



Broj: 09-332/20-up-11/1

Tivat, 03.02.2020. godine

Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (»Sl.list Crne Gore » broj 44/12 i 30/17) i člana 18 i 23 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu Radnjić Slobodana iz Tivta, Dumidran bb, radi pristupa informaciji, donosi sledeće:

RJEŠENJE

- 1. Usvaja se zahtjev Radnjić Slobodana**, broj 09-332/20-up-11 od 30.01.2020. godine, pa mu se dozvoljava pristup informaciji na način da mu se kopira informacija:
 - a. „Urbanističko – tehnički uslovi, br. 0902-351-234/6 od 14.05.2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na ime Radnjić Momčilo.”
2. Pristup informaciji iz tačke 1 ovog rješenja ostvariće se kopiranjem informacije podnosiocu zahtjeva.
3. Navedene kopije podnosilac zahtjeva će preuzeti lično, a nakon dostavljanja dokaza o uplati troškova postupka.
4. Troškovi postupka određuju se u iznosu od 7,00 eura koje je Radnjić Slobodan dužan uplatiti na žiro račun broj 907-000000083001-19 kod Centralne banke Crne Gore i o tome dostaviti odgovarajući dokaz.
5. Žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Radnjić Slobodan iz Tivta, Dumidran bb, obratio se Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat, zahtjevom broj 09-332/20-up-11 od 30.01.2020. godine, da mu se omogući pristup informaciji i to na način da mu se kopira: „UTU br. 0902-351-234/6 od 14.05.2019. godine, podnesen od strane Radnjić Momčila.“

U predmetnom postupku, Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat je utvrdio da posjeduje traženu informaciju, te da se u istoj ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Budući da se pristup omogućava kopiranjem informacije, to se primjenom člana 33 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama kojim je propisano da „Podnosilac zahtjeva snosi troškove postupka za pristup informaciji koji se odnose na stvarne troškove organa vlasti radi kopiranja, skeniranja i dostavljanja tražene informacije, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore“ i člana 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Sl. list CG“, broj 66/2016),

određuje naknada troškova postupka u ukupnom iznosu od 7,00 eura (format A4 u boji 0, 50 eura x 12 stranica iznosi 6.00e i format A4 crno bijelo 0,05 x 20 iznosi 1.00e).

Odredbom člana 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da je organ vlasti dužan da fizičkom i pravnom licu koje traži pristup informaciji omogući pristup informaciji ili njenom dijelu koju posjeduje.

Shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (»SI.list Crne Gore » broj 44/12 i 30/17) žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema istog, neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka, sa dokazom o uplati 5,00 eura administrativne takse na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalna savjetnica I za pravne poslove
Sladana Samaržić, dipl.pravnica

Sekretarka Sekretarijata
Tamara Furtula, dipl.pravnica



DOSTAVITI:

- Radnjić Slobodan,
- arhivi



Primljeno:	30-01-2020			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrednost
	CG-332/20-up-11			

* SEKRETARIAT ZA UPRAVLJANJE PROSTORA I ODRŽIVOG
 (naziv organa kojem se podnosi zahtjev) RAZVOJA

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRISTUP INFORMACIJI

I - Na osnovu članova 3 i 18 Zakona o slobodnom pristupu Informacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 44/12) tražim pristup Informaciji:

UTU Zl. 0902-351-234/6 od 14.05.2019.
PODNESEN OD STRANE RADOJICE MOKOZIĆA

(naziv informacije ili podaci na osnovu kojih se ona može identifikovati)

II - Pristup predmetnoj informaciji tražim u:

1. cjelosti
2. dijelu _____

(naznačiti tačan dio informacije)

III - Pristup želim ostvariti:

1. neposrednim uvidom u prostorijama organa
2. prepisivanjem ili skeniranjem informacije od strane podnosioca zahtjeva u prostorijama organa

3. dostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti:

a) neposredno:

- preuzima podnosilac zahtjeva
- ličnom dostavom kurirrom na adresu _____

b) putem pošte na adresu _____

c) fax-om na broj _____

d) elektronskim putem na e-mail _____

e) _____



(način i oblik koji odgovara potrebama podnosioca zahtjeva koji je lice sa invaliditetom)

IV - Podnosilac zahtjeva:

SLOBODAN RADOJICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Tivat Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 0902-351-234/6 Tivat: 14.05.2019.godine	 CRNA GORA	 OPŠTINA TIVAT
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnietog zahtjeva Radnjić Momčila, izdaje:		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP-4, koju čini veći dio kat.par.br. 398, 399, 400, 402/1, 403, 404 i 382/3 sve KO Mrčevac u obuhvatu DUP-a „Mrčevac“ (»Sl.list CG« br. 20/13)		
5	PODNOŠIOC ZAHTEVA:	Radnjić Momčilo	
6	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu Geodetska podloga sa granicom plana na predmetnoj lokaciji evidentirano je postojanje objekata. Prema Listu nepokretnosti broj 632, površina kat.par.br. 398 KO Mrčevac je 835m ² i u njemu je evidentirano postojanje zgrade br.1- pomoćna zgrada, površine gabarita 19m ² spratnosti P, zgrade br.2- pomoćna zgrada, površine gabarita 10m ² spratnosti P, zgrade br.3- pomoćna zgrada, površine gabarita 3m ² spratnosti P, zgrade br.4- pomoćna zgrada, površine gabarita 2m ² spratnosti P i zgrade br.5- pomoćna zgrada, površine gabarita 2m ² spratnosti P.		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <i>Površine mješovite namjene</i> predviđene su u zoni uz jadransku magistralu kao područje u kome treba da se pojavi veća koncentracija nestambenih sadržaja. Na površinama ove namjene predviđena je izgradnja objekata mješovite namjene, kombinacija stanovanja i drugih namjena. Na površinama mješovite namjene pored stambenih mogu se naći i komercijalne sadržaji tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge ali i centralni sadržaji koji podrazumjevaju institucije privrede, uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite, sporta... <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje je dominantna namjena dok su ostali sadržaji prateći ▪ Objekti mješovite namjene koji se nalaze na parcelama koje neposredno izlaze i imaju pristup sa <i>Jadranske magistrale</i> u prizemlju moraju imati nestambene sadržaje tj biti namjenjena djelatnostima. ▪ <u>Parcela mješovite namjene koje imaju pristup na dvije saobraćainice, Jadransku magistralu i saobraćainicu u zaleđu, kolski pristup ne mogu ostvarivati sa Jadranske magistrale već iz zaleđa.</u> 		

7.2. Pravila parcelacije

▪ **Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju 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 :

Namjena	min veličina parcele
Mješovita namjena – MN	300 m ²

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.

Prema planu UP-4 je formirana od dijelova kat.par.br. 398, 399, 400, 402/1, 403, 404 i 382/3 sve KO Mrčevac. Shodno navedenom površina UP-4 odnosno predmetne lokacije je **2.033m²**.

