

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-95/4

Tivat, 03.03.2015.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 Češljari”(»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev Laković Milenka, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 406, u zoni C, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljari", Opština Tivat.

UP 406, površine **385 m²**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br.4546/2 KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti prepis 2919 površina kat.parc.br.4546/2 KO Tivat je 405 m².

Urbanistički parametri za UP 406(podaci iz Tabele11– Neizgrađene urbanističke parcele)

broj urbanističke parcele	UP 406
površina urbanističke parcele (m ²)	385
namjena	stanovanje male gustine
I.Z.	0,40
I.I.	0,80
površina pod objektom (m ²)	154
bruto građevinska površina objekta (m ²)	308
maksimalna spratnost objekta	3 nadzemne etaže
status parcele	TEMELJI

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

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

• Izvod iz tekstualnog dijela Plana

Tabela 11- Neizgrađene urbanističke parcele

• **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;
- Hidrotehnička infrastruktura-postojeće stanje i plan R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura-postojeće stanje i plan R 1:1000



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

- **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.229,izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 27.02.2015.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.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/1,339/13 I 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije**(»Sl.list CG« br. 23/14).

SAVJETNIK ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA

2A Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

Manojlović A



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Jelić

Dostaviti:

- ① Utješinović Ivana, Gornji Kalimanj bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 377	342	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	137	410	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 378	460	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	184	552	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 379	597	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	239	716	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 380	816	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	326	979	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 381	864	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	346	1037	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 382	909	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	364	1091	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 383	368	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	147	442	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 389	346	stanovanje male gustine	0,40	0,80	138	277	3 nadzemne etaže	započet objekat
UP 391	358	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	143	430	4 nadzemne etaže	manji pomoćni objekat
UP 393	950	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	380	1140	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 394	986	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	394	1183	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 395	399	stanovanje male gustine	0,40	0,80	160	319	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 400	317	stanovanje male gustine	0,40	0,80	127	254	3 nadzemne etaže	temelji
UP 401	375	stanovanje male gustine	0,40	0,80	150	300	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 402	724	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 403	883	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 404	535	stanovanje male gustine	0,40	0,80	214	428	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 405	543	stanovanje male gustine	0,40	0,80	217	434	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 406	385	stanovanje male gustine	0,40	0,80	154	308	3 nadzemne etaže	temelji

