

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-965/5

Tivat, 30.11.2015.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 **BRANKOVIĆ Jadranke**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP187**, u zoni **B**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa-Češljar"

Prema planu **UP187** je formirana od kat.par.br. **3975, 3977** i dijela kat.par.br. **4885** sve u **KO Tivat**. 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 dijelu kat.par.br. **4885 KO Tivat** (u naravi put), površine cca **5m²**, pa se jugozapadna granica UP187, u zoni B, može uskladiti sa granicom kat.par.br. 3975 KO Tivat. Prema Listovima nepokretnosti broj 911 i 2626 ukupna površina kat.par.br. 3975 i 3977 KO Tivat je **389m²** što je ujedno i površina predmetne lokacije i na tu površinu se obračunavaju parametri.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je definisano da lokacija (mjesto izvođenja radova) može biti i **dio urbanističke parcele**. S obzirom da je predmetna lokacija **dio** jedne urbanističke parcele, kao i s obzirom na vlasničku podijeljenost, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Na idejno rješenje potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

Urbanistički parametri za predmetnu lokaciju:

Urbanistička zona	B
Urbanistička parcela	UP187
Površina usklađene UP187	389m²
Planirana namjena	Stanovanje male gustine (SMG)
Moguća intervencija	Rekonstrukcija u postojećem gabaritu
Ostvareni indeks zauzetosti	0.41
Ostvarena zauzetost (prema Listovima nepokretnosti)	161m² BGP
Max indeks izgrađenosti	0.80
Max izgrađenost	311m² BRGP
Max spratnost objekta	Tri nadzemne etaže



Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi**

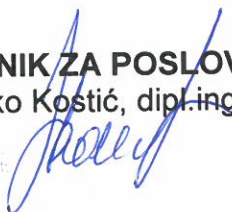
• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- 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. 2888 od 22.10.2015.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 ,
- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog 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

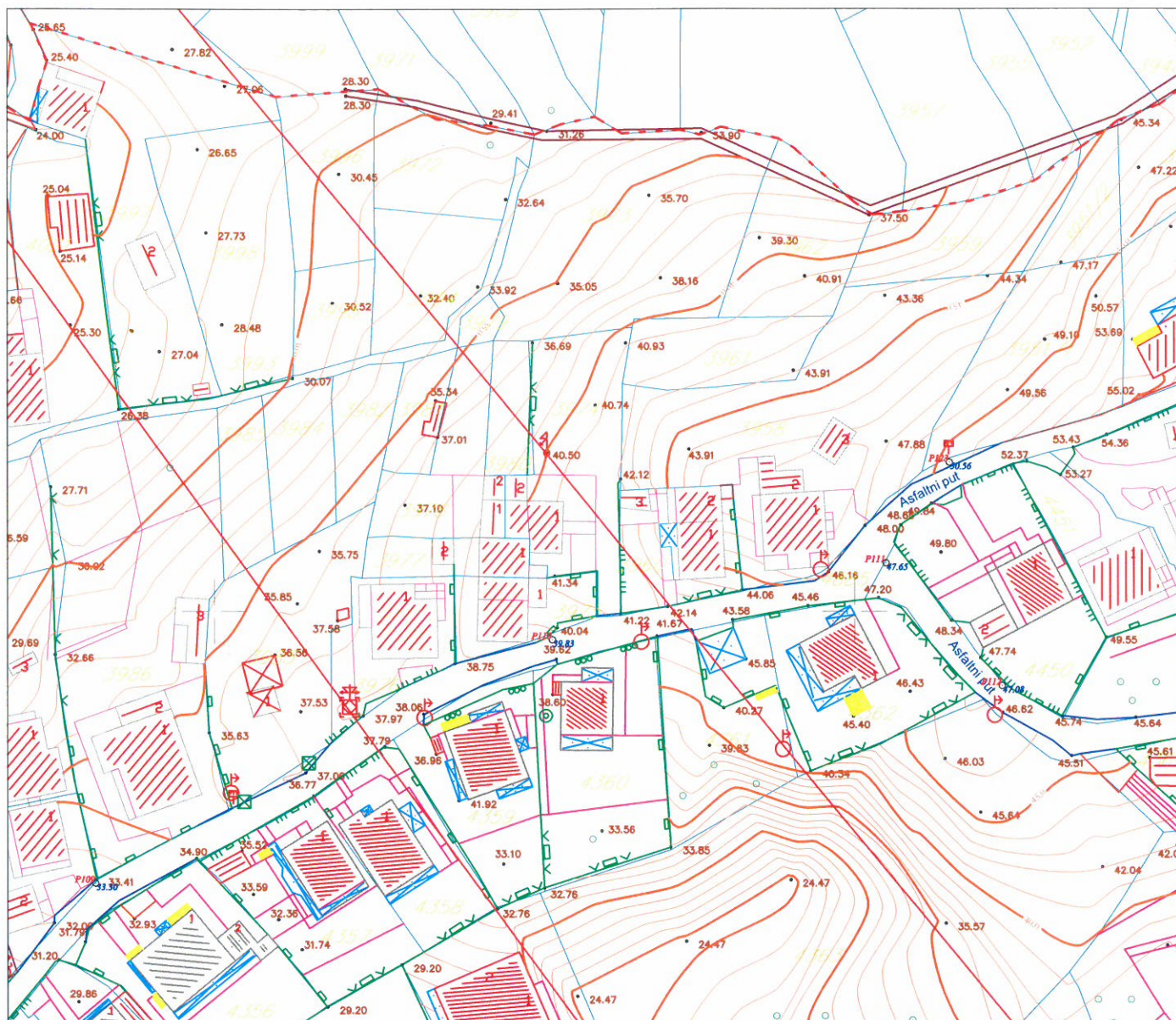
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Branković Jadranka, Trg Dara Petkovića 2, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Topografsko-katastarska podloga R 1:1000

