

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1164/4

Tivat, 05.01.2016.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, 35/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar”(»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev **Samočernova Vere**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 374, u zoni C, namjene stanovanje srednje gustine (SS),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat

UP 374, površine **1203 m²**, formirana je od kat.parc.br.**4589/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3282 površina kat.parc.br.4589/1 KO Tivat je 1203 m².

Urbanistički parametri za UP374

(podaci izTabela 11: NEIZGRAĐENE URBANISTIČKE PARCELE)

Broj urbanističke parcele	UP 374
Površina urbanističke parcele(m ²)	1203
namjena	Stanovanje srednje gustine
I.Z.	0,40
I.I.	1,20
površina pod objektom (m ²)	481
Bruto građevinska površina objekta (m ²)	1444
Maksimalna spratnost objekta	4 nadzemne etaže
status parcele	Neizgrađena UP

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

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

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Tabela 11- neizgrađene urbanističke parcele
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana 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

• **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 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

• **Tehnički usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2699, izdati od DCO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 31.12.2015.godine.

• **Vodni usloviza odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0849-1526 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,

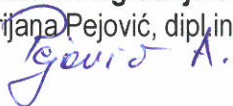


- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina 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.
- **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**- 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 maksimalnim nagibom 8%, 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.
- **Uslovi agencija za civilno vazduhoplovstvo**- Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:
 - 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 zaslepljivanje 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.

Samostalni savjetnik III za uređenje prostora i izgradnju objekata

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ



SEKRETAR

Tatjana Gelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Samochernova Vera, Kava bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Broj urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Namjena	I.Z.	I.I.	Površina pod objektom (m ²)	Bruto građevinska površina objekta (m ²)	Maksimalna spratnost	Status parcele
UP 331 P	302	stanovanje male gustine	0,40	0,80	121	242	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 331a	327	stanovanje male gustine	0,40	0,80	131	262	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 332	548	stanovanje male gustine	0,40	0,80	219	438	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 333	573	stanovanje male gustine	0,40	0,80	229	458	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 334	705	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 335	637	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 336	916	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 337	748	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekt
UP 341 D	304	stanovanje male gustine	0,40	0,80	122	243	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 343 D	499	stanovanje male gustine	0,40	0,80	200	399	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 345	654	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekt
UP 347	541	stanovanje male gustine	0,40	0,80	216	433	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 348	316	stanovanje male gustine	0,40	0,80	126	253	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 352	737	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 357	995	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	398	1194	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 358	817	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	327	980	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 359	819	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	328	983	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 360	777	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	311	932	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 374	1203	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	481	1444	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP

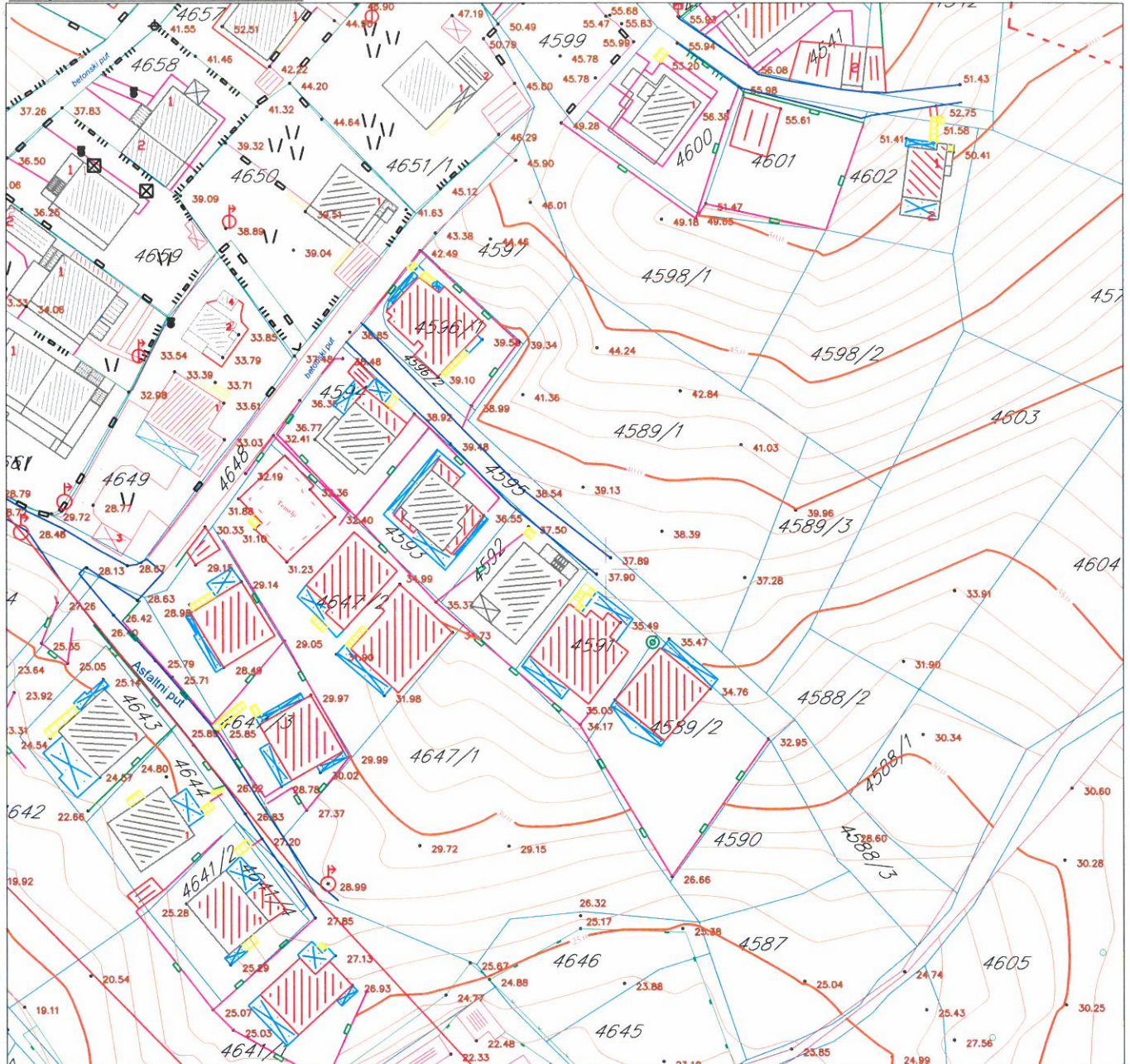


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Topografsko katastarska podloga

R 1:1000

kat.parc.br.4589/1 KO TIVAT



LEGENDA

--- granica zahvata

— granica kat. parcela



stambeni objekt



objekat (ruševina)



objekat u privredi



drveni objekt



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



šajte



ulična rasvjeta



kontrolni centar



spomenik



bunar

česma

livada, travnjak



drveni elektro stub



betonski elektro stub



trafo betonski



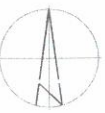
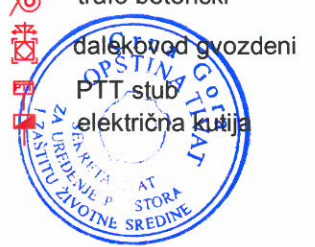
dalekovod gvozdени