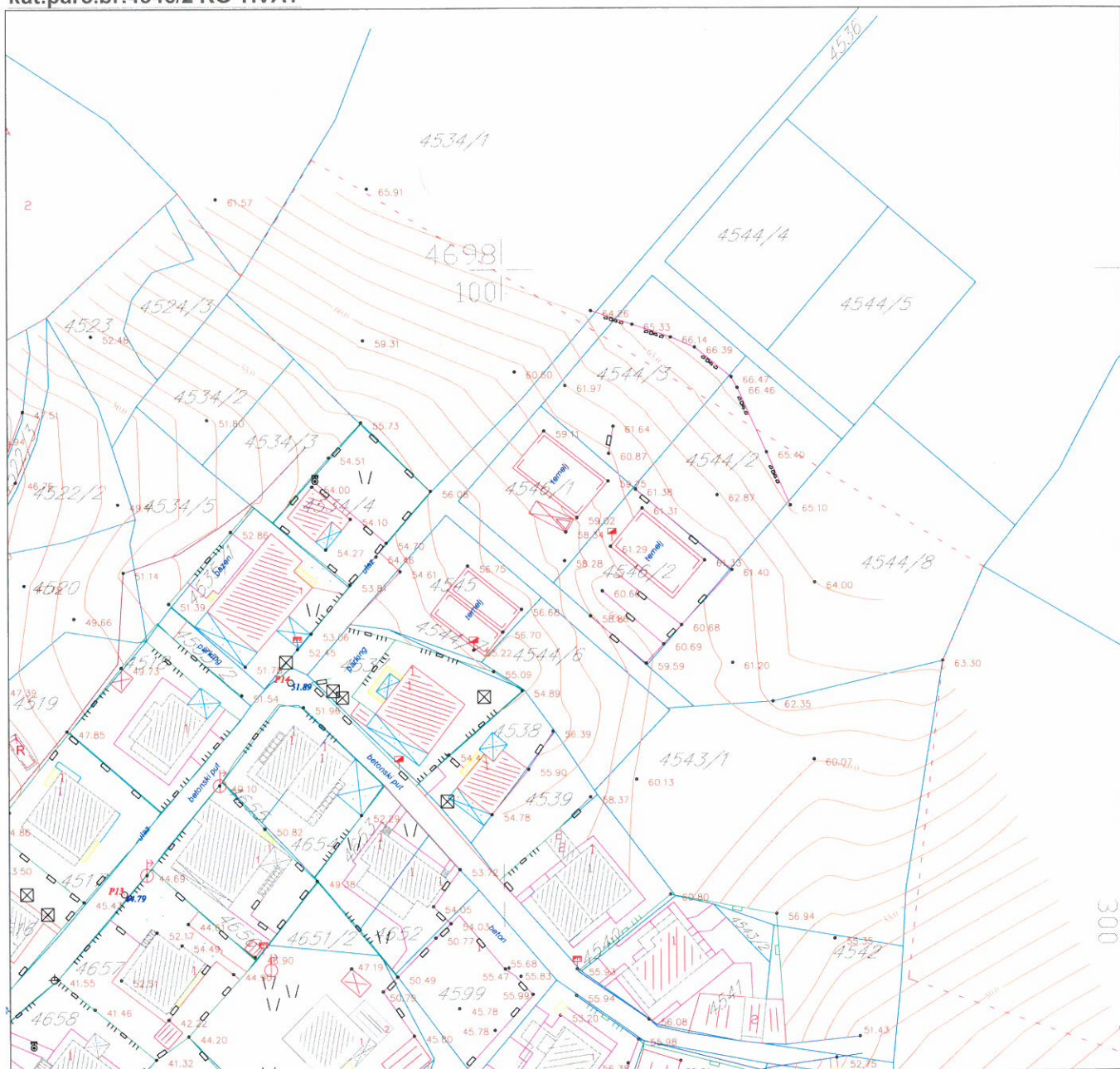


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR


































Topografsko katastarska podloga

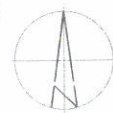
R 1:1000

kat.parc.br.4546/2 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				





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



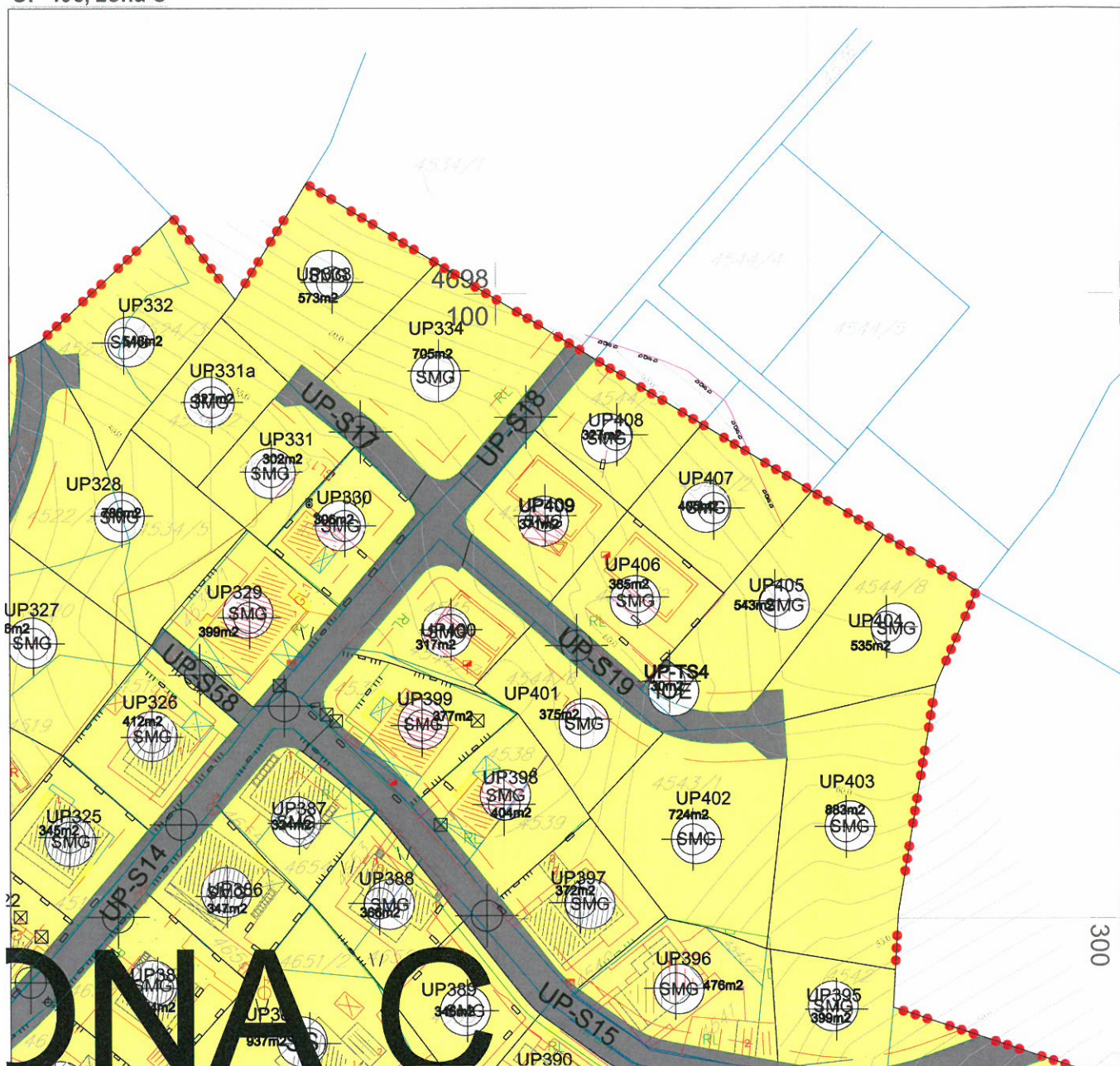
Savjetnik za poslove urbanizma:
 Mica Manojlović, dipl.ing.arh.



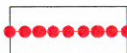
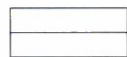



Namjena površina-plan

R 1:1000

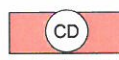




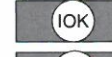






UP 406, zona C



LEGENDA

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

Namjena

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
|  CD | Površine centralnih djelatnosti |  IOH | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture |
|  MN | Površine mješovite namjene |  IOE | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
|  SS | Površine stanovanja srednje gustine |  IOK | Površine objekta komunalne infrastrukture |
|  SMG | Površine stanovanja manje gustine |  DS | Površine drumskog saobraćaja |
|  PUJ | Površine javne namjene |  VPŠ | Površine površinskih voda-kanala |
|  PUS | Površine specijalne namjene |  | Koridori postojećih dalekovoda |



