

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-628/4

Tivat, 28.10.2013.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) i člana 5 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gradiošnica”(»Sl.list CG«- opštinski propisi br. 32/11), na zahtjev **DROBNJAK VUKOJA**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta stanovanja na prostoru zelenila prema uslovima iz PUP- a na urbanističkoj parceli broj **UP 576**, koja je formirana od kat. parcele broj **780 KO Mrčevac**, u zahvatu DUP-a „Gradiošnica“

#### 1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Planirana namjena predmetne parcele jeste površina za pejzažno uređenje javnog korišćenja „**PUJ**“. Postojeći objekti koji se nalaze u površinama planiranim za zelenilo mogu se kao takvi zadržati u izvedenom gabaritu i spratnosti shodno odredbama iz PUP- a, odnosno analogno odredbama iz poglavlja 8.3.3 „Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine“.

Ovim planom za njih su formirane urbanističke parcele kako bi se objekti mogli legalizovati. Za ove objekte potrebno je dokazati njegovo postojanje prije 25.05.2009. (datum kad je završen Nacrt PUP-a). Dokaz o postojanju objekta može biti kopija katastarskog plana, list nepokretnosti, situacija terena izrađena prije navedenog datuma, fotodokumentacija koja je bila priložena uz primjedbe tokom javnog uvida ili rješenje o zaduženju plaćanja poreza na objekat. Na ovim objektima **nisu dozvoljene** nikakve intervencije rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje osim tekućeg održavanja, odnosno postavljanje krova, ako je zatečeni objekat bez njega.

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

Troškove komunalnog opremanja parcele snosi sam investitor- vlasnik objekta, a shodno smjernicama Prostorno urbanističkog Plana Tivta do 2020.godine („Sl.list CG“- opštinski propisi br. 24/2010).

Do predmetne kat.par.br. **780 KO Mrčevac** ovim Planom je predviđen put i to sa saobraćajnice S-39.

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

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

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- Površinu urbanističke parcele **UP 576** čini kat.parc.broj **780** površine **275 m<sup>2</sup>**. **UP 576** definisana je koordinatama tačaka: **1217, 1218, 1219, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329 i 1330**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.



**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.**

Propisani parametri shodno DUP- u "Gradiošnica" za kat.par.br. **780**, odnosno **UP 576** koji su dozvoljeni pod uslovom ispunjenja svega prednjeg navedenog su:

Urbanistička parcela	<b>UP 576</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>275</b>
max indeks zauzetosti	<b>0,30</b>
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m <sup>2</sup> )	<b>83</b>
max indeks izgradjenosti	<b>0,30</b>
max bruto građevinska površina BGP ( m <sup>2</sup> )	<b>83</b>
max bruto građevinska površina za stanovanje( m <sup>2</sup> )	<b>83</b>
max bruto građevinska površina djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>0</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+ 1</b>

Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara, 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, podrumne i potkrovnne etaže).

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

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

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

**-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 **3,0 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**.



**NAPOMENA:** *Ukoliko se, prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije, ustanovi da je na predmetnoj lokaciji veći objekat nego što je evidentirano u Listu nepokretnosti isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje sa stvarno izvedenom BGP.*

*U postupku stranke su dužne da govore istinu i da ne zloupotrebljavaju prava koja su im priznata ovim ili drugim Zakonom, odnosno propisom organa lokalne samouprave. Davanje lažne izjave podliježe krivičnoj i materijalnoj odgovornosti, (čl.11 i čl.176 Sl.list RCG 60/03, Zakona o upravnom postupku Sl.list CG 32/11).*

### 3.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.

#### 4.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 u okviru glavnog projekta br.2071, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 30.09.2013.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.



## 5. 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.

## 6. 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 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 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 mikrorejonomizacijom terena za PPO/GUP TIVAT.

- Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija su: pravilan izbor konstruktivnih sistema i materijala; pravilna geometrijska forma gabarita objekta u osnovi, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta; prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji; izbor i kvalitet materijala i način izvođenja 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 tлом 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).

