

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

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-64/3
Tivat, 27.02.2015.god.

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

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 58, u zoni A, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", opština Tivat.

UP 58, površine **458 m²**, formirana je od kat.parc.br.**4046** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 623 površina kat.parc.br.4046 KO Tivat je 458 m² i na njoj je izgrađena porodična stambena zgrada površine gabarita 124 m².

Urbanistički parametri za UP58

(podaci izTabela 10: Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima i mogućim intervencijama)

Broj urbanističke parcele	UP 58
Površina urbanističke parcele(m ²)	458
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.	0,40
I.I.	1.07
površina pod objektom (m ²)	185
brutogradjevinska površina objekta (m ²)	491
maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
status objekta	2 objekta na UP(jedan pomoćni)
Moguće intervencije	U postojećem gabaritu

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** (dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju u postojećem gabaritu) objekta na urbanističkoj parceli, **stanovanje male gustine (SMG)**,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "**Župa Češljar**", Opština Tivat-izrađeni od strane Montenegroprojekt Podgorica.

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju** objekta na urbanističkoj parceli, **stanovanje male gustine (SMG)**,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "**Župa Češljar**", Opština Tivat-izrađeni od strane Montenegroprojekt Podgorica.

• Izvod iz tekstualnog dijela Plana

Tabela 10- Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima i mogućim intervencijama

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- 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;



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

- Hidrotehnička infrastruktura-postojeće stanje i plan R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura-postojeće stanje i plan R 1:1000
- **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.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.190,izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 25.02.2015.godine.
- **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 ,
- **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
I IZGRADNJU OBJEKATA
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

ZA
Pejović A.

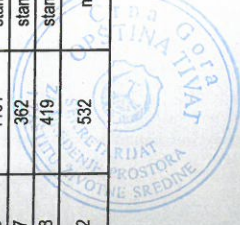
Dostaviti:

- ⊖ Kaluđerović Vasu, Marići bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



SEKRETARA
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

UP 41 S	168	stanovanje male gustine	0,37	1,12	63	188	izgrađen objekt	ograda u UP S4 2 objekta na UP (jedan pomoćni G) ograda u UP S4	u postojećem gabaritu
UP 42	439	stanovanje male gustine	0,40	1,01	176	445	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni G) ograda u UP S4	u postojećem gabaritu
UP 43	455	stanovanje male gustine	0,23	0,68	103	310	izgrađen objekt	ograda u UP S4	dogradnja
UP 44	928	mješovita namjena	0,13	0,13	124	124	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 45	1224	mješovita namjena	0,07	0,13	81	162	izgrađen objekt	1 izgrađen objekt i temelji	nadogradnja i dogradnja (posebi ustovi)
UP 46 S	230	stanovanje male gustine	0,21	0,21	49	49	u izgradnji	u izgradnji, temelji	nadogradnja i dogradnja
UP 47	811	mješovita namjena	0,08	0,15	62	124	izgrađen objekt	dvojni	nadogradnja i dogradnja
UP 48	668	mješovita namjena	0,14	0,42	94	281	izgrađen objekt	P+1	nadogradnja i dogradnja
UP 49	1257	stanovanje male gustine	0,22	0,22	279	279	izgrađen objekt	P+1+Pk	nadogradnja
UP 51	682	stanovanje male gustine	0,22	0,22	153	153	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva pomoćna, R)	nadogradnja i dogradnja
UP 52	722	stanovanje male gustine	0,21	0,56	150	406	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja i krov
UP 53	1468	stanovanje male gustine	0,13	0,24	185	357	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 54	523	stanovanje male gustine	0,31	0,71	163	369	izgrađen objekt	2 objekta na UP	dogradnja
UP 56	447	stanovanje male gustine	0,36	0,82	159	365	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva pomoćna)	u postojećem gabaritu
UP 57	487	stanovanje male gustine	0,40	1,11	196	540	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 58	458	stanovanje male gustine	0,40	1,07	185	491	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 59	611	stanovanje male gustine	0,25	0,46	154	283	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja i nadogradnja
UP 60	436	stanovanje male gustine	0,41	1,23	179	536	izgrađen objekt	P+1	u postojećem gabaritu
UP 61 S	290	stanovanje male gustine	0,50	1,28	146	370	izgrađen objekt	P+1+Pk	u postojećem gabaritu
UP 62 S	270	stanovanje male gustine	0,42	1,25	113	338	izgrađen objekt	Po+P+1	u postojećem gabaritu
UP 63 S	141	stanovanje male gustine	0,62	1,87	88	264	izgrađen objekt	P+2	u postojećem gabaritu
UP 64 S	268	stanovanje male gustine	0,32	0,96	86	258	izgrađen objekt	P+2	u postojećem gabaritu
UP 66	1777	mješovita namjena	0,07	0,23	133	414	izgrađen objekt	Po+P+1; Po+P+1	nadogradnja i dogradnja
UP 69	1259	mješovita namjena	0,12	0,22	152	273	izgrađen objekt	P+1	nadogradnja i dogradnja
UP 70	436	mješovita namjena	0,22	0,44	97	194	izgrađen objekt	P+1; P	nadogradnja i dogradnja
UP 71	646	mješovita namjena	0,34	0,60	222	387	izgrađen objekt	P+1; P	nadogradnja i dogradnja
UP 72	513	mješovita namjena	0,51	1,15	261	591	izgrađen objekt	P+1+Pk; P	u postojećem gabaritu
UP 73 S	290	mješovita namjena	0,58	1,13	167	328	izgrađen objekt	stambeno-poslovni	u postojećem gabaritu
UP 74	430	stanovanje male gustine	0,40	1,05	171	450	izgrađen objekt	2 objekta na parceli (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 75	444	stanovanje male gustine	0,49	1,05	218	467	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni koji je dograđen i spojen sa stambenim objektom i jedan limeni objekt uz stambeni koji nije određen brojem na podlozi)	u postojećem gabaritu
UP 80	414	stanovanje male gustine	0,37	1,10	154	455	izgrađen objekt	2 objekta na parceli-1 stambeno-poslovni, 1 poslovni	u postojećem gabaritu
UP 81	457	stanovanje male gustine	0,41	1,37	189	627	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva poslovno stambena, jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 82	432	stanovanje male gustine	0,36	1,07	154	462	izgrađen objekt	poslovno-stambeni objekt (trgovina u prizemlju)	u postojećem gabaritu
UP 86	1161	stanovanje male gustine	0,18	0,29	205	340	izgrađen objekt	3 objekta na parceli (dva pomoćna)	dogradnja i nadogradnja
UP 87	362	stanovanje male gustine	0,34	0,92	124	332	izgrađen objekt	2 objekta na parceli (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 88	419	stanovanje male gustine	0,38	0,96	161	404	izgrađen objekt	2 objekta na parceli (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 92	532	mješovita namjena	0,24	0,60	130	319	izgrađen objekt	2 objekta-jedan ucrtan i nije upisan broj ruži	nadogradnja i dogradnja, pomoćni se ruži

