

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-361/4
Tivat, 01.06.2015.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 **Belan Zvonimira**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 2, u zoni A, mješovite namjene (MN),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", opština Tivat.

UP 2, površine **628 m²**, formirana je od dijela kat.parc.br.**4114/1** KO Tivat, manjeg dijela kat.parc.br. **4114/2** KO Tivat .

Urbanistički parametri za UP 2

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

Broj urbanističke parcele	UP 2
Površina urbanističke parcele(m ²)	628
namjena	Mješovita namjena
I.Z.	0,21
I.I.	0,85
površina pod objektom (m ²)	130
Bruto građevinska površina objekta (m ²)	316
maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
status objekta	izgrađen objekat
komentar	
Moguće intervencije	Nadogradnja I dogradnja

Planirani maksimalni indeks zauzetosti je 0,4 ,a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20 .

NAPOMENA:Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu Investitor je dužan riješiti imovinsko-pravne odnose i pitanja tereta evidentiranih u Listu nepokretnosti-prepis broj 120.

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, **mješovita namjena (MN)**,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, **mješovita namjena (MN)**,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "**Župa Češljar**", Opština Tivat-izrađeni od strane Montenegroprojekt Podgorica.

• 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.737, izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 20.05.2015.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.

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA**
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M. M



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ☐ Belan Zvonimir, Kalimanj bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Tabela 10: URBANISTIČKE PARCELE SA IZGRADENIM OBJEKTIMA I MOGUĆIM INTERVENCIJAMA

Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii	Pod objektom (m ²)	GBP (m ²)	spratnost	Status objekta	Komentar	Moguće intervencije
ZONA A										
UP 1	643	mješovita namjena	0.46	0.88	297	569	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na parceli	u postojećem gabaritu
UP 2	628	mješovita namjena	0.21	0.50	130	316	P+1+Pk	izgrađen objekt		nadogradnja i dogradnja
UP 3 S	267	mješovita namjena	0.62	0.62	165	165	P	izgrađen objekt	poslovni objekt-irgovina	nadogradnja
UP 4	875	mješovita namjena	0.18	0.38	162	330	P+1+Pk	izgrađen objekt		nadogradnja i dogradnja
UP 5	608	mješovita namjena	0.14	0.43	86	259	P+1+Pk	izgrađen objekt		nadogradnja i dogradnja
UP 6	981	mješovita namjena	0.14	0.14	137	137	P	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva pomoćna)	nadogradnja i dogradnja
UP 7	1236	mješovita namjena	0.14	0.14	171	171	P	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva pomoćna)	nadogradnja i dogradnja
UP 8	808	mješovita namjena	0.17	0.17	139	139	P, P	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 9	385	mješovita namjena	0.47	1.41	181	544	P+1+Pk	izgrađen objekt		u postojećem gabaritu
UP 9a	464	mješovita namjena	0.49	1.16	228	537	P+1+Pk; P	izgrađen objekt	2 objekta na UP - dogradnja objekta - ucrtano	u postojećem gabaritu
UP 10	677	stanovanje male gustine	0.29	0.58	198	396	P+1	izgrađen objekt		nadogradnja i dogradnja
UP 12	650	stanovanje male gustine	0.21	0.54	136	363	P+1+Pk; P	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 14	821	mješovita namjena	0.31	0.78	252	643	P+1+Pk; P	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 15	862	stanovanje male gustine	0.16	0.41	140	353	P+1+Pk; P	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva pomoćna)	nadogradnja i dogradnja
UP 16	510	stanovanje male gustine	0.35	0.68	177	346	P+1	izgrađen objekt		nadogradnja i dogradnja
UP 17	517	stanovanje male gustine	0.35	0.97	183	503	P+1+Pk; P	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 18	539	stanovanje male gustine	0.24	0.72	129	387	P+1+Pk	izgrađen objekt		nadogradnja i dogradnja
UP 19	516	stanovanje male gustine	0.31	0.77	160	399	P+1+Pk; P	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni G)	nadogradnja i dogradnja
UP 20	549	stanovanje male gustine	0.40	0.40	217	217	P	u izgradnji		dogradnja
UP 21	509	stanovanje male gustine	0.55	1.50	281	762	P+1+Pk; P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP	u postojećem gabaritu
UP 22	567	stanovanje male gustine	0.29	0.74	164	420	P+1+Pk	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva pomoćna-1 posl.)	dogradnja
UP 23	553	stanovanje male gustine	0.28	0.76	155	421	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja
UP 24	511	stanovanje male gustine	0.44	1.03	227	527	P+1+Pk	izgrađen objekt		u postojećem gabaritu
UP 25	491	stanovanje male gustine	0.51	1.30	248	639	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 26 S	203	stanovanje male gustine	0.40	1.12	82	228	P+2	izgrađen objekt		u postojećem gabaritu
UP 27	1863	poslovni CD	0.35	0.35	663	663	VP, P	izgrađen objekt	2 objekta na UP	u postojećem gabaritu
UP 28	338	stanovanje male gustine	0.52	1.41	175	476	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 29	340	stanovanje male gustine	0.30	0.81	102	276	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja
UP 30	334	stanovanje male gustine	0.22	0.59	75	196	P+1+Pk; P	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja
UP 31	320	stanovanje male gustine	0.35	0.91	112	292	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 32	463	stanovanje male gustine	0.23	0.68	105	315	P+1+Pk	izgrađen objekt		dogradnja
UP 33	476	stanovanje male gustine	0.36	0.99	172	473	S+P+1+Pk	izgrađen objekt	dvojni objekt	u postojećem gabaritu
UP 34	523	stanovanje male gustine	0.27	0.68	140	368	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja
UP 35	390	stanovanje male gustine	0.47	1.25	182	489	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 36	499	stanovanje male gustine	0.24	0.24	120	120	P, P	izgrađen objekt	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 37	537	stanovanje male gustine	0.18	0.54	97	292	P+1+Pk	izgrađen objekt		dogradnja
UP 38	455	stanovanje male gustine	0.34	0.88	155	398	P+1+Pk	izgrađen objekt	2 objekta na UP	u postojećem gabaritu
UP 39	409	stanovanje male gustine	0.32	0.90	132	367	P+1+Pk	izgrađen objekt	3 objekta na UP (dva pomoćna, G)	u postojećem gabaritu
UP 40 S	204	stanovanje male gustine	0.31	0.92	62	187	P+1+Pk	izgrađen objekt	ograda u UP S4	u postojećem gabaritu