PTT stub



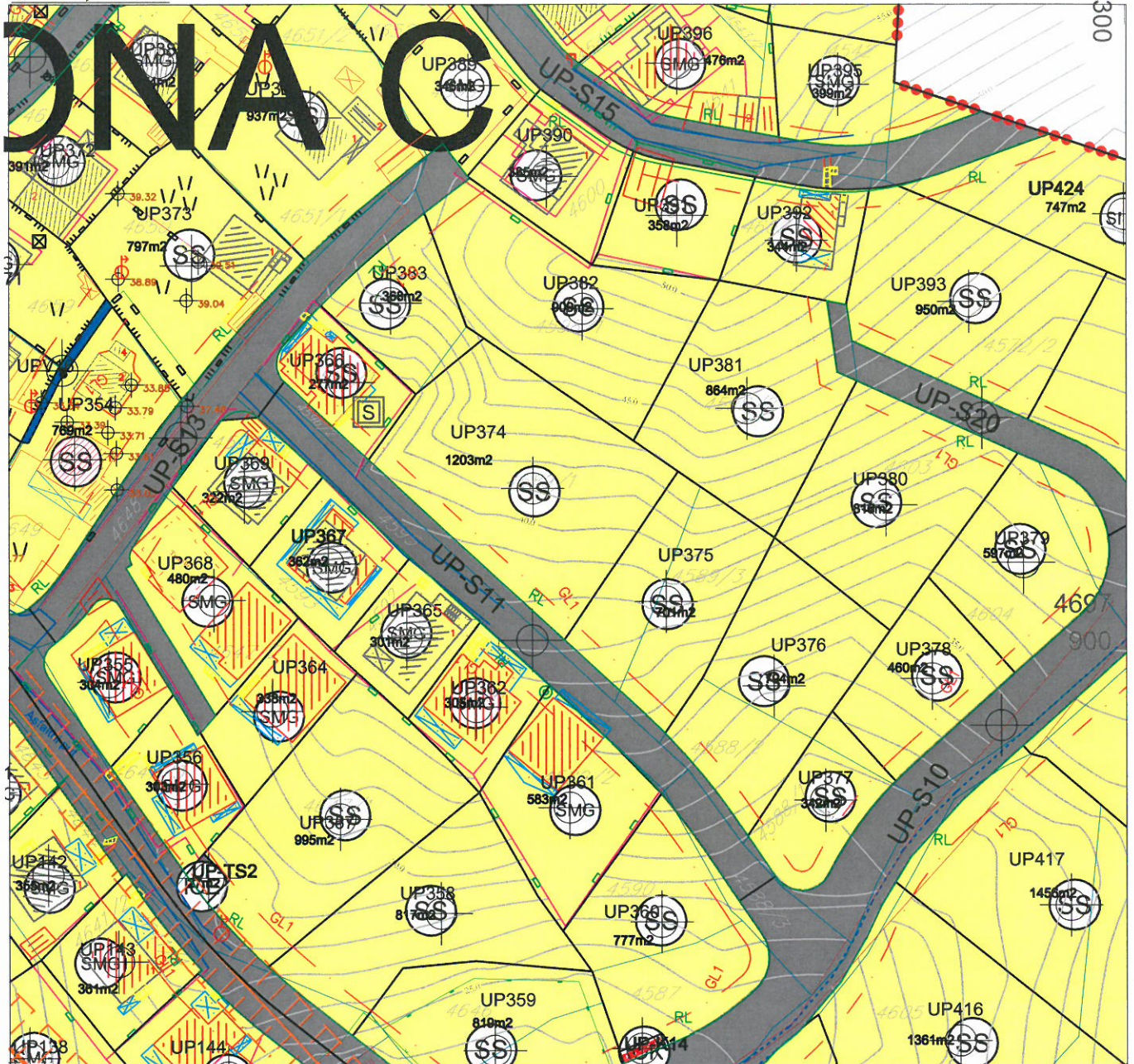
električna kutija



Namjena površina-plan

R 1:1000

UP 374, zona C



LEGENDA

- granica plana
- granica zone

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

Namjena

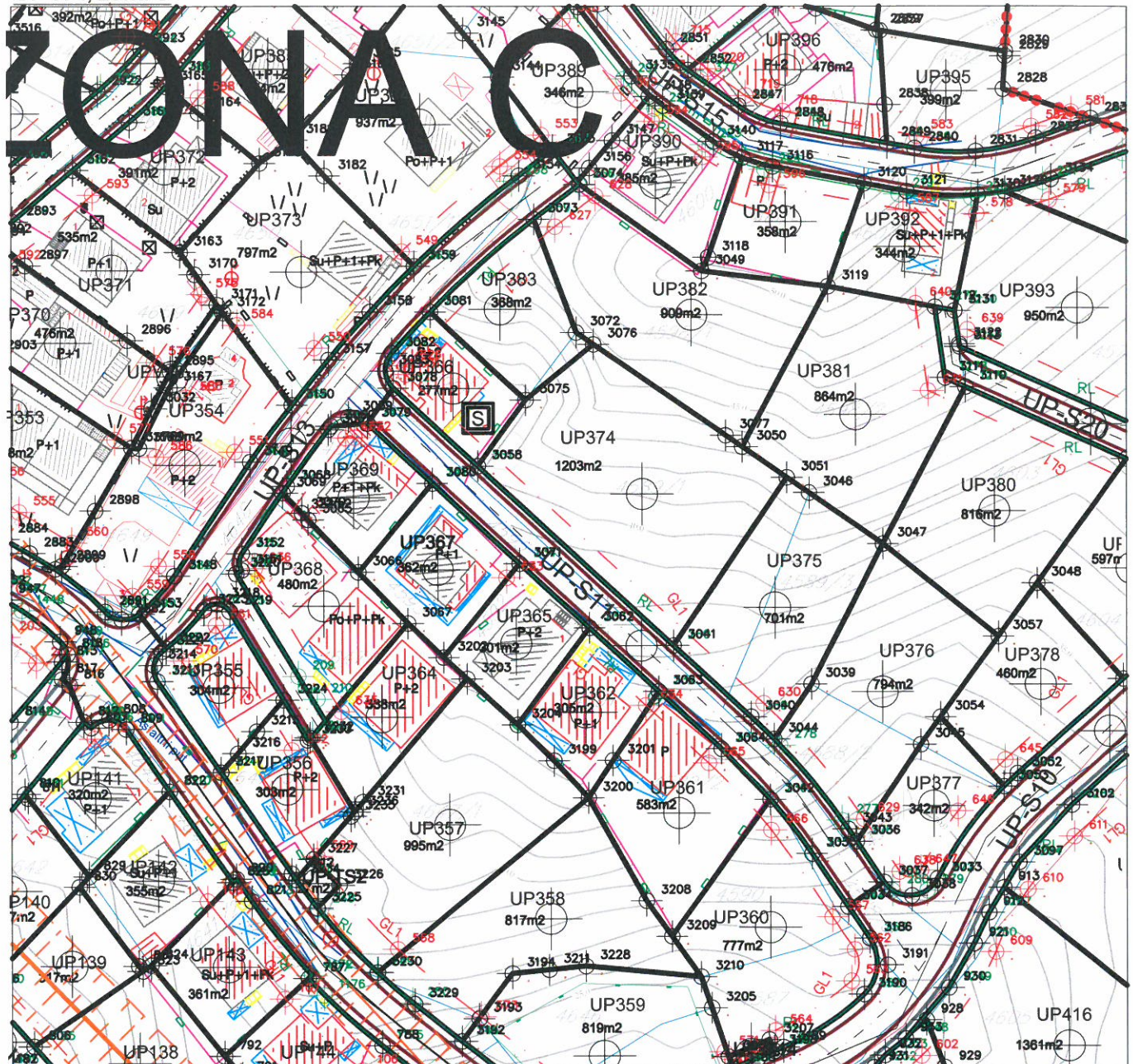
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | Površine centralnih djelatnosti | | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture |
| | Površine mješovite namjene | | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
| | Površine stanovanja srednje gustine | | Površine objekta komunalne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