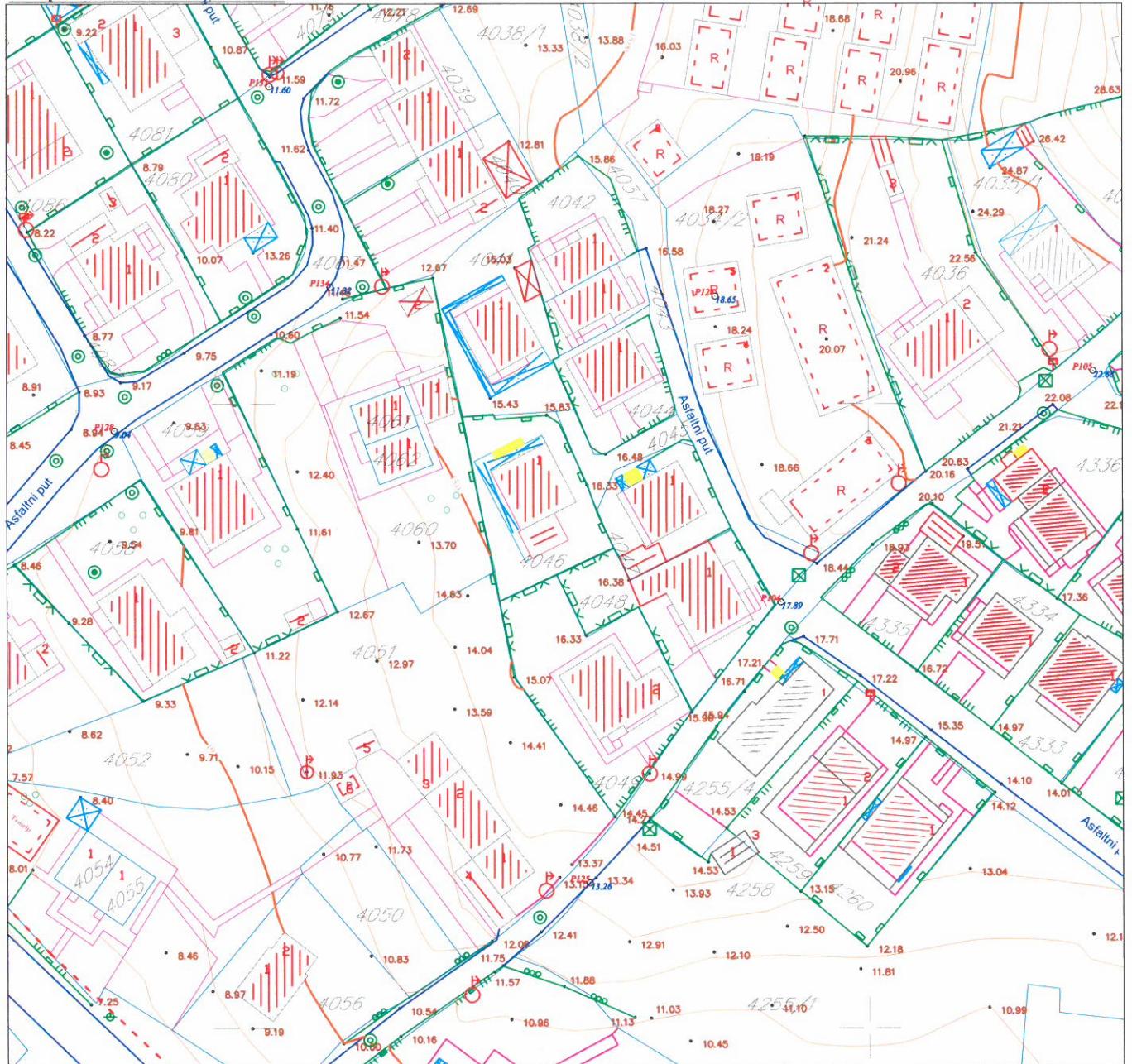


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Topografsko katastarska podloga

