

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

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-245/6

Tivat, 23.06.2015.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 **Gardašević Dragoljuba**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 98, u zoni A, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", opština Tivat.

UP 98 formirana je **od većeg dijela kat.parc.br.4289 KO Tivat.**

U sastav UP 98 ulazi i dio kat.parc.br.4274/1 KO Tivat (cca 1,26 m²) koja je prema Listu nepokretnosti prepis br.264 označena kao „nekategorisani put „ te se u tom dijelu vrši usklađivanje granice katastarskih parcela i granice urbanističke parcele.

Takođe u sastav UP 98 ulazi i dio kat.parc.br.4284 KO Tivat (cca 2 m²) koja je prema Listu nepokretnosti prepis br.264 označena kao „nekategorisani put „ te se u tom dijelu vrši usklađivanje granice katastarskih parcela i granice urbanističke parcele.

Koordinate tačaka UP nastale nakon usklađivanja granica date su u grafičkom prilogu „Parcelacija“.

Planirane maksimalne parametre je potrebno uskladiti sa površinom nastalom nakon usklađivanja tj. **potrebno ih je računati u odnosu na površinu urbanističke parcele od 471m².** Planirani maksimalni indeks zauzetosti je 0,4 ,a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8.“

Prema Listu nepokretnosti –prepis 415 površina kat.parc.br.4289 KO Tivat je 480 m² i na njoj je izgrađena porodična stambena zgrada površine gabarita 123 m², spratnosti P+1.

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranog u Listu nepokretnosti.

Urbanistički parametri za UP98

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

Broj urbanističke parcele	UP 98
Površina urbanističke parcele(m ²)	474
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.	0,33
I.I.	0,54
površina pod objektom (m ²)	155
Bruto građevinska površina objekta (m ²)	255
maksimalnaspratnostobjekta	P+1
status objekta	U izgradnji
Moguće intervencije	Nadogradnja i dogradnja

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.

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

- 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;
- 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.586, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacija» Tivat 24.04.2015.godine. Investitor se aprila mjeseca 2015 .obratio sa zahtjevom za izdavanje UTU i tom prilikom je ovaj organ dostavio DOO „Vodovod i kanalizacija“ Preliminarne urbanističko-tehničke uslove radi dostavljanja tehničkih uslova za projektovanje vodovoda i kanalizacije. Cijeneći da se činjenično stanje nije bitno promjenilo dostavljeni Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije br.586 mogu biti sastavni dio ovih UTU.

- **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.

Izdavanjem ovih UTU ,stavljaju se van snage Urbanističko-tehnički uslovi broj 0902-351-245/4 od 27.04.2015.godine.

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
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



Dostaviti:

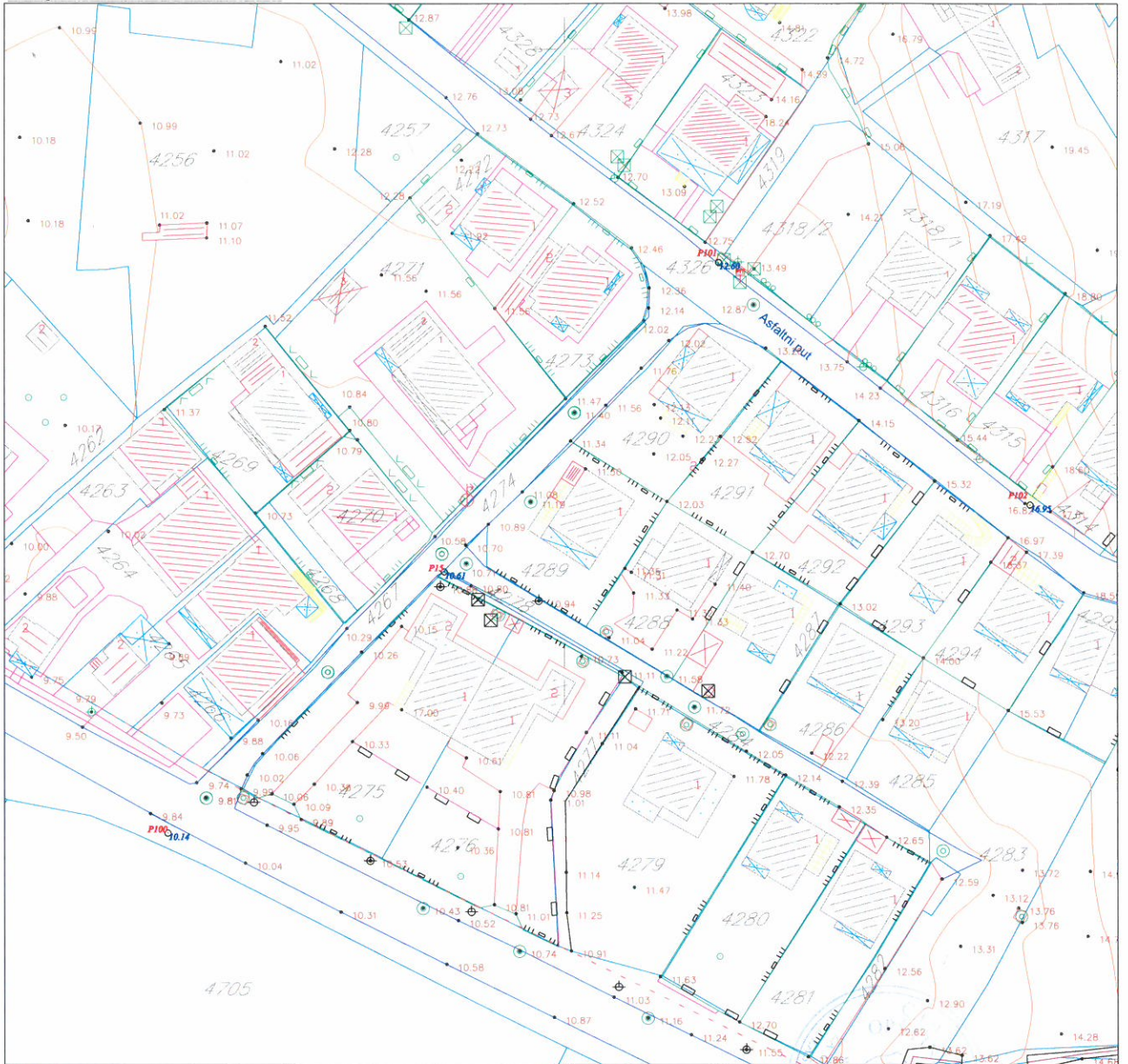
- ☉ Gardašević Dragoljub, Župa, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR







