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

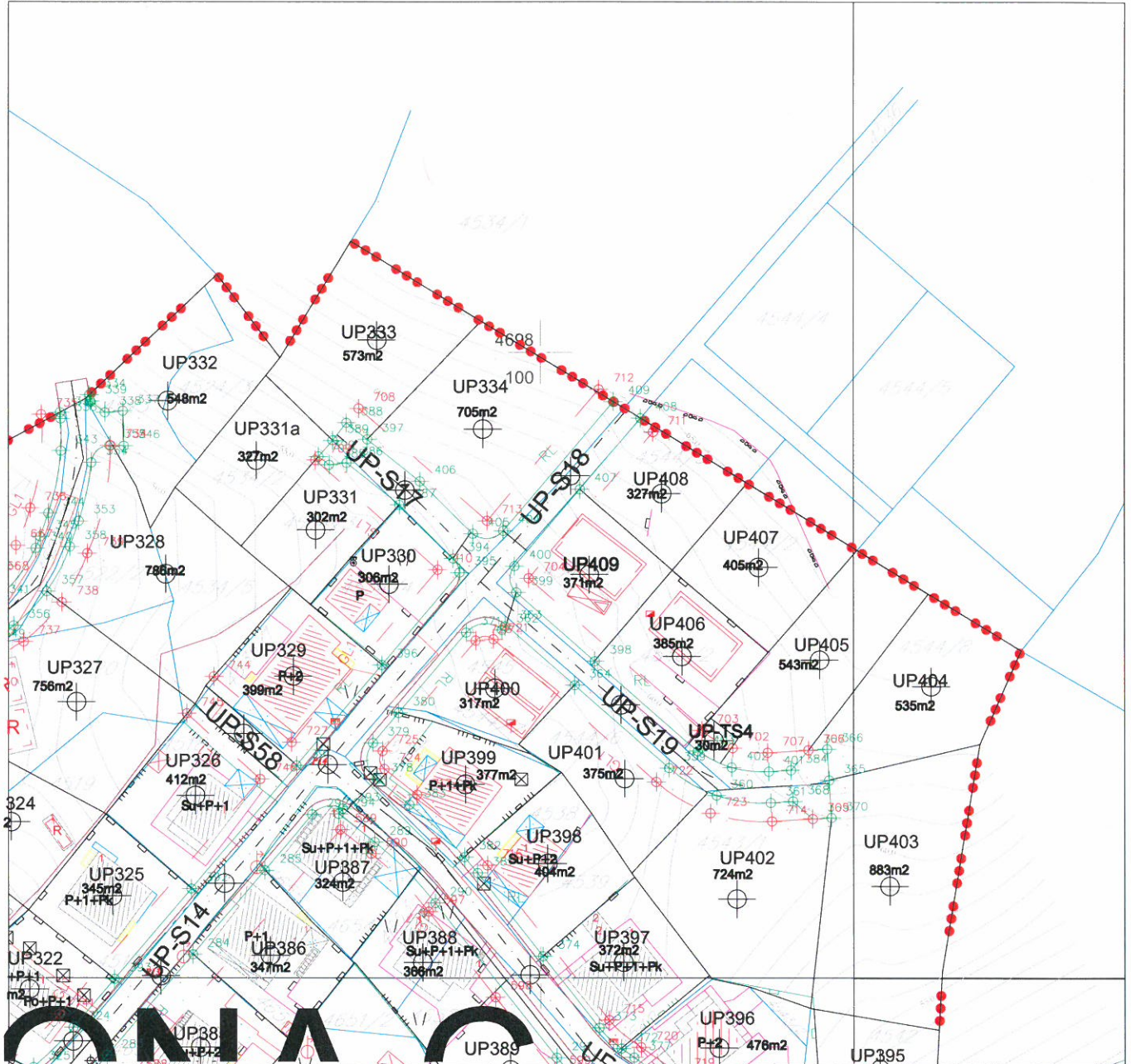


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 406, zona C



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 građevinske linije

703 6559225.77 4698039.64
704 6559198.15 4698063.94

Koordinate tačaka regulacione linije

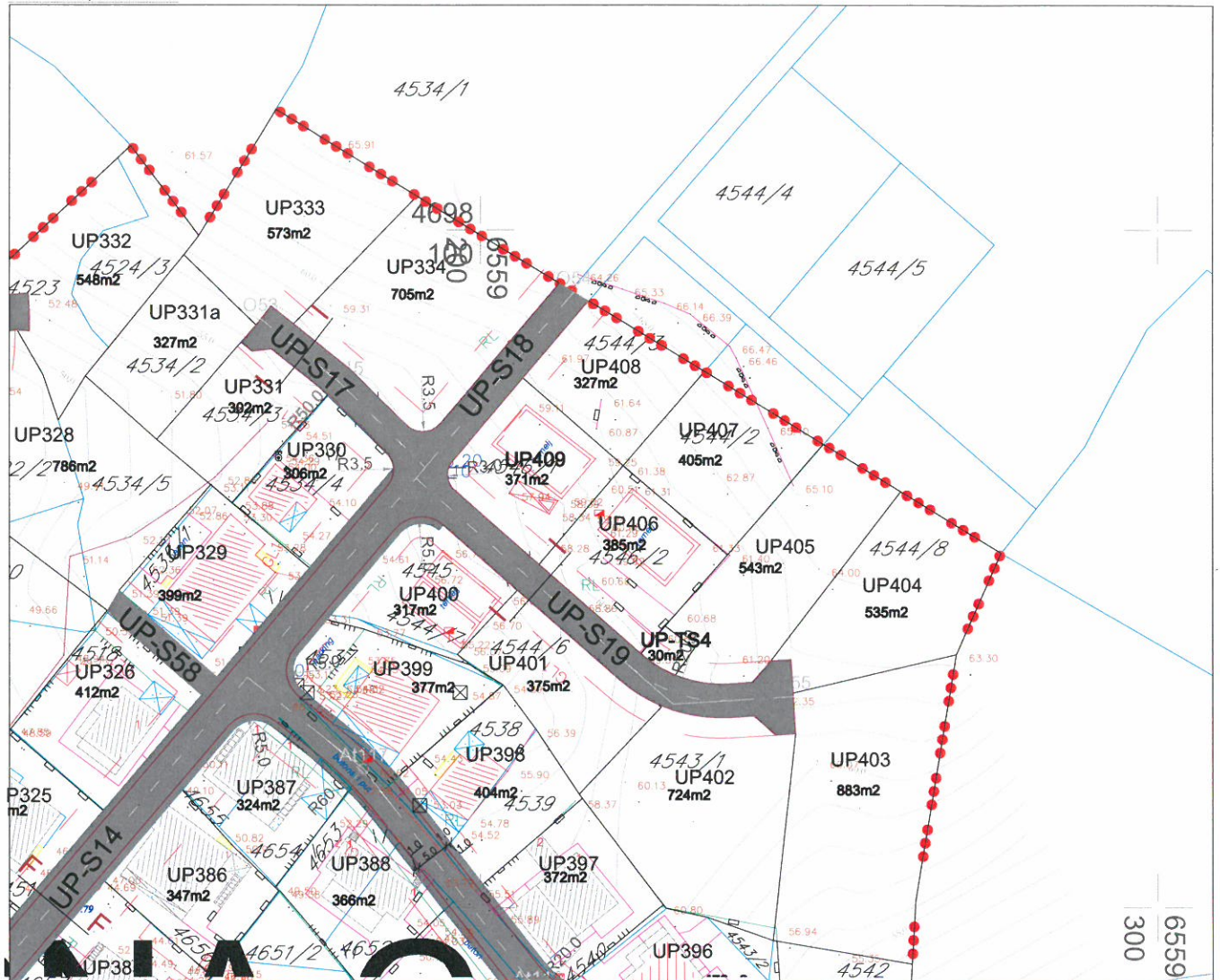
398 6559208.67 4698050.69
403 6559225.11 4698036.34



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

M.M.