Napomena: Prije podnošenja prijave za građenje potrebno je izvršiti preparcelaciju prema datim koordinatama i regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP- 4.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima za parcele **veće od 500m²**:

veličina urbanističke parcele (m ²)	maksimalan indeks zauzetosti	maksimalan indeks izgrađenost i	maksimalna spratnost objekta	maksimalna visina objekta	% delatnosti u odnosu na ukupnu BGP
500 - 900	35% (0.35)	max BGP 500m ²	P+2+Pk Su+P+1+Pk (4 etaže)	ili 14m	0-30%
900 - 1200	30% (0,3)				
1200 - 1500	25% (0.25)				
>1500	20% (0.2)				

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

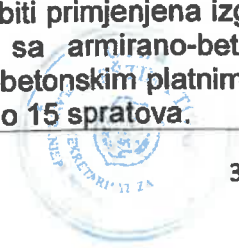
Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr žute boje)** koja je definisana zaštitnim koridorom postojećeg dalekovoda u širini od ~ 17m. Preko predmetne UP-4 prolaze podzemni i vazdušni 35kV vod, podzemni 10kV vod, podzemni i vazdušni 0.4kV vod. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. Nakon izmeštanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Odnos prema susjednim parcelama

- minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,5m**.



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><i>Regulaciona linija</i> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija na UP-4 je definisana koordinatama tačaka koje se čitaju u grafičkom izvodu ovih UTU-a na listu: „Plan parcelacije“. <i>Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</i></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><i>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</i> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. 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). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.</p> <p><i>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</i> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta...pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.



Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrorrejonizacija urbanog područja SO Tivat", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine) a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

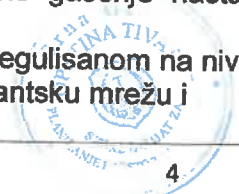
Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorrejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble.

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.

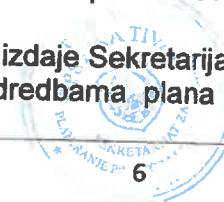
Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).



9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.</p> <p>Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ racionalno korišćenje građevinskog područja; ▪ da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; ▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; ▪ da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće; ▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; ▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; ▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja; ▪ da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke; ▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Planirani koncept zelenila zasniva se na predloženom arhitektonsko – urbanističkom rješenju, PUP-u Tivta kao i na očuvanju i očuvanju zelenih koridora na padinama Vrmca. Smjernicama za uređenje zelenih površina definišu se sledeće kategorije:</p> <p>Površine javnog korišćenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ park šuma ▪ zona rekreacije <p>Površine ograničenog korišćenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zelenilo individualnih stambenih objekata ▪ zelenilo stambenih objekata ▪ zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem (mješovita namjena) ▪ zelenilo objekata prosvete <p>Zelenilo stambenih objekata</p> <p>U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtijevaju posebne uslove.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća i žbunja; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorišta; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje; • pješačke staze, širine 1,5 – 3m, projektovati po najkraćim pravcima do objekata; • u okviru parcele-bloka predvidjeti prostor za odmor ili za dječiju igru.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Na prostoru Plana nema zvanično zaštićenih kulturnih dobara kao ni registrovanih spomenika prirode.</p> <p>U delu DUP-a Mrčevac koji se graniči sa DUP-om Gradiošnica prepoznato je potencijalno, neistraženo arheološko područje. Područje je prema smjernicama Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine prepoznato i označeno u PUP-u Tivta do 2020.</p> <p>Ovim planom evidentirano na grafičkom prilogu 02- <i>Postojeće stanje</i>. Urbanistikim rješenjem kao planirana namjena u ovoj zoni predviđeno je stanovanje male i srednje gustine. Ukoliko se u toku izgradnje novih objekata a prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavestiti Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture.</p> <p>Takođe, područje DUP-a Mrčevac pripada podnožju brda Vrmac koje posjeduje vrijednosti kulturnog pejzaža, sa izuzetnim istorijskim, arheološkim, graditeljskim i pejzažnim karakteristikama koje su uvažene prilikom formiranja urbanističkog rješenja ovog plana.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s <u>maksimalnim nagibom 8%</u>, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<ul style="list-style-type: none"> • pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. • dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli mješovitih namjena ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. • Na parcelama koje se nalaze neposredno uz Jadransku magistralu, nije dozvoljena izgradnja ekonomskih objekata u prednjem delu, ka Jadranskoj magistrali, već u naspramnom delu ka zadnjoj granici parcele. • Udaljenje pomoćnog 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.



14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	<p>Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo su: Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava); Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja; Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjajuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova; Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova. Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.</p>
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Opšta odredba: vlasnici parcela kroz koje ili uz koje prolaze kanali dužni su ih održavati (čistiti).</p>
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekte je moguće realizovati fazno do maksimalnih parametara, pri čemu svaka faza mora predstavljati funkcionalnu celinu.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektro 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 dat je izvod za elektroenergetsku infrastrukturu iz DUP-a „Mrčevac“. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: - Akt „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Služba za pristup mreži Regiona 5, Tivat, broj 30-20-05-3356/1 od 25.04.2019.godine; - PROCEDURA-PROTOKOL - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine; - Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat;</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Vodovodne i kanalizacione 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 dat je izvod za vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu iz DUP-a „Mrčevac“. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: - Tehnički uslovi za priključak na vodovod i kanalizaciju broj 351-up-117/1 od 03.05.2019.god. izdati od „Vodovod i kanalizacija“ D.O.O. Tivat;</p>



17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	<p>Parcele mješovite namjene koje imaju pristup na dve saobraćajnice, Jadransku magistralu i saobraćajnicu u zaleđu, kolski pristup ne mogu ostvarivati sa Jadranske magistrale već iz zaleđa. Shodno tome kolski pristup za UP 4 je sa planirane saobraćajnice S-15.</p> <p>Ukoliko se u prizemlju objekta planira poslovni prostor sastavni dio ovih Urbanističko-tehničkih uslova su Opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat, broj 1006-340-58 od 23.03.2017.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.</p>	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Tehničke uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p>	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>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.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP- 4

Površina urbanističke parcele	2.033m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	813m ² BGP
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna BGP objekta	2.440m ² BGP
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit je određen je kroz dva parametra.</p> <p>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.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.</p> <p>Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3.0m; • za stambene etaže do 3.5m; • za poslovne etaže do 4.5m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u garažama u sklopu objekta a samo manji broj u vidu parkinga na otvorenom. ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> stanovanje 1 PM na 1 stan trgovine 1 PM na 60m² BGP usluge 1 PM na 60m² BGP ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice
	Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za

Uslovi za intervencije na postojećim objektima

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...).

Postojeći objekti koji ne prelaze novoplanirane regulacione linije

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila

- objekti se mogu legalizovati u skladu sa *Smernicama za tretman neformalnih objekata*.
- mogu se vršiti **rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija** do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- objekti se mogu zamjeniti novim, prema uslovima za izgradnju objekata stanovanja male gyustine

• **A** – *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.

1. Za objekte čija je izgradnja u toku treba primjeniti uslove ovog plana za izgradnju novih objekata.

2. Za sve završene postojeće objekte koji nisu prekoračili planom definisane parametre a za koje je ovim Planom formirana urbanistička parcela može se pristupiti postupku legalizacije u zatečenom gabaritu bez obzira na položaj ucrtane GL1 koja djelom prelazi preko objekta.

Za *sve neformalne objekte* važi i sledeće:

- Građevinske 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 građevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.

- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija i u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata.

- **B** – *Uslovi za dogradnju i nadogradnju*

Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadogradnje osnovnih objekata u skladu sa smjericama plana. Planom su za svaku urbanističku parcelu, bilo da se na njoj nalazi postojeći objekat ili je planirana za izgradnju novih objekata, definisani osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje. Planirani kapaciteti na parceli (BGP, indeks izgrađenosti i zauzetosti) odnose se *zbirno* na sve objekte i sadržaje na parceli (stambene objekte, pomoćne objekte, natkrivene parkinge...). Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

- Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.

