

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-21/4
Tivat, 30.01.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar”(«Sl.list CG-opštinski propisi» br. 8/14), na zahtjev **OBRENOVIĆ Vlada**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za **izgradnju objekta stanovanja srednje gustine („SS“)** na urbanističkoj parceli broj **UP162**, urbanistička zona „B“, u obuhvatu DUP-a „Župa-Češljar“, koja je formirana od kat.par.br. **4025, 4026 i 4027 KO Tivat**, Opština Tivat

Prema planu **UP162**, u zoni **B**, je formirana od kat.par.br. **4025, 4026 i 4027 KO Tivat**.

Urbanistički parametri za **UP162** u zoni **B**:

(podaci iz Tabela 10: NEIZGRAĐENE URBANISTIČKE PARCELE)

Urbanistička zona	B
Urbanistička parcela	UP162
Namjena UP161	Stanovanje srednje gustine (SS)
Površina UP161	1183m²
Indeks zauzetosti	0.40
Max zauzetost	473m² BGP
Indeks izgrađenosti	1.20
Max izgrađenost	1420m² BRGP
Max spratnost objekta	4 nadzemne etaže
Status parcele	Neizgrađena UP
Moguće intervencije	Izgradnja

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi**

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Tabela 10- Neizgrađene urbanističke parcele
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Namjena površina – postojeće stanje R 1:1000;
- Namjena površina – plan R 1:1000;
- Regulacija i nivelacija-plan R 1:1000;
- Parcelacija-plan R 1:1000;
- Saobraćaj-plan R 1:1000;
- Uslovi za sprovođenje plana-plan R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura-plan R 1:1000;
- Elektroenergetika-postojeće stanje i plan R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura-postojeće stanje i plan R 1:1000;



Detaljni urbanistički plan "Župa Češljar" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- Telekomunikaciona infrastruktura-postojeće stanje i plan R 1:1000
- **Tehnički uslovi** za priključenje na vodovodnu mrežu broj 55 od 29.01.2015.god. izdati od JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat
- **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 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **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 ,
- **Tehnički uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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

SAVJETNIK ZA URBANIZAM
Marko Kostić, dipl.ing.arh.

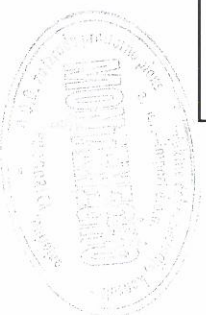


za SEKRETAR-a
Ovlašćeno lice
Pera Obradović, dipl.pravnik

Dostaviti:

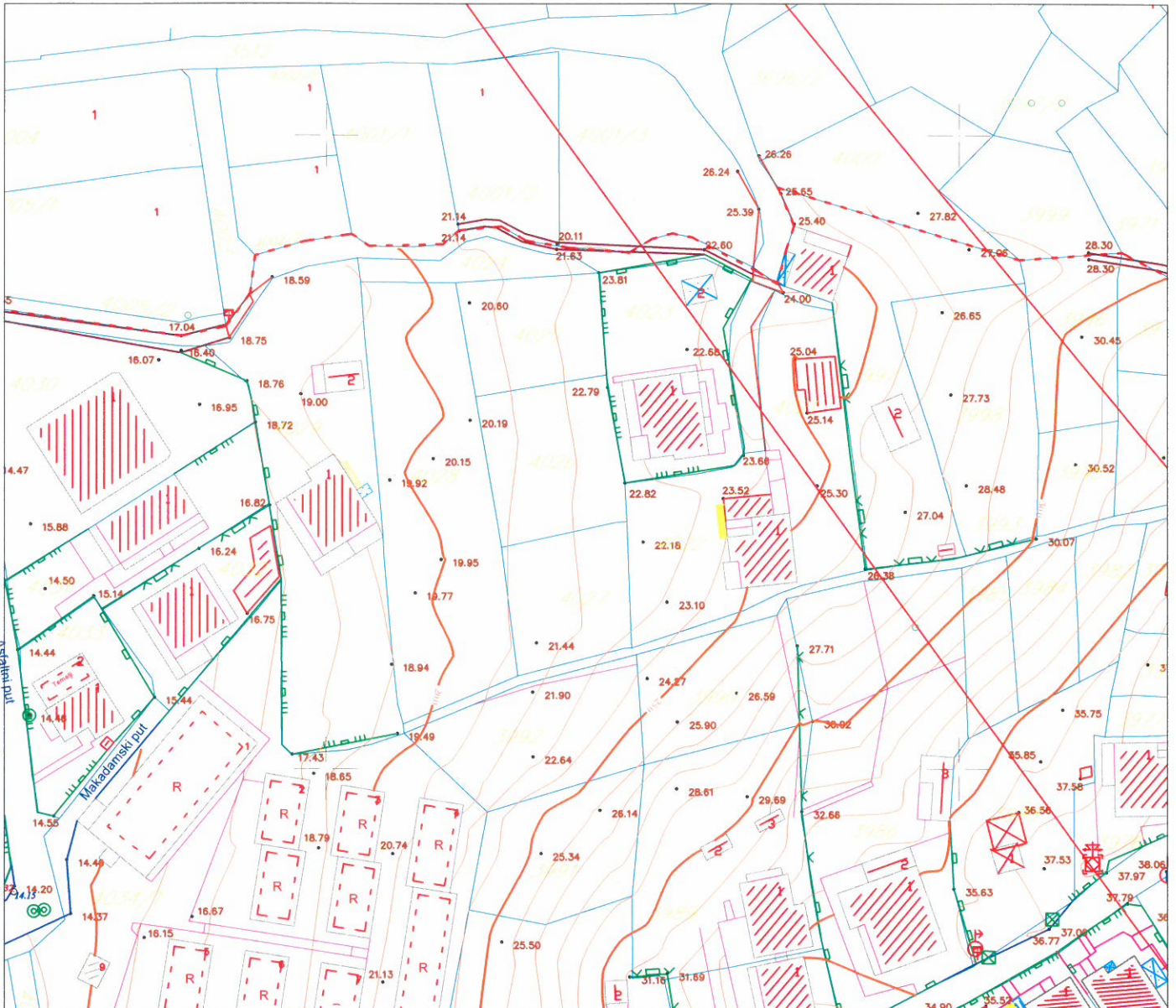
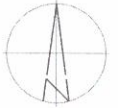
- ☑ Obrenović Vlado, Kalimanj bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 124a	825	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 137 D	538	stanovanje male gustine	0,40	0,80	215	430	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 138 D	531	stanovanje male gustine	0,40	0,80	212	425	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 139 D	317	stanovanje male gustine	0,40	0,80	127	254	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 140 D	387	stanovanje male gustine	0,40	0,80	155	310	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 147	346	mješovita namijena	0,40	1,20	138	415	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 151D	455	stanovanje male gustine	0,40	0,80	182	364	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
ZONA B									
UP 153 D	835	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 159	432	stanovanje male gustine	0,40	0,80	173	346	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 161	1121	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	448	1345	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 162	1183	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	473	1420	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 166 D	535	stanovanje male gustine	0,40	0,80	214	428	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 167 D	463	stanovanje male gustine	0,40	0,80	185	370	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	
UP 168 D	537	stanovanje male gustine	0,40	0,80	215	430	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP	