R 1:1000

kat.parc.br.4046 KO TIVAT



LEGENDA

	granica zahvata		granica kat. parcela		
	stambeni objekat		saobraćajni znakovi		drveni elektro stub
	objekat (ruševina)		bilbordi		betonski elektro stub
	objekat u privredi		semafor		trafo betonski
	drveni objekat		šahte		dalekovod gvozdeni
	objekat u izgradnji		ulična rasvjeta		PTT stub
	trafika (kiosk)		kontrolni centar		električna kutija
	stepenice		spomenik		
	terasa nadkrivena		bunar		
	terasa otkrivena		česma		
	zid		livada, travnjak		
	žičana ograda				
	drvena ograda				
	zid kao ograda				
	gvozdena ograda na zidu				
	živa ograda				
	zid od naslaganog kamena				
	žičana ograda na zidu				

Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.

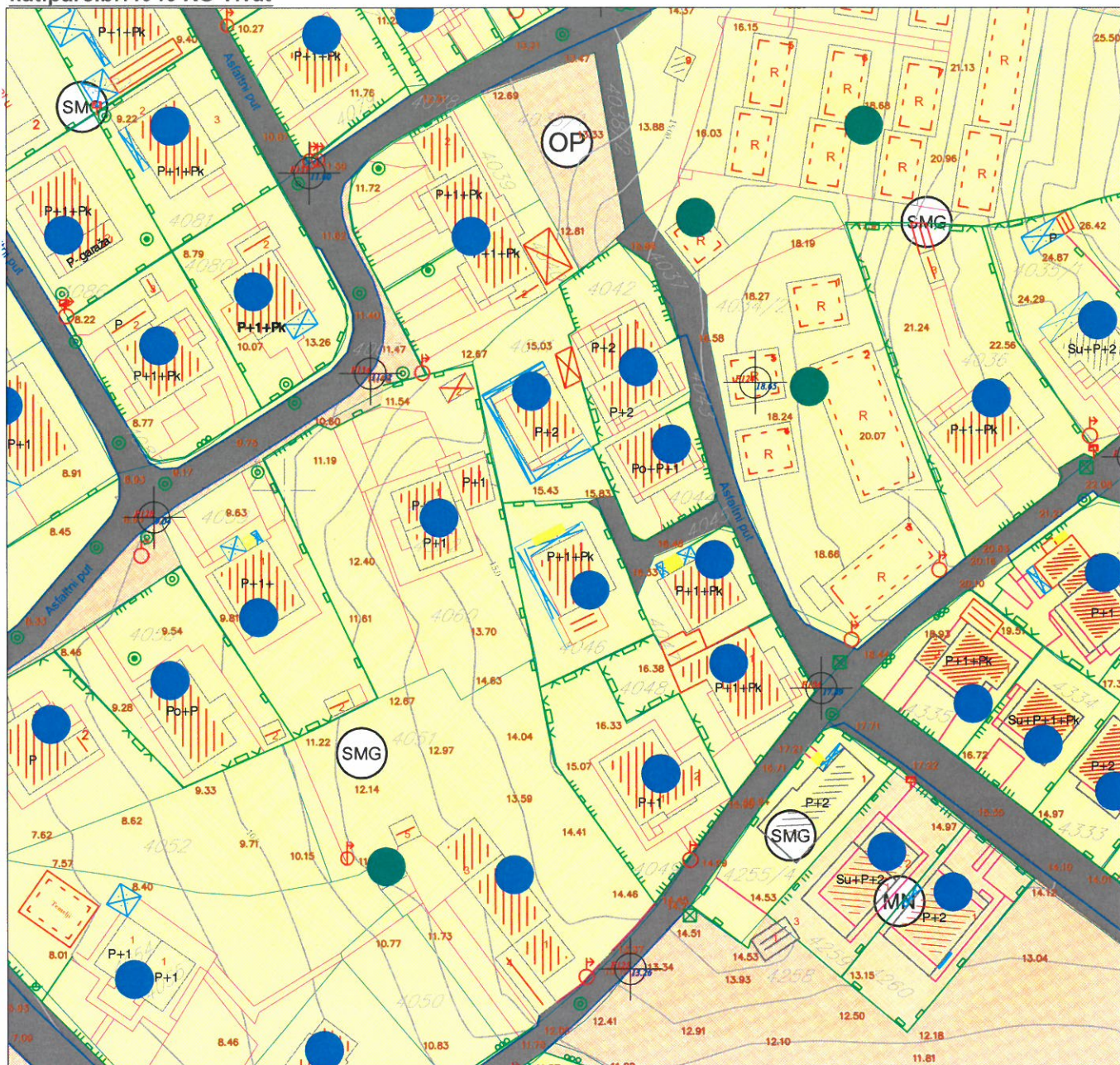


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

kat.parc.br.4046 KO Tivat



LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

Bonitet

dobar
 loš
 ruševan

Namjena

površine stanovanja manje gustine
 površine mješovite namjene
 poslovni objekti
 površine sporta i rekreacije
 šumske površine
 ostale površine

poljoprivreda
 površine objekata hidrotehničke infrastrukture
 površine objekata elektroenergetske infrastrukture
 potok - kanal
 površine drumskog saobraćaja
 postojeći dalekovod



Savjetnik za poslove urbanizma:
Mifica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.