Kat.par.br. 3975 i 3977 KO Tivat



LEGENDA

--- granica zahvata — granica kat. parcele

- stambeni objekt
- objekt (ruševina)
- objekt u privredi
- drveni objekt
- objekt 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

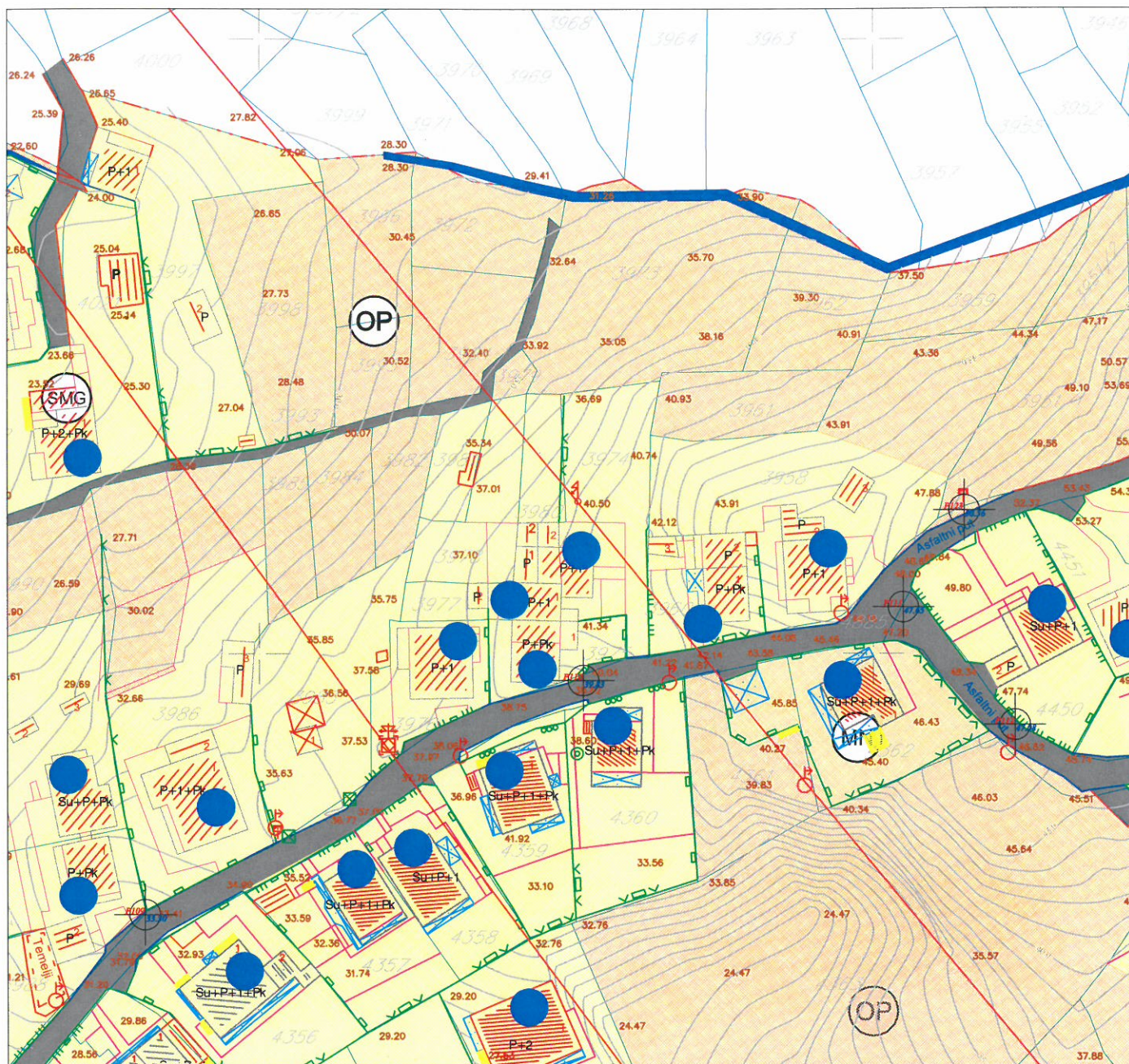
- drveni elektro stub
- betonski elektro stub
- trafo betonski
- dalekovod gvozdени
- PTT stub
- električna kutija



Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

Kat.parc.br. 3975 i 3977 KO Tivat



LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

Bonitet

- dobar
- loš
- ruševan

Namjena

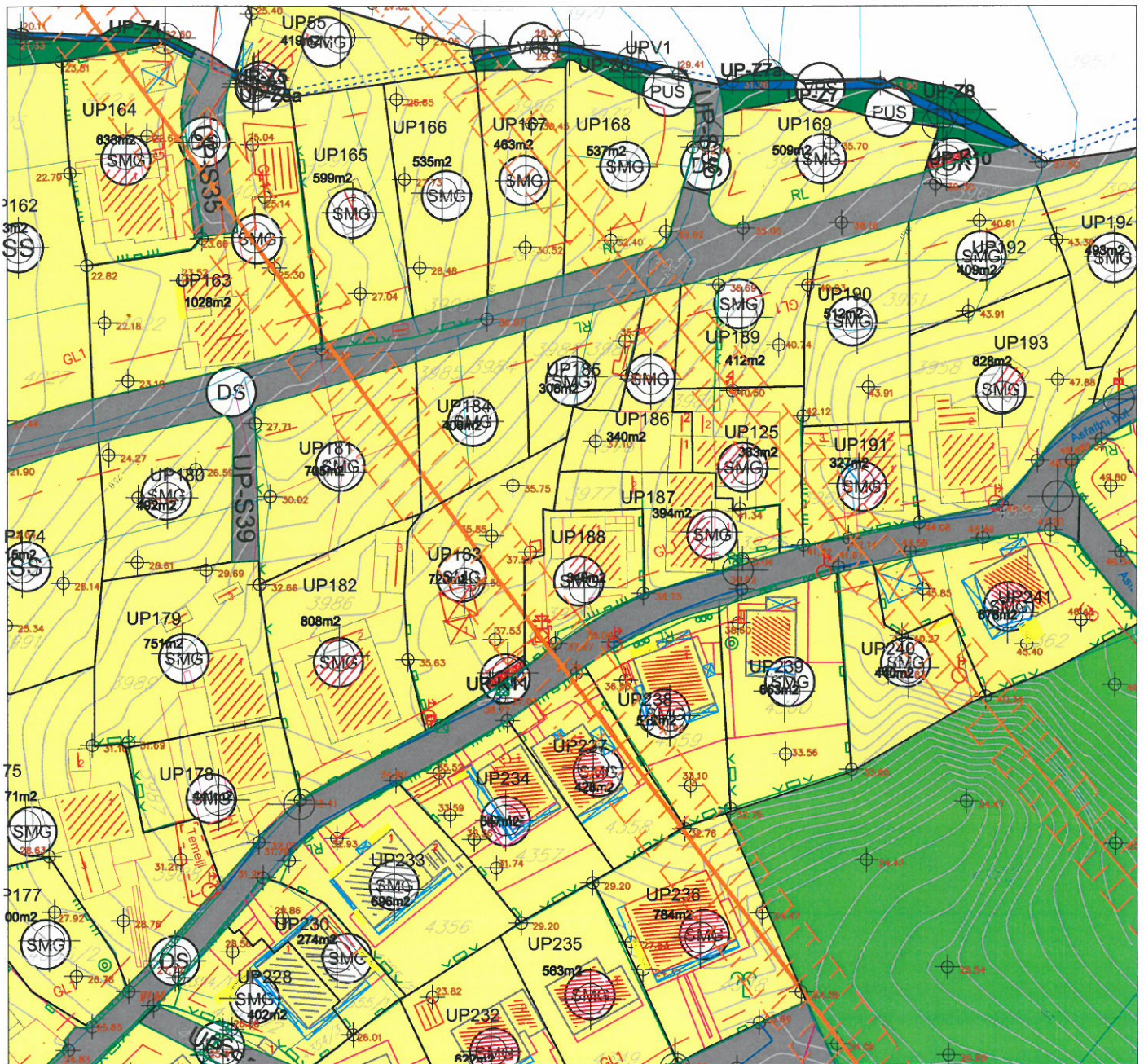
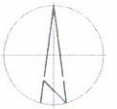
- površine stanovanja manje gustine
- površine mješovite namjene
- poslovni objekti
- površine sporta i rekreacije
- šumske površine
- ostale površine

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



Namjena površina-plan R 1:1000

UP 187, Zona B



LEGENDA

- granica plana
- granica zone

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

Namjena

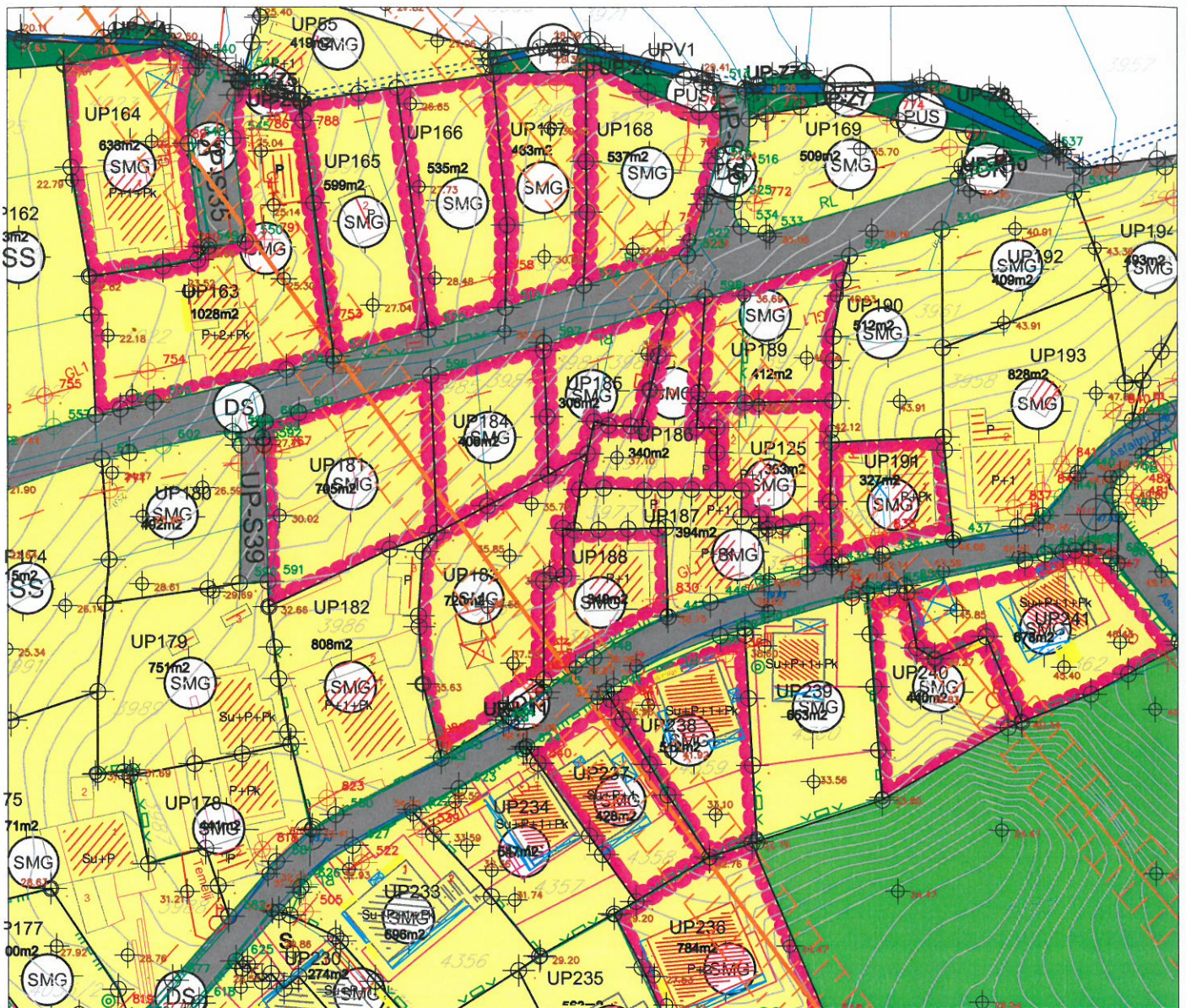
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | Površine centralnih djelatnosti | | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture |
| | Površine mješovite namjene | | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
| | Površine stanovanja srednje gustine | | Površine objekta komunalne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



Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000

UP 187, Zona B



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

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine mješovite namjene
- Površine stanovanja srednje gustine
- Površine stanovanja manje gustine
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Linearno zelenilo - drvodred

Površine za pejzažno uređenje

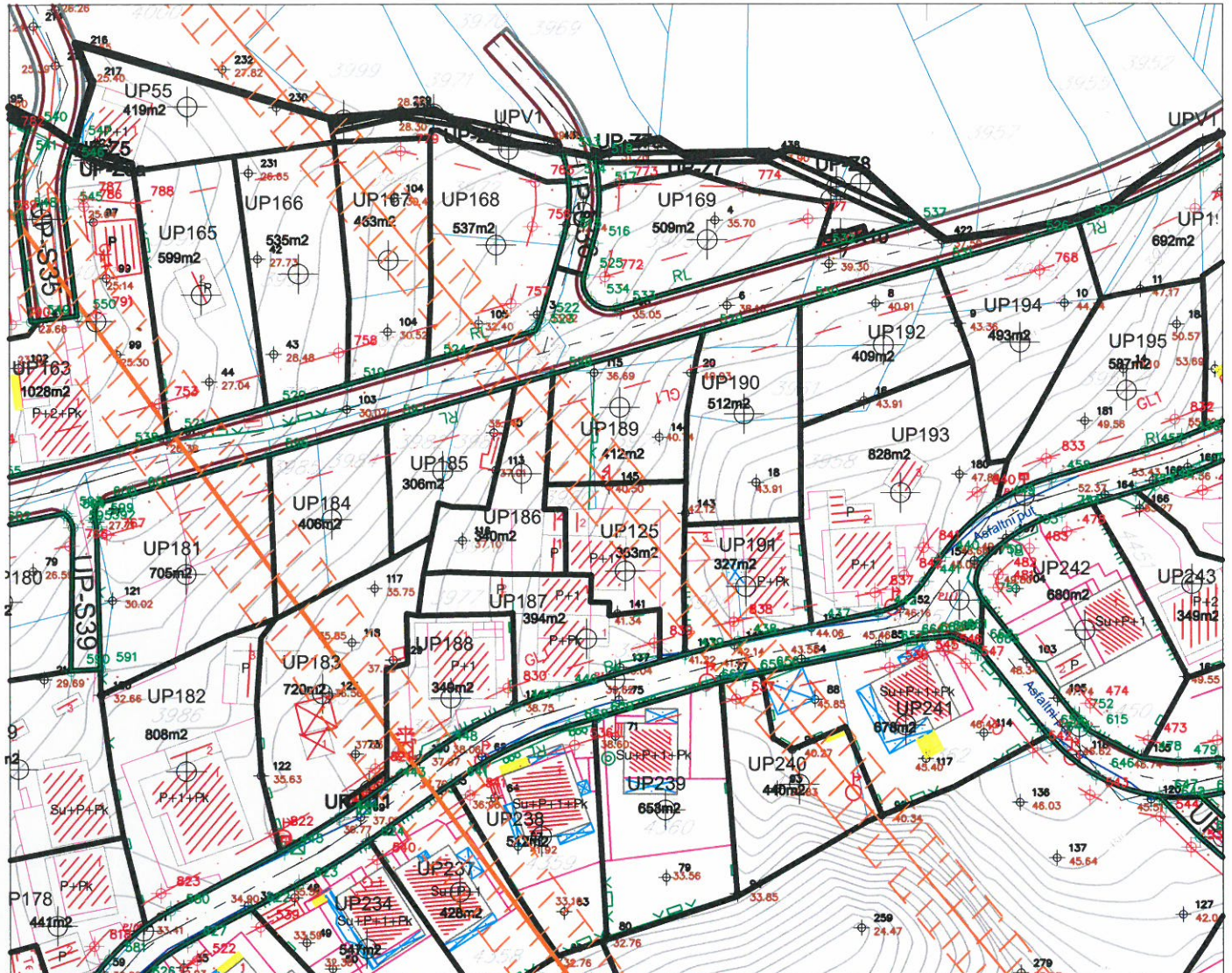
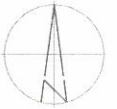
Površine infrastrukture

- Površine objekta hidrotehničke infrastrukture
- Površine objekta elektroenergetske infrastrukture
- Površine objekta komunalne infrastrukture
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine površinskih voda-kanala
- Koridori postojećih dalekovoda
- urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV i 10kV