- Sve postojeće objekte moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom za pojedinačne tipove stambene izgradnje (BGP, spratnost objekta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti parcele).


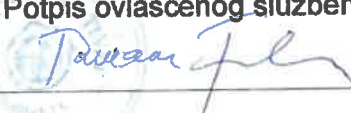
- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi *dva ili više postojećih stambenih objekata*, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.

- Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko-tehnički

		<p>uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo <u>do</u> definisane građevinske linije. • Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje. • Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji. <p>NAPOMENA: Sve vrste intervencija moraju se vršiti u skladu sa uslovima a za izgradnju objekata odnosno smjericama za izgradnju objekata, a koje se odnose na minimalna rastojanja od bočnih granica parcele,bočnih susjeda,otvaranje prozora na bočnim fasadama,visinskih kota,rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.</p> <ul style="list-style-type: none"> • C - <i>Zamjena objekta novim</i> <p>Radi se u skladu sa uslovima za izgradnju objekata mjesovite namjene.</p>
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata</p>	<p><u>Pravila za izgradnju objekata</u></p> <p>Na jednoj urbanističkoj parceli može se naći samo jedan stambeni objekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (<u> vlasnici susjednih UP</u>) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata. • građevinska linija predstavlja <i>maksimalnu liniju</i> do koje se može postaviti objekat • dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m • ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren. • podrumske i suterenske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. • minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5 m. • minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m, 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

		<p>rastojanje od bočnog susjeda veće od 7 m</p> <ul style="list-style-type: none"> • kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta • visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. • dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m. Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 35% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije. • maksimalna visina objekata je 14 m za objekte P+2+Pk i Su+P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena 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.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p><u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 nagiba 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, videnice... Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep. • Proporciju i veličinu otvora(prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvideti škure (nisu dozvoljene roletne) • spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili belo • ograde na balkonima treba da bude od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri) • nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih

		<p>betonskih ornamenata na fasadama.</p> <p><i>Ogradjivanje i ozelenjavanje urbanističke parcele</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • parcele se ograđuju zidanom, po pravilu kamenom 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 0.6 m. • preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom. • ograde parcele koje se nalaze neposredno uz Jadransku magistralu, u delu ka magistrali treba da budu reprezentativnije, urađene od kvalitetnih materijala i da stilski i prostorno budu uskladjene sa uređenjem partera i komercijalnim namjenama koje su zastupljene u prizemlju objekta. • 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 ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. • princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite</p>

		<p>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.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO:	<ul style="list-style-type: none"> - Radnjić Momčilo, Dumidran bb, Tivat - Direkciji za inspekcijski nadzor - Arhivi
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalna savjetnica Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.	Potpis obrađivača urbanističko-tehničkih uslova: 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	v.d. Sekretarka Sekretarijata Tamara Furtula, dipl.pravnik	Potpis ovlašćenog službenog lica: 

24	M.P.	
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



3. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELE OSTALE

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 DIELATNOSTI (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKIM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
UP-1	MIN	1486	584	P+2+Pk	1783	1248	535	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-3	SMG	679	238	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-4	MIN	2033	813	P+2+Pk	2440	1708	732	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-5	SMG	670	234	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-6	SMG	747	261	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-7	SMG	702	246	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-8	SMG	558	195	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-9	SMG	524	183	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		PLANIRANI	
UP-10	SMG	308	123	P+2+Pk	308	216	93	0.40	1.00		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-11	SMG	382	153	P+2+Pk	382	267	115	0.40	1.00		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-12	SMG	666	233	P+2+Pk	500	350	150	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-13	MIN	966	386	P+2+Pk	1159	811	348	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-14	MIN	697	279	P+2+Pk	836	585	251	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
UP-15	MIN	686	274	P+2+Pk	823	576	247	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC



Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000



Kat. parc. 398 KO Mrčevac



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

POSTOJEĆE STANJE R 1:1000

Kat. parc. 398 KO Mrčevac



LEGENDA



-  Granica plana
-  granica i broj katastarske parcele

NAMJENA

Izgrađene površine

-  individualno stanovanje

Neizgrađene površine

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





ulice

-  asfaltni kolovoz
-  makadam
-  beton

vodeni tokovi

-  potoci i kanali

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

-  I kategorija - tereni bez ograničenja za urbanizaciju
-  II kategorija - tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  III kategorija - tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  IV kategorija - tereni nepovoljni za urbanizaciju



arheološko područje prema PUP-u Tivta do 2020.