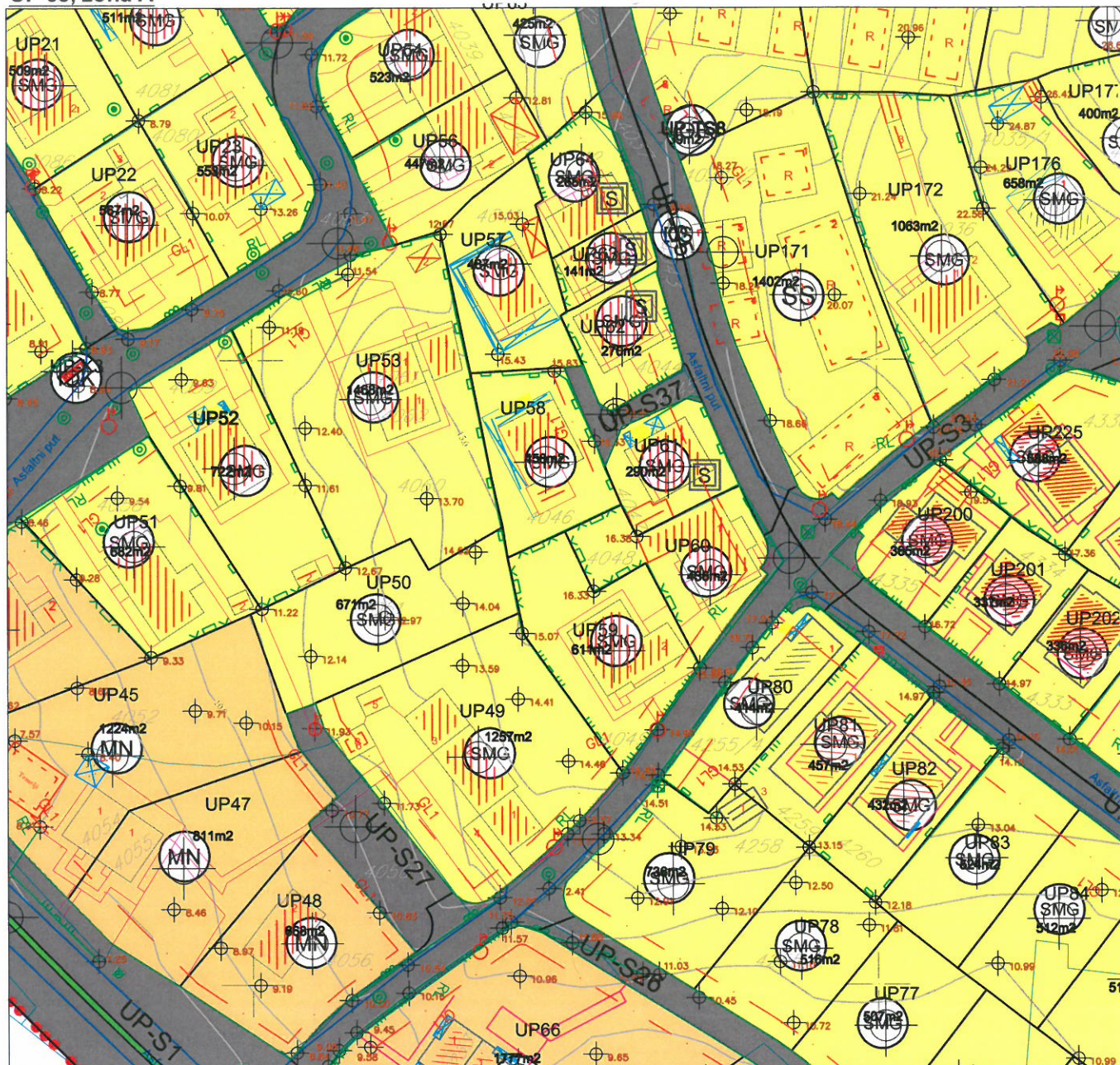


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Namjena površina-plan

R 1:1000

UP 58, zona A



LEGENDA

granica plana

granica zone

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

Površine objekta hidrotehničke infrastrukture
 Površine objekta elektroenergetske infrastrukture
 Površine objekta komunalne infrastrukture
 Površine drumskog saobraćaja
 Površine površinskih voda-kanala
 Koridori postojećih dalekovoda

Savjetnik za poslove urbanizma:
 Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

