

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-872/4
Tivat, 22 .10.2015.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 „Mrčevac”(»Sl.list CG«opštinski propisi br. 20/13), na zahtjev Bulatović Zorana,„Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu broj **UP 410**, namjene stanovanja male gustine(SMG, koja je formirana od velikog dijela kat. parcele broj **37 KO Mrčevac**, u zahvatu **DUP-a „Mrčevac“**

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

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

U jednom stambenom objektu može biti organizovano **maksimalno 4 stambene jedinice**.

Akcentat je dat slobodnim dvorišnim površinama i zelenilu koje čini osnovni kvalitet stanovanja porodičnog tipa.

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. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir,postojeća katastarska parcelacija,posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano.Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajevu zadržane su kao urbanističke parcele,osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica ,što je u konkretnom slučaj.

Prema listu nepokretnostu broj 751-prepis ,površina kat.par.br.37 KO Mrčevac je 443m² i na njoj je evidentirana zgrada 1-zgrada za odmor (vikendica), gabarita površine 31m²,spratnosti P,teret - nema dozvolu.Od te površine odbija se površina za trasiranje planirane kolsko pješačke saobraćajnice S-56. Shodno navedenom površina **UP 410 je 438m²** i definisana je kordinatama tačaka **2038,2039,2040,2041,2037 i 2031** koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu:Plan parcelacije,regulacije i nivelacije i na tu površinu se računaju parametri

Broj stambenih objekata na parceli

Na jednoj urbanističkoj parceli može se naći samo **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.



Regulaciona linija je definisana kordinatama tačaka 866,867 i 868 koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.

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

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan formirati UP prema datim uslovima parcelacije i riješiti imovinsko pravne odnose na cijeloj UP. Nepostupanje po navedenom imat će za posljedicu neizdavanje građevinske dozvole.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička parcela	UP 410
namjena	SMG
površina urbanističke parcele (m ²)	438
max indeks zauzetosti	0,40
max zauzetost parcele pod objektom -površina gabarita(m ²)	175
max indeks izgrađenosti	1.00
max bruto građevinska površina(m ²)	438
max bruto građevinska površina za stanovanje(m ²)	307
max bruto građevinska površina djelatnosti(m ²)	131
max spratnost objekta	P+2+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 (BGP).

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

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

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

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

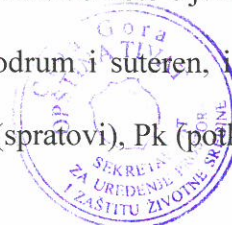
-Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

-Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra i to:

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 POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi u vrijeme izrade Plana .

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

Postojeći objekat na **UP 410** pripada tipu koji ne prelaze novoplanirane regulacione linije .Za intervencije na ovim objektima važe slijedeća pravila:

- objekat se može **legalizovati** u zatečenom gabaritu .
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.
- objekti se mogu zamjeniti novim ,prema uslovima iz ovog plana
- mogu se vršiti rekonstrukcija ,dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja

A-Legalizacija

- građevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- građevinske linije bloka postavljene su na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta iza preporučene linije bloka.
- djelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama)koji prelaze planirane građevinske linije , prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi
- prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija i u granicama parcele ,s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata

B-Dogradnja i nadogradnja

Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadogradnje osnovnih i pomoćnih objekata u skladu sa smjernicama plana i uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine.Dati su osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje. Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za konkretnu namjenu.Odnosno,sve postojeće objekte moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom za pojedinačne tipove stambene izgradnje (BGP, spratnost objekta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti parcele)

C-Zamjena objekta novim radi se u skladu sa uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gustine(tačka 4).

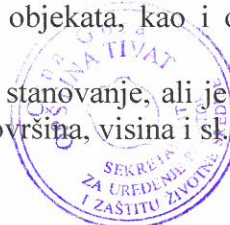


4.USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti (dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata)
- Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od **1m**
- Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,5m**
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **7m**
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,0m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nadzotka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20 m** 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 BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.Erkeri ,balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije
- Maksimalna visina objekata je 14m za objekte P+2+Pk i Su+P+1+Pk , i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena 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

Pomoćni i ekonomski objekti

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi **40%** maksimalne dozvoljene zauzetosti
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno **P**
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta ,ali i ekonomski objekti kao sto su šupe,ljetnje kuhinje,spremište poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2.5m**, osim ako ima 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
- 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 ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

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

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

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

Uslovi Agencije za civilno vazduhoplovstvo

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

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

- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

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

6. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

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

Kolski pristup na **UP 410** planom je predviđen sa kolsko pješačke saobraćajnice **S-56**.



Parkiranje

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

Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.

