

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1154/4-15

Tivat, 05.01.2016.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 **MARIĆ Iva**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP180**, u zoni **B**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Župa-Češljar”

Prema planu **UP180** je formirana od većeg dijela kat.par.br. **3990** i manjeg dijela kat.par. br. **3989 KO Tivat**.

**NAPOMENA:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da formira UP180 odnosno da preparceliše kat.par.br. 3990 i 3989 KO Tivat prema datim koordinatama i da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP180.

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 urbanističke parcele, 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>B</b>
Urbanistička parcela	<b>UP180</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje male gustine (SMG)</b>
Moguća intervencija	<b>Izgradnja planiranog objekta</b>
Površina UP180	<b>492m<sup>2</sup></b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Max zauzetost	<b>197m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Max izgrađenost	<b>394m<sup>2</sup> BRGP</b>
Max spratnost objekta	<b>Tri nadzemne etaže</b>

### Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

#### • Opšti urbanističko-tehnički uslovi (separat)

#### • GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)

- Tabela – Urbanistički pokazatelji za neizgrađene urbanističke parcele;
- 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. 3704 od 31.12.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacija“ 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.

#### **NAPOMENE:**

- Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje **imaju direktan pristup** sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.
- 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.



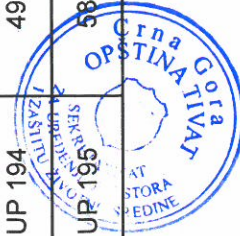
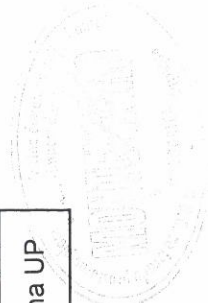
**SEKRETARKA**  
Tamara Furula, dipl.pravnik



#### **Dostaviti:**

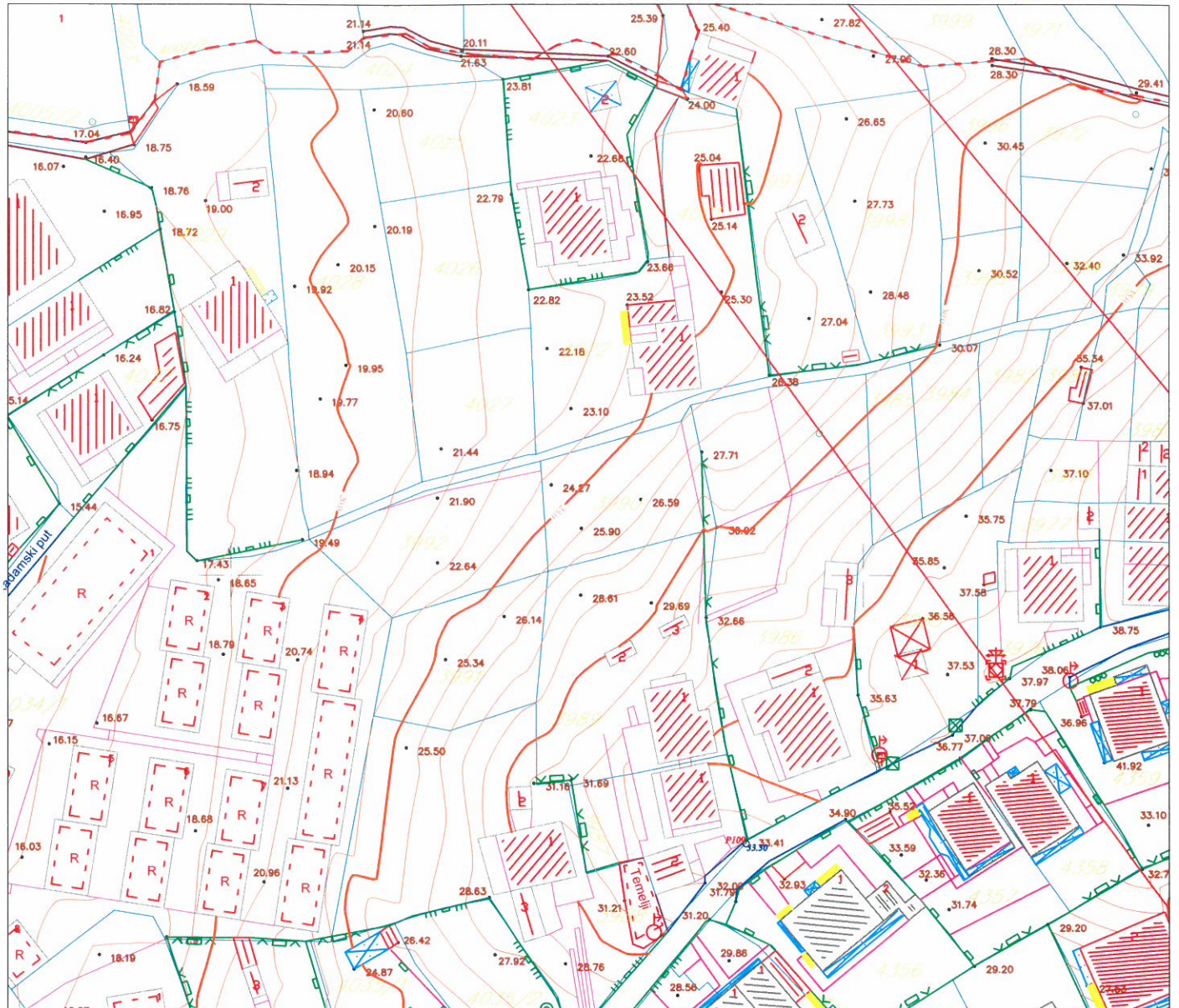
- Marić Ivo, Marići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 169	509	stanovanje male gustine	0,40	0,80	204	407	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 170	1093	stanovanje srednje gustine	0,50	1,50	547	1642	prema UTU	ruševan (5 objekata)
UP 171	1402	stanovanje srednje gustine	0,41	1,24	578	1733	prema UTU	ruševan
UP 173	1868	stanovanje srednje gustine	0,44	1,31	818	2455	prema UTU	ruševan (10 objekata)
UP 174	915	stanovanje srednje gustine	0,45	1,34	409	1228	prema UTU	neizgrađena UP
UP 177	400	stanovanje male gustine	0,40	0,80	160	320	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 180	492	stanovanje male gustine	0,40	0,80	197	394	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 181 D	705	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 184 D	406	stanovanje male gustine	0,40	0,80	162	325	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 185 D	306	stanovanje male gustine	0,40	0,80	122	245	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 186 D	340	stanovanje male gustine	0,40	0,80	136	272	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 189 D	412	stanovanje male gustine	0,40	0,80	165	330	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 190	512	stanovanje male gustine	0,40	0,80	205	410	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 192	409	stanovanje male gustine	0,40	0,80	164	327	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 194	493	stanovanje male gustine	0,40	0,80	197	394	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 195	587	stanovanje male gustine	0,40	0,80	235	470	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP



**Topografsko-katastarska podloga R 1:1000**

Kat.par.br. 3990 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



billbordi



semafor



šajte



ulična rasvjeta



kontrolni centar



spomenik



bunar



česma



livada, travnjak



drveni elektro stub



betonski elektro stub



trafo betonski



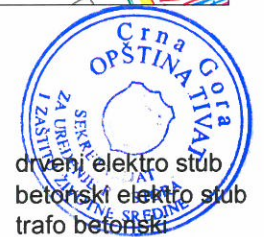
dalekovod gvozdени



PTT stub

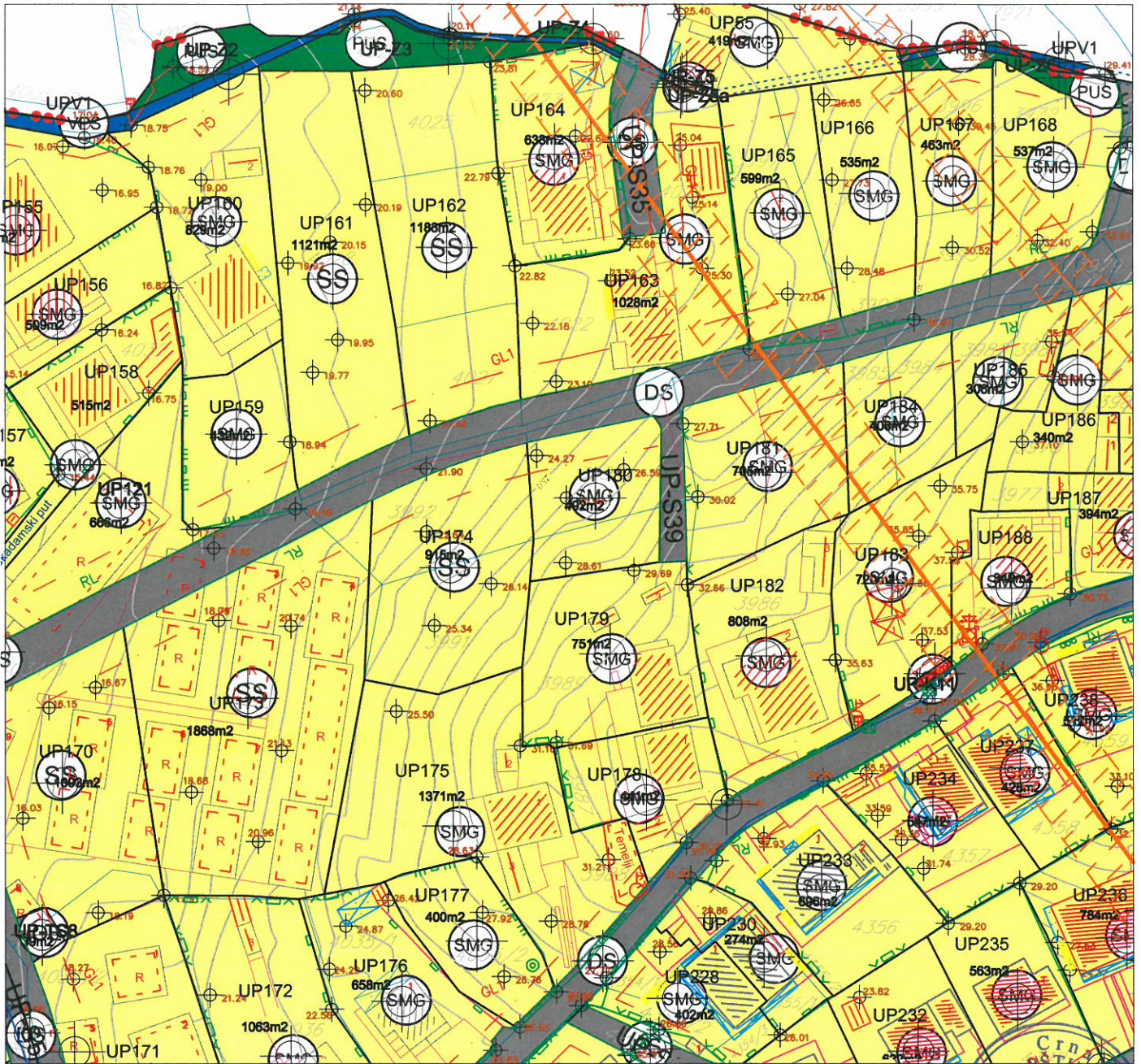


električna kutija



Namjena površina-plan R 1:1000

Zona C, UP180

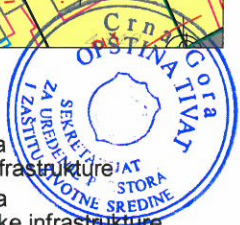


- granica plana
- granica zone

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

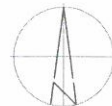
Namjena

- |  |                                     |  |   |
|--|-------------------------------------|--|---|
|  | 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                    |

