

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-569/5
Tivat, 03.08.2015.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 Češljari”(»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev **Trkija Trifka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 401 u zoni C, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljari", Opština Tivat.

UP 401, površine **375 m²**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br.**4544/6** KO Tivat.
Prema listu nepokretnosti prepis- 2936 površina kat.par.br. 4544/6 KO Tivat je 400m².

U skladu sa članom 62a, stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11,40/11, 35/13 i 33/14), ovaj Sekretarijat se dopisom, broj 0902-351-569/3 od 08.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen (dokaz povratnica u spisima predmeta). Kako u Zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, isti nisu dostavljeni o njihovom naknadnom odgovoru, odnosno izjašnjenju bit ćete blagovremeno obaviješteni.

Urbanistički parametri za UP401
(podaci izTabela 11:NEIZGRAĐENE URBANISTIČKE PARCELE)

Broj urbanističke parcele	UP 401
Površina urbanističke parcele(m ²)	375
namjena	Stanovanje male gustine
Max I.Z.	0,40
Max I.I.	0,80
Max površina pod objektom (m ²)	150
Max bruto građevinska površina objekta (m ²)	300
Maksimalna spratnost objekta	3 nadzemne etaže
status parcele	Neizgrađena UP

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 Češljari“, 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.2000, izdati od D.o.o. «Vodovod i Kanalizacija» Tivat 08.07.2015.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 27.0504.2014.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

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

Adrijana Pejović

Dostaviti:

- Trklja Trifko, Kalimanj bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

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

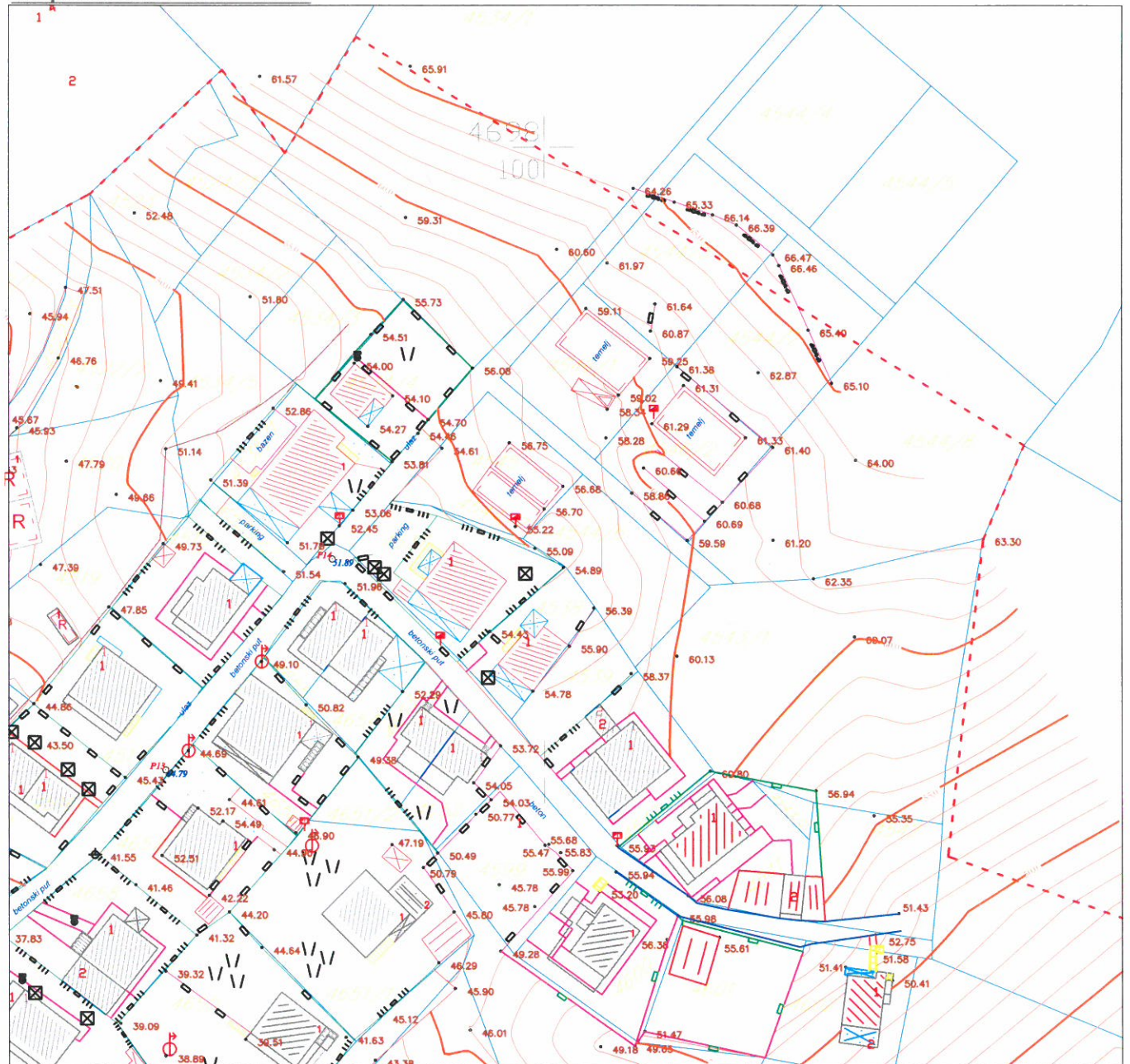


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR



































Topografsko katastarska podloga

R 1:1000

kat.parc.br. 4544/6 KO TIVAT



LEGENDA

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

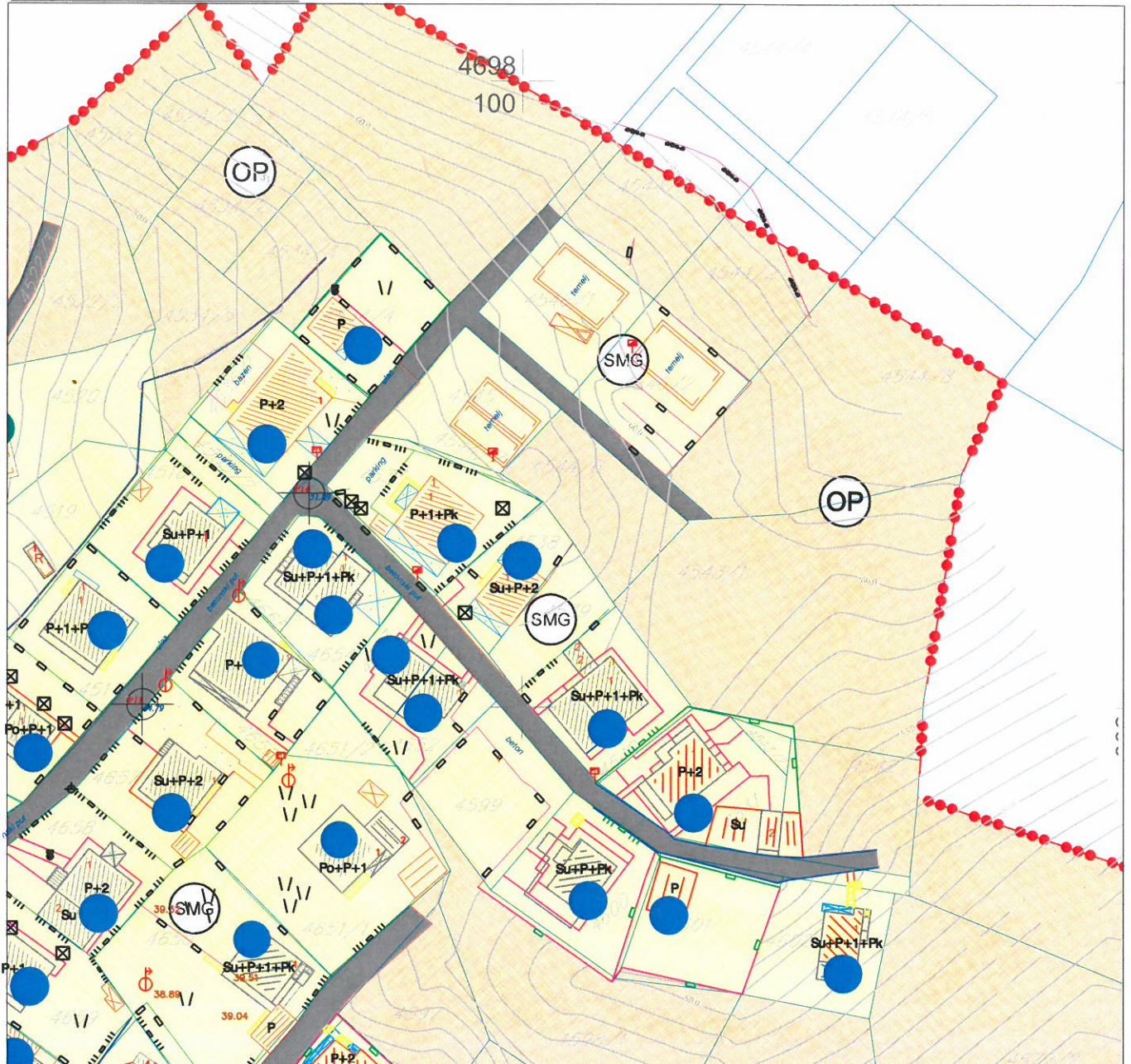


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

kat.parc.br. 4544/6 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

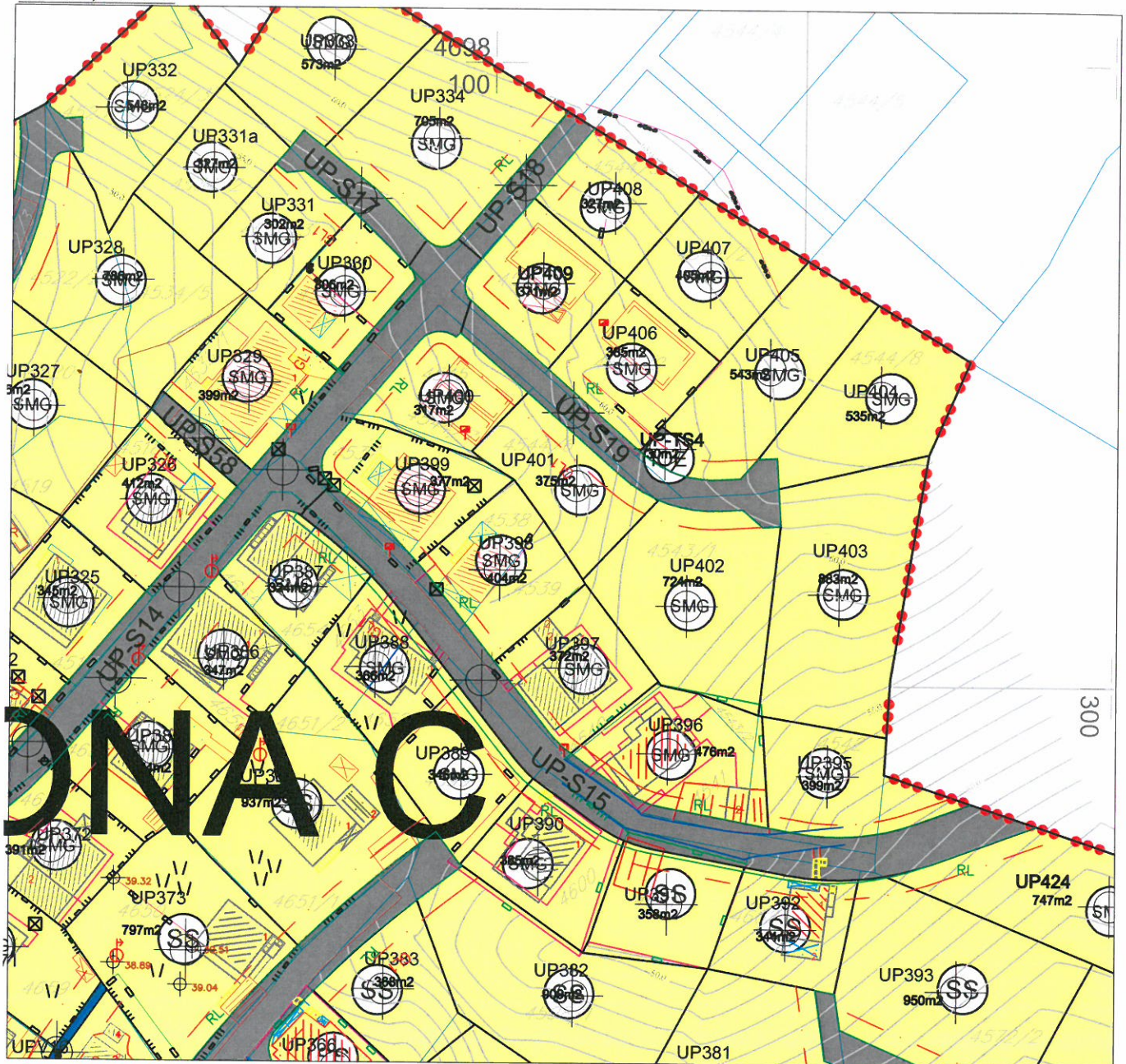