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

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM	na	1	stan
trgovine	1 PM na 60 m2 BGP			
usluge	1 PM na 60 m2 BGP			
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice			

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

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

Zelenilo stambenih objekata i blokova

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

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena
- predvrt urediti reprezentativno sa mogućnosti formiranja parkinga
- mogućnost razdvajanja parcela i izolacije od saobraćajnica podizanjem zasada žive ograde
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama

7.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

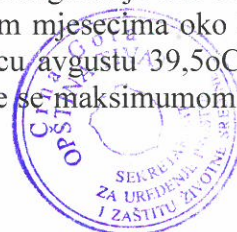
Topografija

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha: Maksimalna temperatura vazduha u julu i avgustu je oko 30oC, a u januaru i februaru 12 - 13oC. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima oko 2oC, a u ljetnjim mjesecima oko 17oC. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5oC, a minimum se javlja u februaru -8,2oC. 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/m².

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.

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.

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 (prevjetavanje grada), za povezivanje gradskog zelenila i prirodnog pejzaža, te za morfološko strukturiranje urbanizovnog prostora.

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 Mrčevac: Plan hidrotehničke infrastrukture, Plan elektro infrastrukture i Plan telekomunikacione infrastrukture.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

-**Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta ,izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije«Tivat ,pod brojem 2863 dana 22.10.2015.godine.

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

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

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

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

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

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 (l. 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 uticajana 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 sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

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

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

***Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

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

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija su:pravi izbor konstruktivnih sistema i materijala;pravilna geometrijska forma gabarita objekta u osnovi, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta;prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji;izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta;korišćenje armirano-betonskih i čeličnih konstrukcia 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);projrktovanje konstrukcija koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja;homogena raspodjela opterećenja koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo po cijeloj kontaktnoj površini;obezbjeđivanje dovoljne krutosti temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

***Uslovi i mjere zaštite od požara**

Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Projektom predvidjeti mjere zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

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



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 energetskog sistema.

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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

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

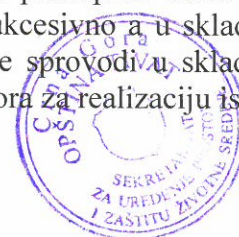
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- 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 energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

12. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

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

U ovakvoj situaciji da bi se proces realizacije Plana po pojedinačnim lokacijama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima-da pribave i opreme zemljište potrebno z javne namjene ,prije svega,u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnju novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirala sve i danas nedostupne lokacije.Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama ,već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.Realizacija sekundarnih saobraćajnica će se sprovoditi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim problemima korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.



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

13. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

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

Za glavni projekat obavezna je izrada Protivpožarnog elaborata, a u zavisnosti od veličine i namjene objekta, radi se 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.

14. 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
- Plan 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.

Samostalni savjetnik II
Maja Popović dipl.ing.građ.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Bulatović Zoran Donja Lastva bb, Tivat, Tivat ✓
- Upravi za inspeksijske poslove, ul Đoka Miraševića 21, Podgorica-Urbanističkoj inspekciji
- Arhiva