Topografsko katastarska podloga

R 1:1000

kat.parc.br.4289 KO TIVAT



LEGENDA

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

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

M M





LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeci objekat i spratnost

Bonitet

dobar
 loš
 ruševan

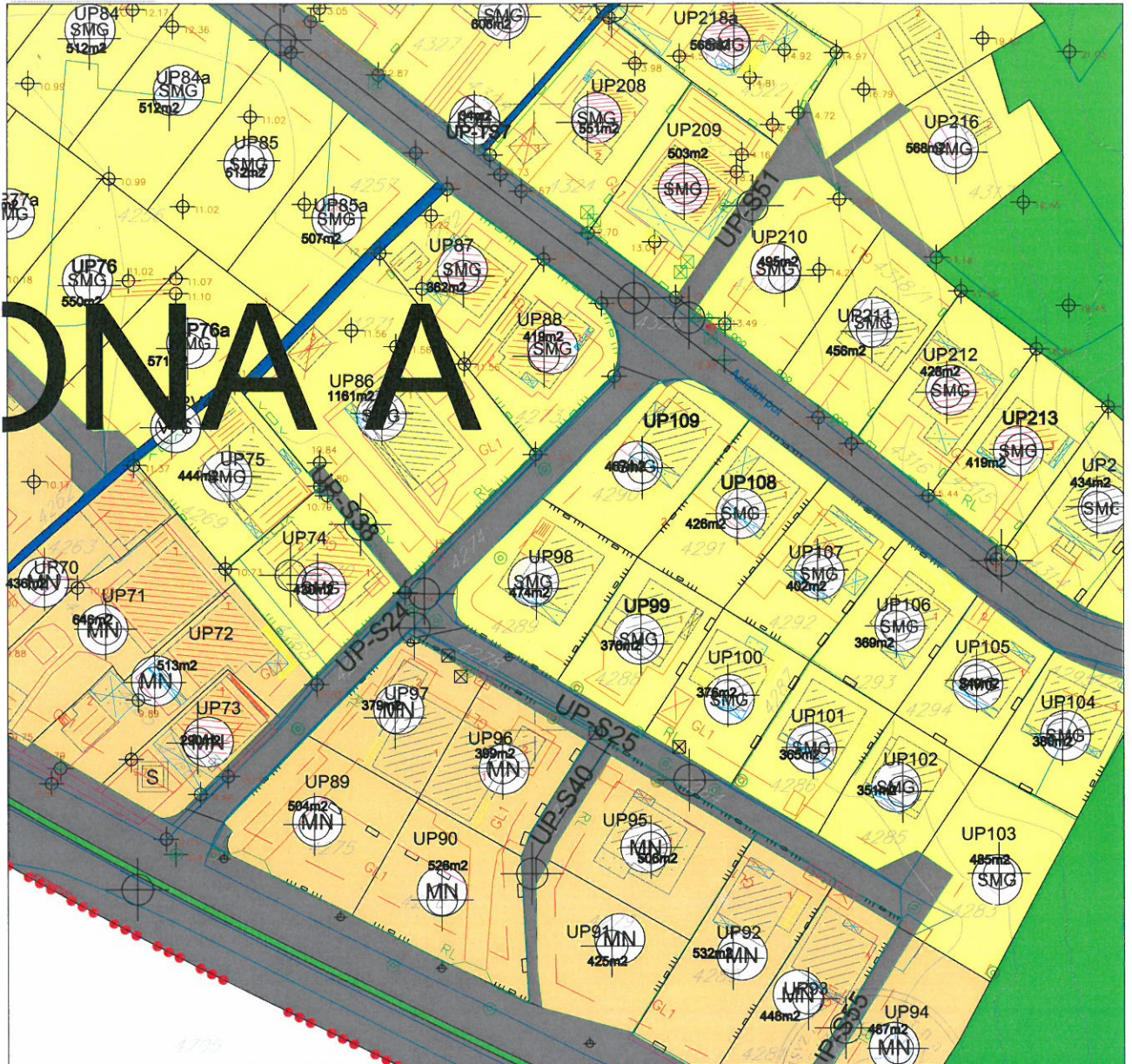
Namjena

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


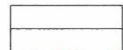
poljoprivreda
 površine objekata hidrotehničke infrastrukture
 površine objekata elektroenergetske infrastrukture
 potok - kanal
 površine drumskog saobraćaja
 postojeci dalekovod



