

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-868/4-13
Tivat, 16.01.2014.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11,40/11,47/11) i člana 5 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Mrčevac”(»Sl.list CG«- Opštinski propis br. 20/13), na zahtjev **PAVIČEVIĆ DRAGANA**, 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 320**, koja je formirana od kat. parcele broj **125/2 KO Mrčevac**, u zahvatu DUP-a „Mrčevac“

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

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

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. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. **UP 320** formirana je od katastarske parcele broj **125/2 KO Mrčevac** i njena površina iznosi **251 m²**. 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 slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. U slučajevima malih i nepravilnih katastarskih parcela, parcele ili njihov dio, morao se pripojiti drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene : za stanovanje malih gustina (SMG) minimalna veličina parcele je **300 m²**.



Izuzeci u pogledu veličine parcele:

Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300 m² za njih su formirane substandardne urbanističke parcele sa površinom manjom od 300 m², kao što je slučaj i sa UP 320.

Posebna pravila za substandardne parcele

Za dvije substandardne urb. parcele koje se nalaze jedna pored druge (ili substandardna i standardna parcela) važi sledeće:

• ukoliko se vlasnici udruže i grade dvojni objekat, dozvoljena je njegova izgradnja sa parametrima $i=1.0$ i $z=0.4$ i spratnost P+2+Pk (parametri za standardne parcele), pod uslovom da površina ovih parcela zbirno bude veća od 300 m² pri čemu ukupna BGP dvojnog objekta ne može preći 500m². Za izgradnju ovakvih objekata važe svi UTU uslovi za namjenu Stanovanje manjih gustina.

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 je koordinatama tačaka **225, 1170, 1171, 1172, 1173, 2720 i 2721**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi i definisana je koordinatama tačaka **4084, 4085 i 4086**, koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: „Plan regulacije i nivelacije“.

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

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

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do **3,0 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**.

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

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



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

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

Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

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.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

Urbanistička parcela	UP 320
Površina urbanističke parcele (m ²)	251
indeks zauzetosti	0,37
zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	94
indeks izgradjenosti	1,12
bruto gradjevinska površina(m ²)	281
bruto gradjevinska površina za stanovanje(m ²)	197
bruto gradjevinska površina djelatnosti (m ²)	84
spratnost objekta	P + 2

Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne, odnosno objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara ali ne smije premašiti nijedan od zadatah parametara.

NAPOMENA: *Ukoliko se ,prilikom izrade katastarsko-geodetske podloge za potrebe projektne dokumentacije, ustanovi da na predmetnoj lokaciji postoji objekat(i) isti se u projektu mora prikazati kao postojeće stanje i u tom slučaju će se raditi o rekonstrukciji a ne o izgradnji.*

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 INTERVENCIJE NA POSTOJECIM OBJEKTIMA

Pod **postojećim objektima** se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

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...).

Tretman postojećih objekata na substandardnim parcelama

A- Na substandardnim parcelama na kojima se nalaze postojeći objekti spratnosti veće od P, nisu dozvoljene nikakve intervencije.

B- objekti se mogu legalizovati u skladu sa *Smernicama za tretman neformalnih objekata*



- Uslovi za legalizaciju- Smjernice za tretman neformalnih objekata

Pod neformalnim objektima podrazumjevaju se svi zatečeni objekti na terenu, potpuno završeni, ili oni čija je izgradnja u toku u vrijeme izrade Plana, koji su izgrađeni **bez građevinske dozvole i mimo uslova prethodnog važećih planova** u pogledu namjene i prekoračenja definisanih urbanističkih parametara.

Za sve neformalne objekte važi sledeće:

- Gradjevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- Građevinske linije bloka su postavljene 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.
- Objekti koji se dijelom nalaze van zone preporučene građevinske linije se mogu nadograditi poštujući poziciju nove građevinske linije do dozvoljenih parametara i spratnosti.
- Dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane gradjevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.
- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan gradjevinskih linija i u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata.

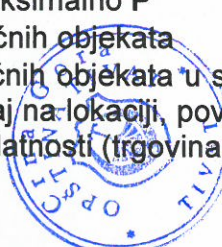
4.SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

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).
- dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju 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 **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
- dozvoljeno je planirati konzolne ispuste-erkere i balkone maksimalne dubine **1,0 m**.Fasadna površina erкера ne smije prelaziti **35%** površine fasade na kojoj su planirani.Površina obuhvaćena erkerima,lođama i balkonoma dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

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 parcele.
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno **P**
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...)



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

5. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- krov je kos, nagiba **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, vidjenice. Krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crijep.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. 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.

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 320** planom je moguć sa saobraćajnice **S-18 i S-19**.

Parkiranje

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.