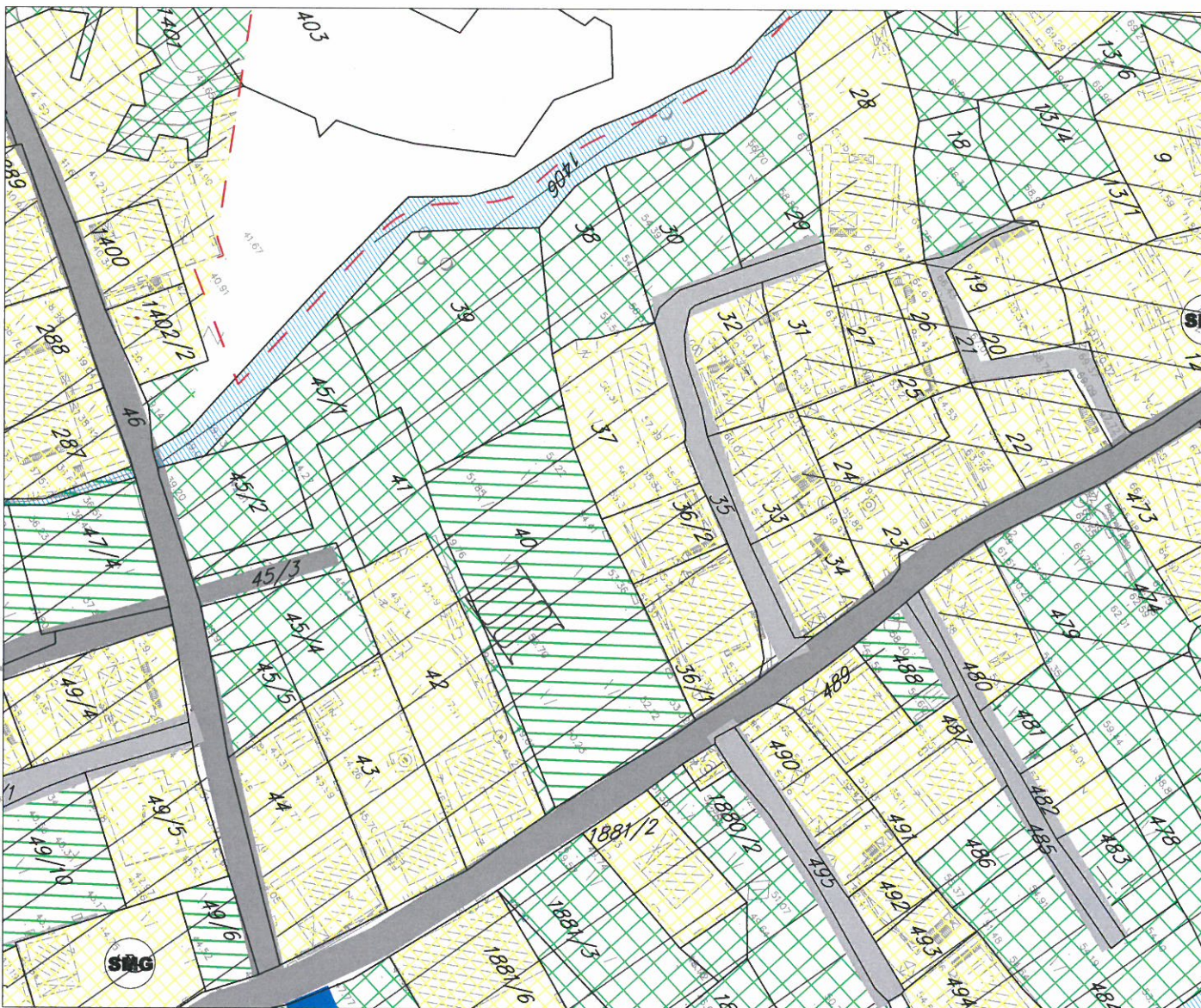
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVANJE (m ²)	MAKSIMALNA DJELATNOSTI (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKIM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS 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	IZGRADNJA OBJEKTA MOGUĆA JE TEK NAKON IZMESTANJA DALEKOVODA
UP-405	SMG	444	177	P+2+Pk	444	311	133	0.40	1.00		PLANIRANI	
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		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP-411	SMG	168	75	P+1	149	105	45	0.44	0.89		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMASEN INDEKS ZAUZETOSTI
UP-412	SMG	328	145	Su+P+1+Pk	328	230	98	0.44	1.00		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
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 PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP-415	SMG	266	107	P+1	213	149	64	0.40	0.80	D	PLANIRANI	
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		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP-418	SMG	222	88	P+1	149	104	45	0.40	0.67		POSTOJEĆI	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

POSTOJEĆE STANJE R 1:1000

Kat. parc.37 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.