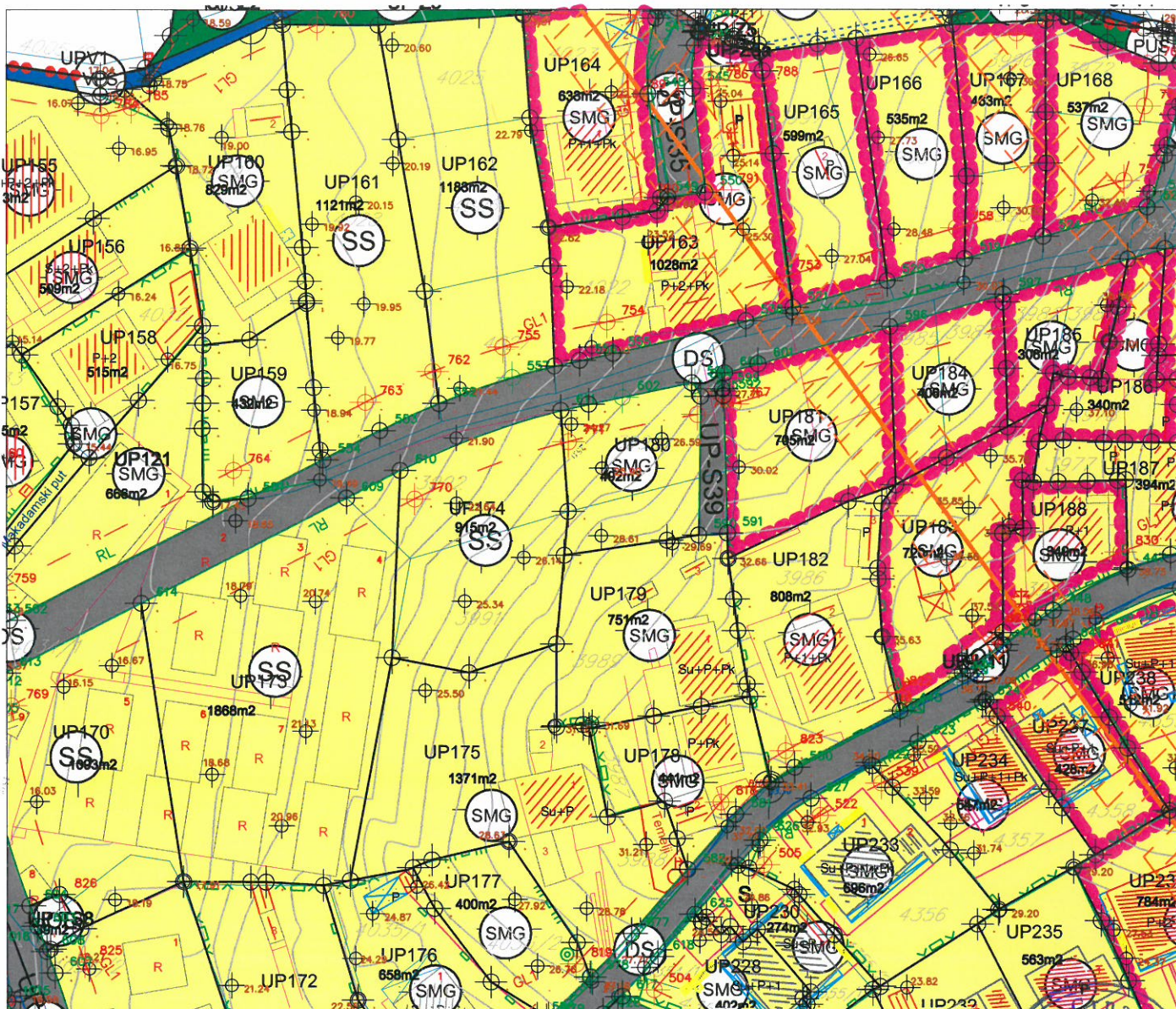


Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000



Zona C, UP180



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 - drvoed

Površine za pejzažno uređenje

- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Linearno zelenilo - drvoed

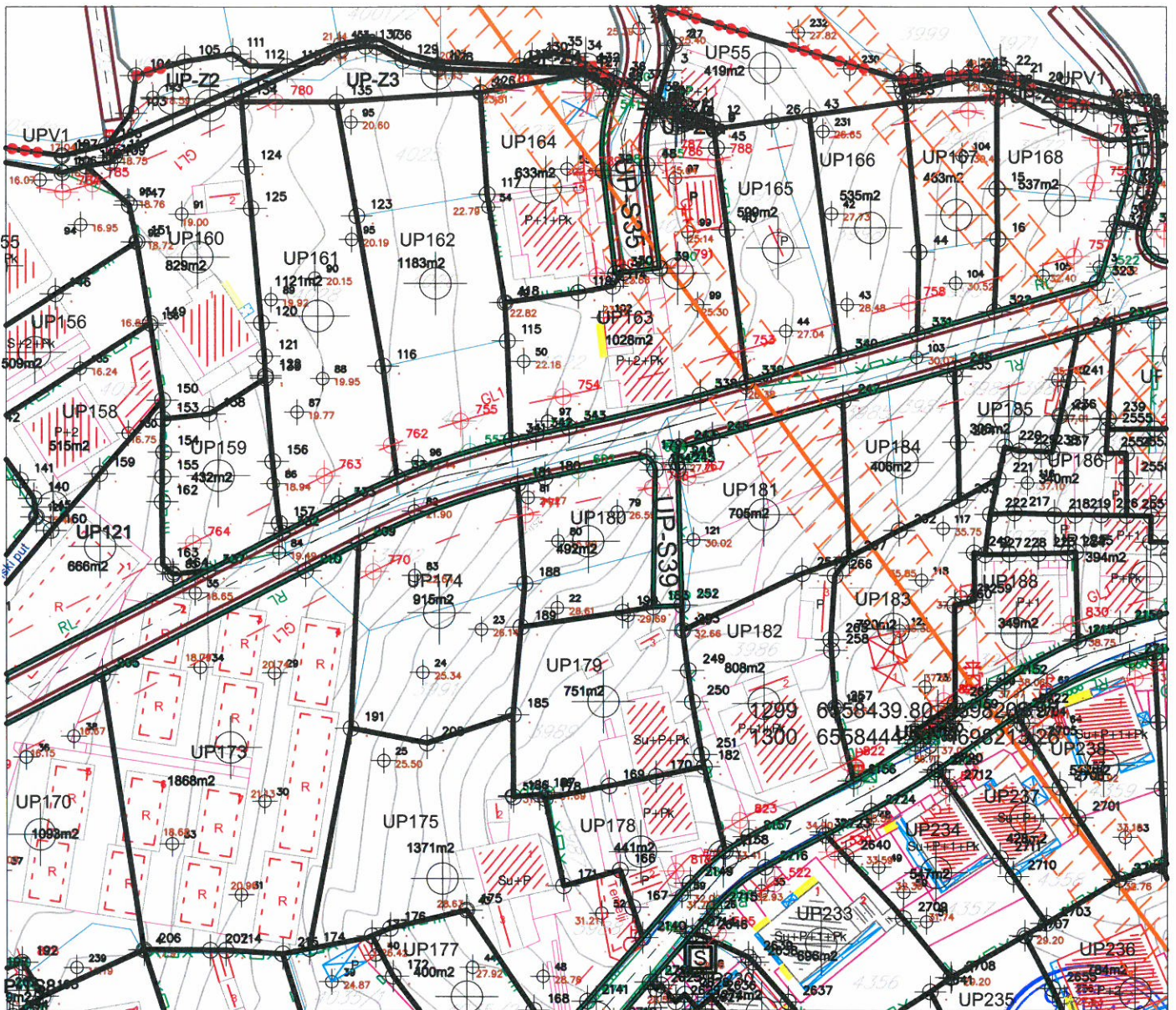
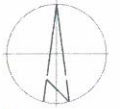
Površine infrastrukture

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



Parcelacija R 1:1000

Zona C, UP180



LEGENDA

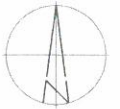