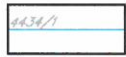



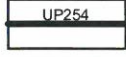




Parcelacija

R 1:1000

UP 374, zona C

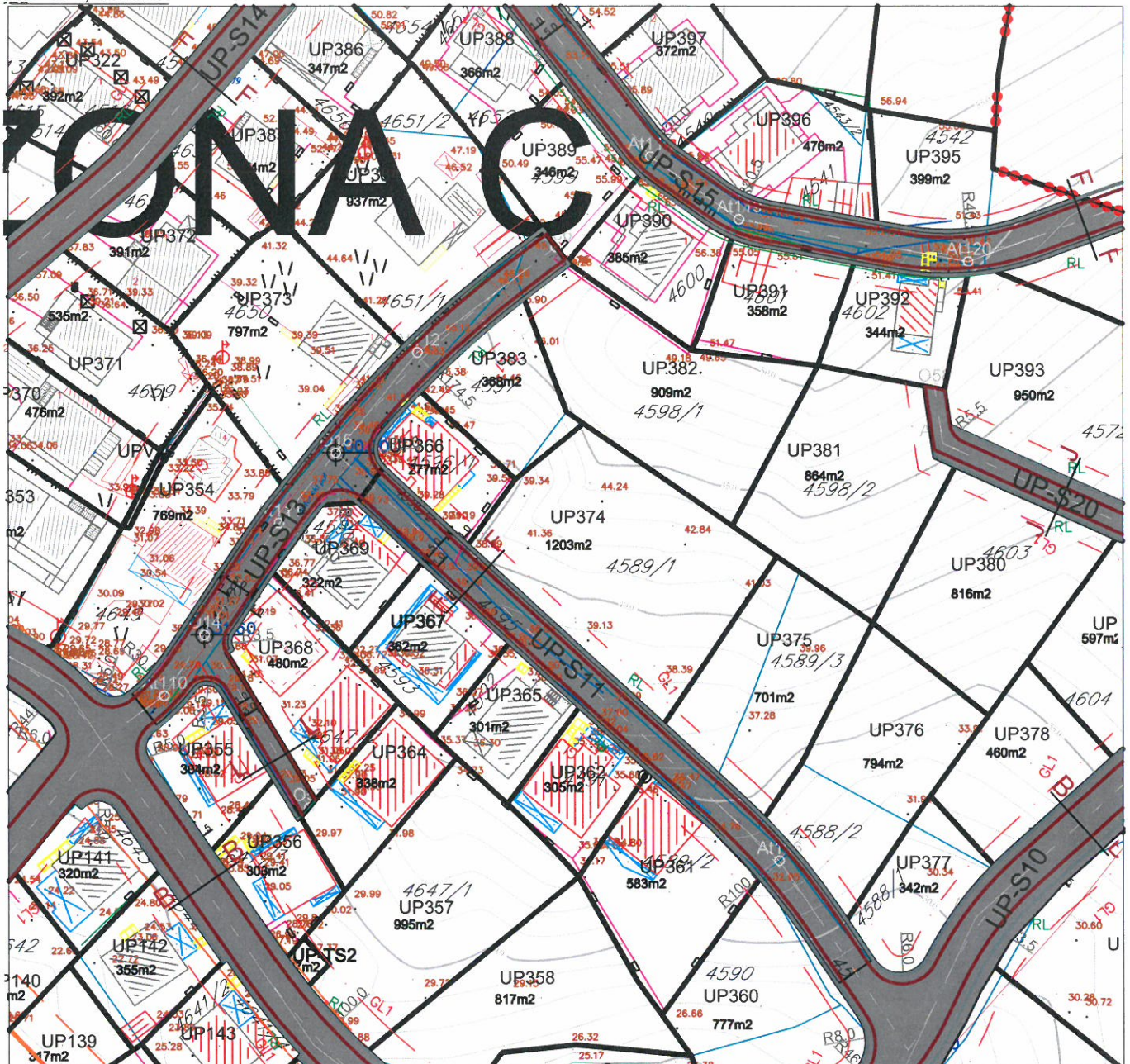


LEGENDA

-  granica plana
-  kontejneri
-  Koordinate tačka urbanističke parcele
-  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