UP 98, zona A















LEGENDA

-  granica plana
-  granica zone

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

Namjena

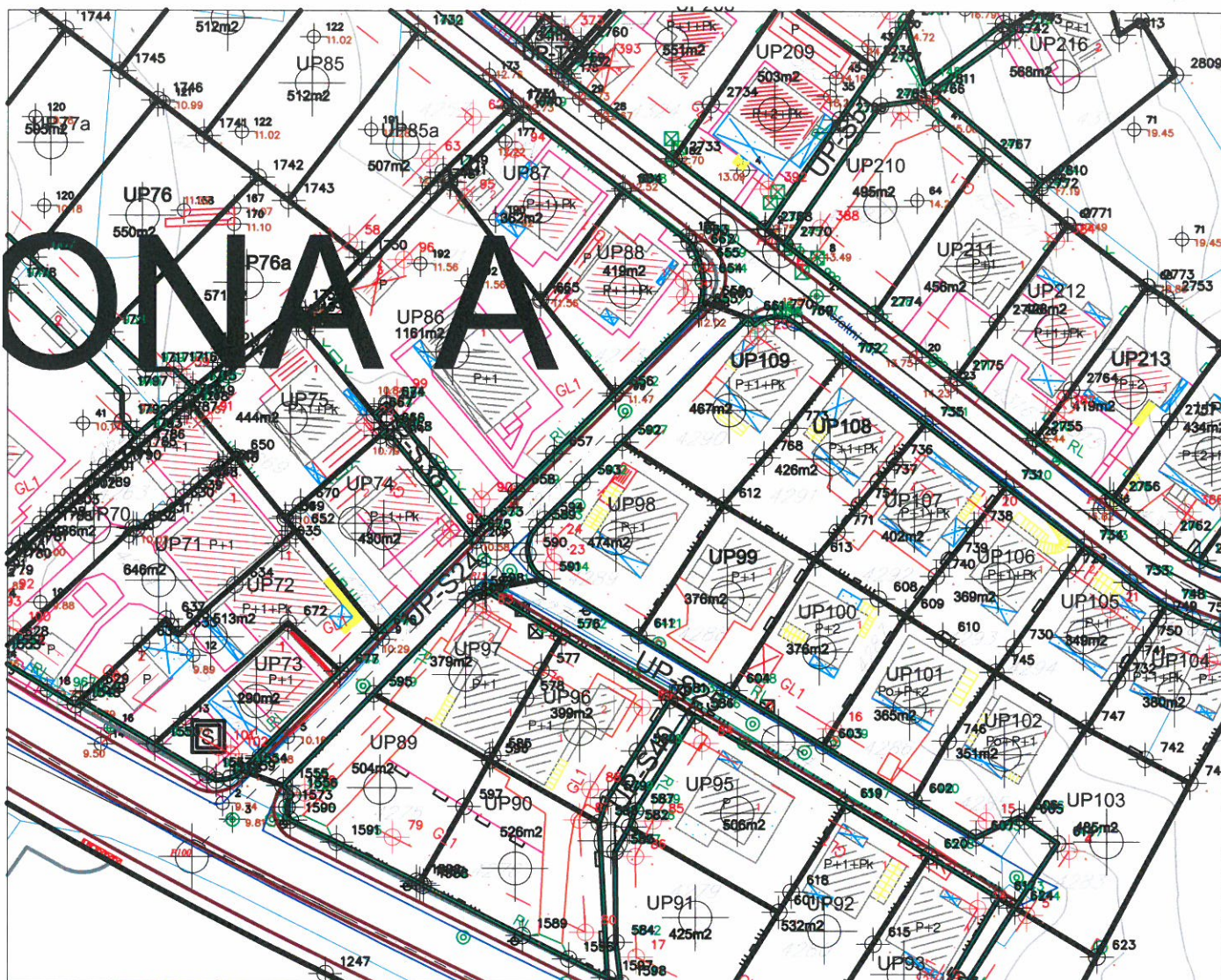
- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
|  | Površine centralnih djelatnosti |  | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture |
|  | Površine mješovite namjene |  | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
|  | Površine stanovanja srednje gustine |  | Površine objekta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