objekti predviđeni za rušenje

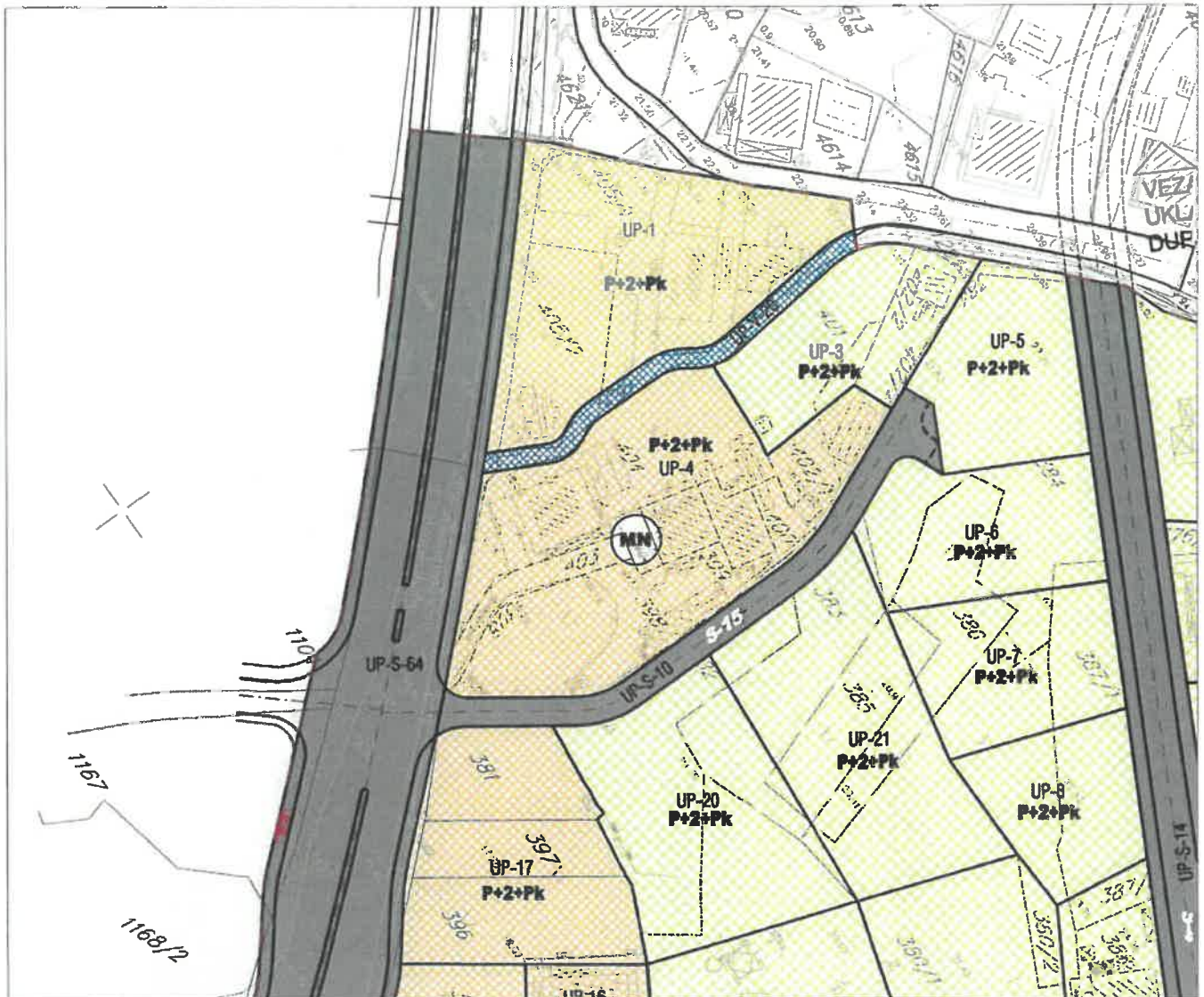


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN NAMJENE POVRŠINA R 1:500



UP 4



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 KORISĆENJA
	VODENE POVRŠINE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	SUBSTANDARDNE PARCELE SA POSTOJEĆIM PRIZEMNIM OBJEKTIMA KOJIMA JE DOZVOLJENA DOGRADNJA I NADGRADNJA 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