3041	6559210.47	4697896.65
3050	6559221.51	4697928.49
3051	6559228.64	4697923.59
3058	6559179.23	4697925.43
3075	6559186.86	4697935.98
3076	6559197.72	4697944.88
3077	6559218.84	4697930.33



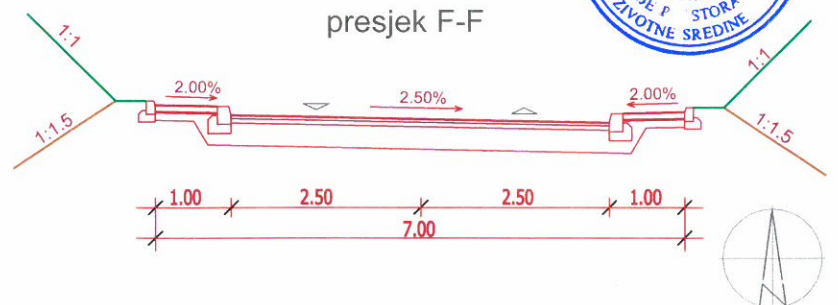


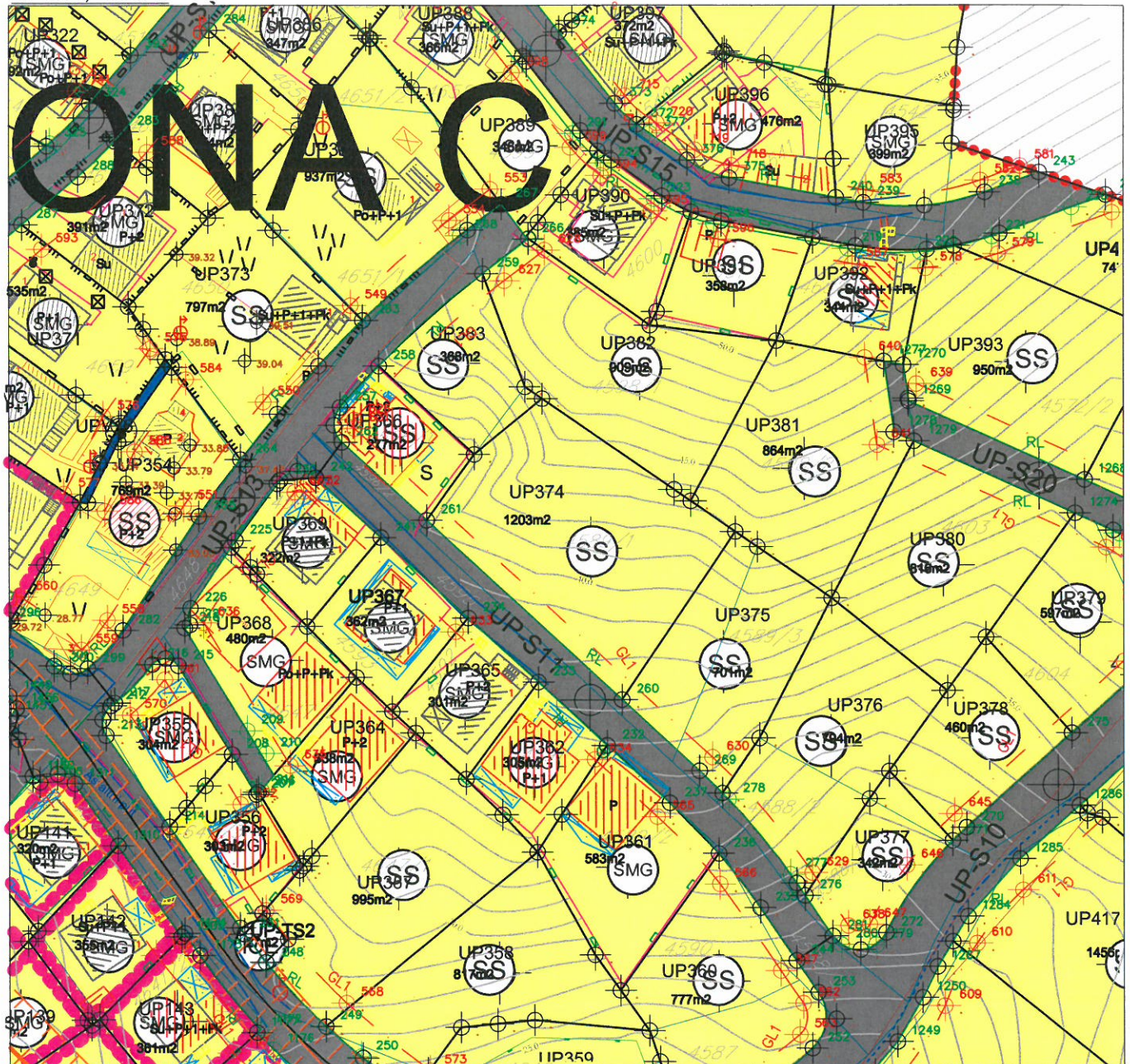
LEGENDA

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



presjek F-F





LEGENDA

- granica plana
- 4434/1 granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP254 granica i broj urbanističke parcele
- 422m2 površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- kontejneri
- substandardne parcele sa postojećim objektima
- ⊗ parcele sa posebnim režimom u zelenilo

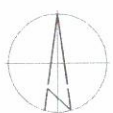
Namjena

- 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
- VPS Površine površinskih voda-kanala
- Koridori postojećih dalekovoda
- - - - - urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV, 10kV





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

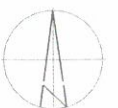
