

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-1023/4
Tivat, 02.12.2015.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 **ŠABOTIĆ Bajra**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP155**, u zoni **B**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa-Češljar"

Prema planu **UP155** je formirana od većeg dijela kat.par.br. **4030 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 2227 površina kat.par.br. 4030 KO Tivat je **1092m²**. Od te površine **109m²** se nalaze na planiranom proširenju saobraćajnice UP-S4 u u koridoru potoka UPV1. Shodno navedenom površina UP155 odnosno predmetne lokacije je **983m²** i na tu površinu su obračunati parametri.

Urbanistički parametri za predmetnu lokaciju:

Urbanistička zona	B
Urbanistička parcela	UP155
Površina UP155	983m²
Planirana namjena	Stanovanje male gustine (SMG)
Moguća intervencija	Rekonstrukcija u postojećem gabaritu
Ostvareni indeks zauzetosti	0.28
Postojeća zauzetost (prema Listu nepokretnosti)	273m² BGP
Ostvareni indeks izgrađenosti	1.11
Postojeća izgrađenost	1092m² BRGP
Postojeća spratnost	S+P+2+Pk

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

- **Opšti urbanističko-tehnički uslovi**
- **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. 3046 od 12.11.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Tivat.
 - **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 ,
 - **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.
 - **Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo:
 - 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 (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
 - Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća 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.

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

SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



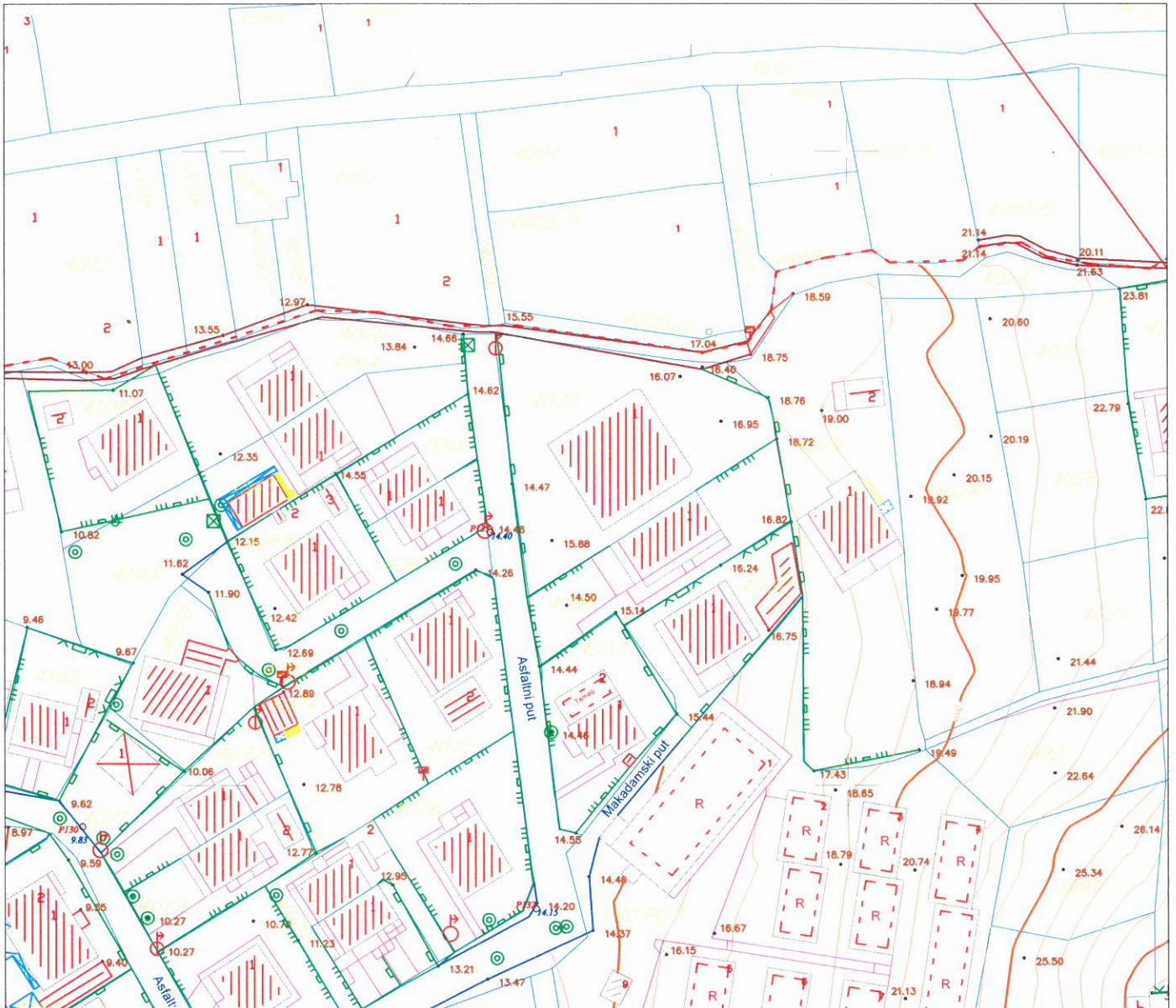
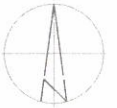
SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Šabotić Bajro, Kalimanjska bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Topografsko-katastarska podloga R 1:1000

