

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-771/4

Tivat, 25.09.2015.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 **POPOVIĆ Ljubomira**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta **stanovanja manje gustine (SMG)** na urbanističkoj parceli **UP69**, u zahvatu DUP-a „Gradiošnica“, koja je formirana od kat.par.br. **643 KO Mrčevac**

### 1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Planirana namjena **UP69** 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 **maksimalno 4 stambene jedinice**.

Na parceli se mogu graditi **pomoćni objekti** koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

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

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

Planirani oblik intervencije na predmetnoj lokaciji je **rekonstrukcija**.

• **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. **UP69** je definisana koordinatama prelomnih tačaka **880, 881 i 3093-3101** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

**Napomena:** Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan **formirati UP69** odnosno preparcelisati kat.par.br. 643 KO Mrčevac prema datim koordinatama.

• **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija na UP69 je definisana koordinatama tačaka **5068-5071** koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*. Prema planu UP69 je formirana od kat.par.br. 643 KO Mrčevac. Prema Listu nepokretnosti broj 601 površina predmetne katastarske parcele je **250m<sup>2</sup>**. Od te površine 5m<sup>2</sup> se nalaze na trasi planirane saobraćajnice S-60. Shodno navedenom površina UP69 odnosno predmetne lokacije je **245m<sup>2</sup>** i na tu površinu se obračunavaju parametri.



**Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:**

urbanistička parcela	UP69
planirana namjena	Stanovanje manje gustine (SMG)
planirana intervencija na površina urbanističke UP69	Zadržavanje postojećeg objekta 245m <sup>2</sup> (substandardna)
max indeks zauzetosti	0.27
max zauzetost parcele pod objektom	67m <sup>2</sup> BGP
max indeks izgrađenosti	0.47
max izgrađenost	116m <sup>2</sup> BGP
max površina za stanovanje	82m <sup>2</sup> BGP
max površina djelatnosti	35m <sup>2</sup> BGP
max spratnost objekta	P+Pk

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 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.

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

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

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do **3,0 m**;
- za stambene etaže do **3,5 m**;
- za poslovne etaže do **4,5 m**;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi **4,5 m**.

### 3. USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRAĐNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadogradnje osnovnih i pomoćnih objekata u skladu sa smjernicama plana. Planom su za svaku urbanističku parcelu, bilo da se na njoj nalazi postojeći objekat ili je planirana za izgradnju novih objekata, definisani osnovni





urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje. Planirani kapaciteti na parceli (BGP, indeks izgrađenosti i zauzetosti) odnose se **zbirno** na sve objekte i sadržaje na parceli (stambene objekte, pomoćne objekte, natkrivene parkinge...). Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

- Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- 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). Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo **do** definisane građevinske linije. Sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.
- Maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
- Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi **1,20m** (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
- Maksimalna visina objekta **P+1+Pk** je **11m**, a na terenima u nagibu, koji dozvoljavaju izgradnju suterena u kojem su garaže (etaža koja se ne računa u BGP) onda je max visina objekta **14m**.
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

#### **Uslovi za pomoćne objekte**

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi **40%** maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele.
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno **P**
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu

#### **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 2/09).

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

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala.





- fasada se izvodi od kamena ili kao malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- krov je kos, nagiba 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 kanalica ili mediteran crep.
- 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.

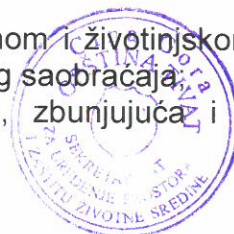
### **Pomoćni i ekonomski objekti**

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerence da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti».
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **3,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

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

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

- 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 svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;





- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje 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

Kolski pristup za UP69 planom je predviđen sa saobraćajnice **S-60**.

**Napomena:** 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 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 cokolom od kamena ili betona visine **0.6m**
- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

### Zelenilo stambenih objekata i blokova

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

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena
- predvrt urediti reprezentativno sa mogućnosti formiranja parkinga
- mogućnost razdvajanja parcela i izolacije od saobraćajnica podizanjem 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 mnv na krajnjem sjeveru plana do 6-7 mnv u južnom dijelu uz rijeku i magistralu.

