

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-642/4

Tivat, 04.11.2013.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» br. 32/11), na zahtjev **RAJOVIĆ VERE**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta stanovanja male gustine (**SMG**) na urbanističkoj parceli broj **UP 87**, koja je formirana od kat. parcele broj **630** i dijela kat.par. broj **658 KO Mrčevac**, u zahvatu DUP-a „Gradiošnica“

#### 1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Planirana namjena **stanovanje malih gustina „SMG“** 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 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.

- **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 87** čine kat.parc. broj **630 KO Mrčevac**, površine **139 m<sup>2</sup>** i dio kat.parc.broj **658 KO Mrčevac**, površine **8 m<sup>2</sup>** i definisana je koordinatama tačaka: **3024, 3026, 3027, 3028, 3032, 3033, 3034 i 3035**, 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.



Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Urbanistička parcela	<b>UP 87</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	<b>147</b>

max indeks zauzetosti	<b>0,32</b>
max zauzetost parcele pod objektom ( površina gabarita) (m <sup>2</sup> )	<b>47</b>
max indeks izgrađenosti	<b>0,60</b>
max bruto građevinska površina( m <sup>2</sup> )	<b>89</b>
max bruto građevinska površina za stanovanje( m <sup>2</sup> )	<b>62</b>
max bruto građevinska površina djelatnosti( m <sup>2</sup> )	<b>27</b>
Planirana spratnost objekta	<b>Su+ P</b>

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa preporukama iz Programskog zadatka, tj. planom je usvojena minimalna površina parcele od 300m<sup>2</sup> i minimalna širina fronta prema ulici od 15m.

Pri njihovom formiranju naročito se vodilo računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva **zadržane su kao urbanističke parcele**, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj izvedenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300m<sup>2</sup> za njih su formirane **substandardne urbanističke parcele** sa površinom manjom od 300m<sup>2</sup> što je i slučaj sa **kat.par.br.630** odnosno **UP 87**.

**-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 potkrovnе 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.

**-Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je koordinatama tačaka **5064 i 5065**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

**-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**.

**Pod postojećim objektima** se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta, čija je izgradnja u toku - u smislu dogradnje i nadogradnje, koji su potpuno završeni) u vrijeme izrade Plana, a koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja (naknadno dosnimljeni objekti u toku 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...).

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.

Za intervencije na postojećim objektima koji **ne prelaze** novoplanirane **regulacione linije** važe slijedeća pravila:

- objekat se može **legalizovati** u zatečenom gabaritu bez obzira na položaj ucrtane GL1 koja dijelom prelazi preko 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**.
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

#### **A – Uslovi za legalizaciju**

Za sve završene postojeće objekte za koje je ovim Planom formirana urbanistička parcela manja od 300 m<sup>2</sup> **može se pristupiti postupku legalizacije u zatečenom gabaritu** bez obzira na položaj ucrtane GL1 koja djelom prelazi preko objekta.

- Građevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- Dijelovi 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.

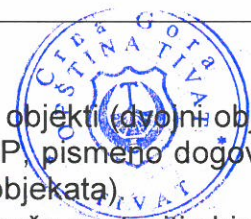
**NAPOMENA:**Ukoliko se, prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije, ustanovi da je na predmetnoj lokaciji veći objekat nego što je evidentirano u Listu nepokretnosti isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje sa stvarno izvedenom BGP.

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.USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

Objekti se mogu zamjeniti novim prema uslovima iz Plana:

- 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.
- podrumске 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 **6m**
- 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 nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- maksimalna visina objekata je **11m** za objekte P+1+Pk i **14m** za objekte 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.
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima

#### 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 **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, viđenice... Krovni pokrivač je kanalica ili meridijal crijep.
- na prozorima predviditi 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 ornamenta 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 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 87** planom je moguć sa saobraćajnice **S-5**.

### **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:

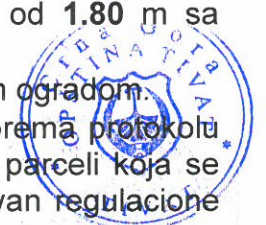
stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP
usluge	1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

**NAPOMENA:**Ukoliko investitor predvidi komercijalne djelatnosti u prizemlju stambenog objekta, prije izrade tehničke dokumentacije, dužan je da se obrati Sekretarijatu za komunalno stambene poslove i saobraćaj radi dobijanja Saobraćajno tehničkih uslova za projektovanje priključka na javni put, na osnovu člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Tivat ("Sl.list CG-Opštinski propisi", broj 24/2012).

### **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**

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

Smjernice za ozelenjavanje:

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

## **6.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 izvorštima, 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.

## 7.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

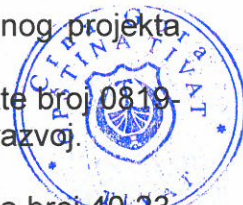
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br.2047,izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije«Tivat 07.10.2013.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.

