

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1165/4

Tivat, 05.01.2016.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, 35/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar”(«Sl.list CG» br. 8/14), na zahtjev **Vuksanović Branka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 357, u zoni C, namjene stanovanje srednje gustine (SS),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat**

**UP 357**, površine **995 m<sup>2</sup>**, formirana je od dijela kat.parc.br.**4647/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3066 površina kat.parc.br.4647/1 KO Tivat je 1861 m<sup>2</sup>.

Urbanistički parametri za UP357

(podaci izTabela 11: NEIZGRAĐENE URBANISTIČKE PARCELE)

Broj urbanističke parcele	<b>UP 357</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>995</b>
namjena	<b>Stanovanje srednje gustine</b>
I.Z.	<b>0,40</b>
I.I.	<b>1,20</b>
površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>398</b>
Bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	<b>1194</b>
Maksimalna spratnost objekta	<b>4 nadzemne etaže</b>
status parcele	<b>Neizgrađena UP</b>

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju** objekta na urbanističkoj parceli, **stanovanja srednje gustine (SS)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat- izrađeni od strane Montenegroprojekt Podgorica.

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Tabela 11- neizgrađene urbanističke parcele
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Namjena površina – planR 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 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

• **Tehnički usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.3700, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 31.12.2015.godine.

• **Vodni usloviza 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,

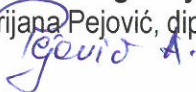


- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina 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.
- **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**- Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
- **Uslovi agencija za civilno vazduhoplovstvo**- Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:
  - Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
  - Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
  - Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
  - Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
  - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

**NAPOMENA:** Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**Samostalni savjetnik III za uređenje prostora i izgradnju objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.grad



**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Vuksanović Branko, Komat 468, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Broj urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Namjena	I.Z.	I.I.	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Bruto građevinska površina objekta (m <sup>2</sup> )	Maksimalna spratnost	Status parcele
UP 331 P	302	stanovanje male gustine	0,40	0,80	121	242	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 331a	327	stanovanje male gustine	0,40	0,80	131	262	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 332	548	stanovanje male gustine	0,40	0,80	219	438	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 333	573	stanovanje male gustine	0,40	0,80	229	458	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 334	705	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 335	637	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 336	916	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 337	748	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekat
UP 341 D	304	stanovanje male gustine	0,40	0,80	122	243	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 343 D	499	stanovanje male gustine	0,40	0,80	200	399	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 345	654	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekat
UP 347	541	stanovanje male gustine	0,40	0,80	216	433	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 348	316	stanovanje male gustine	0,40	0,80	126	253	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 352	737	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 357	995	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	398	1194	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 358	817	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	327	980	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 359	819	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	328	983	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 360	777	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	311	932	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 374	1203	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	481	1444	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP

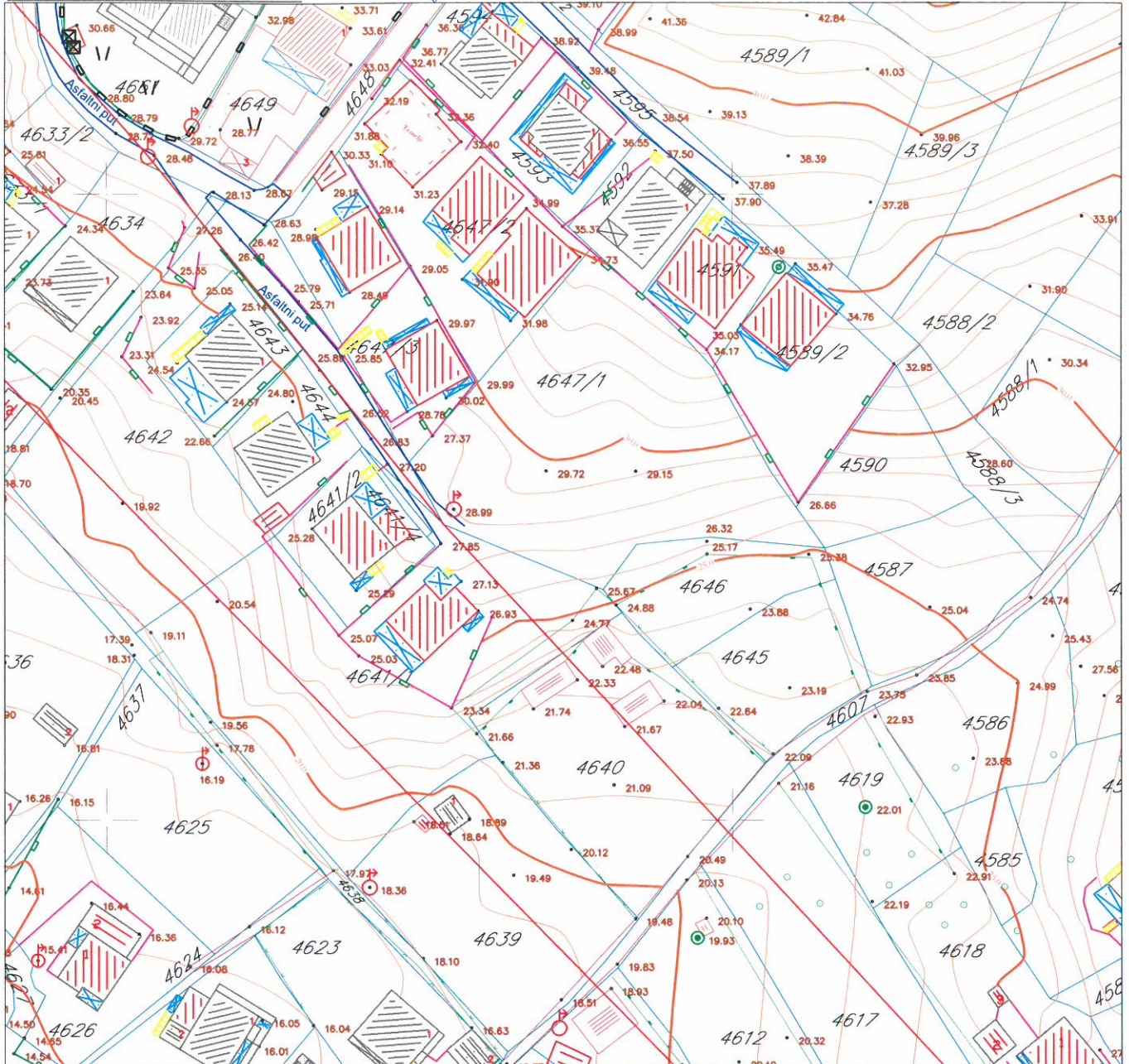


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR




































## Topografsko katastarska podloga

### R 1:1000

kat.parc.br.4647/1 KO TIVAT



### LEGENDA

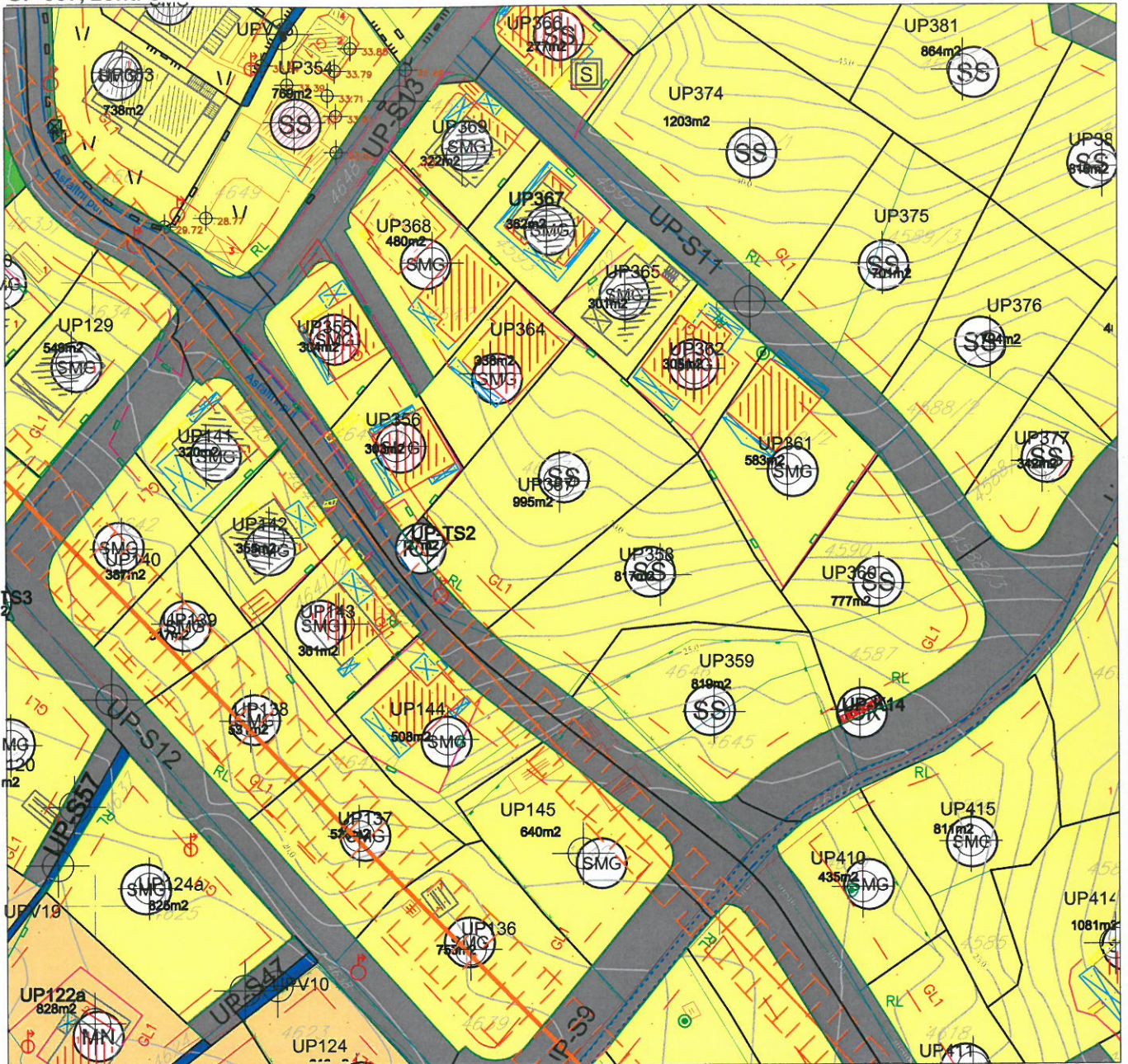
	granica zahvata		granica kat. parcela		
	stambeni objekt		saobraćajni znakovi		drveni elektro stub
	objekat (ruševina)		bilbordi		betonski elektro stub
	objekat u privredi		semafor		trafo betonski
	drveni objekt		šahte		dalekovod gvozdeni
	objekat u izgradnji		ulična rasvjeta		PTT stub
	trafika (kiosk)		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				



