

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-528/5

Tivat, 24.07.2015.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 **BOŽINOVIĆ Branka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP210**, u zoni **B**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar"

Prema planu **UP210** je formirana od kat.par.br. **4318/2** i dijela kat.par.br. **4326 KO Tivat** i njena površina je **495m²**. Prema Listu nepokretnosti broj 3046 površina kat.par.br. 4318/2 KO Tivat je **494m²**. Smjernicama plana je definisano da, u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U konkretnom slučaju radi se o razlici od **1m²** pa se granica UP210, u zoni B, može uskladiti sa granicama kat.par.br. 4318/2 KO Tivat. Shodno navedenom površina UP210 odnosno predmetne lokacije je **494m²** i na tu površinu se obračunavaju parametri.

Urbanistički parametri za **UP210** u zoni **B**:

Urbanistička zona	B
Urbanistička parcela	UP210
Površina UP210	494m²
Namjena	Stanovanje male gustine (SMG)
Moguće intervencije	Izgradnja planiranog objekta
Max indeks zauzetosti	0.40
Max zauzetost na UP210	198m² BGP
Max indeks izgrađenosti	0.80
Ostvarena izgrađenost na UP210	396m² BRGP
Max spratnost objekta	Tri nadzemne etaže
Status parcele	Neizgrađena UP

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi**

• **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. 2001 od 08.07.2015.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 ,
- **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
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

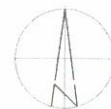
- Ⓐ Božinović Branko, Bogunovo bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 196	692	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 199	419	stanovanje male gustine	0,40	0,80	168	335	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 210	495	stanovanje male gustine	0,40	0,80	198	396	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 215	331	stanovanje male gustine	0,40	0,80	132	265	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 218	356	stanovanje male gustine	0,40	0,80	142	285	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 229	300	stanovanje male gustine	0,40	0,80	120	240	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 240 D	440	stanovanje male gustine	0,40	0,80	176	352	3 nadzemne etaže	bazen
UP 247	470	stanovanje male gustine	0,40	0,80	188	376	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 260	343	stanovanje male gustine	0,40	0,80	137	274	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 263	511	stanovanje male gustine	0,40	0,80	204	409	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 264	410	stanovanje male gustine	0,40	0,80	164	328	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekat
UP 277 D	1006	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 278 D	800	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 279 D	1008	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 280 D	823	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 283	402	stanovanje male gustine	0,40	0,80	161	322	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekat



Topografsko-katastarska podloga R 1:1000

Kat.par.br. 4318/2 KO Tivat



LEGENDA

--- granica zahvata

— granica kat. parcele



stambeni objekat



objekat (ruševina)