- park-šuma
- park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice
- linearno zelenilo-drvoored

objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- Zelenilo individualnih stambenih objekata(SMG)
- Zelenilo stambenih objekata i blokova (SS)
- Zelenilo poslovnih objekata

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- zaštitni pojas
- zelenilo infrastrukture



Broj 3699

Tivat, 31. 12. 2015

Primljeno: <u>31. 12. 2015</u>				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
<u>0902</u>	<u>351</u>	<u>1164</u>	<u>3</u>	



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 0902-351-1164/2 od 25.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **UP 374 – kat.par.broj 4589/1 KO Tivat**, a na zahtjev **SAMOCHERNOVA VERE** 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 vodopsnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



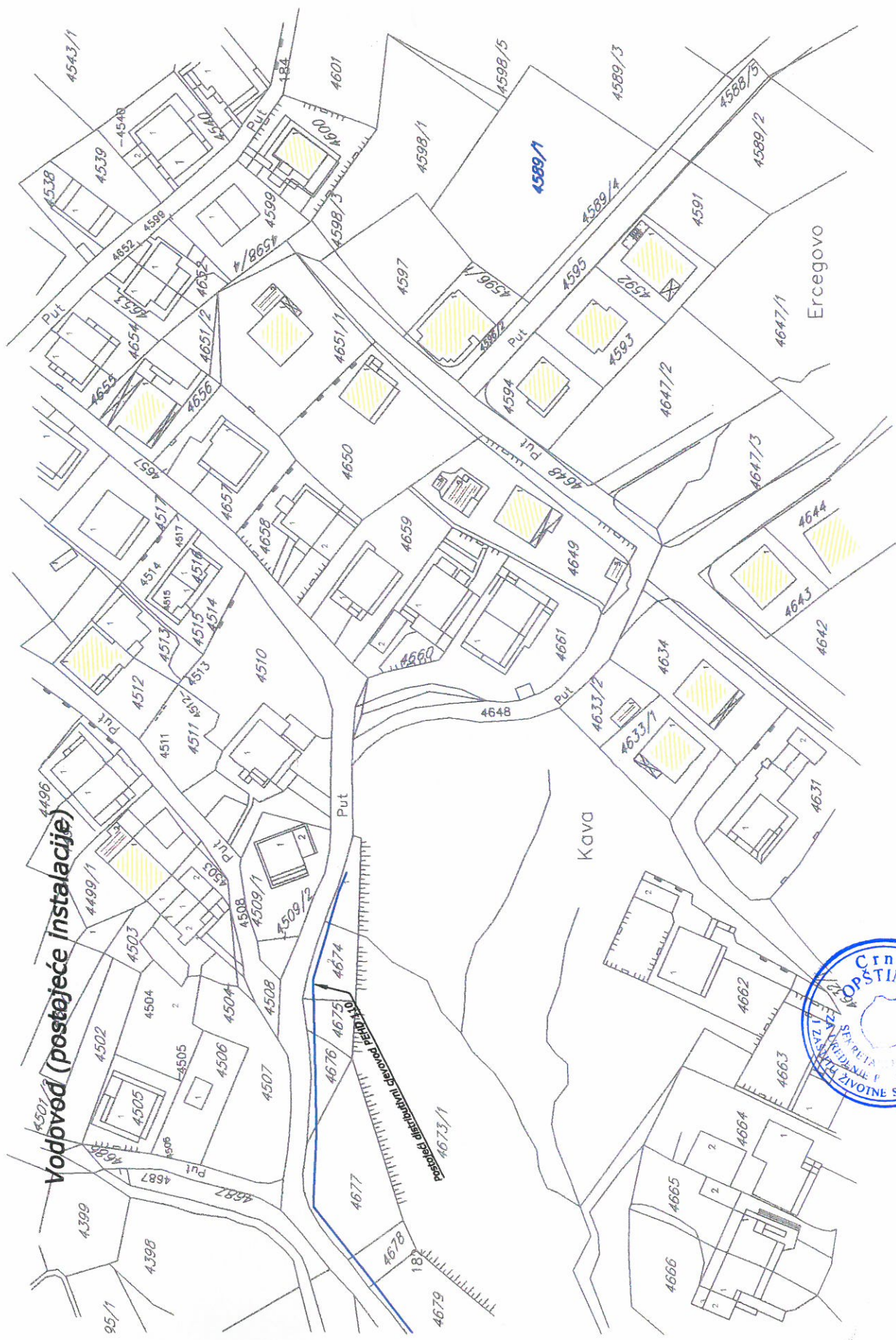
Tivat, 30.12.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)