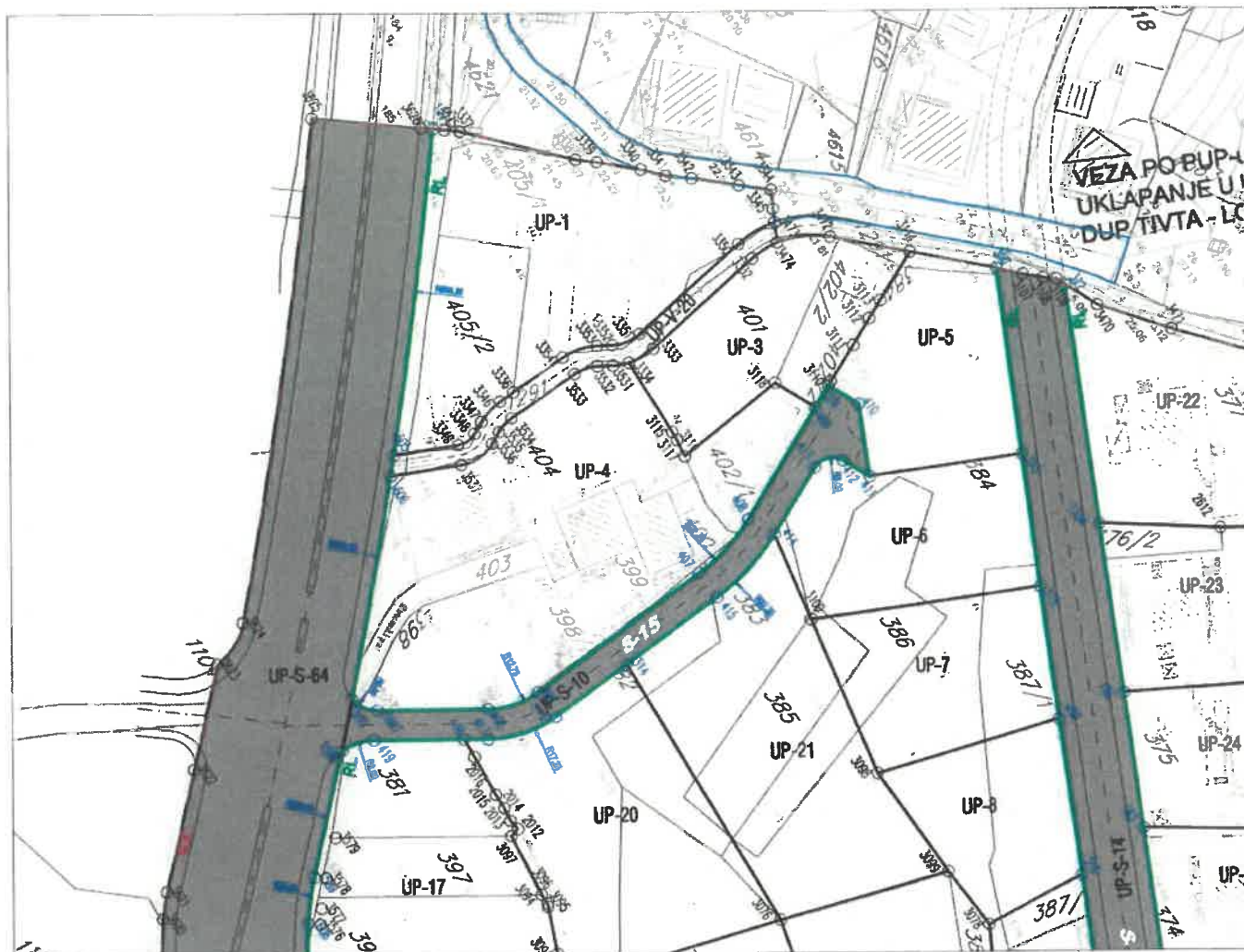


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN PARCELACIJE R 1:1000



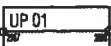



UP 4



Koordinate tačaka UP 4

LEGENDA

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

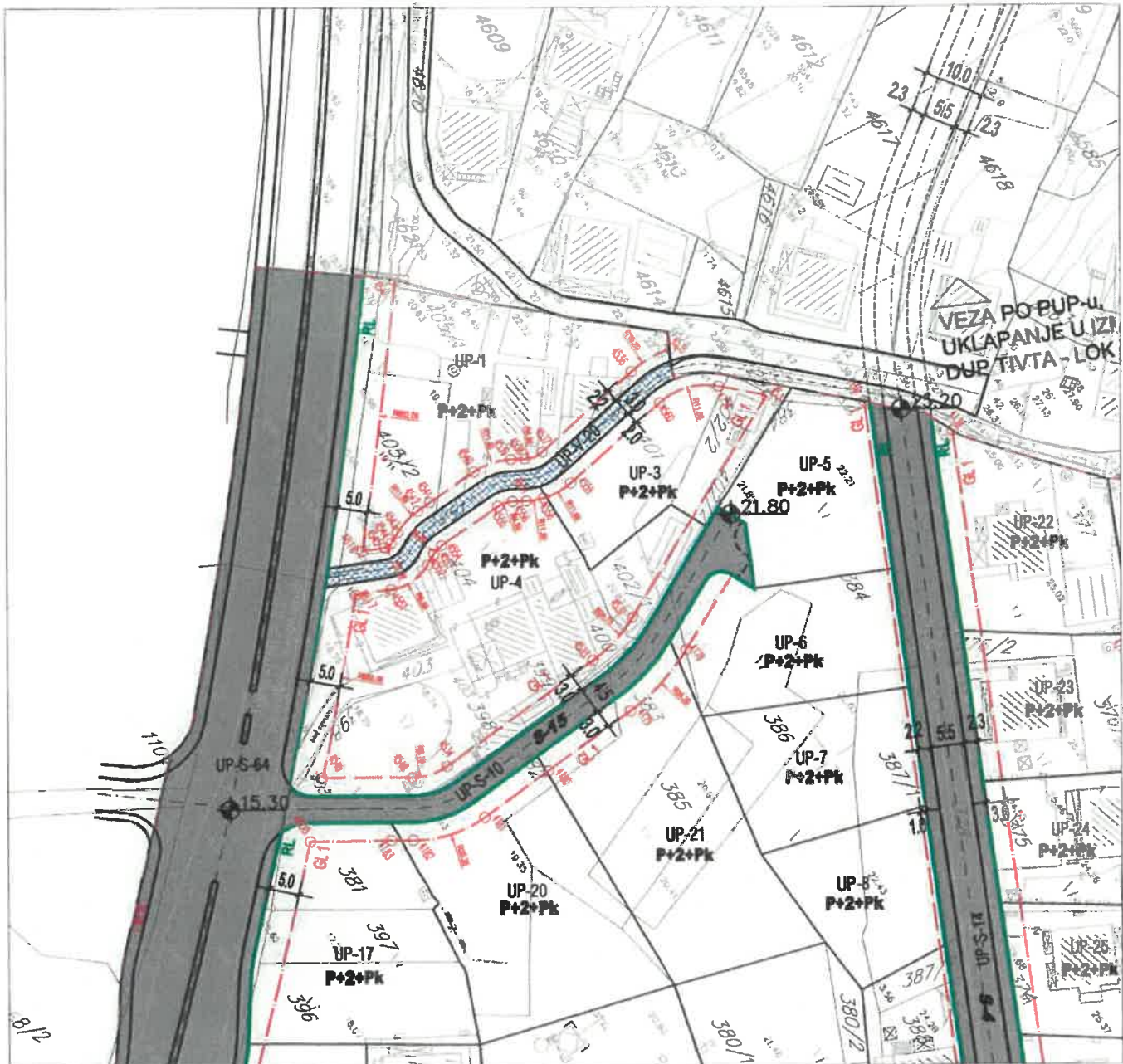
Br.	Y	X
405	6559264.38	4697639.99
406	6559266.70	4697647.46
407	6559266.35	4697677.38
408	6559264.09	4697688.03
409	6559256.34	4697705.82
1595	6559251.40	4697624.42
1606	6559227.75	4697648.50
1607	6559254.92	4697626.51
3115	6559246.92	4697686.37
3116	6559248.35	4697686.24
3117	6559250.98	4697685.76
3118	6559249.93	4697703.10
3334	6559234.74	4697687.12
3531	6559233.68	4697684.98
3532	6559232.42	4697683.07
3533	6559231.35	4697679.56
3534	6559231.22	4697668.16
3535	6559231.79	4697665.42
3536	6559232.63	4697663.56
3537	6559232.51	4697657.98



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE R 1:1000

UP 4



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
4531	6559244.24	4697726.51
4532	6559261.33	4697686.84
4533	6559263.35	4697677.34
4534	6559263.70	4697647.43
4548	6559261.93	4697641.71
4549	6559253.32	4697629.46
4551	6559234.29	4697657.08
4552	6559234.45	4697664.38
4553	6559233.61	4697666.24
4554	6559233.22	4697668.14
4555	6559233.35	4697679.54
4556	6559234.09	4697681.96
4557	6559235.35	4697683.87
4558	6559236.63	4697686.47
4559	6559237.18	4697691.52
4817	6559231.60	4697651.72

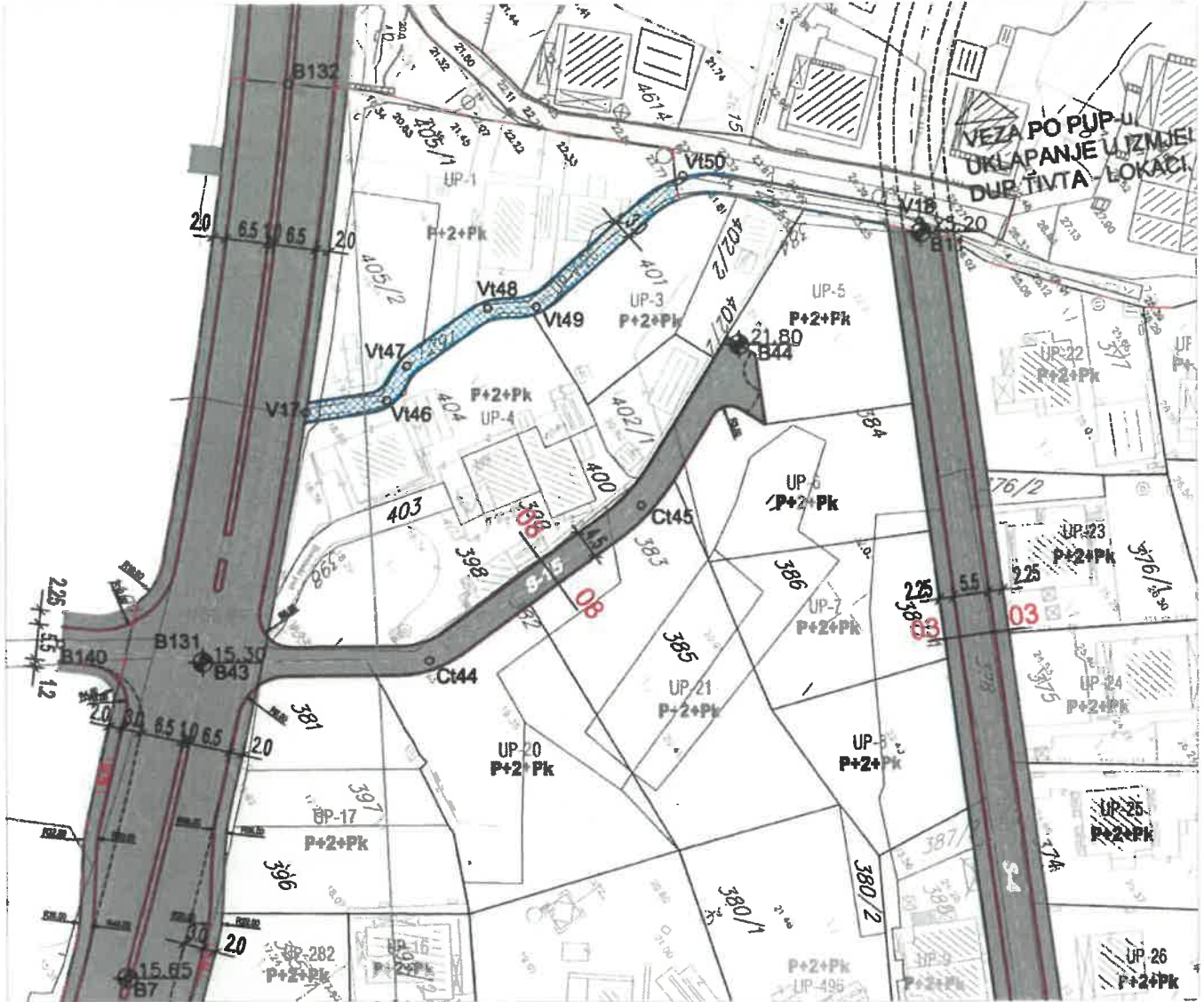


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN SAOBRAĆAJA R 1:1000



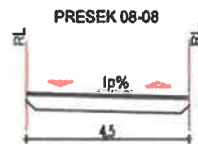
UP 4



LEGENDA

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

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 351-up-117/1

Tivat, 03.05.2019

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	06-05-2019			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednos
0902-	351-	234/	5	



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

OPŠTINA TIVAT Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-234/2 od 15.04.2019 god.(dopis br.351-up-117 od 16.04.2019 god.-prijem) za izradu tehničke dokumentacije za UP 4- u obuhvatu DUP-a „Mrčevac“, a na zahtjev RADNJIĆ MOMČILO izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

PRILOG:- 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 03.05.2019 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:
Luksić Joško



DIREKTOR:

Alen, spec.struc.ing.