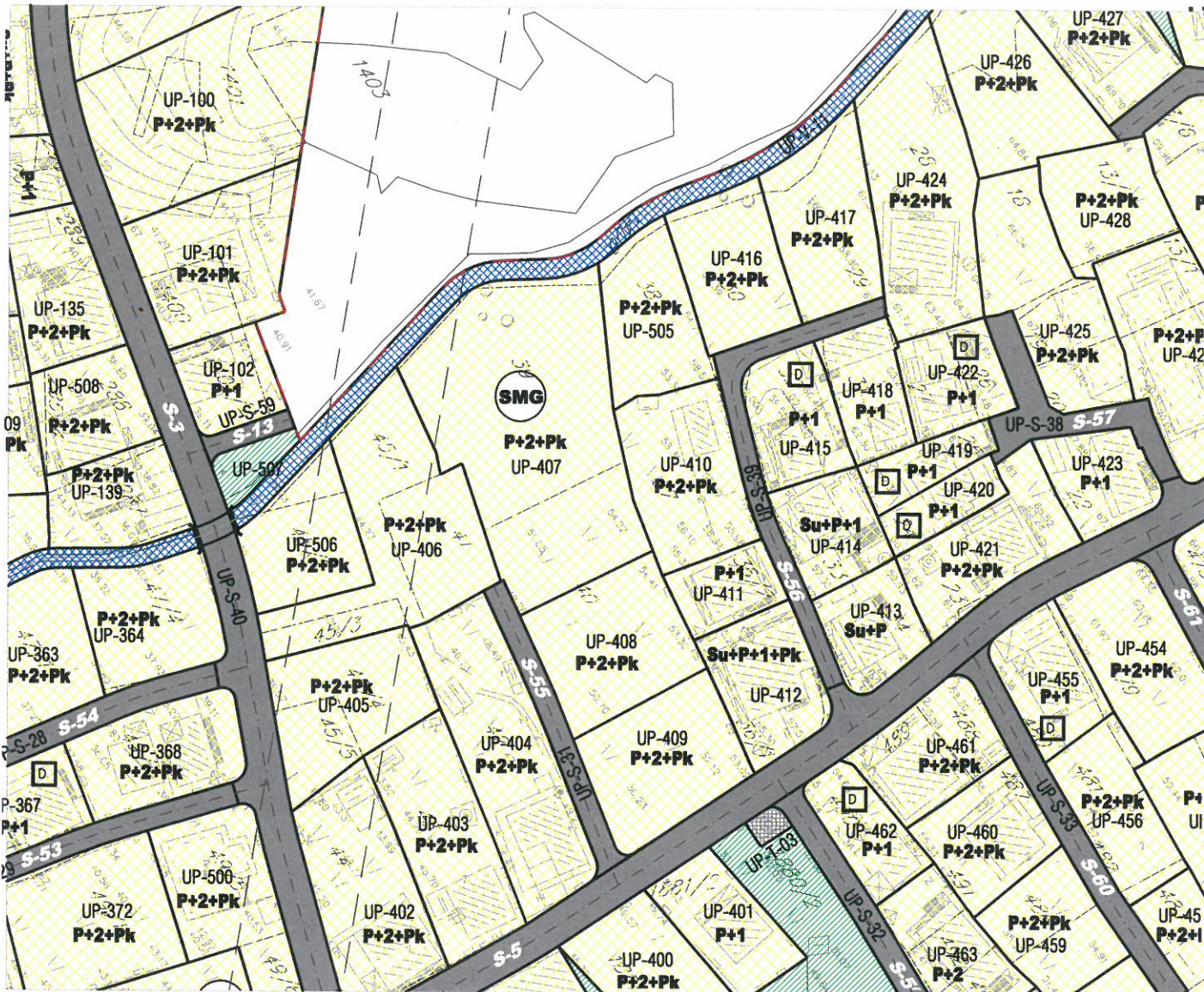
objekti predviđeni za rušenje



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

UP 410



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 NADOGRAĐNJA JEDNE ETAŽE DO PLANIRANIH KAPACITETA ZA NAMENU KOJOJ PRIPADAJU
	URBANISTIČKE PARCELE FORMIRANE OD DVE SUBSANDARDNE KAT. PARC. NA KOJIMA JE DOZVOLJENA IZGRADNJA 2 STAMBENA OBJEKTA

Općina Gora
OPĆINSTVO
Sajetnik
Maja Popović d.i.g.
IZU ŽIVOT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN PARCELACIJE R 1:1000



UP 410



LEGENDA

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

Koordinate tačaka UP 410

Br.	Y	X
2040	6559795.50	4697871.58
2041	6559782.39	4697877.04
2039	6559782.65	4697881.33
2038	6559784.35	4697884.04
2031	6559807.50	4697868.53
2037	6559803.51	4697869.54
866	6559787.58	4697893.18
867	6559802.60	4697887.17
868	6559811.68	4697884.39



Savjetnik :
Maja Popovic d.l.g.