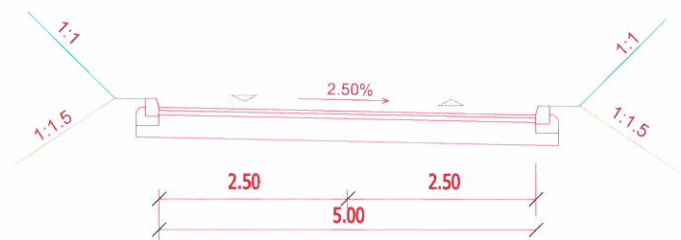




LEGENDA

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

Poprečni presjeci presjek I-I

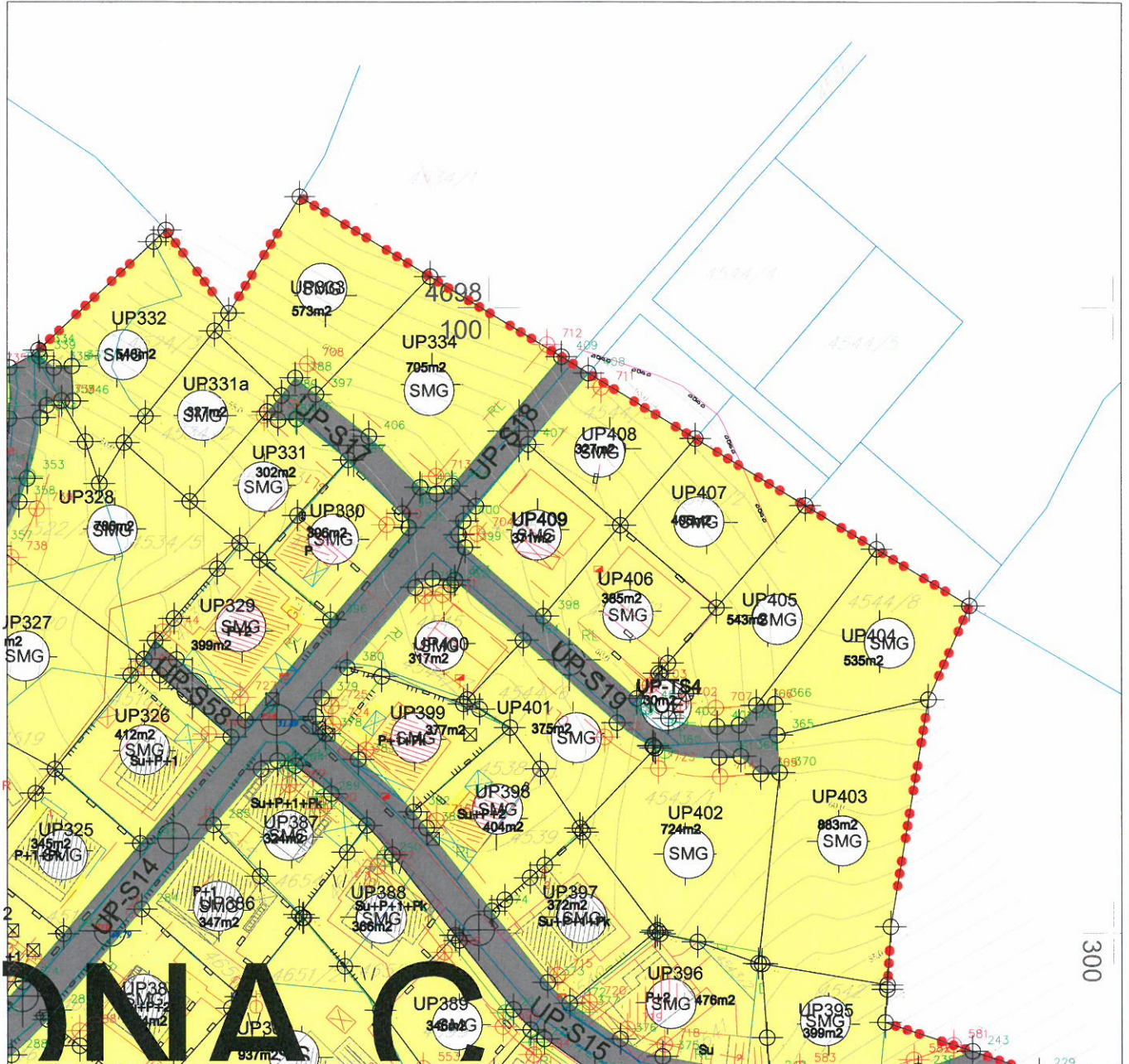


Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



UP 406, zona C



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP293 granica i broj urbanističke parcele
- 498m² površina urbanističke parcele
- ⊕ GL1 — građevinska linija
- ⊕ RL — regulaciona linija
- kontejneri
- S substandardne parcele sa postojećim objektima
- parcele sa posebnim režimom u zelenilo

Namjena

- CD Površine centralnih djelatnosti
- MN Površine mješovite namjene
- SS Površine stanovanja srednje gustine
- SMG Površine stanovanja manje gustine