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




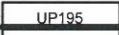









Parcelacija R 1:1000

UP 98, Zona A



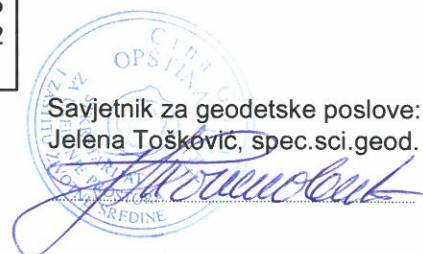
LEGENDA

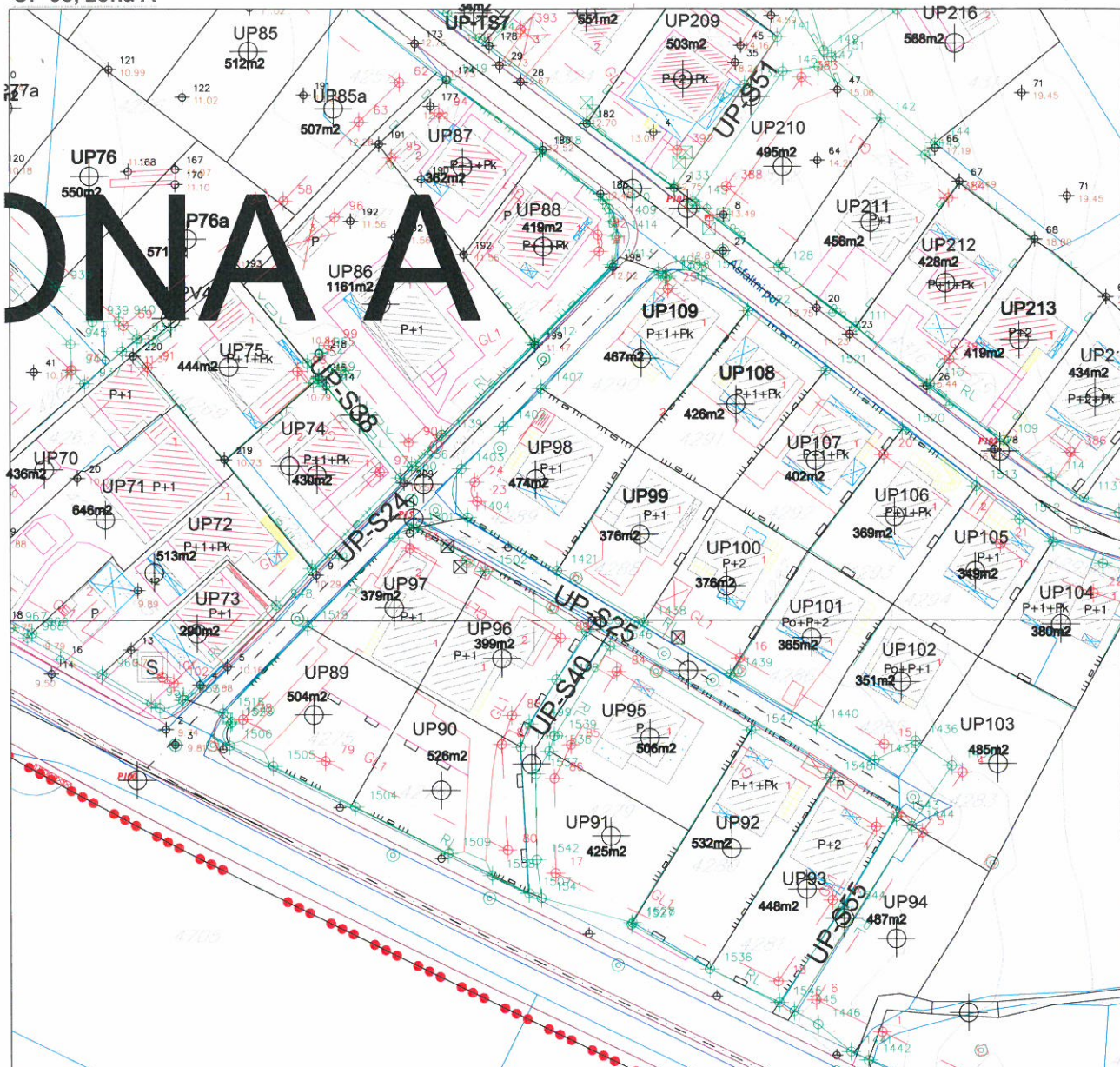
-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica zone
-  granica i broj urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV
-  kontejneri
-  substandardne parcele sa postojećim objektima
-  parcele sa posebnim režimom u zelenilo

Koordinate tačaka UP nastale nakon usklađivanja sa granicama kat. parcele 4289 KO Tivat

Br	Y	X
1	6558687.67	4698023.34
2	6558687.56	4698018.52
3	6558688.00	4698017.81
4	6558688.48	4698017.27
5	6558689.31	4698016.61
6	6558703.70	4698008.00
7	6558716.45	4698027.60
8	6558701.40	4698036.99
9	6558699.51	4698035.18
10	6558692.89	4698028.86
11	6558690.65	4698026.60
12	6558689.04	4698024.96
13	6558688.42	4698024.32
14	6558688.14	4698024.01

Savjetnik za geodetske poslove:
 Jelena Tošković, spec.sci.geod.





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

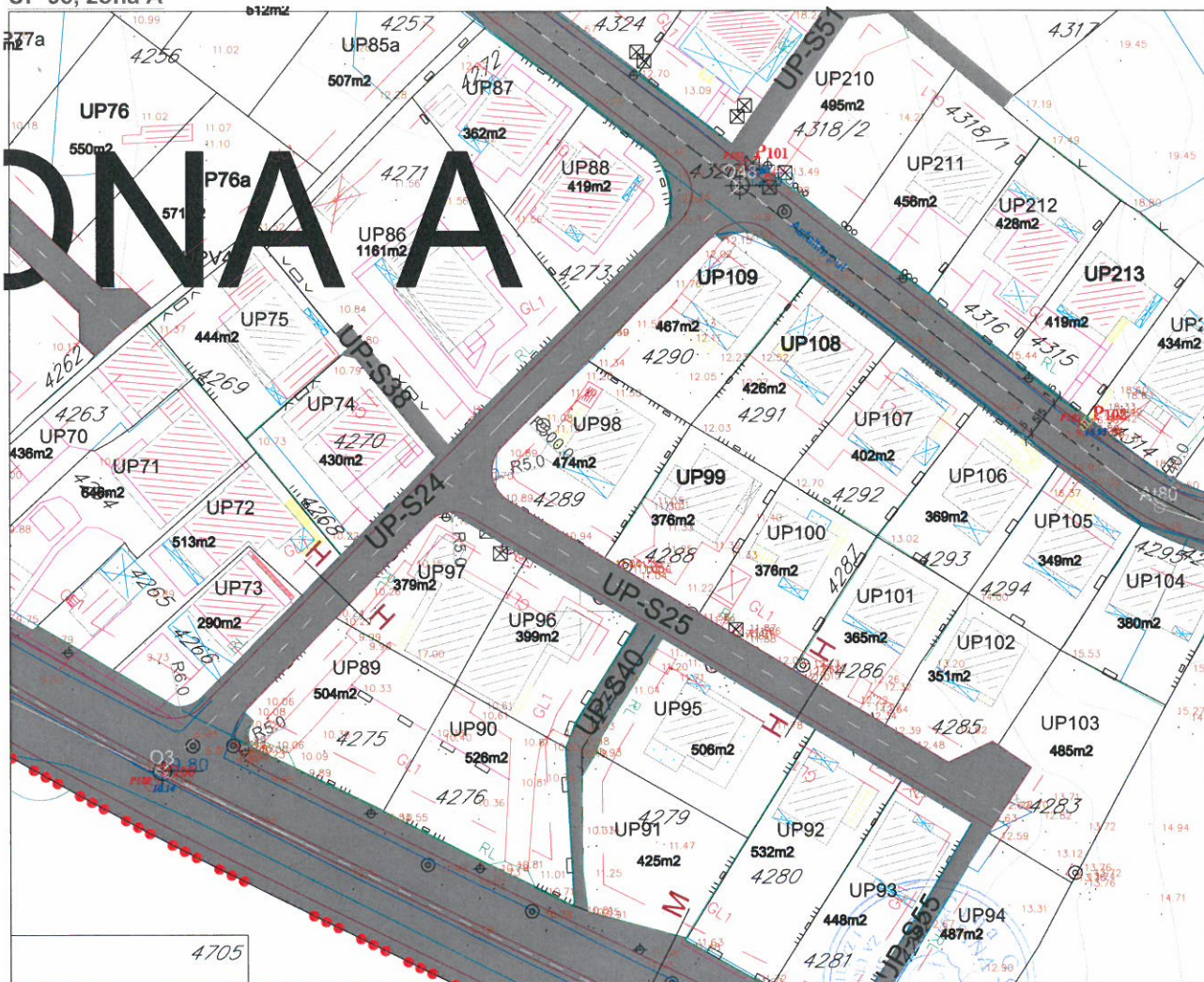
16	6558732.98	4697993.97
23	6558690.94	4698019.13
24	6558690.53	4698022.20
25	6558721.56	4698053.01