Topografsko-katastarska podloga R 1:1000
















Kat.par.br. 4025, 4026 i 4027 KO Tivat









LEGENDA

----- granica zahvata

———— granica kat. parcele

-  stambeni objekat
-  objekat (ruševina)
-  objekat u privredi
-  drveni objekat
-  objekat u izgradnji
-  trafika (kiosk)
-  stepenice
-  terasa nadkrivena
-  terasa otkrivena
-  zid
-  žičana ograda
-  drvena ograda
-  zid kao ograda
-  gvozdена ograda na zidu
-  živa ograda
-  zid od naslaganog kamena
-  žičana ograda na zidu

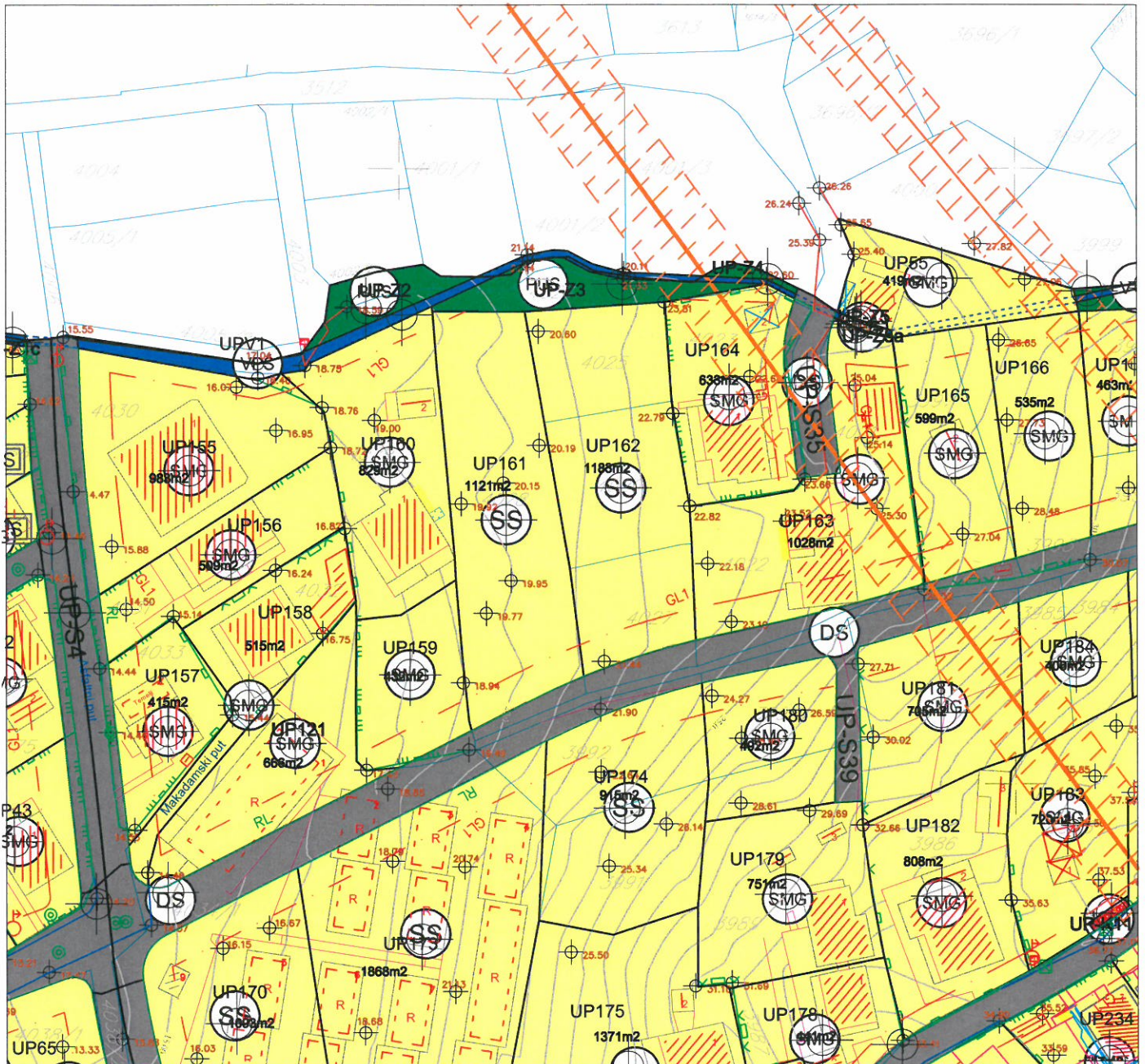
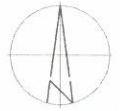
-  saobraćajni znakovi
-  bilbordi
-  semafor
-  šahte
-  ulična rasvjeta
-  kontrolni centar
-  spomenik
-  bunar
-  česma
-  livada, travnjak

-  drveni elektro stub
-  betonski elektro stub
-  trafo betonski
-  dalekovod gvozdени
-  PTT stub
-  električna kutija








Namjena površina-plan R 1:1000













UP 162, Zona B

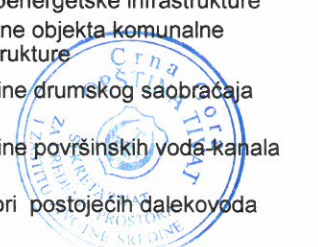


LEGENDA

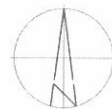
-  granica plana
-  granica zone
-  kontejneri
-  substandardne parcele sa postojećim objektima
-  parcele sa posebnim režimom u zelenilo