Kat.par.br. 4030 KO Tivat



LEGENDA

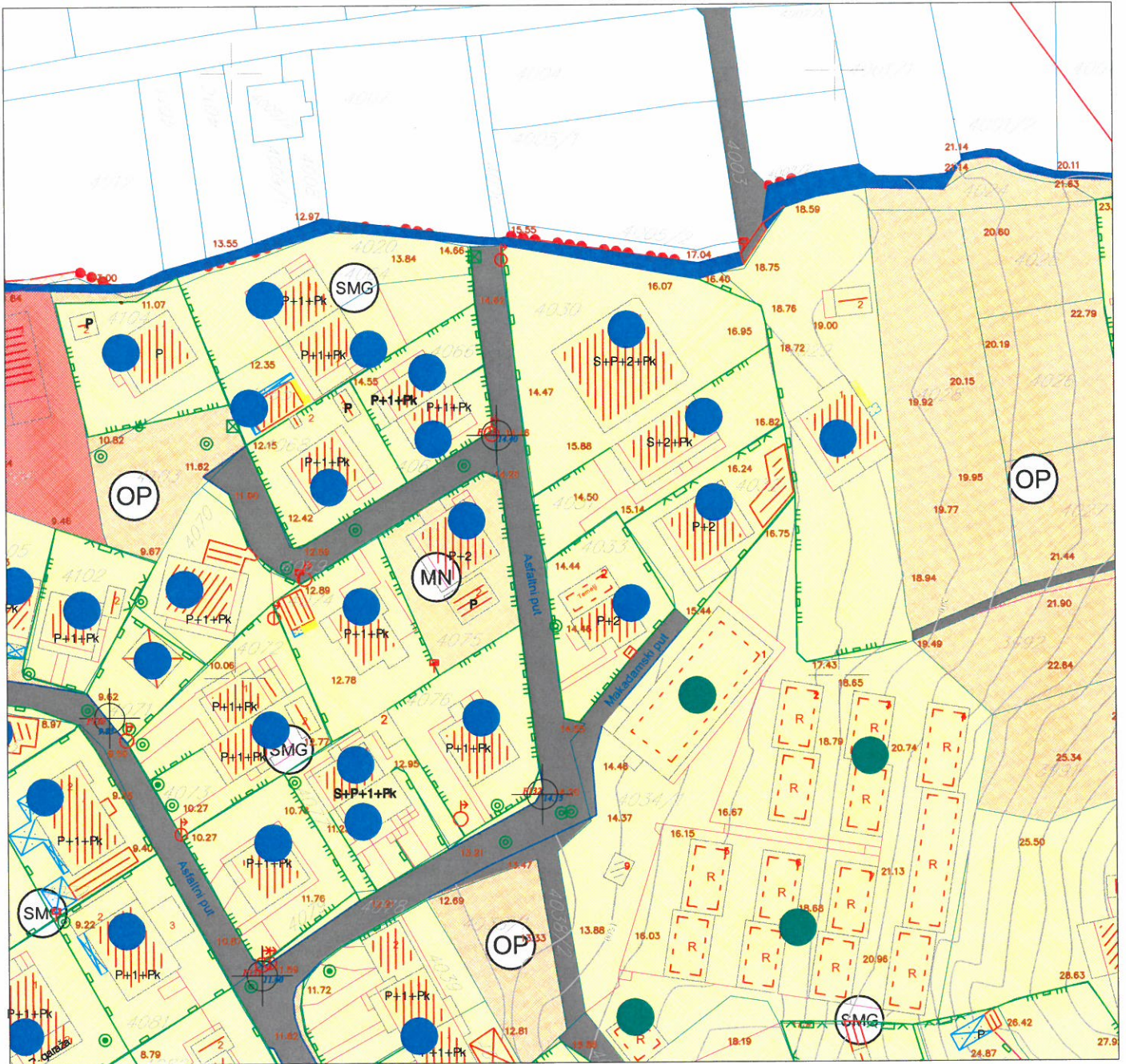
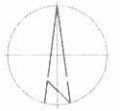
- | | | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------|--|-----------------------|
| | granica zahvata | | granica kat. parcele | | |
| | stambeni objekat | | saobraćajni znakovi | | drveni elektro stub |
| | objekat (ruševina) | | bilbordi | | betonski elektro stub |
| | objekat u privredi | | semafor | | trafo betonski |
| | drveni objekat | | šahte | | dalekovod gvozdeni |
| | objekat u izgradnji | | ulična rasvjeta | | |
| | 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 | | | | |



Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

Kat.par.br. 4030 KO Tivat



LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

Bonitet

- dobar
- loš
- ruševan

Namjena

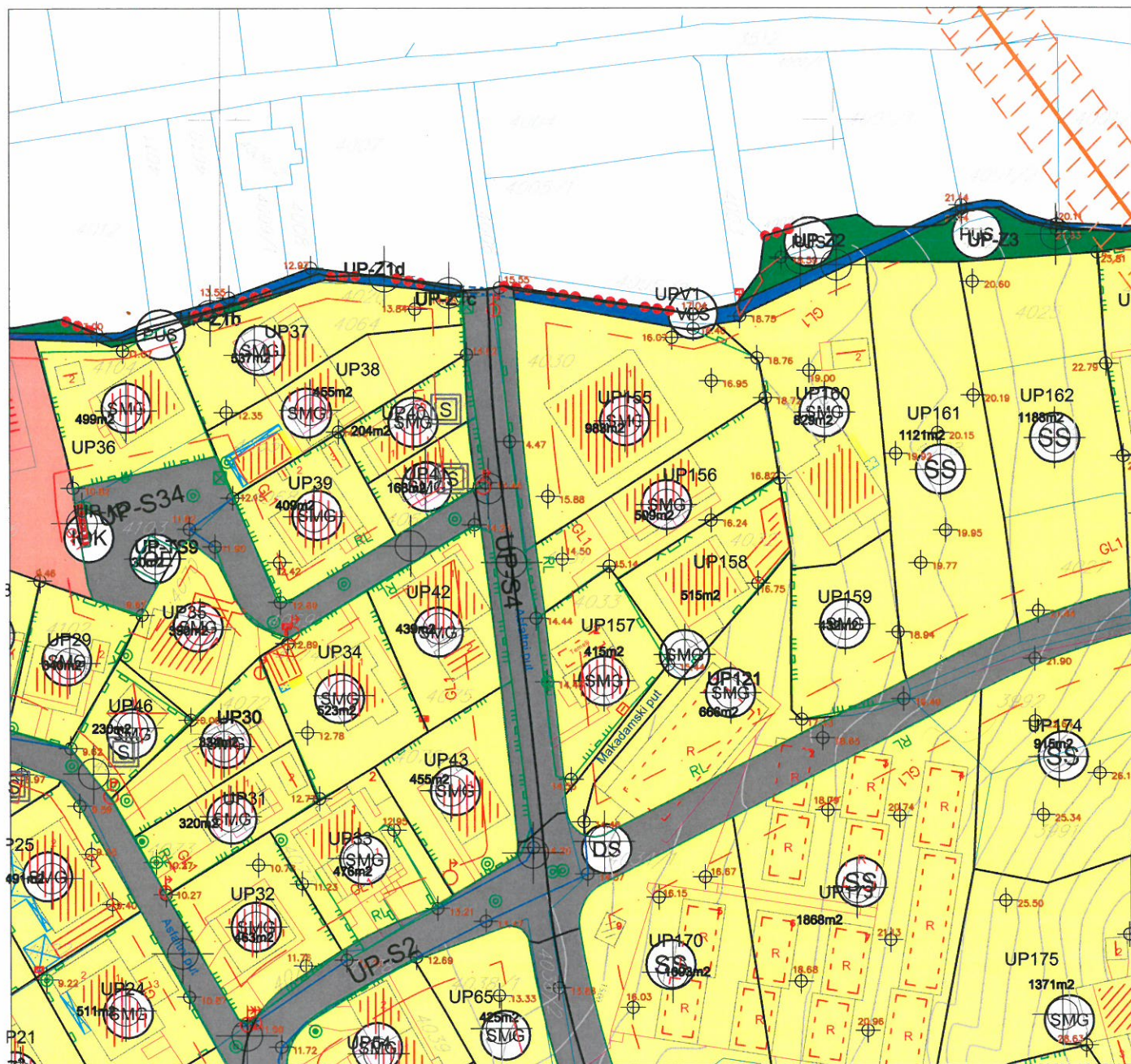
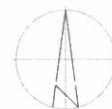
- površine stanovanja manje gustine
- površine mješovite namjene
- poslovni objekti
- površine sporta i rekreacije
- šumske površine
- ostale površine

