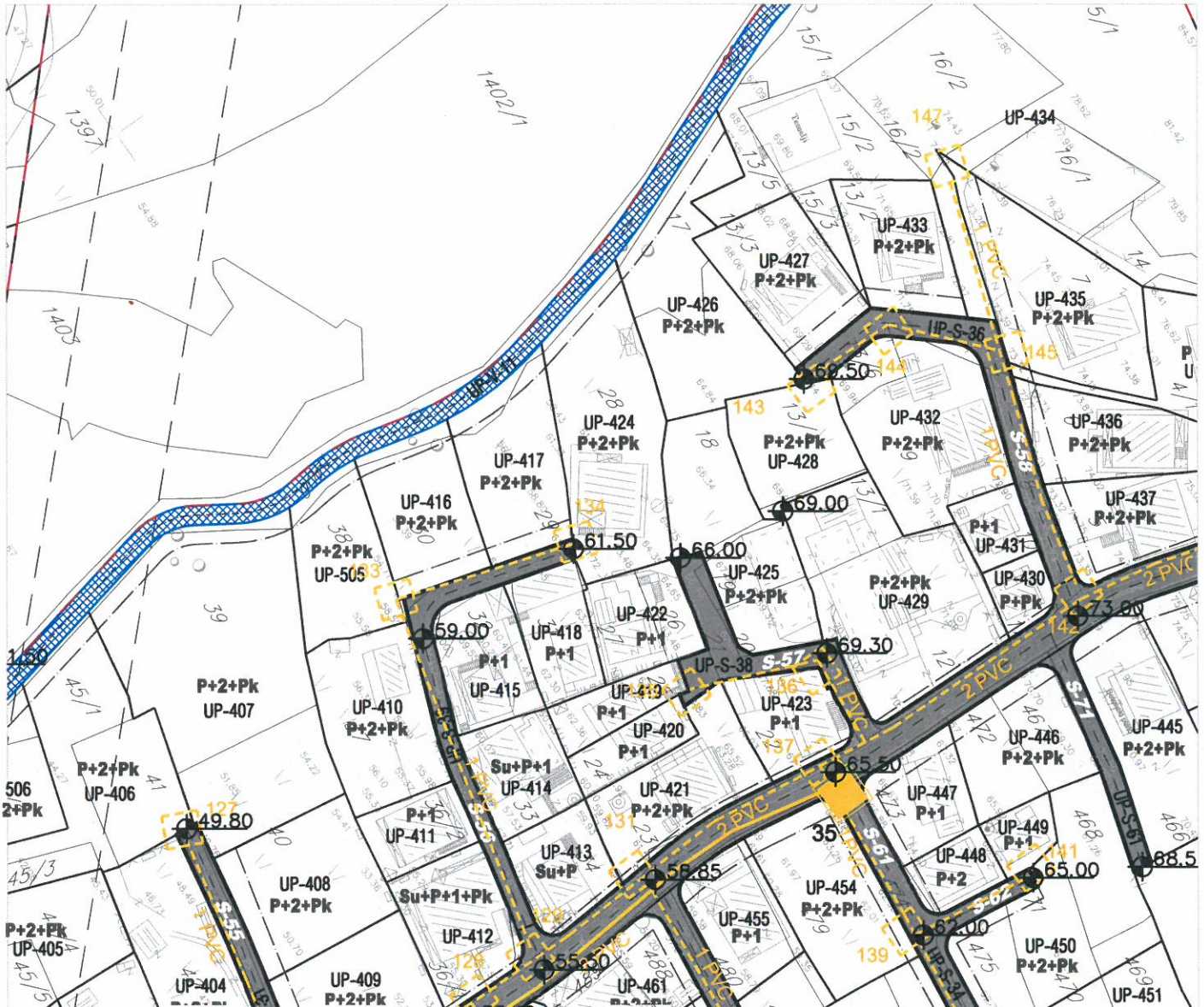
|   |                              |   |                                     |
|---|------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | ELEKTROVOD 10kV              |  | DVOSTRUKI ELEKTROVOD 0,4kV          |
|  | ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI  |  | TRAFOSTANICA                        |
|  | ELEKTROVOD 10kV - UKIDANJE   |  | GRANICA PLANA                       |
|  | ELEKTROVOD 35kV - UKIDANJE   |  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE  |
|  | ELEKTROVOD 110kV - UKIDANJE  |  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | ELEKTROVOD 0,4kV             |  | REGULACIONA LINIJA                  |
|  | ELEKTROVOD 0,4kV - PLANIRANI |  | GRADEVINSKA LINIJA                  |
|  | ELEKTROVOD 0,4kV - UKIDANJE  |   |                                     |






















# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 416



LEGENDA

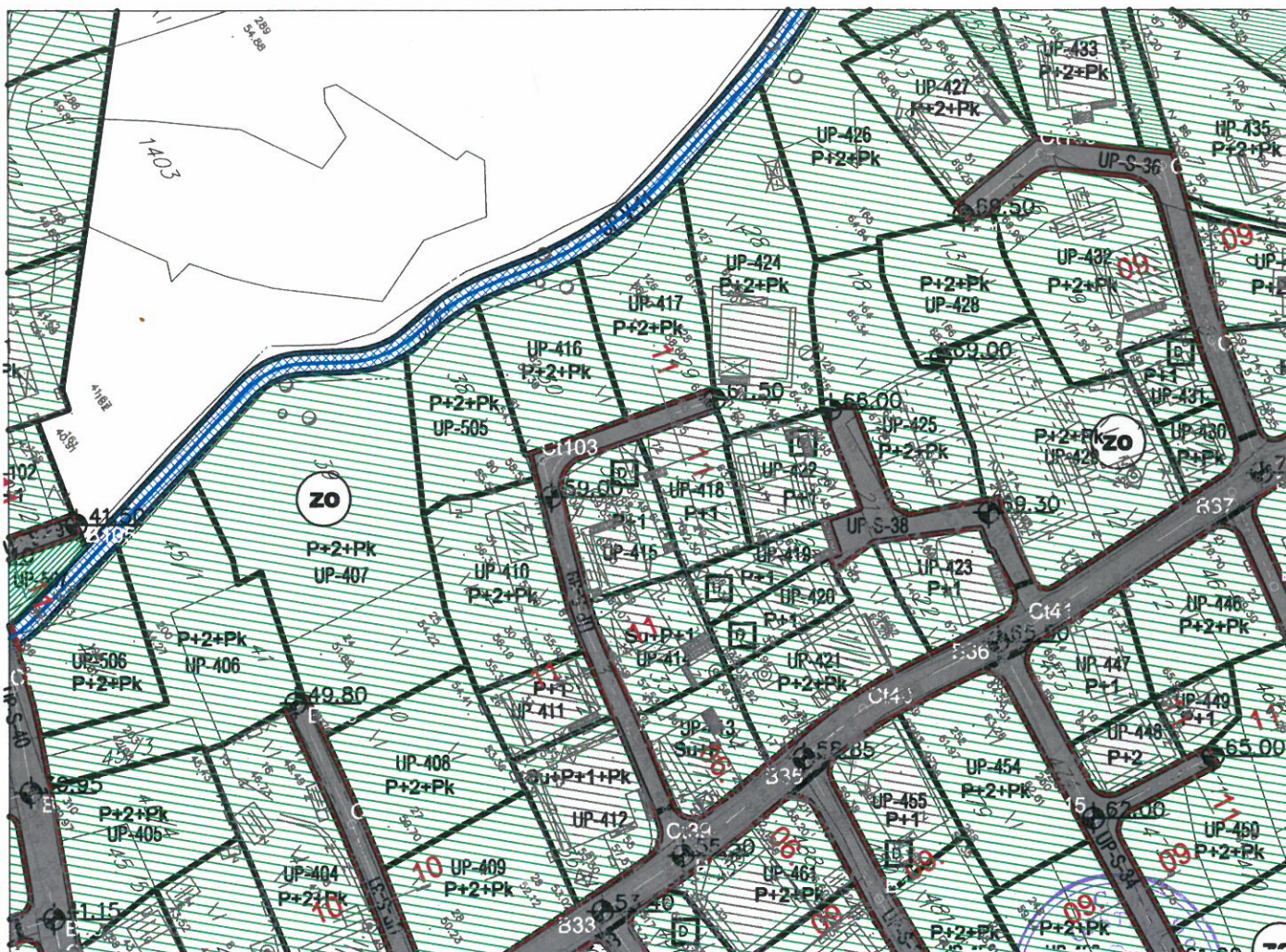
|   |                                     |   |          |   |   |
|---|-------------------------------------|---|----------|---|---|
|  | GRANICA PLANA                       |  | EK MREŽA |  | POSTOJEĆA RBS   |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE  |  |          |  | POSTOJEĆE EK okno (35 EK okna - EK koncentracija)                         |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |  |          |  | POSTOJEĆA EK kanalizacija<br>EK Kanalizacija -1,2,4 PVC cijevi F110mm     |
|  | REGULACIONA LINIJA                  |  |          |  | planirana telefonska centrala -<br>koncentrator elektronskih komunikacija |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA                  |  |          |  | planirana RBS   |
|   |                                     |  |          |  | planirano EK okno (151 EK okana)  |
|   |                                     |  |          |  | planirana EK kanalizacija<br>EK Kanalizacija -1,2,4 PVC cijevi F110mm     |



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

## PLAN ZELENIH POVRŠINA R 1:1000

ZA UP 416



### LEGENDA:



PARCELA SA POSEBNIM REŽIMOM

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE JAVNE NAMJENE



PARK ŠUMA



ZONA REKREACIJE

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SA POSLOVANJEM



ZELENILO OBJEKATA PROSVETE