## 8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

## 9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

### Smjernice za zaštitu životne sredine

Projektom treba predvidjeti mjere zaštite životne sredine i shodno *Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Sl. list RCG“ br. 80/05) 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 zidanim); lišavanje zagađenja vode, zemljišta i vazduha i uvođenje adekvatne infrastrukture; opremanje naselja adekvatnim brojem kontejnera i kućnih posuda za sakupljanje otpada, koje će se redovno prazniti na definisanu sanitarnu deponiju; odlaganje zemljišta i šuta na odlagalište prema Lokalnom planu upravljanja otpadom; postizanje potrebne količine zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; zaštita frekventnih koridora saobraćaja; rad na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; precizno definisanje nadležnost i vlasništvo za određene prostore.

### Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju* (“Sl. list CG br.13/2007) i *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih*





*nepogoda* ("Sl.list R CG br. 8/1993).Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima* (Službeni list SFRJ br. 52/90).Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojonejzacijom 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 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);projktovanje konstrukcija koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja;homogena raspodjela opterećenja koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo po cijeloj kontaktnoj površini;obezbjeđivanje dovoljne krutosti temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

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

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

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

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

**10.SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

## 11. 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. Veoma nizak nivo postojećeg urbaniteta na samom početku i veliki obim planiranih intervencija koje su date kroz ovo rješenje, opredeljuju ovaj plan ka tipu "razvojnog plana" koji suštinski transformiše karakter prostora i podiže nivo urbaniteta.

U ovakvoj situaciji da bi se proces realizacije Plana po pojedinačnim lokacijama započeo svakako da je **prva faza** da se pribavi i opremi zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, saobraćajnice i tehničku infrastrukturu, kao i planiranu servisno-komunalnu zonu. Planskim rješenjem, ulična mreža je koncipirana tako da se njeno funkcionisanje, pa time i realizacija, mogu vršiti nezavisno od realizacije velikih i neizvesnih saobraćajnih projekata.

**Nakon postavljanja ulične matrice stvoriće se uslovi za dalju sukcesivnu realizaciju Plana čiji su nosioci investitori izgradnje.**

**Realizacija sekundarnih saobraćajnica će se sprovoditi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizacijom istih, a prema postojećem stanju na terenu.**

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

U zonama mješovite namjene i stanovanja srednje gustine gde je planiran nešto veći obim izgradnje realizacija je vezana prije svega za rast i razvoj naselja i povećanje broja stanovnika, pa time i potreba za većim kapacitetima stambenog i poslovnog prostora. Ovim zonama planom je omogućena fazna realizacija koja bi pratila trendove demografskog i ekonomskog rasta naselja.

### NAPOMENA:

U skladu sa odredbama člana 93, tačka 2a, 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) za dobijanje građevinske dozvole neophodno je pribaviti saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obilježene urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele.



## 12. 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 i 40/13). 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.

## 13. GRAFIČKI PRILOZI

- Urbanistički pokazatelji za urbanističke parcele;
- Geodetska podloga sa granicom plana 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 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 POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*



### SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Rajović Vera, Vrijes I, 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 IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETO STI	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	BGP DJELATNO 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, NADOGRAĐNJA	
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, NADOGRAĐNJA	
UP 66	SMG	806	P+1+Pk	282	/	0.35	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP 68	SMG	633	P+1+Pk	253	/	0.40	500	350	150	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
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, NADOGRAĐNJA	
UP 73	SMG	517	P+1+Pk	207	0.80	0.40	414	290	124	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
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, NADOGRAĐNJA	
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 OBJEKTOM 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, NADOGRAĐNJA	



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

Za kat. par. br. 630 KO Mrčevac



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

*Pejović A.*

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

Za UP 87



### LEGENDA

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



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

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

Za UP 87



## LEGENDA

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

## KOORDINATE UP 87

Br.	Y	X
3024	6559966.95	4697458.01
3026	6559976.39	4697458.26
3027	6559982.49	4697459.26
3028	6559971.78	4697458.04
3032	6559977.49	4697467.07
3033	6559982.25	4697467.50
3034	6559965.53	4697466.60
3035	6559965.29	4697457.88

## KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

Br.	Y	X
5064	6559981.30	4697398.61
5065	6559978.60	4697489.19



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

*Adrijana Pejović*

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000

Za UP 87



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200

### LEGENDA

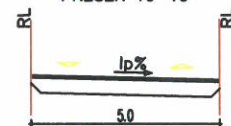


Granica DUP-a



Saobraćajne površine

PRESEK 10-10



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



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GRADIOŠNICA

## PLAN ZELENIH POVRŠINA R 1:1000

UP 87



### LEGENDA

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

#### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

	PARK – ŠUMA
	SKVER
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

#### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

	PARK – ŠUMA
	SKVER
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

#### ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE

	ZELENI ZAŠTITNI POJAS
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	VODENE POVRŠINE



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

*Pejović A.*

J.P. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT  
 Broj: 2047  
 Tivat, 07.10.2013