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

Namjena površina-plan



R 1:1000

UP 401, zona C

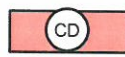













LEGENDA

-  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 |

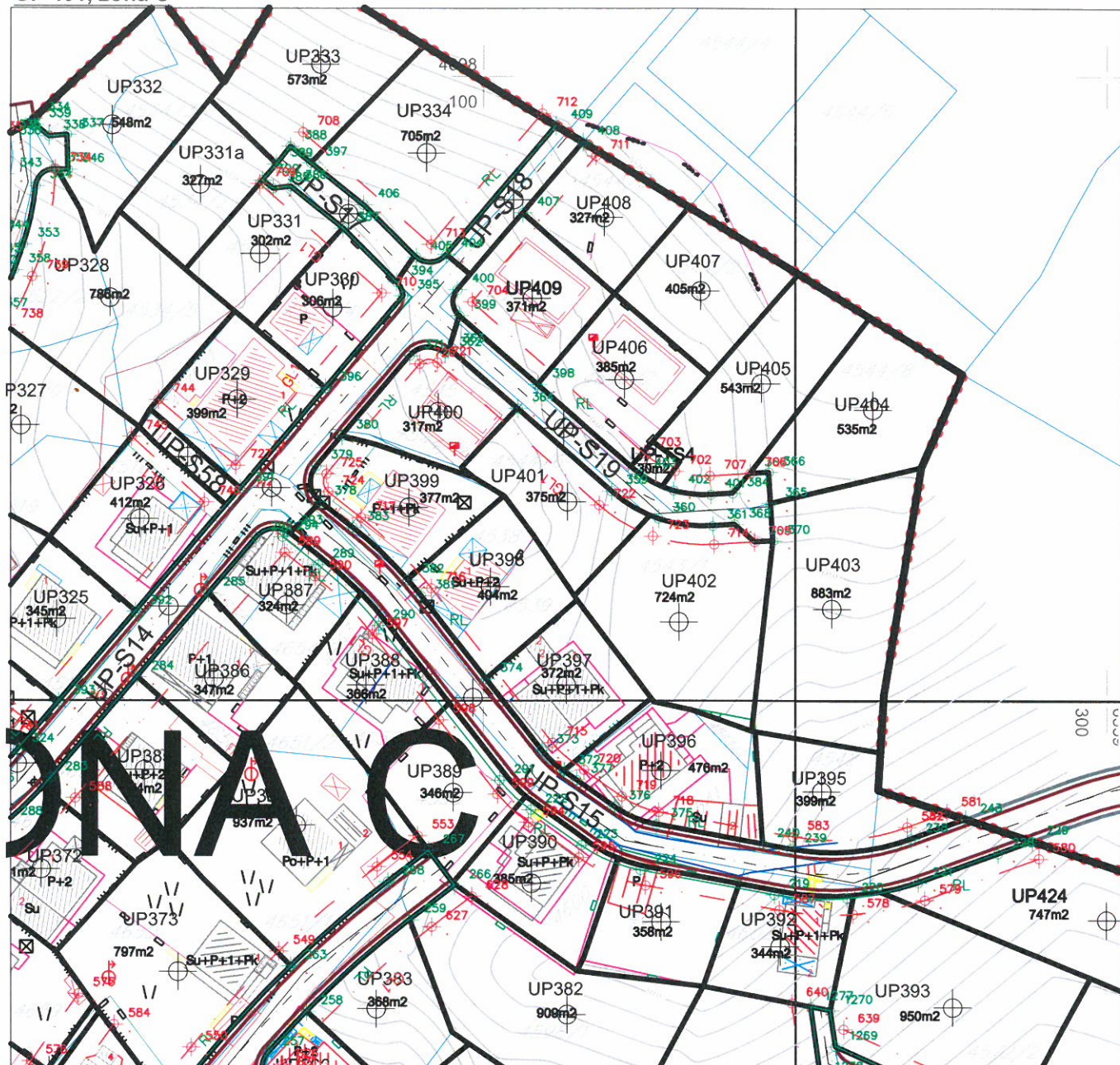


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 401, zona C



LEGENDA

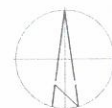
-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica zone
-  granica i broj urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV
-  kontejneri
-  substandardne parcele sa postojećim objektima
-  parcele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