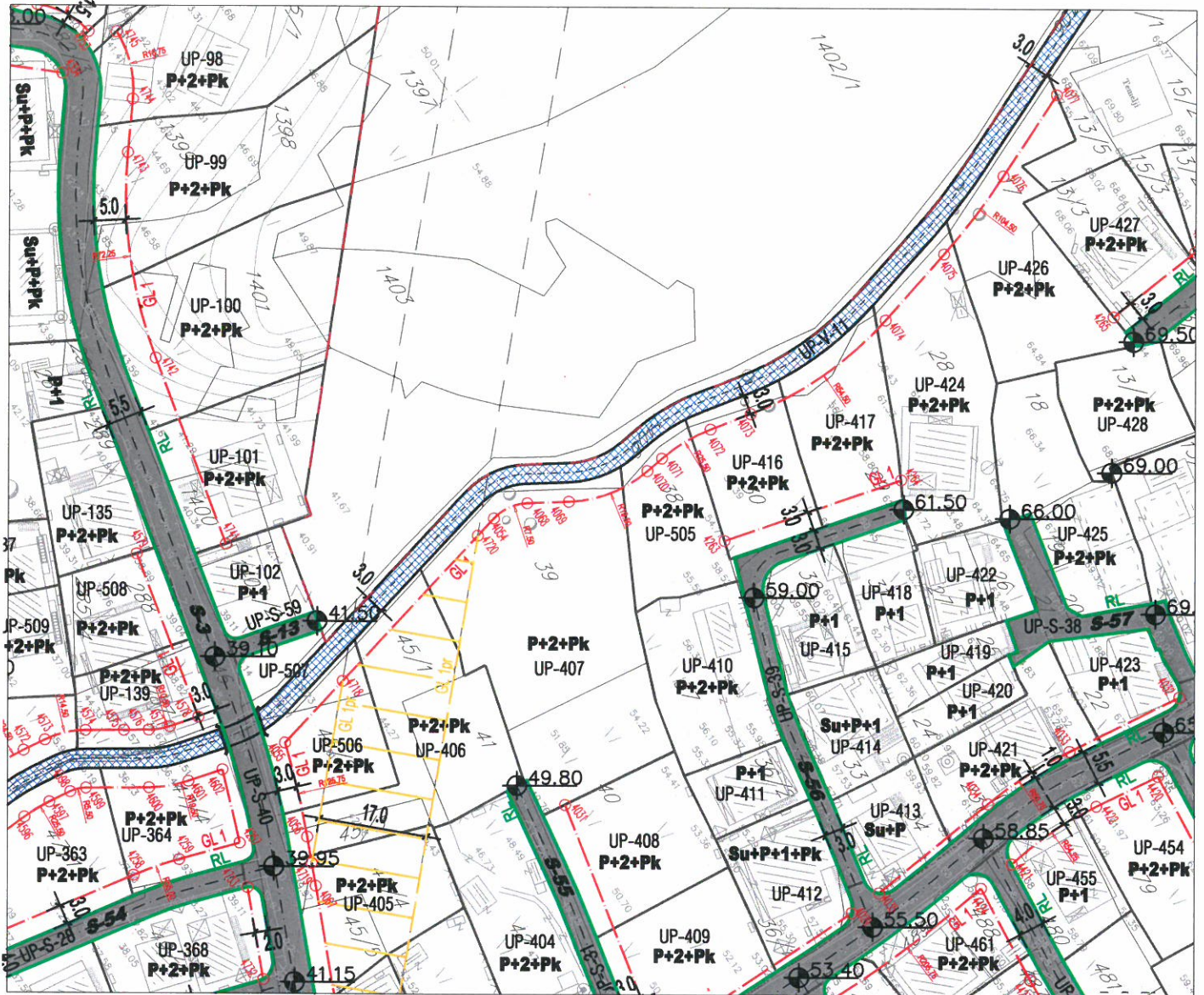
Maja Popovic

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE R 1:1000



UP 410



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

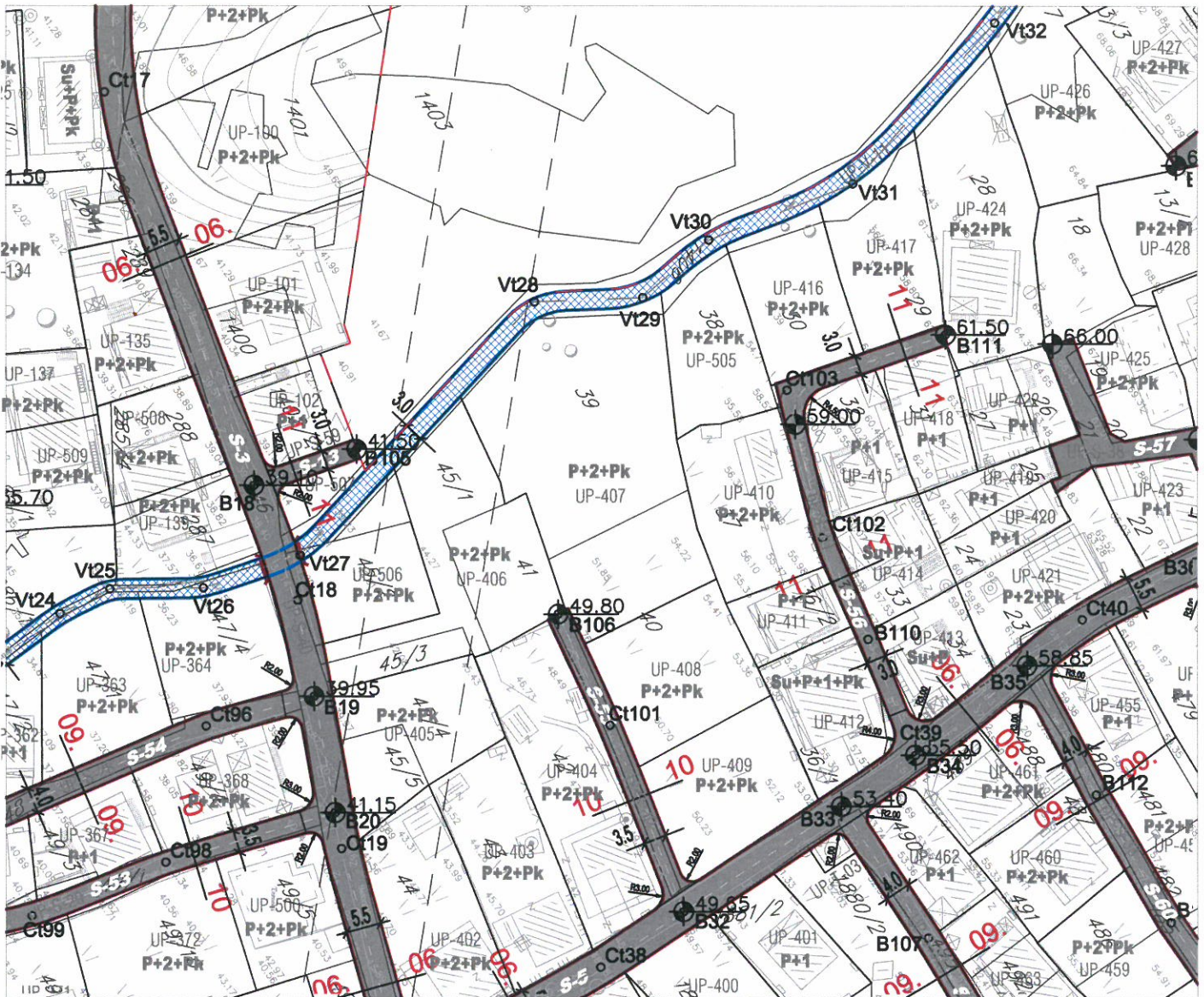


Savjetnik
Maja Popović d.ig.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000

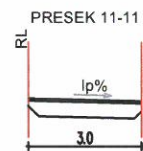
UP 410



LEGENDA