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

Kod objekata nanagnutom 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 ² BGP
usluge	1 PM na 60 m ² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice



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

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva 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 u okviru njega razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

Na urbanističkoj parceli **UP 70** evidentno je prisustvo stabala bora i maslina, kao dijela šumskih sastojina Vrmca. Predmetna parcela obilježena je na grafičkom prilogu **Plan zelenih površina** kao *parcele sa posebnim režimom*. S obzirom da je po PUP-u Tivta ova urbanistička parcela po namjeni stanovanje, a u cilju očuvanja postojećih stabala maslina i bora, poseban režim podrazumjeva da se kroz razradu projektne dokumentacije izvrši detaljni snimak stabala, a budući objekti uklope prema stablima.

7.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

• Topografija

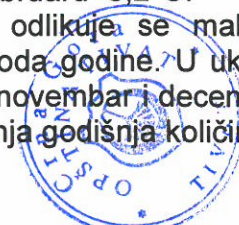
Teritoriju plana čini jugozapadna padina Vrmca i uvala potoka Pudravica.Po konfiguraciji,teren je značajno pokrenut sa velikim razlikama u nadmorskoj visini pojedinih dijelova, od 70 do 80 mnv na krajnjem sjeveru plana do 7-8 mnv u južnom dijelu uz magistralu i uvalu potoka

• 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 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/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% 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 .Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja,od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima(jun, jul i avgust).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 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.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-pitospor, oleander itd.Na sjeveroistočnoj i jugoistočnoj strani plana vegetacija prelazi u manje šumske formacije.Od drvenastih vrsta dominiraju *Pinus halepensis*, *Pinus nigra*, *Olea europea*, *Fraxinus oxycarpa* i rjeđe *Quercus pubescens*.Ovi zeleni koridori na padinama Vrmca imaju značajnu funkciju za poboljšanje mikroklimatskih uslova (prevjetranje grada), za povezivanje gradskog zelenila i prirodnog pejzaža, te za morfološko strukturiranje urbanizovnog prostora.



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 br.2959, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 30.12.2013.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.

9. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za zaštitu životne sredine

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

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

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

područja;iskorišćenost svih prirodnih pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;postizanje optimalanog odnosa izgrađenog i slobodnog prostora;racionalno korišćenje vode i uspostavljanje i zaštita tradicionalanog načina sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim 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 mikrorejzonizacijom terena za PPO / GUP TIVAT.

- Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija su:pravilan izbor konstruktivnih sistema i materijala;pravilna geometrijska forma gabarita objekta u osnovi, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta;prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji;izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta;korišćenje armirano-betonskih i čeličnih konstrukcija koje posjeduju visoku seizmičku otpornost;primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa;primjena zidanja samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine);projrtkovanje 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, nekonformno 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 efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti 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 većim dijelom postoji, formirana blokovska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

U ovakvoj situaciji da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale 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 se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/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 i 34/11). 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 (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10 i 34/11). 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 R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacionih infrastruktura R 1:1000;

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

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA

Adrijana Pejović, dipl.ing. građ.

Pejović A.



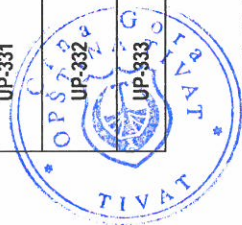
SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Pavićević Dragan, Vrijes II, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- arhiv

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 BGP DJELATNOSTI (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP-317	SMG	768	251	P+1+Pk	555	389	167	0.33	/		POSTOJEĆI	PREMASENA BRGP
UP-318	SMG	976	293	P+2+Pk	500	350	150	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP-319	SMG	427	171	P+2+Pk	427	299	128	0.40	1.00		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP-320	SMG	251	94	P+2	281	197	84	0.37	1.12		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
UP-321	SMG	608	213	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP-322	SMG	480	192	P+2+Pk	480	336	144	0.40	1.00		PLANIRANI	
UP-323	SMG	536	188	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP-324	SMG	557	195	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-325	SMG	560	204	P+2	566	396	170	0.36	/		POSTOJEĆI	PREMASENA BRGP
UP-326	SMG	1144	343	P+2+Pk	500	350	150	0.30	/		PLANIRANI	
UP-327	SMG	892	312	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP-328	SMG	715	250	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-329	SMG	1136	341	P+2+Pk	500	350	150	0.30	/		PLANIRANI	
UP-330	SMG	441	176	P+2+Pk	441	309	132	0.40	1.00		PLANIRANI	
UP-331	SMG	630	221	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP-332	SMG	390	156	P+2+Pk	390	273	117	0.40	1.00		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
UP-333	SMG	325	130	P+2+Pk	325	228	98	0.40	1.00		PLANIRANI	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000