- PUJ Površine javne namjene
- PUS Površine specijalne namjene
- Linearno zelenilo - drvoed

Površine za pejzažno uređenje

Površine infrastrukture

- IOH Površine objekta hidrotehničke infrastrukture
- IOE Površine objekta elektroenergetske infrastrukture
- IOK Površine objekta komunalne infrastrukture
- DS Površine drumskog saobraćaja
- VPŠ Površine površinskih voda-kanala
- Koridori postojećih dalekovoda

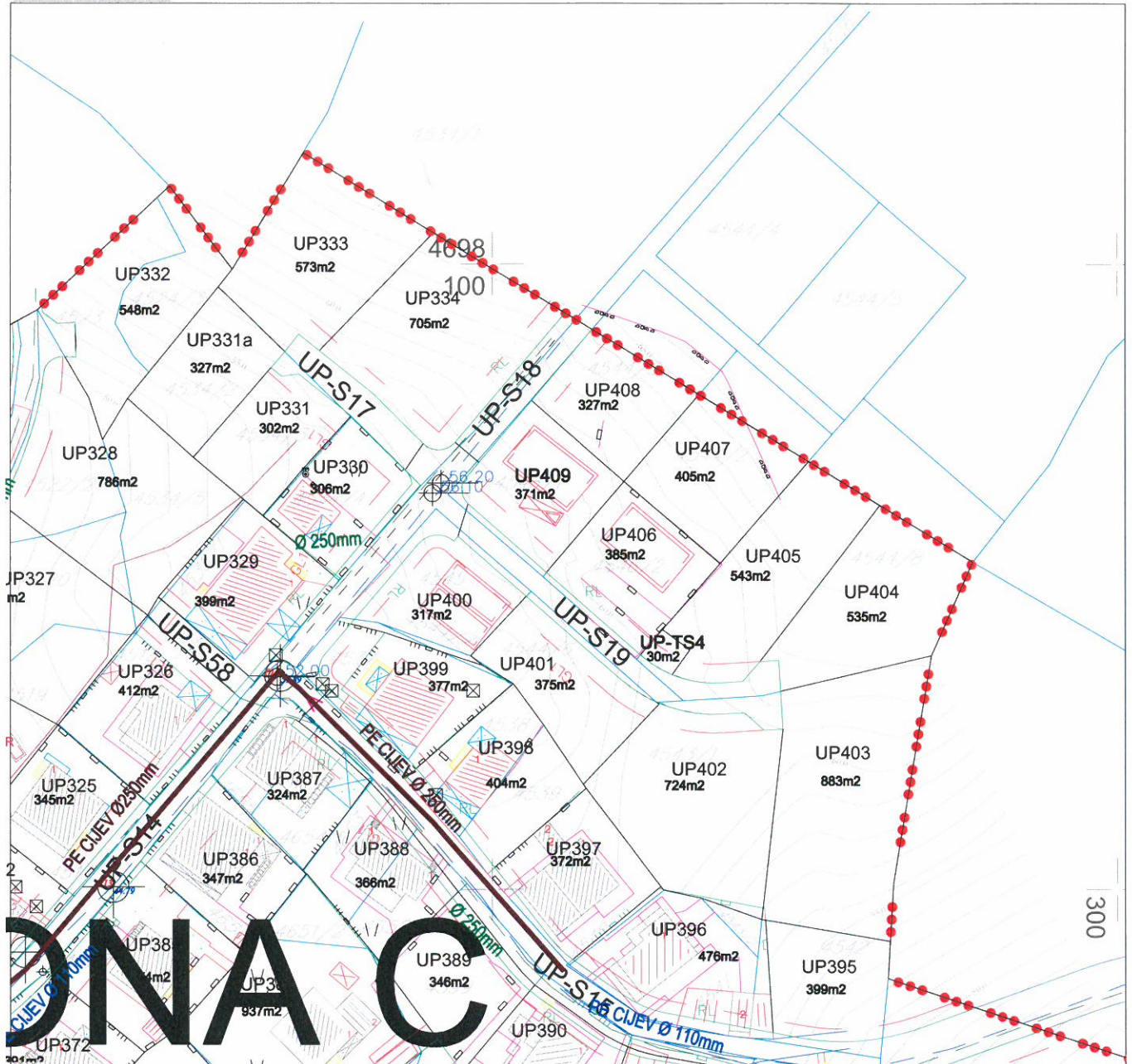
urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV i 10kV



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







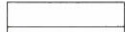


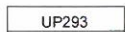


M.M.