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

Topografsko katastarska podloga

R 1:1000

kat.parc.br.4114 KO TIVAT



LEGENDA

	granica zahvata		granica kat. parcela		
	stambeni objekat		objekat (ruševina)		objekat u privredi
	objekat u izgradnji		drveni objekat		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



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

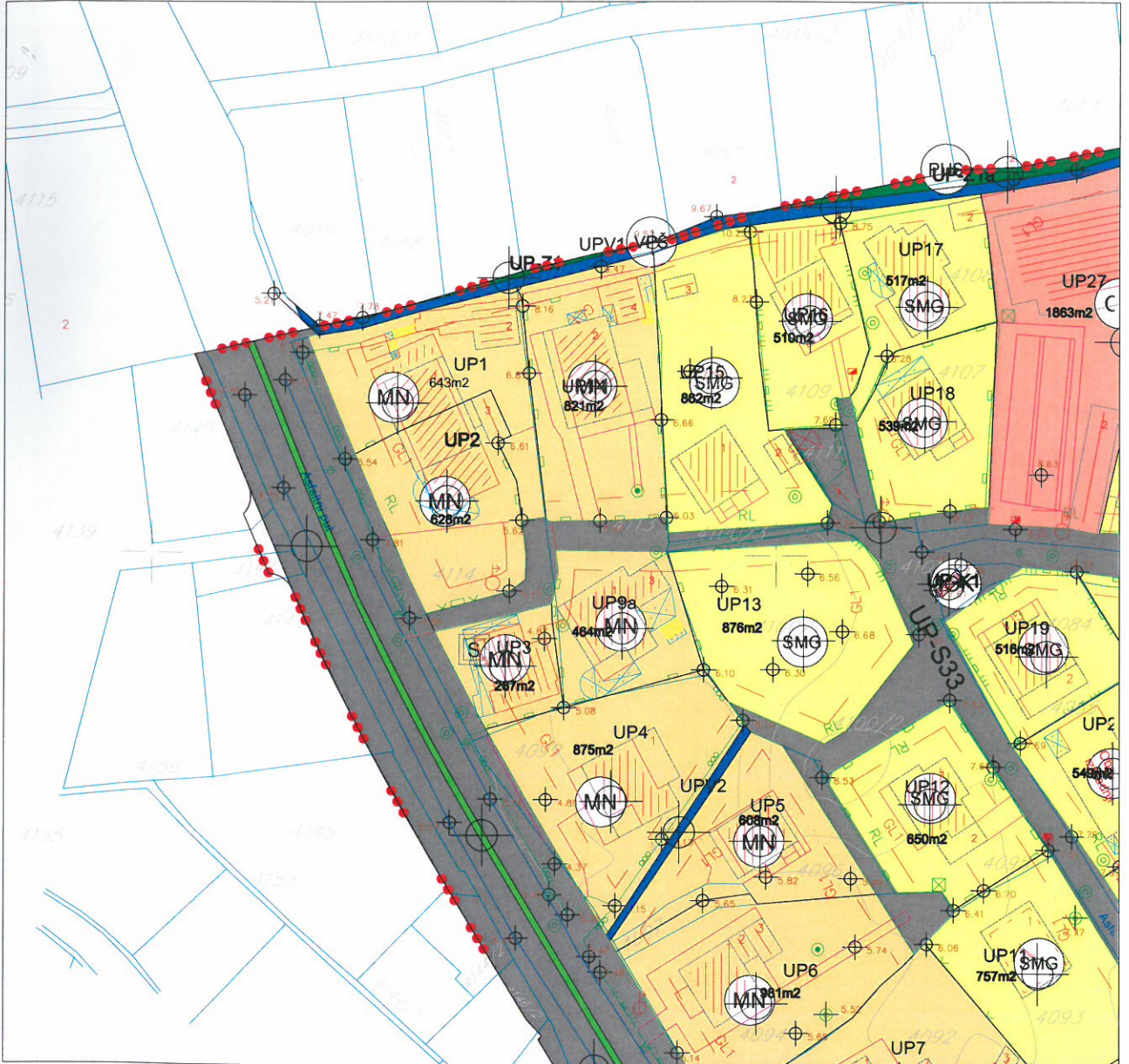
- poljoprivreda
- površine objekata hidrotehničke infrastrukture
- površine objekata elektroenergetske infrastrukture
- potok - kanal
- površine drumskog saobraćaja
- postojeći dalekovod