Kat. parc. 125/2 KO Mrčevac



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE



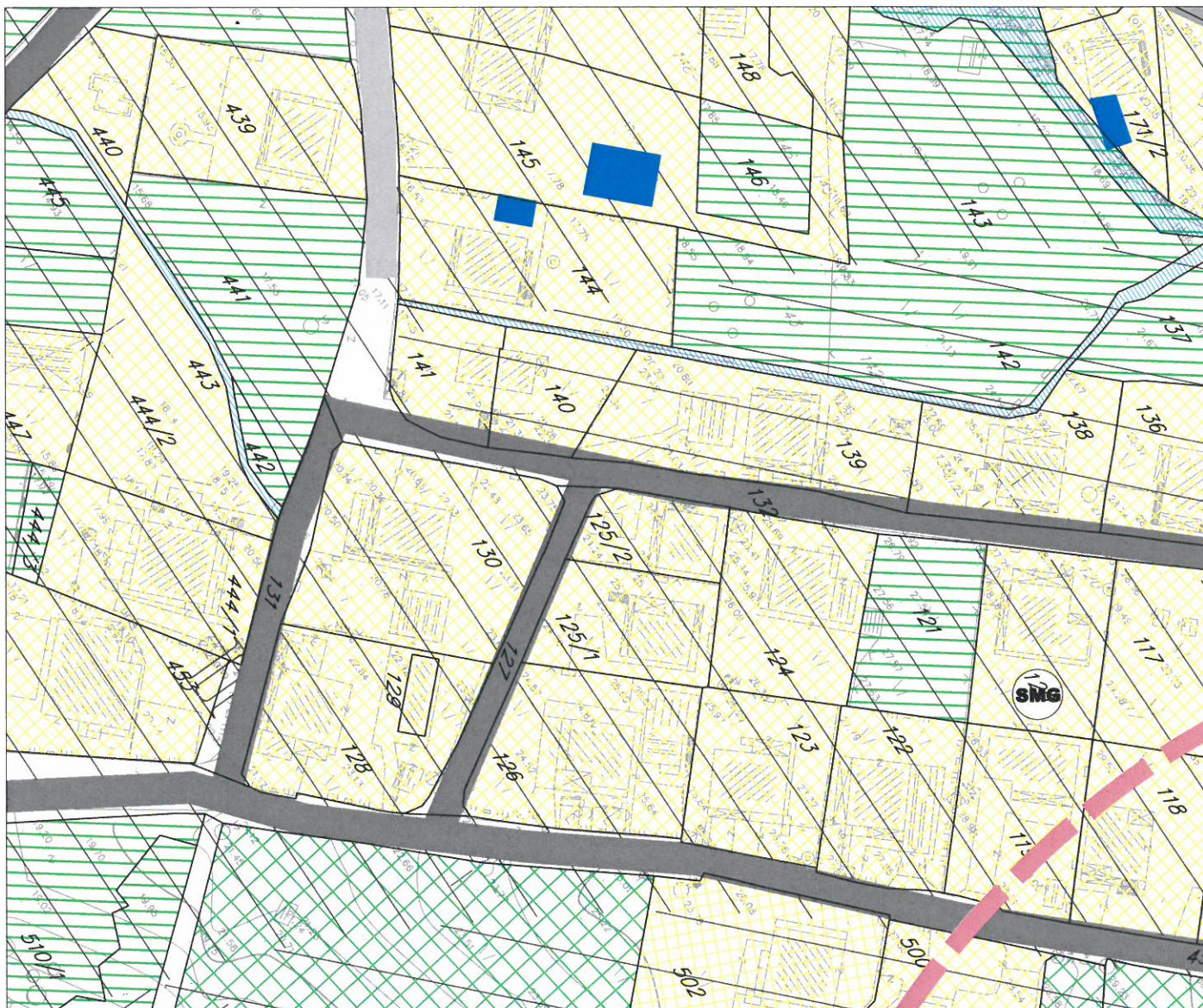
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