Namjena površina-plan

R 1:1000

UP 357, zona C

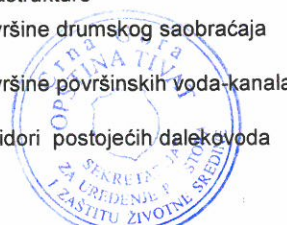


LEGENDA

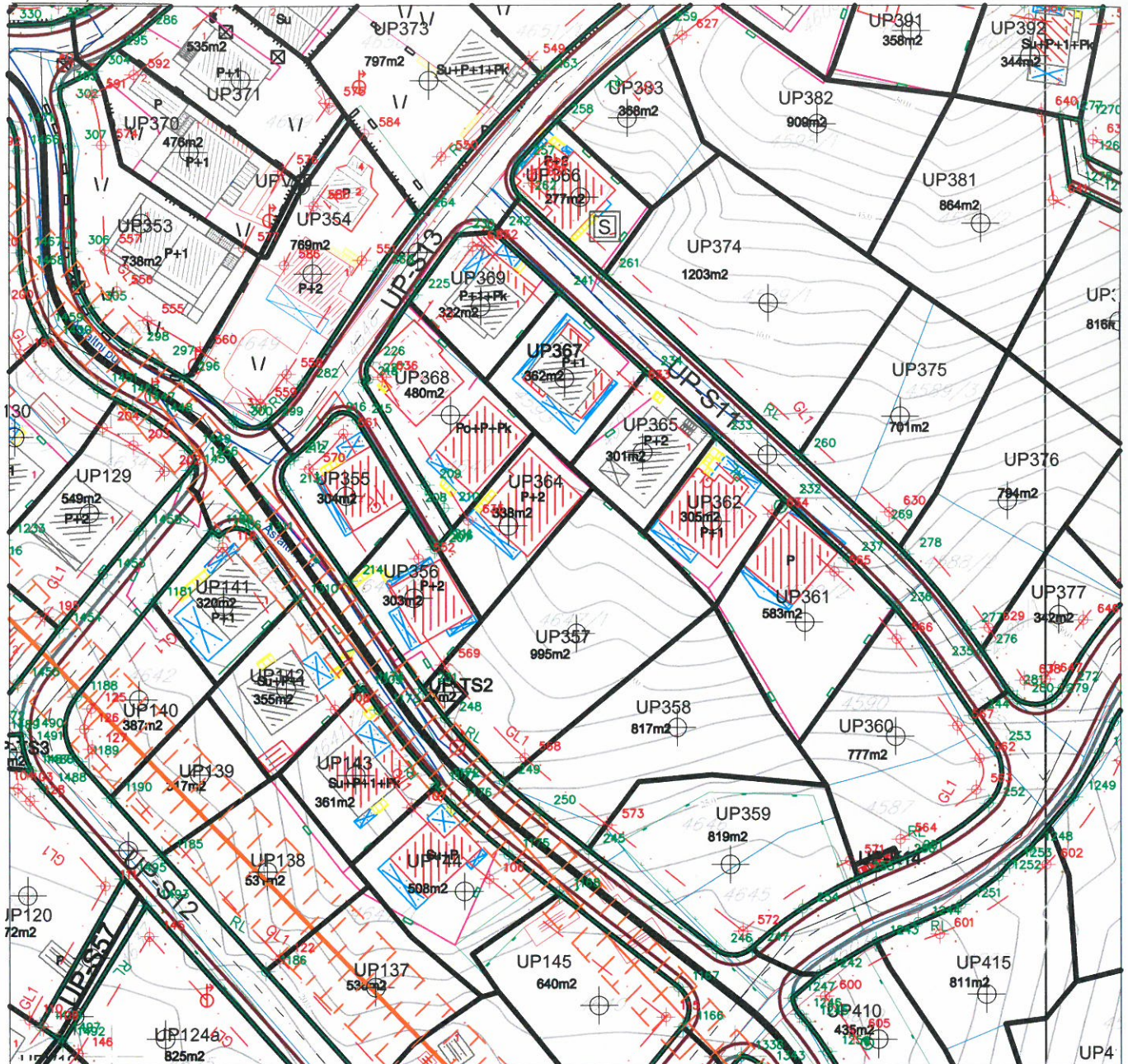
- granica plana
- granica zone
- kontejneri
- substandardne parcele sa postojećim objektima
- parcele sa posebnim režimom u zelenilo

Namjena





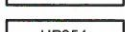

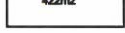


- |  |                                     |  |   |
|--|-------------------------------------|--|---|
|  | Površine centralnih djelatnosti     |  | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture     |
|  | Površine mješovite namjene          |  | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
|  | 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                    |



UP 357, zona C



LEGENDA

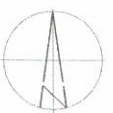
-  granica plana
-  kontejneri
-  granica i broj katastarske parcele
-  substandardne parcele sa postojećim objektima
-  granica zone
-  parcele sa posebnim režimom u zelenilo
-  granica i broj urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  koridori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