Namjena

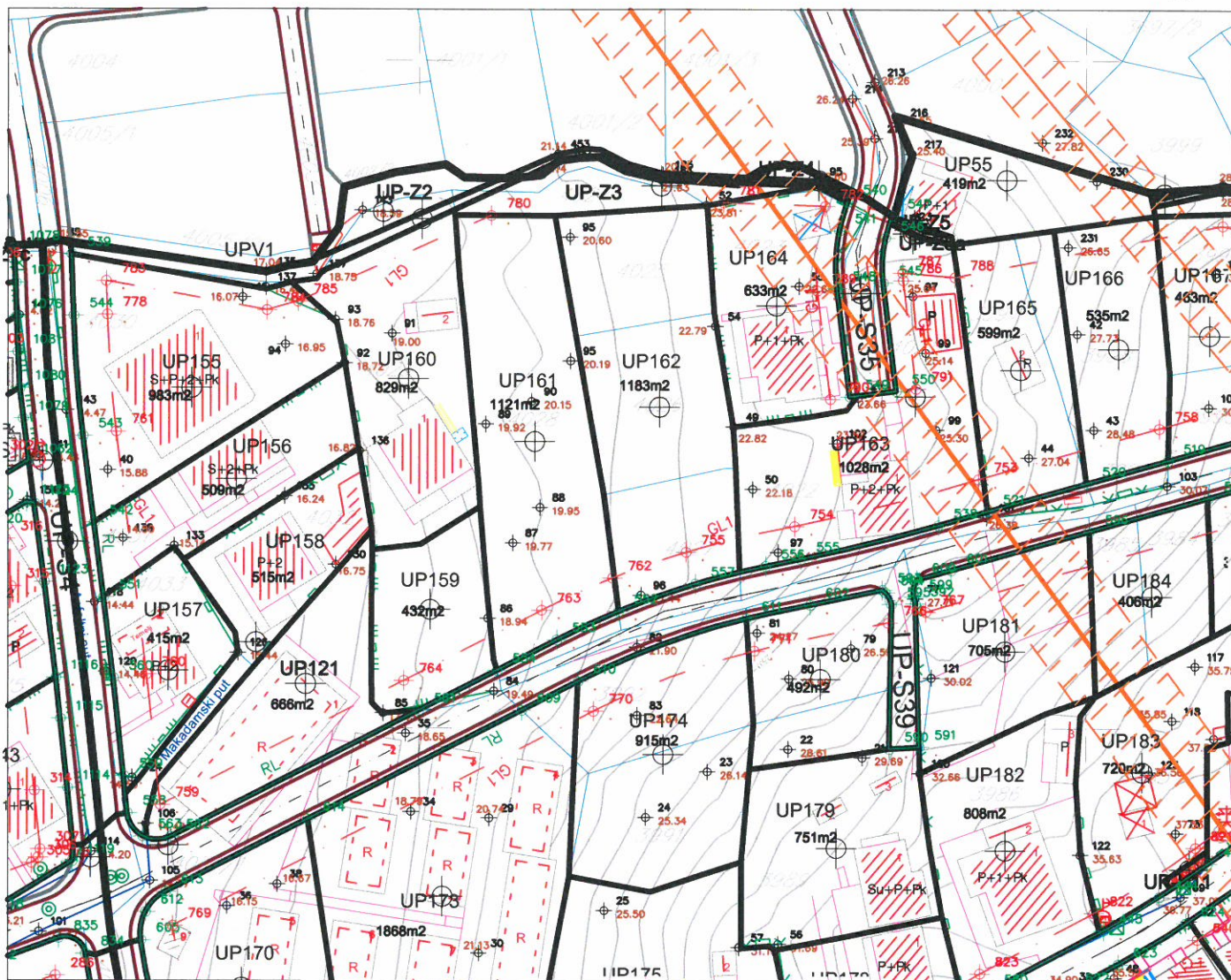
- | | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
|  | Površine centralnih djelatnosti |  | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture |
|  | Površine mješovite namjene |  | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
|  | Površine stanovanja srednje gustine |  | Površine objekta komunalne infrastrukture |
|  | Površine stanovanja manje gustine |  | Površine drumskog saobraćaja |
|  | Površine javne namjene |  | Površine površinskih voda-kanala |
|  | Površine specijalne namjene |  | Koridori postojećih dalekovoda |



Regulacija i nivelacija R 1:1000



UP 162, Zona B



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- granica i broj urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV

Koordinate tačaka građevinske linije

Br	Y	X
754	6558656.24	4698330.30
755	6558639.98	4698326.43
762	6558629.00	4698322.58