objekat u privredi



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



saobraćajni znakovi



bilbordi



semafor



šahte



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

Zona B, UP 210



LEGENDA



granica plana

granica zone



kontejneri

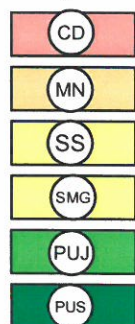


substandardne parcele
sa postojećim objektima



parcele sa posebnim
režimom u zelenilo

Namjena



Površine centralnih
djelatnosti

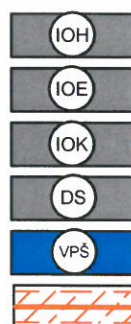
Površine mješovite
namjene

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

Kondori postojećih dalekovoda

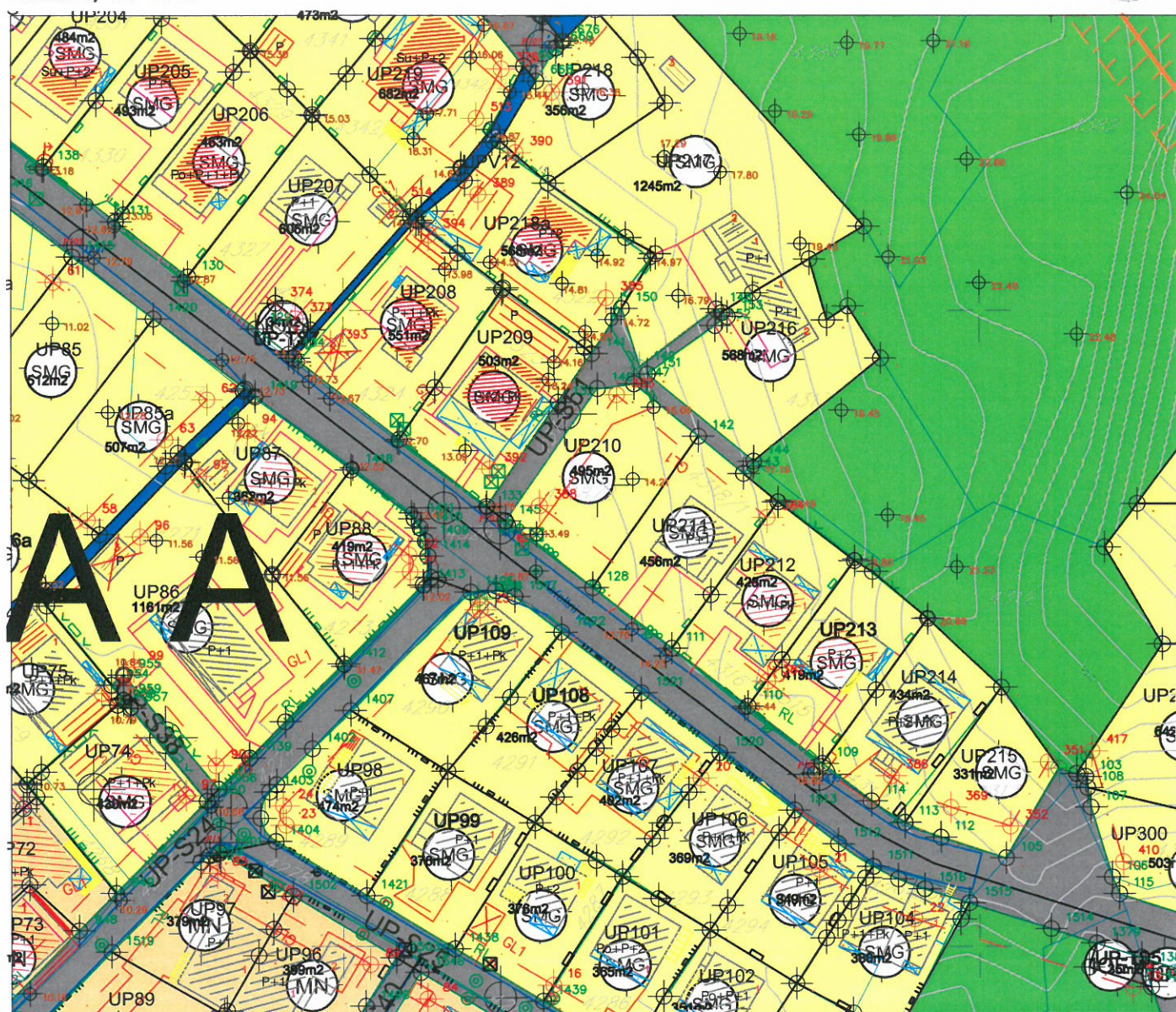


Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000



Zona B, UP 210



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

- 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 -drvoed

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

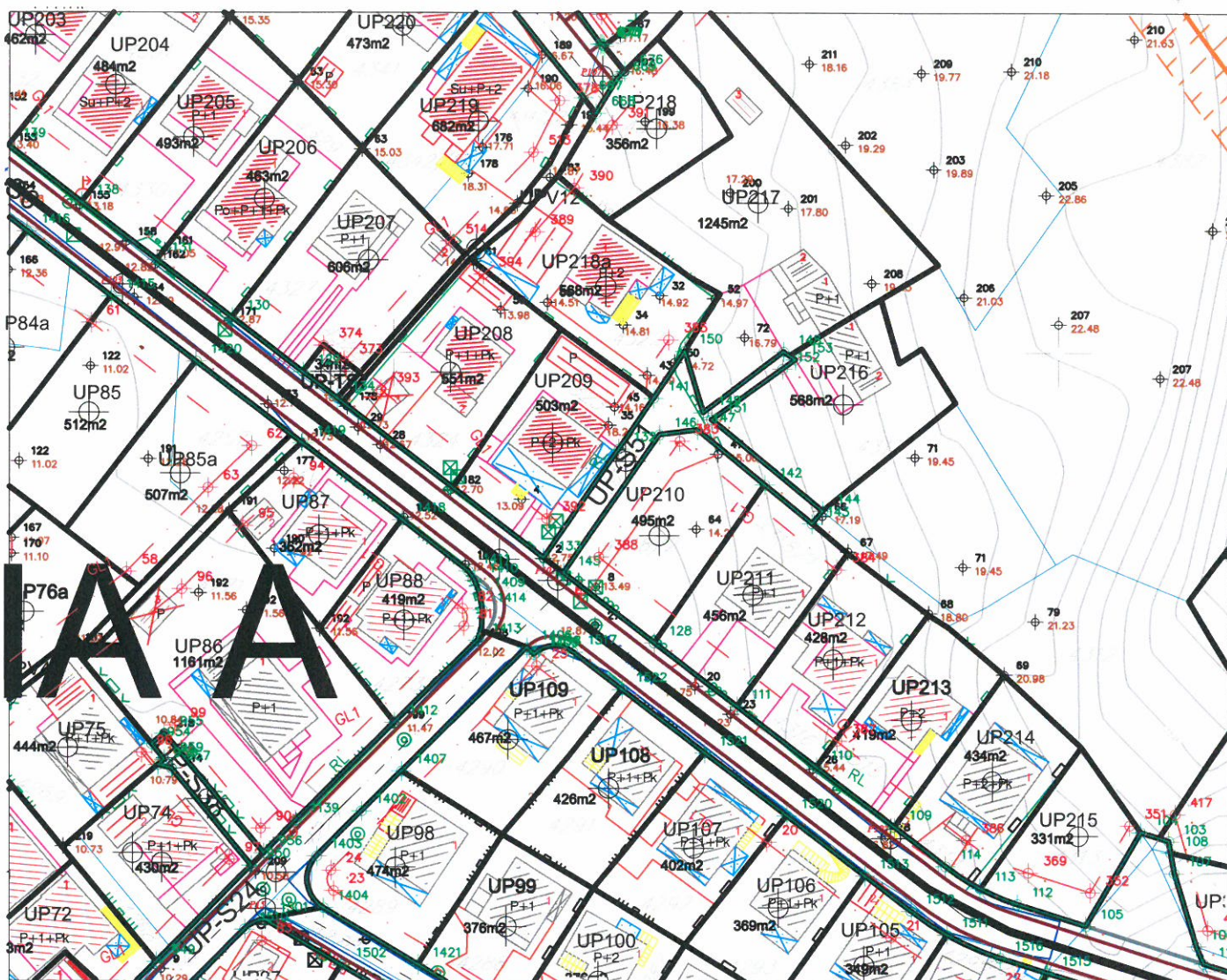
urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV / 10kV






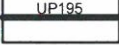
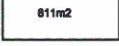



