

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-605/5
Tivat, 13.08.2015.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 , 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar”(»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev **Đukić-Kapler Ivke**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 365, u zoni C, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", opština Tivat.

UP 365, površine **301 m²**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br.**4592** KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 172 površina kat.parc.br.4592 KO Tivat je 302 m² i na njoj je izgrađena porodična stambena zgrada površine gabarita 127 m² , spratnosti P+1+Pk.

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

Urbanistički parametri za UP365

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

Broj urbanističke parcele	UP 365
Površina urbanističke parcele(m ²)	301
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.	0,47
I.I.	1,27
površina pod objektom (m ²)	142
brutogradjevinska površina objekta (m ²)	381
maksimalna spratnost objekta	P+2
status objekta	izgrađen
Moguće intervencije	U postojećem gabaritu

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.

• 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;



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

- 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.2220, izdati od DOO«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 12.08.2015.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.

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.

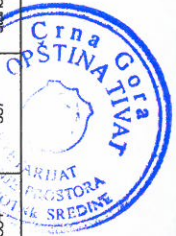
M.M

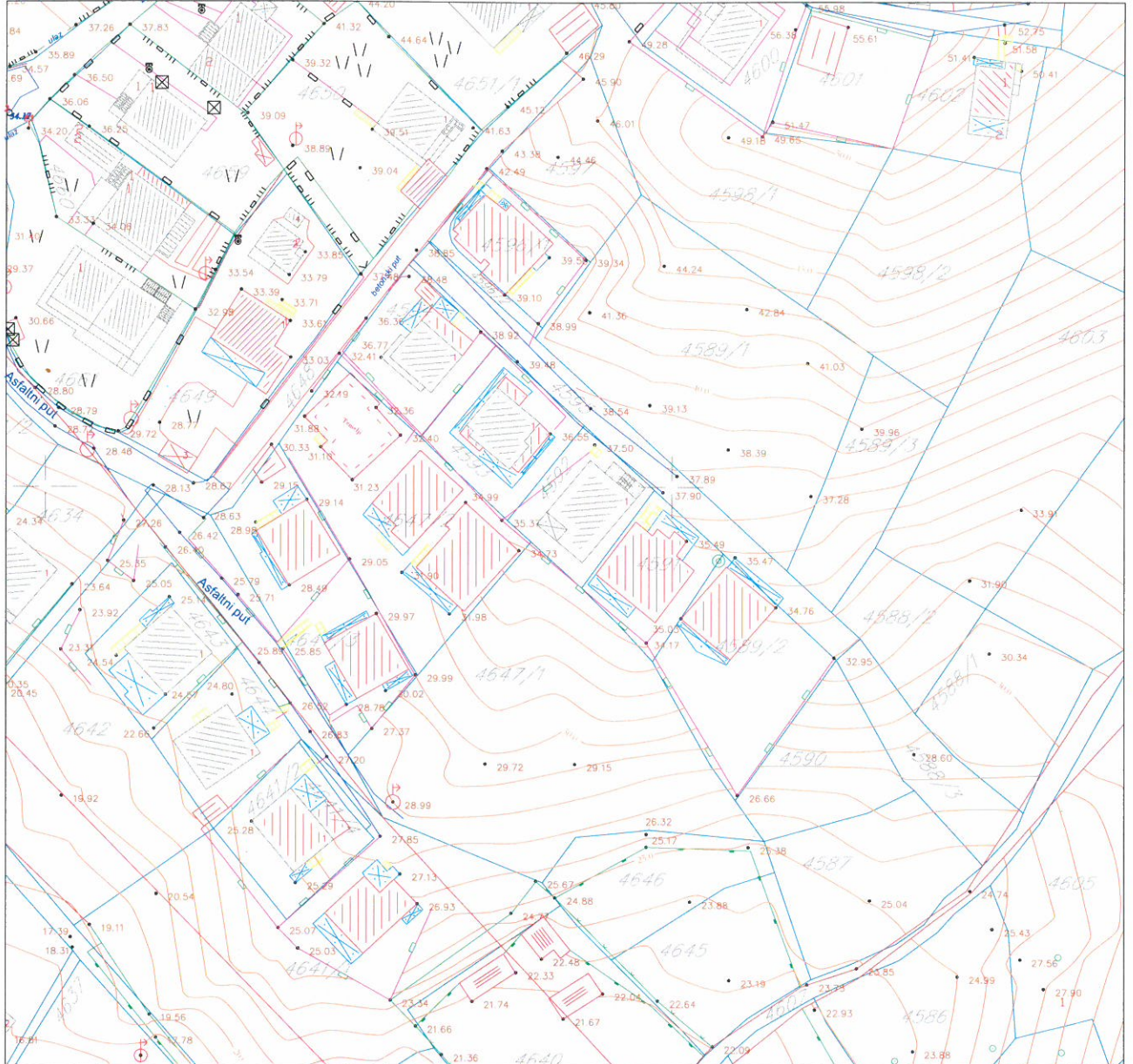


Dostaviti:

- Đukić Kappler Ivka, Kava bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