POSTOJEĆE STANJE R 1:1000

Kat. parc. 125/2 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

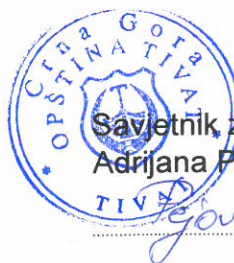
- potoci i kanali

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



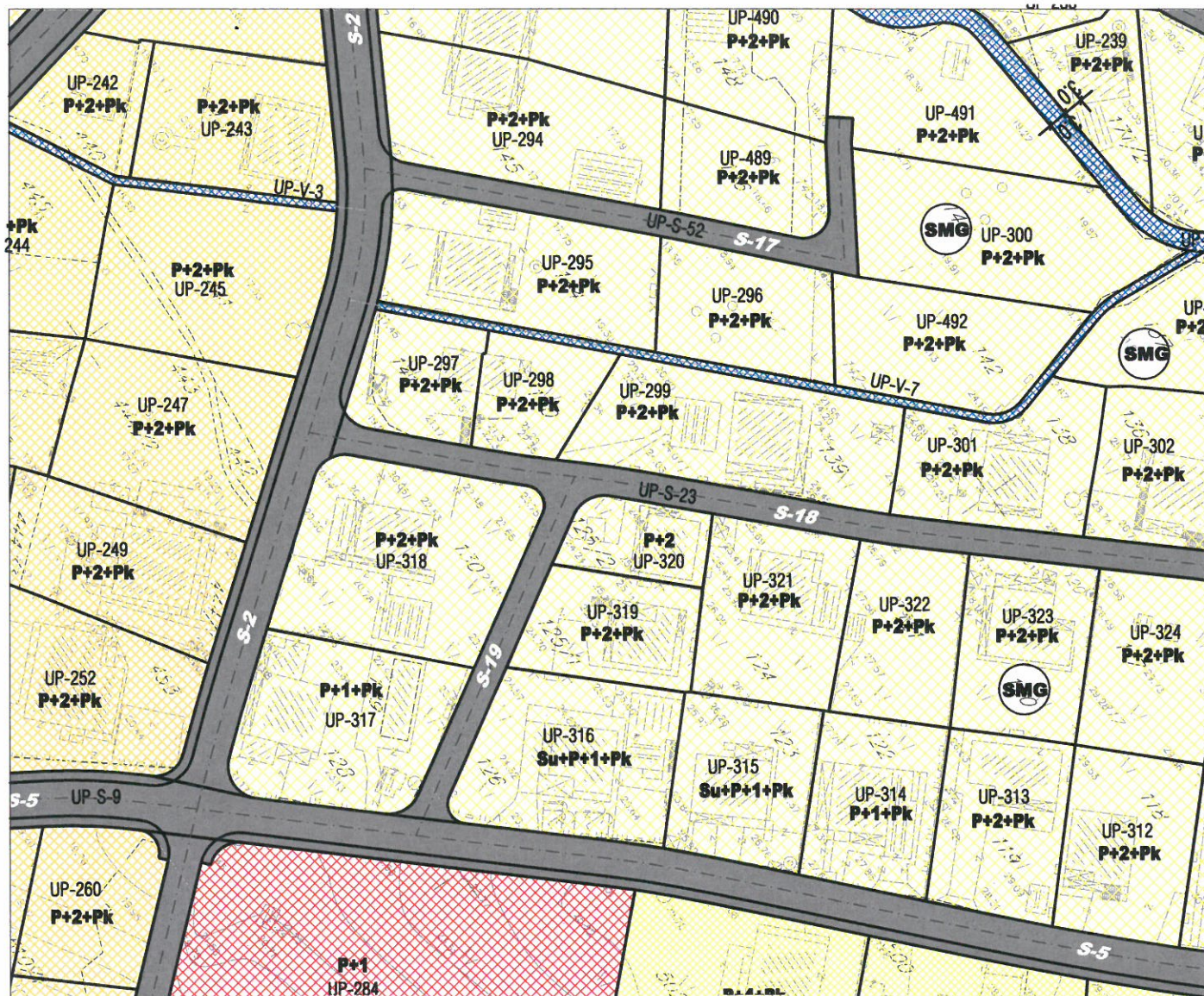
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC







PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:1000

UP 320



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



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

Adrijana Pejović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC


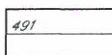
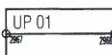

PLAN PARCELACIJE R 1:1000



UP 320



LEGENDA

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

Koordinate tačaka UP 320

Br.	Y	X
225	6559577.68	4697463.58
1170	6559569.23	4697455.24
1171	6559566.19	4697452.16
1172	6559565.50	4697446.16
1173	6559569.74	4697439.01
2720	6559581.40	4697460.19
2721	6559586.14	4697455.71