Regulacija i nivelacija

R 1:1000

Zona B, UP 210



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

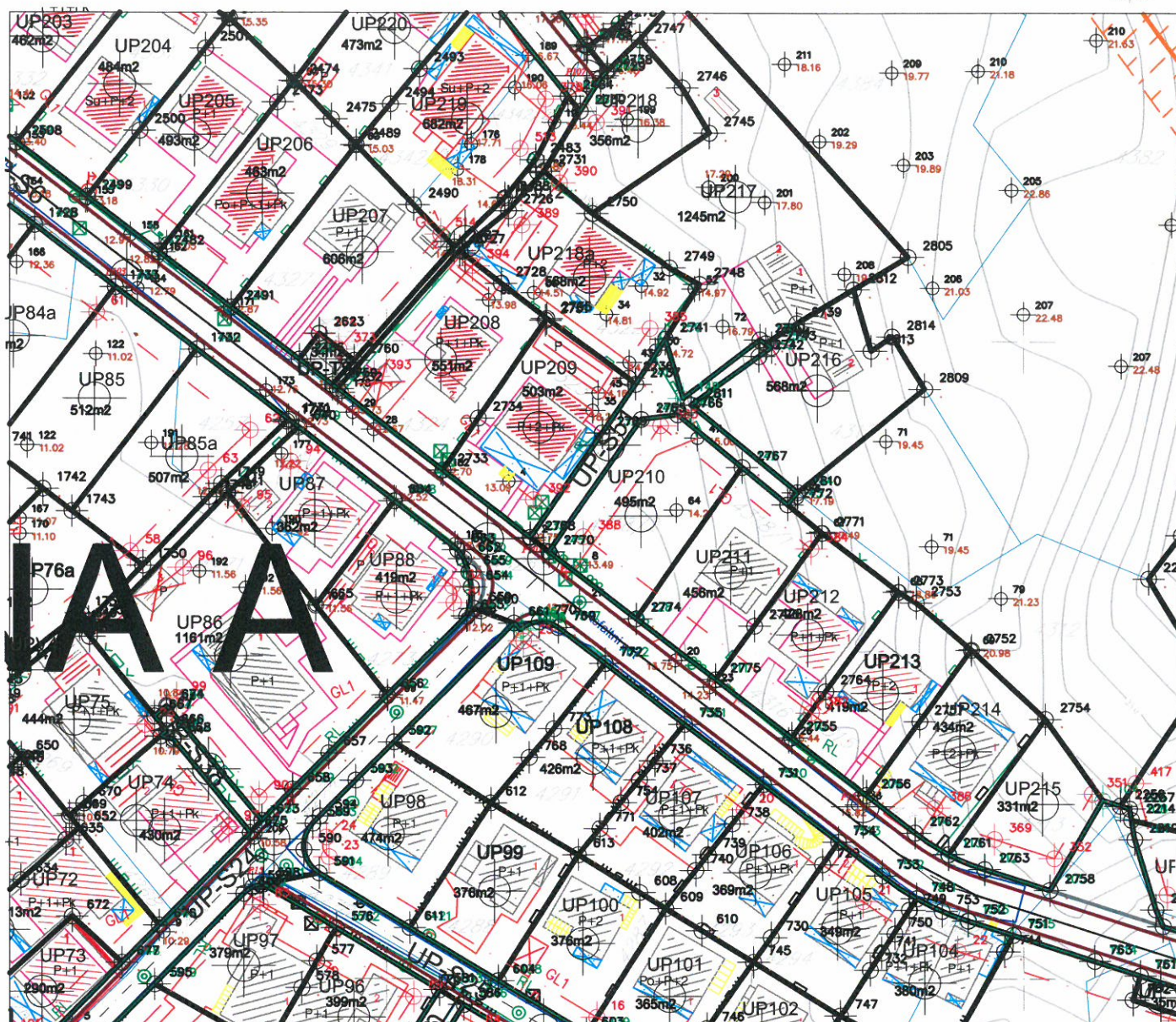
Br	Y	X
383	6558743.00	4698086.76
384	6558766.56	4698067.48
387	6558766.62	4698041.73
388	6558730.91	4698069.36

Koordinate tačaka regulacione linije

Br	Y	X
128	6558739.25	4698056.46
142	6558755.79	4698080.20
145	6558725.58	4698066.95
146	6558740.02	4698087.73
147	6558745.74	4698088.47

Parcelacija R 1:1000

Zona B, UP 210



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		

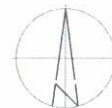


UP-S10	oznaka parcele saobraćajne površine
UP195	oznaka urbanističke parcele
587m2	površina urbanističke parcele

Pejzažna arhitektura

R 1:1000

Zona B, UP 210



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

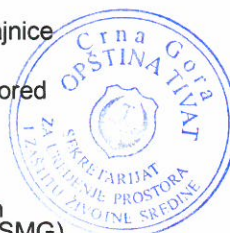
	park-šuma
	park
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice
	linearno zelenilo-drvoored

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



Datum: 08-07-2015				
Organizacija	Klasifikacija	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-528/4				



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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Broj 2001

Sekretarijat za uređenje prostora

Tivat, 08.07.2015.