ZONA C										
UP 319 D	388	stanovanje male gustine	0,26	0,71	96	283	P+1+FK	izgrađen	2 objekta - cjelina	dograđnja, ograda u UP-S7 i UP-S16
UP 320 P	706	stanovanje male gustine	0,27	0,67	193	475	Su+P+1+FK	izgrađen	dograđnja objekta	dograđnja, ograda u UP-S16
UP 322 P	382	stanovanje male gustine	0,28	0,42	108	165	Po+P+1; Po+P+1	izgrađen	dvoini objekat	nadograđnja i dograđnja, ograda u UP-S14
UP 323 P	517	stanovanje male gustine	0,38	0,43	198	220	Su+P+1; Po	izgrađen u izgradnji	2 objekta	nadograđnja i dograđnja
UP 324 P	425	stanovanje male gustine	0,00	0,00				nusavan	potporni objekat	novi objekat
UP 325 P	345	stanovanje male gustine	0,39	0,89	136	307	P+1+FK	izgrađen		u postojećem gabaritu, ograda u UP-S14
UP 326 P	412	stanovanje male gustine	0,26	0,51	108	209	Su+P+1	izgrađen		nadograđnja i dograđnja, ograda u UP-S14
UP 327	766	stanovanje male gustine	0,12	0,12	90	90	P	nusavan	dvoini objekat	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 329	389	stanovanje male gustine	0,65	1,59	260	633	P+2	izgrađen	два objekta-jedan bazen	u postojećem gabaritu, terasa i ograda u UP-S14
UP 330	306	stanovanje male gustine	0,17	0,17	51	51	P	izgrađena		nadograđnja i dograđnja, ograda u UP-S14
UP 337	748	stanovanje male gustine	0,03	0,03	24	24	P	izgrađen	potporni objekat-drvni	novi objekat
UP 338	565	stanovanje male gustine	0,29	0,54	166	304	Su+P+1; P+FK	izgrađen	dvoini objekat	nadograđnja i dograđnja
UP 339	463	stanovanje male gustine	0,36	0,31	165	139	P	izgrađen	dvoini objekat	nadograđnja i dograđnja
UP 340 D	484	stanovanje male gustine	0,26	0,25	127	123	Su+P; Su	izgrađen	4 objekta-stambena, jednoslivno	nadograđnja i dograđnja
UP 342 S D	292	stanovanje male gustine	0,37	0,99	108	288	P+1+FK; P	izgrađen	2 objekta (jedan potporni)	u postojećem gabaritu, ograda u UP-S8
UP 344	1340	stanovanje male gustine	0,25	1,10	335	1.476	P+4	izgrađen	2 objekta-jedan bazen	u postojećem gabaritu, ograda u UP-S8
UP 345	664	stanovanje male gustine	0,02	0,02	14	14	P	izgrađen	potporni objekat-drvni	novi objekat
UP 346	429	stanovanje male gustine	0,28	0,81	119	346	Su+P+1+FK	izgrađen	jedan manji potporni objekat	u postojećem gabaritu, ograda u UP-S8
UP 347	541	stanovanje male gustine	0,00	0,00				izgrađen	urtni temelji - prepostavka dograđanja objekta	novi objekat
UP 349 S	288	stanovanje male gustine	0,30	0,73	90	216	Su+P+1+FK	izgrađen	dvoini objekat sa UP 351+2 objekta(jedan potporni)	u postojećem gabaritu
UP 350	320	stanovanje male gustine	0,15	0,26	49	84	P+FK	izgrađen		nadograđnja i dograđnja
UP 351	418	stanovanje male gustine	0,31	0,58	129	244	P+1	izgrađen	dvoini objekat sa UP 350-2 objekta (jedan dio)-objekat dijelom ulazi u novu trasu saobraćajnice S8	nadograđnja i dograđnja uz rušenje dijela objekta koji prelazi RL
UP 353 D	738	stanovanje male gustine	0,25	0,34	183	247	P+1	izgrađen		nadograđnja i dograđnja, ograda u UP-S7
UP 364	769	stanovanje srednje gustine	0,42	0,60	326	458	P+2; P	izgrađen	3 objekta (2 potporna)	nadograđnja
UP 355	304	stanovanje male gustine	0,42	1,09	128	331	P+2	izgrađen	potporni se ruši (u UP-S13)	u postojećem gabaritu
UP 356	303	stanovanje male gustine	0,43	1,25	129	380	Po+P+2	izgrađena-ravna ploča	prepostavka, u izgradnji	u postojećem gabaritu, krov, stepenište u UP-S7
UP 361	583	stanovanje male gustine	0,26	0,26	151	151	P	izgrađena-ravna ploča		nadograđnja i dograđnja, terasa u UP-S11
UP 362	305	stanovanje male gustine	0,61	1,16	186	353	P+1	u izgradnji-sprat		u postojećem gabaritu
UP 364	338	stanovanje male gustine	0,49	1,43	165	483	P+2	izgrađen		u postojećem gabaritu
UP 365	301	stanovanje male gustine	0,47	1,27	142	381	P+2	izgrađen	ograda i stepenište u S13	u postojećem gabaritu
UP 366 S	277	stanovanje srednje gustine	0,56	1,53	154	425	P+2	izgrađen		u postojećem gabaritu, objekat u trasi UP-S11
UP 367	362	stanovanje male gustine	0,44	0,60	160	219	P+1	u izgradnji	1 objekat + temelji	nadograđnja
UP 368	480	stanovanje male gustine	0,28	0,54	134	261	Po+P+FK	izgrađen		nadograđnja i dograđnja
UP 369	322	stanovanje male gustine	0,42	1,07	136	345	P+1+FK	izgrađen	lima potporni objekat	u postojećem gabaritu, potporni u trasi UP-S13
UP 370	476	stanovanje male gustine	0,40	0,65	190	307	P+1; P	izgrađen	два objekta (potporni objekat-garaža)	nadograđnja
UP 371	535	stanovanje male gustine	0,23	0,34	123	181	P+1	izgrađena-ravna ploča	2 objekta (jedan potporni-drvni)	nadograđnja i dograđnja, ograda u UP-S14
UP 372	391	stanovanje male gustine	0,24	0,65	93	257	P+2; Su	izgrađen	1 objektu sklopu njega suteran garaža	dograđnja, ograda u UP-S14
UP 373	797	stanovanje srednje gustine	0,17	0,32	135	253	Su+P+1+FK; P	izgrađen	1 objekat u sklopu njega Prizemlje garaža	nadograđnja i dograđnja, jednan potporni u UP-S13
UP 384	937	stanovanje srednje gustine	0,19	0,33	181	305	Po+P+1	izgrađen	4 objekta (tri potporna)	nadograđnja i dograđnja, jednan potporni u UP-S13