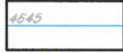

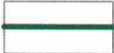



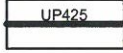


Hidrotehnika

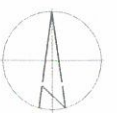
R 1:1000

UP 374, zona C

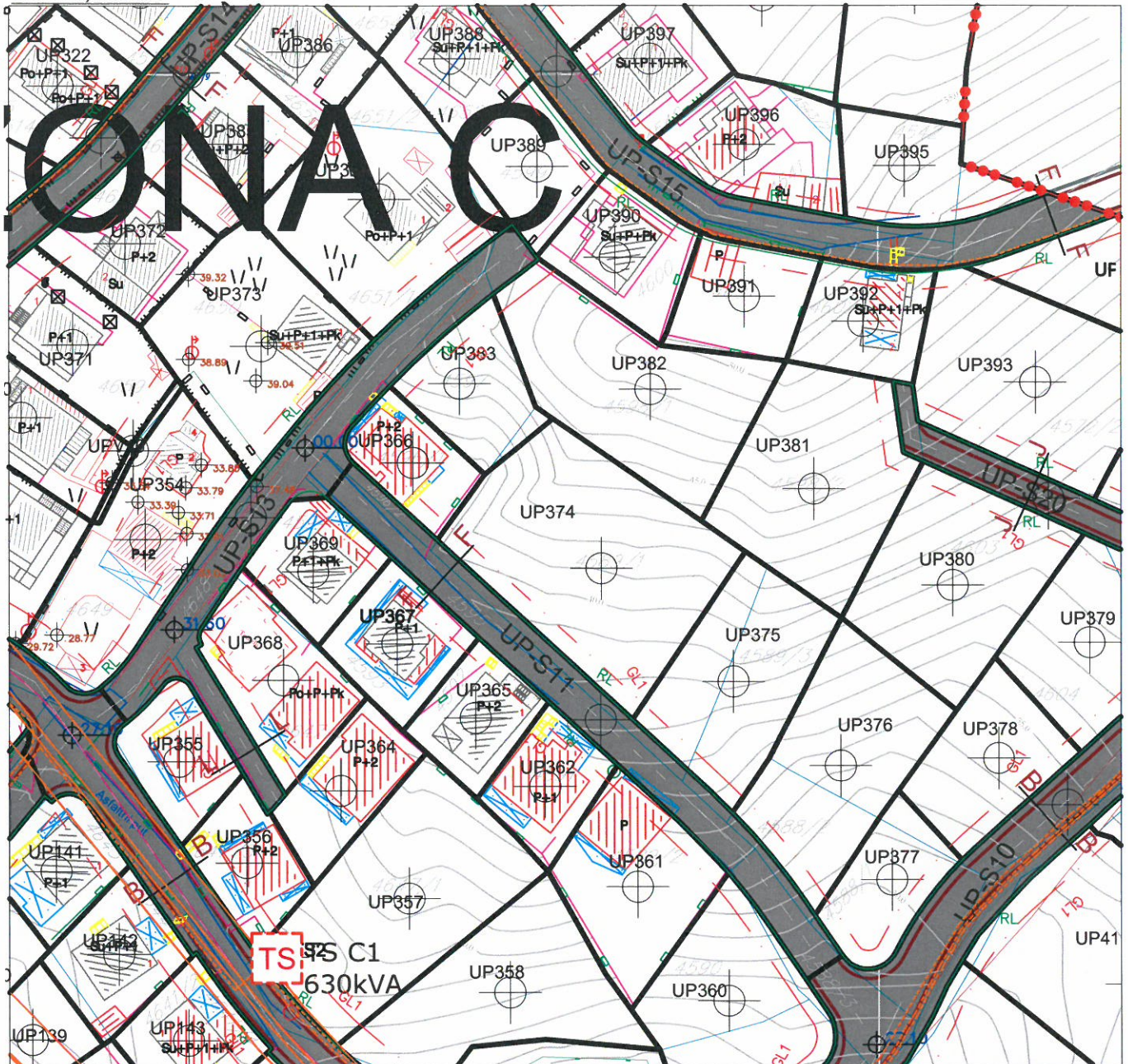


LEGENDA

	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				







UP 374, zona C

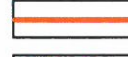





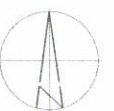
LEGENDA

 granica plana

-  TS 10/0.4kV postojeca
-  TS 10/0.4kV plan
-  Elektrovod 35kV postojeci
-  Elektrovod 10kV postojeci