i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-528/2 od 30.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja na kat.par.broj 4318/2 KO Tivat, a na zahtjev BOŽINOVIĆ BRANKA 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, 08.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

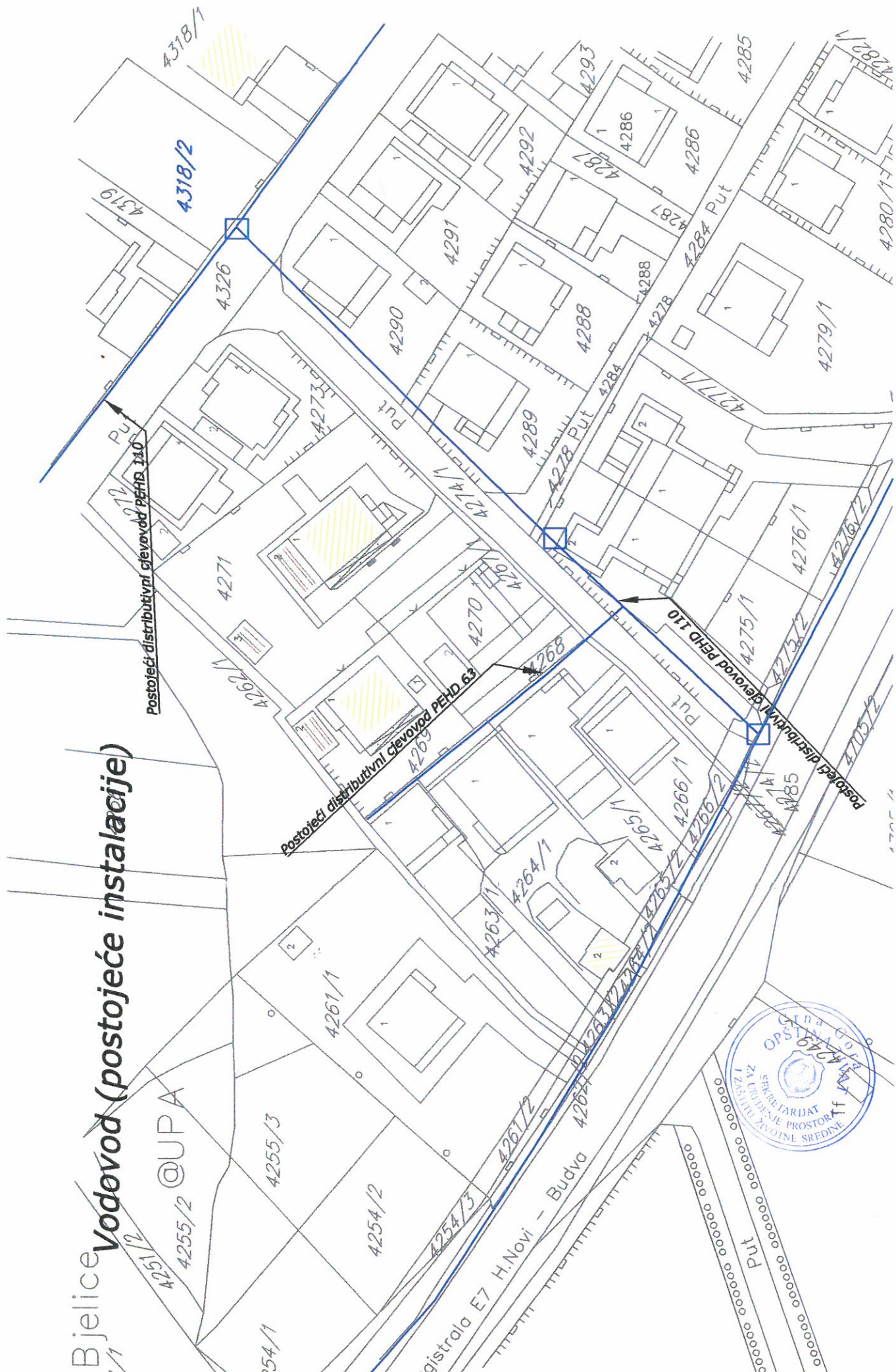
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