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

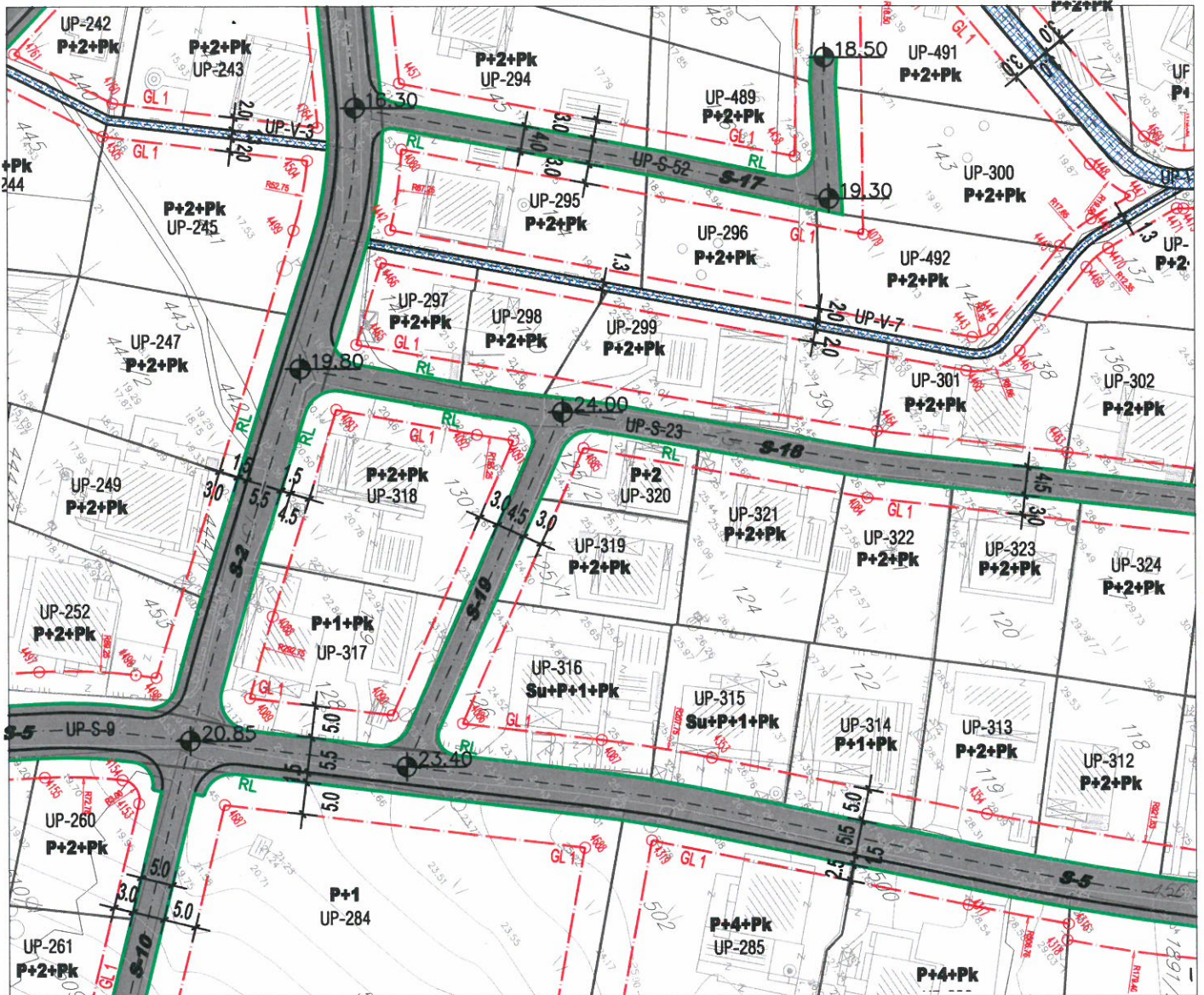
Adrijana Pejović A.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC



PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE R 1:1000



UP 320



LEGENDA

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

Koordinate tačaka građevinske linije

Br.	Y	X
4084	6559599.15	4697480.53
4085	6559567.26	4697449.09
4086	6559591.13	4697408.75



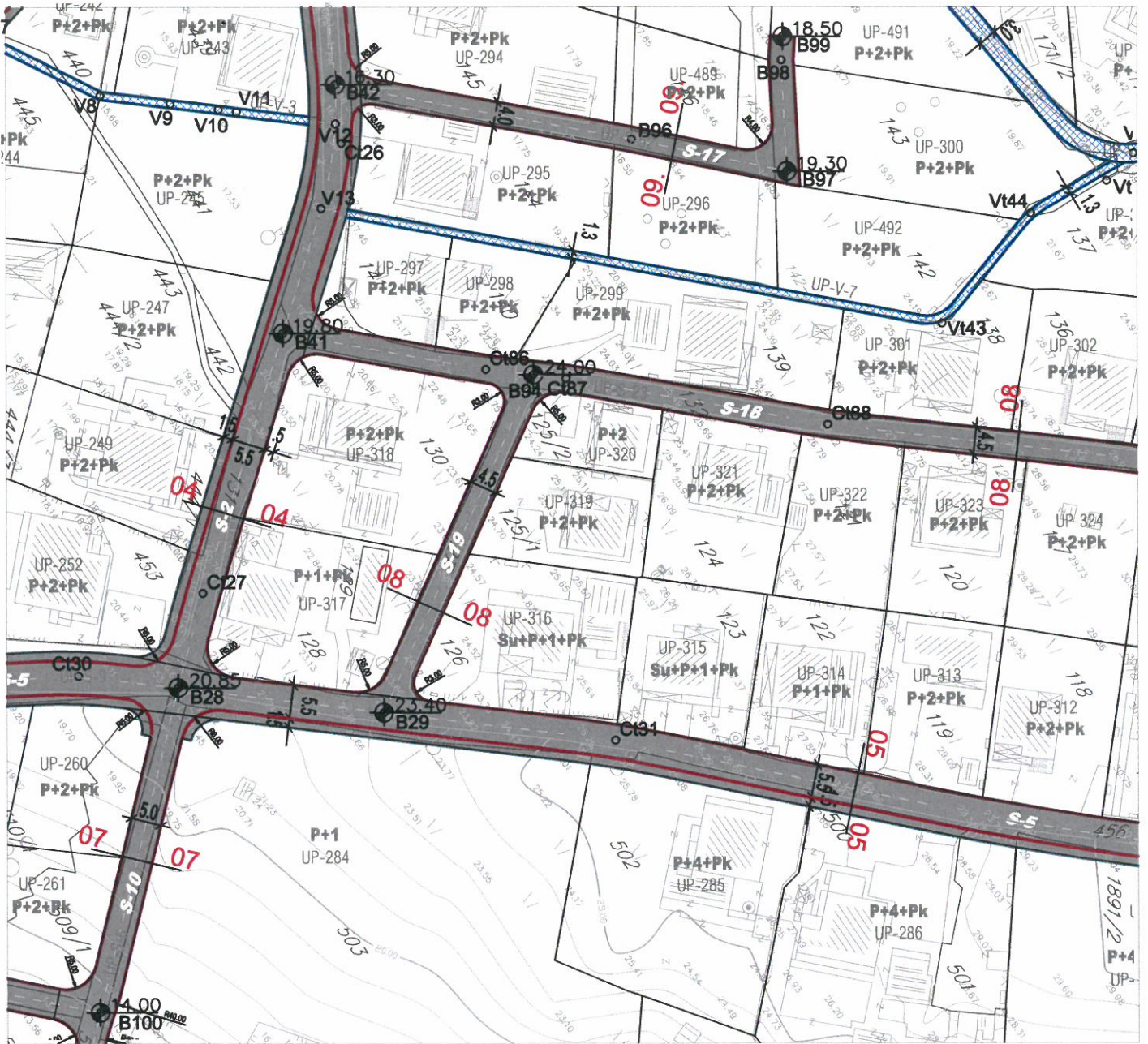
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC
 PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000