LEGENDA

--- granica zahvata

— granica kat. parcela

-  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

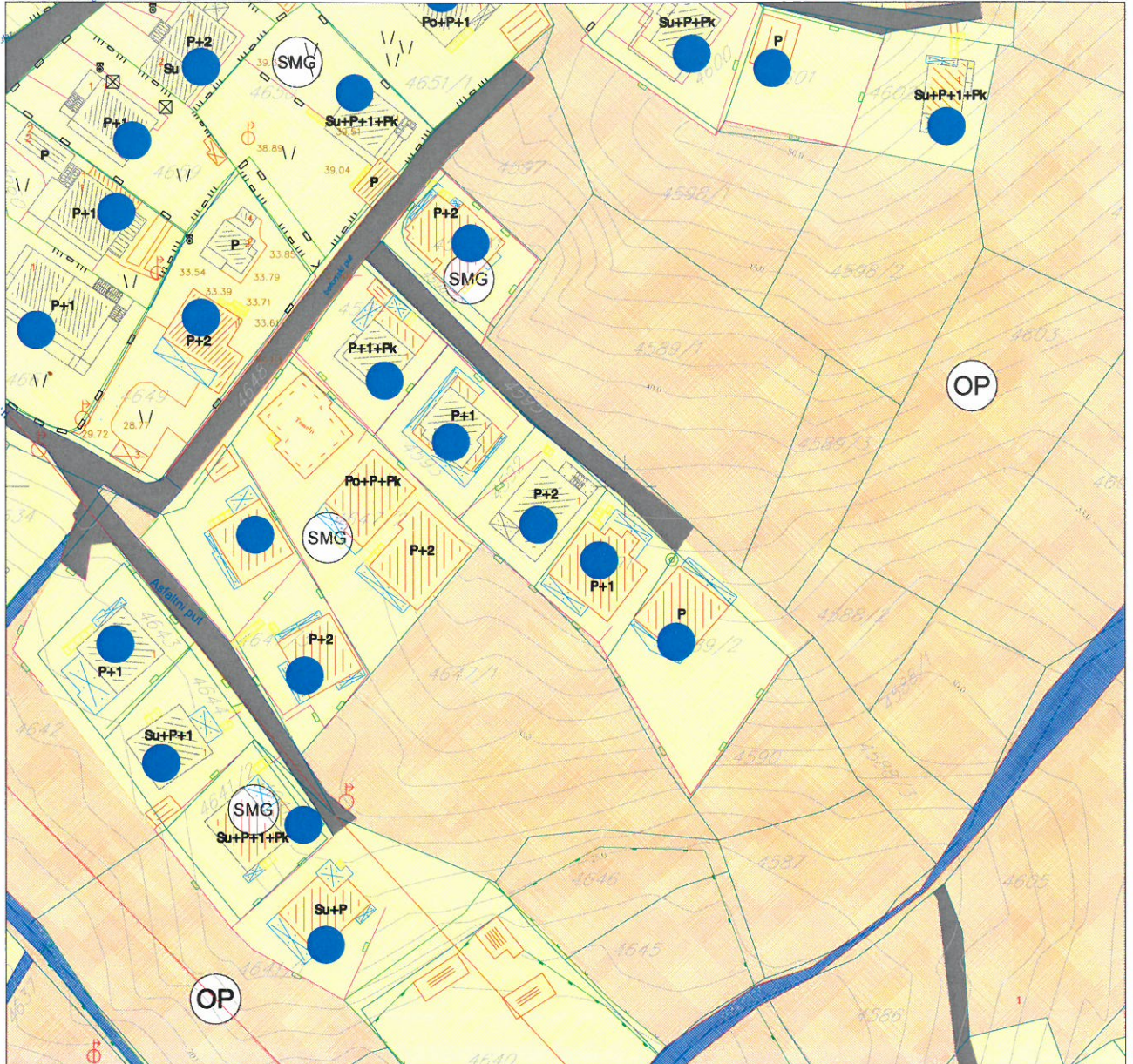
-  saobraćajni znakovi
-  bilbordi
-  semafor
-  šahte
-  ulična rasvjeta
-  kontrolni centar
-  spomenik
-  bunar
-  česma
-  livada, travnjak

-  drveni elektro stub
-  betonski elektro stub
-  trafo betonski
-  dalekovod gvozdени
-  PTT stub
-  električna kutija



