

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-159/4
Tivat, 22.04.2015.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 i 39/13) i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar“ (»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev **Burzanović Gorice**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 400 u zoni C, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat.

UP 400, površine **317 m²**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br.**4545** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br.**4544/7** i **4537** KO Tivat.

Urbanistički parametri za UP400
(podaci iz Tabela 11: NEIZGRAĐENE URBANISTIČKE PARCELE)

Broj urbanističke parcele	UP 400
Površina urbanističke parcele(m ²)	317
namjena	Stanovanje male gustine
Max I.Z.	0,40
Max I.I.	0,80
Max površina pod objektom (m ²)	127
Max bruto građevinska površina objekta (m ²)	254
Maksimalna spratnost objekta	3 nadzemne etaže
status parcele	temelji

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranog u listu nepokretnosti prepis 3175, broj: 121-956-2709/2015 od 02.04.2015.godine, izdat od Uprave za nekretnine, podružna jedinica Tivat.

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 Češljar“, Opština Tivat- izrađen od strane Montenegroprojekt Podgorica

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Izvod iz tekstualnog dijela Plana

Tabela 10- Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima i mogućim intervencijama

- 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
- **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.435, izdati od D.o.o. «Vodovod i Kanalizacija» Tivat 08.04.2015.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,
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-13-01-1197/1 od 27.05.2014.god.
- **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 POSLOVE URBANIZMA

Adriana Pejović, dipl.ing.grad

Pejovic A.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Burzanović Gorica, Marići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 375	701	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	280	841	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 376	794	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	318	953	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
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 male gustine	0,40	0,80	147	294	3 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	0,40	0,80	290	579	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 403	883	stanovanje male gustine	0,40	0,80	353	706	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

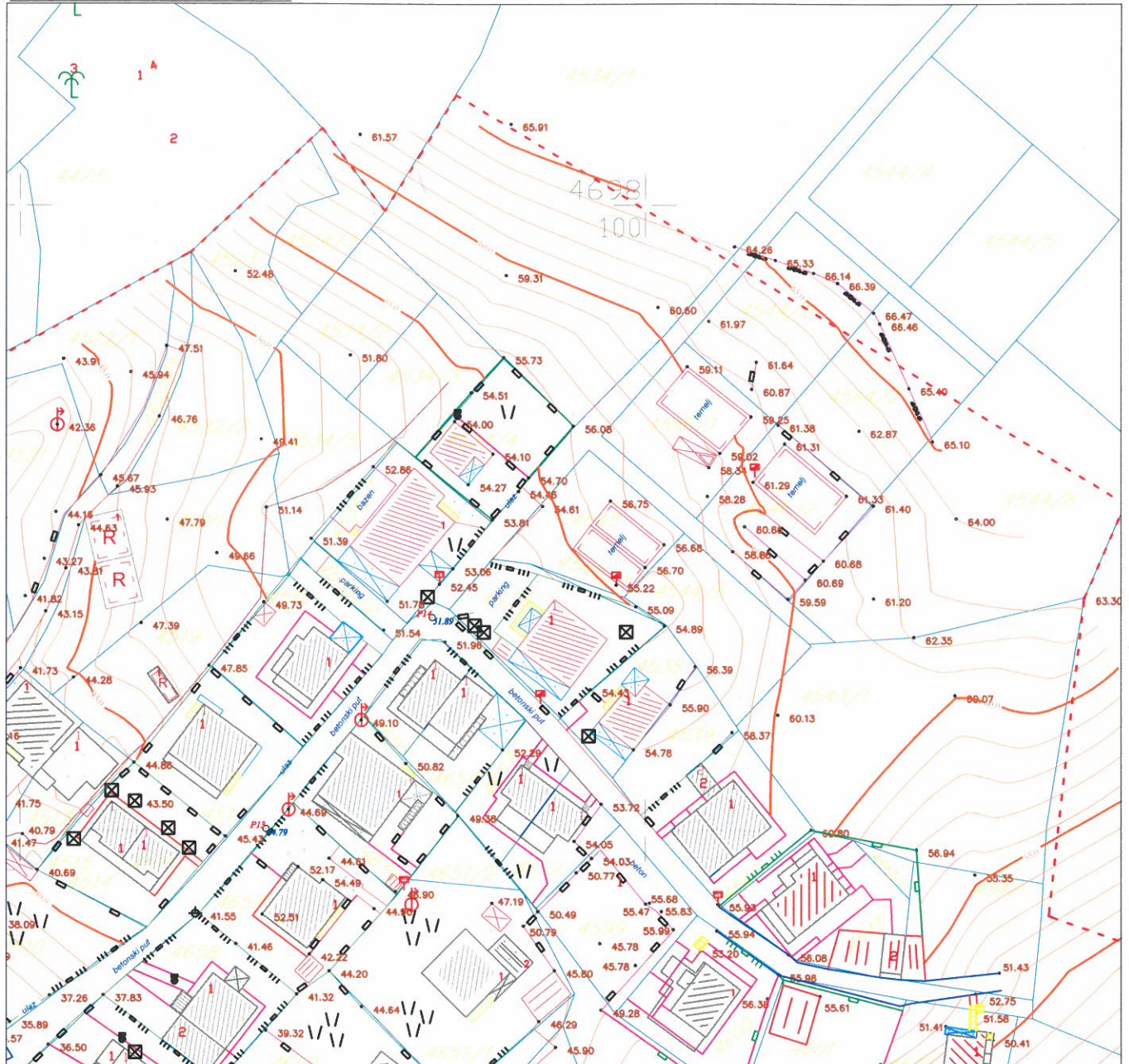


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Topografsko katastarska podloga