Regulacija i nivelacija R 1:1000

UP 187, Zona B



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
830	6558736.61	4698294.38
838	6558770.71	4698304.37
839	6558758.70	4698301.18

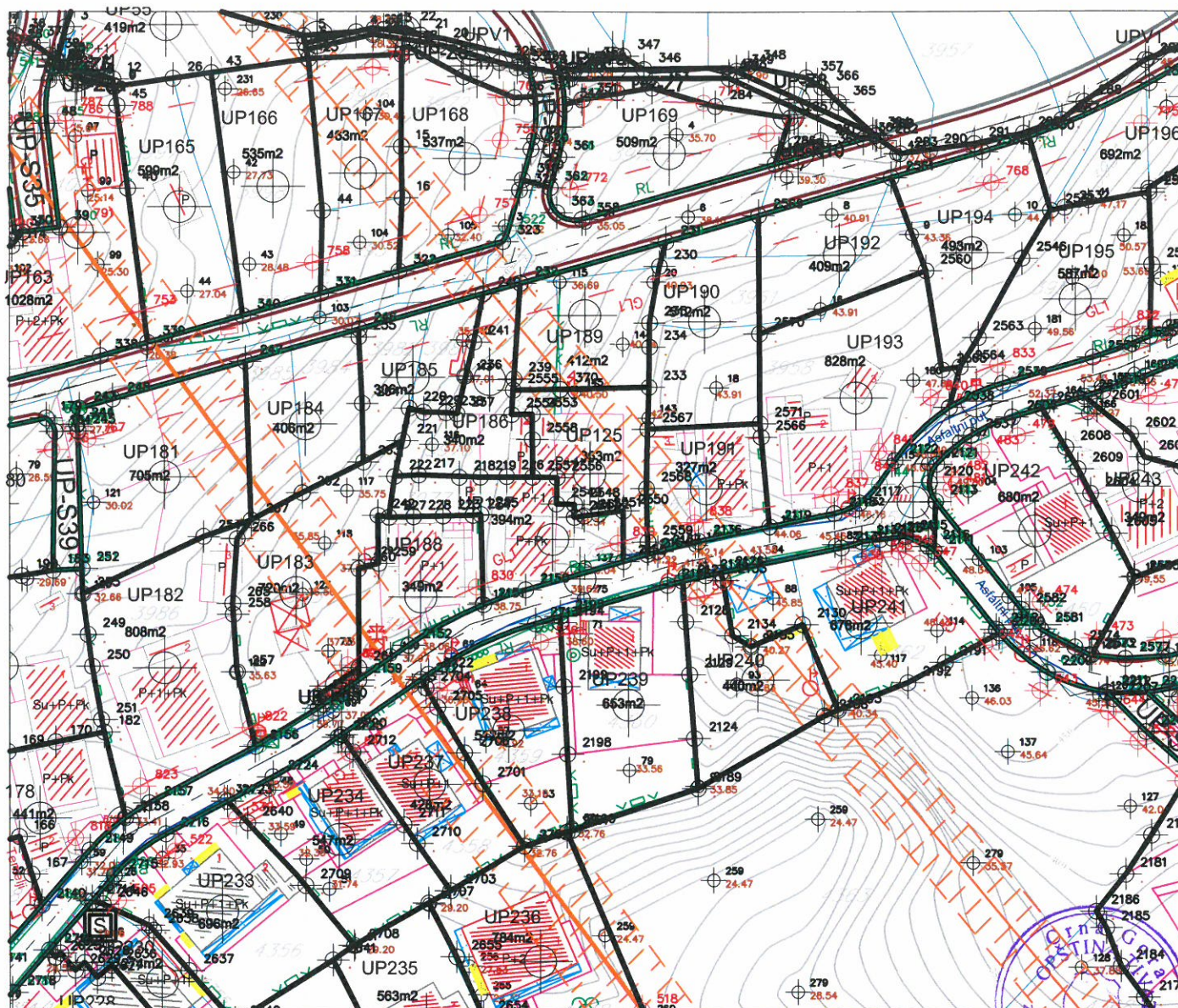
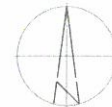
Koordinate tačaka regulacione linije