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





LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

Bonitet

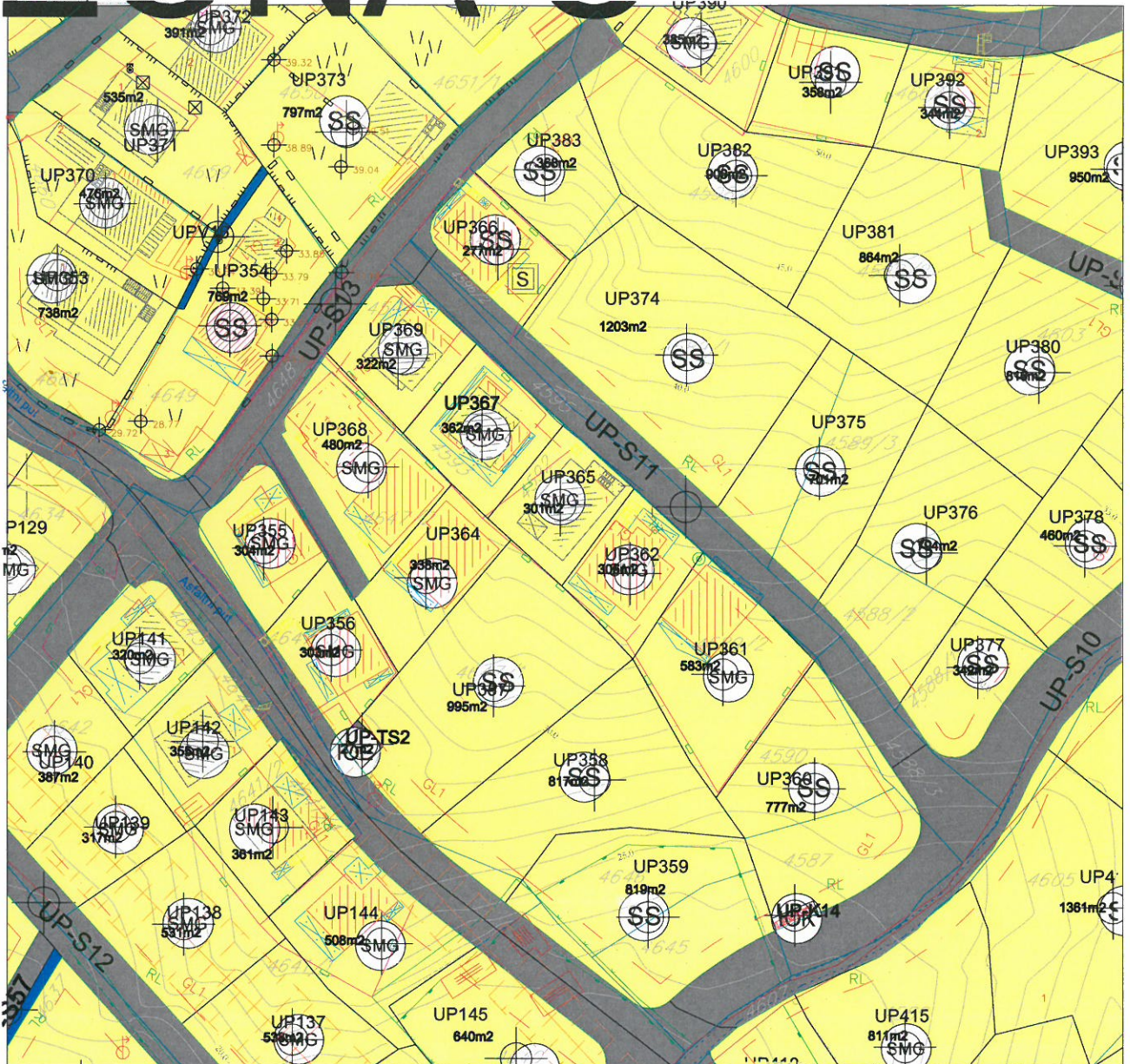
dobar
 loš
 ruševan

Namjena

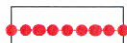

površine stanovanja manje gustine
 površine mješovite namjene
 poslovni objekti
 površine sporta i rekreacije
 šumske površine
 ostale površine




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






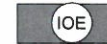

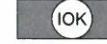
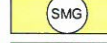
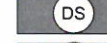
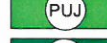