R 1:1000

kat.parc.br. 4545 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

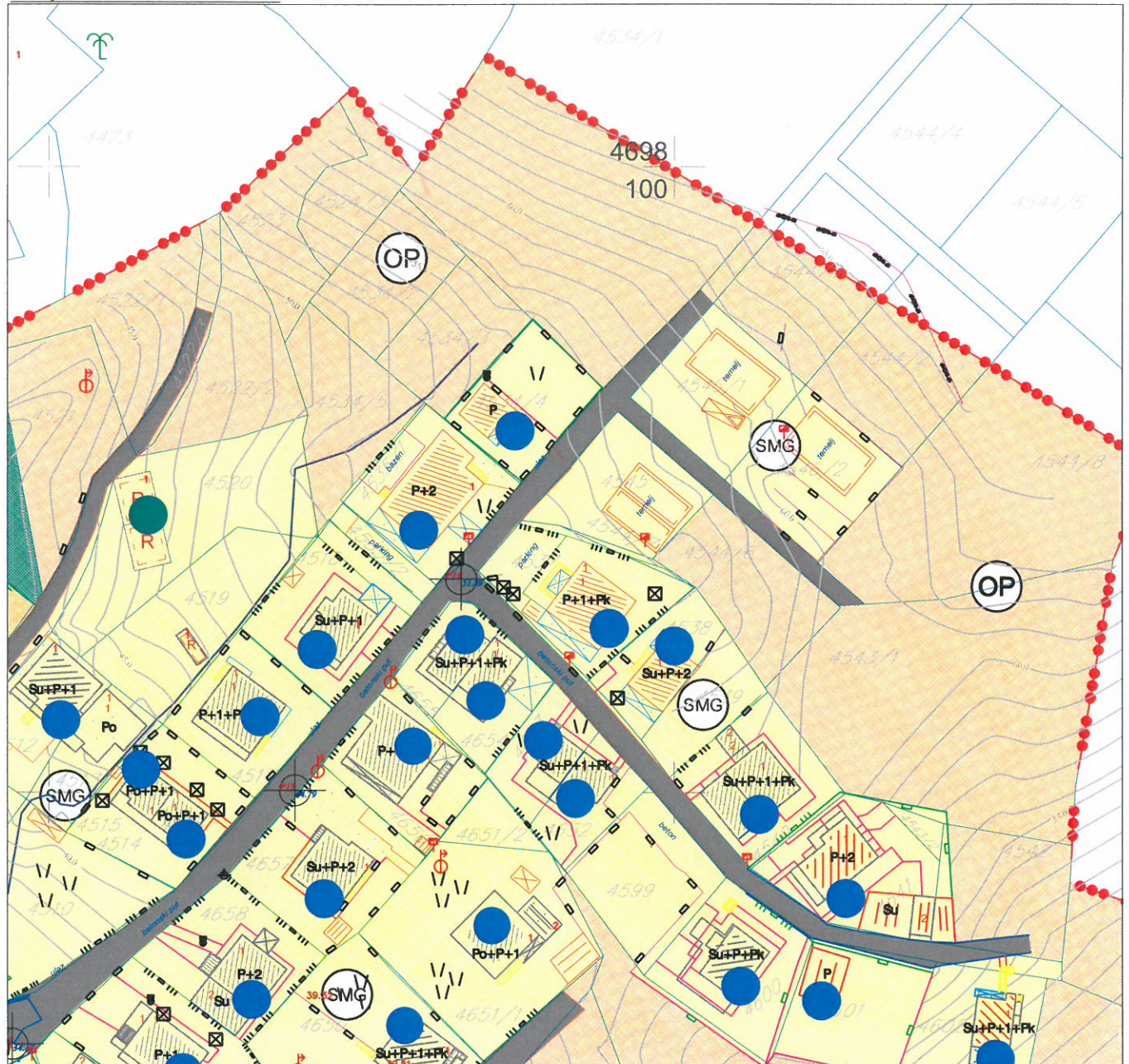


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

kat.parc.br. 4545 KO Tivat



LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

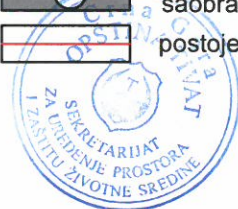
Bonitet

dobar
 loš
 ruševan

Namjena

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

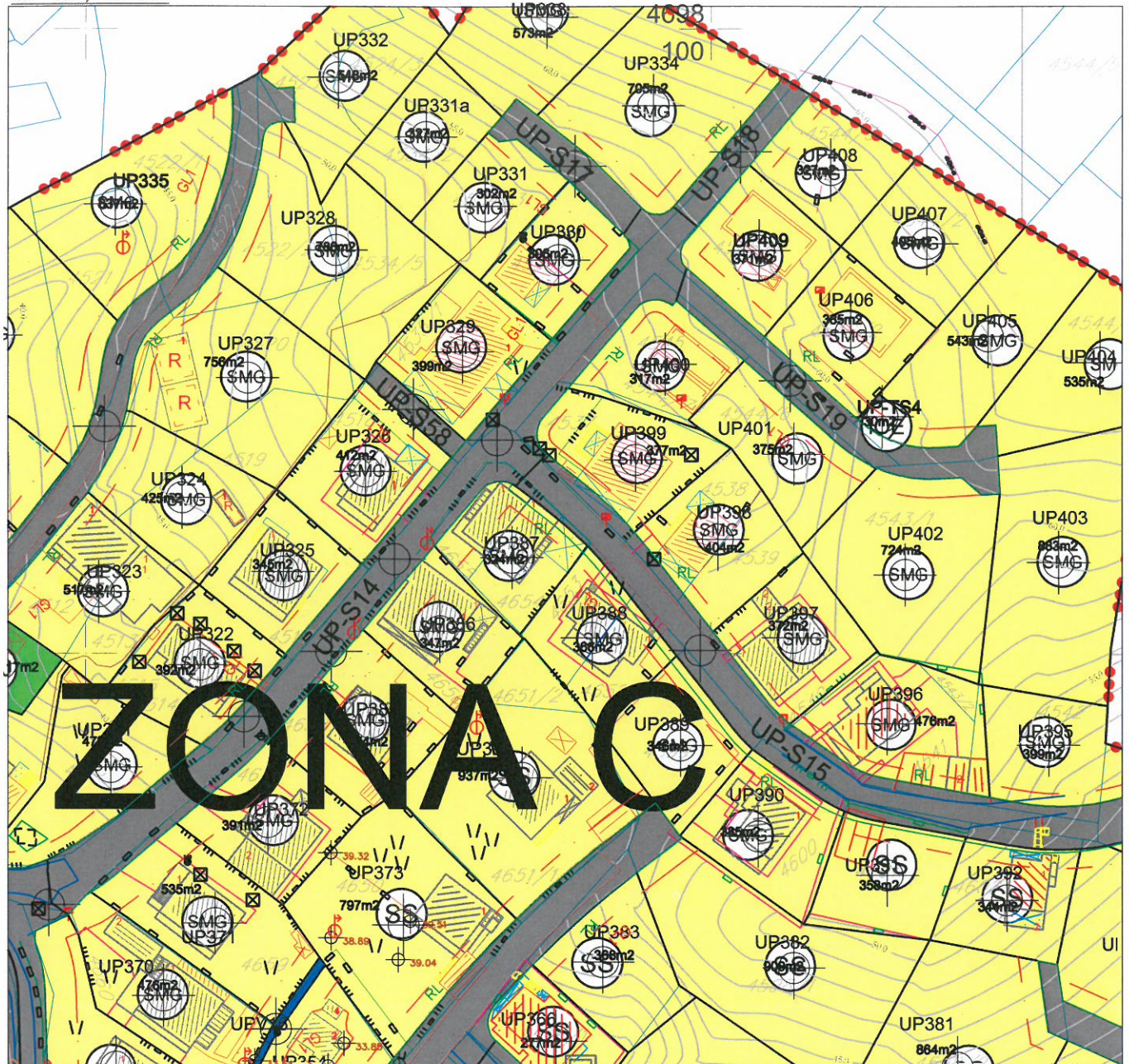
poljoprivreda
 površine objekata hidrotehničke infrastrukture
 površine objekata elektroenergetske infrastrukture
 potok - kanal
 površine drumskog saobraćaja
 postojeći dalekovod