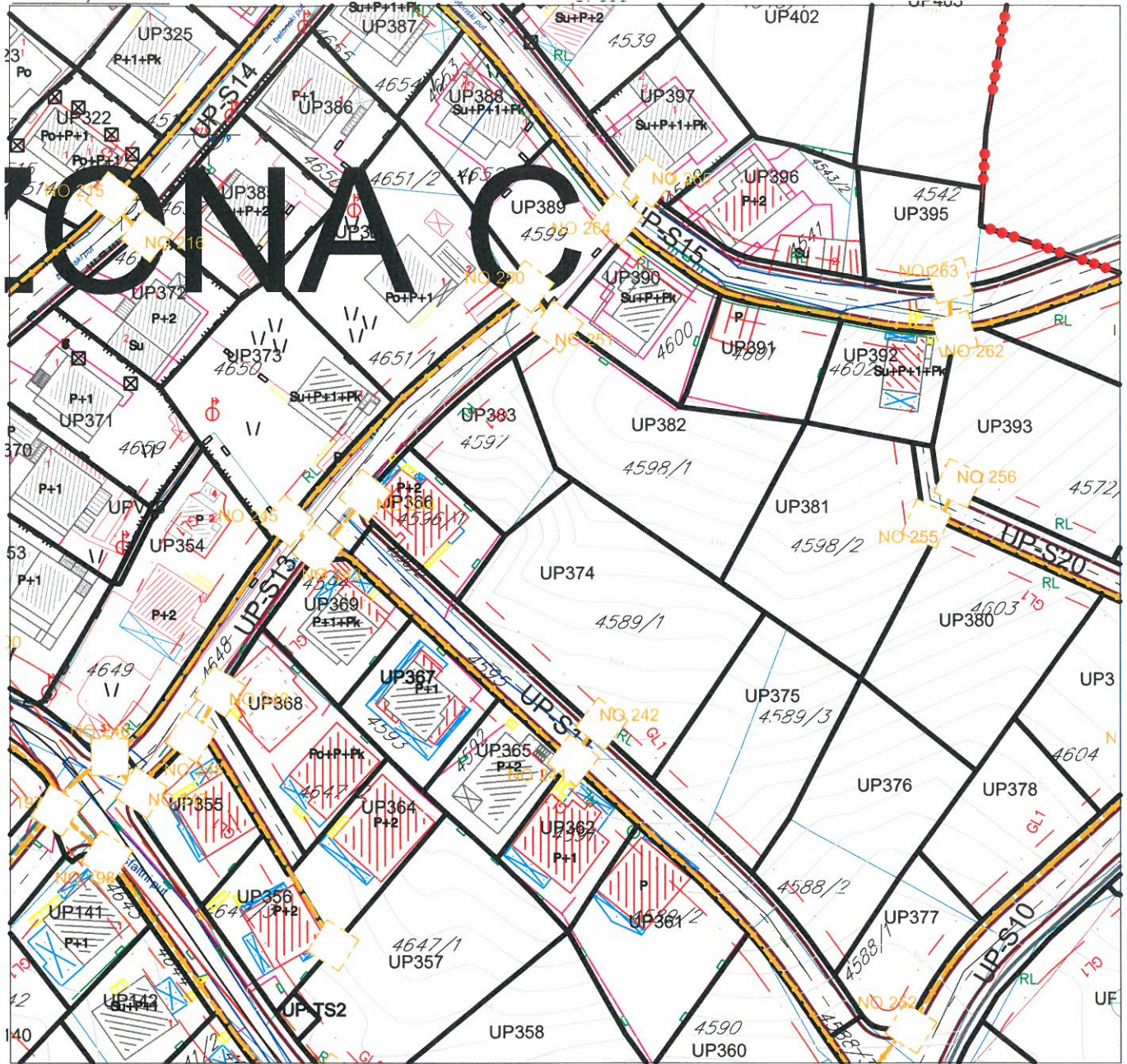
-  Zaštitni koridor ispod postojecjeg dalekovoda 35kV od (7+7)m;
-  Zaštitni koridor ispod postojecjeg dalekovoda 10kV od (5+5)m;

-  Kablovski vod 35kV postojeci
-  Kablovski vod 35kV plan
-  Kablovski vod 10kV postojeci
-  Kablovski vod 10kV plan





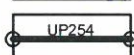




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR
Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura R 1:1000

UP 374, zona C



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 | | |