LEGENDA

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



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

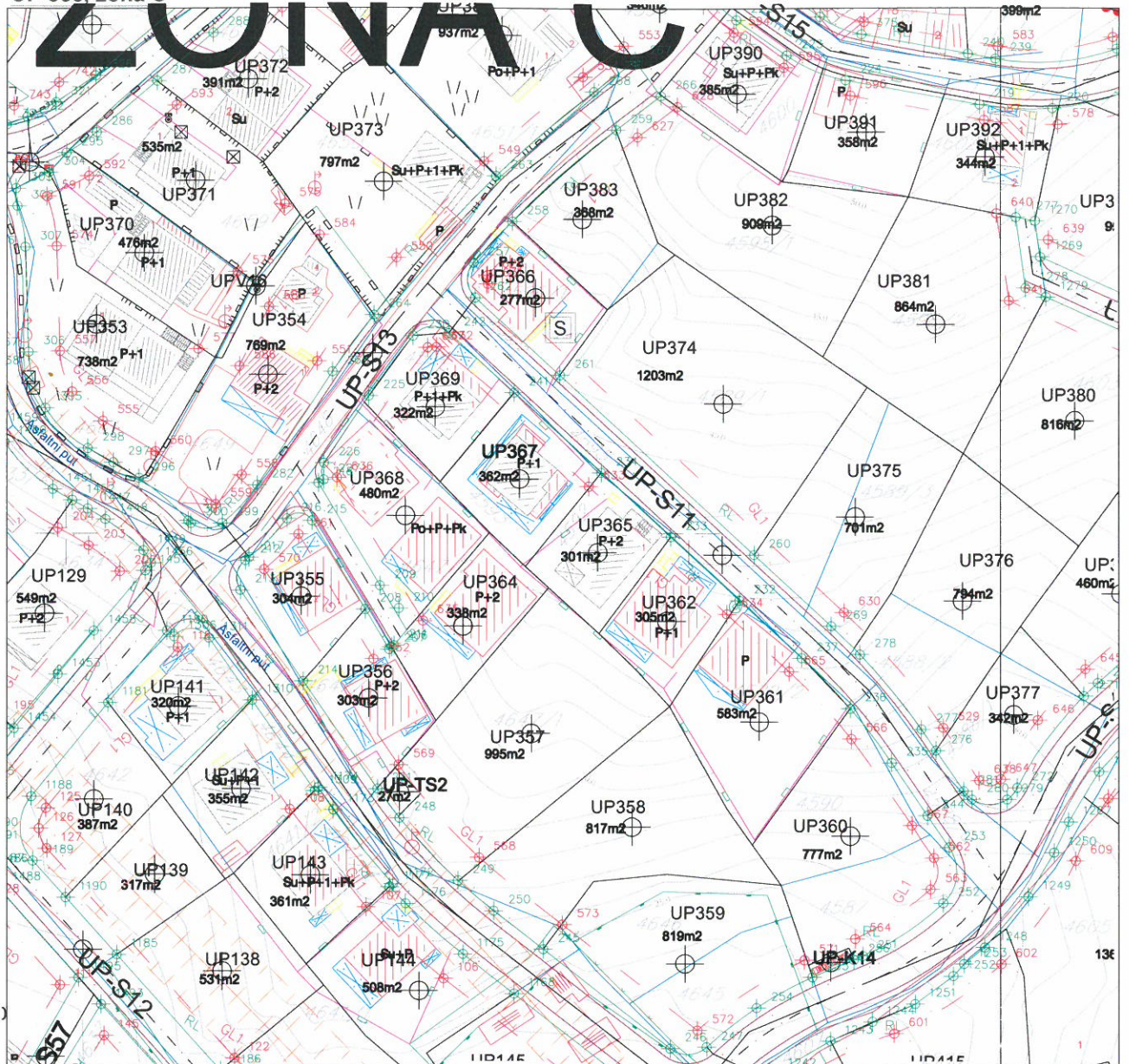


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 365, zona C



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 | | |

Koordinate tačaka građevinske linije

633	6559183.84	4697907.58
634	6559206.07	4697887.10

Koordinate tačaka regulacione linije

233	6559197.06	4697899.49
234	6559185.87	4697909.79



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

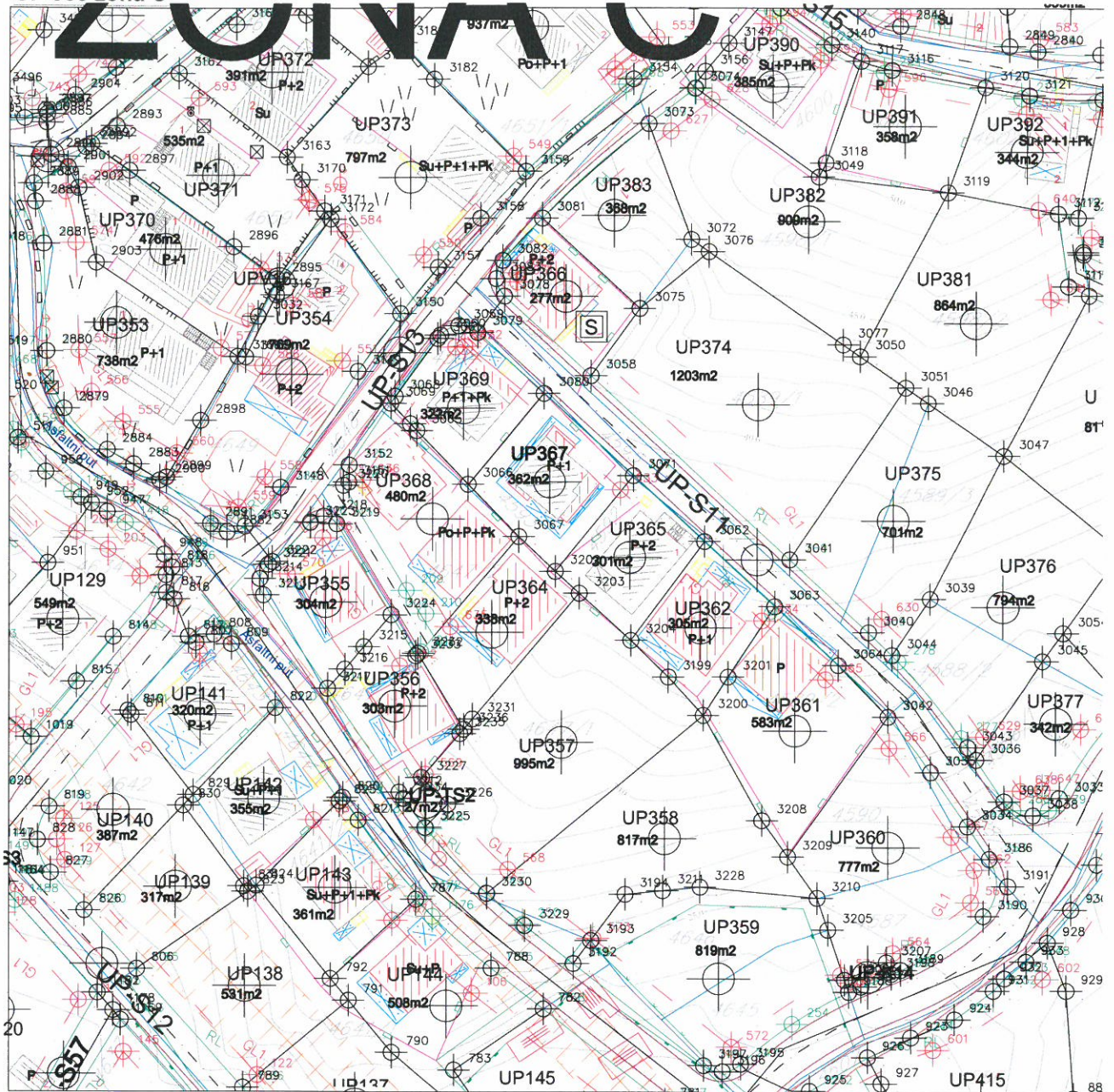


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJ

Parcelacija