Br	Y	X
446	6558744.32	4698293.90
447	6558737.72	4698291.59



Parcelacija R 1:1000

UP 187, Zona B



LEGENDA

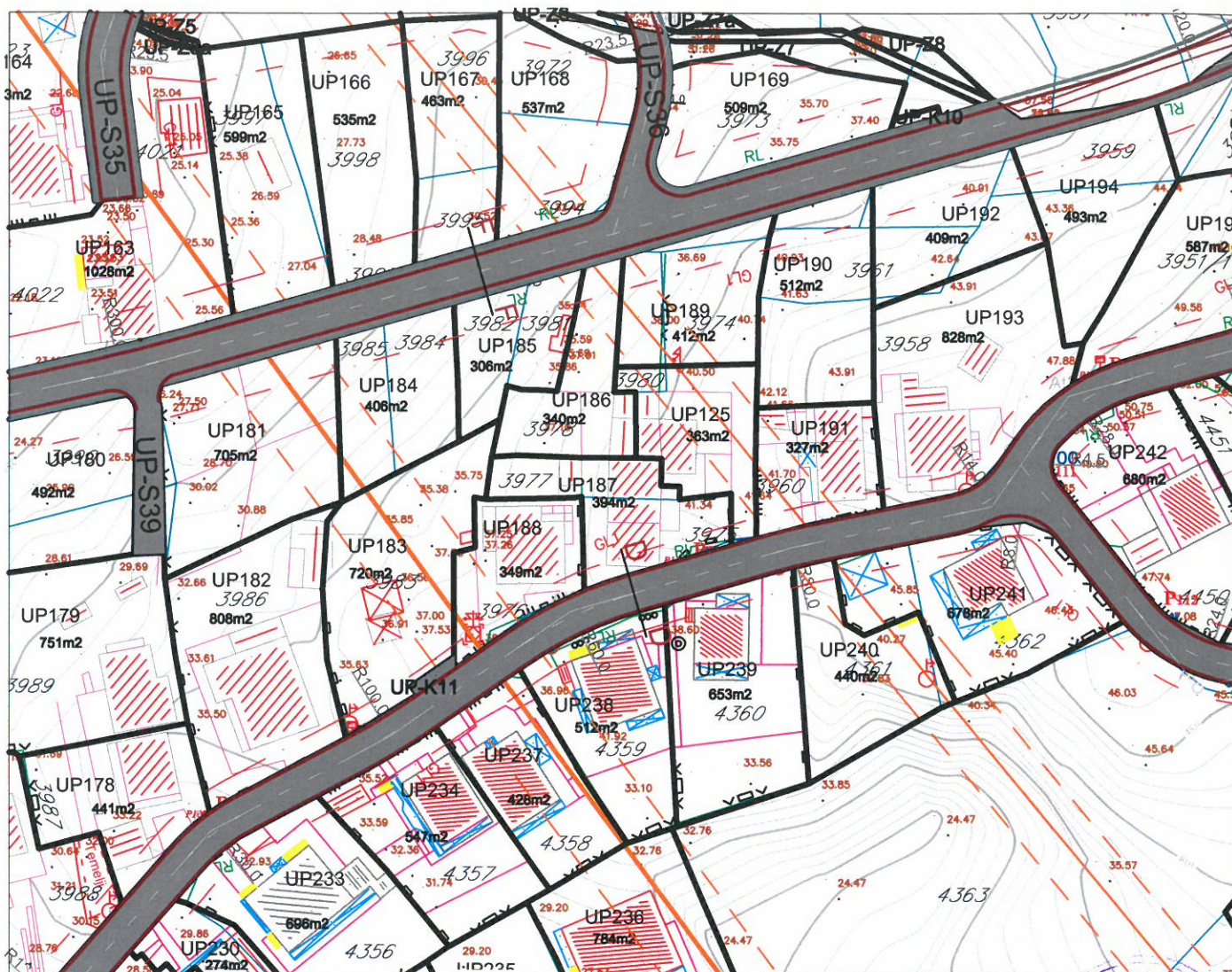
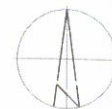
- granica plana
- granica zone
- građevinska linija
- regulaciona linija
- koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV
- kontejneri
- substandardne parcele sa postojećim objektima
- parcele sa posebnim režimom u zelenilo
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- površina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

Koordinate tačaka urbanističke parcele

Br	Y	
217	6558727.63	4698311.84
218	6558733.97	4698311.48
219	6558737.27	4698311.51
222	6558723.85	4698311.62
223	6558731.42	4698305.43
224	6558736.09	4698305.53
225	6558737.37	4698305.67
226	6558741.38	4698311.60
227	6558722.98	4698305.24
228	6558726.81	4698305.32
2150	6558744.32	4698293.90
2151	6558737.72	4698291.59
2155	6558759.56	4698298.31
2548	6558751.97	4698307.24
2549	6558749.15	4698307.31
2550	6558759.57	4698306.19
2551	6558755.70	4698305.71
2552	6558753.44	4698305.43
2556	6558749.25	4698311.40
2557	6558745.43	4698311.50

Saobraćaj R 1:1000

UP 187, Zona B



LEGENDA

- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- 3951/1* oznaka katastarske parcele
- građevinska linija GL1
- granica urbanističke parcele
- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- zaštitni pojas dadalekovod

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

Poprečni presjek



Prilijen:				
Organ. red.	Klasifik. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	965/4		


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 NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-965/2 od 14.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 187- kat.par.broj 3975 i 3977 KO Tivat,a na zahtjev BRANKOVIĆ JADRANKE 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, 22.10.2015 god.

DOSTAVLJENO:

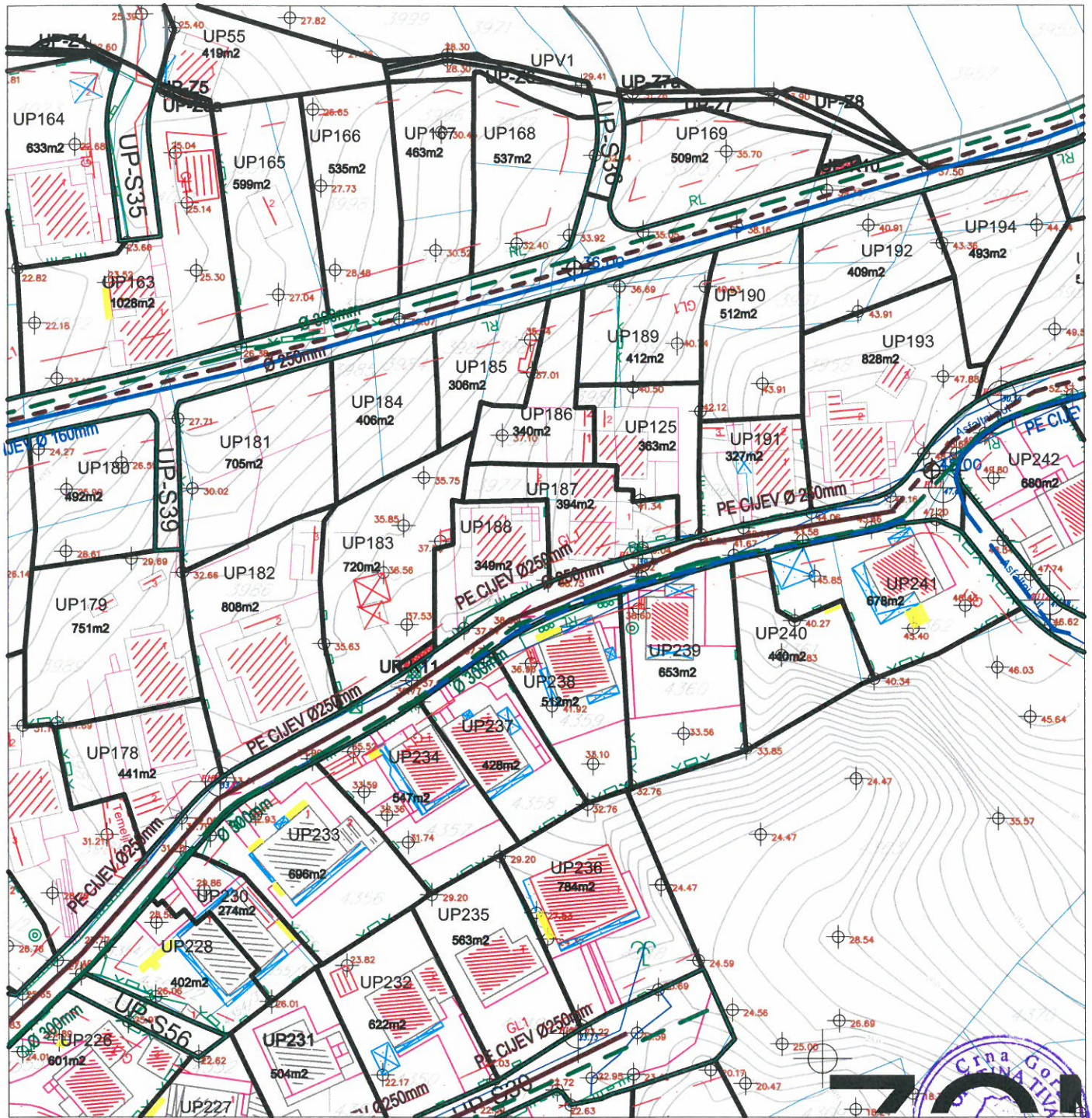
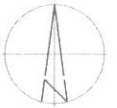
-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing



Hidrotehnika R 1:1000

Zona B, UP187



LEGENDA

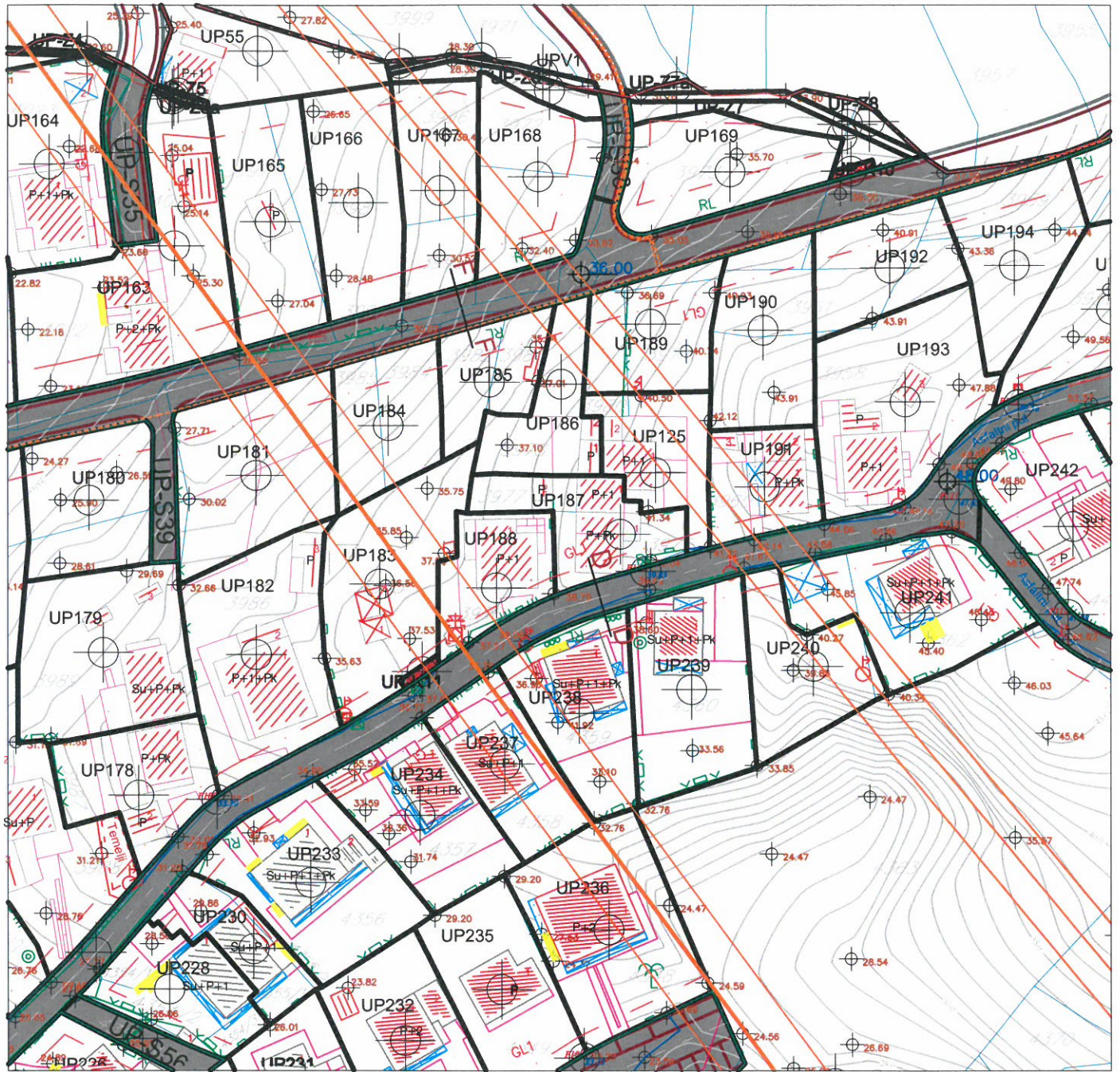
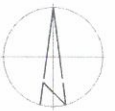
	granica plana		Vodovod - postojeći		Planirani kanalizacioni vod
	granica i broj katastarske parcele		Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosf.
	granica zone		Regionalni vodovod		Planirani kanalizacioni vod-atmosf.
	granica i broj urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				