-  granica plana
-  kontejneri
-  granica i broj katastarske parcele
-  substandardne parcele sa postojećim objektima
-  granica zone
-  parcele sa posebnim režimom u zelenilo
-  granica i broj urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  koridori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

Koordinate UP 180

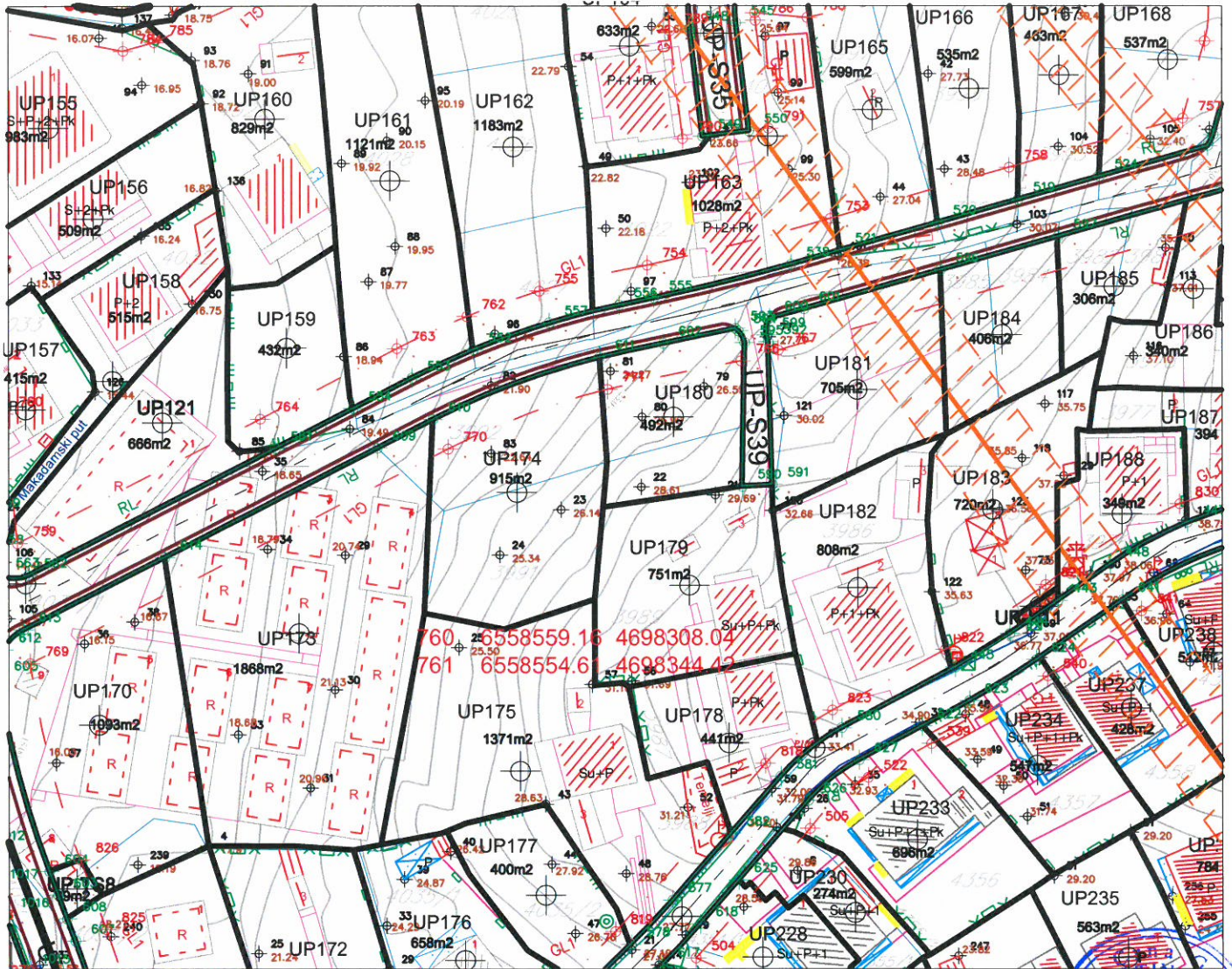
179	6558669.44	4698326.16
180	6558653.36	4698317.45
181	6558649.05	4698316.47
184	6558670.84	4698318.65
188	6558650.16	4698300.70
189	6558649.54	4698293.82
190	6558665.60	4698296.15