Koordinate tačaka regulacione linije

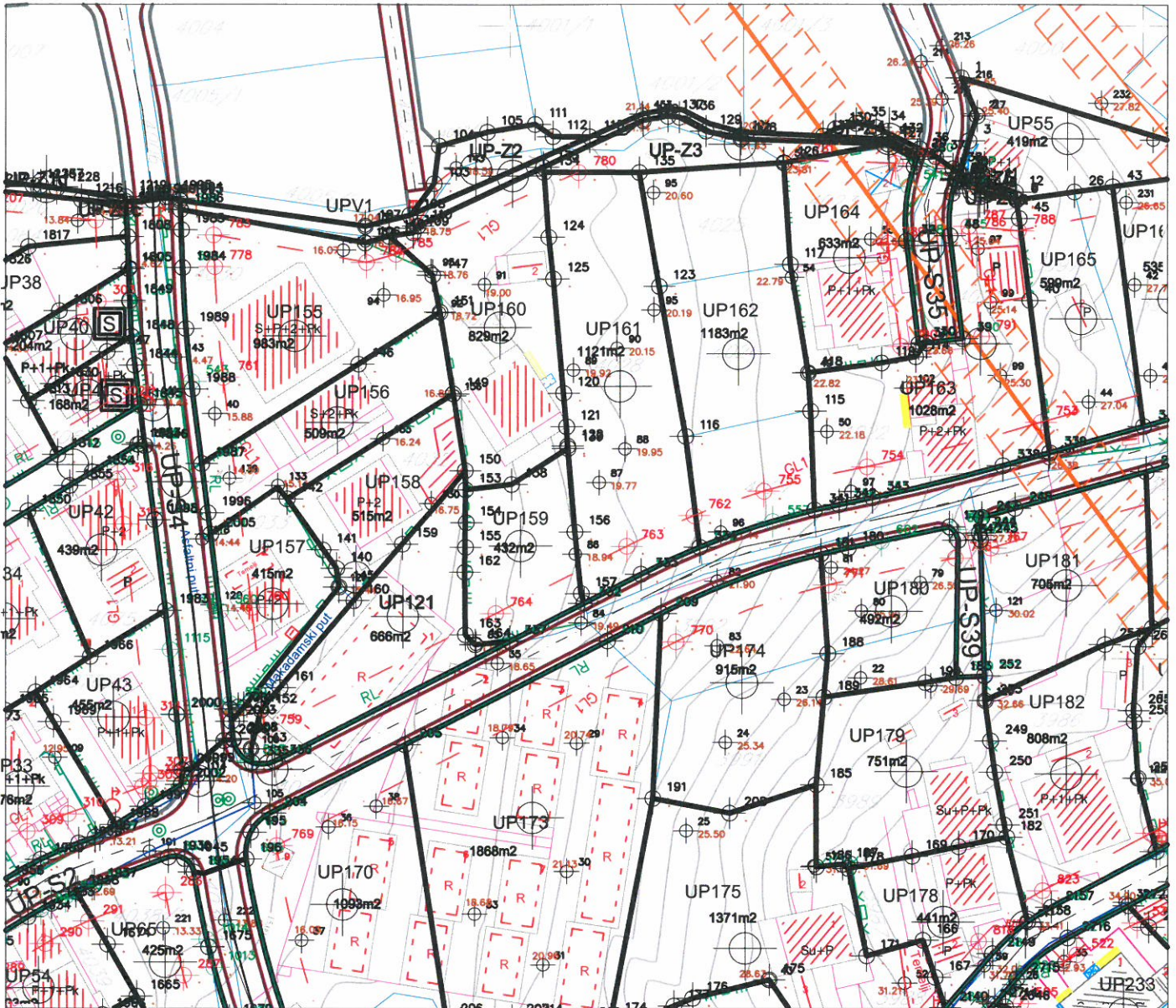
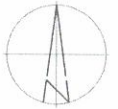
Br	Y	X
552	6558629.93	4698317.56
556	6558651.94	4698324.31
557	6558641.42	4698321.64

- kontejneri
- substandardne parcele sa postojećim objektima
- parcele sa posebnim režimom u zelenilo



Parcelacija R 1:1000

UP 162, Zona B



LEGENDA

-  granica plana
-  kontejneri
-  granica i broj katastarske parcele
-  substandardne parcele sa postojećim objektima
-  granica zone
-  parcele sa posebnim režimom u zelenilo
-  granica i broj urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV

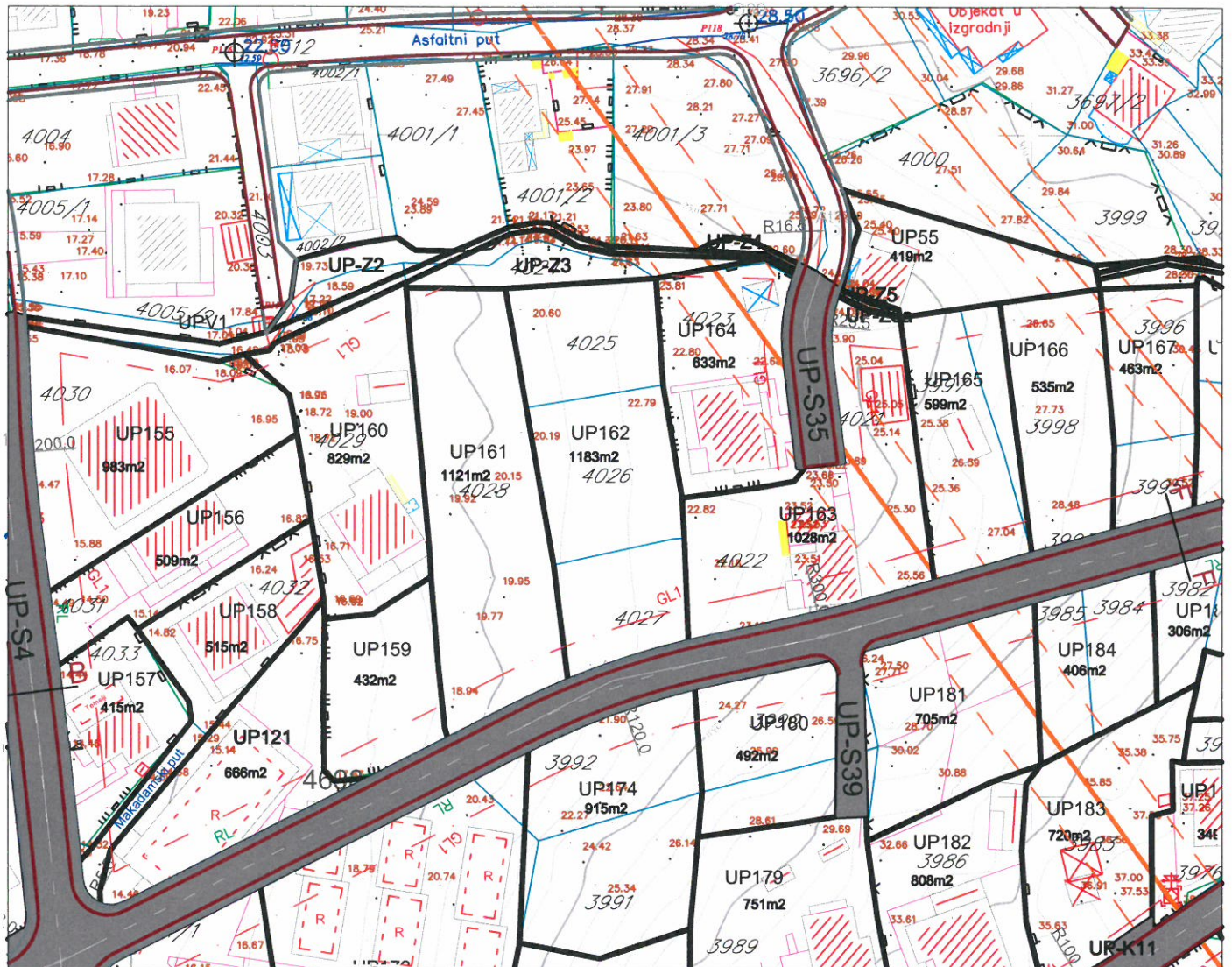
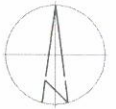
Koordinate tačaka UP 162