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



Namjena površina-plan R 1:1000

Zona B, UP155



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



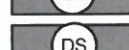
Površine objekta hidrotehničke infrastrukture



Površine objekta elektroenergetske infrastrukture



Površine objekta komunalne infrastrukture



Površine drumskog saobraćaja



Površine površinskih voda-kanala



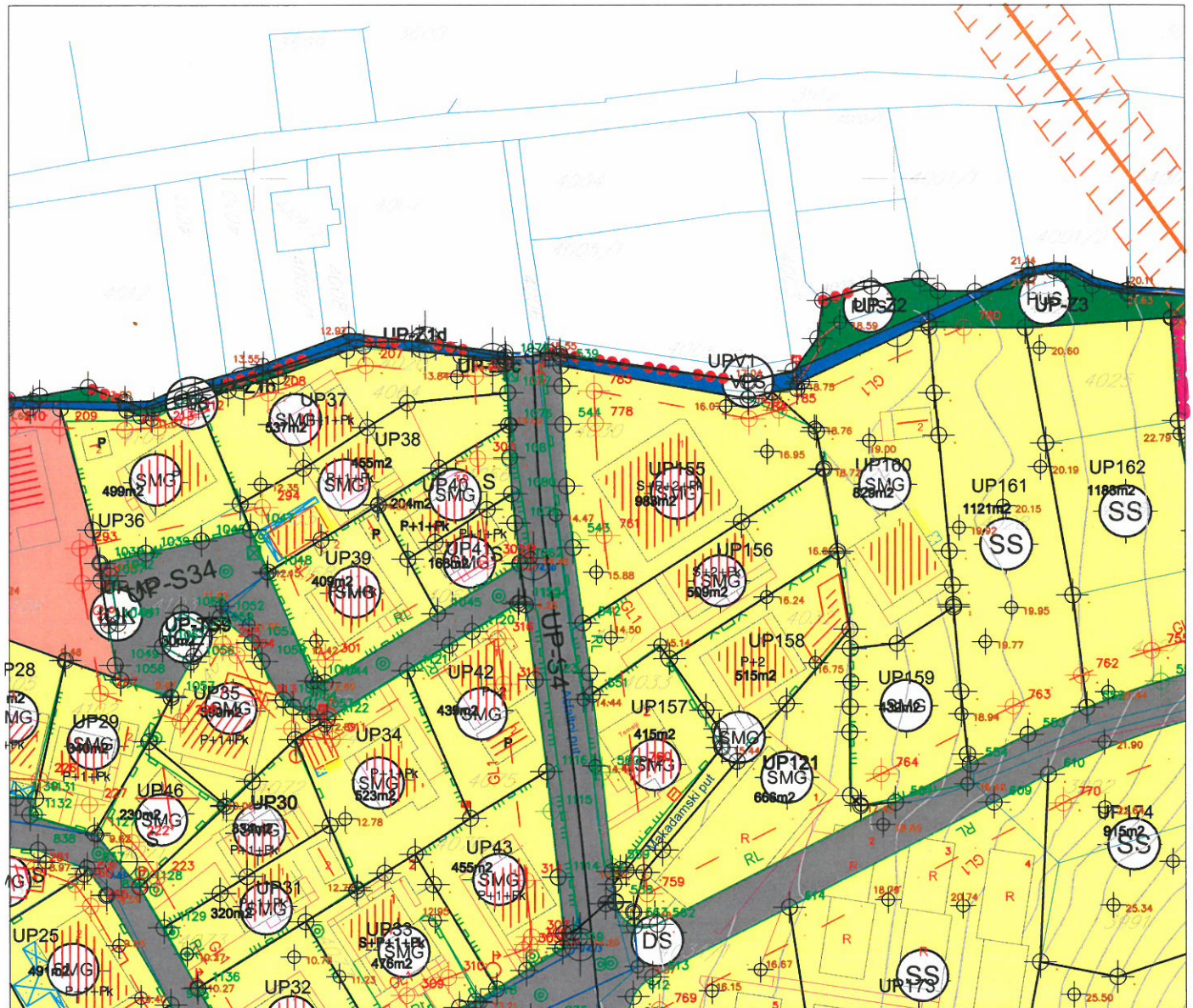
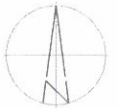
Koridori postojećih dalekovoda



Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000

Zona B, UP155



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 - drvoed

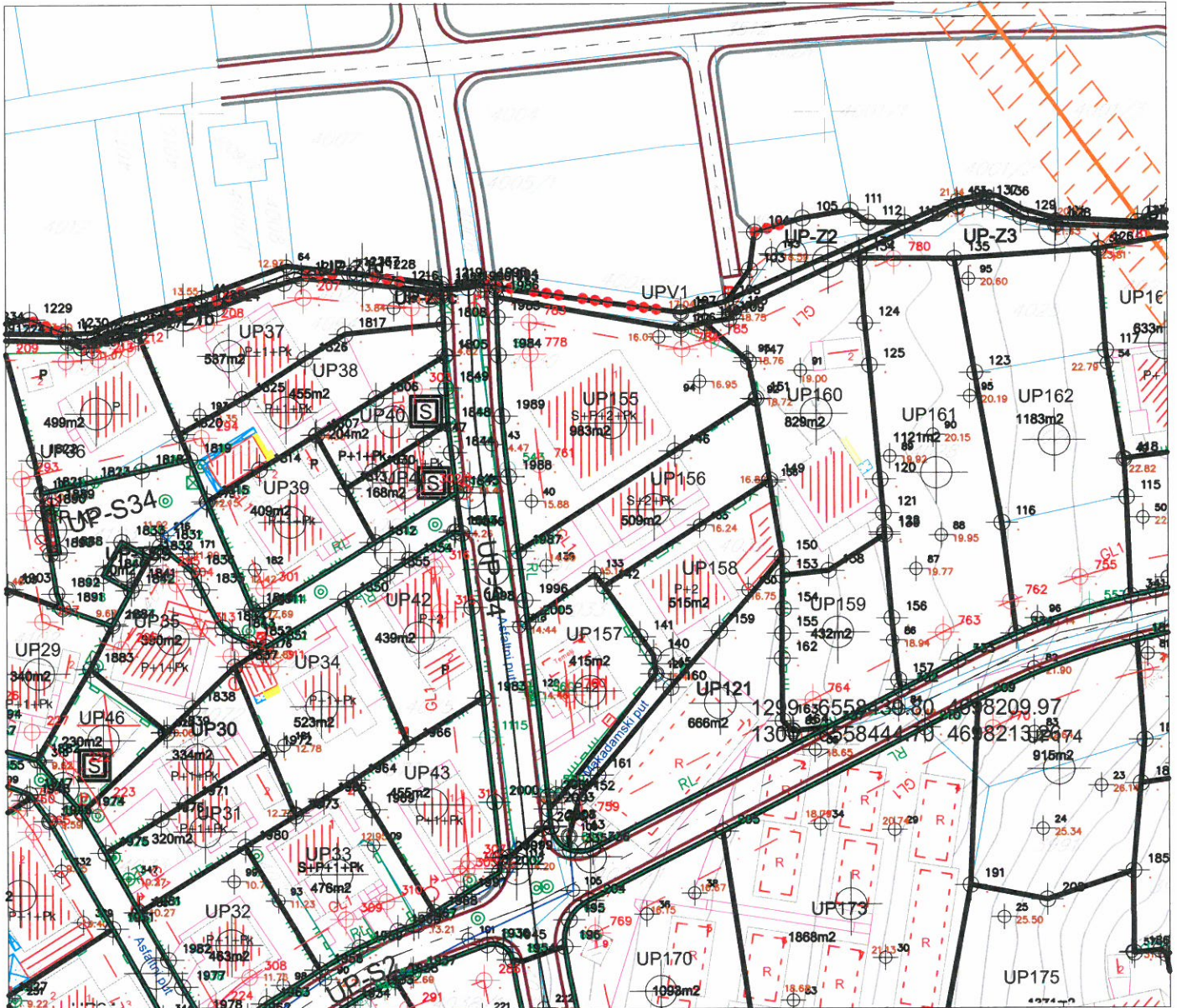
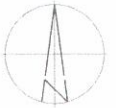
Površine infrastrukture