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




M.M.

















LEGENDA

-  granica plana
-  granica zone

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

Namjena

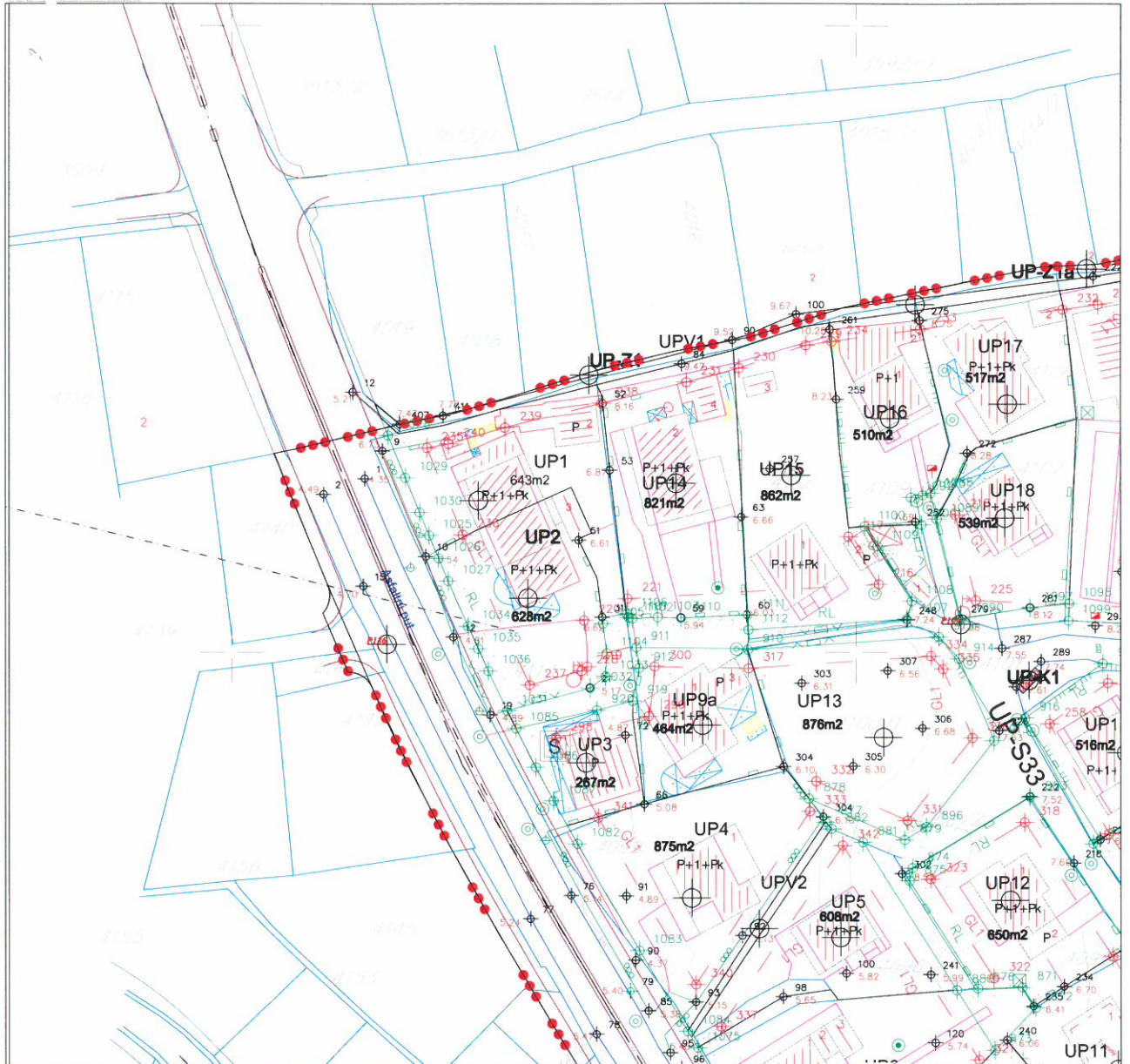
- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
|  | Površine centralnih djelatnosti |  | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture |
|  | Površine mješovite namjene |  | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
|  | Površine stanovanja srednje gustine |  | Površine objekta 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.