Br	Y	X
115	6558647.44	4698339.07
116	6558627.73	4698335.08
117	6558644.23	4698362.24
118	6558647.08	4698345.12
123	6558623.59	4698358.79
126	6558643.17	4698378.31
135	6558620.41	4698376.78
334	6558629.93	4698317.56
341	6558648.04	4698323.43



Saobraćaj R 1:1000

UP 162, Zona B



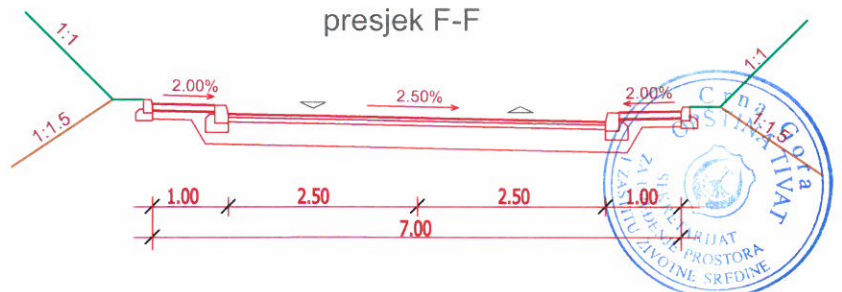
LEGENDA

- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele
- građevinska linija GL1
- granica urbanističke parcele
- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- zaštitni pojas dadalekovod

- UP-S10 oznaka parcele saobraćajne površine
- UP195 oznaka urbanističke parcele
- 587m2 površina urbanističke parcele

Poprečni presjeci

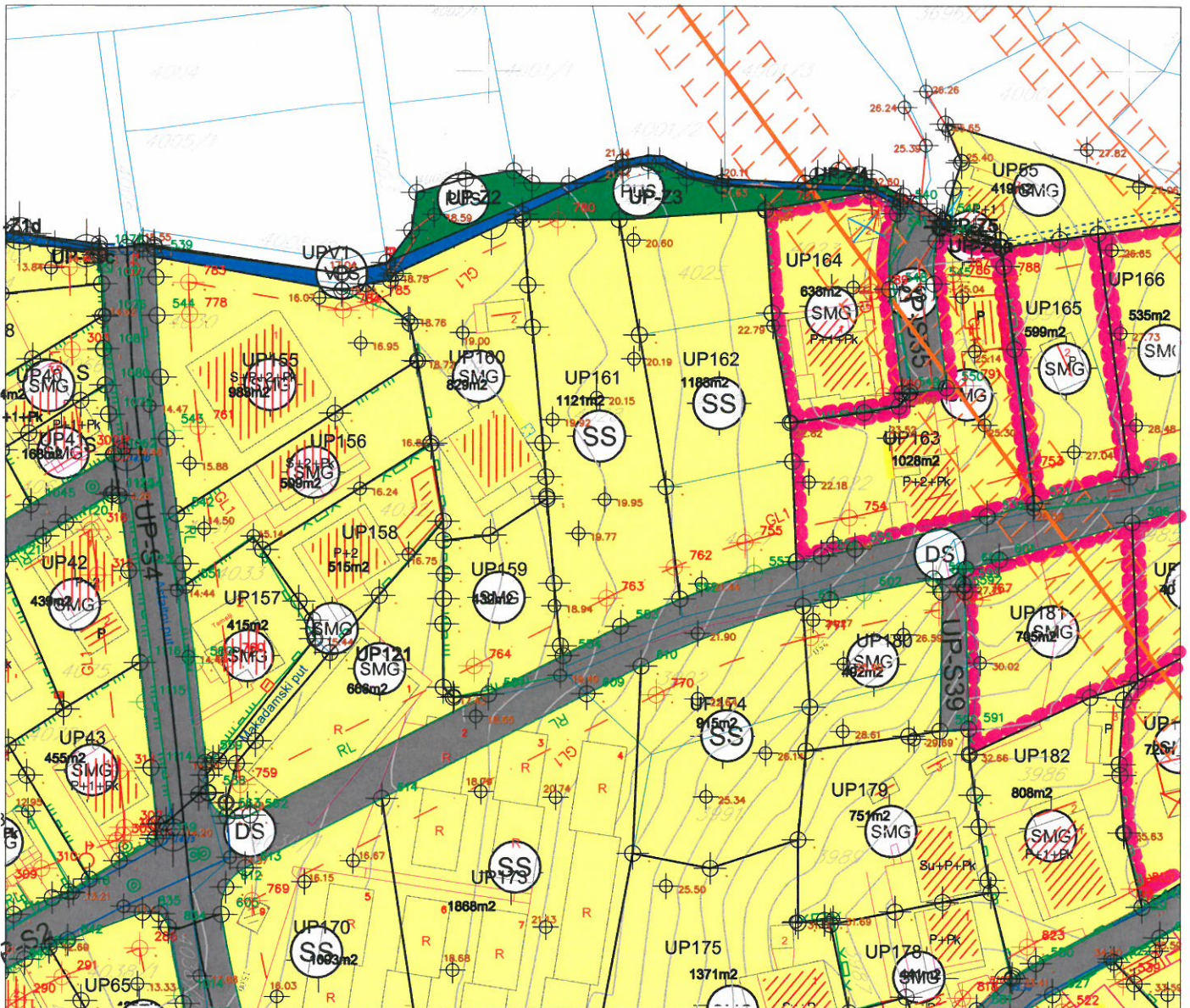
presjek F-F



Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000

UP 162, Zona B



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- granica i broj urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- kontejneri
- substandardne parcele sa postojećim objektima
- parcele sa posebnim režimom u zelenilo

Namjena

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine mješovite namjene
- Površine stanovanja srednje gustine
- Površine stanovanja manje gustine
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Linearno zelenilo - drvod