## 7. 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; 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.

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 vjetrova, geotermika, biomasa su potencijalni izvori čiste obnovljive energije. Energija direktnog sunčevog zračenja je veoma primjenjiva na području Tivta zbog povoljnog položaja i velikog broja sunčanih dana u godini. Korišćenjem ove energije







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



## 10. 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, nivelacije i regulacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastruktura R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;

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

### SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*



### SEKRETAR

Fatjana Jelić, dipl.pravnik

*Jelić*

Dostaviti:

- Drobniak Vukoje, Gradiošnica bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhiva



BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADJ ENOSTI	INDEKS ZAUZETO STI	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVAN JE (m <sup>2</sup> )	BGP DJELATNO STI (m <sup>2</sup> )	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP 557	SMG	504	P+1+Pk	202	0.80	0.40	403	282	121	PLANIRANI	
UP 558	SMG	902	P+1+Pk	271	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 559	SMG	868	P+1+Pk	304	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 560	SMG	479	P+1+Pk	192	0.80	0.40	383	268	115	PLANIRANI	
UP 561	BUNAR	42									
UP 562	SMG	1026	P+1+Pk	308	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 563	SMG	406	P+1+Pk	162	0.80	0.40	325	227	97	PLANIRANI	
UP 564	SMG	1037	P+1+Pk	311	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 565	SMG	494	P+1+Pk	198	0.80	0.40	395	277	119	PLANIRANI	
UP 566	SMG	284	P+1+Pk	114	0.80	0.40	227	159	68	PLANIRANI	KAO IZUZETAK, FORMIRANA JE SUBSTANDARDNA PARCELA ZA PLANIRANI OBJEKAT OBZIROM DA JE POSTOJEĆA KAT. PARCELA 1058 POVRŠINE 319 M <sup>2</sup> A DA SE ZBOG TRASIRANJA PUTA OD NJE ODUZIMA DEO.
UP 567	SMG	562	P+1+Pk	225	0.80	0.40	450	315	135	PLANIRANI	
UP 568	PUJ	150									
UP 569	SMG	544	P+1+Pk	218	0.80	0.40	435	305	131	PLANIRANI	
UP 570	SMG	295	P+1+Pk	118	0.80	0.40	236	165	71	PLANIRANI	KAO IZUZETAK, FORMIRANA JE SUBSTANDARDNA PARCELA ZA PLANIRANI OBJEKAT OBZIROM DA JE POSTOJEĆA KAT. PARCELA 1917 POVRŠINE 311 M <sup>2</sup> A DA SE ZBOG TRASIRANJA PUTA OD NJE ODUZIMA DEO.
UP 571	SMG	467	P+1+Pk	187	0.80	0.40	374	262	112	PLANIRANI	
UP 572	SMG	514	P+1+Pk	206	0.80	0.40	411	288	123	PLANIRANI	
UP 573	SMG	610	P+1+Pk	214	0.80	0.35	488	342	146	PLANIRANI	
UP 574	SMG	312	P+1+Pk	125	0.80	0.40	250	175	75	PLANIRANI	
UP 575	PUJ	293	P	65	0.22	0.22	65	65	0	STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA IZ PUP-a	
UP 576	PUJ	275	P+1	83	0.30	0.30	83	83	0	STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA IZ PUP-a	
UP 577	SMG	332	P+1+Pk	133	0.80	0.40	266	186	80	PLANIRANI	
UP 578	SMG	823	P+1+Pk	288	/	0.35	500	350	150	PLANIRANI	
UP 579	PUJ	538	P+1	51	0.19	0.09	102	102	0	STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA IZ PUP-a	
UP 580	SMG	1019	P+1+Pk	306	/	0.30	500	350	150	PLANIRANI	
UP 581	PUS	299	P+1	80	0.43	0.27	130	130	0	STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA IZ PUP-a	
UP 582	PUS	249	P	76	0.31	0.31	76	76	0	STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA IZ PUP-a	
UP 583	PUJ	131									
UP 584	PUJ	2336	P	90	0.04	0.04	90	90	0	STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA IZ PUP-a	
UP 585	SMG	156	P+1	60	0.77	0.38	120	84	36	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP 586	SMG	148	P+1+Pk	62	1.26	0.42	186	130	56	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA R 1:1000