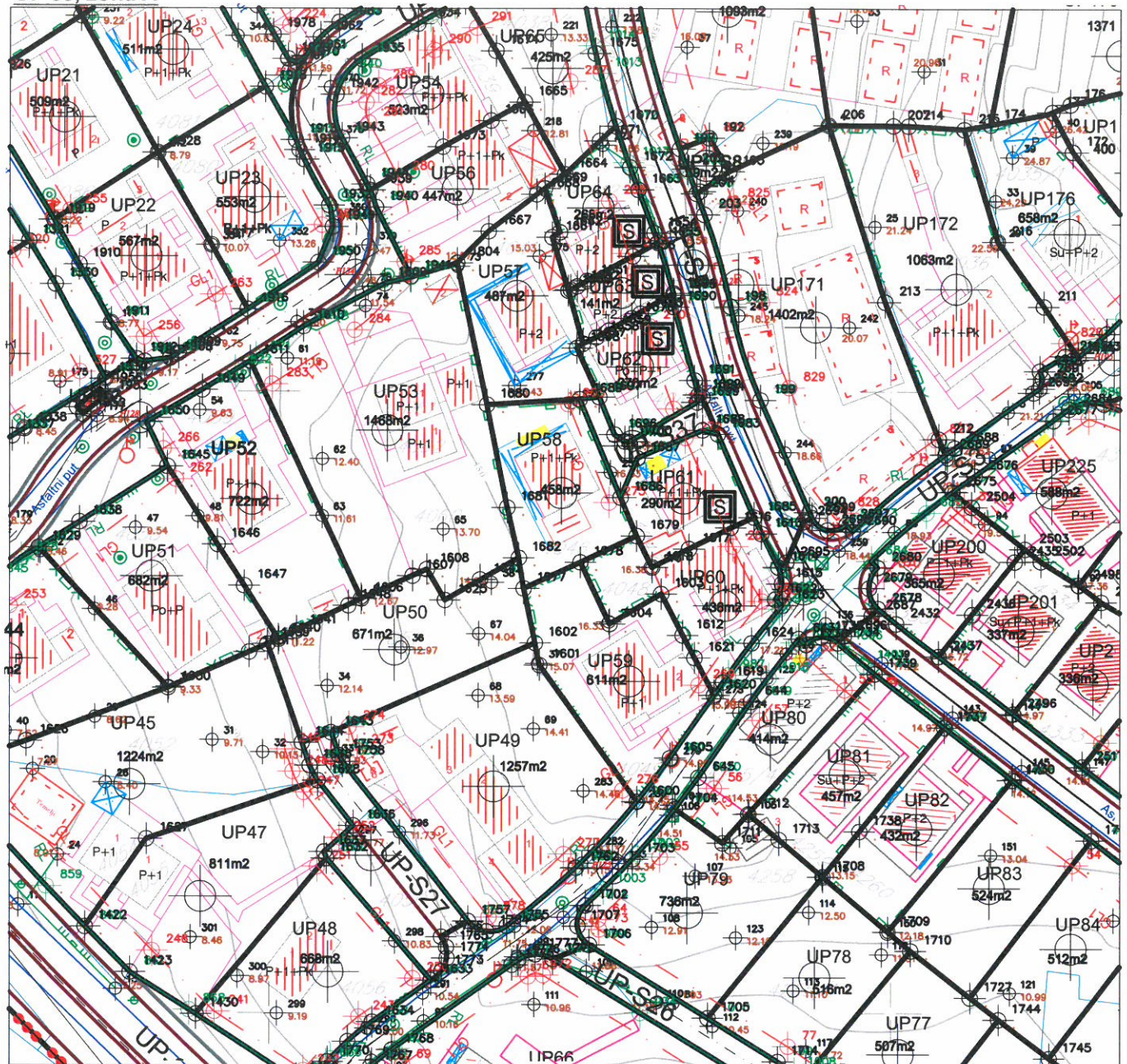


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR









Parcelacija

R 1:1000

UP 58, zona A



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

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

Koordinate tačaka urbanističke parcele

1680	6558535.12	4698197.8
1681	6558538.36	4698181.3
1682	6558540.21	4698173.2
1677	6558540.98	4698168.3
1678	6558550.09	4698172.5
1679	6558559.09	4698176.7
1686	6558556.51	4698182.9
1689	6558549.96	4698198.7

Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

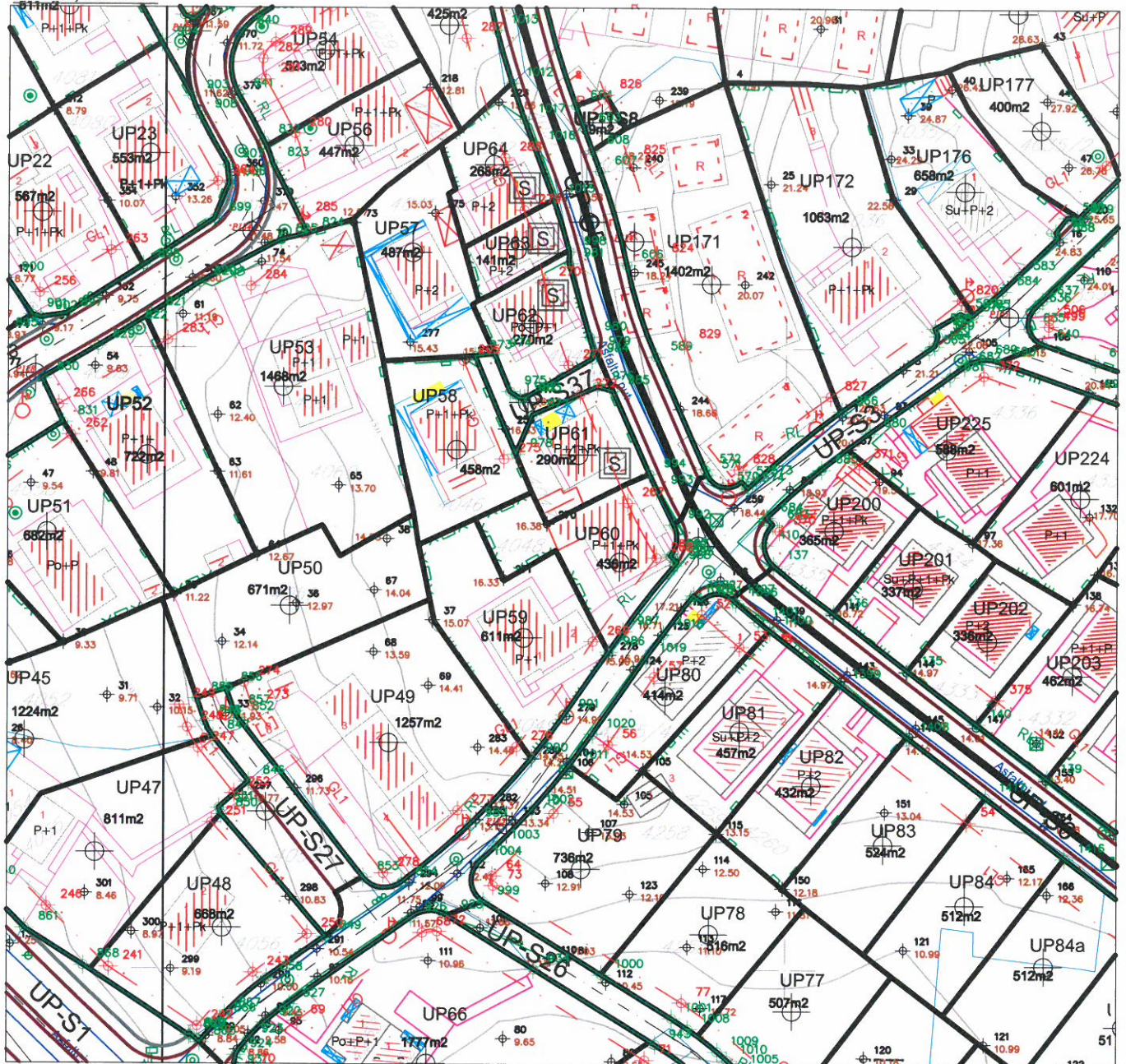






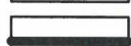

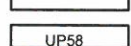
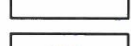


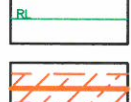
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 58, zona A



-  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 građevinske linije

205	6558548.11	4698197.99
275	6558554.66	4698182.20

Koordinate tačaka regulacione linije

973	6558549.96	4698198.76
978	6558556.51	4698182.97















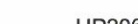
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arch.

M. M.





LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------|
|  | granica obuhvata plana |  | ivičnjak |
|  | granica katastarske parcele |  | kolsko-pješačke površine |
|  | oznaka katastarske parcele
4329 |  | pješačke površine |
|  | građevinska linija GL1 |  | osovina saobraćajnice |
|  | granica urbanističke parcele |  | zaštitni pojas dalekovod |
|  | UP-S10
oznaka parcele saobraćajne površine | | |
|  | UP206
oznaka urbanističke parcele | | |
|  | 463m2
površina urbanističke parcele | | |



Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.