Površine za pejzažno uređenje

Površine infrastrukture

- Površine objekta hidrotehničke infrastrukture
- Površine objekta elektroenergetske infrastrukture
- Površine objekta komunalne infrastrukture
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine površinskih voda-kanala
- Koridori postojećih dalekovoda
- urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV i 10kV



29-01-2015	
0902-351-21/3	rednost



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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 55
 Tivat, 29.01.2015

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-21/2 od 22.01.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja manje gustine na UP 162 -kat.par.broj 4025,4026 i 4027 KO Tivat,a na zahtjev **Obrenović Vlada** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Predmetnom parcelom prolazi vodovodna cijev DN 110 PE.Kod izgradnja objekta obratiti pažnju da se ne ošteti vodovodna cijev, a takođe poštovati tehničke norme udaljenosti samog objekta od cjevovoda.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
3. 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 (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju,Službeni list CG,Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

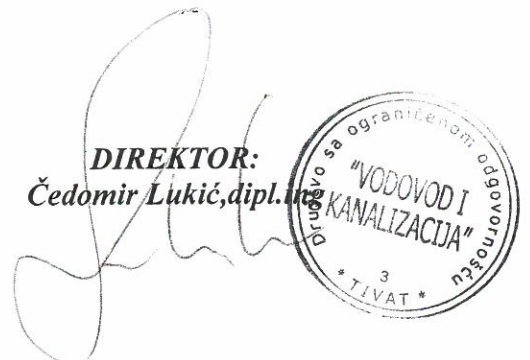


Tivat, 29.01.2015 god.

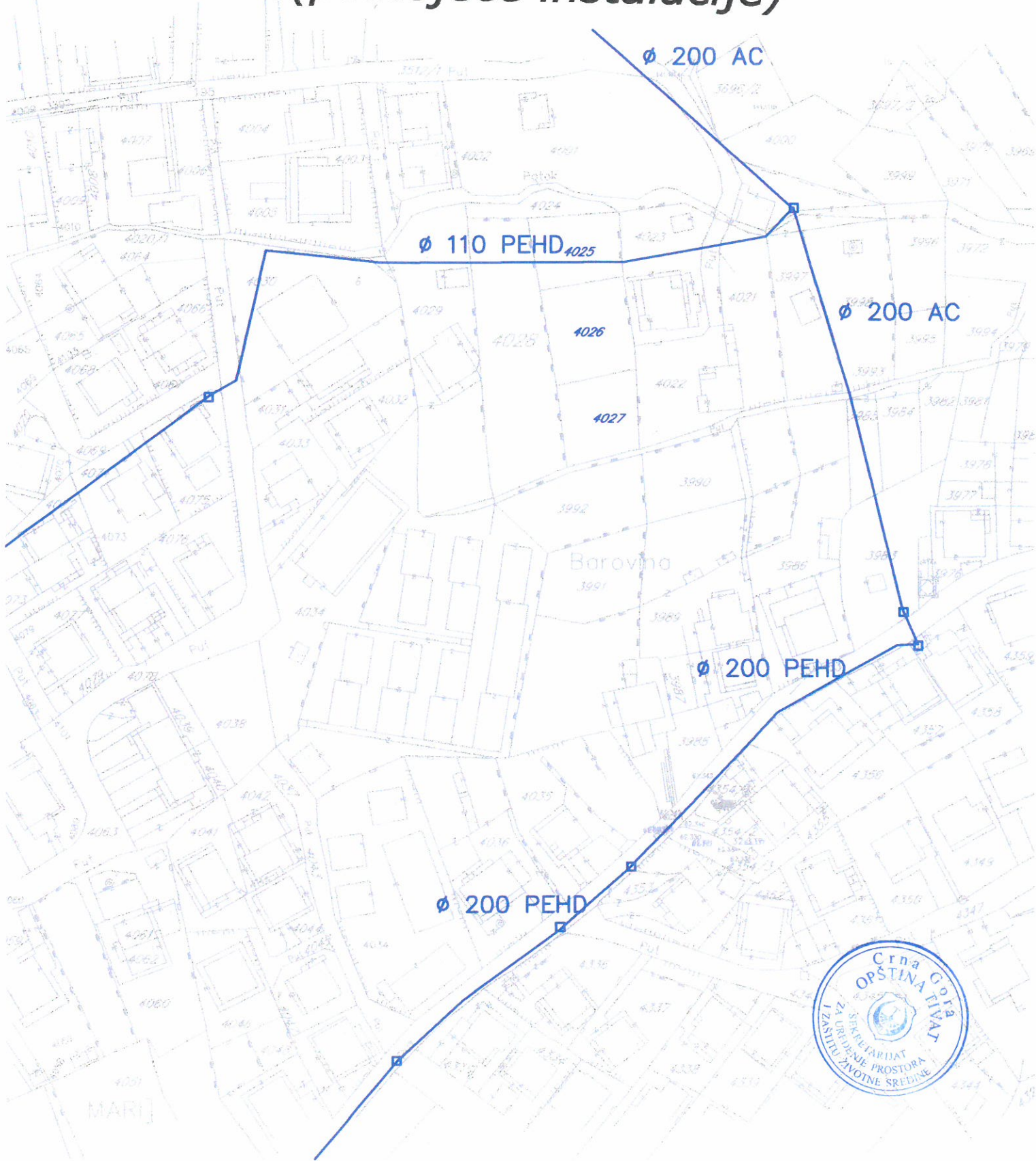
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl. ing.