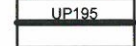







Regulacija i nivelacija R 1:1000



Zona C, UP180



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 građevinskih linija

766	6558670.31	4698315.86
767	6558675.95	4698317.49
770	6558626.16	4698302.62
771	6558650.24	4698311.62

Koordinate regulacione linije

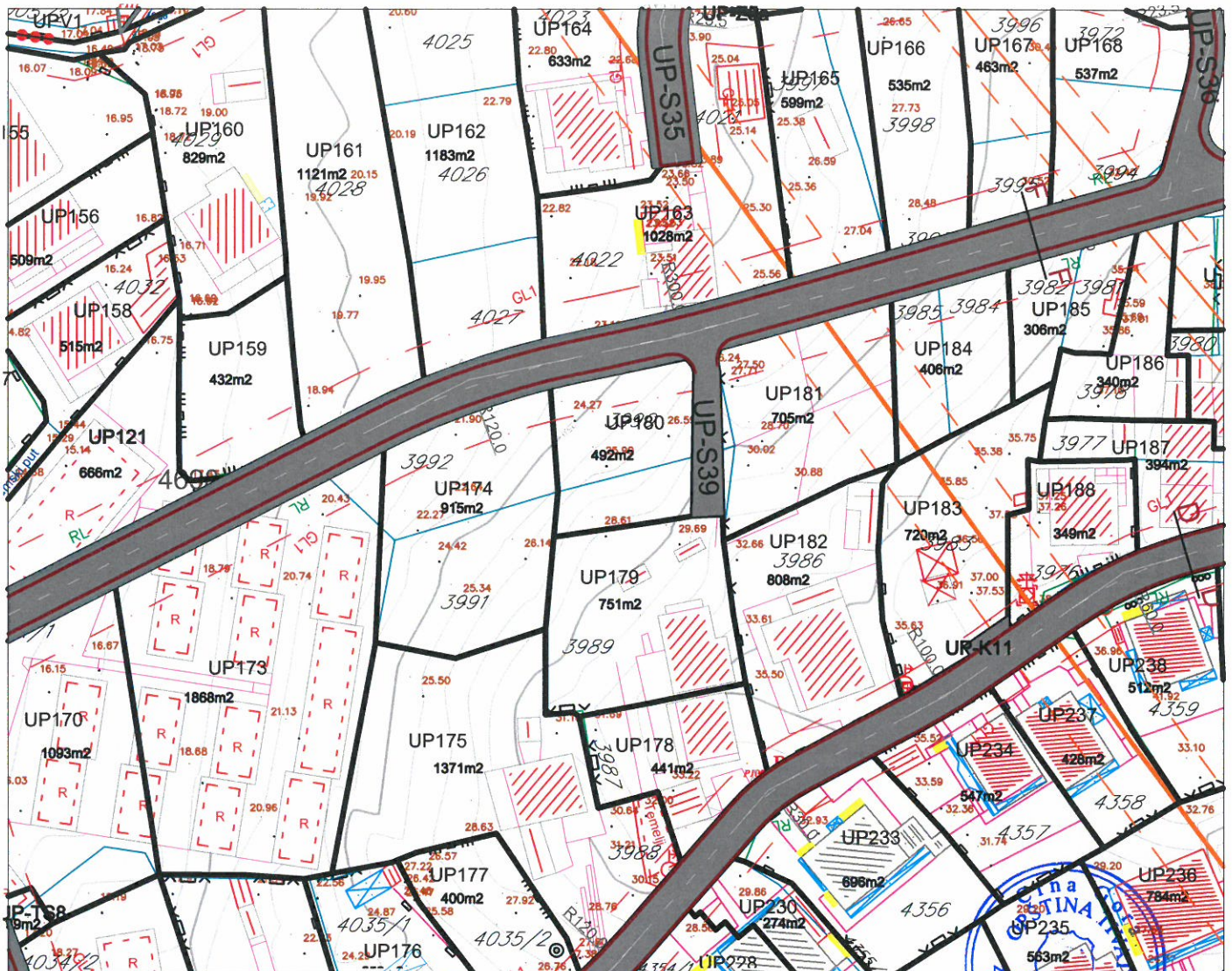
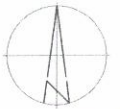
590	6558670.49	4698296.58
593	6558669.44	4698320.78
594	6558669.89	4698320.40
595	6558670.84	4698318.65
602	6558658.60	4698318.54
611	6558649.05	4698316.47