- 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



Parcelacija R 1:1000

Zona B, UP155



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

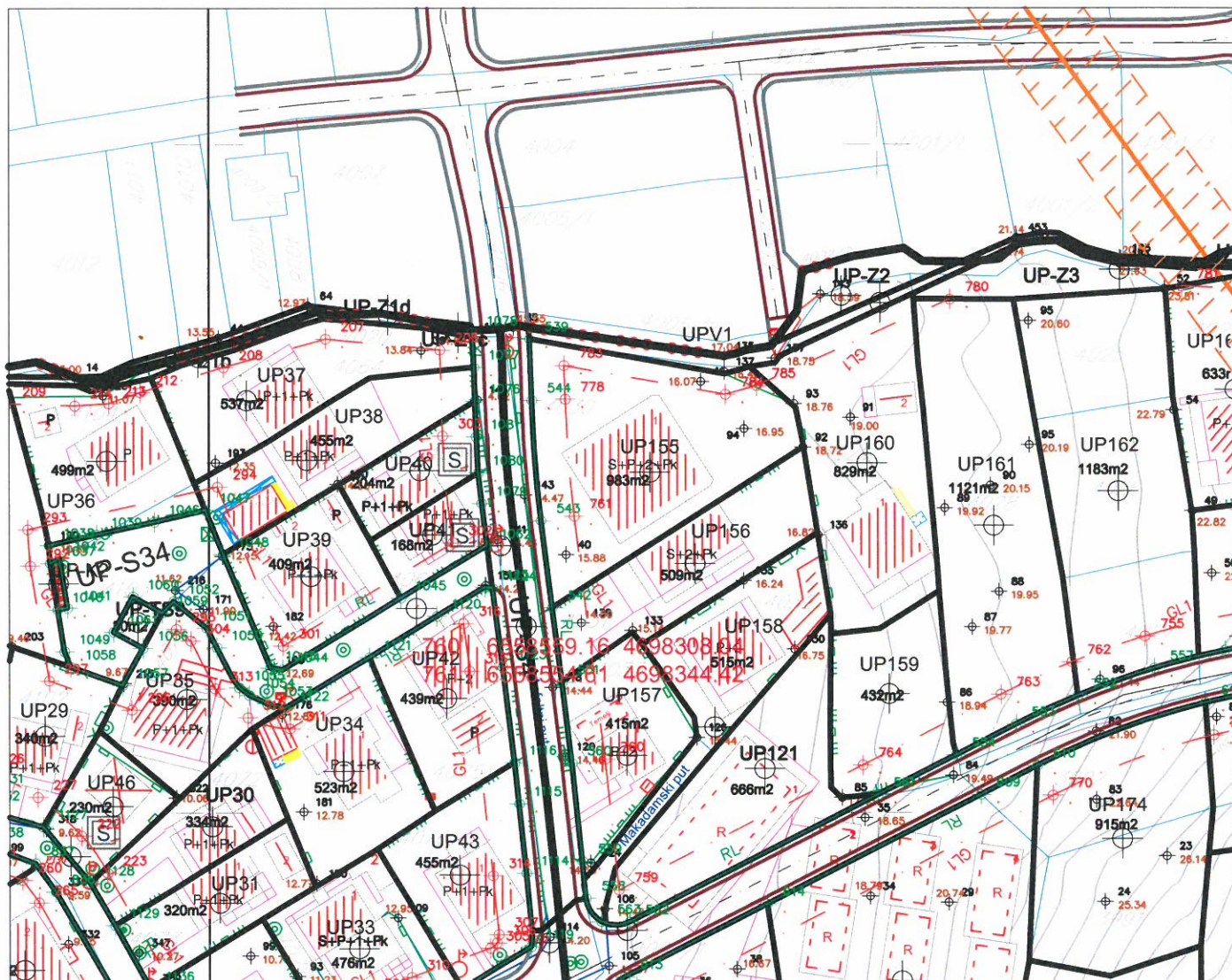
Koordinate tačaka urbanističke parcele

Br	Y	X
106	6558577.05	4698365.67
146	6558576.01	4698346.52
147	6558587.74	4698360.59
148	6558580.84	4698366.73
151	6558588.92	4698354.76
1984	6558548.29	4698361.74
1985	6558548.11	4698367.71
1986	6558547.96	4698370.90
1987	6558551.32	4698330.76
1988	6558549.81	4698342.52
1989	6558548.81	4698352.11



Regulacija i nivelacija R 1:1000

Zona B, UP155



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
778	6558553.29	4698361.92
780	6558610.81	4698376.82
783	6558553.11	4698366.93
784	6558577.20	4698362.60
785	6558581.86	4698363.90

Koordinate tačaka regulacione linije

Br	Y	X
539	6558547.96	4698370.90
542	6558551.32	4698330.76
543	6558549.65	4698343.75
544	6558548.29	4698361.74

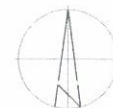
- kontejneri
- substandardne parcele sa postojećim objektima
- parcele sa posebnim režimom u zelenilo



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Saobraćaj R 1:1000

Zona B, UP155



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 B-B



Organi.kod.	Klasifik.mak.	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-351-	1023/3		



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

3096

12.11.2015.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1023/2 od 04.11.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 155- kat.par.broj 4030 KO Tivat ,a na zahtjev ŠABOTIĆ BAJRO I ĐULA, 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 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, 12.11.2015 god.

DOSTAVLJENO:

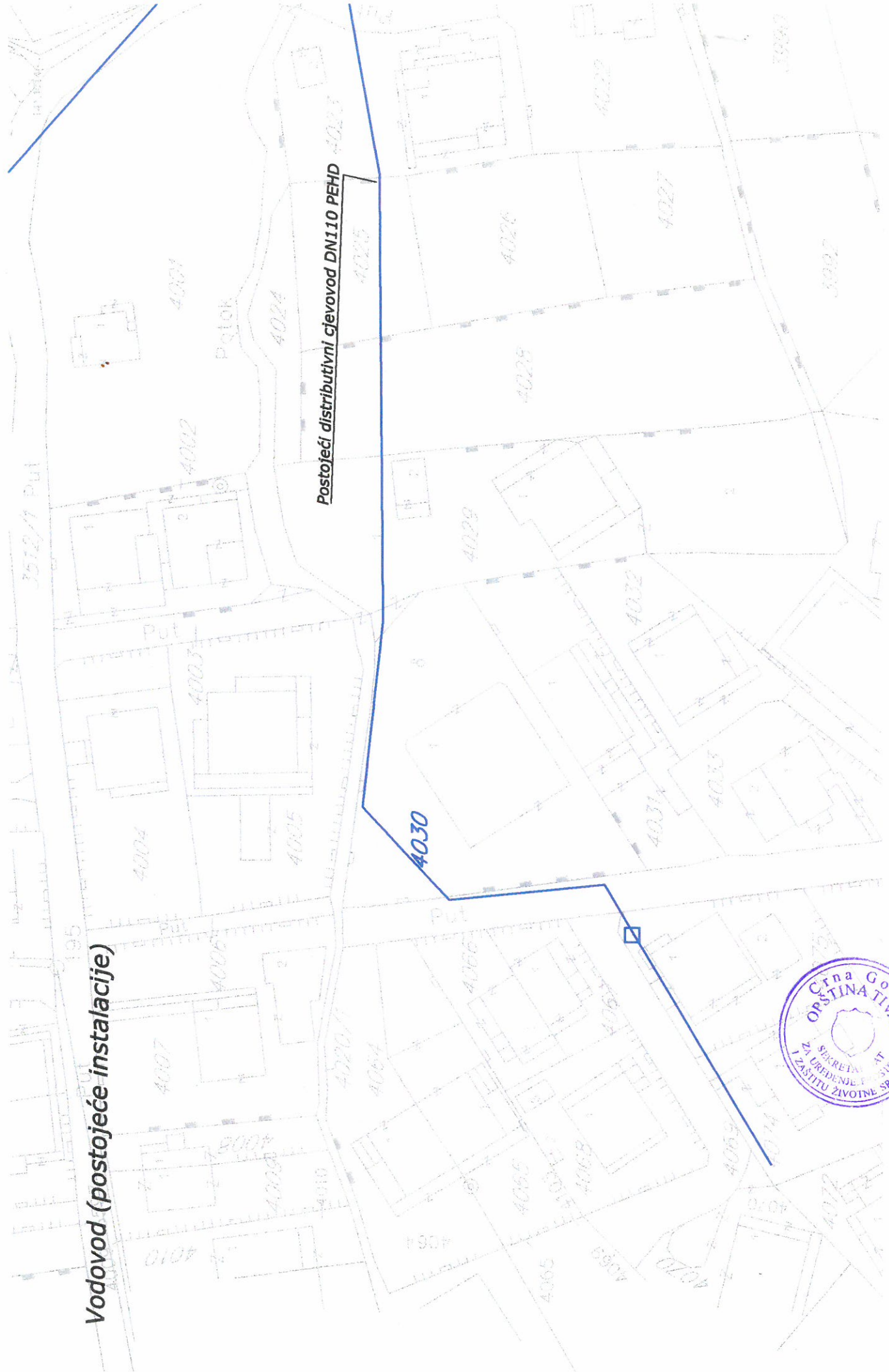
-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