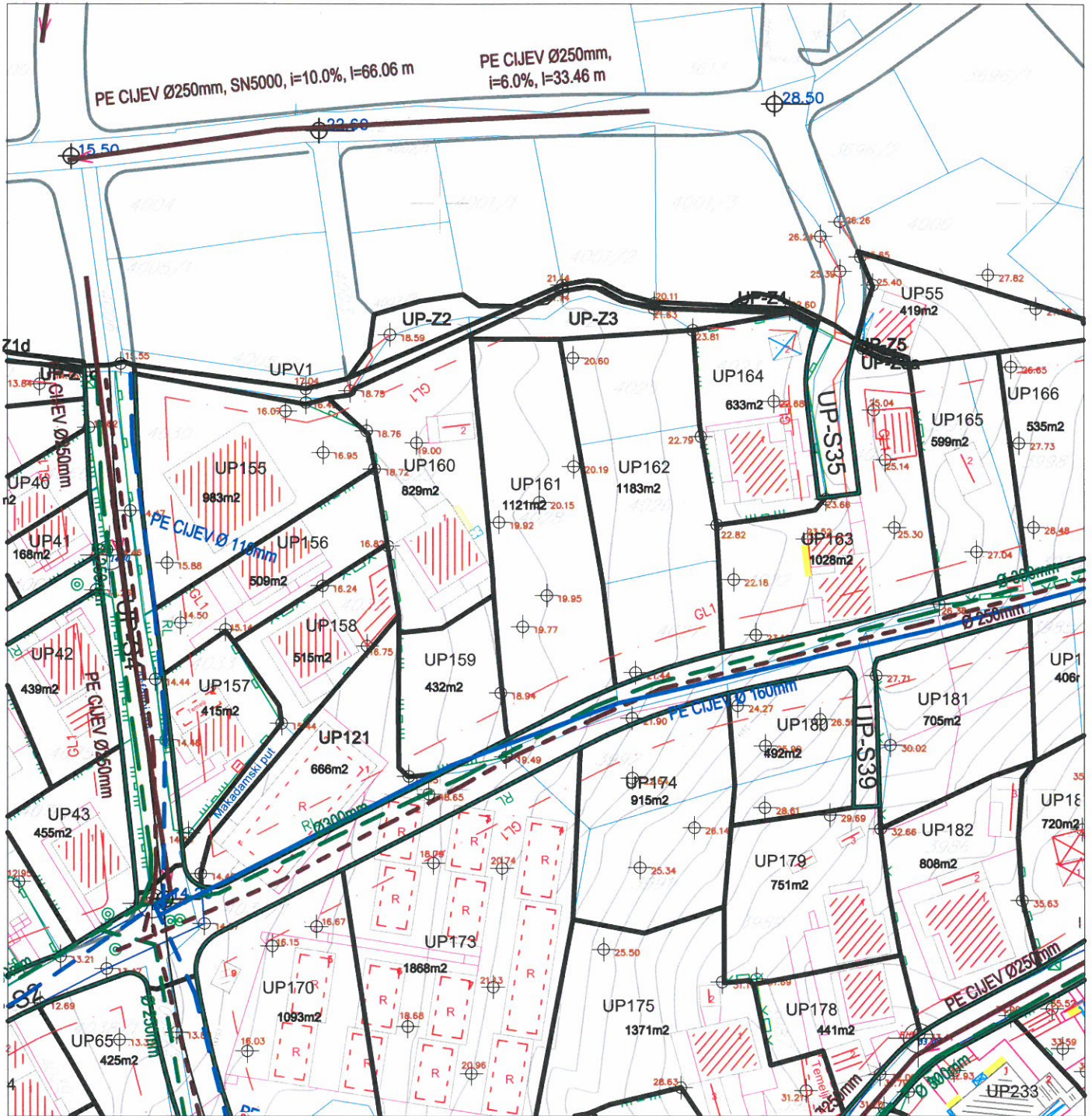
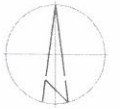


Vodovod (postojeće instalacije)



Hidrotehnika R 1:1000

UP162, zona B



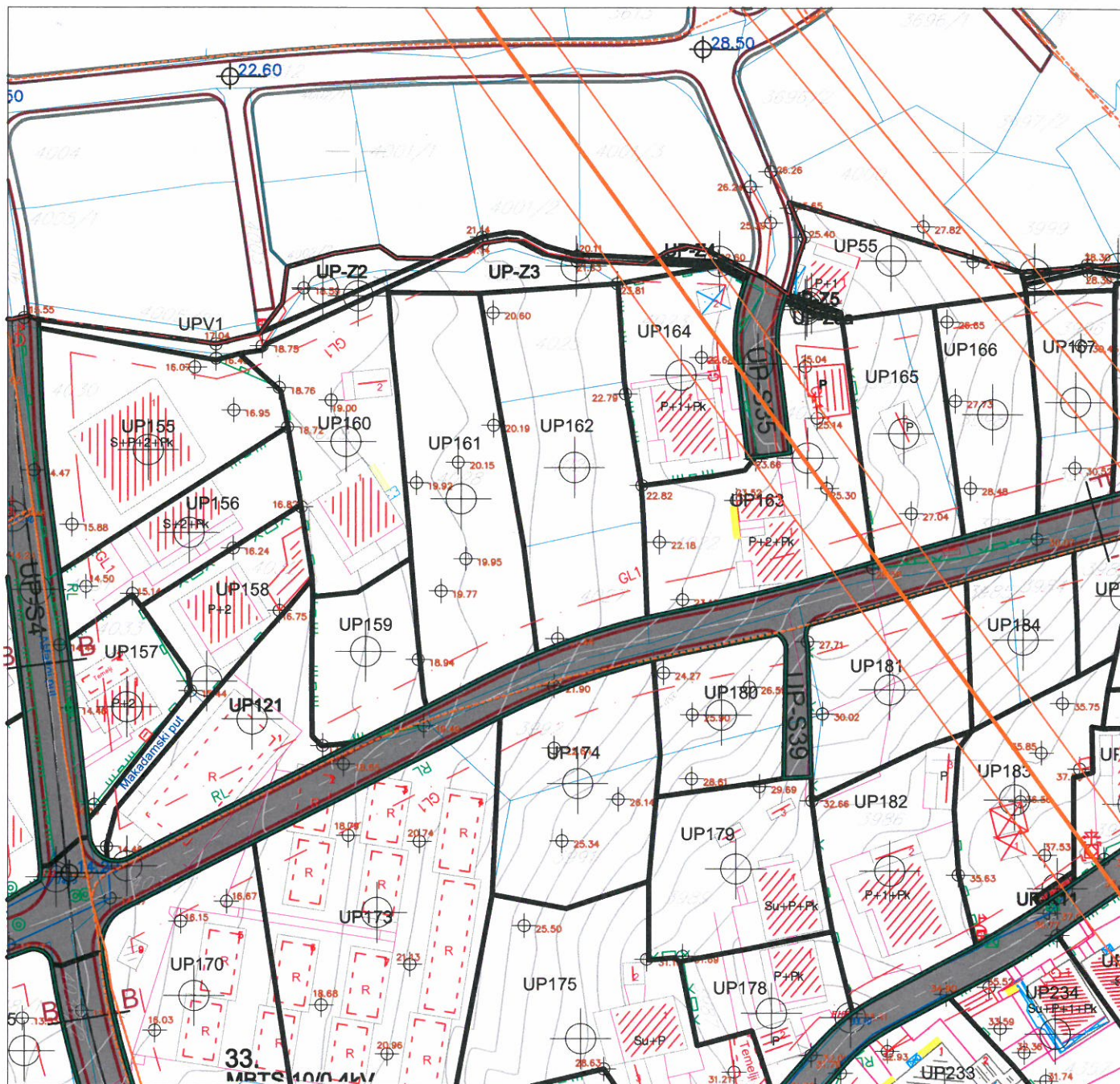
	granica plana		Vodovod - postojeći		Planirani kanalizacioni vod
	granica i broj katastarske parcele		Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosf.
	granica zone		Regionalni vodovod		Planirani kanalizacioni vod-atmosf.
	granica i broj urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				