M.M.





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

220	6558356.38	4698305.13
219	6558356.90	4698297.76
228	6558355.99	4698297.07
237	6558347.68	4698294.84
236	6558337.00	4698318.87

Koordinate tačaka regulacione linije

1025	6558331.63	4698318.76
1026	6558333.16	4698315.10
1027	6558334.70	4698311.47
1031	6558344.09	4698290.77
1032	6558357.35	4698294.33
1033	6558359.83	4698296.19
1034	6558337.84	4698304.24
1035	6558339.45	4698300.65
1036	6558341.08	4698297.10
1104	6558360.00	4698299.91
1105	6558359.46	4698304.64

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

M.M.

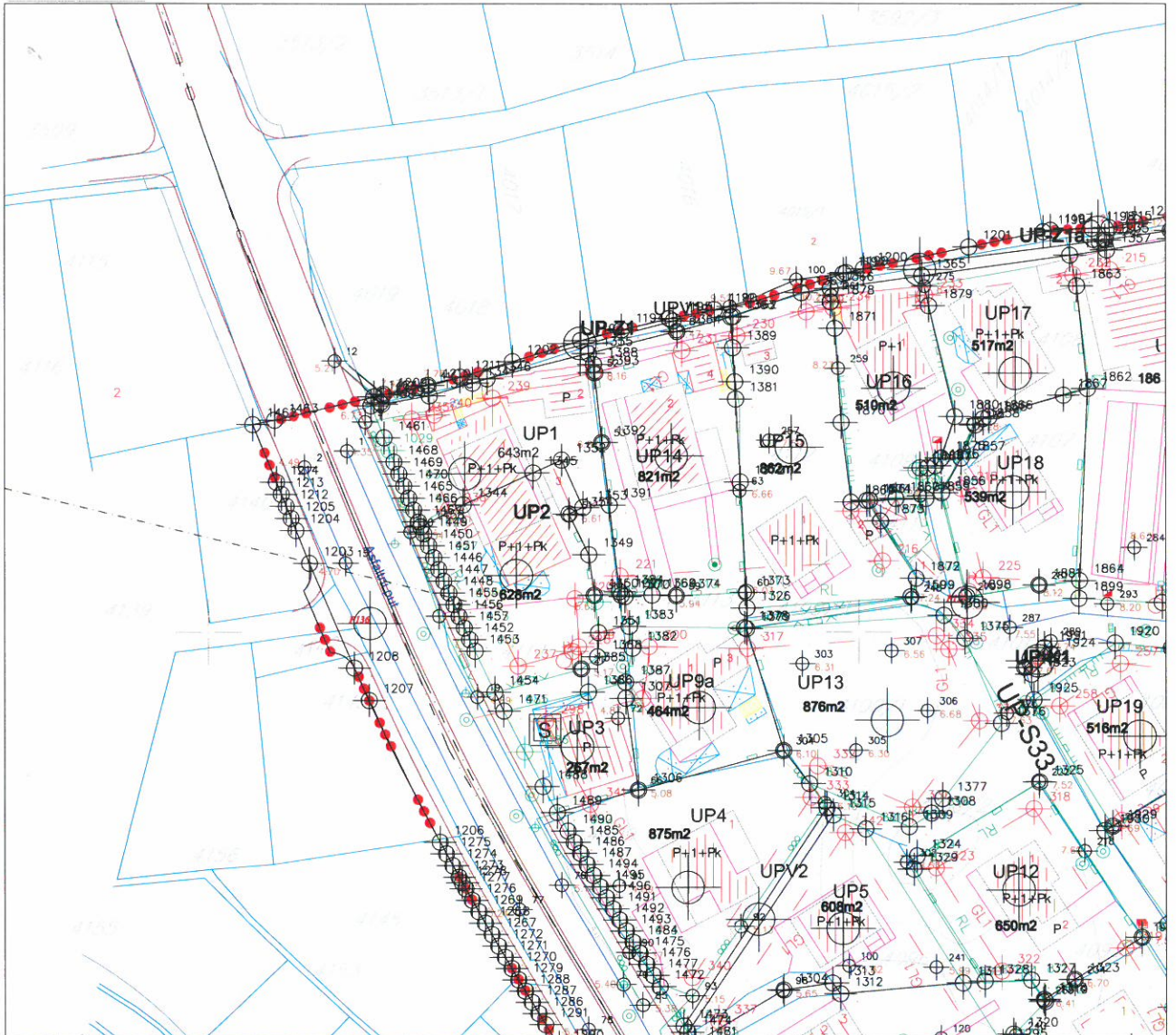


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

Parcelacija

R 1:1000

UP 2, zona A

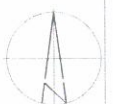


LEGENDA

-  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 urbanističke parcele

1352	6558354.37	4698326.39
1345	6558349.99	4698324.43
1344	6558339.29	4698319.57
1458	6558332.71	4698316.18
1449	6558333.16	4698315.10
1450	6558333.93	4698313.28
1451	6558334.70	4698311.47
1446	6558335.48	4698309.65
1447	6558336.26	4698307.84
1448	6558337.05	4698306.04
1455	6558337.84	4698304.24
1456	6558338.64	4698302.44
1457	6558339.45	4698300.65
1452	6558340.26	4698298.87
1453	6558341.08	4698297.10
1454	6558344.09	4698290.77
1385	6558357.35	4698294.33
1368	6558359.83	4698296.19
1351	6558360.00	4698299.91
1350	6558359.34	4698305.63
1349	6558358.53	4698311.85
1354	6558355.48	4698318.12
1353	6558357.64	4698319.10



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Saobraćaj

R 1:1000

UP 2, zona A



LEGENDA

	granica obuhvata plana	UP-S10	oznaka parcele saobraćajne površine		ivičnjak
	granica katastarske parcele	UP2	oznaka urbanističke parcele		kolesko-pješačke površine
	oznaka katastarske parcele	628m ²	površina urbanističke parcele		pješačke površine
	građevinska linija GL1				osovina saobraćajnice
	granica urbanističke parcele				zaštitni pojas dalekovod