Za kat. par. br. 780 KO Mrčevac



Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

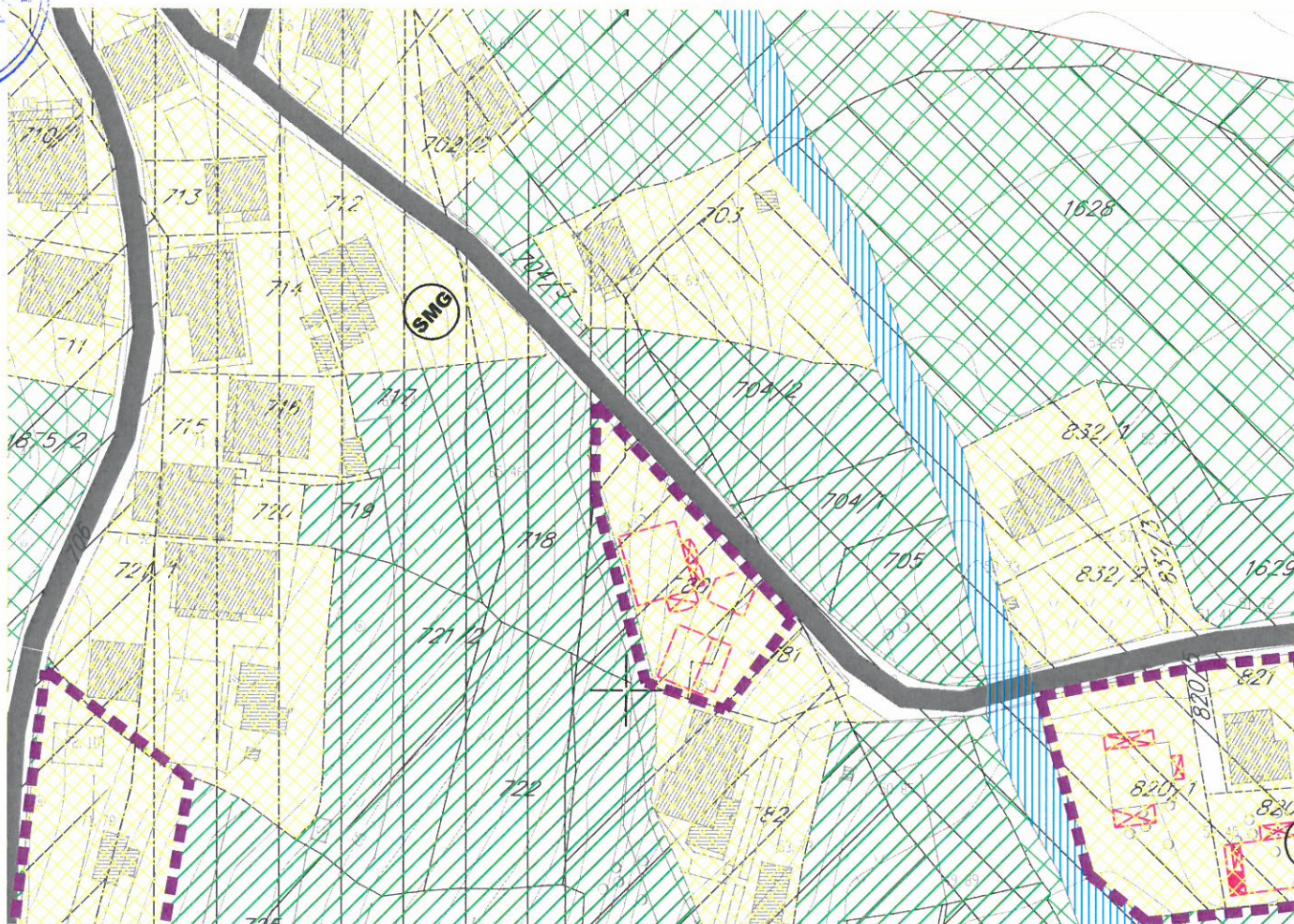
*Adrijana Pejović*



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

Analiza postojećeg stanja R 1:1000

Za kat. parc. 780 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



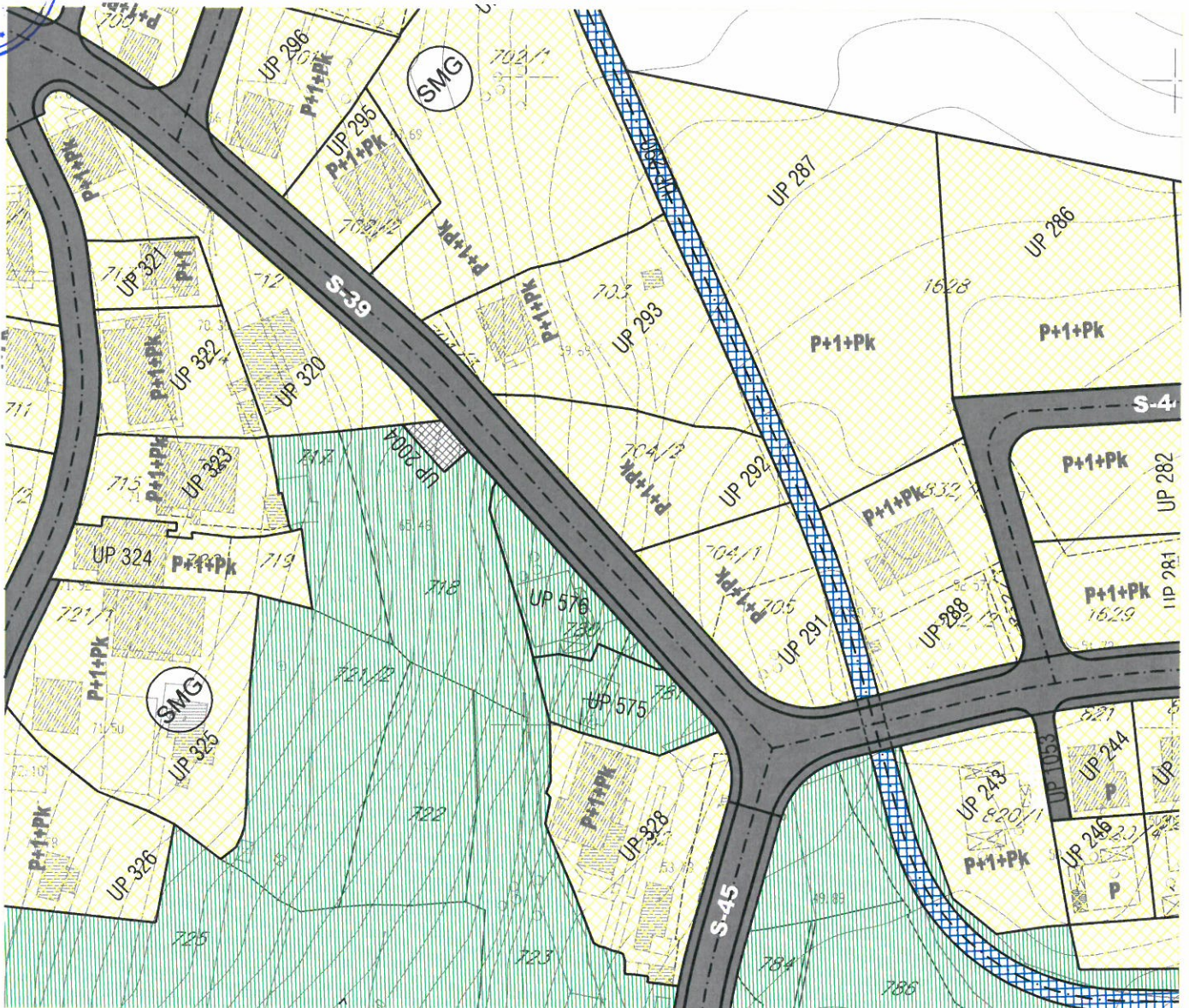
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

Za UP 576



### LEGENDA

	GRANICA PLANA		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNOG KORISTENJA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE		POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE		INFRASTRUKTURNE I PROIZVODNO KOMUNALNE POVRŠINE
	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA		VODENE POVRŠINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE		POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE		
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI		
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE		
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU-OSNOVNA ŠKOLA		