DNAC

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.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 229

Tivat, 27. 02. 2015

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	02-03-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	95/3		



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 0902-351-95/2 od 24.02.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP 406 – kat.par.broj 4546/2 KO Tivat,a na zahtjev **UTJEŠINOVIĆ IVANA** 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, 27.02.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

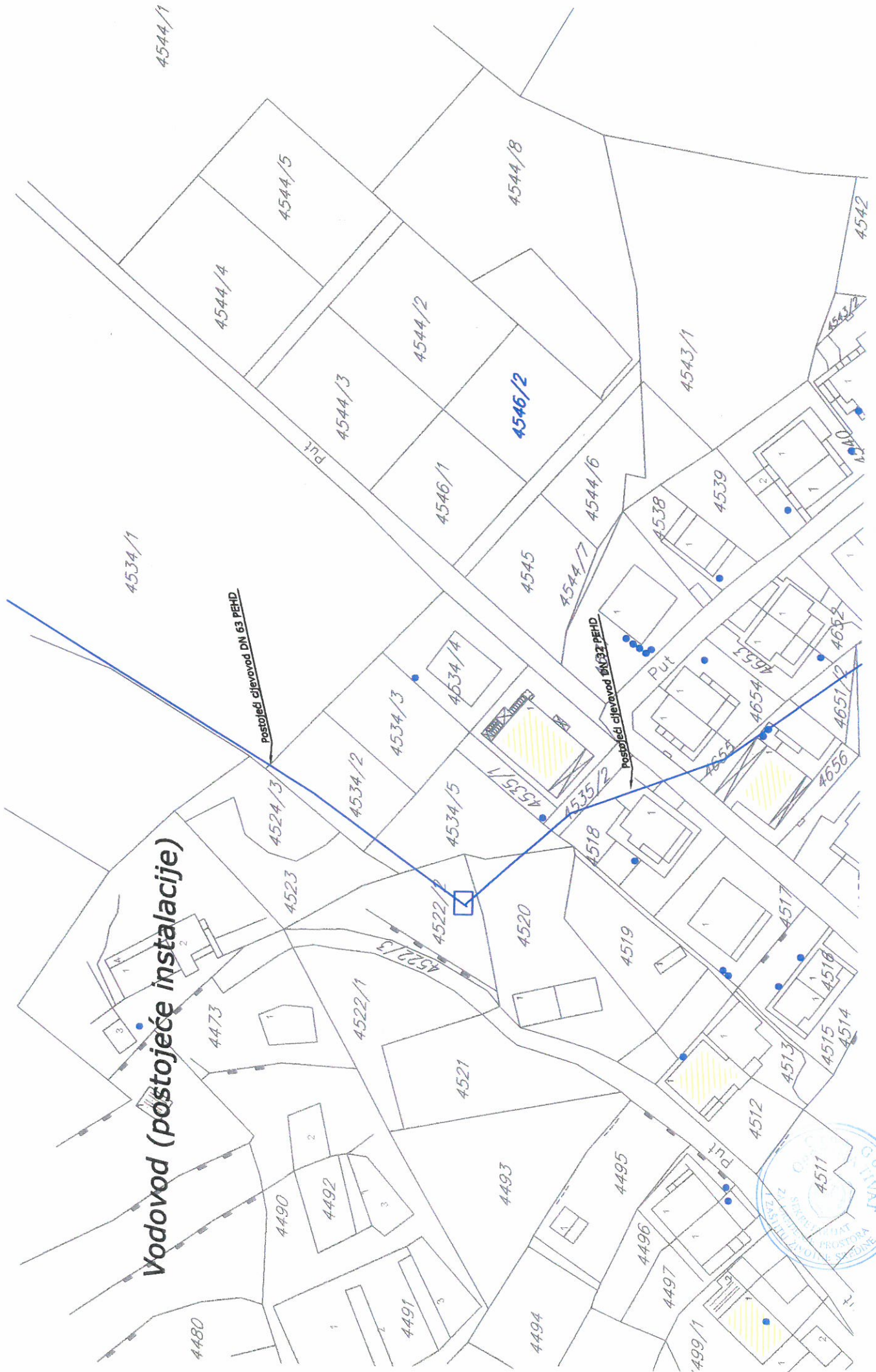


DIREKTOR:

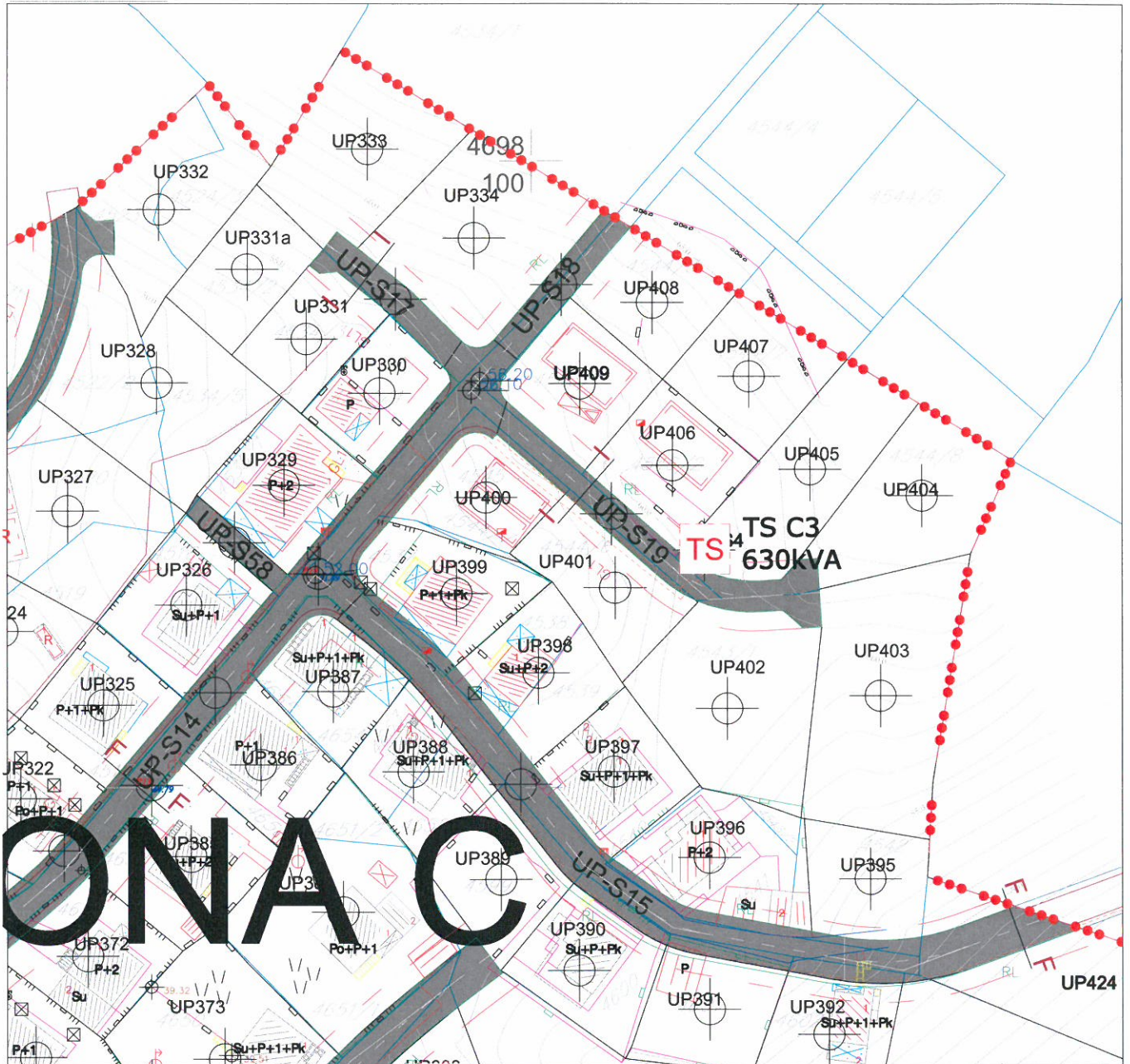
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



UP 406, zona C





LEGENDA

 granica plana

-  TS 10/0.4kV postojeća
-  TS 10/0.4kV plan
-  Elektrovod 35kV postojeći
-  Elektrovod 10kV postojeći

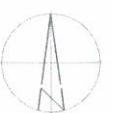
-  Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 35kV od (7+7)m;
-  Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5)m;

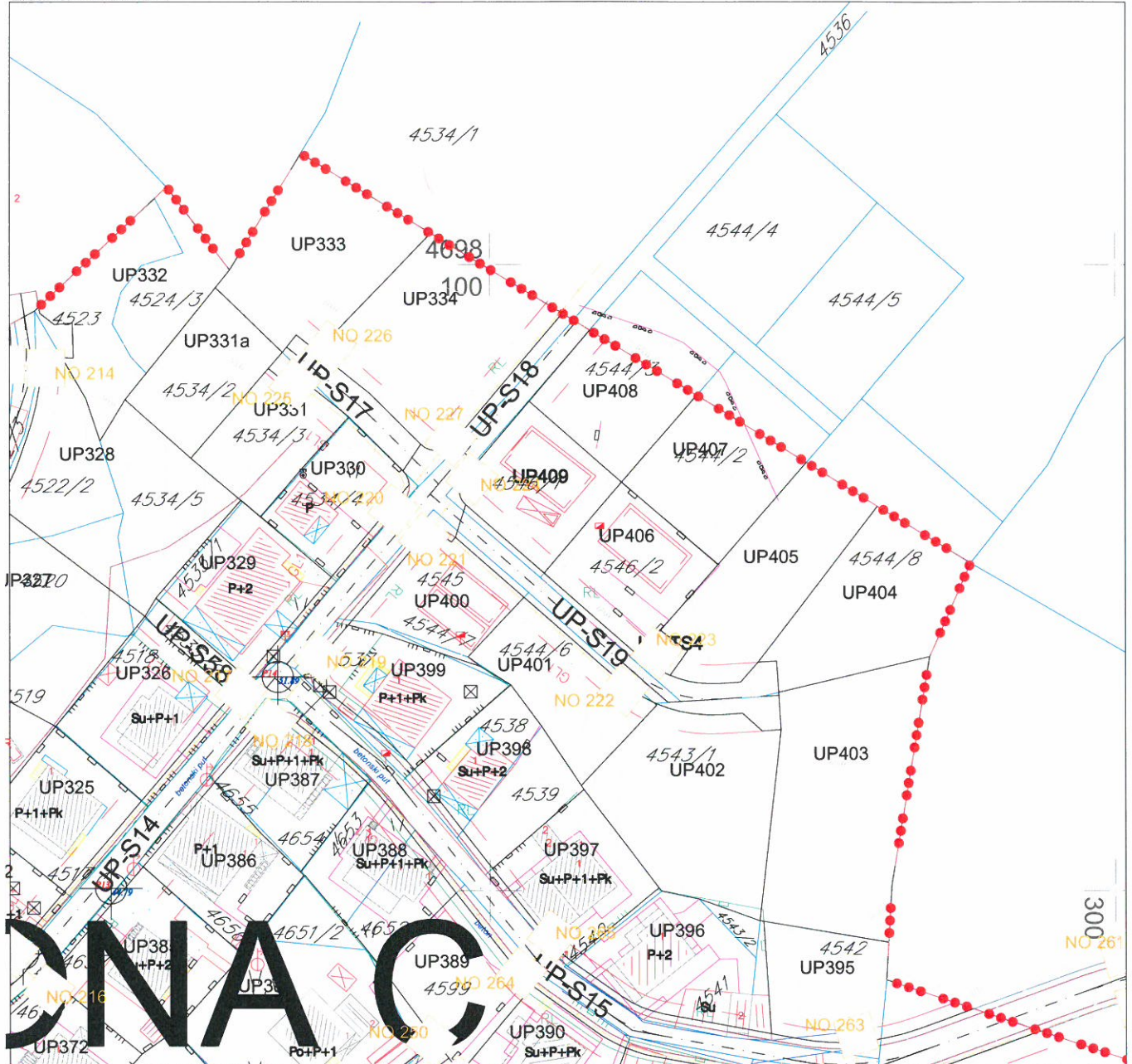
-  Kablovski vod 35kV postojeći
-  Kablovski vod 35kV plan
-  Kablovski vod 10kV plan