Poprečni presjeci

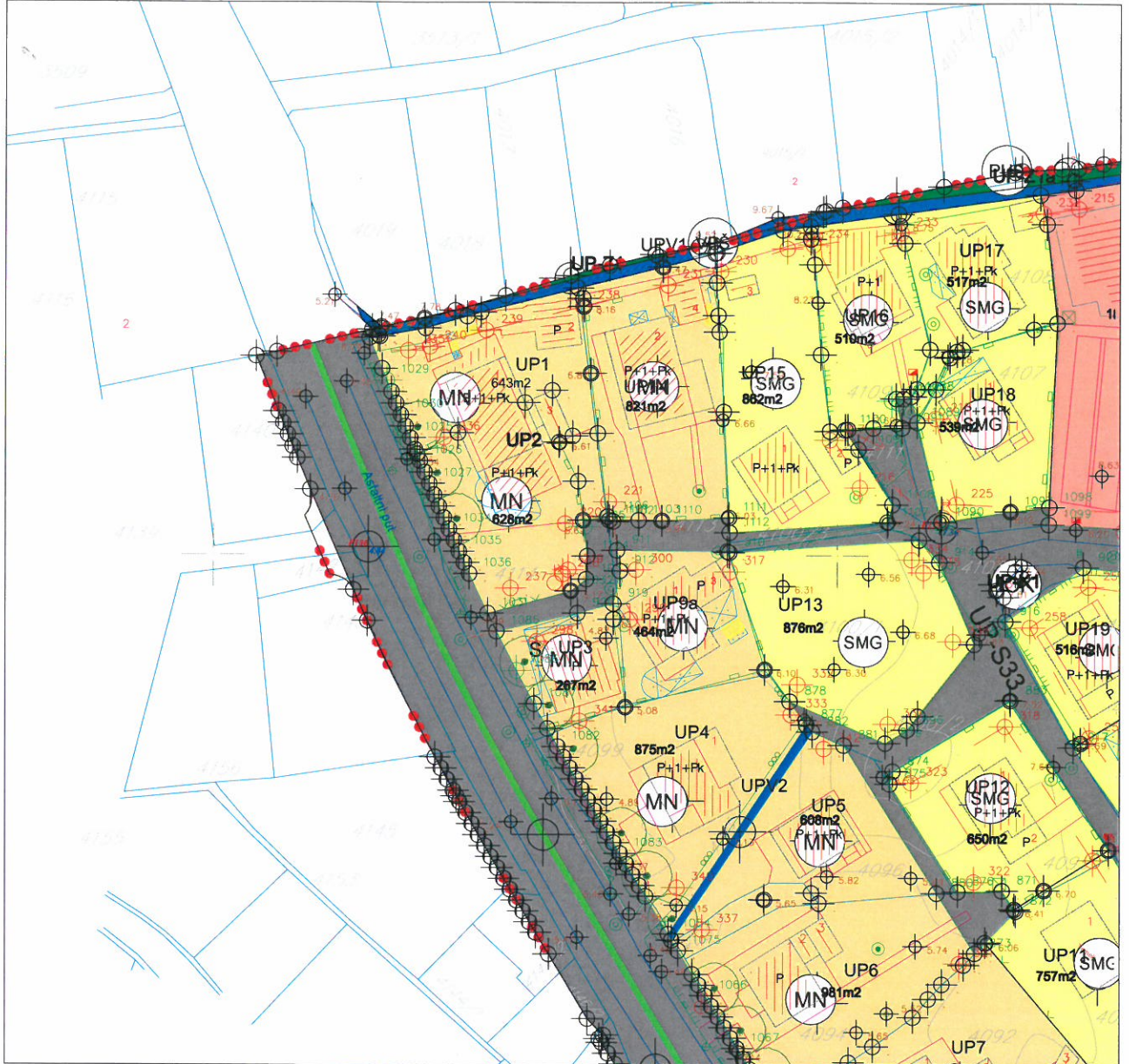


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000

UP 2, zona A



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP2 granica i broj urbanističke parcele
- 628m² 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

Površine za pejzažno uređenje

- PUJ Površine javne namjene
- PUS Površine specijalne namjene
- Linearno zelenilo - drvodred