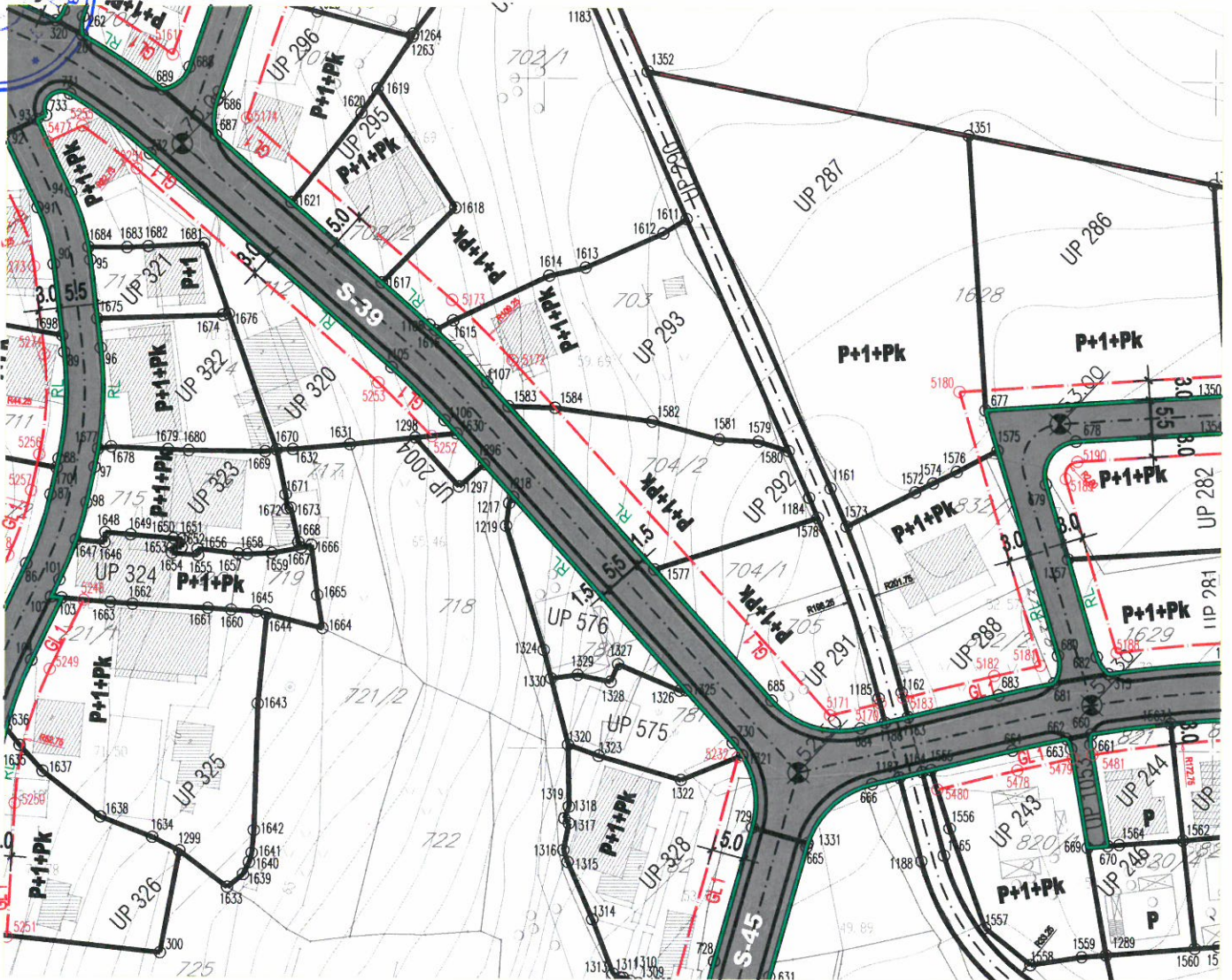
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*



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

Za UP 576



## LEGENDA

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

## KOORDINATE UP 576

Br.	Y	X
1217	6560295.06	4697836.56
1218	6560295.63	4697837.53
1219	6560294.62	4697833.18
1324	6560300.33	4697239.77
1325	6560321.51	4697808.74
1326	6560320.61	4697808.67
1327	6560311.40	4697812.58
1328	6560310.28	4697809.96
1329	6560305.40	4697810.97
1330	6560301.43	4697810.43



Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000

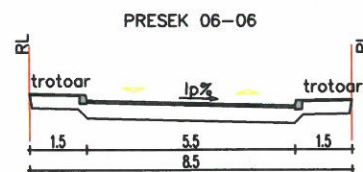
Za UP 576



## LEGENDA

-  Granica DUP-a
-  Saobraćajne površine

## POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

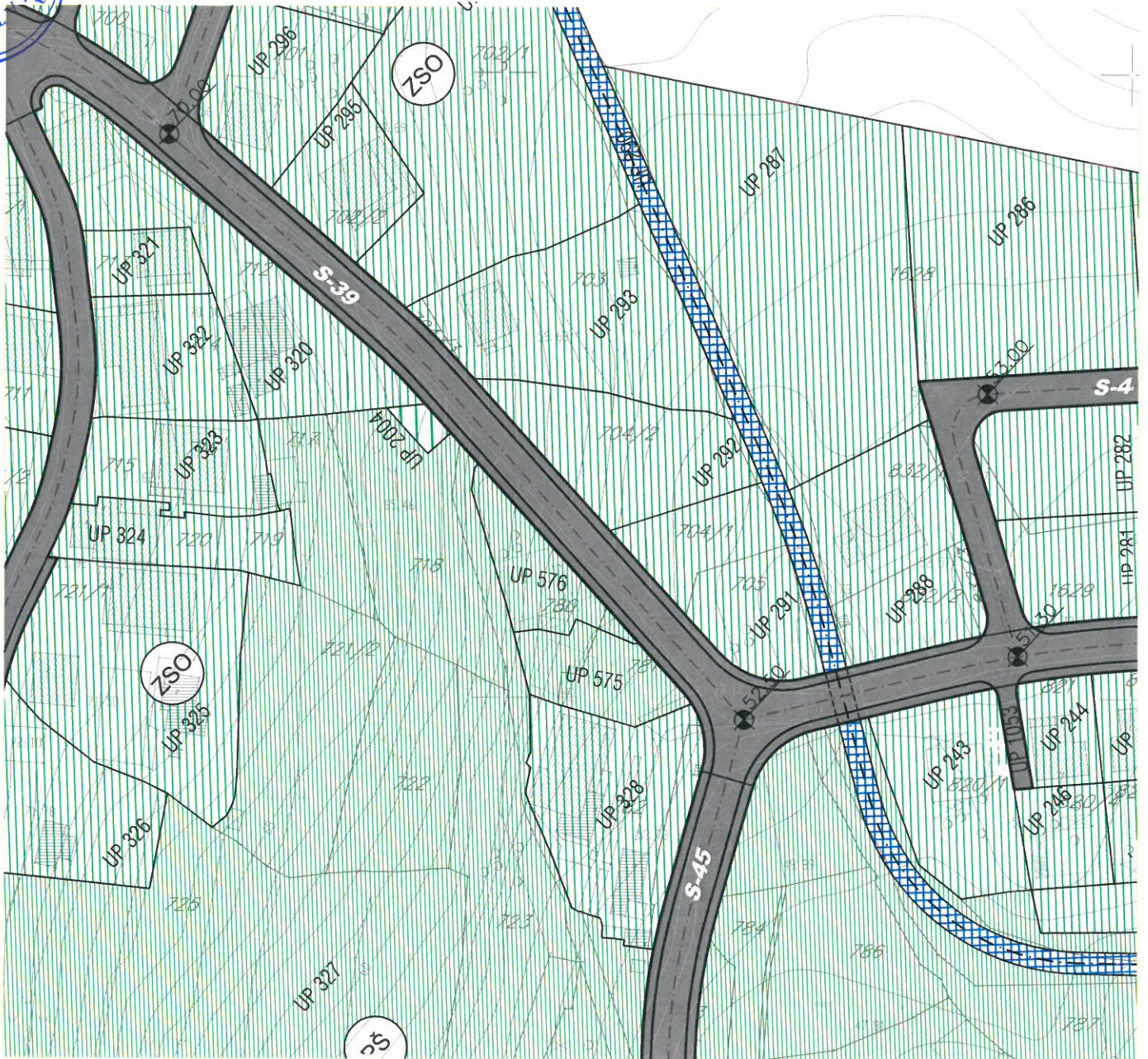
*Pejović A.*



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

PLAN ZELENIH POVRŠINA R 1:1000

UP 576



## LEGENDA

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

### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

	PARK – ŠUMA
	SKVER
	ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE

### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

	PARK – ŠUMA
	SKVER
	ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE

	ZELENI ZAŠTITNI POJAS
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	VODENE POVRŠINE



Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.





JP VODOVOD I KANALIZACIJA Tivat  
Broj: 2071  
Tivat, 30.09.2013

OPŠTINA TIVAT  
Primljeno: 01-10-2013  
Org. jed. Broj. Prilog. Vrij. dnost.  
0902-628/3

## JP VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske A8, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788  
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me  
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40  
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-628/2 od 20.09.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na UP 576- katastarskoj parceli broj **780 KO Mrčevac**, a na zahtjev **DROBNJAK VUKOJE** izdaju se:

#### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg distributivnog 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.