### • Klimatske karakteristike

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

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

*Padavine:* Crnogorsko primorje odlikuje se maksimumom padavina tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

*Relativna vlažnost vazduha:* Vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za Tivat iznose 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

*Oblačnost i osunčanost:* Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine 4.2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

*Vjetar:* Dominantni vjetrovi za Primorje u cjelini su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Topografski položaj Tivta prirodno je zaštićen od vjetrova, što rezultira velikim učešćem tišine - čak 49.5%.

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

### • Inženjersko-geološke karakteristike

Prema Geotehničko seizmičkoj karti podobnosti terena za urbanizaciju, radjenoj za potrebe izrade GUP-a (1987) veći središnji dio teritorije plana uz put Mrčevac-Kavač pripada II kategoriji terena, tj. terenima sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Manji dio na sjeverozapadu plana i dio padine ka rijeci Gradiošnici svrstan je u III kategoriju terena sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju.

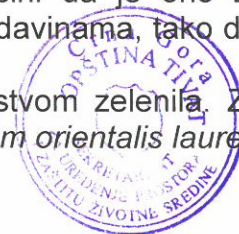
### • Hidrološke karakteristike

Šire okruženje plana bogato je 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 mjenja 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 projektovanje vodovoda i kanalizacije broj 2431 od 07.09.2015.godine, koje je izdalo „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.

## 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.





## 10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

Projektom treba predvidjeti mjere zaštite životne sredine i shodno *Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: racionalno korišćenje građevinskog područja; iskorišćenost svih prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; postizanje optimalnog odnosa izgrađenog i slobodnog prostora; racionalno korišćenje vode i uspostavljanje i zaštita tradicionalanog načina sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopan ili zidan) ; 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 spriječavanje 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 spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

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

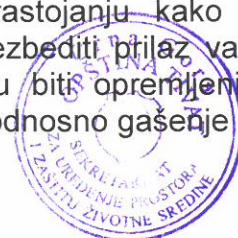
#### **\*Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

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

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

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

## 11. 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 energetske sistema.

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

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

Zato je potrebno: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; 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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

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

Solarna energija se pretvara u izvor električne energije preko fotonaponskih sistema (modula) za napajanje trošila relativno malih snaga na području informatike, mjerenja, telekomunikacija, signalizacija, osvetljenja itd. Povezivanje solarnog sistema s javnom električnom mrežom dobija se energetske sisteme 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.

## 12. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta(a) 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) a 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.



### 13. GRAFIČKI PRILOZI

- 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 infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;

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

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**  
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ☉ Popović Ljubomir, Vrijes 1, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



## DUP GRADIOŠNICA

plan 2011.

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETO STI	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	BGP DIELATNO STI (m <sup>2</sup> )	STATUS/OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP 63	SMG	400	P+1+Pk	160	0.80	0.40	320	224	96	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP 64	SMG	301	P+1+Pk	120	0.80	0.40	241	169	72	PLANIRANI	
UP 65	SMG	323	P+1+Pk	129	0.80	0.40	259	181	78	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP 66	SMG	806	P+1+Pk	282	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP 68	SMG	633	P+1+Pk	253	/	0.40	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP 69	SMG	245	P+Pk	67	0.47	0.27	116	82	35	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 70	SMG	433	P+1+Pk	173	0.80	0.40	346	242	104	PLANIRANI	
UP 71	SMG	1772	P+1+Pk	215	0.33	0.12	579	405	174	POSTOJEĆI	PREMASENA BRGP
UP 72	SMG	423	P+1+Pk	169	0.80	0.40	338	237	102	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP 73	SMG	517	P+1+Pk	207	0.80	0.40	414	290	124	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP 74	SMG	409	P+1+Pk	164	0.80	0.40	327	229	98	PLANIRANI	
UP 75	SMG	758	P+1+Pk	265	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 76	SMG	819	Su+P+1	287	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP 77	SMG	470	P+1+Pk	188	0.80	0.40	376	263	113	PLANIRANI	
UP 78	SMG	472	P+1+Pk	189	0.80	0.40	378	265	113	PLANIRANI	
UP 79	SMG	528	P+1+Pk	211	0.80	0.40	423	296	127	PLANIRANI	
UP 80	SMG	428	P+1+Pk	171	0.80	0.40	342	239	103	PLANIRANI	
UP 81	SMG	303	P+1	126	0.80	0.42	242	169	73	POSTOJEĆI	PREMASEN INDEKS ZAUZETOSTI
UP 82	SMG	338	P+1+Pk	135	0.80	0.40	270	189	81	PLANIRANI	
UP 83	SMG	308	P+1+Pk	123	0.80	0.40	246	172	74	PLANIRANI	
UP 84	SMG	178	P+2	36	0.60	0.20	107	75	32	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 85	SMG	175	Su+P	63	0.72	0.36	126	88	38	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 86	SMG	157	P+2	38	0.72	0.24	113	79	34	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 87	SMG	147	Su+P	47	0.60	0.32	89	62	27	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 88	SMG	439	P+2	71	0.48	0.16	212	148	63	POSTOJEĆI	PREMASENA SPRATNOST
UP 89	SMG	348	P+1+Pk	99	0.86	0.29	298	209	89	POSTOJEĆI	PREMASEN INDEKS IZGRADJENOSTI
UP 90	SMG	408	P	171	0.42	0.42	171	120	51	POSTOJEĆI	PREMASEN INDEKS ZAUZETOSTI
UP 91	SMG	300	P+1+Pk	153	1.53	0.51	459	321	138	POSTOJEĆI	PREMASEN INDEKS IZGRADJENOSTI I ZAUZETOSTI
UP 92	SMG	432	Su+P+1+Pk	132	1.23	0.31	530	371	159	POSTOJEĆI	PREMASENA BRGP
UP 93	SMG	296	P+1+Pk	118	0.80	0.40	237	166	71	POSTOJEĆI	KAO IZUZETAK, FORMIRANA JE SUBSTANDARDNA PARCELA ZA OBJEKAT OBJIROM DA JE POSTOJEĆA KAT. PARCELA 637 POVRŠINE 302M <sup>2</sup> A DA SE ZBOG TRASIRANJA PUTA OD NJE ODUZIMA DEO.
UP 94	SMG	362	P+1+Pk	145	0.80	0.40	290	203	87	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA R 1:1000