Saobraćaj R 1:1000

Zona C, UP180



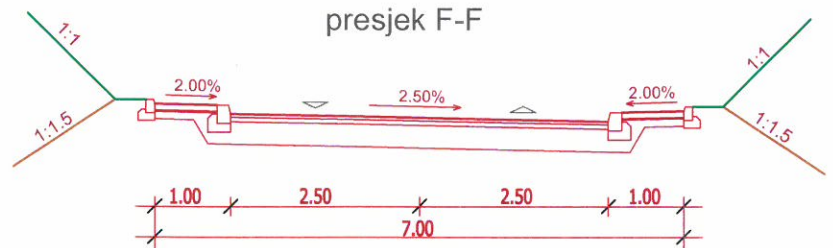
LEGENDA

- 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 presjeci

presjek F-F



Prilijeno:				
Organ.jed.	Službeni	Red.bro.	Broj	Vrijednost
0902-	351-	1154/	3	

3704

31. 12. 2015



## 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 0902-351-1154/2 od 23.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 180 – dio kat.par.broj 3990 i 3991 KO Tivat,a na zahtjev MARIĆ IVA 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, 30.12.2015 god.

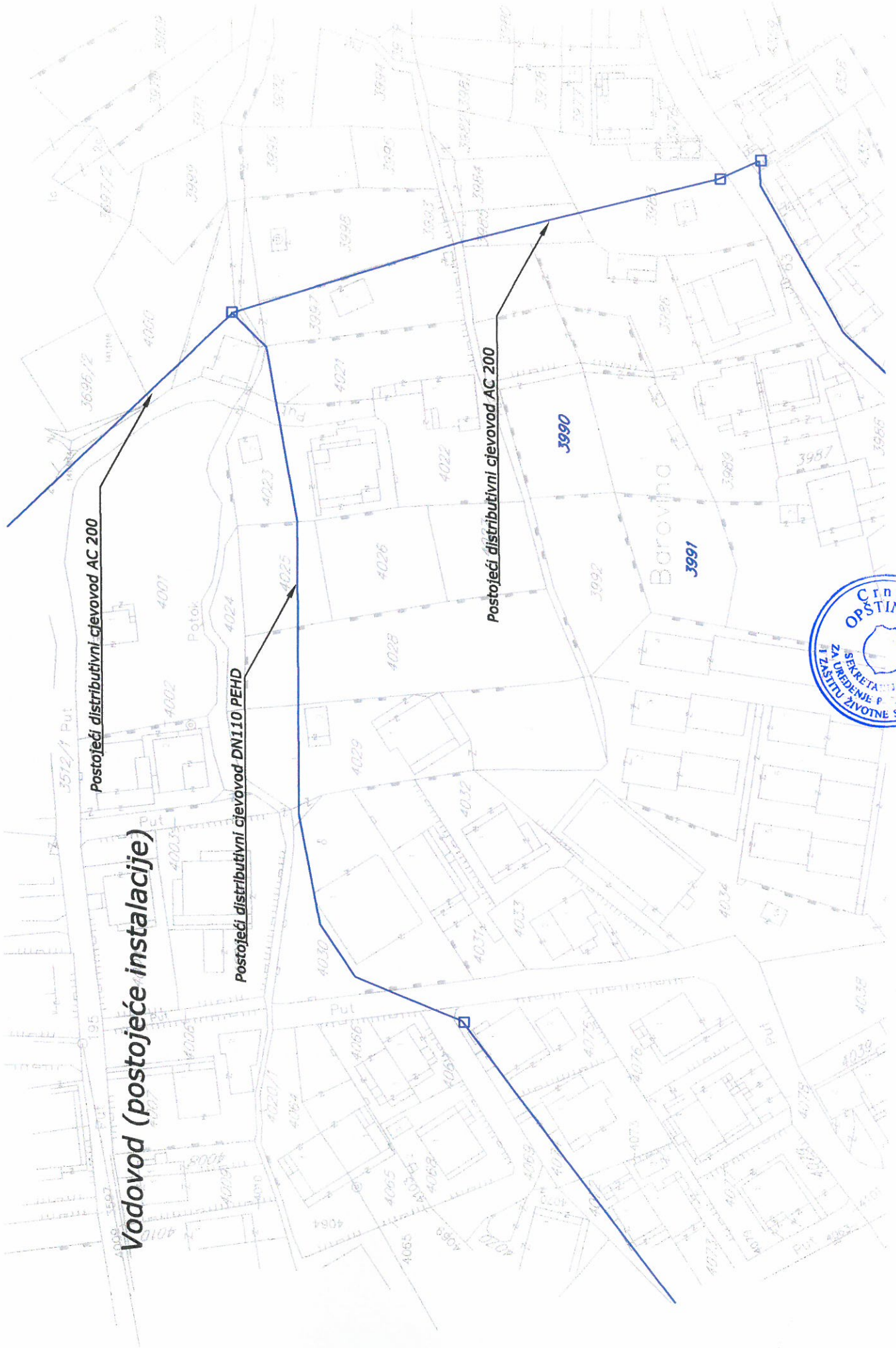
**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**DIREKTOR:**