Vodovod (postojele instalacije)

Komat

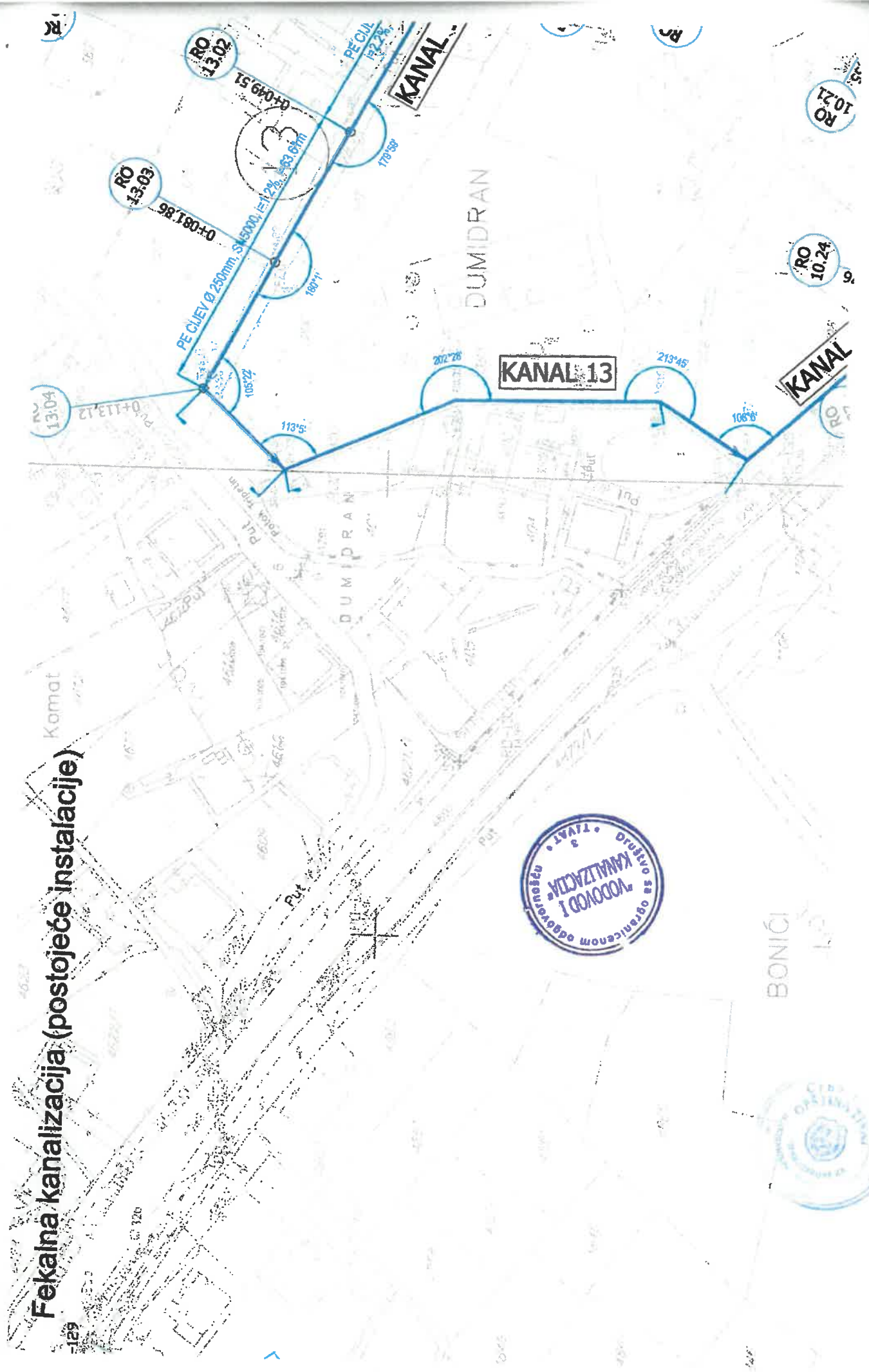
Postojeći distributivni cjevovod AC 250.4

Jedrenika magistrala
E7 H. Novak - Budva

BONJII



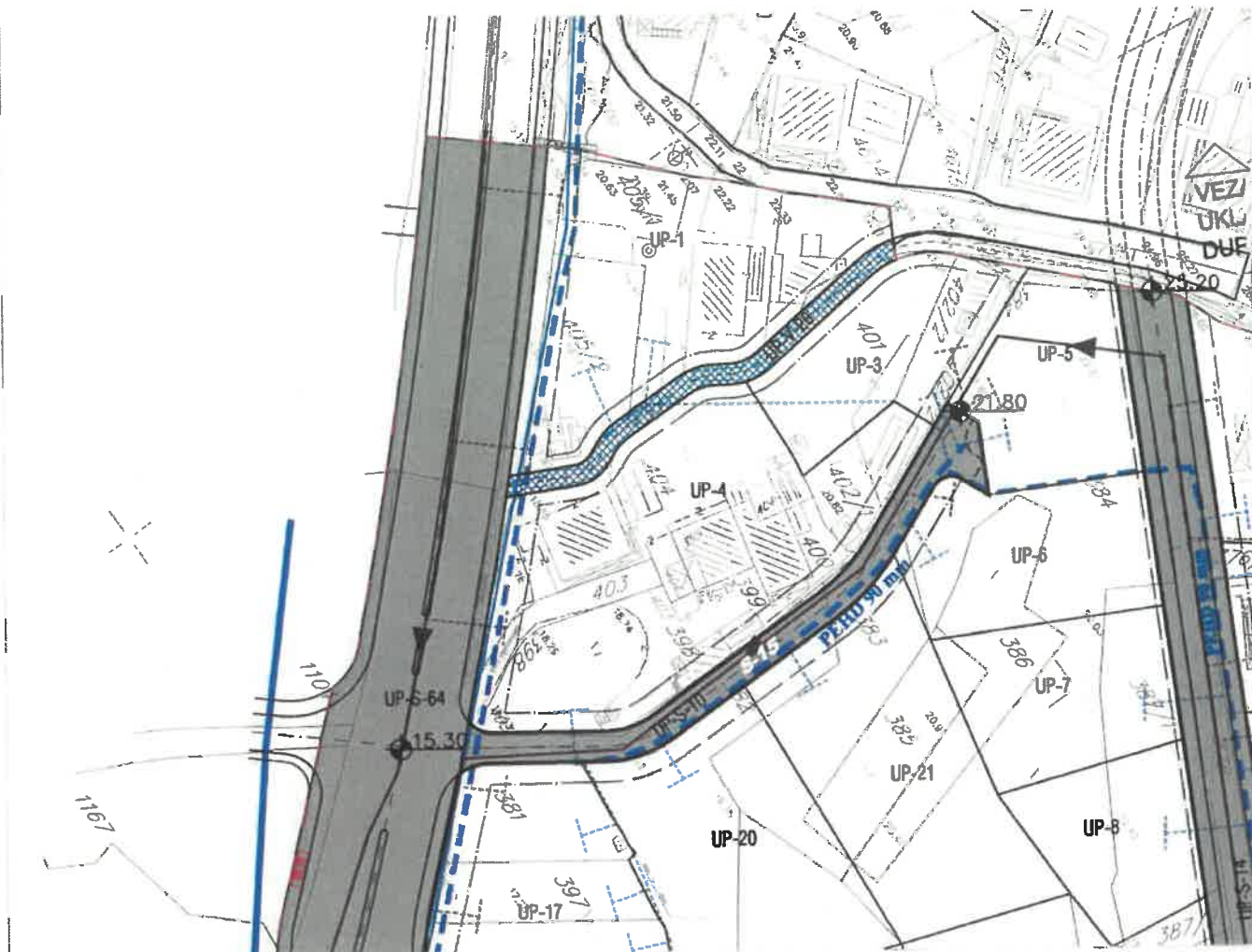
Fekalna kanalizacija (postojeće instalacije)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 4