Elektroenergetika

R 1:1000

UP 162, Zona B



LEGENDA

granica plana

TS 10/0.4kV postojeca

TS 10/0.4kV plan

Elektrovod 35kV postojeci

Elektrovod 10kV postojeci

Zaštitni koridor ispod postojecjeg dalekovoda 35kV od (7+7)m;

Zaštitni koridor ispod postojecjeg dalekovoda 10kV od (5+5)m;

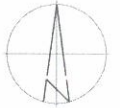
Kablovski vod 35kV postojeci

Kablovski vod 35kV plan

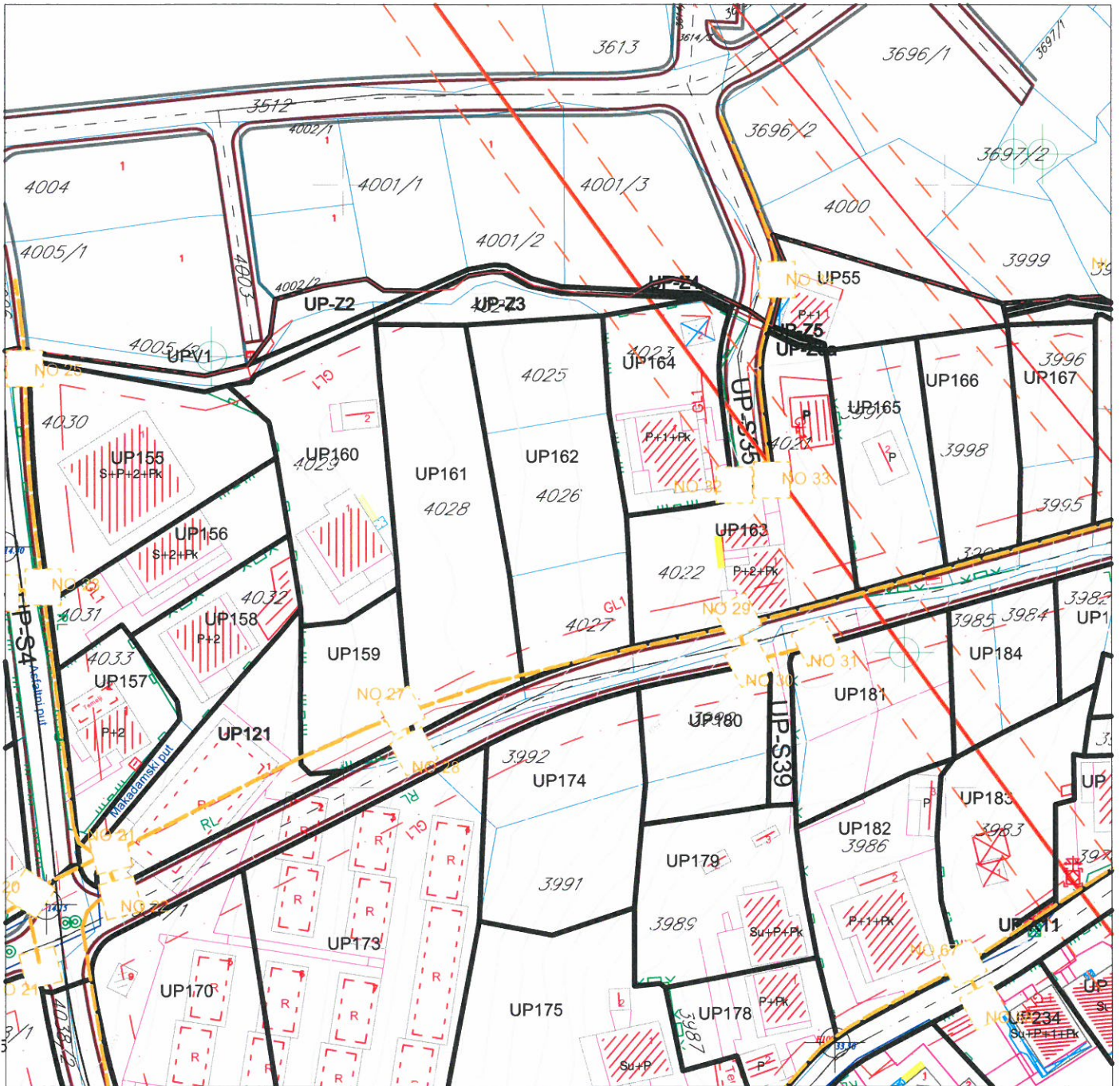
Kablovski vod 10kV plan





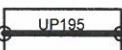

Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura R 1:1000



UP 162, Zona B



LEGENDA

-  granica plana
-  granica zone
-  granica i broj urbanističke parcele
-  koridor postojećeg dalekovoda

-  planirano telekomunikaciono okno
-  numeracija planiranog telekomunikacionog okna
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4PVC cijevi prečnika 110mm



Pejzažna arhitektura

R 1:1000



UP 162, Zona B



LEGENDA

	granica plana
	granica zone
	granica i broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	koridori postojećeg dalekovoda
	površine površinskih voda-kanala
	površine drumskog saobraćaja

objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

	park-šuma
	park
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice
	linearno zelenilo-drvodred

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	zaštitni pojas
	zelenilo infrastrukture

objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

	Zelenilo individualnih stambenih objekata (SMG)
	Zelenilo stambenih objekata i bliokova (SS)
	Zelenilo poslovnih objekata