Koordinate tačaka građevinske linije

568	6559166.29	4697848.04
569	6559153.38	4697862.95
573	6559179.62	4697837.19

Koordinate tačaka regulacione linije

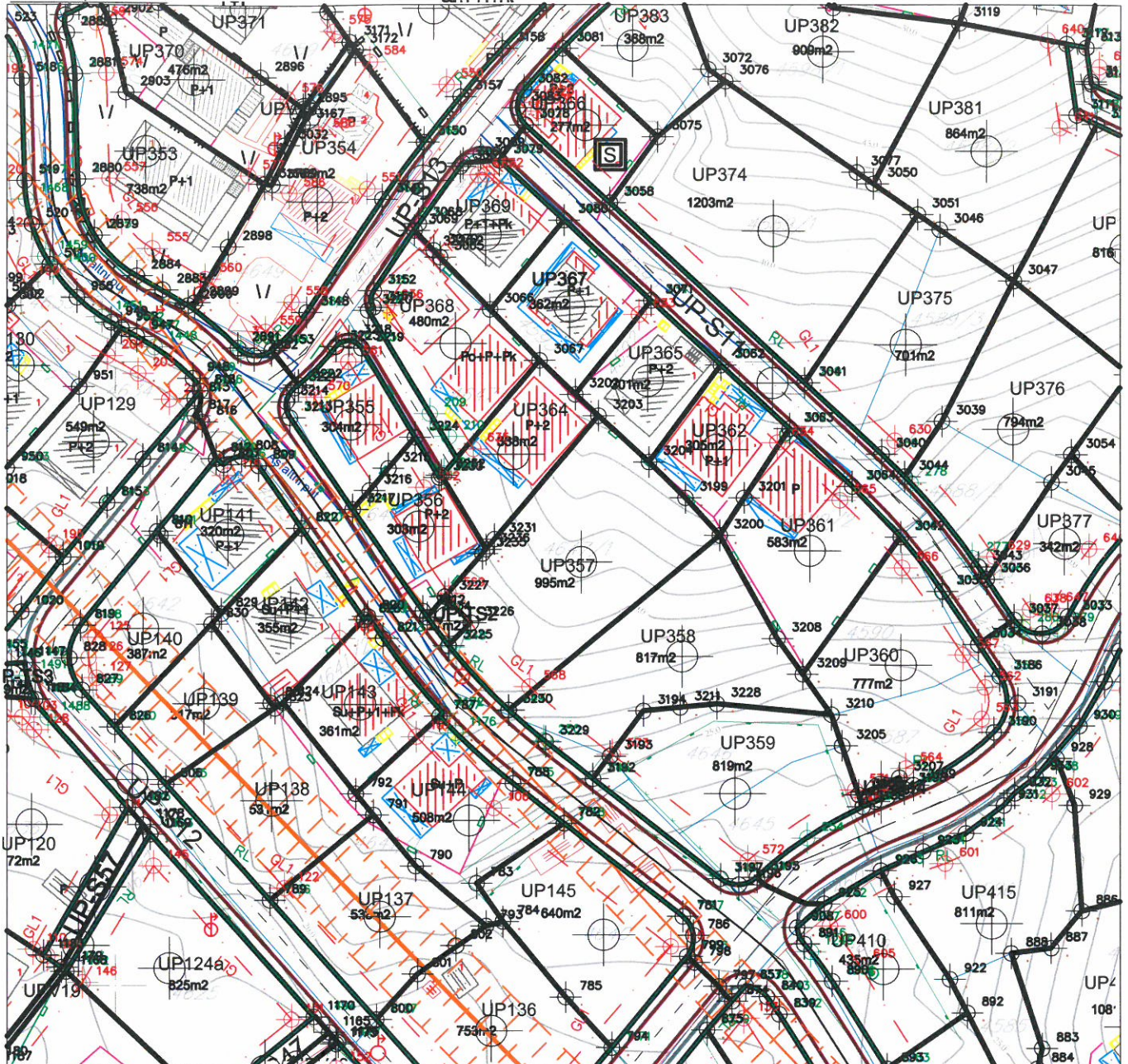
248	6559153.52	4697854.42
249	6559162.94	4697844.33