Za kat. par. br. 643 KO Mrčevac





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

Za UP 69



### 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 CENTRALNE DJELATNOSTI                      |
|  | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE                          |
|  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU—OSNOVNA ŠKOLA |

- |  |  |
|--|--|
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNOG KORISTENJA  |
|  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE |
|  | INFRASTRUKTURNE I PROIZVODNO KOMUNALNE POVRŠINE  |
|  | VODENE POVRŠINE                                  |
|  | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE              |

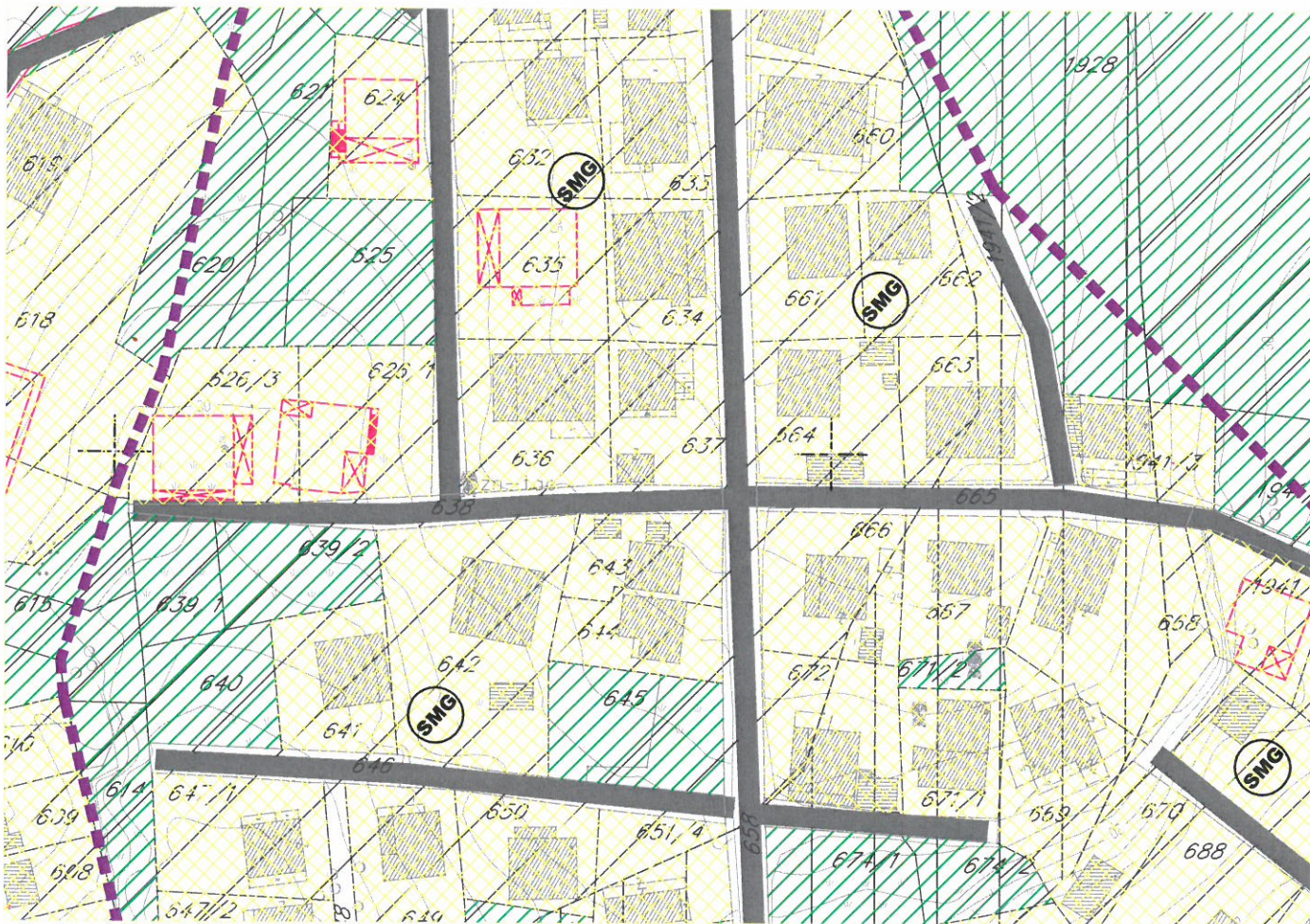






# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

Analiza postojećeg stanja R 1:1000

Za kat. par. br. 643 KO Mrčevac





## LEGENDA



-  Granica plana
-  granica i broj katastarske parcele

## NAMJENA

### Izgrađene površine

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

### Neizgrađene površine

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

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



objekti naknadno dosnimljeni u toku izrade DUP-a



objekti predviđeni za rušenje





## Ulice

-  asfaltni kolovoz
-  tucanik
-  trava-zemlja
-  staza

## vođeni tokovi

-  reka Gradiošnica
-  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
-  trase dalekovoda




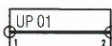




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE R 1:1000