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

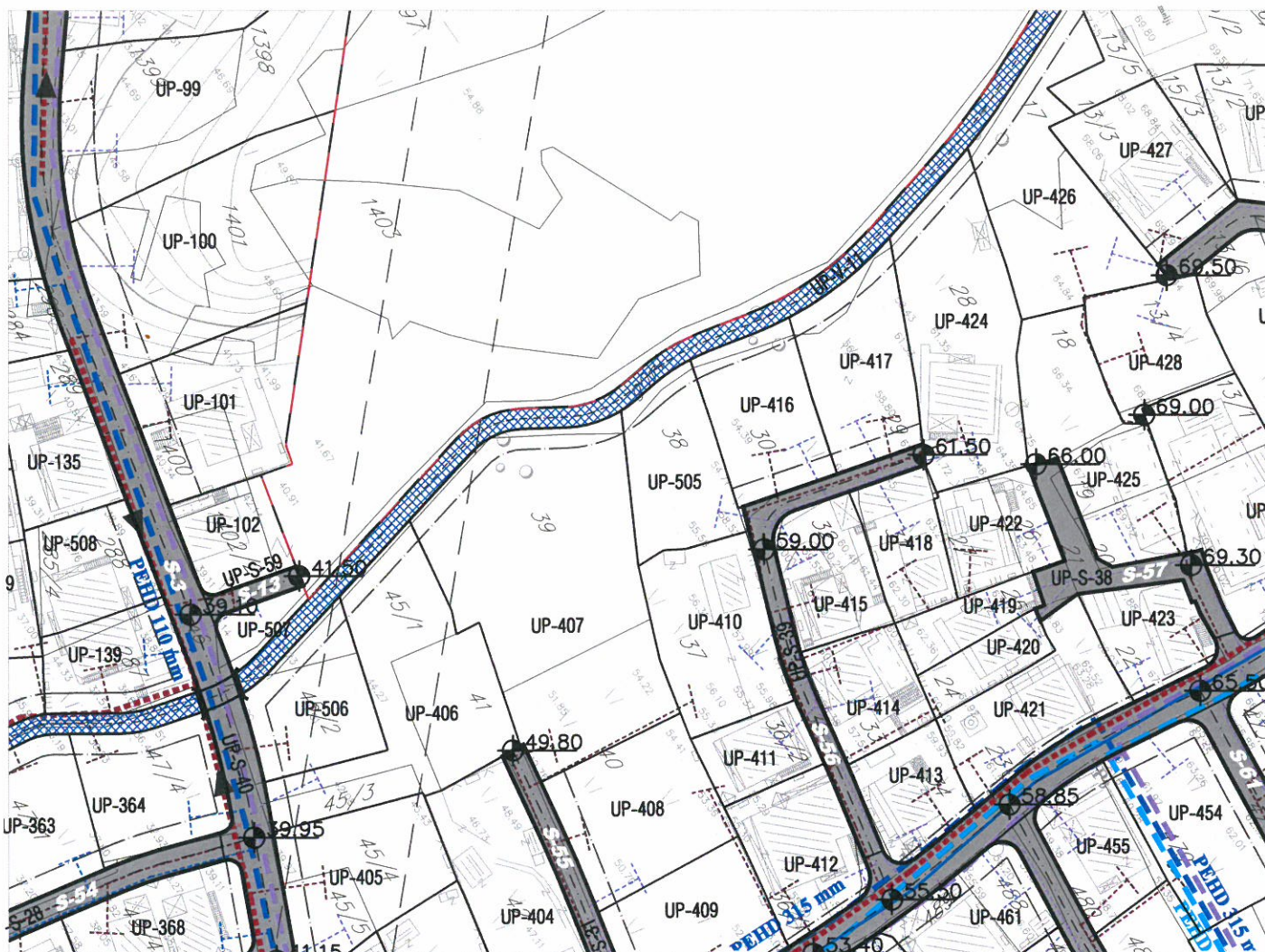
POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 410



LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
VODOSNABDJEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI DOVOD SA DISTRIBUCIONG 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 ODVODJENJA



Savjetnik
Maja Popović d.i.g.