Elektroenergetika

R 1:1000

Zona B, UP187



LEGENDA

granica plana

TS 10/0.4kV postojeca

TS 10/0.4kV plan

Elektrovod 35kV postojeci

Elektrovod 10kV postojeci

Zaštitni koridor ispod postojecog dalekovoda 35kV od (7+7)m;

Zaštitni koridor ispod postojecog dalekovoda 10kV od (5+5)m;

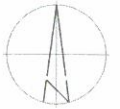
Kablovski vod 35kV postojeci

Kablovski vod 35kV plan

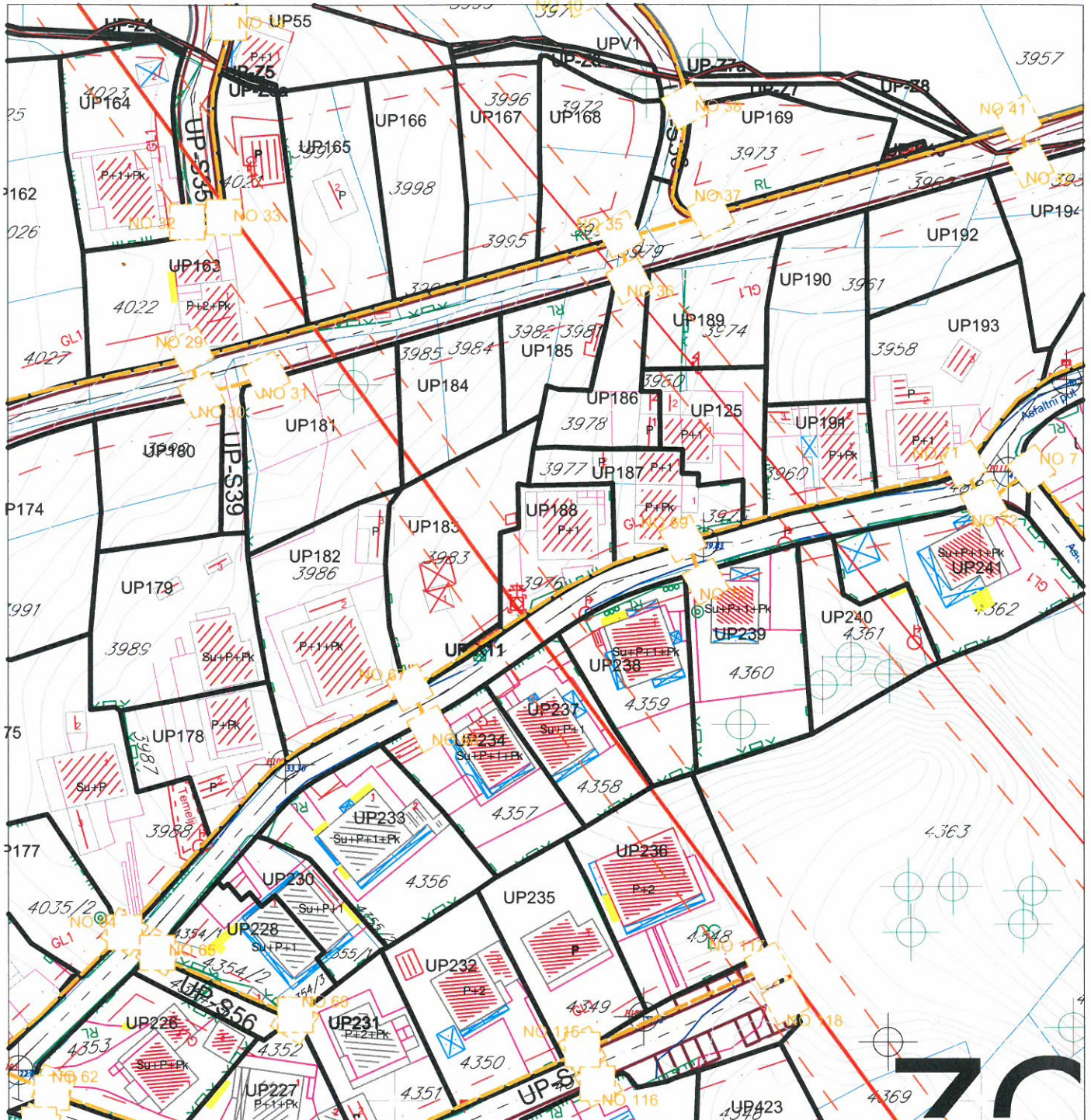
Kablovski vod 10kV plan



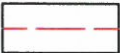

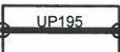

Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura R 1:1000






UP 187, Zona B



LEGENDA

-  granica plana
-  granica zone
-  granica i broj urbanističke parcele
-  koridor postojećeg dalekovoda

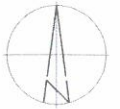
-  planirano telekomunikaciono okno
-  numeracija planiranog telekomunikacionog okna
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4PVC cijevi prečnika 110mm



Pejzažna arhitektura

R 1:1000

UP 187, Zona B



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-drvodred

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