Općina Tivat  
 OPŠTINA TIVAT  
 TIVAT  
 Datum: 10-10-2013  

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0902-	642/	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 0902-642/2 od 01.10.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na UP 87- katastarskoj parceli broj 630 KO Mrčevac, a na zahtjev RAJOVIĆ VERE 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



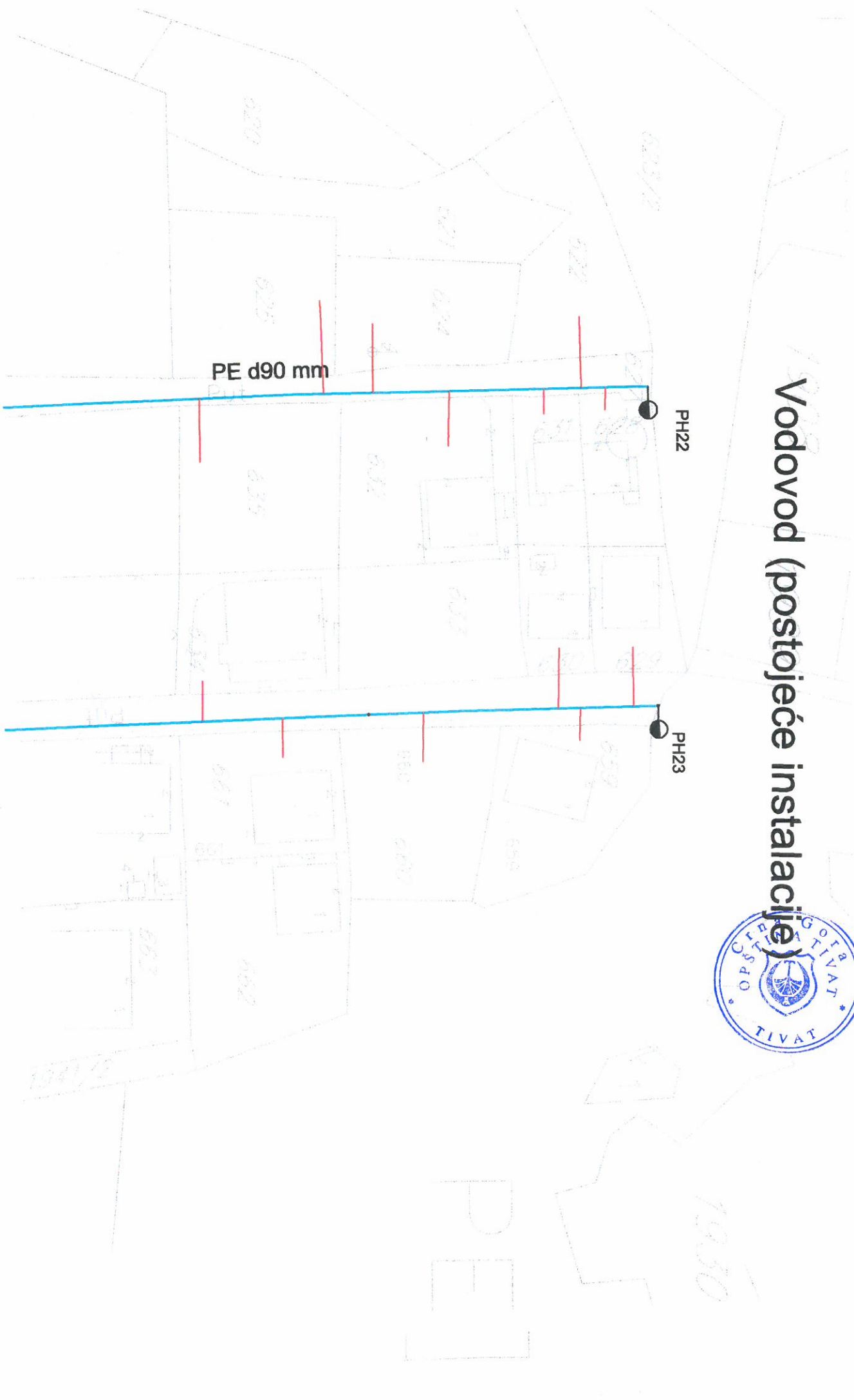
Tivat, 07.10.2013 god.

**DOSTAVLJENO:**

- Naslovu
- Arhivi

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

# Vodovod (postojeće instalacije)








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




Za UP 87



## 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:  
Anđelina Pejović, dipl.ing.građ.

*Anđelina A.*

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

Za UP 87



## LEGENDA

	GRANICA PLANA		ELEKTROVOD 110kV		ELEKTROVOD 10kV
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE 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.

TIVAT Pejović A.

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

Za UP 87



## LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKJE 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 SPOLJASNI TK IZVOD-STUBIC
	BROJ PLANIRANOG TK OKNA
	POSTOJEĆI UNUTRASNI TK IZVOD
	POSTOJEĆI ANTENSKI STUB SA BS T-MOB i TELENOR(PLANIRANA LOKACIJA M-TEL)



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

*Adrijana Pejović A.*