Namjena površina-plan



R 1:1000

UP 400, zona C






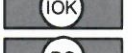








LEGENDA

-  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 |  VPS | Površine površinskih voda-kanala |
|  PUS | Površine specijalne namjene |  | Koridori postojećih dalekovoda |

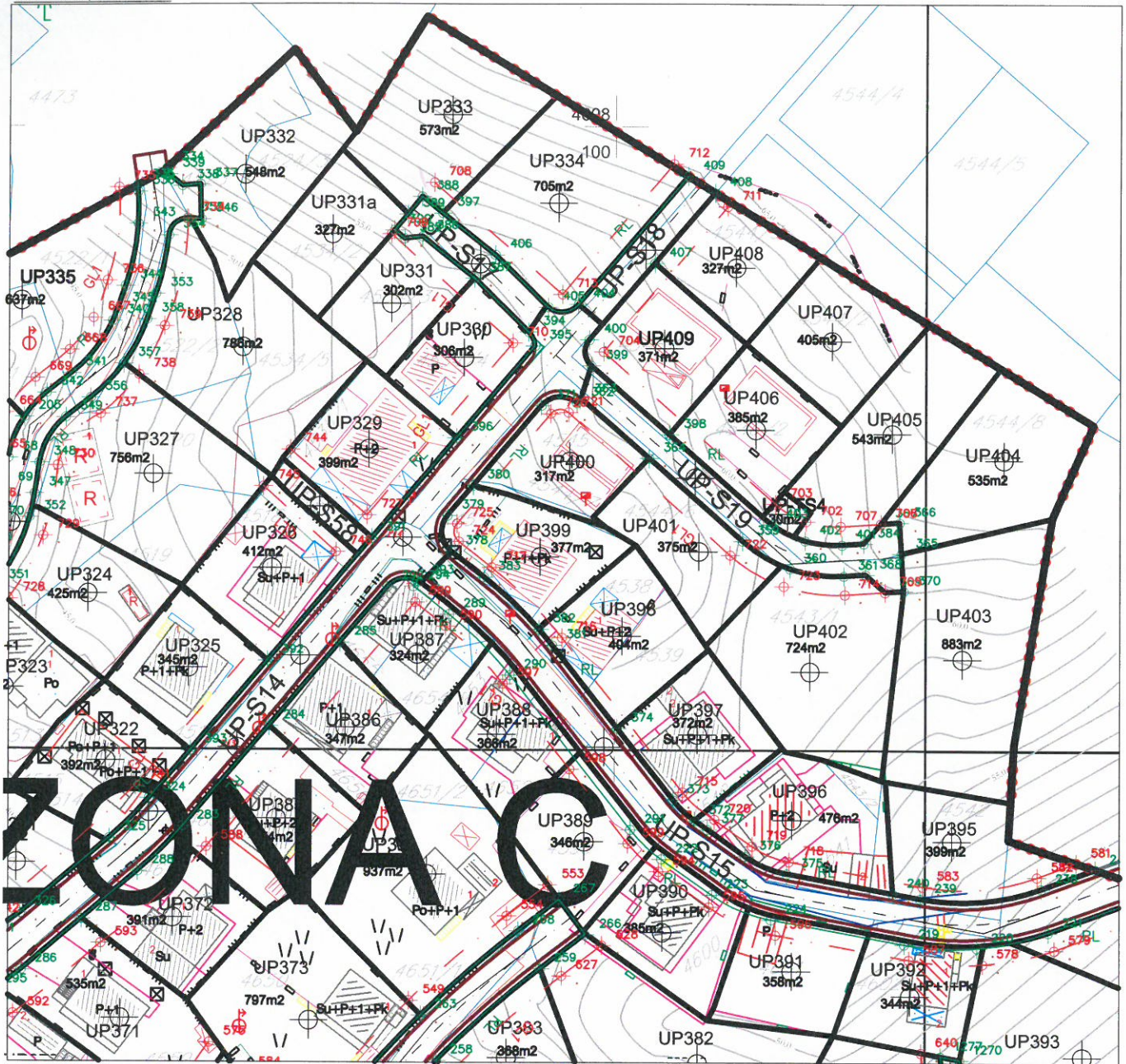


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Regulacija i nivelacija


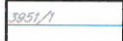

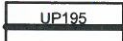

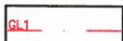





R 1:1000

UP 400, zona C



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

721	6559192.56	4698054.21
722	6559218.50	4698031.39
725	6559174.72	4698036.36
726	6559189.71	4698054.01