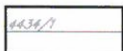



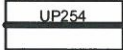




Parcelacija

R 1:1000

UP 357, zona C



LEGENDA

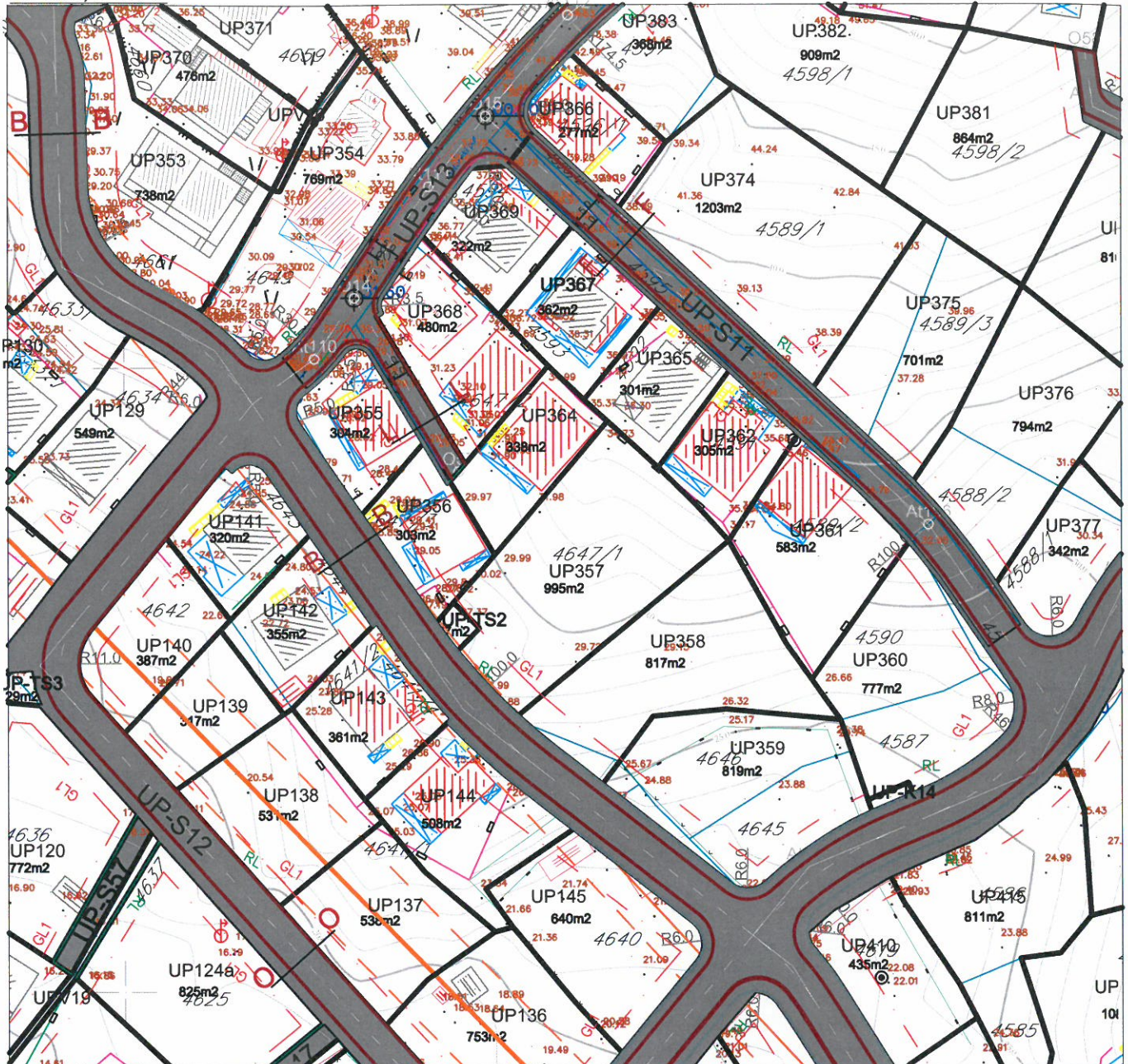
	granica plana		kontejneri	Koordinate tačka urbanističke parcele																																	
	granica i broj katastarske parcele		substandardne parcele sa postojećim objektima	<table border="1"> <tbody> <tr><td>3199</td><td>6559191.37</td><td>4697878.23</td></tr> <tr><td>3200</td><td>6559196.88</td><td>4697872.23</td></tr> <tr><td>3203</td><td>6559177.45</td><td>4697891.35</td></tr> <tr><td>3204</td><td>6559185.52</td><td>4697883.97</td></tr> <tr><td>3225</td><td>6559153.38</td><td>4697854.58</td></tr> <tr><td>3226</td><td>6559156.93</td><td>4697858.25</td></tr> <tr><td>3227</td><td>6559152.82</td><td>4697862.42</td></tr> <tr><td>3230</td><td>6559163.03</td><td>4697844.25</td></tr> <tr><td>3231</td><td>6559160.77</td><td>4697871.62</td></tr> <tr><td>3235</td><td>6559158.80</td><td>4697869.31</td></tr> <tr><td>3236</td><td>6559159.40</td><td>4697870.00</td></tr> </tbody> </table>	3199	6559191.37	4697878.23	3200	6559196.88	4697872.23	3203	6559177.45	4697891.35	3204	6559185.52	4697883.97	3225	6559153.38	4697854.58	3226	6559156.93	4697858.25	3227	6559152.82	4697862.42	3230	6559163.03	4697844.25	3231	6559160.77	4697871.62	3235	6559158.80	4697869.31	3236	6559159.40	4697870.00
3199	6559191.37	4697878.23																																			
3200	6559196.88	4697872.23																																			
3203	6559177.45	4697891.35																																			
3204	6559185.52	4697883.97																																			
3225	6559153.38	4697854.58																																			
3226	6559156.93	4697858.25																																			
3227	6559152.82	4697862.42																																			
3230	6559163.03	4697844.25																																			
3231	6559160.77	4697871.62																																			
3235	6559158.80	4697869.31																																			
3236	6559159.40	4697870.00																																			
	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																																				



Saobraćaj

R 1:1000

UP 357, zona C

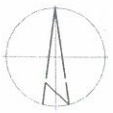
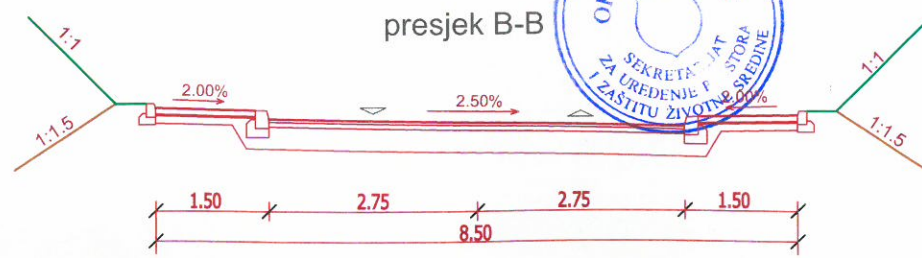