Koordinate tačaka regulacione linije















1407	6558701.21	4698037.11
1402	6558695.15	4698031.11
1403	6558688.42	4698024.33
1404	6558689.42	4698016.54
1421	6558703.70	4698008.00

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





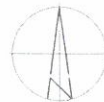
LEGENDA

-  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

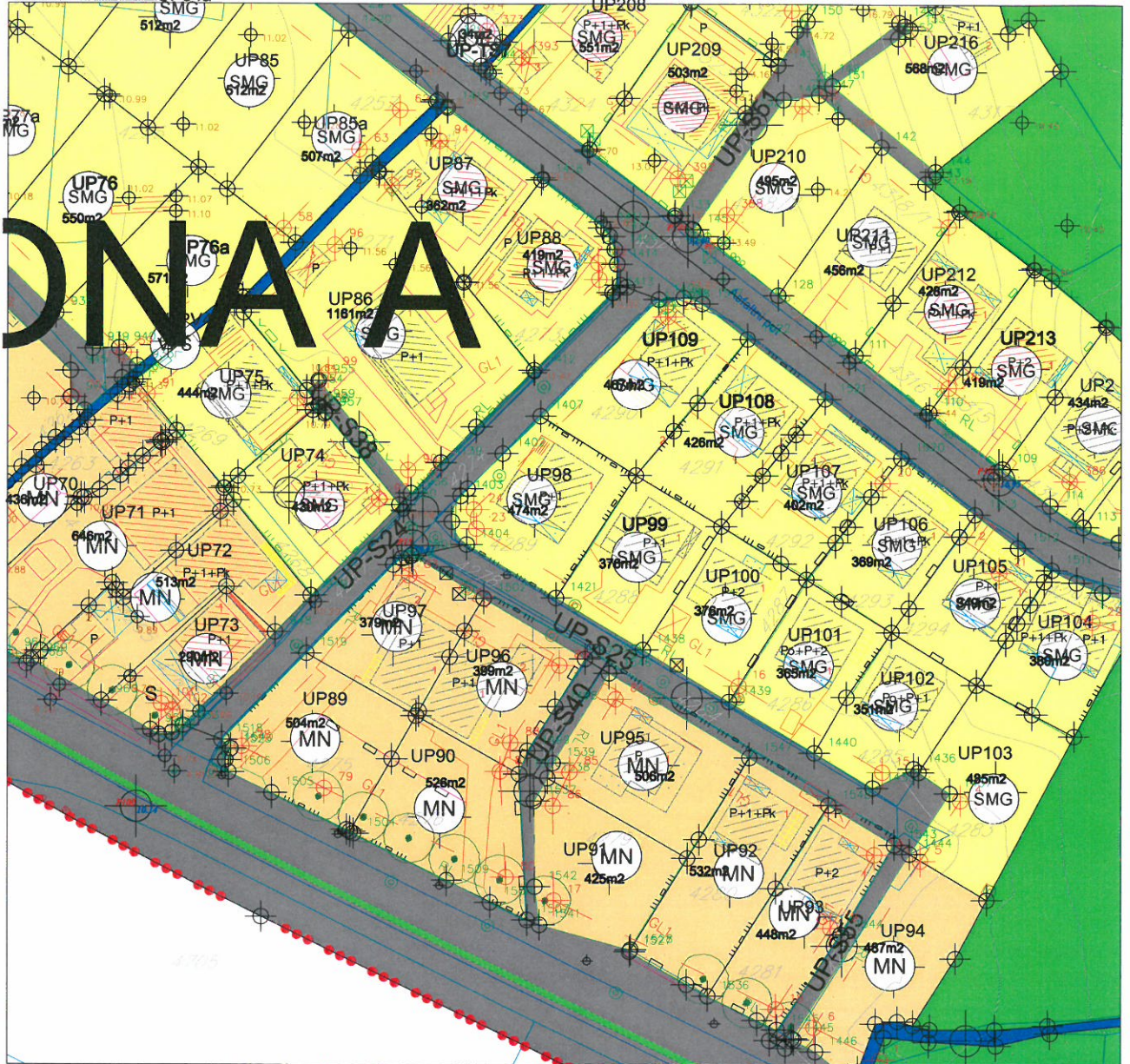


Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

OPŠTINA ŽUPA-ČEŠLJAR
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM



UP 98, zona A



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP98 granica i broj urbanističke parcele
- 474m2 površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- 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 -drvod