Koordinate tačaka regulacione linije

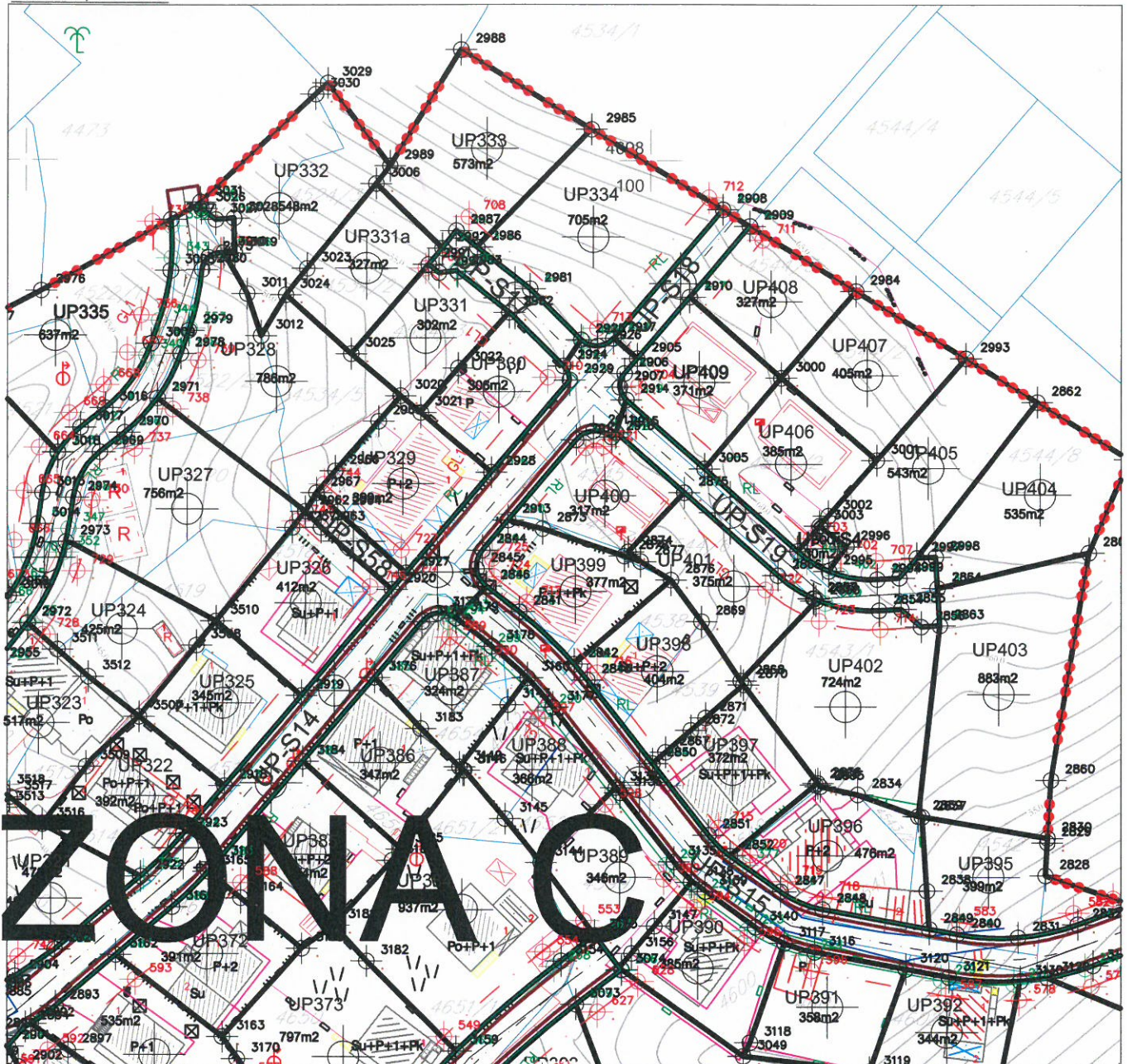
362	6559193.88	4698055.71
363	6559194.37	4698056.28
364	6559205.45	4698046.86
371	6559188.19	4698055.30
380	6559177.28	4698042.47