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

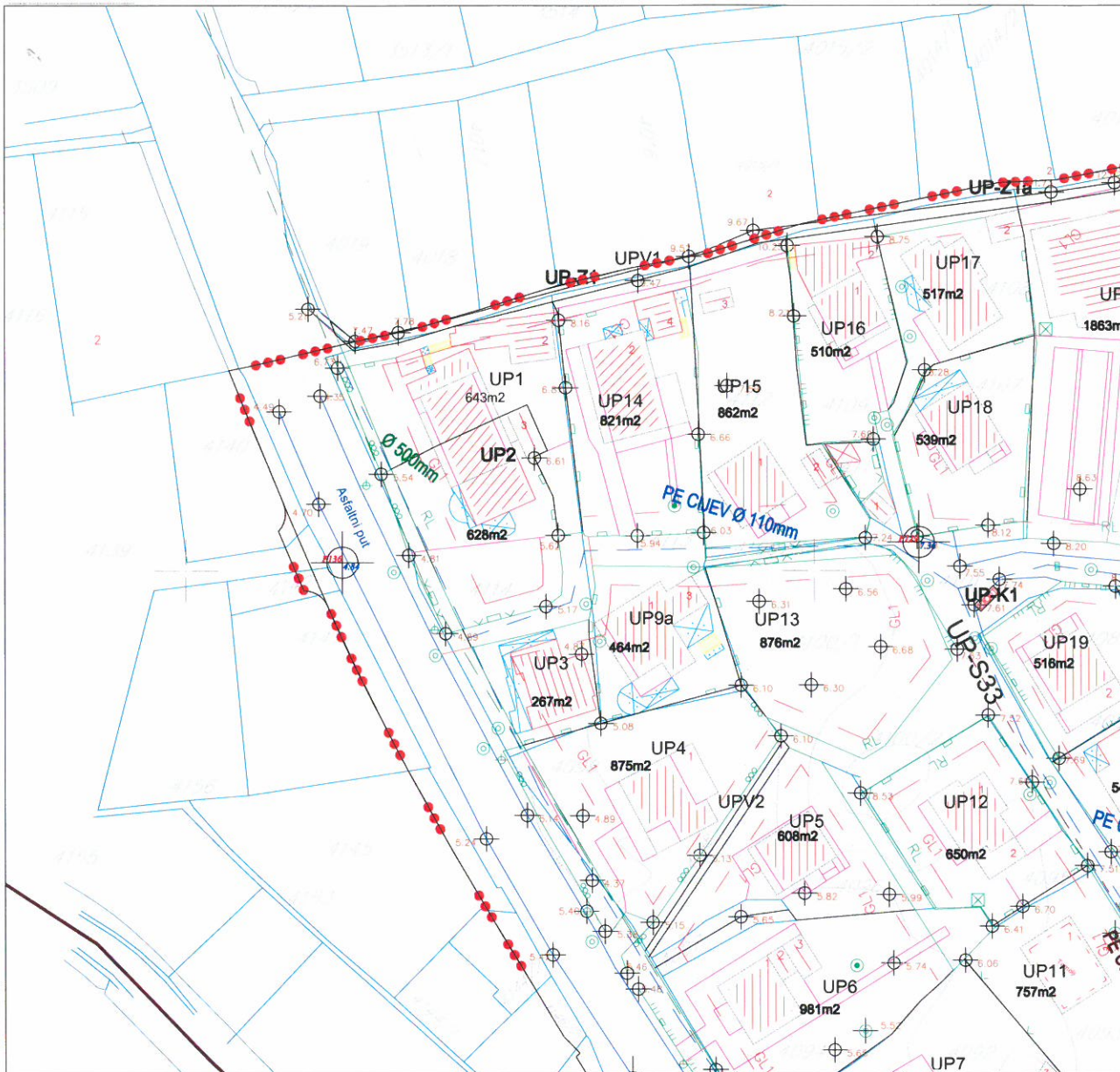


urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV i 10kV










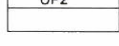


Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.





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.

M.M.



Priljeno: 25.05.2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902 -	351 -	361/3		



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: 510-4068-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 437