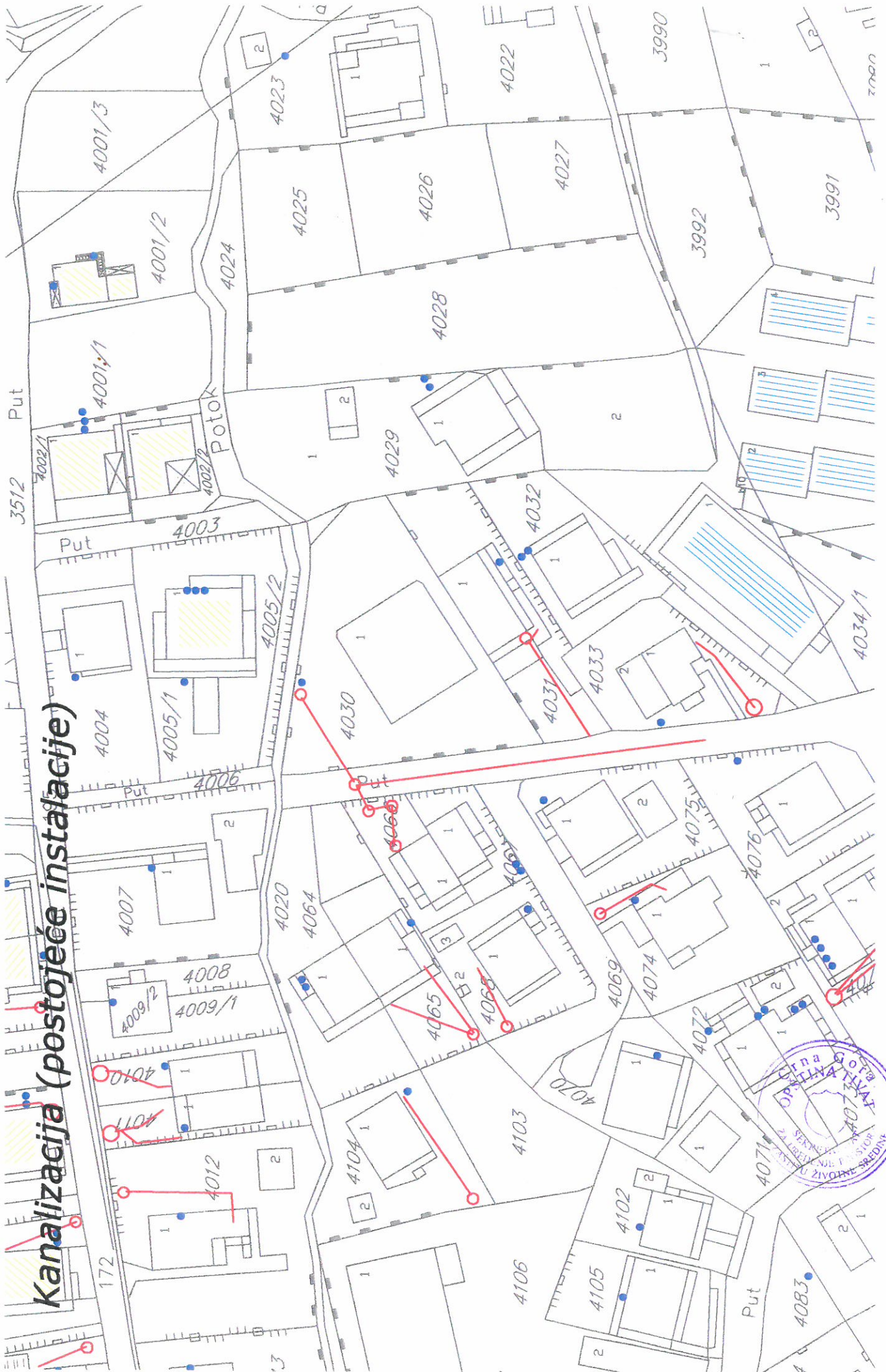
Vodovod (postojeće instalacije)