Za UP 69



## LEGENDA

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

## NAPOMENA:

Koordinate tačaka građevinskih, regulacionih linija i granica urbanističkih parcela date su u separatu.

## KOORDINATE UP 69

Br.	Y	X
880	6559969.41	4697391.66
881	6559981.62	4697391.61
882	6559984.60	4697388.70
3093	6559979.93	4697379.29
3094	6559984.75	4697378.53
3095	6559974.97	4697379.89
3096	6559975.08	4697380.83
3097	6559971.21	4697381.30
3098	6559969.84	4697381.40
3099	6559969.36	4697379.24
3100	6559962.40	4697380.01
3101	6559964.99	4697391.35

## KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

Br.	Y	X
5068	6559982.59	4697355.65
5069	6559981.60	4697388.61
5070	6559969.51	4697388.66
5071	6559929.33	4697385.84





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000

Za UP 69



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

R 1:200

## LEGENDA

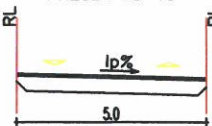


Granica DUP-a

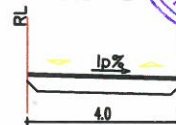


Saobraćajne površine

PRESEK 10-10



PRESEK 12-12





Broj: 07-09-2015				
Opis	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	771/3		

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: 2531

Tivat, 07.09.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-771/2 od 26.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja manje gustine na kat.par.broj 643 KO Mrčevac, a na zahtjev **POPOVIĆ LJUBOMIRA** izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI**

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 07.09.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