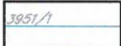



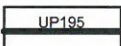


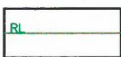

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Parcelacija UP 400, zona C

R 1:1000

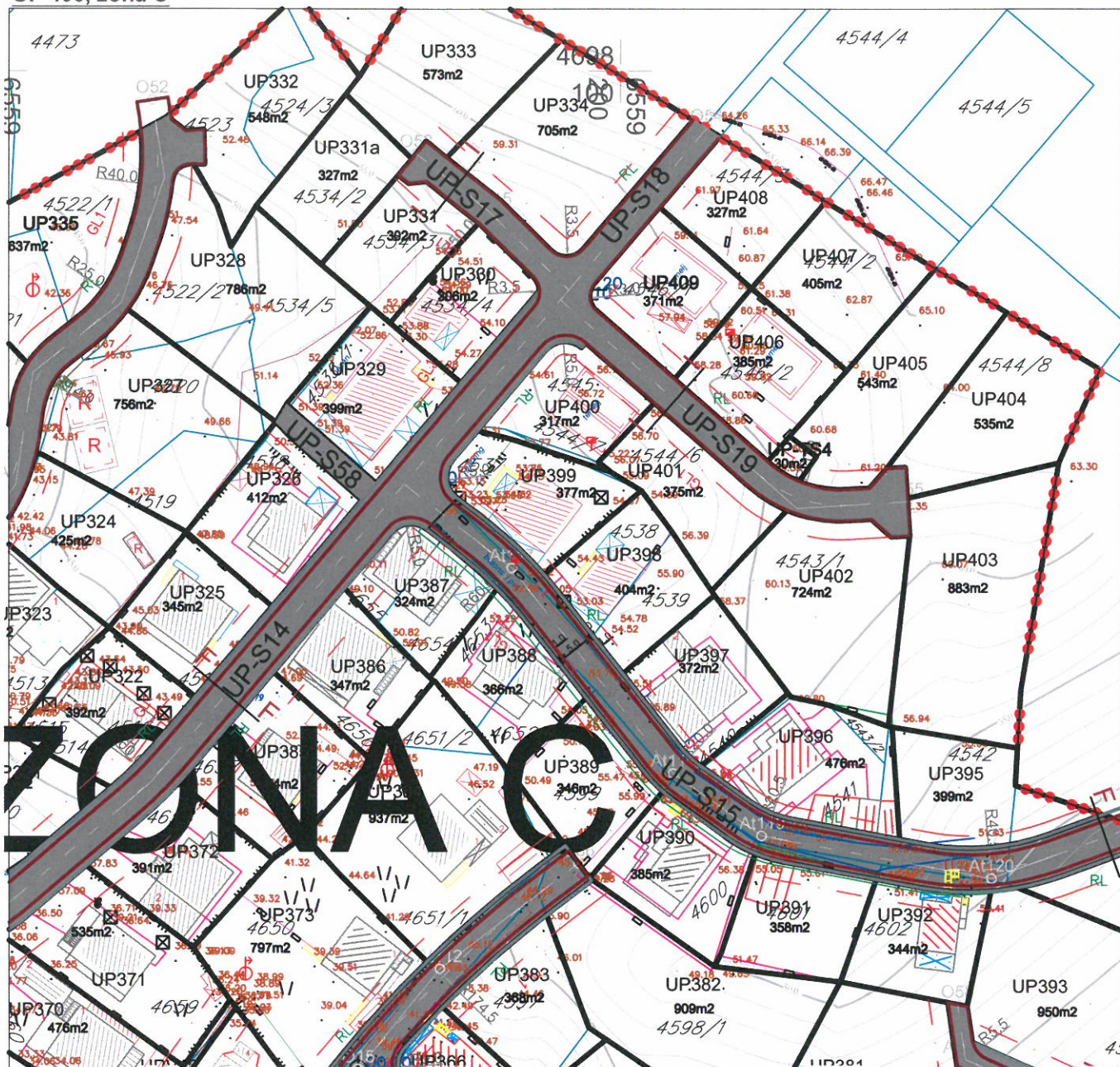


LEGENDA

	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			

2873	6559182.80	4698041.08
2874	6559196.54	4698037.39
2875	6559205.45	4698046.86
2877	6559198.49	4698035.83
2878	6559195.89	4698036.70
2911	6559190.95	4698056.70
2912	6559188.19	4698055.30
2913	6559177.28	4698042.47
2915	6559194.54	4698056.47
2916	6559193.88	4698055.71