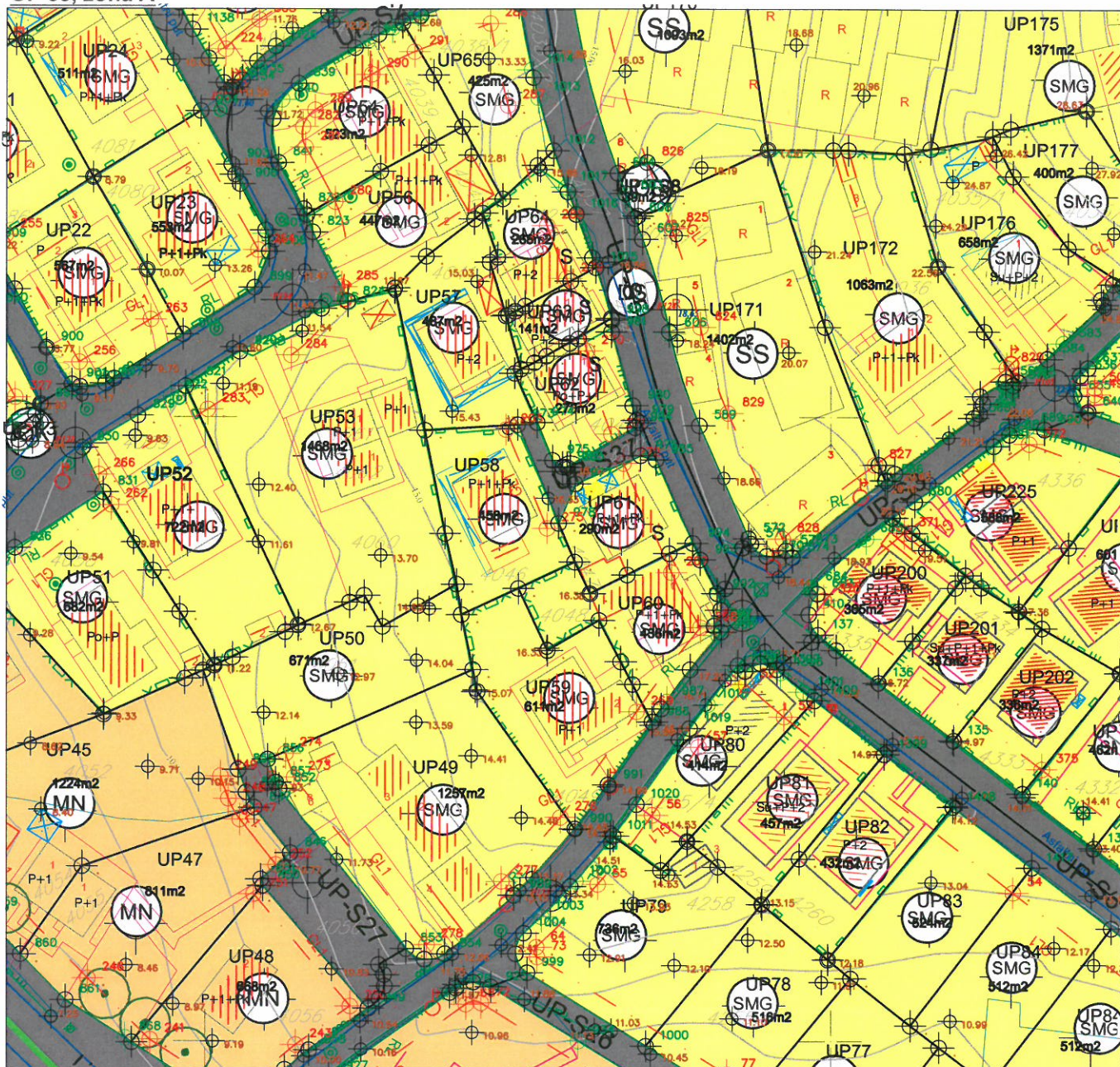


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000

UP 58, zona A



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 za pejzažno uređenje

- Površine javne namjene
- Površine specialne namjene
- Linearno zelenilo - drvodred

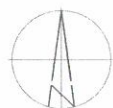
Površine infrastrukture

- 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



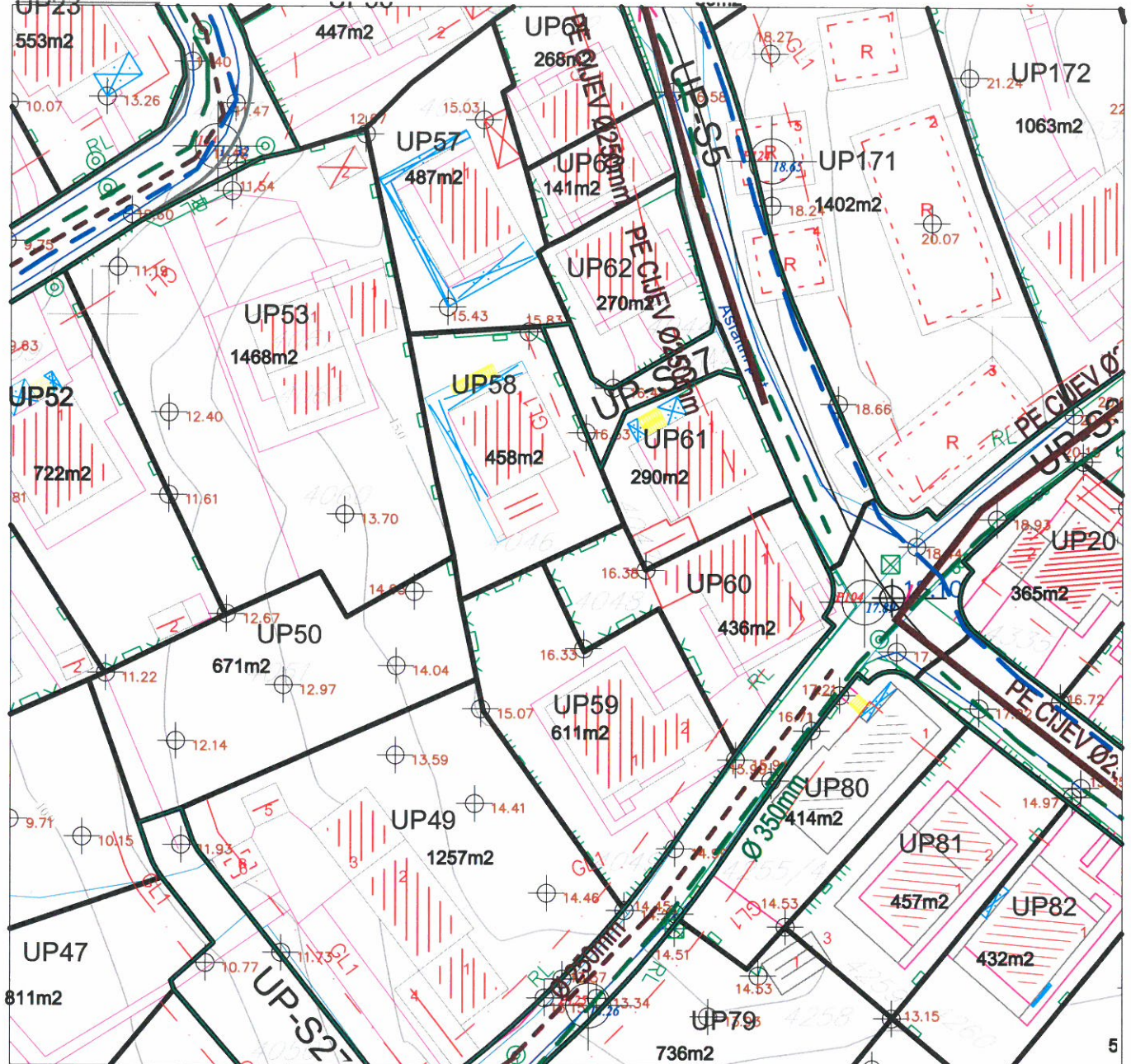
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milića Manojlović, dipl.ing.arh.