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

Tivat, 30.09.2013 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

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

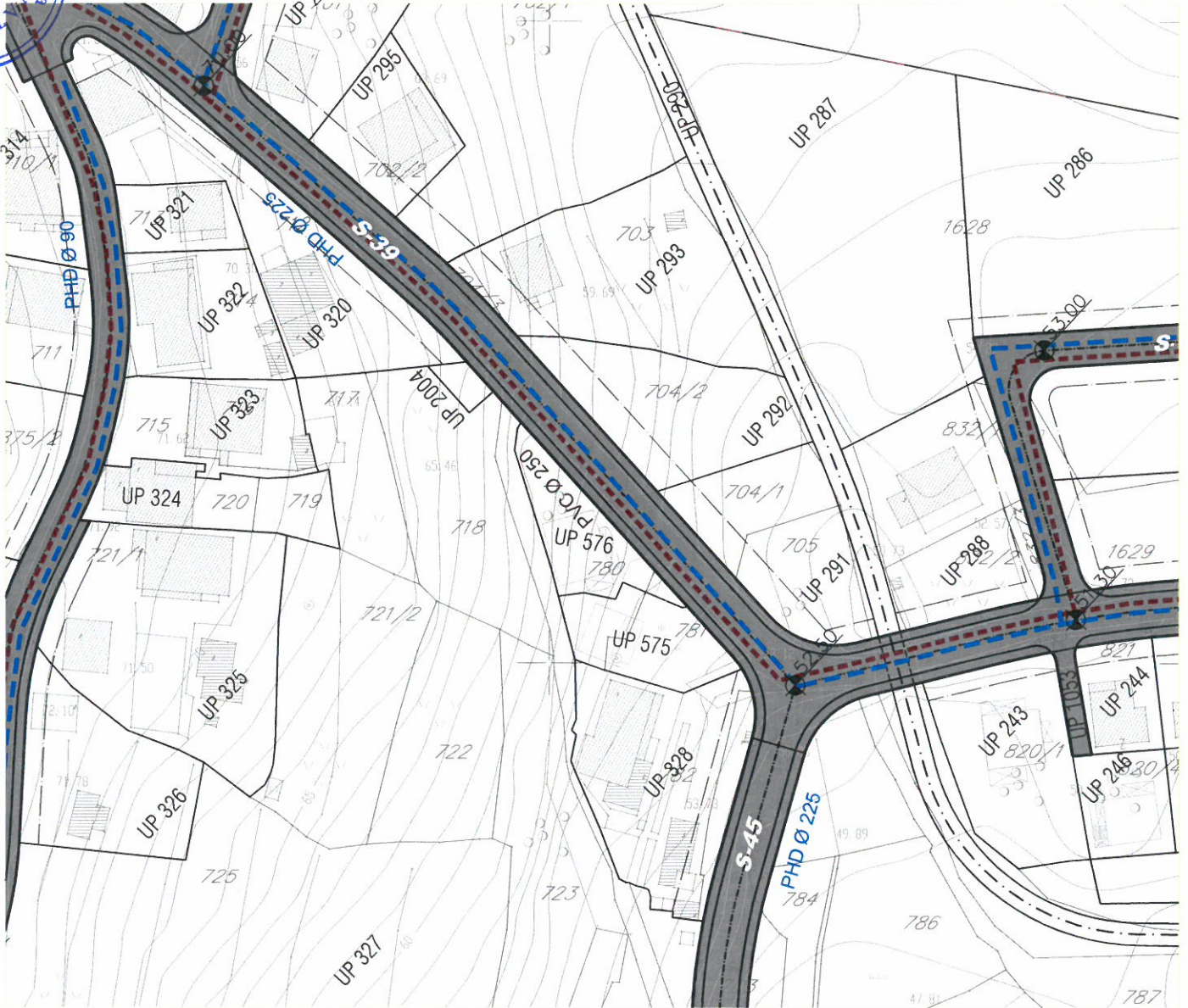






# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

Za UP 576



## LEGENDA

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

### VODOSNABDIJEVANJE

	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANA BUSTER STANICA

### FEKALNA KANALIZACIJA

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



Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.