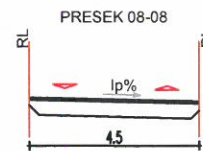
UP 356



LEGENDA

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

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA



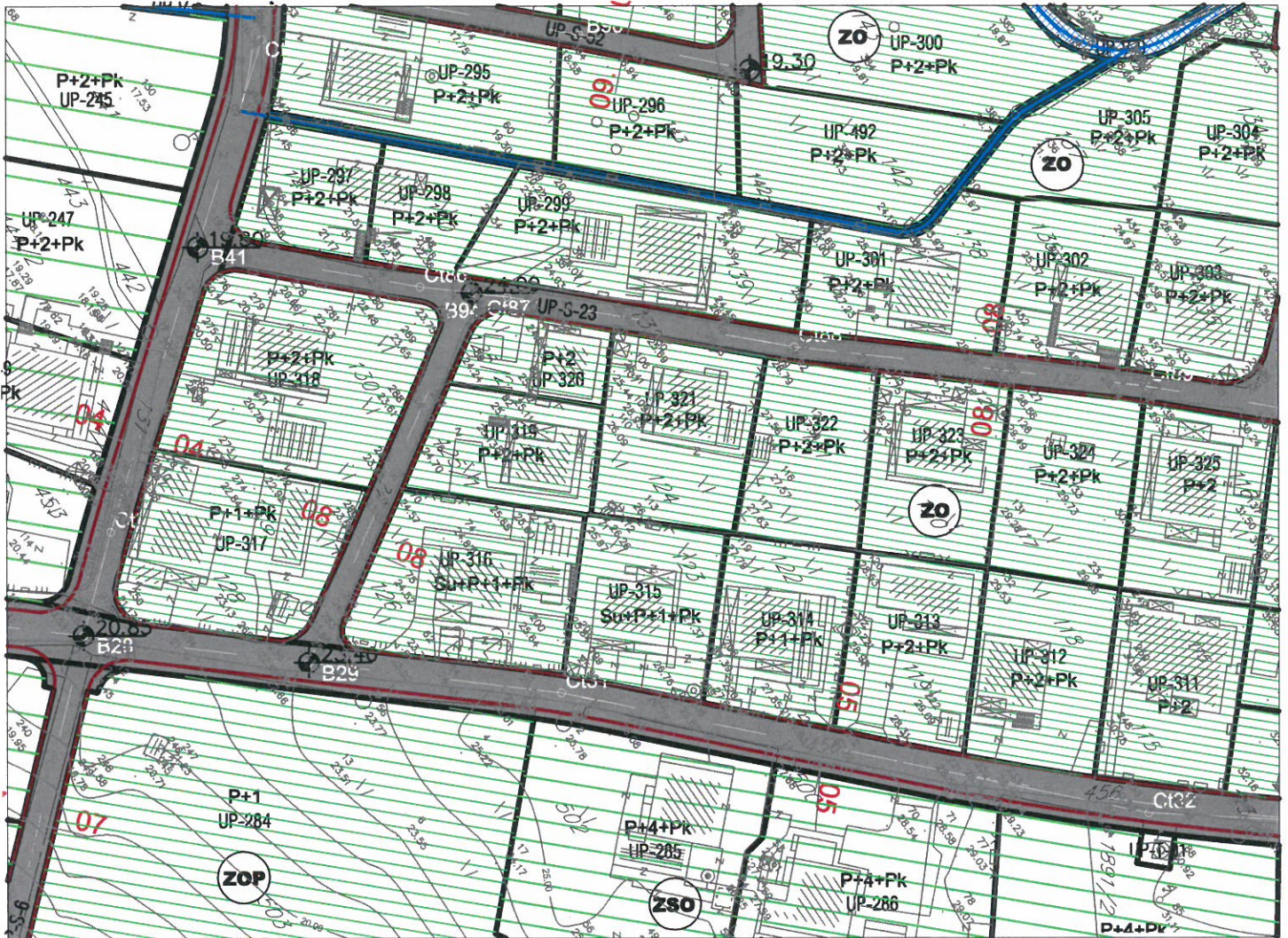
Savjetnik za poslove urbanizma:
 Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN ZELENIH POVRŠINA R 1:1000