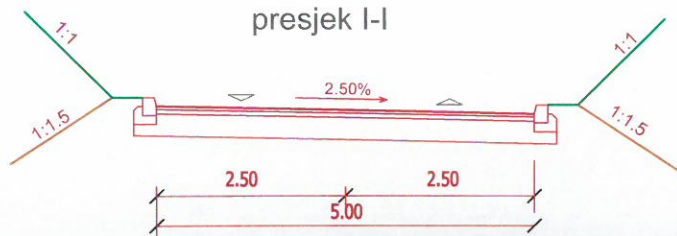


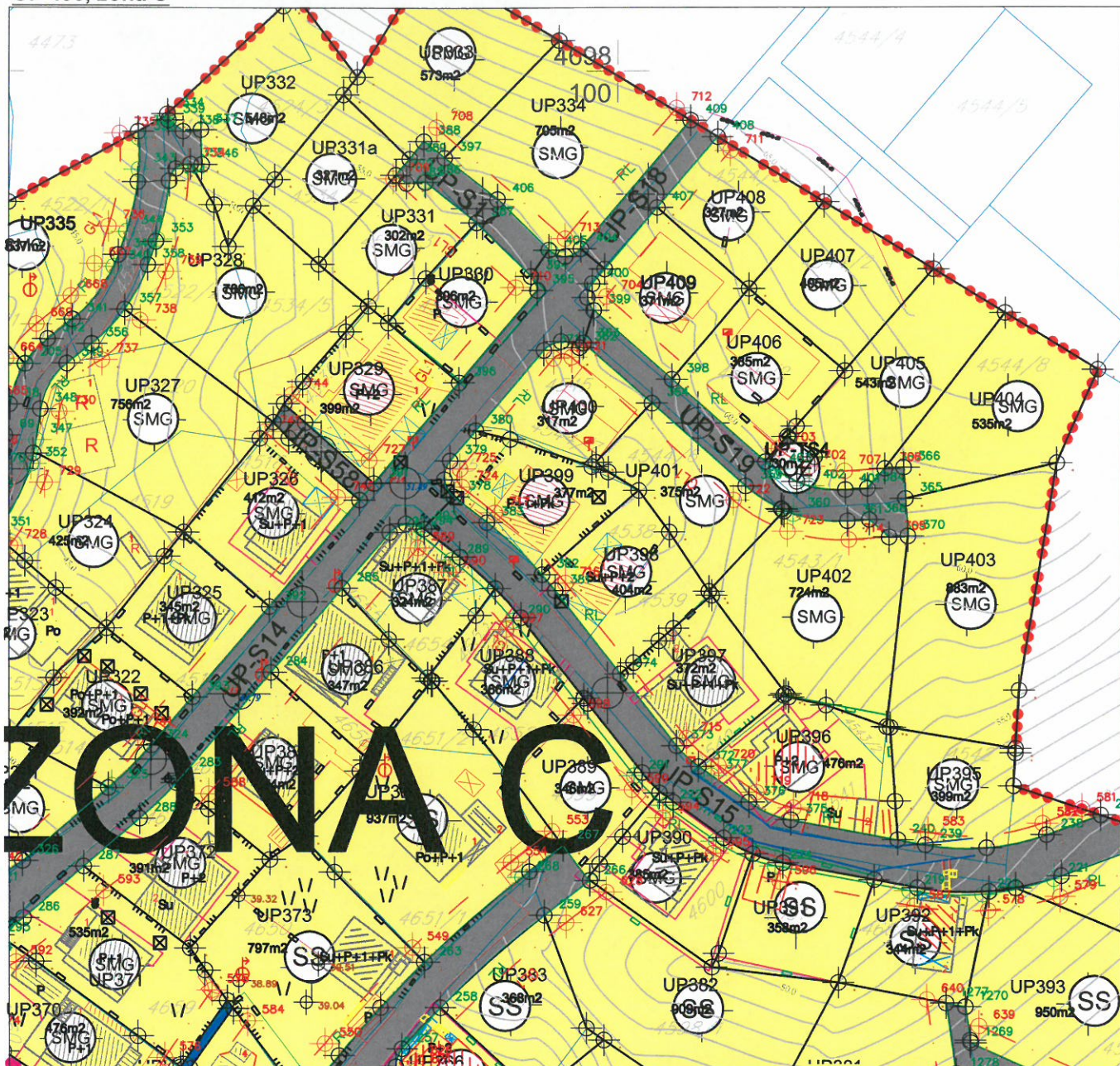
LEGENDA

- | | | | | | |
|--|------------------------------|--------|-------------------------------------|--|--------------------------|
| | granica obuhvata plana | UP-S10 | oznaka parcele saobraćajne površine | | ivičnjak |
| | granica katastarske parcele | UP195 | oznaka urbanističke parcele | | kolsko-pješačke površine |
| | oznaka katastarske parcele | 587m2 | površina urbanističke parcele | | pješačke površine |
| | građevinska linija GL1 | | | | osovina saobraćajnice |
| | granica urbanističke parcele | | | | zaštitni pojas |
| | | | | | dadalekovod |

Poprečni presjeci

presjek I-I





- 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

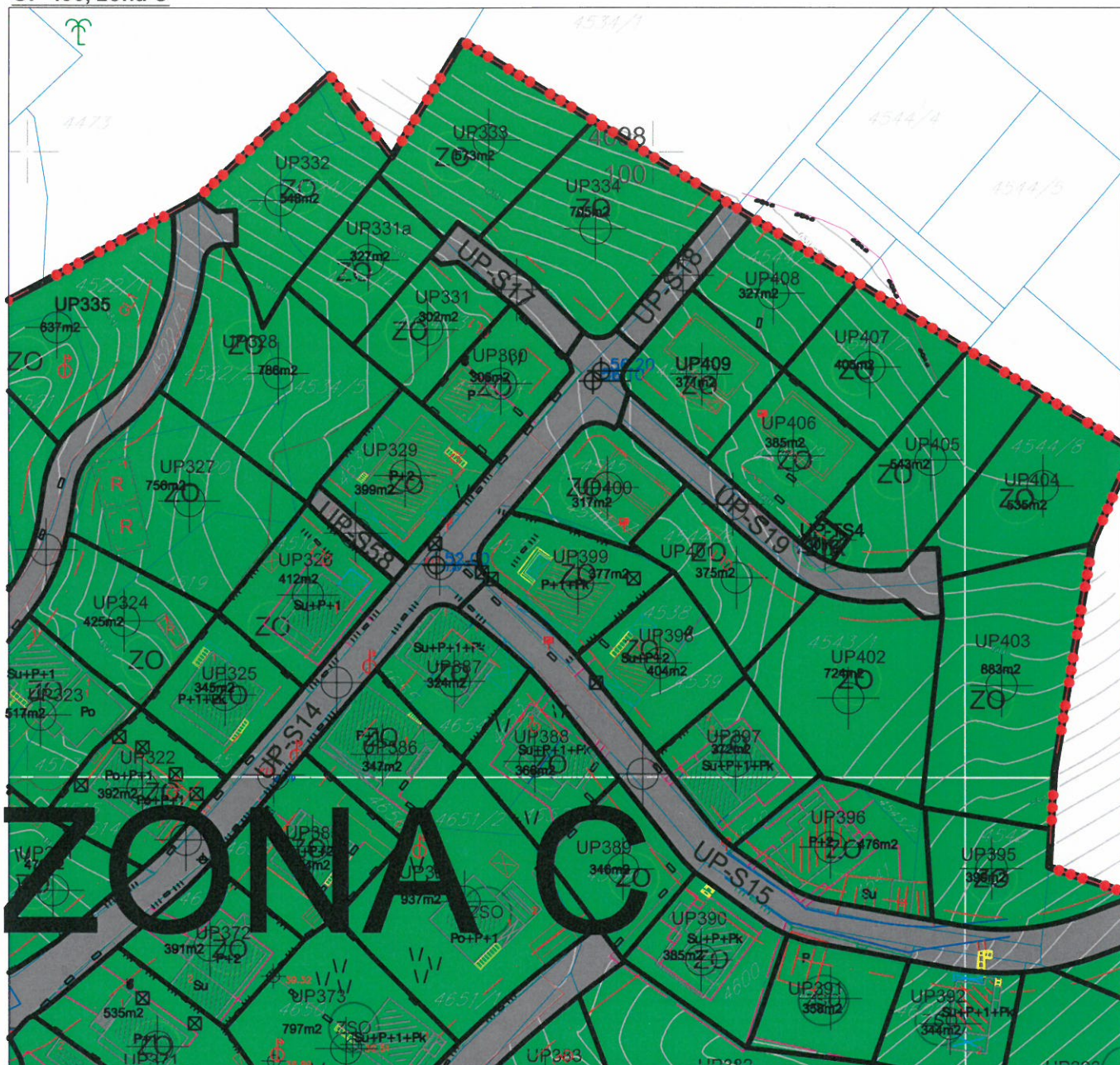
Namjena

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine mješovite namjene
- Površine stanovanja srednje gustine
- Površine stanovanja manje gustine
- Površine za pejzažno uređenje**
- Površine javne namjene
- Površine specijalne 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