LEGENDA

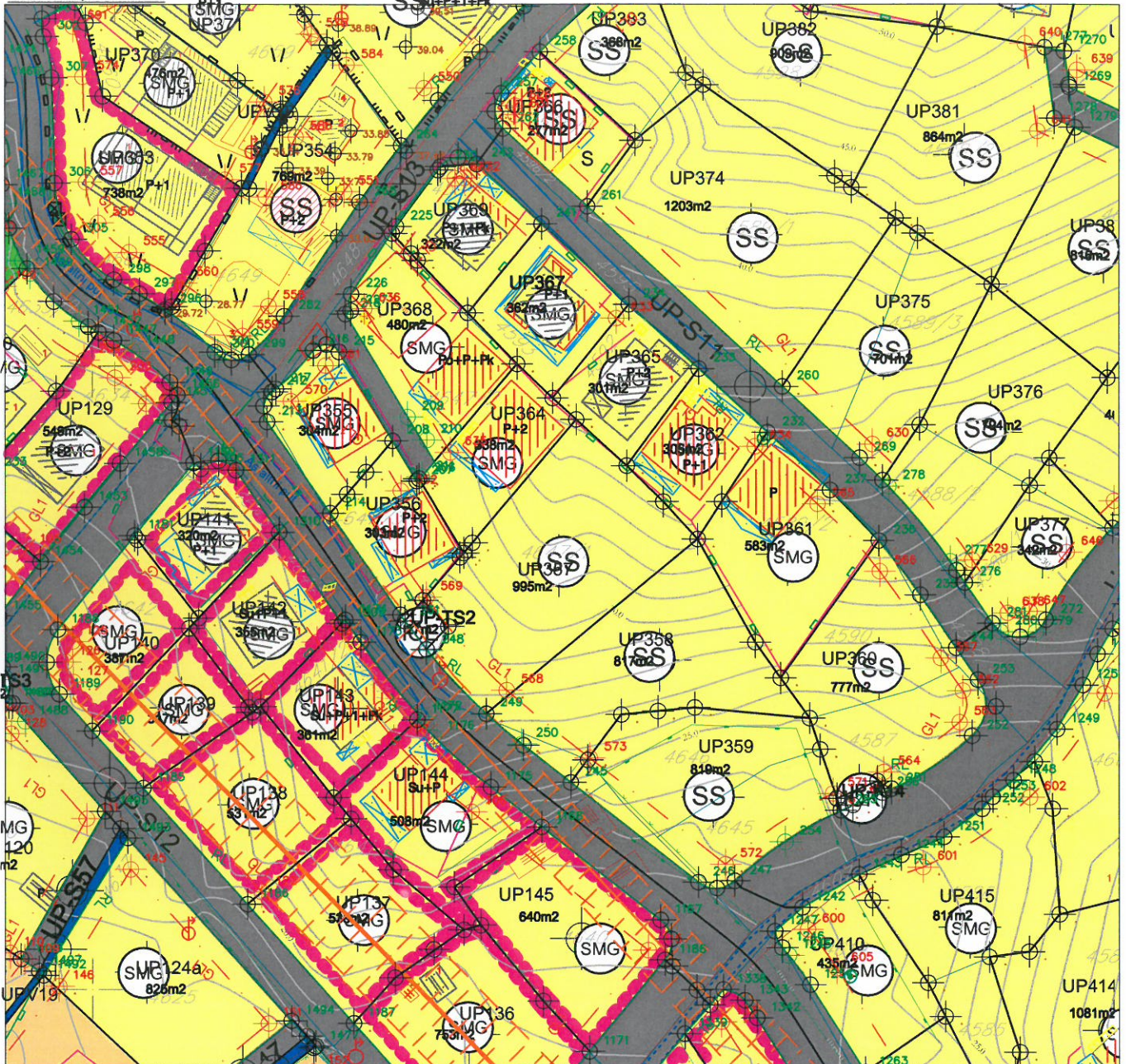
	granica obuhvata plana		ivičnjak
	granica katastarske parcele		kolsko-pješačke površine
	oznaka katastarske parcele		pješačke površine
	građevinska linija GL1		osovina saobraćajnice
	granica urbanističke parcele		zaštitni pojas dađalekovod
	oznaka parcele saobraćajne površine		
	oznaka urbanističke parcele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



presjek B-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 - drvod

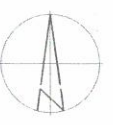
Površine za pejzažno uređenje

- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Linearno zelenilo - drvod

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



UP 357, 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-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



Broj 3700

Tivat, 31. 12. 2015

Primljeno:	31.12.2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1165	3	



## 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 0902-351-1165/2 od 25.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 357 – kat.par.broj 4647/1 KO Tivat,a na zahtjev VUKSANOVIĆ 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