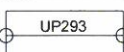
Savjetnik za poslove urbanizma:
 Miflica Manojlović, dipl.ing.arch.

M.M.





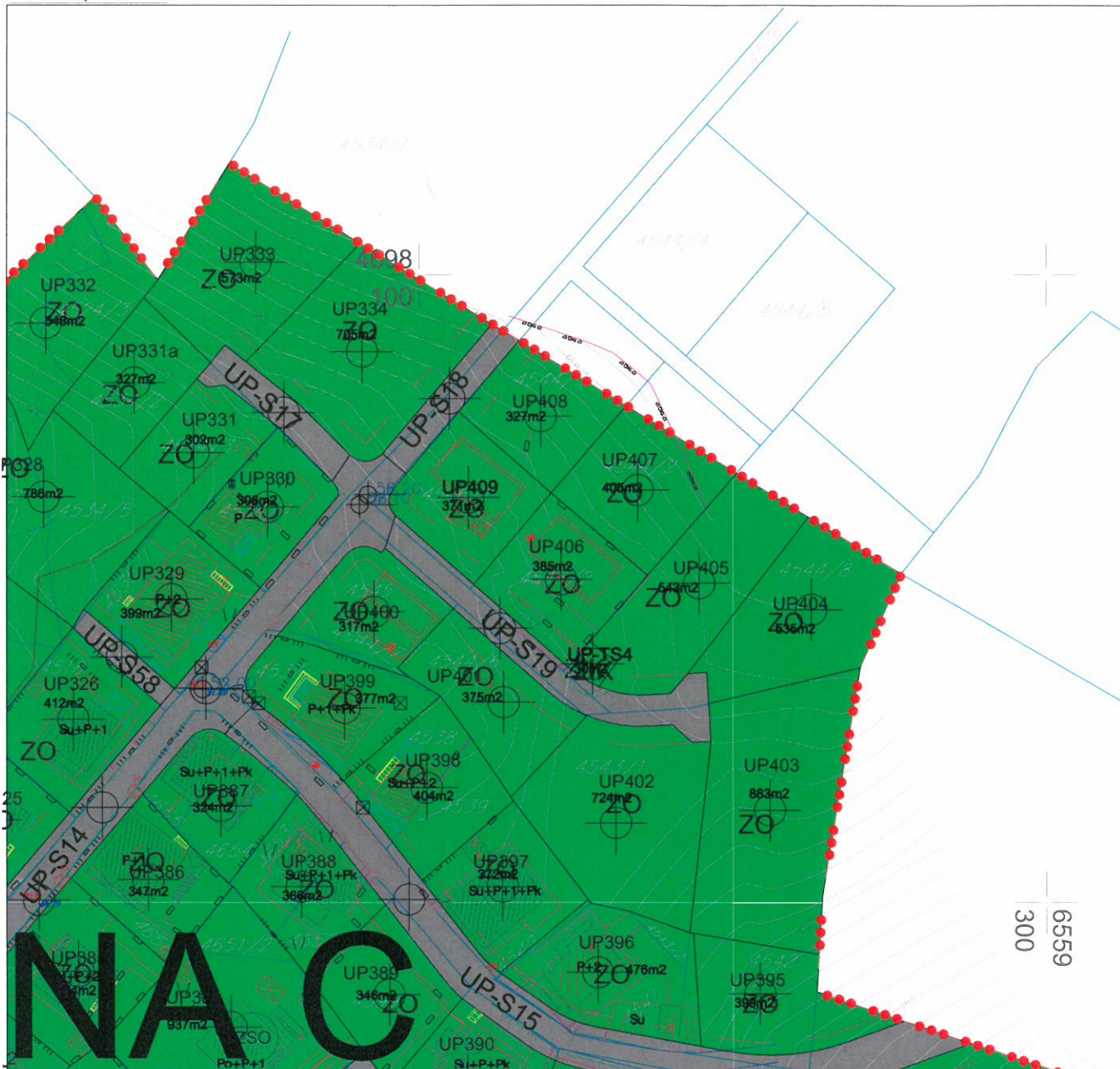
LEGENDA

	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:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.





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 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.