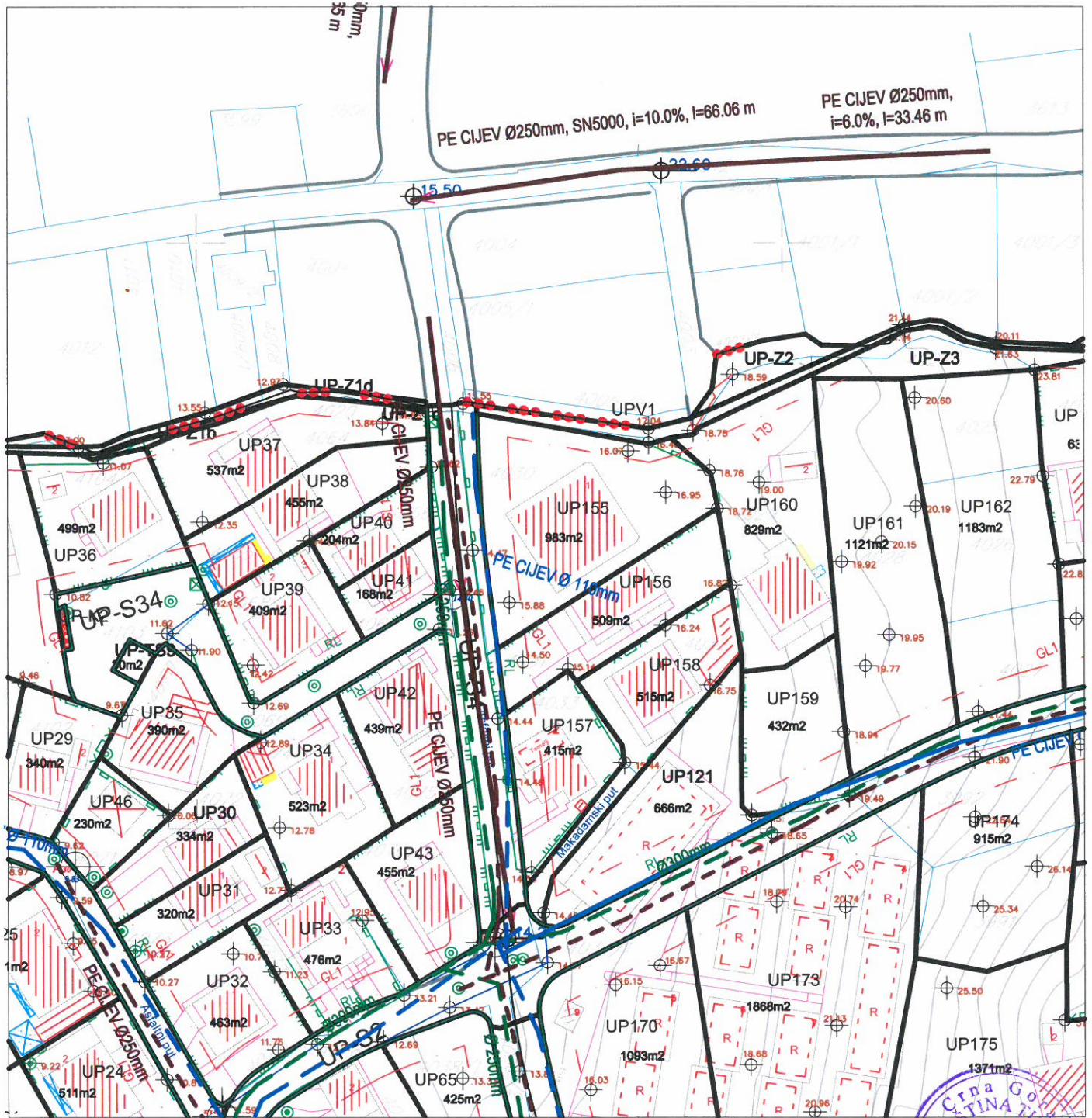
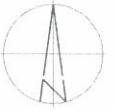
Postojeći distributivni cjevovod DN110 PEHD

4030



Kanalizacija (postojeće instalacije)





LEGENDA

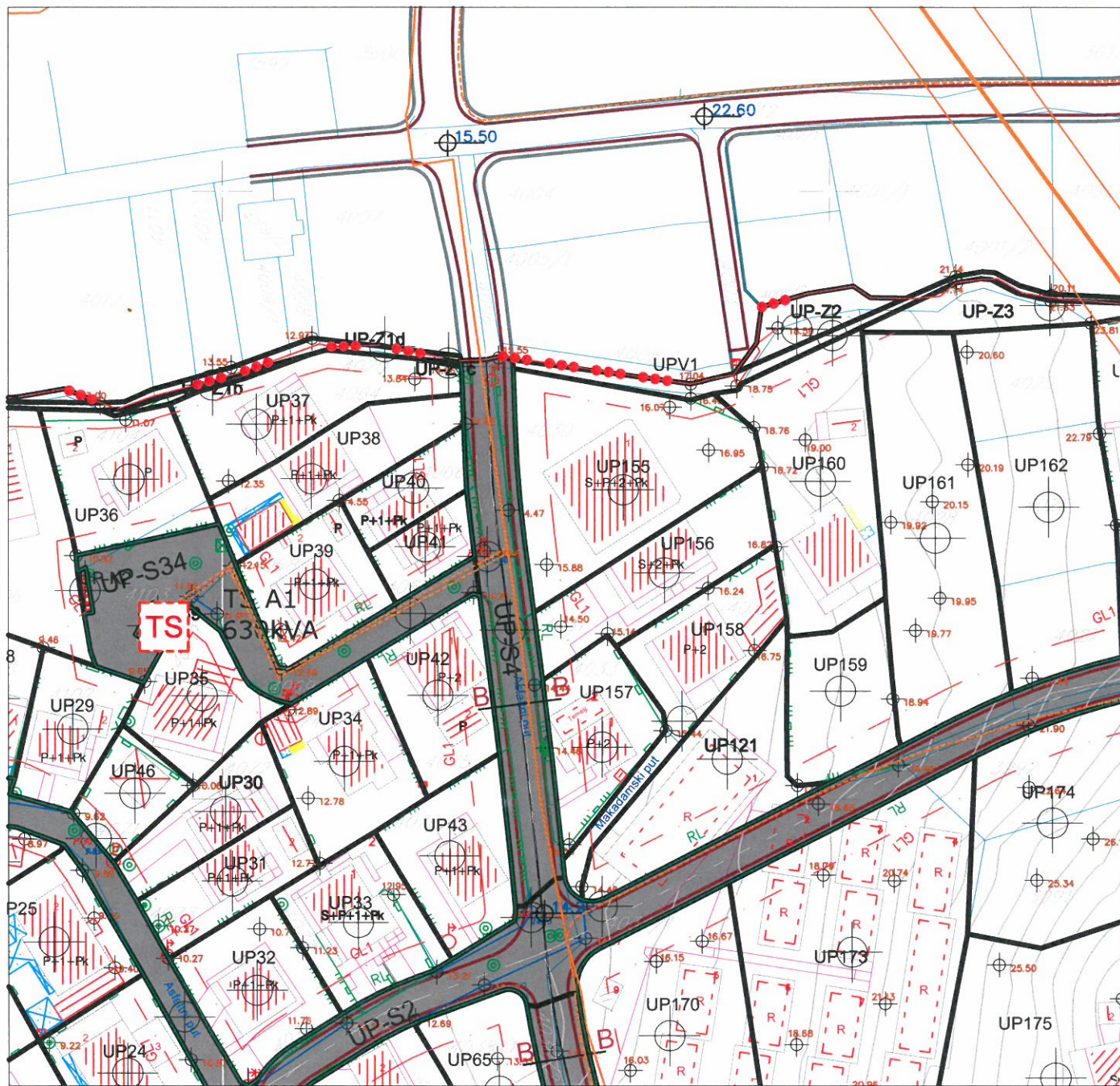
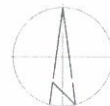
- | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---------------------|--|-------------------------------------|
| | granica plana | | Vodovod - postojeći | | Planirani kanalizacioni vod |
| | granica i broj katastarske parcele | | Planirani vodovod | | Kanalizacioni vod-atmosf. |
| | granica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