Koordinate tačaka građevinske linije

721	6559192.56	4698054.21
722	6559218.50	4698031.39
723	6559227.10	4698026.40

Koordinate tačaka regulacione linije

359	6559220.48	4698033.64
364	6559205.45	4698046.86

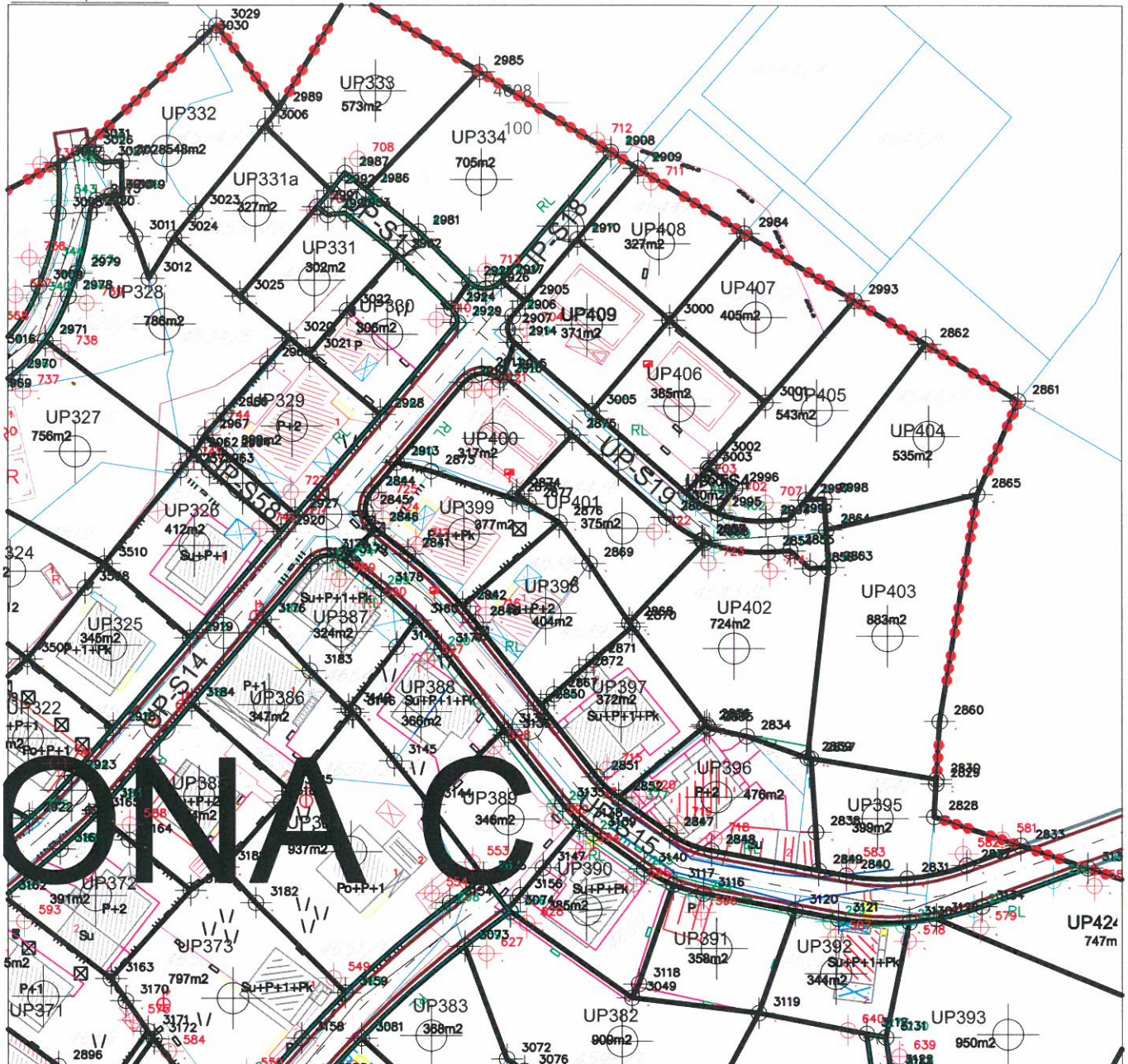


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR







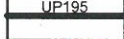
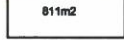



Parcelacija

R 1:1000

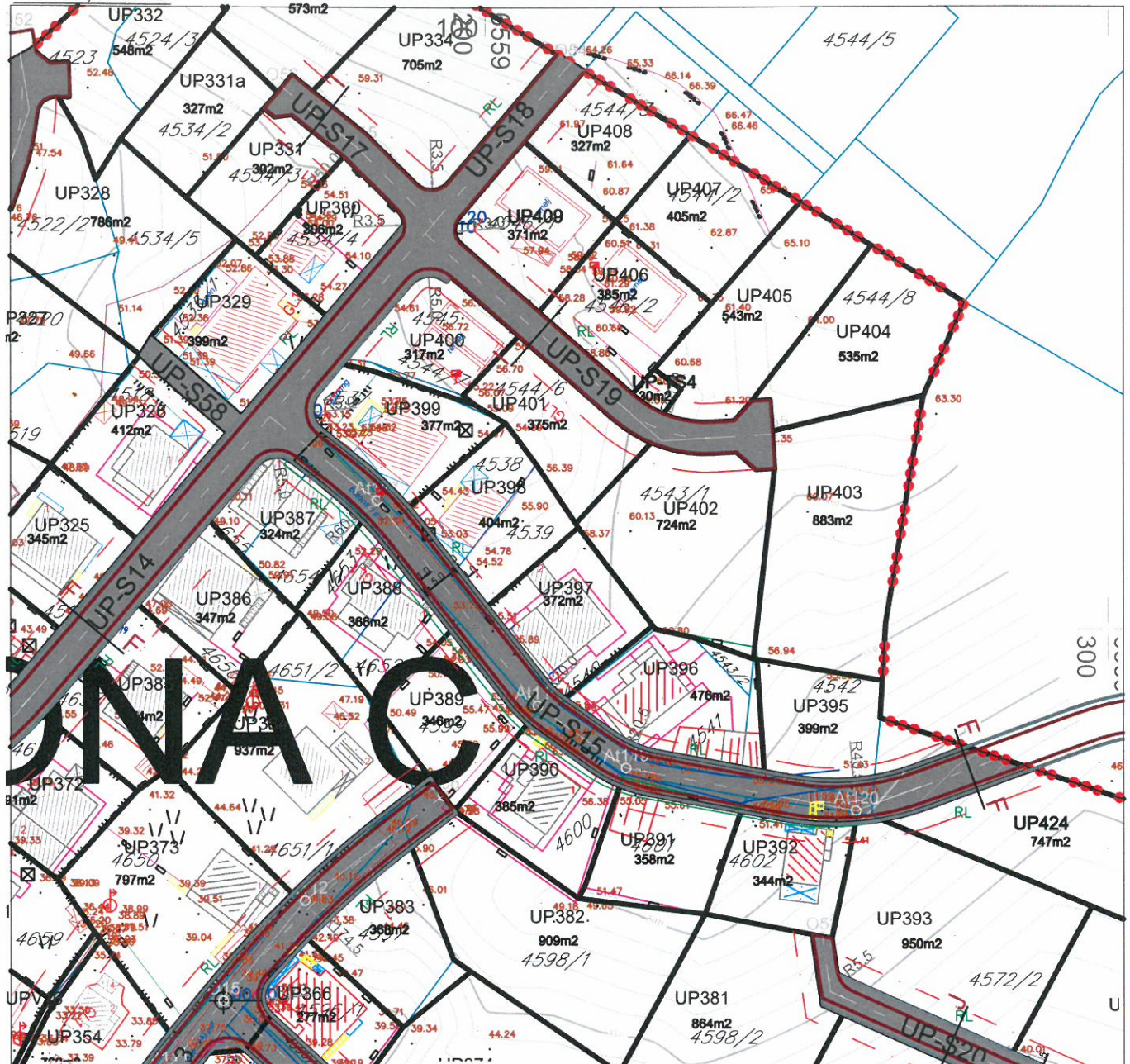
UP 401, zona C



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 | <table border="1" data-bbox="1077 1608 1412 1836"> <tr><td>2857</td><td>6559226.16</td><td>4698029.99</td></tr> <tr><td>2858</td><td>6559226.60</td><td>4698029.58</td></tr> <tr><td>2866</td><td>6559220.48</td><td>4698033.64</td></tr> <tr><td>2868</td><td>6559214.55</td><td>4698016.77</td></tr> <tr><td>2874</td><td>6559196.54</td><td>4698037.39</td></tr> <tr><td>2875</td><td>6559205.45</td><td>4698046.86</td></tr> <tr><td>2876</td><td>6559203.35</td><td>4698032.89</td></tr> <tr><td>2877</td><td>6559198.49</td><td>4698035.83</td></tr> </table> | 2857 | 6559226.16 | 4698029.99 | 2858 | 6559226.60 | 4698029.58 | 2866 | 6559220.48 | 4698033.64 | 2868 | 6559214.55 | 4698016.77 | 2874 | 6559196.54 | 4698037.39 | 2875 | 6559205.45 | 4698046.86 | 2876 | 6559203.35 | 4698032.89 | 2877 | 6559198.49 | 4698035.83 |
| 2857 | 6559226.16 | 4698029.99 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2858 | 6559226.60 | 4698029.58 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2866 | 6559220.48 | 4698033.64 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2868 | 6559214.55 | 4698016.77 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2874 | 6559196.54 | 4698037.39 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2875 | 6559205.45 | 4698046.86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2876 | 6559203.35 | 4698032.89 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2877 | 6559198.49 | 4698035.83 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | granica i broj urbanističke parcele | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | površina urbanističke parcele | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | građevinska linija | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | regulaciona linija | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |





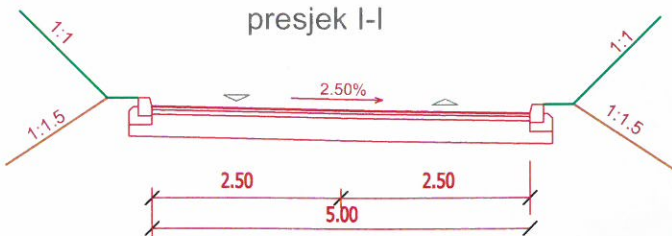
LEGENDA

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

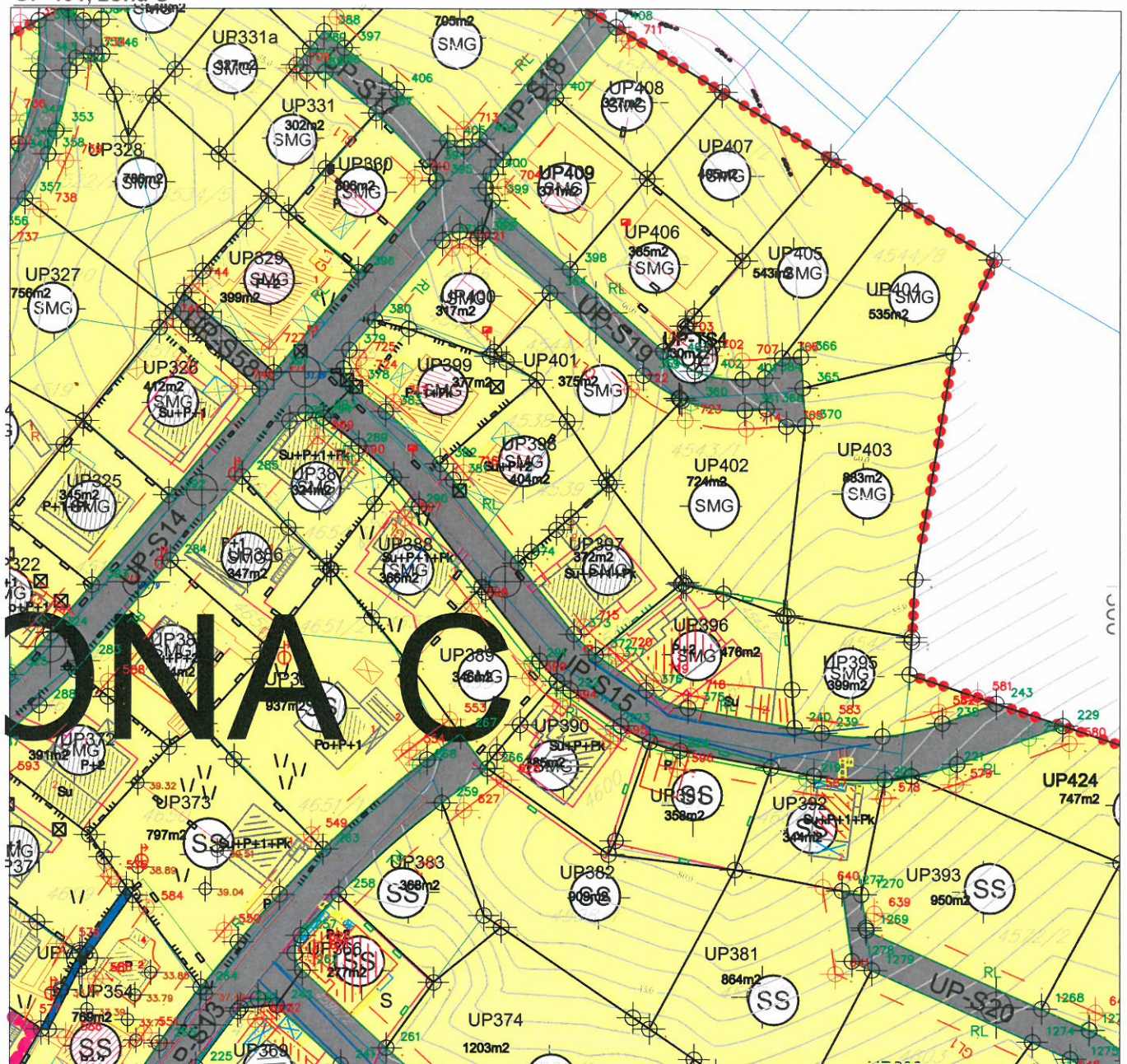


Poprečni presjeci

presjek I-I



UP 401, zona C



LEGENDA

- granica plana
- 3951/1 granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- granica i broj urbanističke parcele
- 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 za pejzažno uređenje
- PUS Površine javne 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
- VPS Površine površinskih voda-kanala
- K Koridori postojećih dalekovoda
- - - - - urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV i 10kV