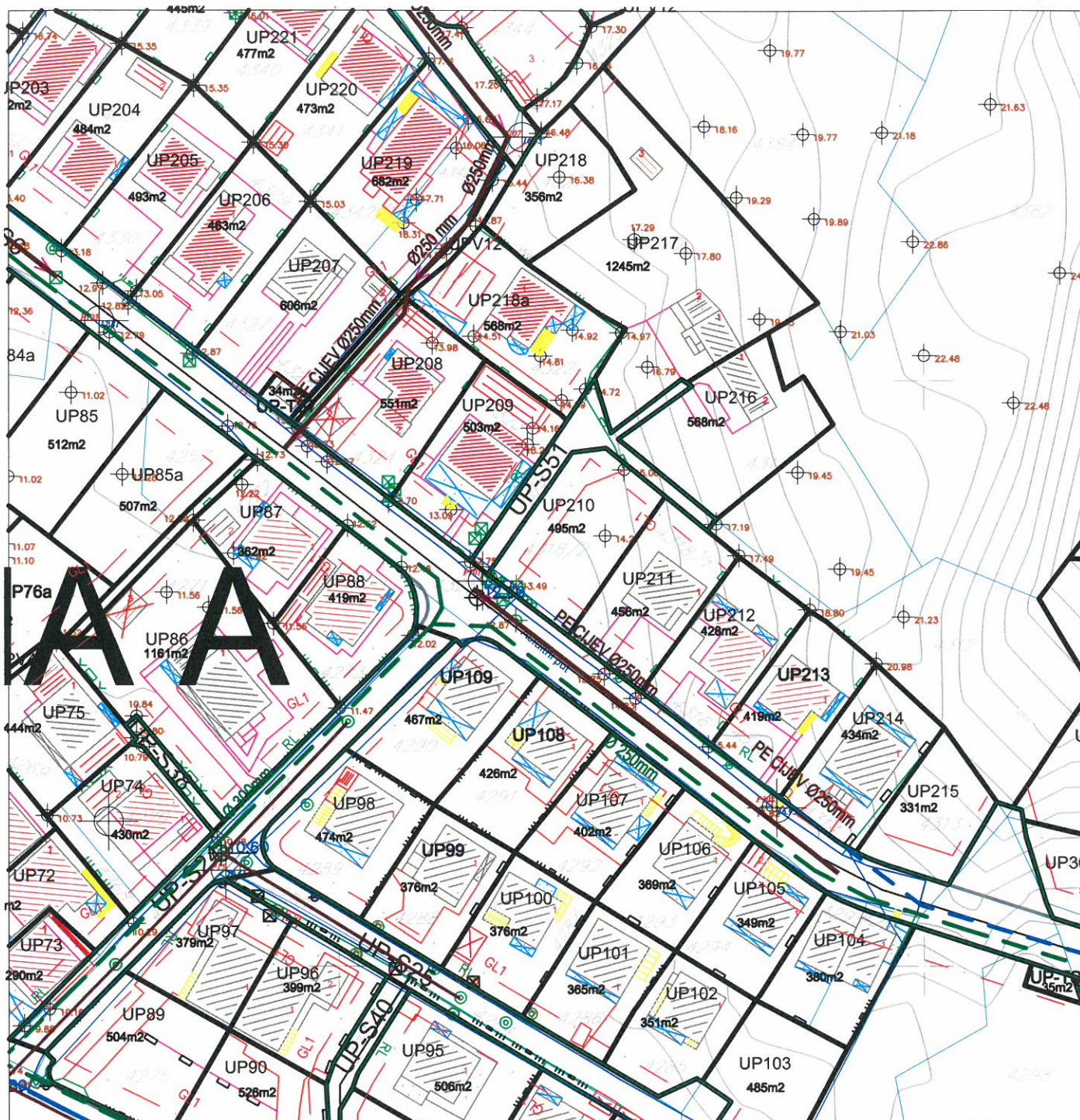
~~Vodovod (postojeće instalacije)~~



Hidrotehnika

R 1:1000

Zona B, UP210



LEGENDA

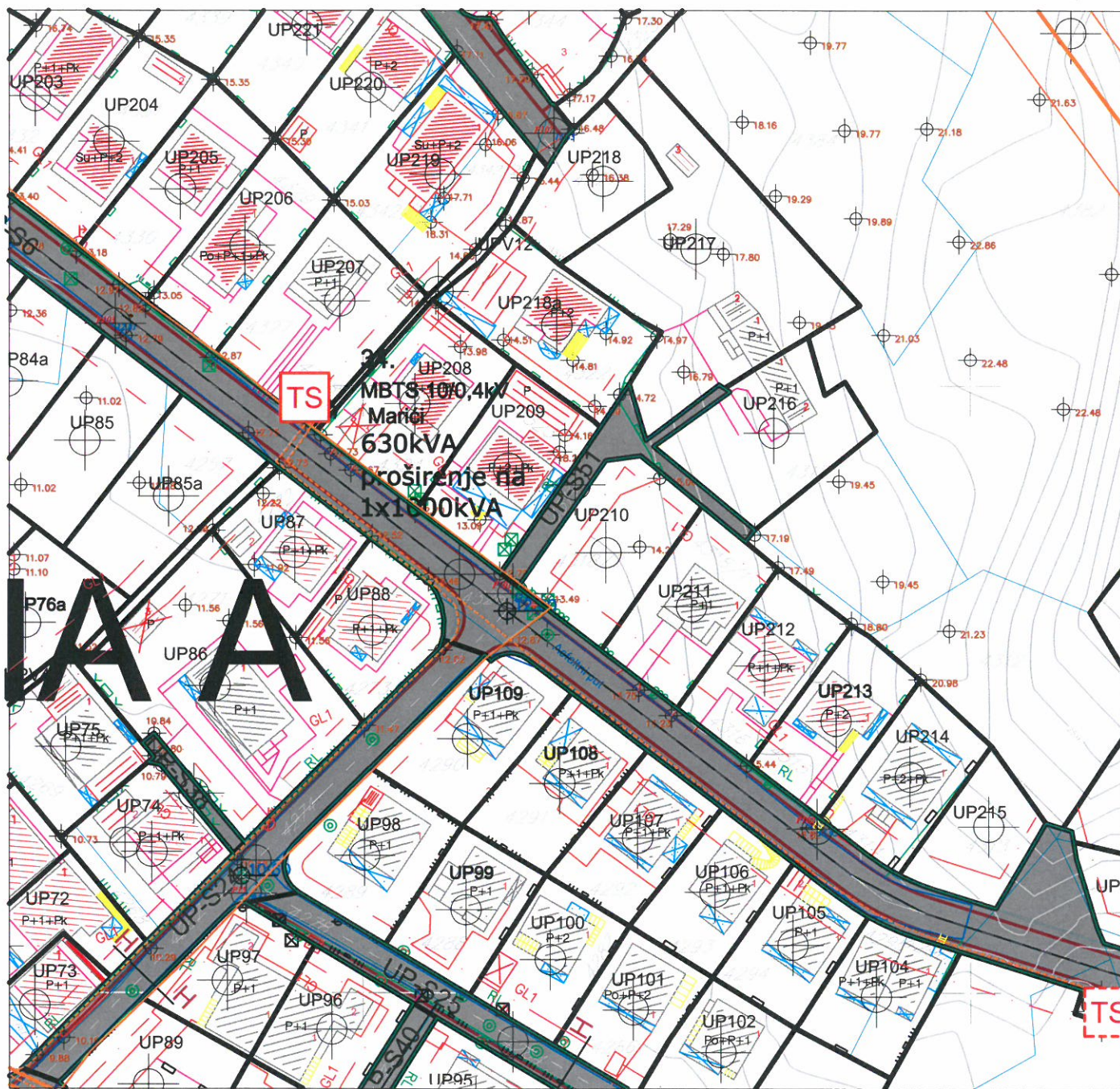
	granica plana		Vodovod - postojeći		Planirani kanalizacioni vod
	granica i broj katastarske parcele		Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosf.
	granica zone		Regionalni vodovod		Planirani kanalizacioni vod-atmosf.
	granica i broj urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				