Elektroenergetika

R 1:1000

Zona B, UP155



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;

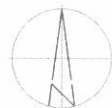
Kablovski vod 35kV postojeci

Kablovski vod 35kV plan

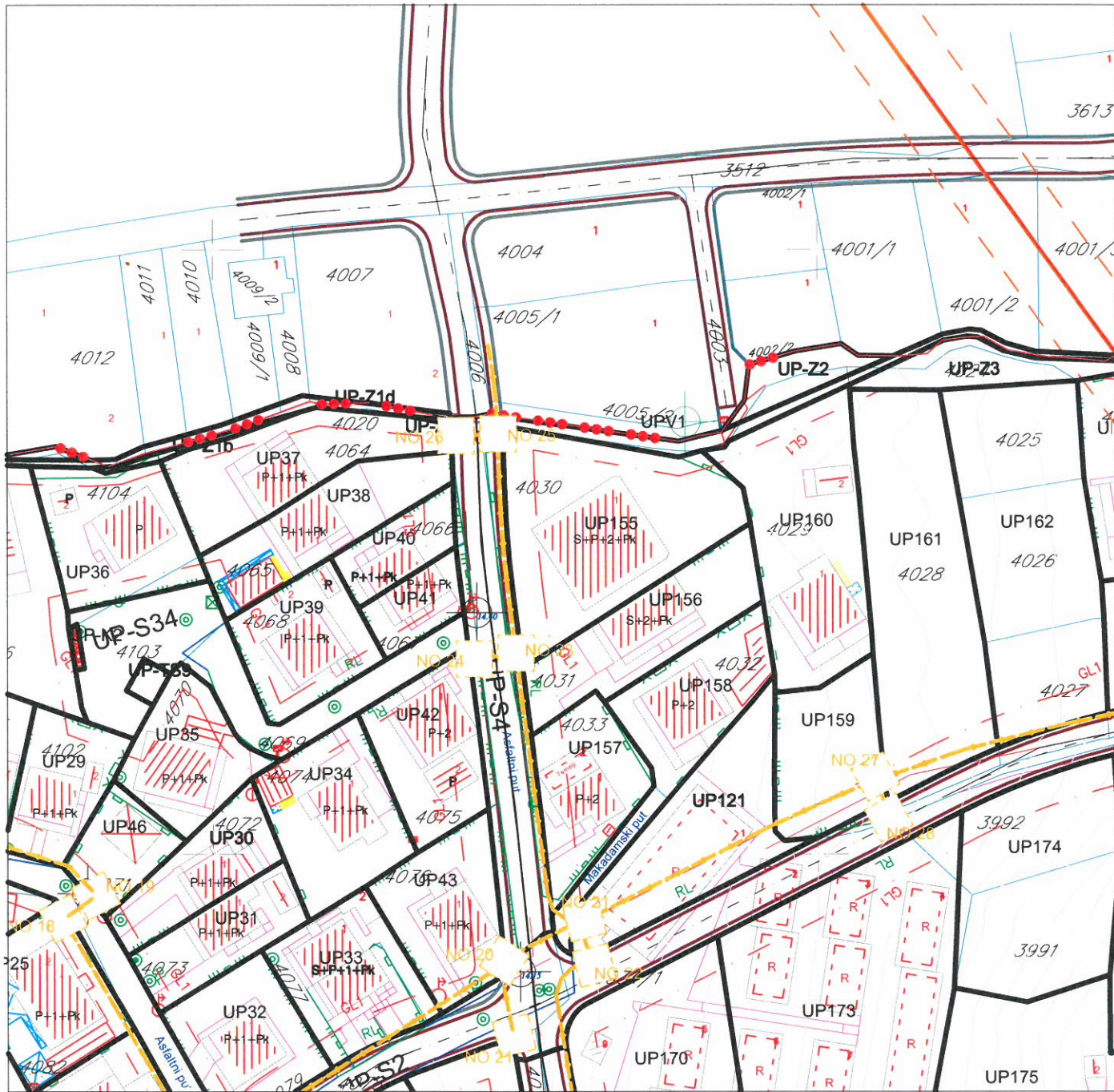
Kablovski vod 10kV plan





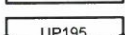

Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona
infrastruktura R 1:1000




Zona B, UP155



LEGENDA

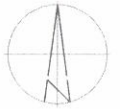
-  granica plana
-  granica zone
-  granica i broj urbanističke parcele
-  koridor postojećeg dalekovoda

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



Pejzažna arhitektura

R 1:1000



Zona B, UP155



- 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 blokova (SS)
- Zelenilo poslovnih objekata

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- zaštitni pojas
- zelenilo infrastrukture