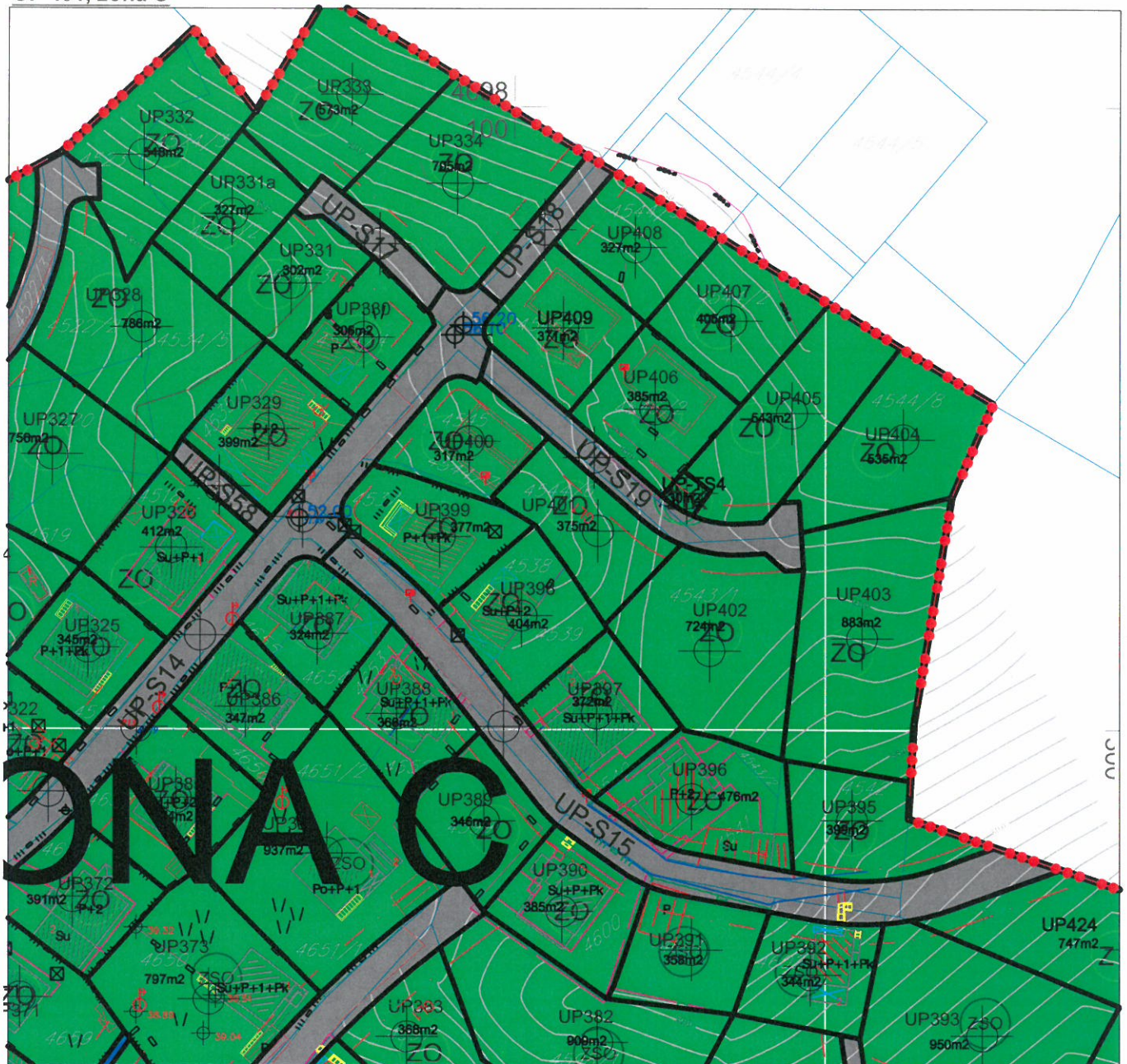


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

Pejzažna arhitektura

R 1:1000

UP 401, zona C



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

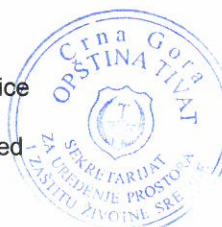
	park-šuma
	park
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice
	linearno zelenilo-drvoored

objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

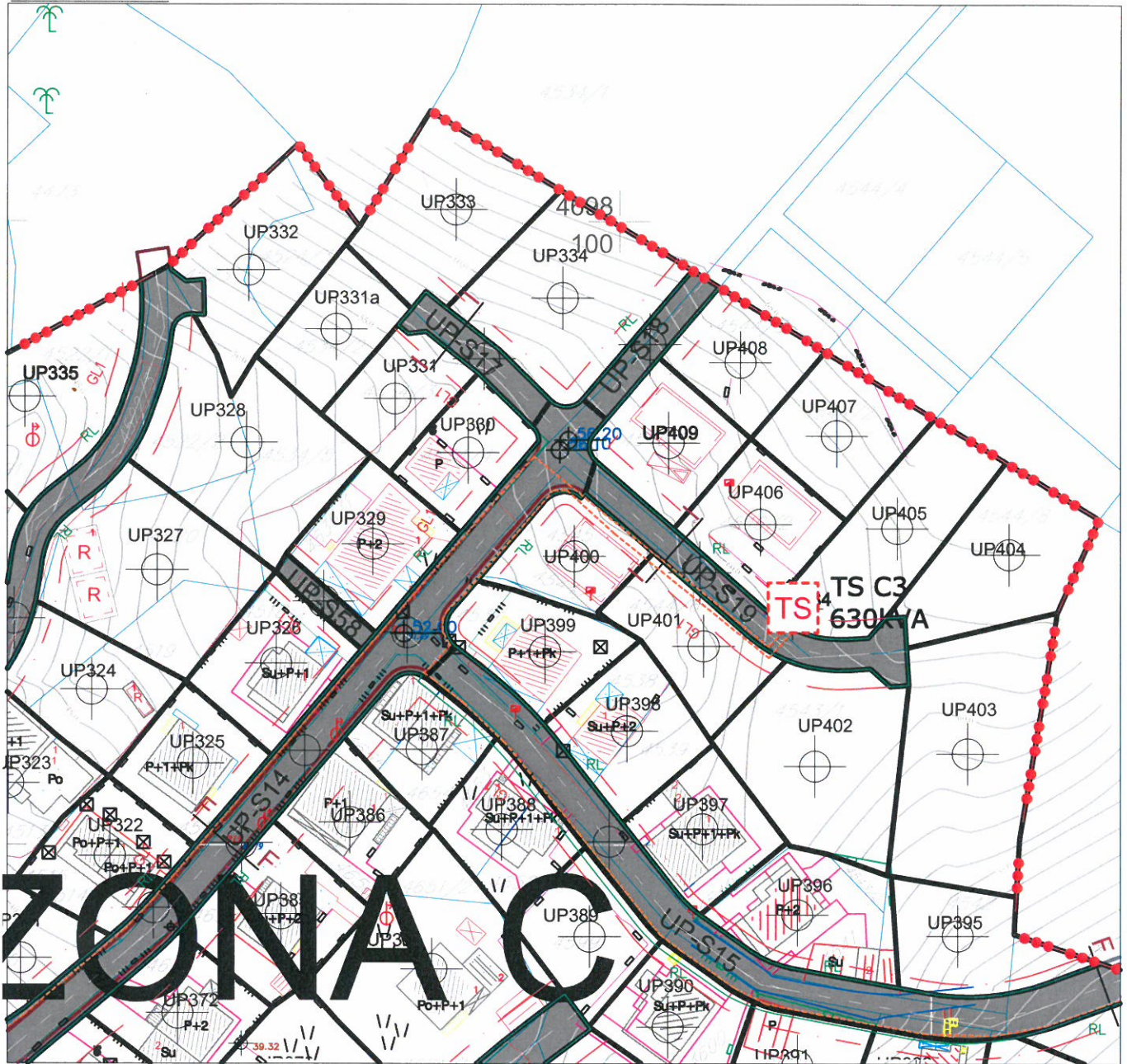
	Zelenilo individualnih stambenih objekata(SMG)
	Zelenilo stambenih objekata i blokova (SS)
	Zelenilo poslovnih objekata