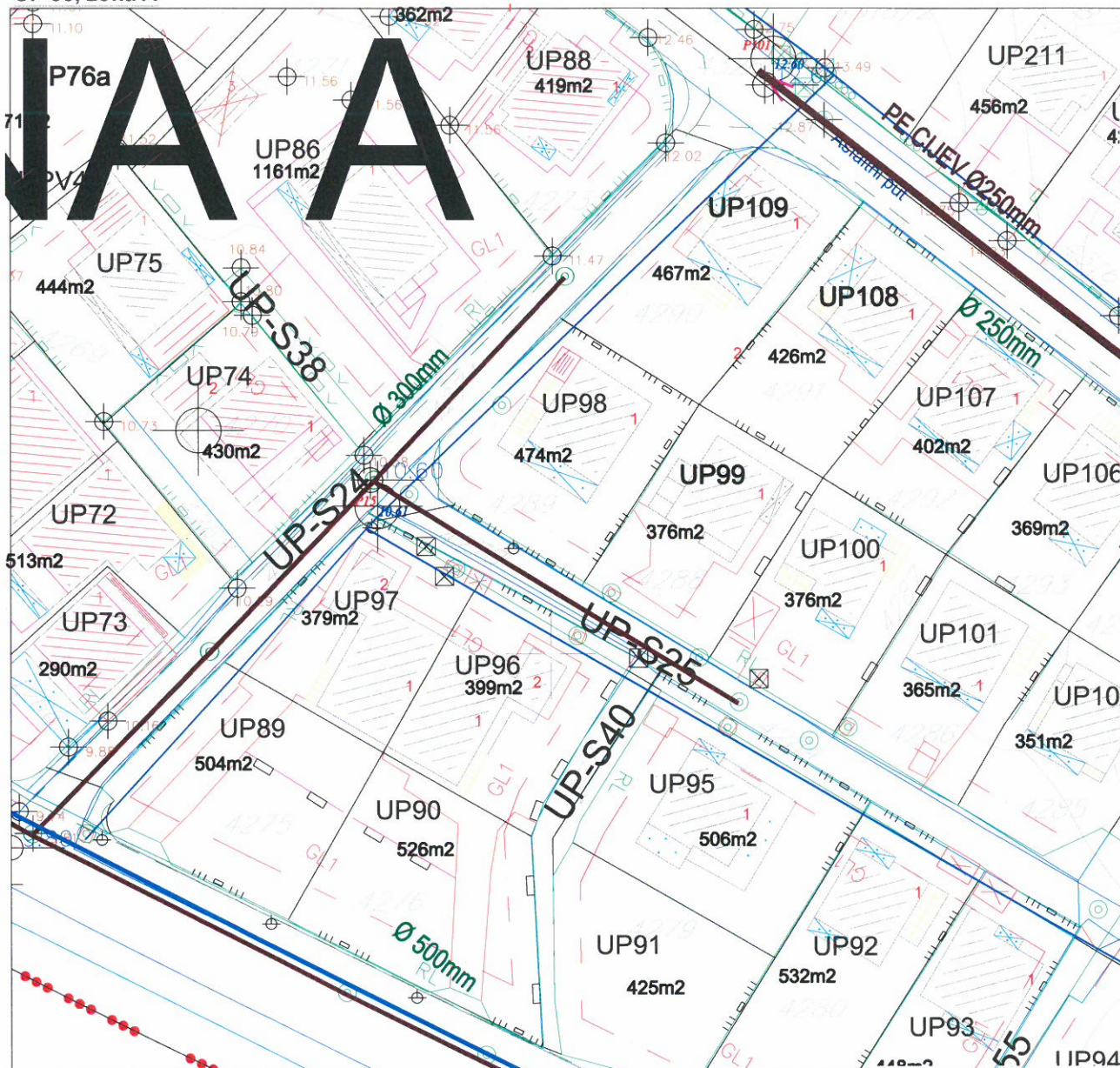
Površine infrastrukture

- 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:

 Milica Manojlović, dipl.ing.arh.





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.

MM



Priljeno:	27-04-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	245/3		



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

ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

SPG
25.04.2015

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-245/2 od 21.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 98 – kat.par.broj 4289 KO Tivat,a na zahtjev **GARDAŠEVIĆ DRAGOLJUBA** 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, 24.04.2015 god.

DOSTAVLJENO:

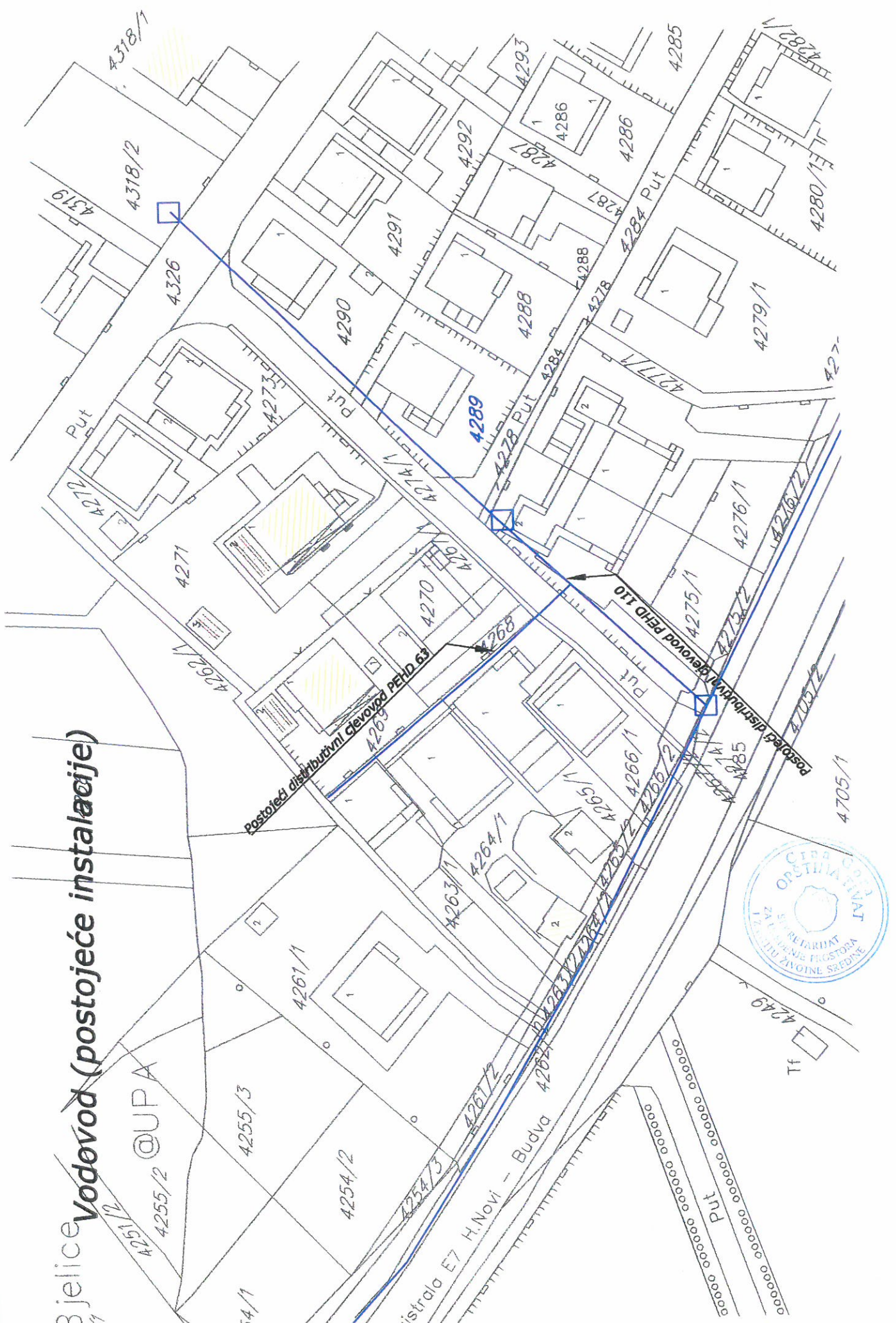
-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



3 jelicice Vodovod (postojeće instalacije)