R 1:10

UP 365 zona C



- 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

3202	6559173.70	4697894.78
3203	6559177.45	4697891.30
3204	6559185.52	4697883.97
3062	6559197.06	4697899.49
3071	6559185.87	4697909.79



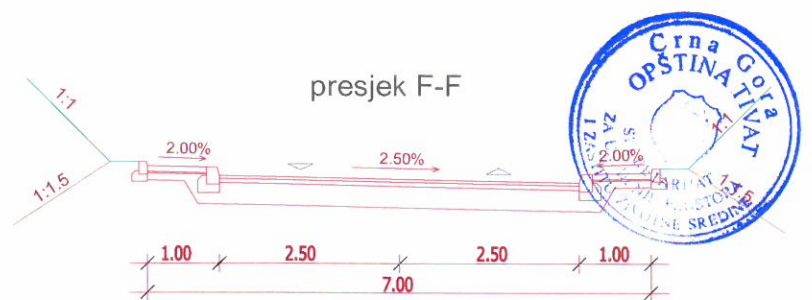
Savjetnik za poslove urbanizma:
Milića Manojlović, dipl.ing.arh.



LEGENDA

- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele
- građevinska linija GL1
- granica urbanističke parcele
- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- zaštitni pojas dalekovod
- oznaka parcele saobraćajne površine
- oznaka urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele

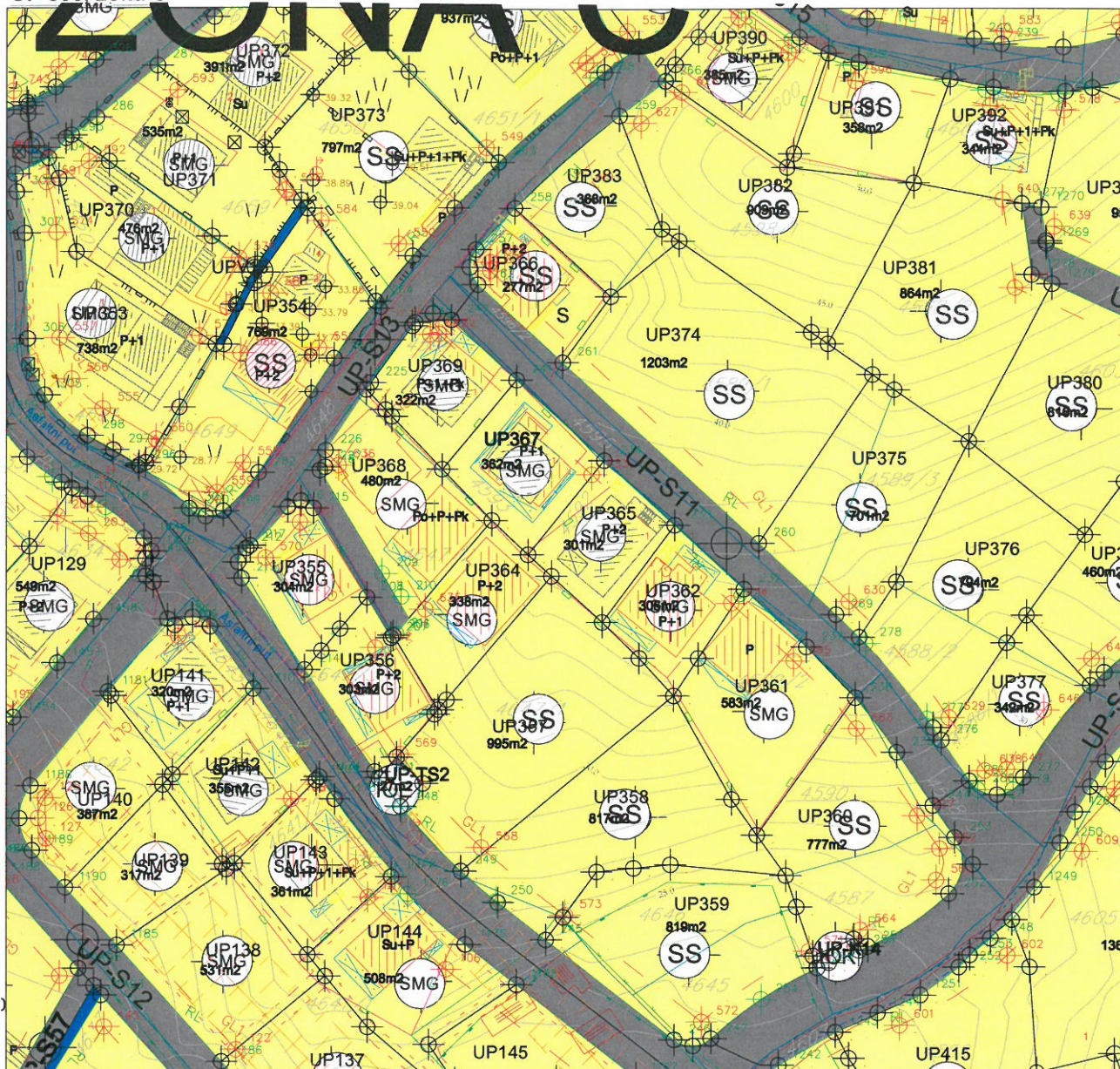
Poprečni presjeci



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



UP 365, zona C



- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP365 granica i broj urbanističke parcele
- 301m2 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
- ☐ PUJ Površine javne namjene
- ☐ PUS Površine specialne namjene
- ○ ○ Linearno zelenilo - drvodred

Površine za pejzažno uređenje

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

Urbanističke parcele ispod dalekovoda 10kV - širina koridora 10m

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



Broj 2220

Tivat, 12.08.15

Primljeno: <u>13-08-2015</u>				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-605	4		



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

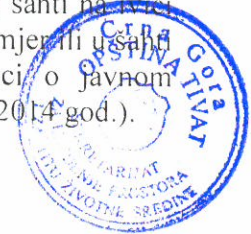
II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40
CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

OPŠTINA TIVAT Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-605/2 od 10.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije na **kat.par.broj 4592 KO Tivat**, a na zahtjev **ĐUKIĆ KAPPLER IVKE** 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 jednoj parceli, 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.).



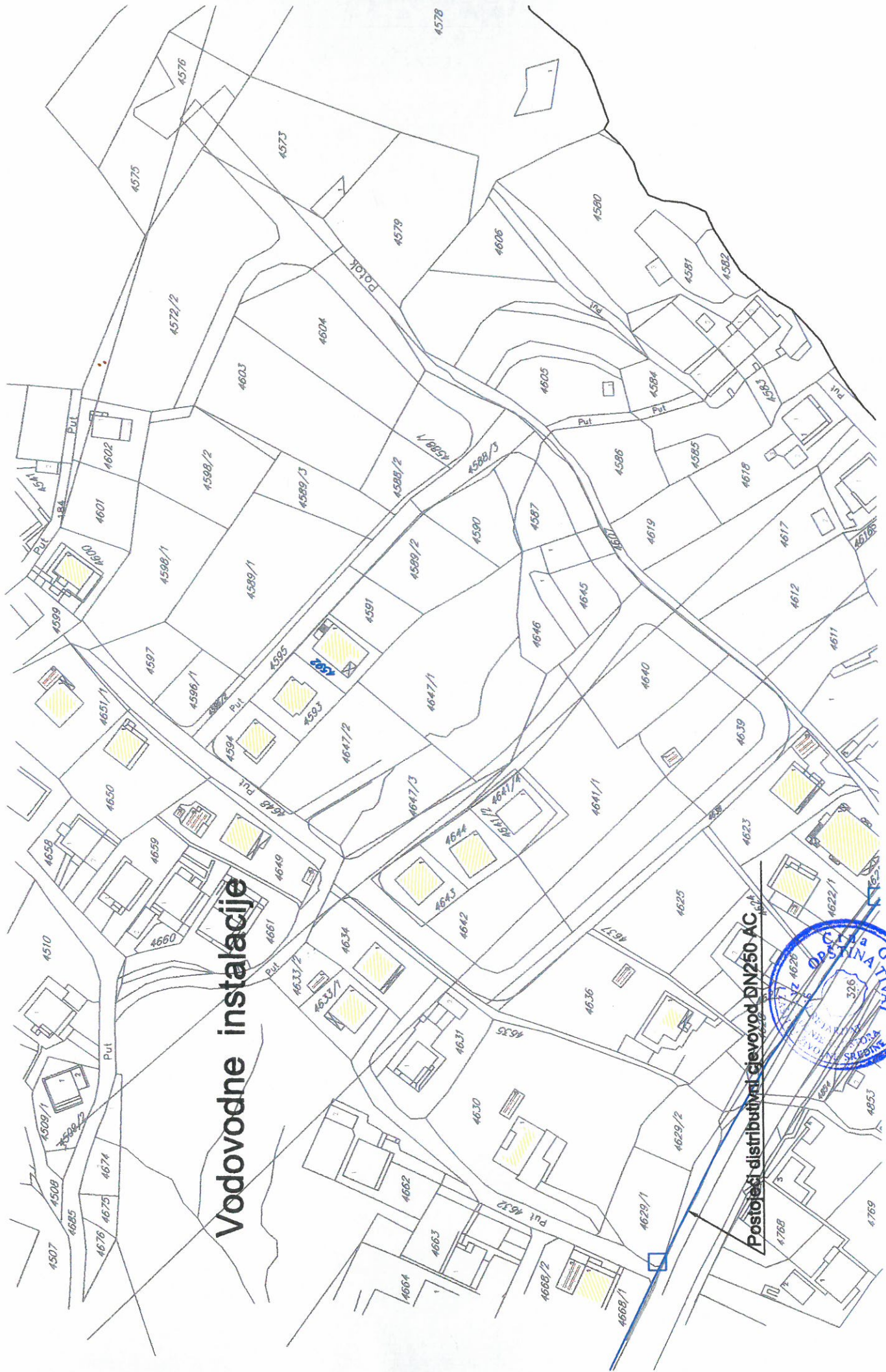
Tivat, 10.08.2015 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

A DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

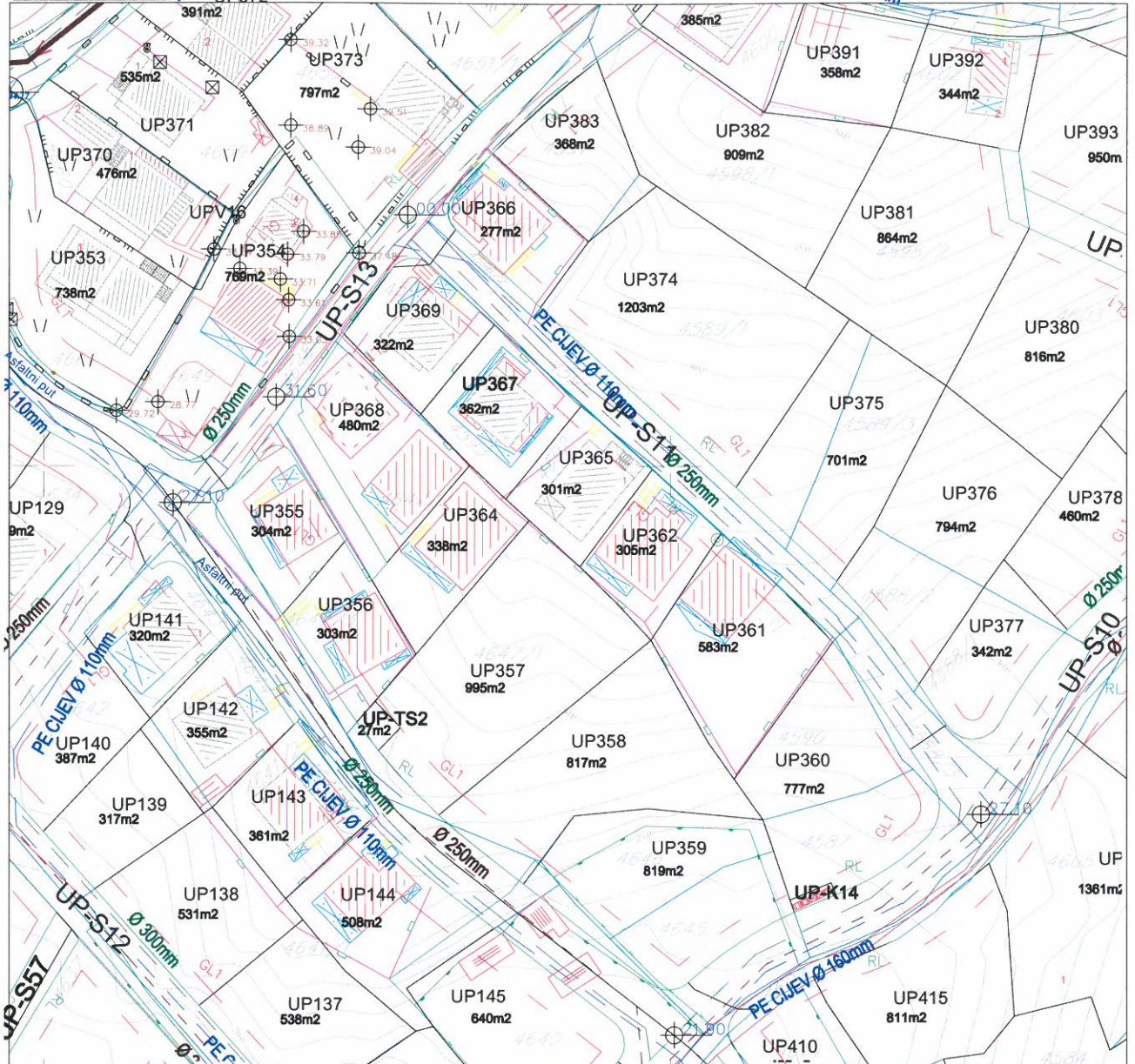










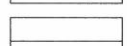


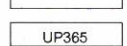


Vodovodne instalacije

Postojeći distributivni cevovod DN250 AC





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.



UP 365, 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 bliokova (SS)
- Zelenilo poslovnih objekata

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- zaštitni pojas
- zelenilo infrastrukture



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