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	zaštitni pojas
	zelenilo infrastrukture



UP 401, 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 plan



Priljeno:	08-07-2015	
Organ.jed.	Kl.jed.	Sl.jed.
0902	351	569/4



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 ZA VEŠTAČENJE I INŽINJERING
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2000

Tivat, 08.07.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-569/2 od 01.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.par.broj 4544/6 KO Tivat,a na zahtjev TRKLJA TRIFKA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Zbog visoke kote terena/objekta,ne garantujemo uredno vodosnabdjevanje.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
3. 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

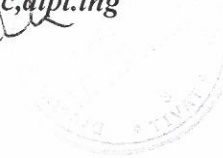


Tivat, 08.07.2015 god.

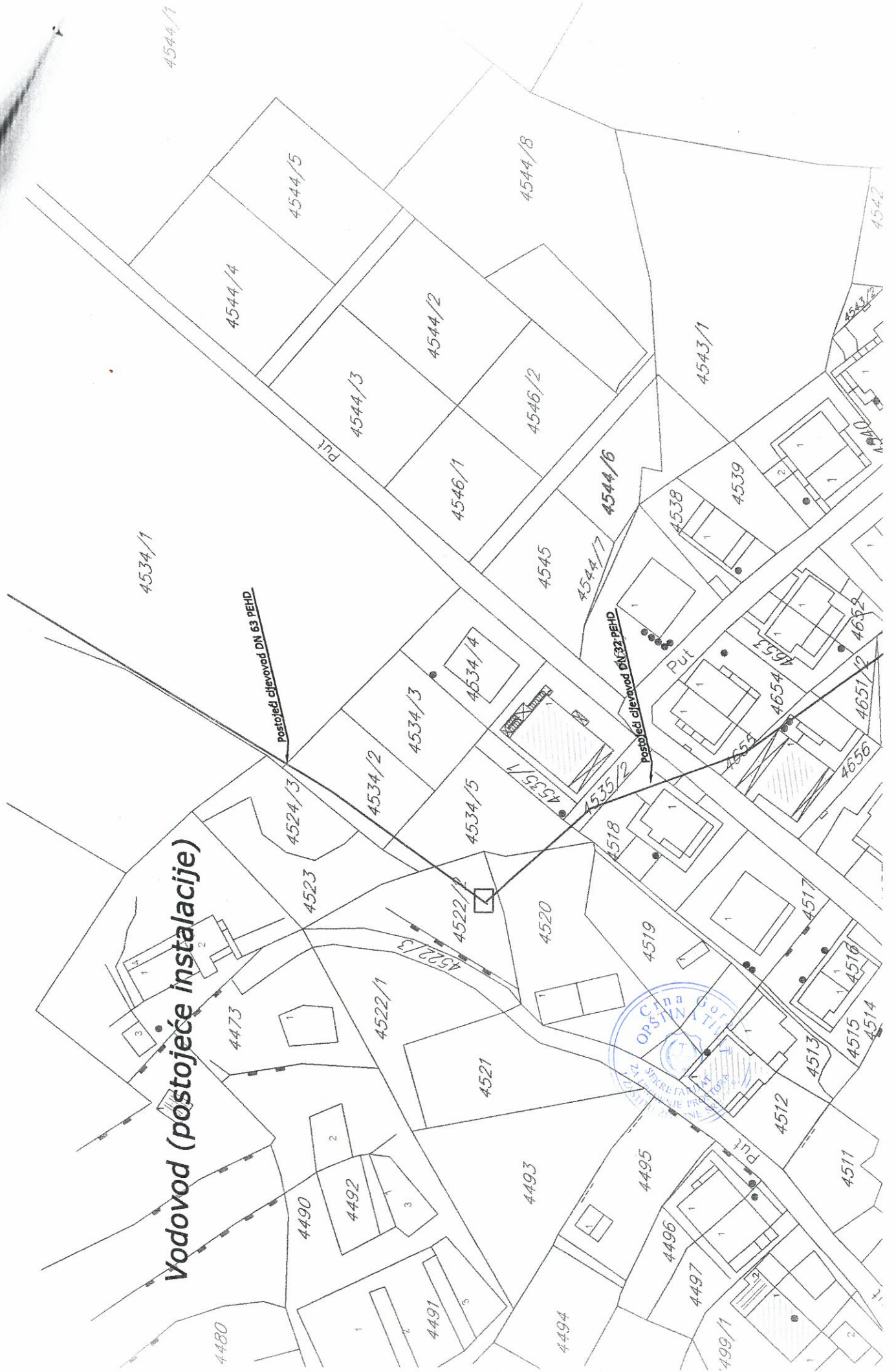
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