**Čedomir Lukić, dipl.ing**



**Vodovod (postojeće instalacije)**

**Postojeći distributivni cjevovod AC 200**

**Postojeći distributivni cjevovod DN110 PEHD**

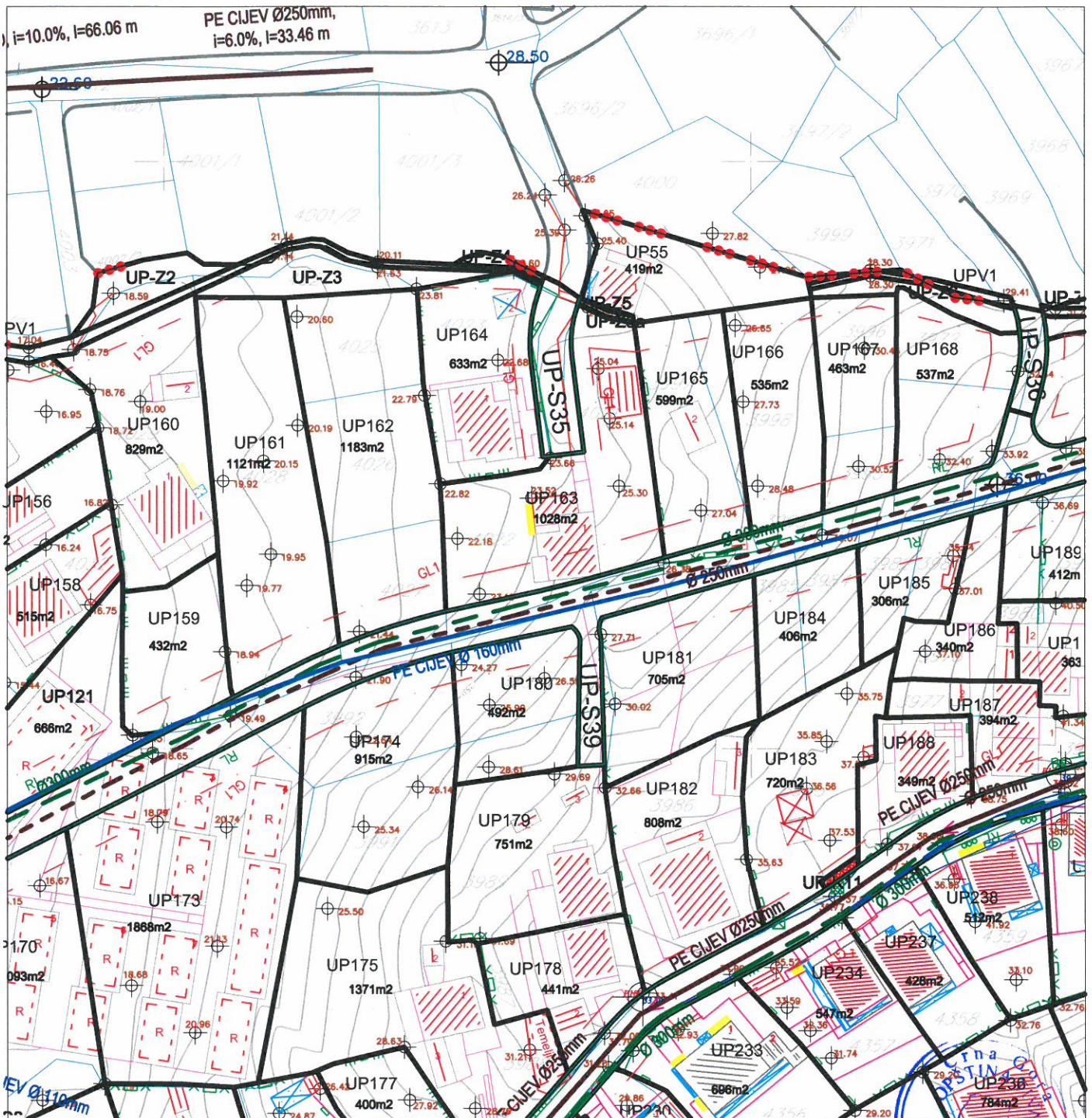
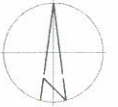
**Postojeći distributivni cjevovod AC 200**



Hidrotehnika

R 1:1000

Zona C, UP180



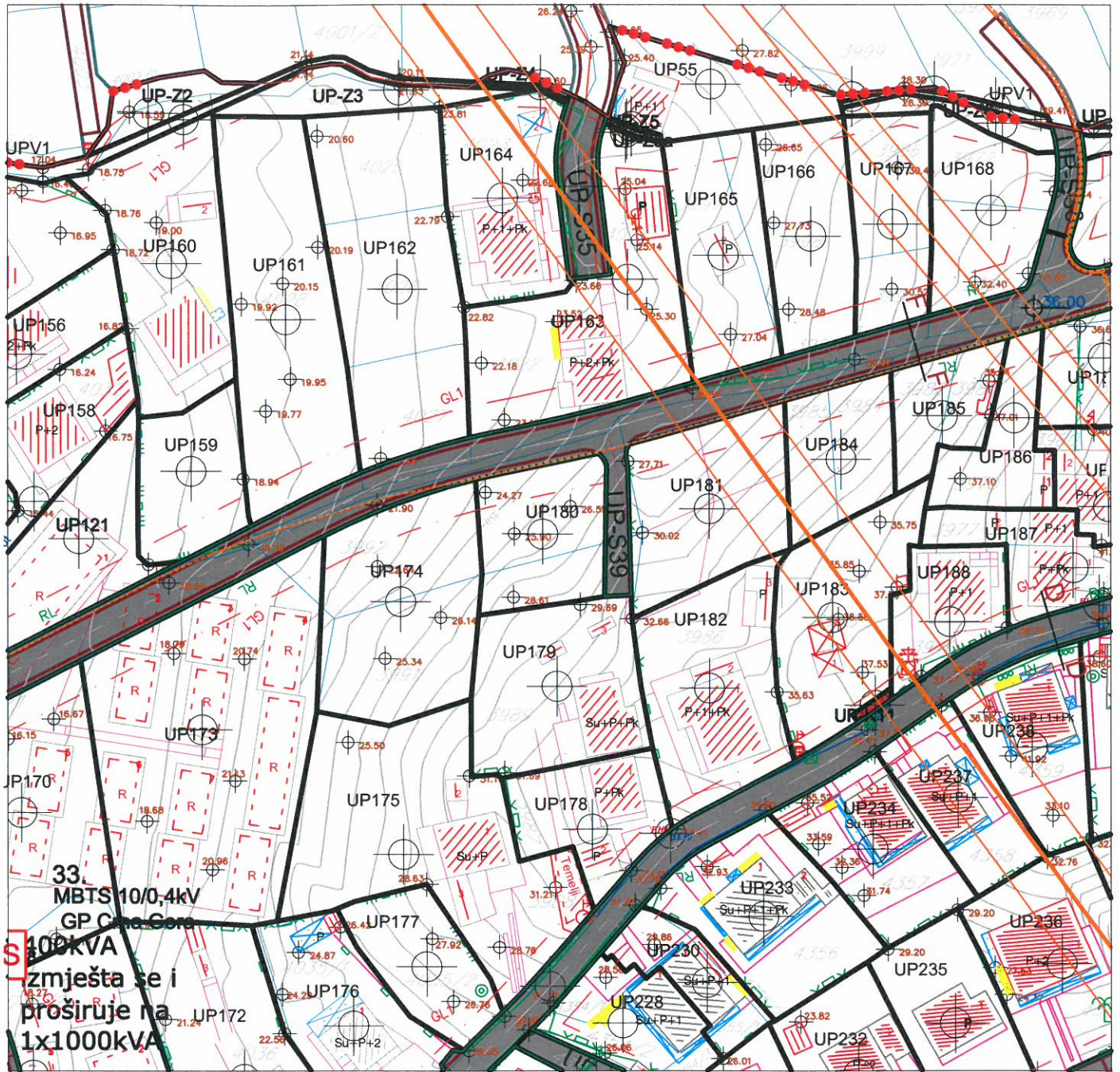
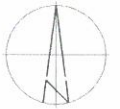
- |  |                                     |  |                     |  |                                     |
|--|-------------------------------------|--|---------------------|--|-------------------------------------|
|  | granica plana                       |  | Vodovod - postojeći |  | Planirani 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 C, UP180