4251/2 @UPA

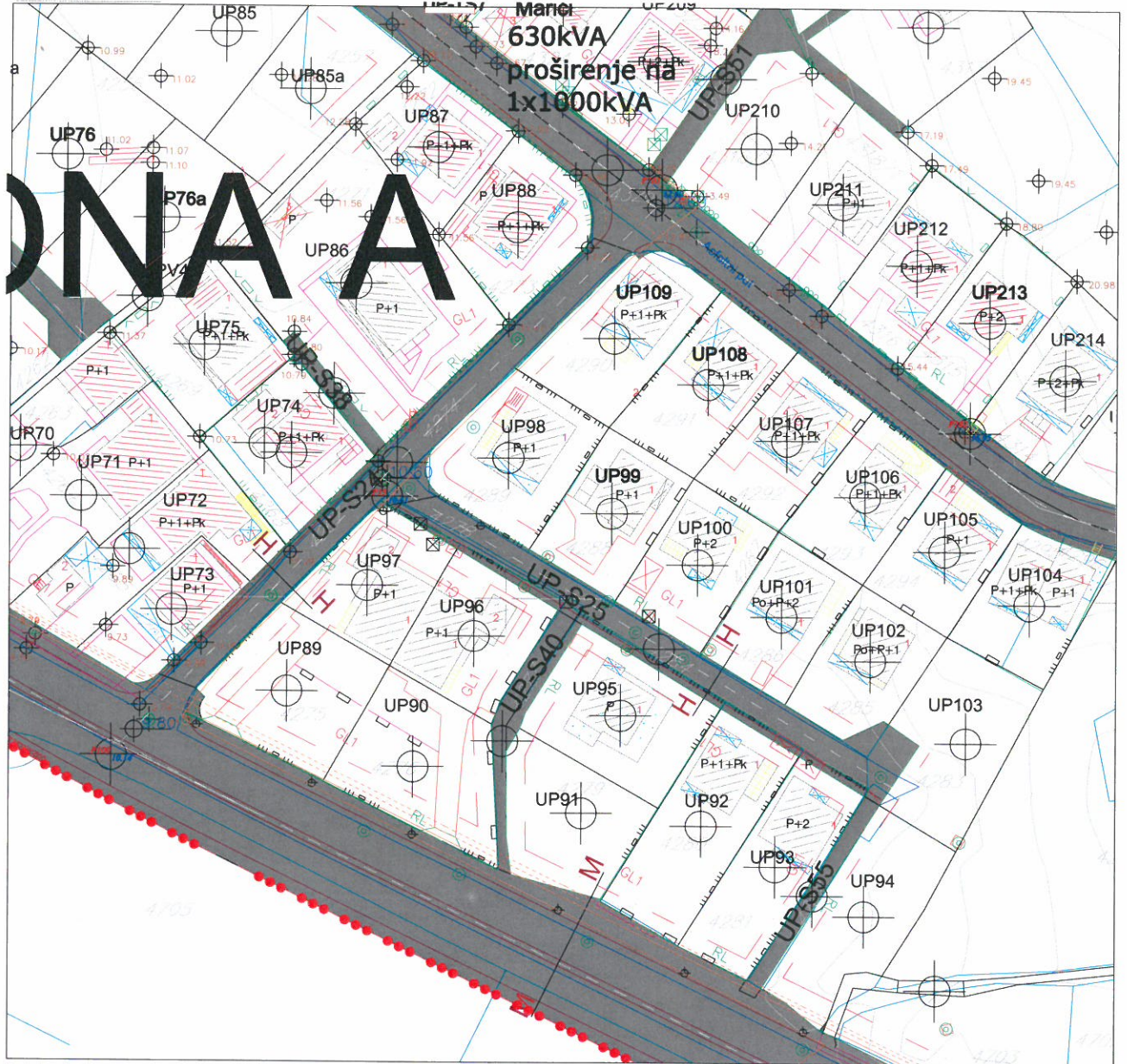


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Elektroenergetika



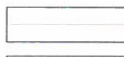

R 1:1000

UP 98, zona A






LEGENDA

 granica plana

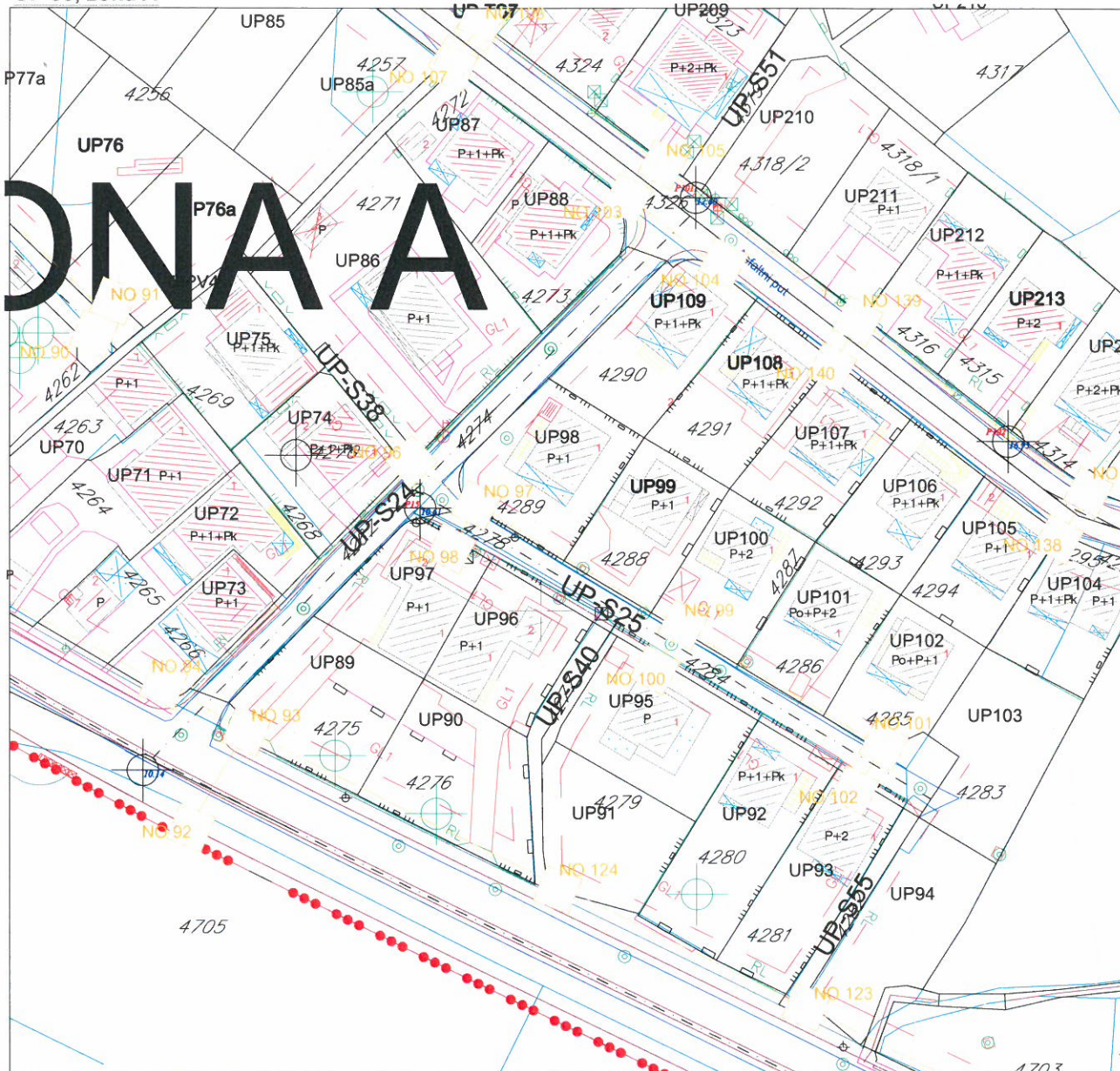
 TS 10/0.4kV postojeća
 TS 10/0.4kV plan
 Elektrovod 35kV postojeći
 Elektrovod 10kV postojeći

 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:
 Miica Manojlović, dipl.ing.arh.



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-drvojed

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	zaštitni pojas
	zelenilo infrastrukture

objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

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



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