Elektroenergetika

R 1:1000

Zona B, UP 210



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

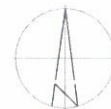
Kablovski vod 35kV plan

Kablovski vod 10kV plan

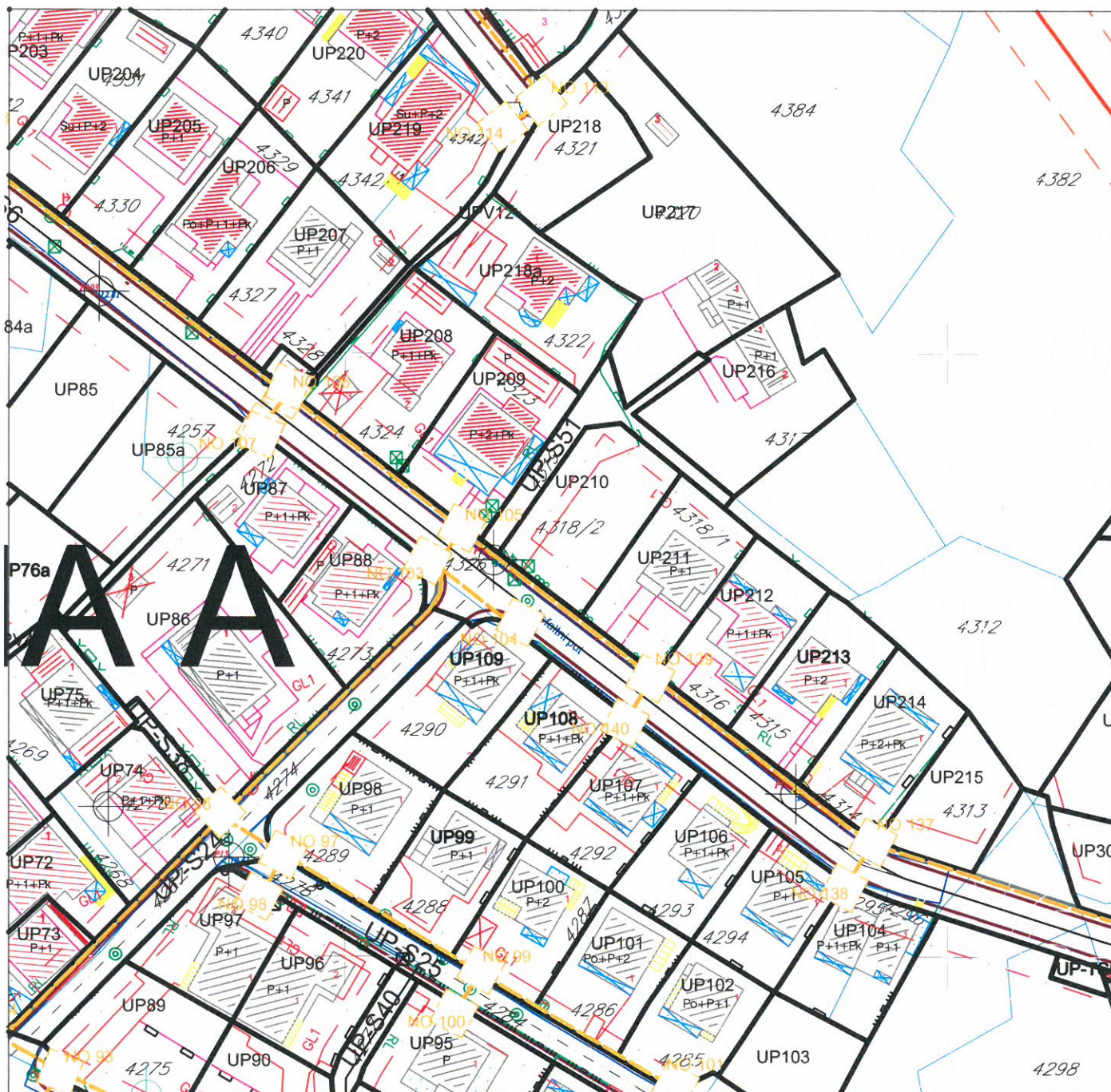


Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura

R 1:1000



Zona B, UP 210



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