**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 postojeći

Kablovski vod 10kV plan

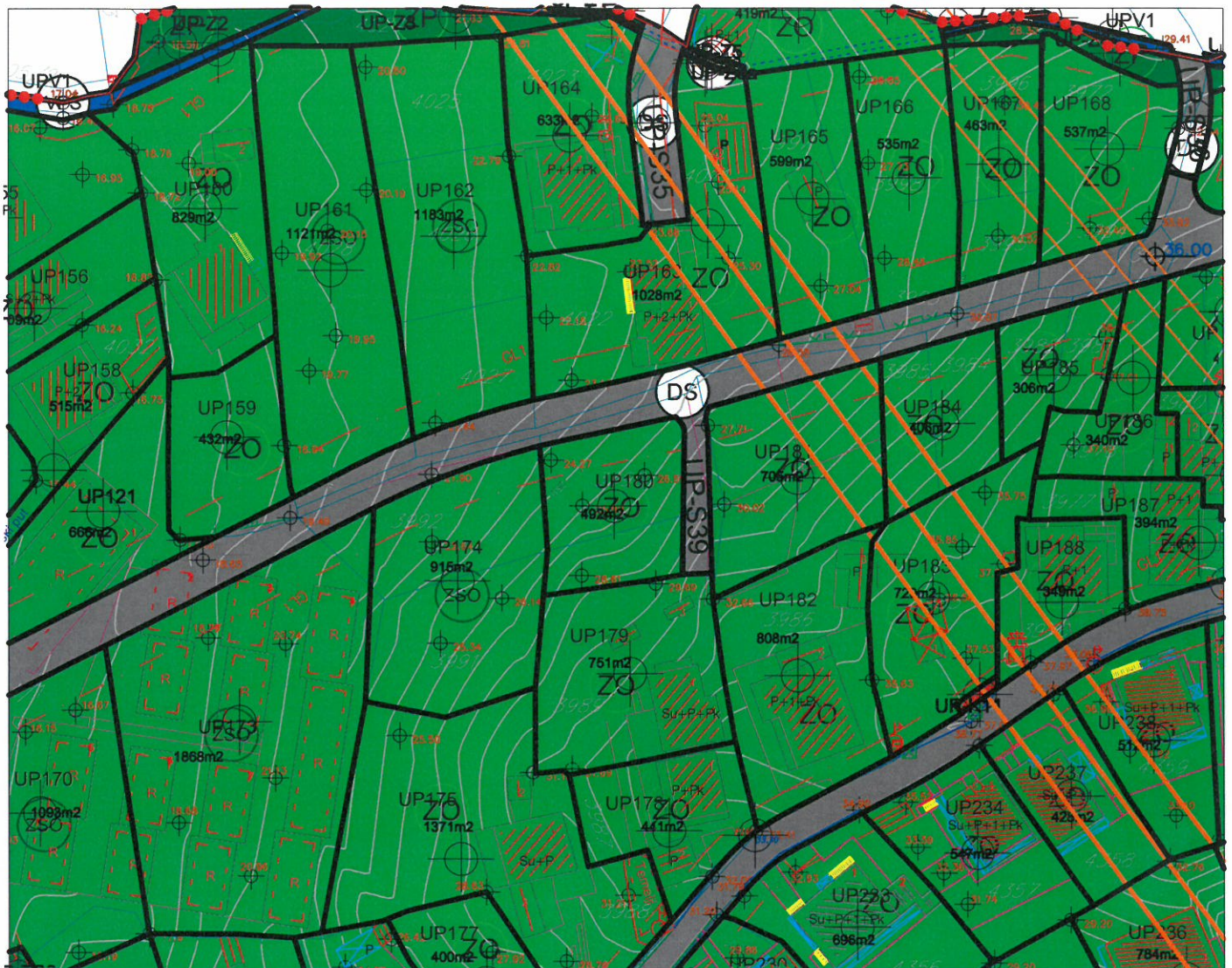
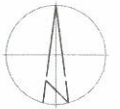




**Pejzažna arhitektura**

R 1:1000

**Zona C, UP180**



**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