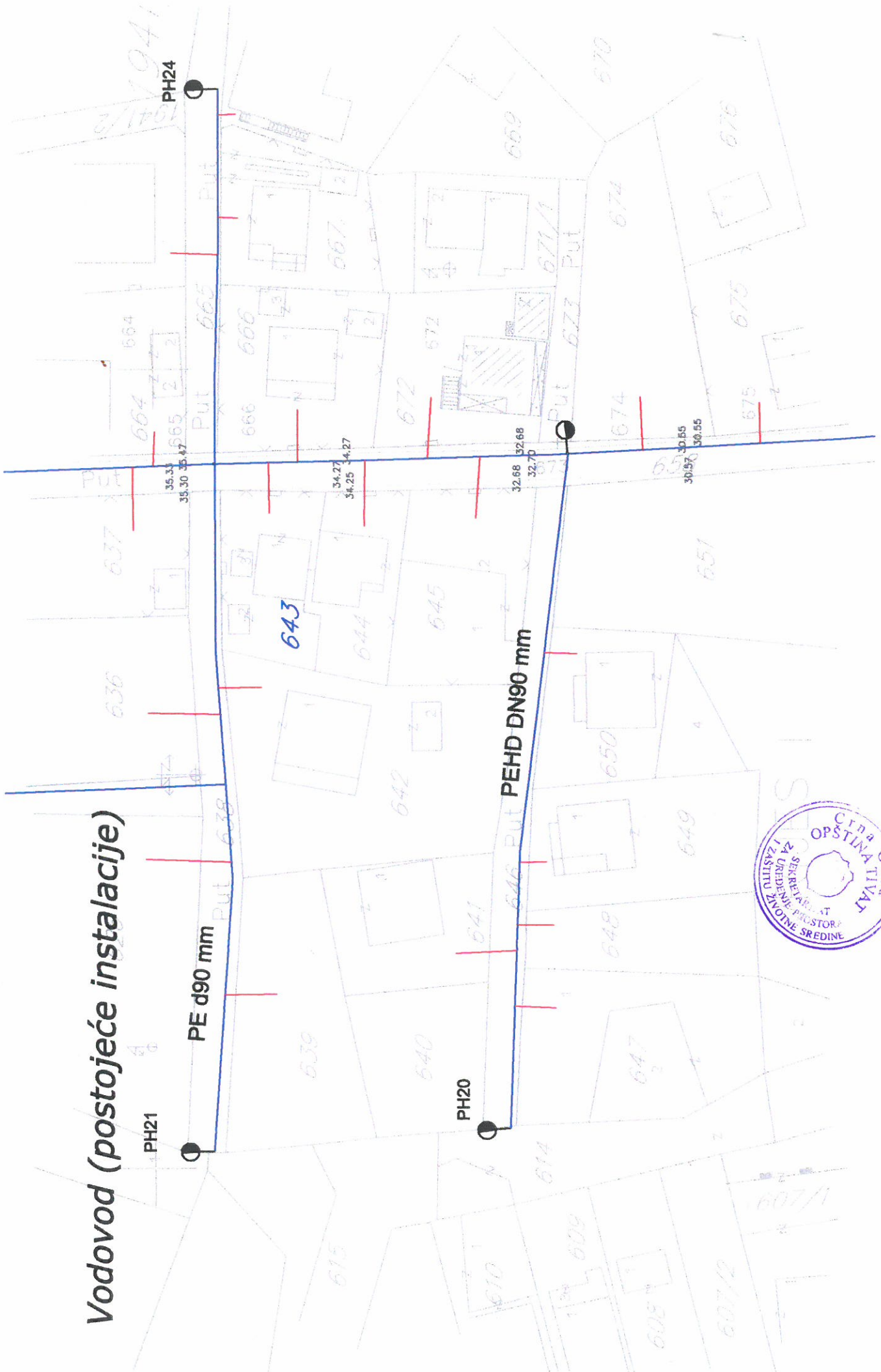
**DIREKTOR:**

Čedomir Lukić, dipl.ing





# Vodovod (postojeće instalacije)









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

Za UP 69



## LEGENDA

	GRANICA PLANA		ELEKTROVOD 110kV		ELEKTROVOD 10kV
	GRANICA I BROJ KATASTARSKJE 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		ELEKTROVOD 10kV – UKIDA SE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		ELEKTROVOD 35kV – PLANIRANIRA SE		ELEKTROVOD 10kV – UKIDA SE
			ELEKTROVOD 35kV – UKIDA SE		









# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN ZELENH POVRŠINA R 1:1000

Za UP 69



### LEGENDA

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

	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
--	-----------------