Primljeno:	22-10-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	872/3		



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.: Allas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"
Brijuni 2863
Tivat 22.10.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
br.0902-351-872/2 od 05.09.2015 god. ,za izradu tehničke dokumentacije, za
rekonstrukciju stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP 410**-katastarska parcela
broj **37 KO Mrčevac** ,a na zahtjev **BULATOVIĆ ZORANA** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Urbanistička parcela **UP 410**-kat.par.br. **37 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,21.10.2015 god.

DOSTAVLJENO:

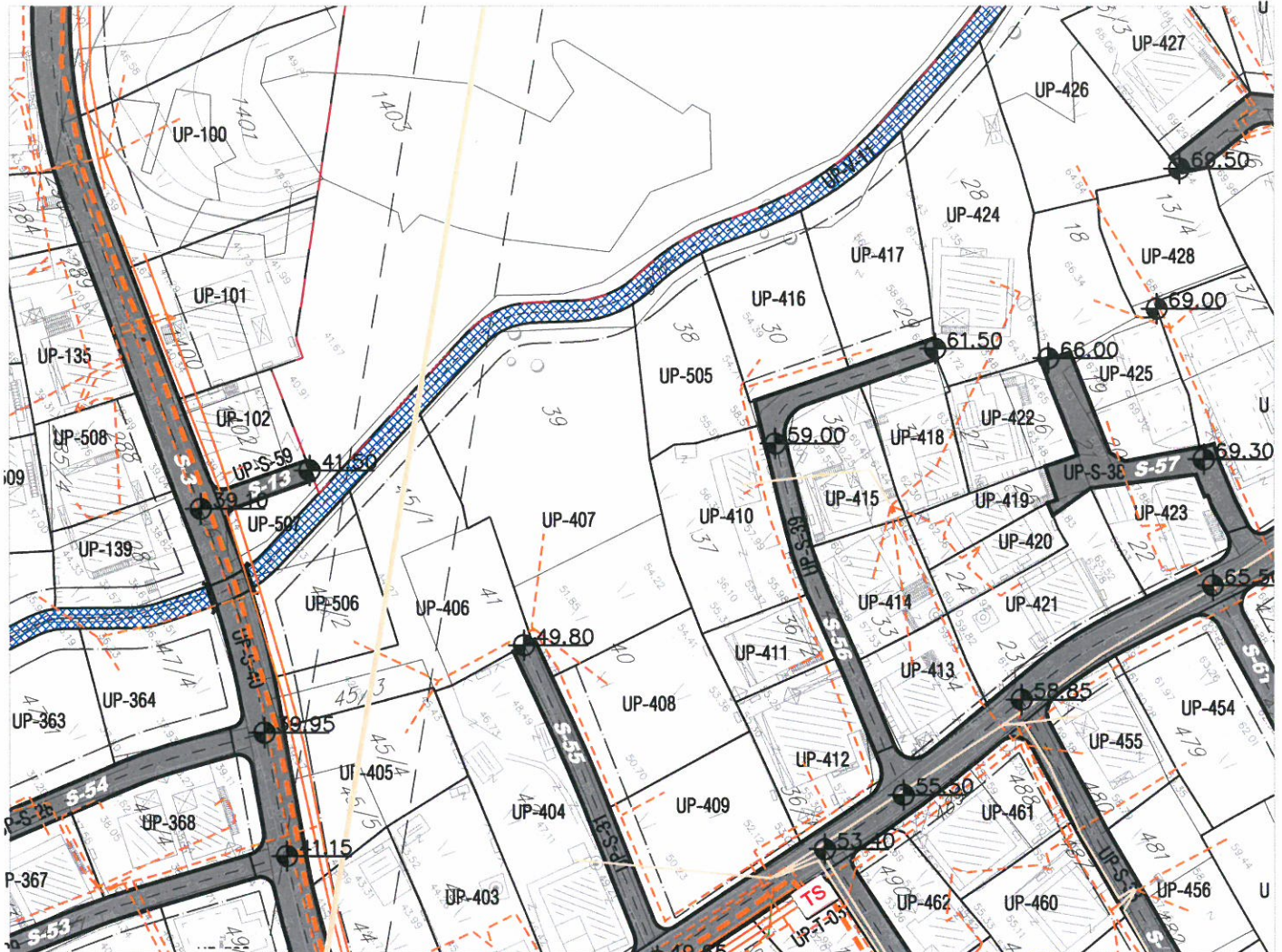
- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić,dipl.ing