ZA UP 320



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



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

Adrijana Pejović

23.12.2013

31-12-2013		Vrijednost
0902-351-868/2	262/3	



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 0902-351-868/2 od 23.12.2013 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 320 - KP br. 125/2 KO Mrčevac, a na zahtjev PAVIČEVIĆ DRAGANA 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, 30.12.2013. god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

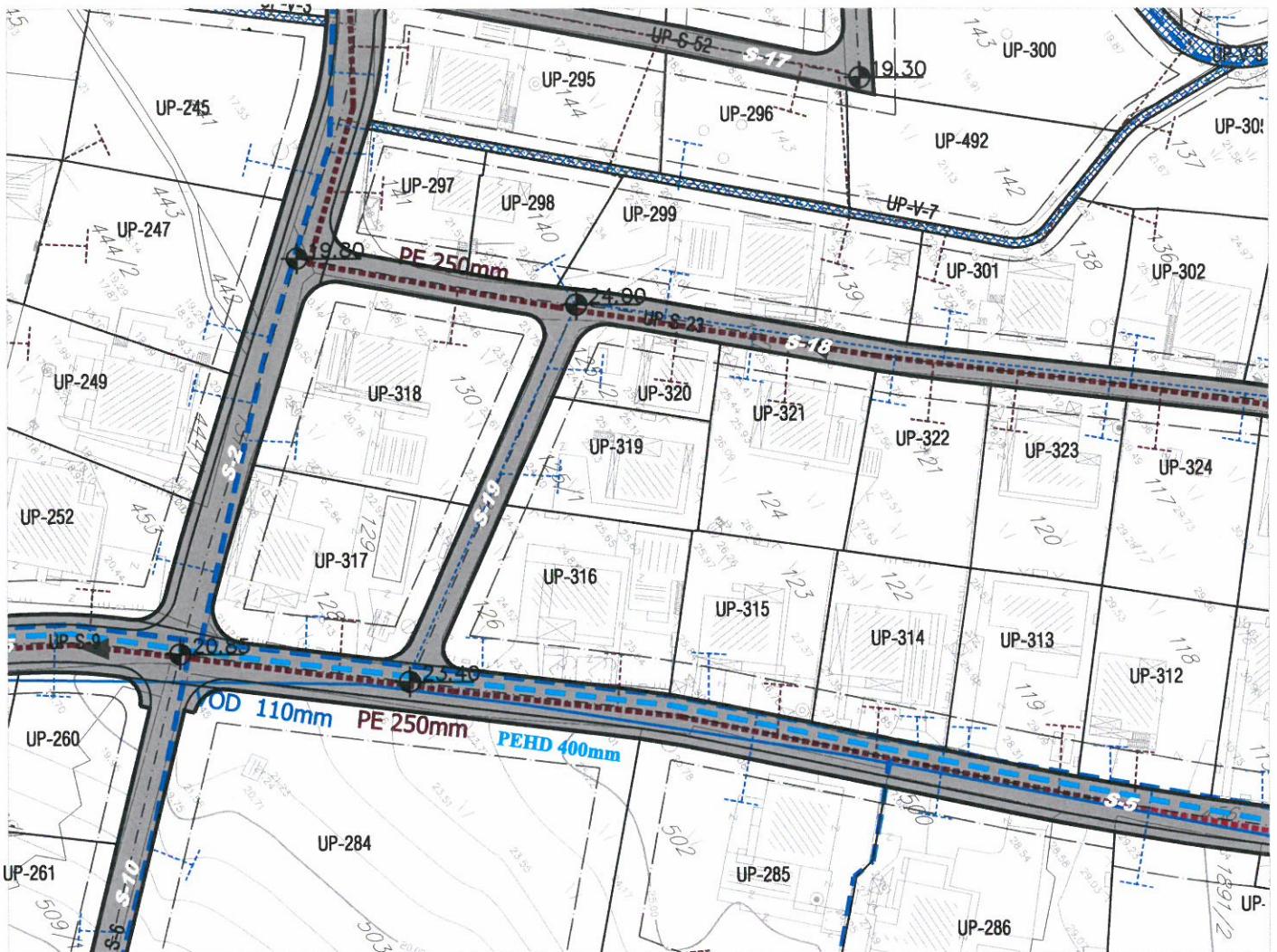
Vodovod (postojeće instalacije)