LEGENDA

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





Društvo sa ograničenom odgovornošću
„ Crnogorski elektrodistributivni sistem “
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 5
Ul. Mažine bb, Tivat
tel: +382 32 671 104
tel: +382 31 327 060
Br. 30-20-05-3356/1
U Tivtu, 25.04.2019. godine

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno: 25-04-2019				
Organ.jed.	Klasifikacija	Red.br.	Prilog.	Vrijednost
0902-351-234/4				

Obrazac br.6.

Opština Tivat

-Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj-

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15 i 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-12622 od 16.03.2018. godine, podnosim

ZAHTJEV za otklanjanje nedostataka

Uvidom u Vaš zahtjev (Vaš br. 0902-351-234/3) br.30-20-05-3356 od 17.04.2019. godine za izdavanje odgovarajućih tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju objekta, na UP 4, DUP "Mrčevac", investitora Radnjić Momčila, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 5, dostavite:

- Potrebe za jednovremenom snagom budućeg objekta;
- Broj i vrstu predviđenih mjernih mjesta.

Preko predmetne parcele prolaze podzemni i vazdušni 35kV vod, podzemni 10kV vod, podzemni i vazdušni 0,4kV vod. Troškove eventualnog izmještanja vodova snosio bi investitor.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15 i 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Obradio
Inženjer za pristup mreži III
Janko Marić dipl.el.ing.

.....
Janko Marić

CEDIS

Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,

Datka Samardžić, dipl.el.ing.
.....
Datka Samardžić

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
 - Službi za pristup mreži Regiona 5
 - a/a