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

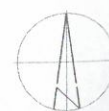
- park-šuma
- park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice
- linearno zelenilo-drvoored

objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

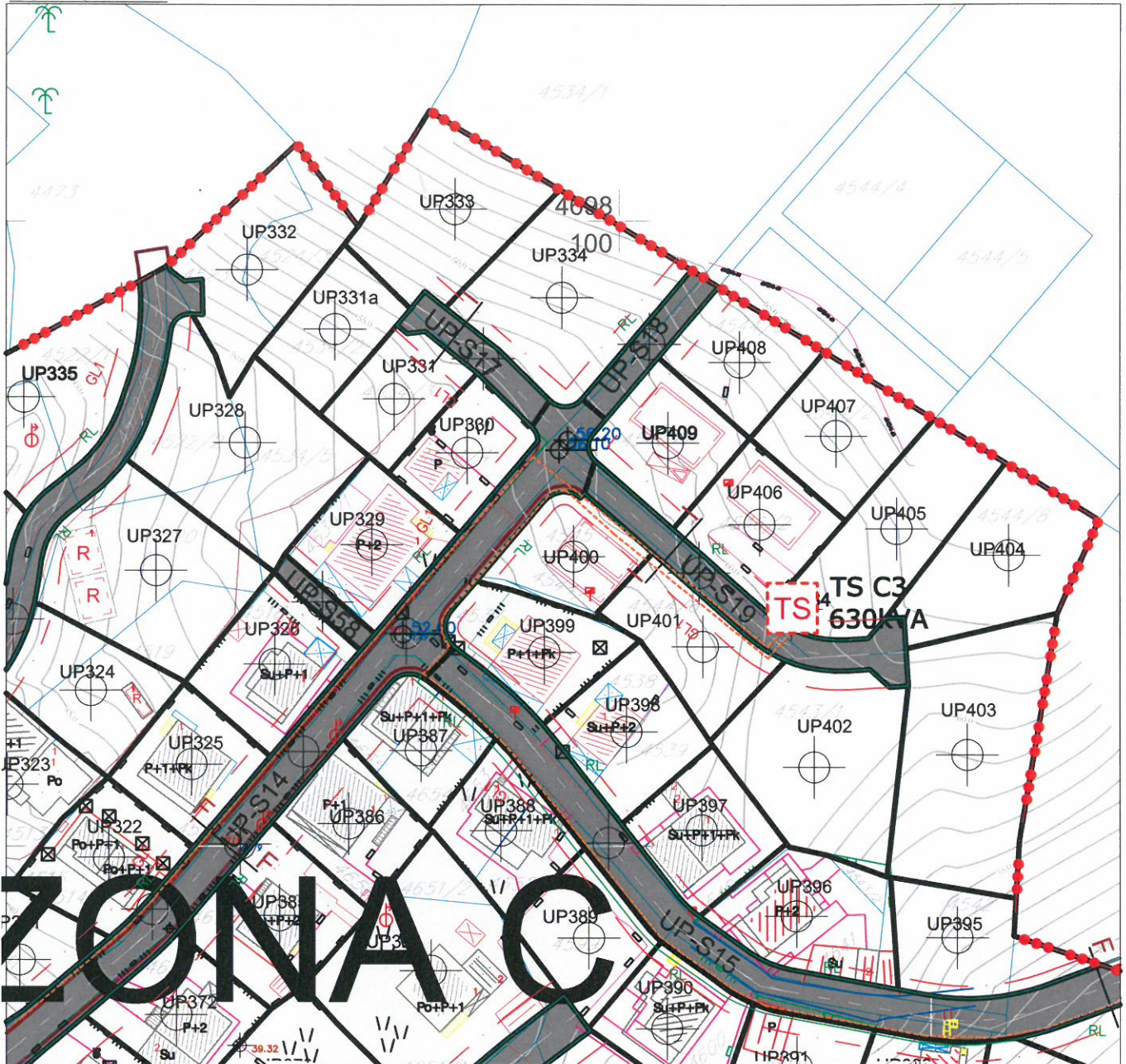
- Zelenilo individualnih stambenih objekata(SMG)
- Zelenilo stambenih objekata i bliokova (SS)
- Zelenilo poslovnih objekata

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- zaštitni pojas
- zelenilo infrastrukture







UP 400, zona C



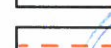


LEGENDA

 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



Primljeno: 08-04-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	159/3		



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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU: OIB: 5104063173 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 435

Tivat, 08.04.2015.

OPŠTINA TIVAT

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-159/2 od 27.03.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP 400 – kat.par.broj 4545 KO Tivat,a na zahtjev **BURZANOVIĆ GORICE** 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, 08.04.2015 god.

DOSTAVLJENO:

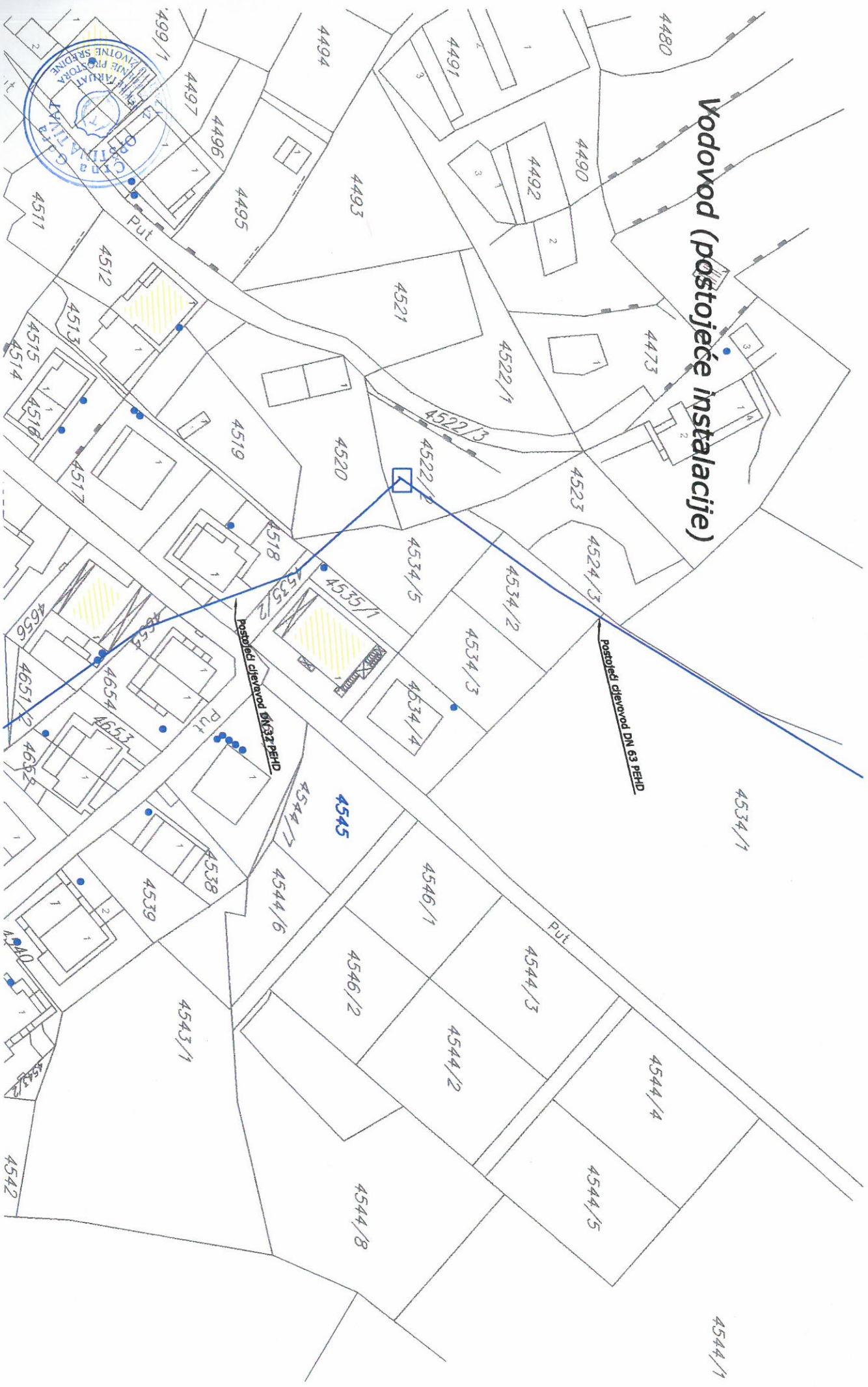
-Naslovu

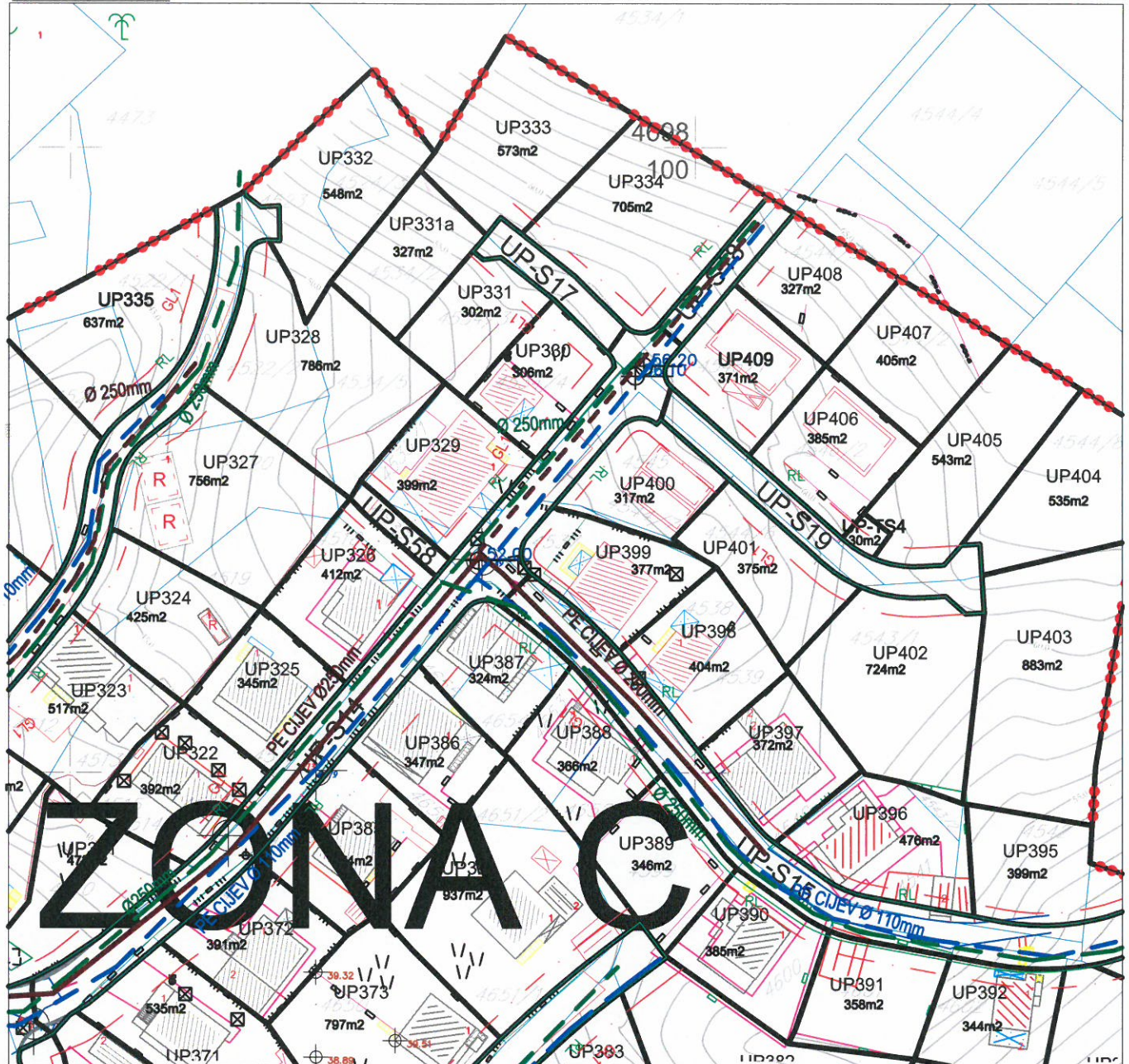
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing










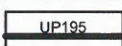




Vodovod (postojeće instalacije)





LEGENDA

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