Tivat, 20.05.2015.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-361/2 od 08.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju i dogradnju objekta mješovite namjene na UP 2 – kat.par.broj 4114 KO Tivat, a na zahtjev **BELAN ZVONIMIRA** 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/poslovni 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, 20.05.2015 god.

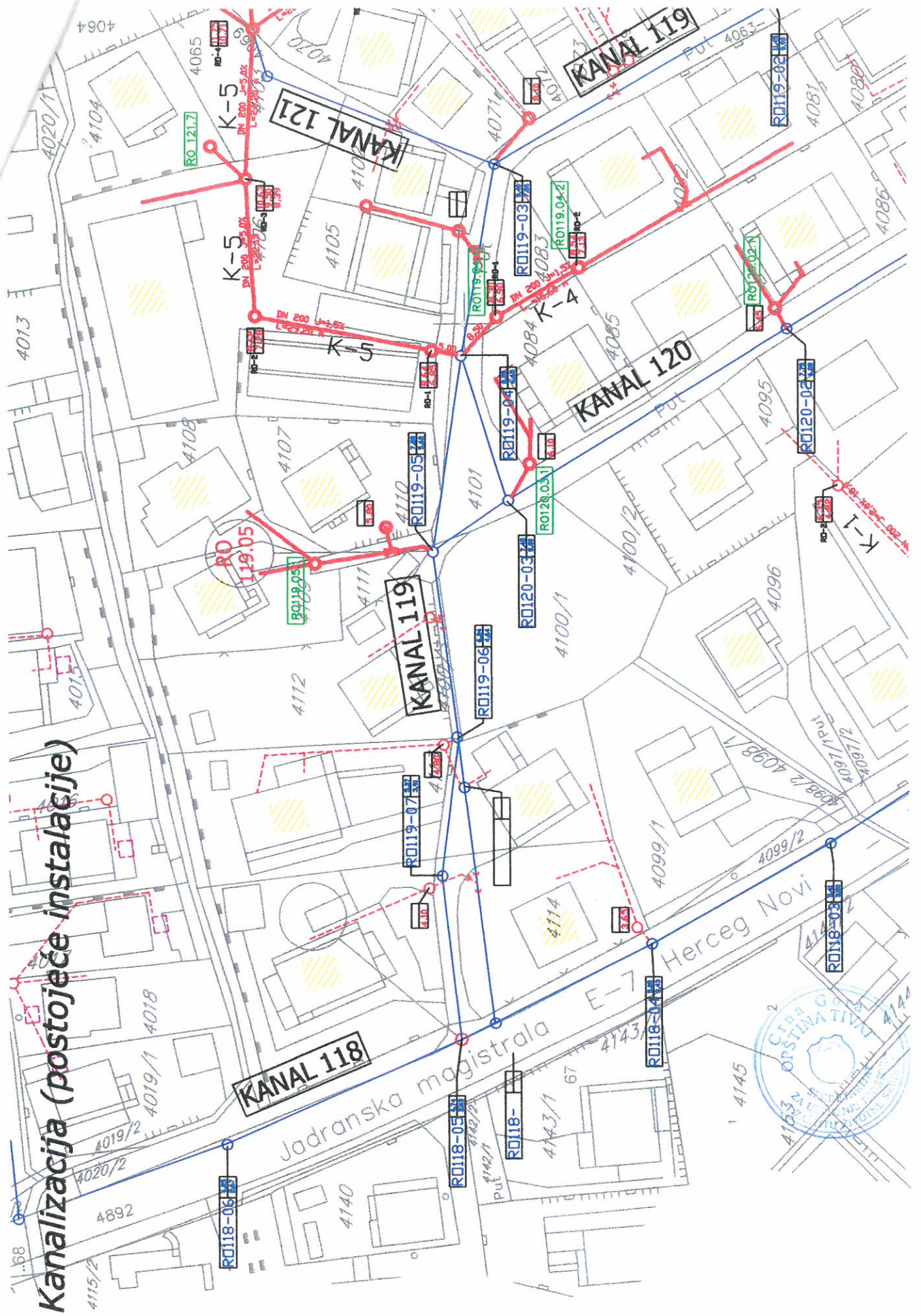
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

D DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Kanalizacija (postojeće instalacije)





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

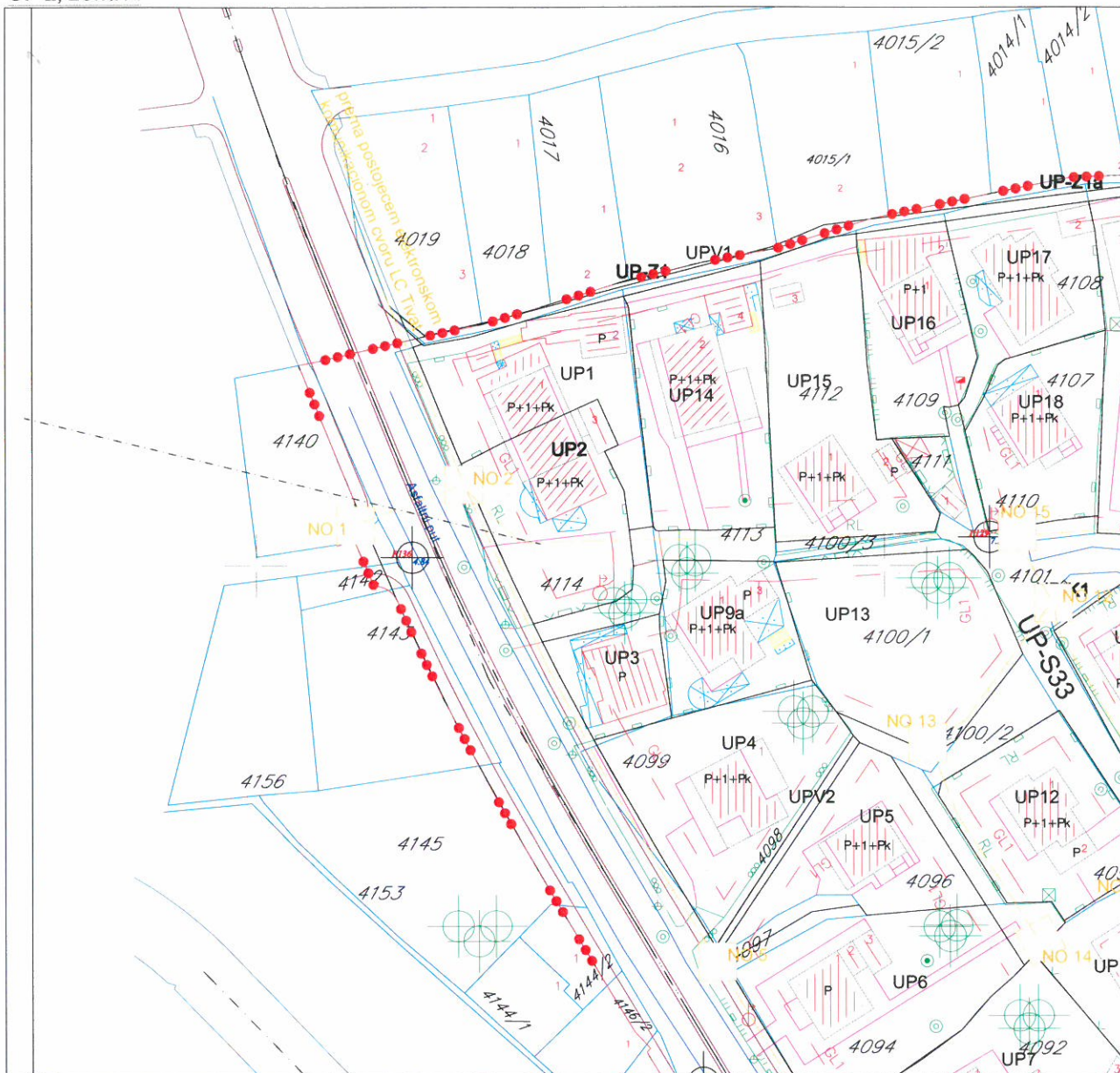
 Kablovski vod 10kV plan



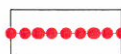

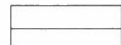
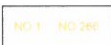
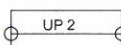


Savjetnik za poslove urbanizma:
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

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-drvojed

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.

M. M.