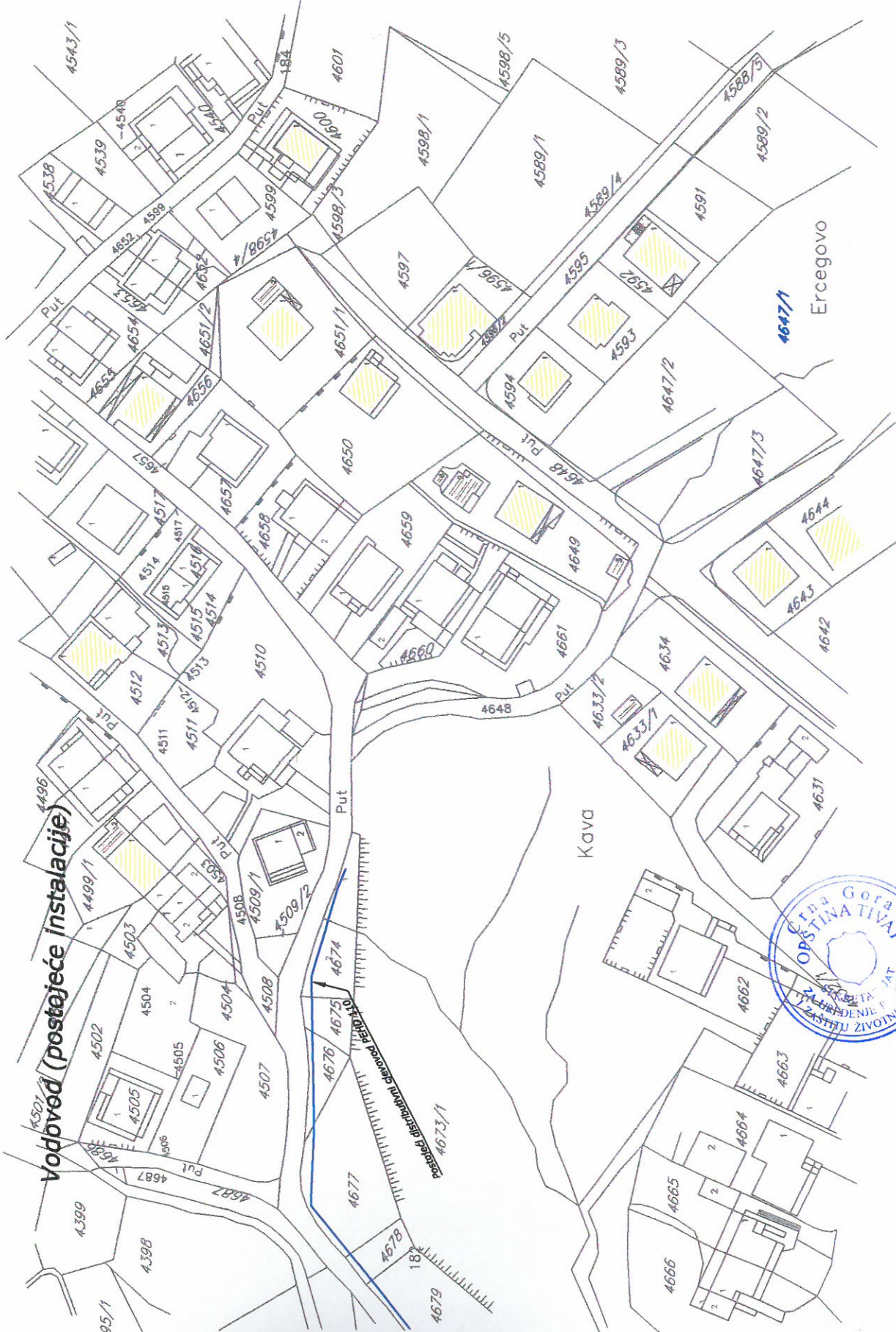


Tivat, 30.12.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

**DIREKTOR:**  
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



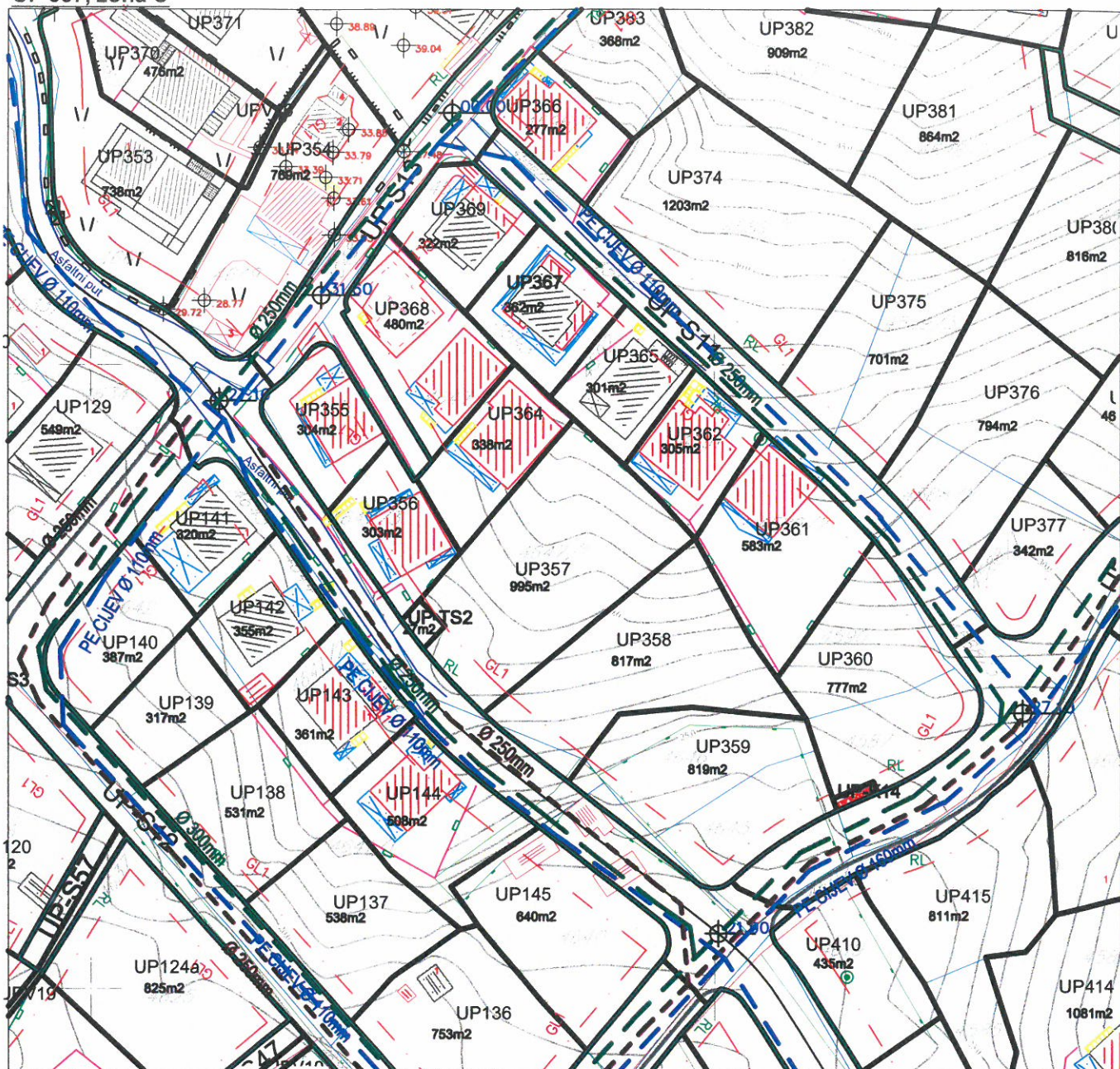
Ercegovo










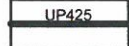


Kava

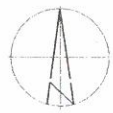
Hidrotehnika

R 1:1000

UP 357, zona C



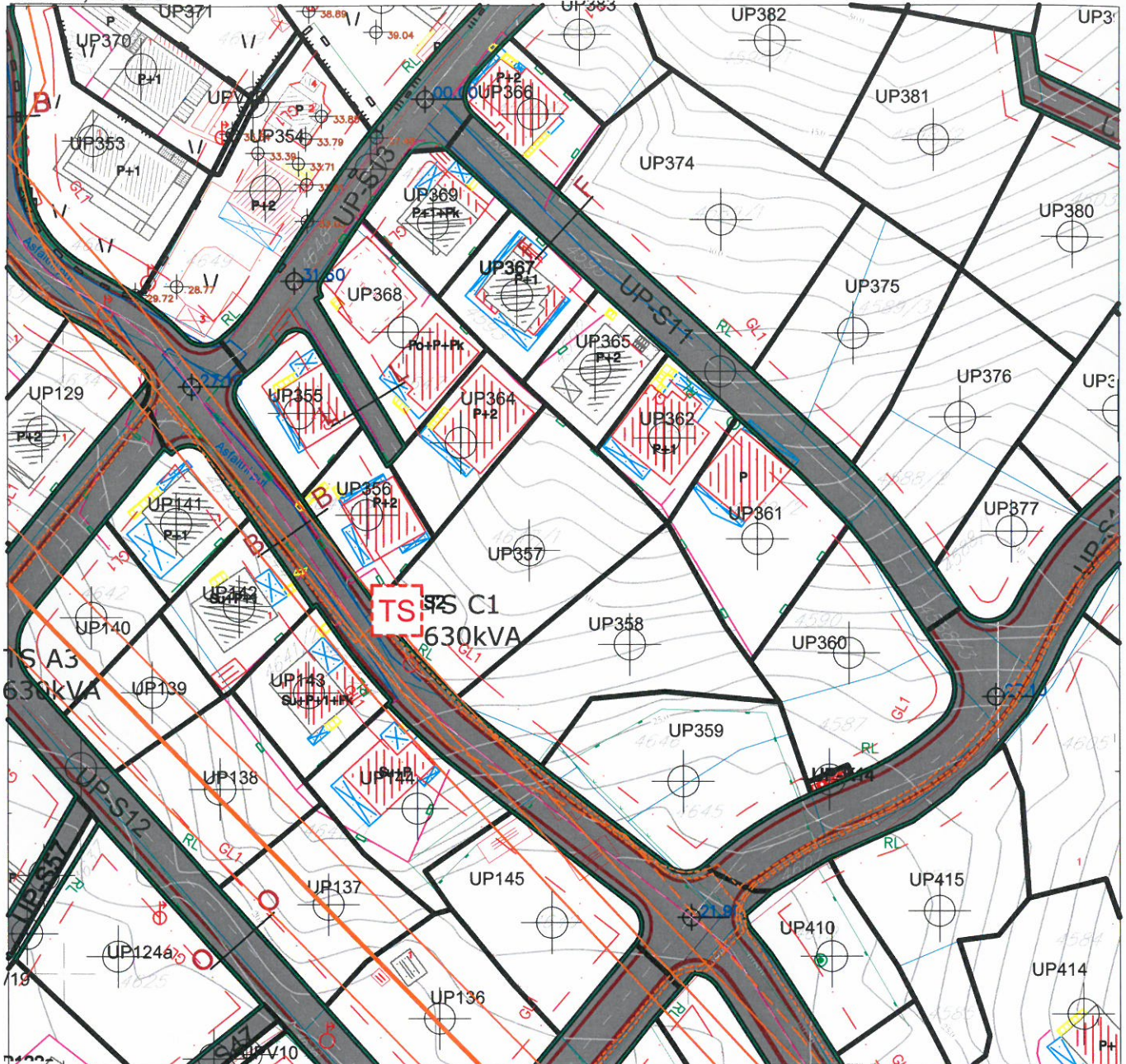
	granica plana		Vodovod - postojeći		Planirani kanalizacioni vod
	granica i broj katastarske parcele		Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosf.
	granica zone		Regionalni vodovod		Planirani kanalizacioni vod-atmosf
	granica i broj urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				



**Elektroenergetika**



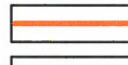

**R 1:1000**

UP 357, zona C



**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