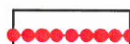








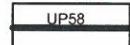


Hidrotehnika

R 1:1000

UP 58, zona A



LEGENDA

	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				



Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 190

Tivat, 25.01.2015

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	26-02-2015			
Organ.jed.	Klasifik.	Red.bil.	Prilog	Vrijednost
0902	351	64/2		



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 uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-64/1 od 13.02.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 58 – kat.par.broj 4046 KO Tivat,a na zahtjev Kaluđerović Vasa izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg 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 (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 25.02.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

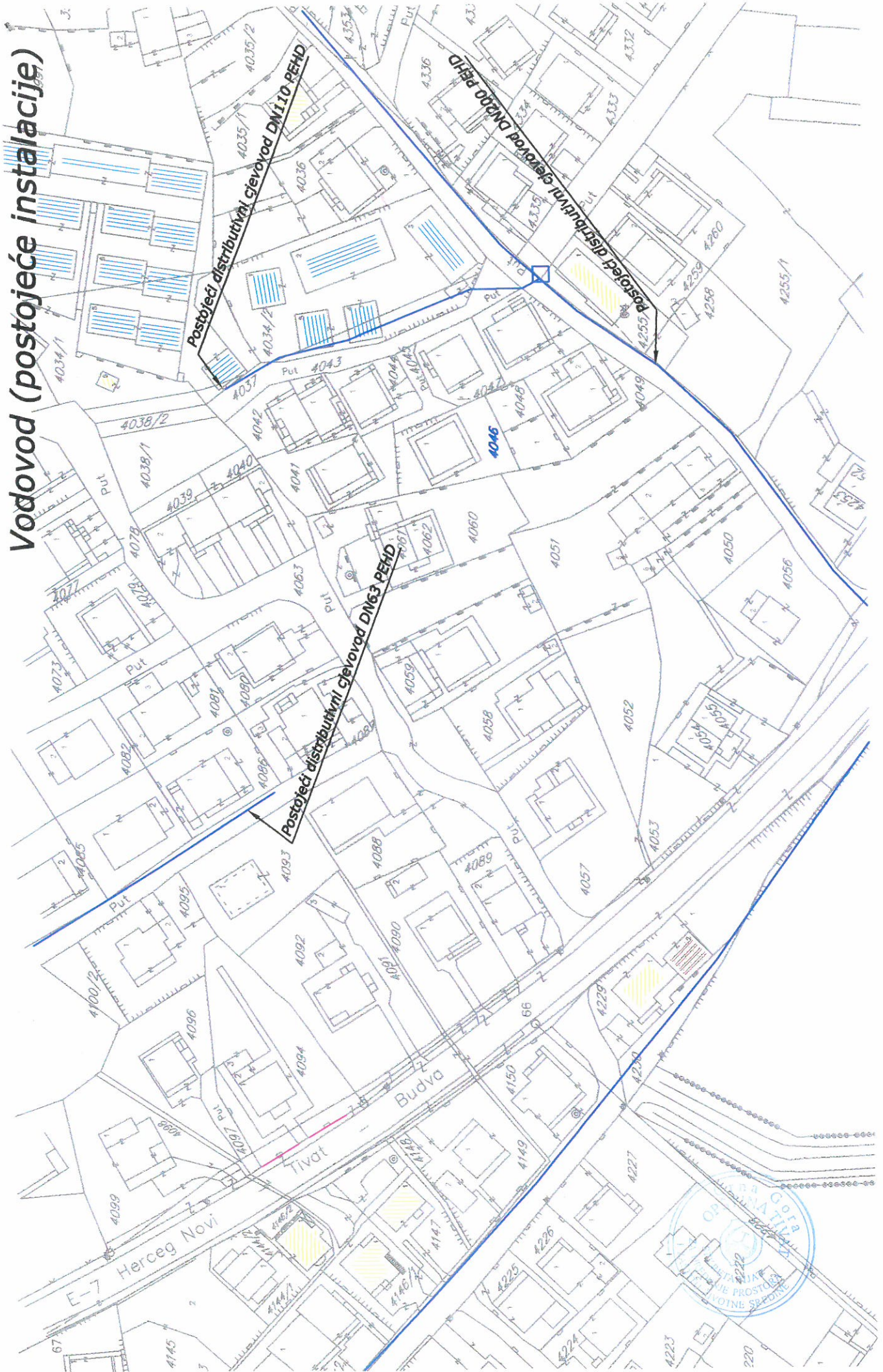
-Arhivi



DIREKTOR:

Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



UP 58, zona A



LEGENDA

granica plana

- TS 10/0,4kV postojeća
- TS 10/0,4kV plan
- Elektrovod 35kV postojeći
- Elektrovod 10kV postojeći

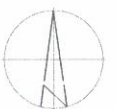
- Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 35kV od (7+7)m;
- Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5)m;

- Kablovski vod 35kV postojeći
- Kablovski vod 35kV plan
- Kablovski vod 10kV plan



Savjetnik za poslove urbanizma:
 Mifica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.





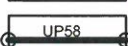




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR
Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura R 1:1000

UP 58, zona A



LEGENDA

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
|  | granica plana |  | planirano telekomunikaciono okno |
|  | granica zone |  | numeracija planiranog telekomunikacionog okna |
|  | granica i broj urbanističke parcele |  | planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4PVC cijevi prečnika 110mm |
|  | koridor postojećeg dalekovoda | | |



Savjetnik za poslove urbanizma:
 Mifica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Pejzažna arhitektura

R 1:1000

UP 58, zona A



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-drvoored

objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

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

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	zaštitni pojas
	zelenilo infrastrukture

Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