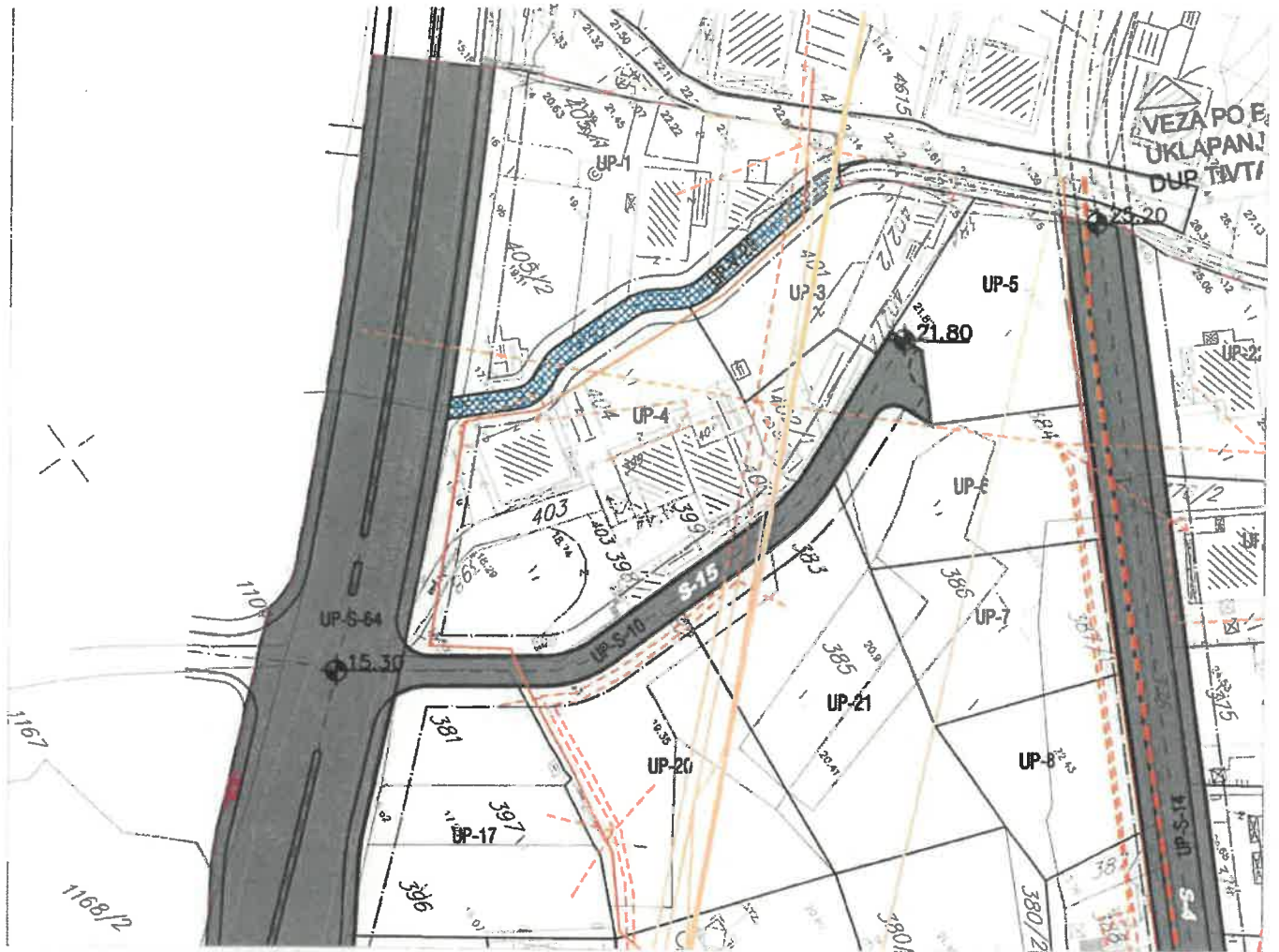
05



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC











PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000






UP 4



LEGENDA

ELEKTROMREŽA

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

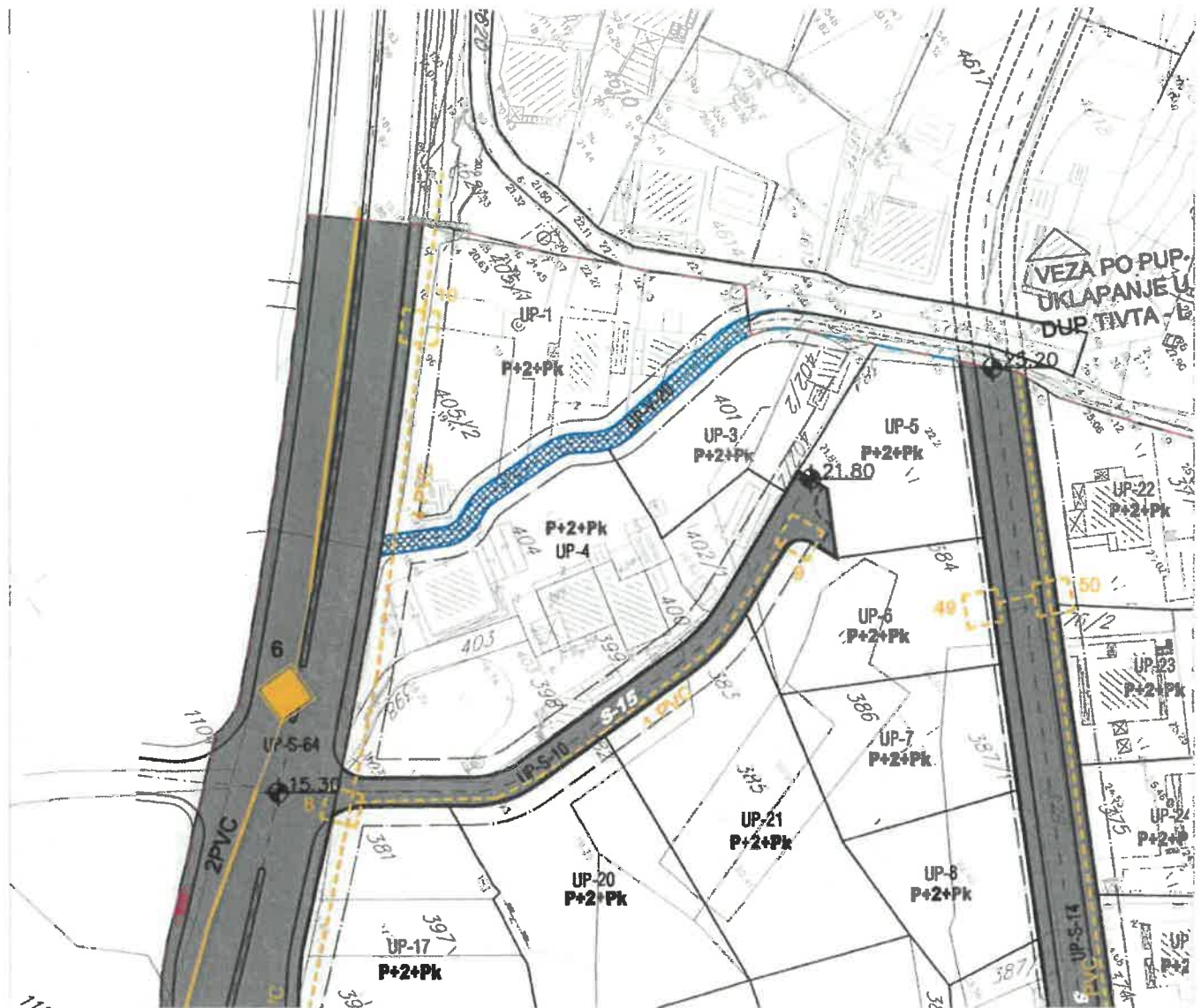
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA



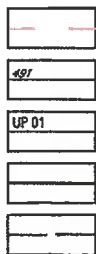
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE R 1:1000

UP 4

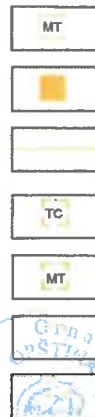


LEGENDA



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

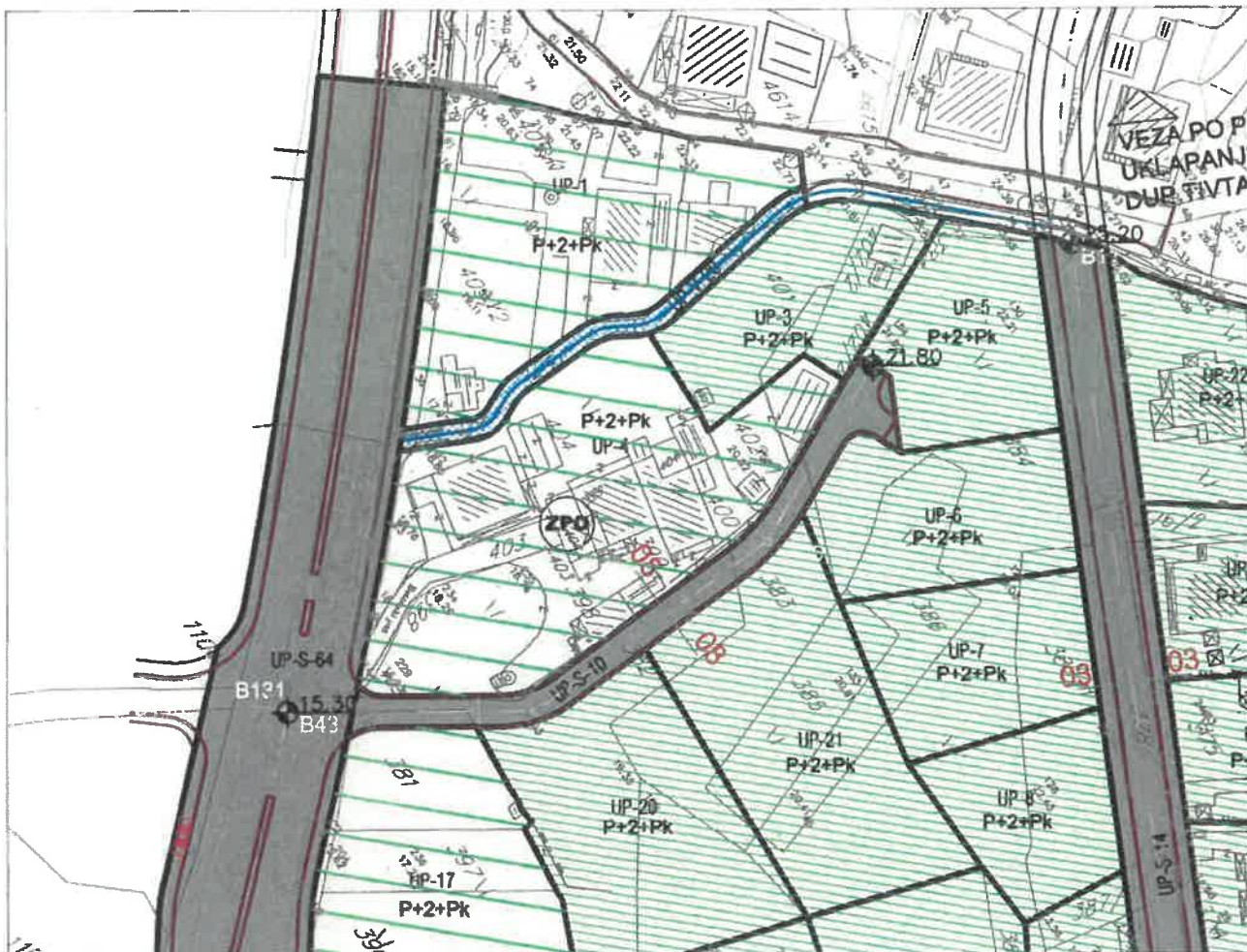


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRČEVAC

PLAN ZELENIH POVRŠINA R 1:1000



ZA UP 4



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



239

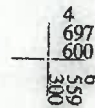
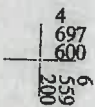
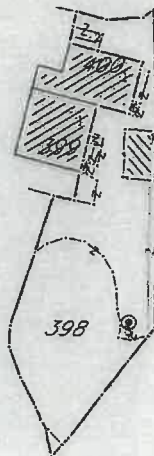
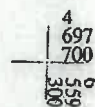
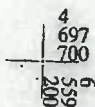
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-953-518/2019
Datum: 06.05.2019.



Katastarska opština: MRČEVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,4
Parcela: 398

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