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 410



LEGENDA

ELEKTROMREŽA

	ELEKTROVOD 10kV
	ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10kV - UKIDANJE
	ELEKTROVOD 35kV - UKIDANJE
	ELEKTROVOD 110kV - UKIDANJE
	ELEKTROVOD 0,4kV
	ELEKTROVOD 0,4kV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 0,4kV - UKIDANJE
	DVOSTRUKI ELEKTROVOD 0,4kV
	TRAFOSTANICA

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



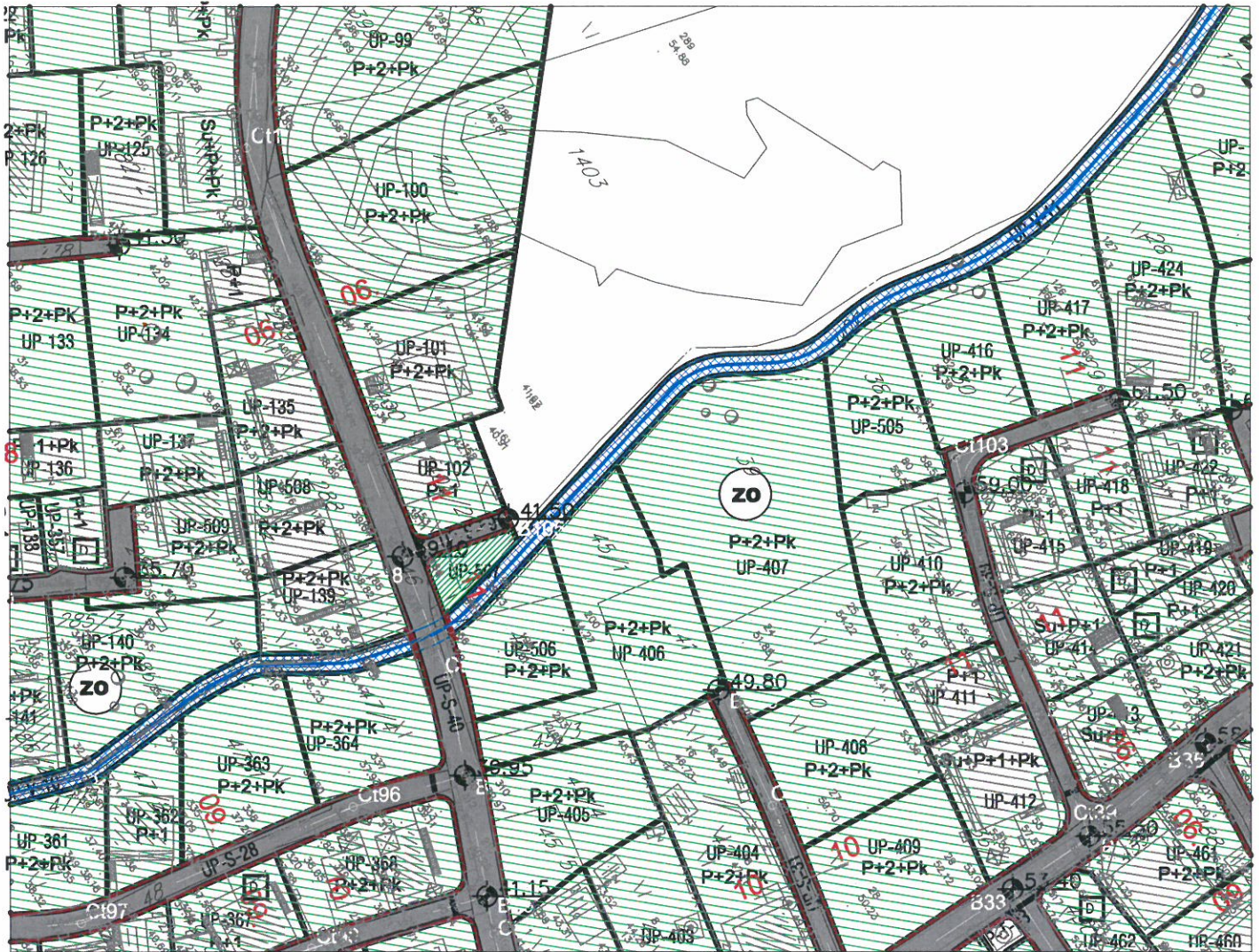
Savjetnik :
Maja Popović d.j.g.

Maja Popović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN ZELENIH POVRŠINA R 1:1000

ZA UP410



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