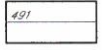
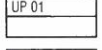
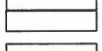
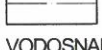

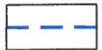

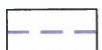




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

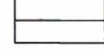
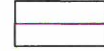





UP 320



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



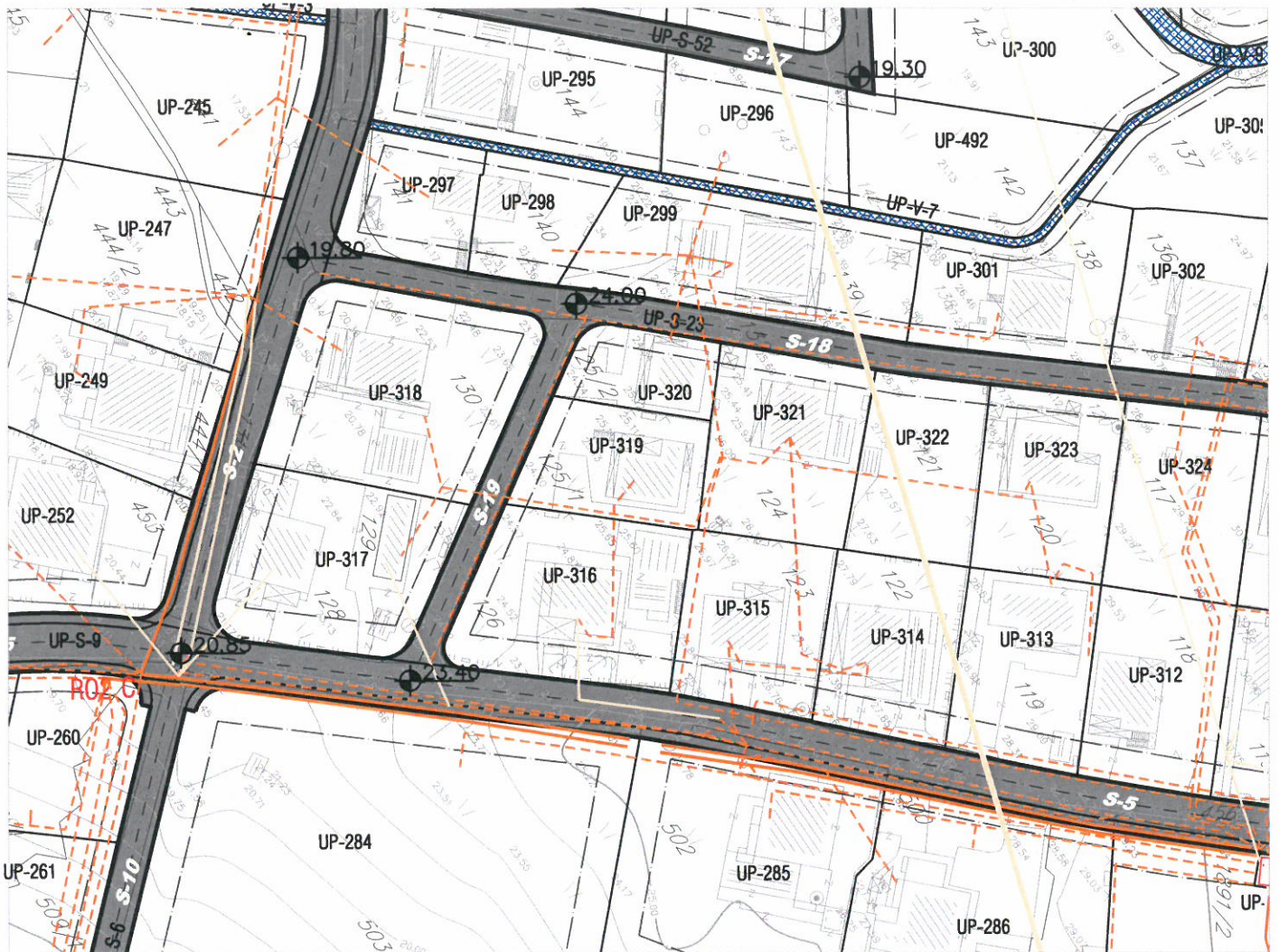
Savjetnik za poslove urbanizma:
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC













PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 320



LEGENDA

ELEKTROMREŽA

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



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 320



LEGENDA

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

EK MREŽA

	POSTOJEĆA RBS
	POSTOJEĆE EK okno (35 EK okna - EK koncentracija)
	POSTOJEĆA EK kanalizacija EK Kanalizacija -1,2,4 PVC cijevi F110mm
	planirana telefonska centrala - koncentrator elektronskih komunikacija
	planirana RBS
	planirano EK okno (151 EK okana)
	planirana EK kanalizacija EK Kanalizacija -1,2,4 PVC cijevi F110mm



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