*Adriana Pejović A.*



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

Za UP 576



## 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		TRAFOSTANICA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		ELEKTROVOD 35kV – PLANIRANIRA SE		PLANIRANA TRAFOSTANICA
			ELEKTROVOD 35kV – UKIDA SE		



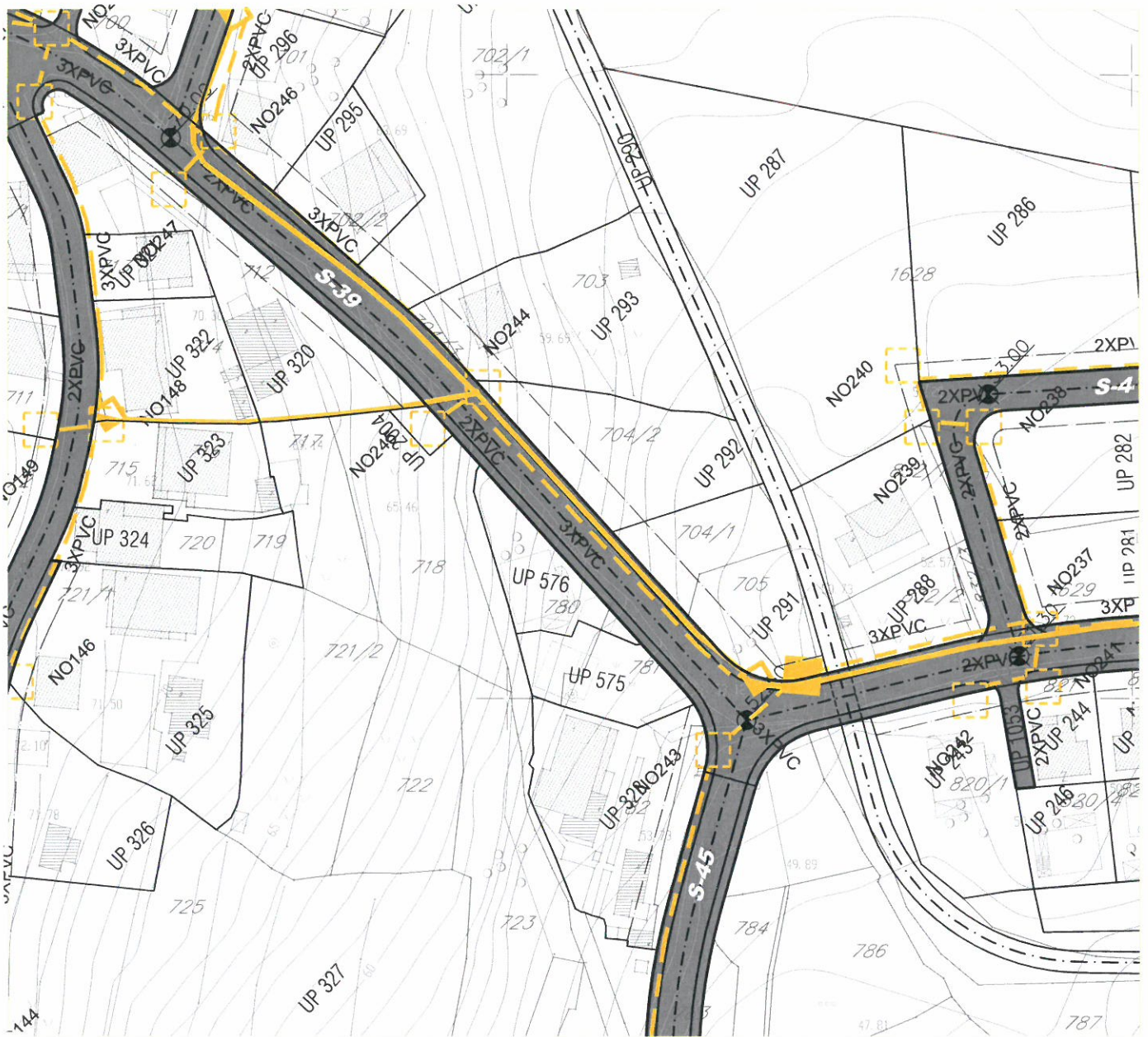
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*



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

Za UP 576



## LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 4,3 I 2 PVC CIJEVI 110mm
	TELEFONSKA CENTRALA
	TK OKNO

	TK OKNO KOJE SE REKONSTRUISE
	PLANIRANO TK OKNO
	POSTOJEĆI SPOLJASNJI TK IZVOD-STUBIC
	BROJ PLANIRANOG TK OKNA
	POSTOJEĆI UNUTRASNJI TK IZVOD
	POSTOJEĆI ANTENSKI STUB SA BS T-MOB i TELENOR(PLANIRANA LOKACIJA M-TEL)



Sarjenik za poslove urbanizma:  
Adriana Pejović, dipl.ing.građ.