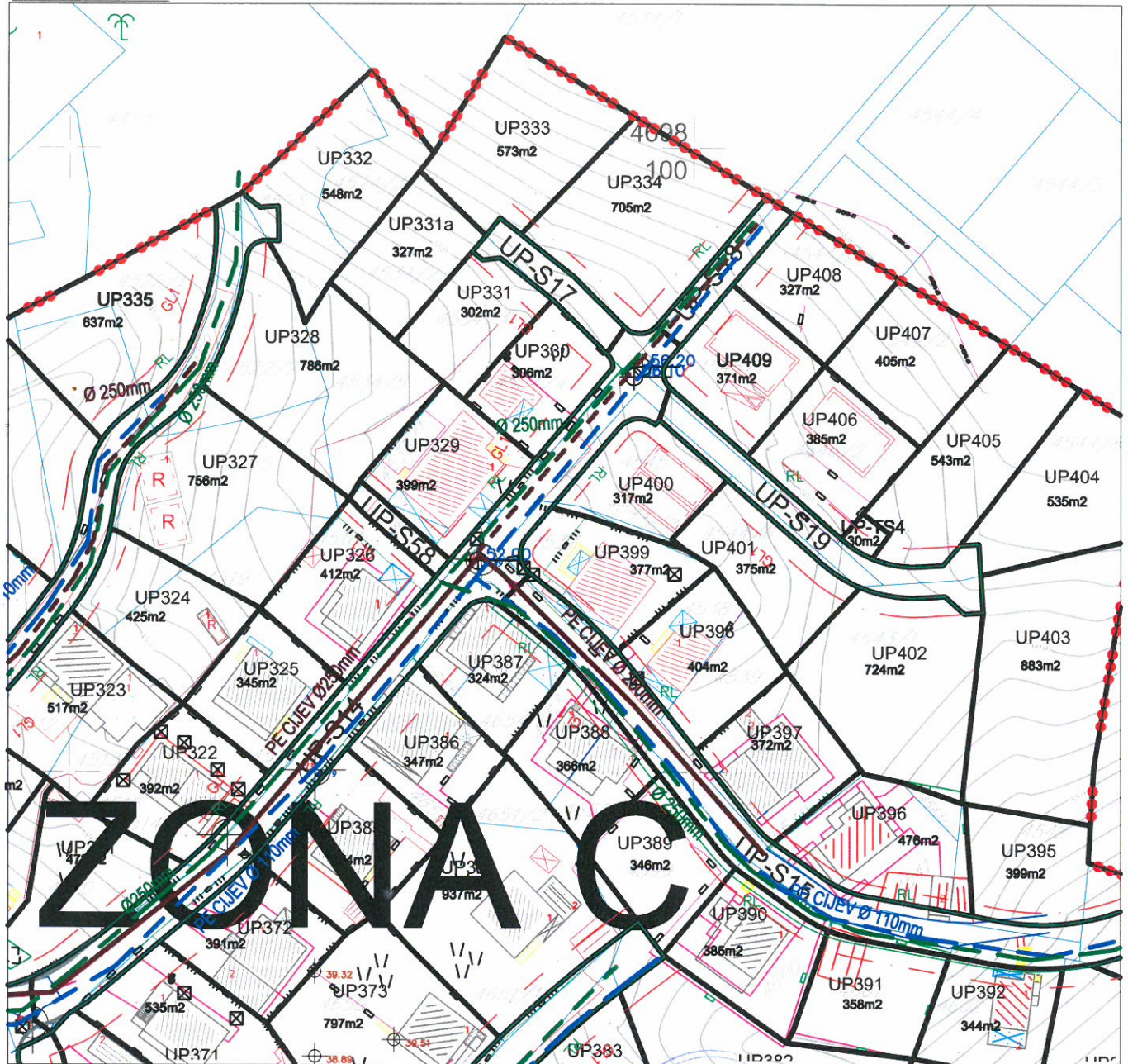
Vodovod (postojeće instalacije)



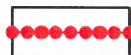








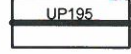


Hidrotehnika

R 1:1000

UP 401, zona C



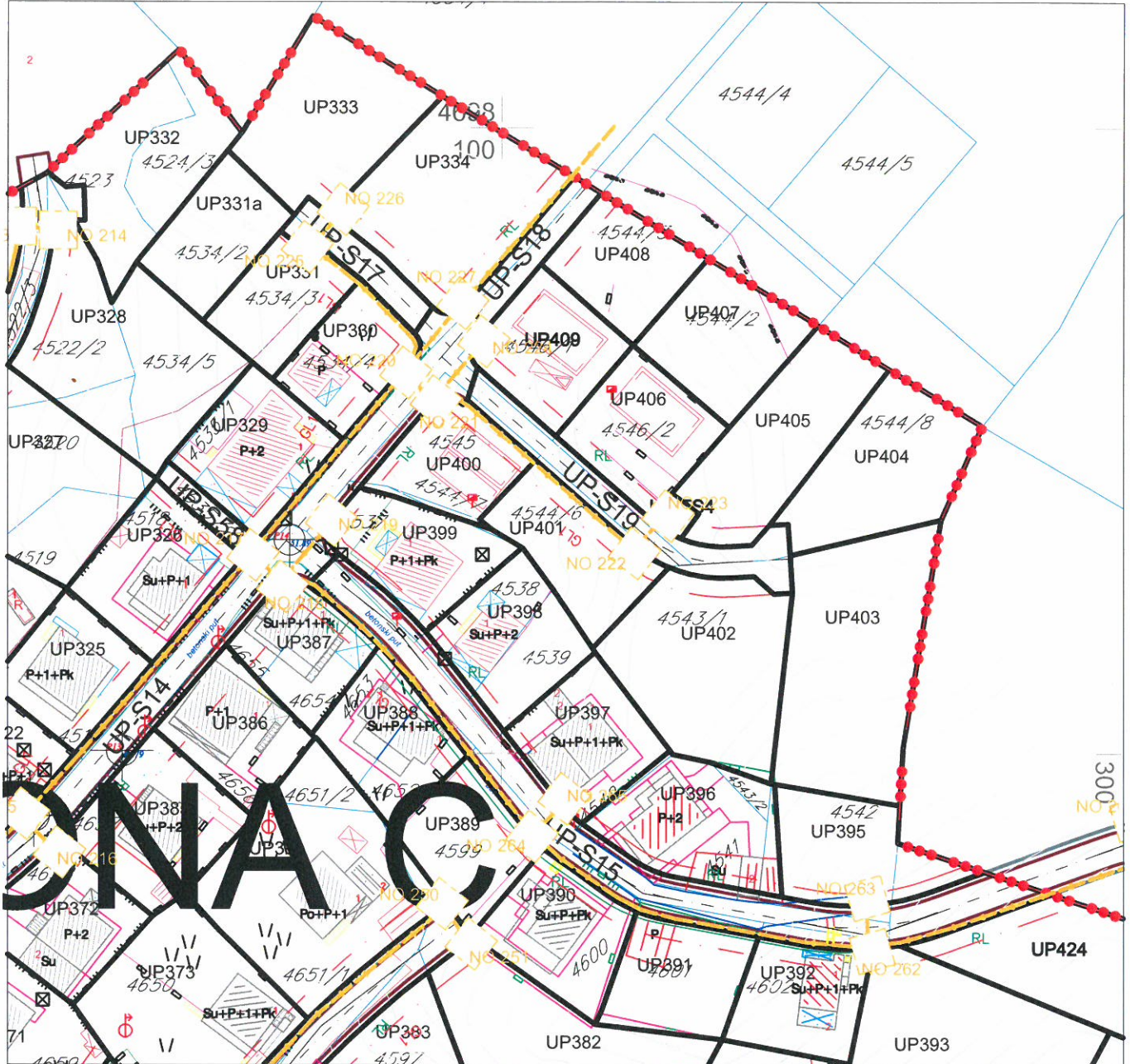
LEGENDA

	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 urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				

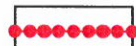


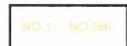
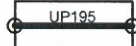




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR
Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura R 1:1000

UP 401, 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 | | |

