

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-127/4  
Tivat, 14.04.2015.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 **Griović Božidara**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 407, u zoni C, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat.**

**UP 407**, površine **405 m<sup>2</sup>**, formirana je od dijela kat.parc.br.4544/2 KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti prepis 2918 površina kat.parc.br.4544/2 KO Tivat je 550 m<sup>2</sup>.

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

Urbanistički parametri za UP 407(podaci iz Tabele 11– Neizgrađene urbanističke parcele)

broj urbanističke parcele	UP 407
površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	405
namjena	stanovanje male gustine
I.Z.	0,40
I.I.	0,80
površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	162
bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	324
maksimalna spratnost objekta	3 nadzemne etaže
status parcele	Neizgrađena UP

Imajući u vidu da predmetna UP nema planskim dokumentom obezbjeđen kolski pristup , isti će se obezbjeđivati sa kat.parc. 4536 KO Tivat u Listu nepokretnosti prepis br.264 evidentirane kao „jani put” i preko dijela kat.parc.br.4544/2 KO Tivat koji je van obuhvata plana.Nakon izvršene parcelacije i formiranja UP 307 ,neophodno je i na novoformiranoj kat.parc. koja će se koristiti za obezbjeđivanje pristupa UP 307 imati riješene imovinsko-pravne odnose.

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 Češljar", Opština Tivat-izrađeni od strane Montenegroprojekt Podgorica.

• Izvod iz tekstualnog dijela Plana

Tabela 11- Neizgrađene urbanističke parcele

• **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;



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

- 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.316,izdati od JP-a«Vodovod i Kanalizacije»Tivat 18.03.2015.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.



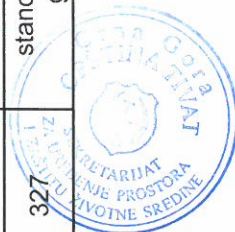
**SEKRETAR**

Tatjana Jelić,dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ☉ Grivić Božidar,Radanovići bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 382	909	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	364	1091	4 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 383	368	stanovanje srednje gustine	0,40	1,20	147	442	4 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			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 403	883	stanovanje male gustine			250	500	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
UP 407	405	stanovanje male gustine	0,40	0,80	162	324	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 408	327	stanovanje male gustine	0,40	0,80	131	262	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP

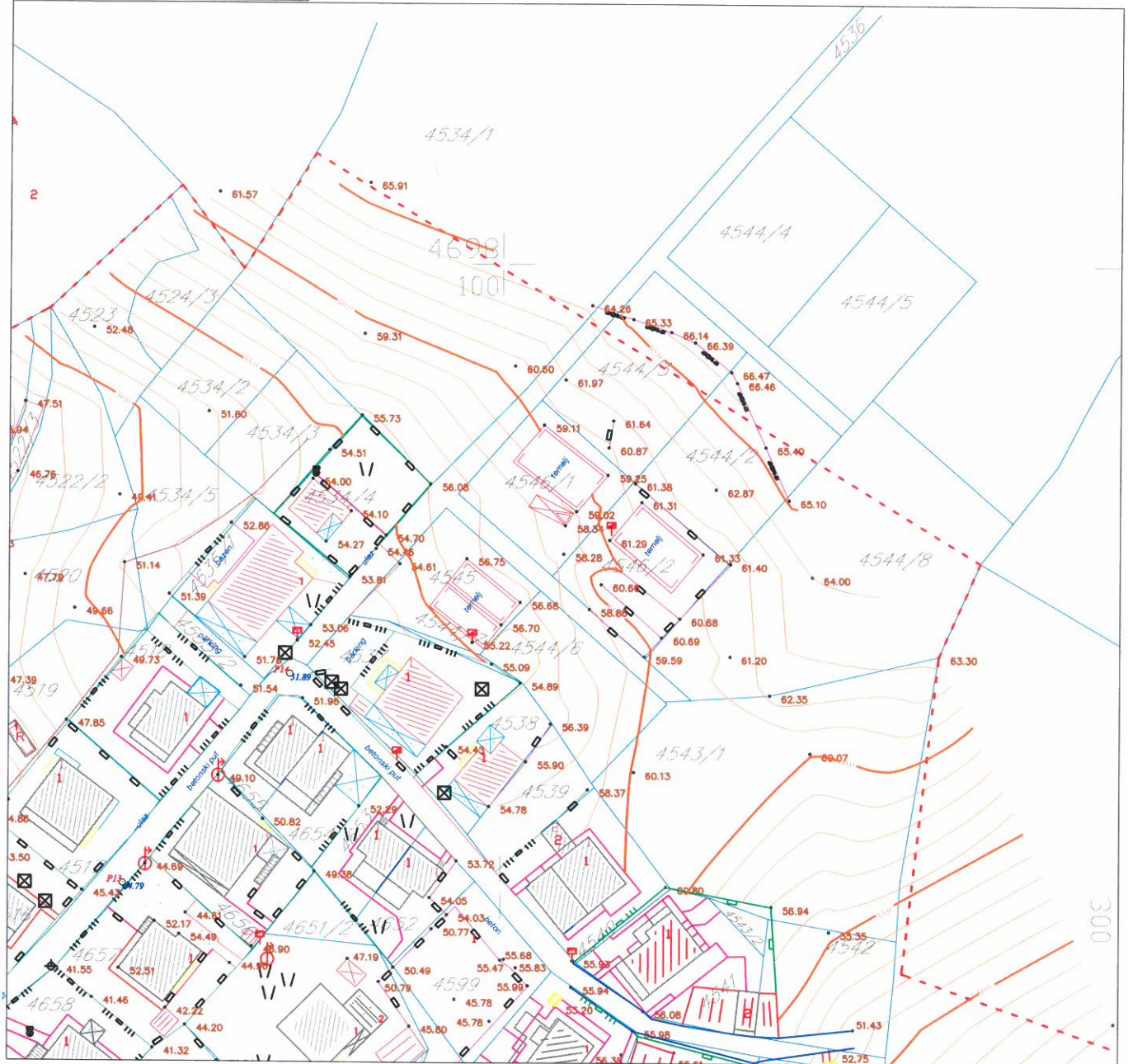


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR


































## Topografsko katastarska podloga

### R 1:1000

kat.parc.br.4544/2 KO TIVAT



### LEGENDA

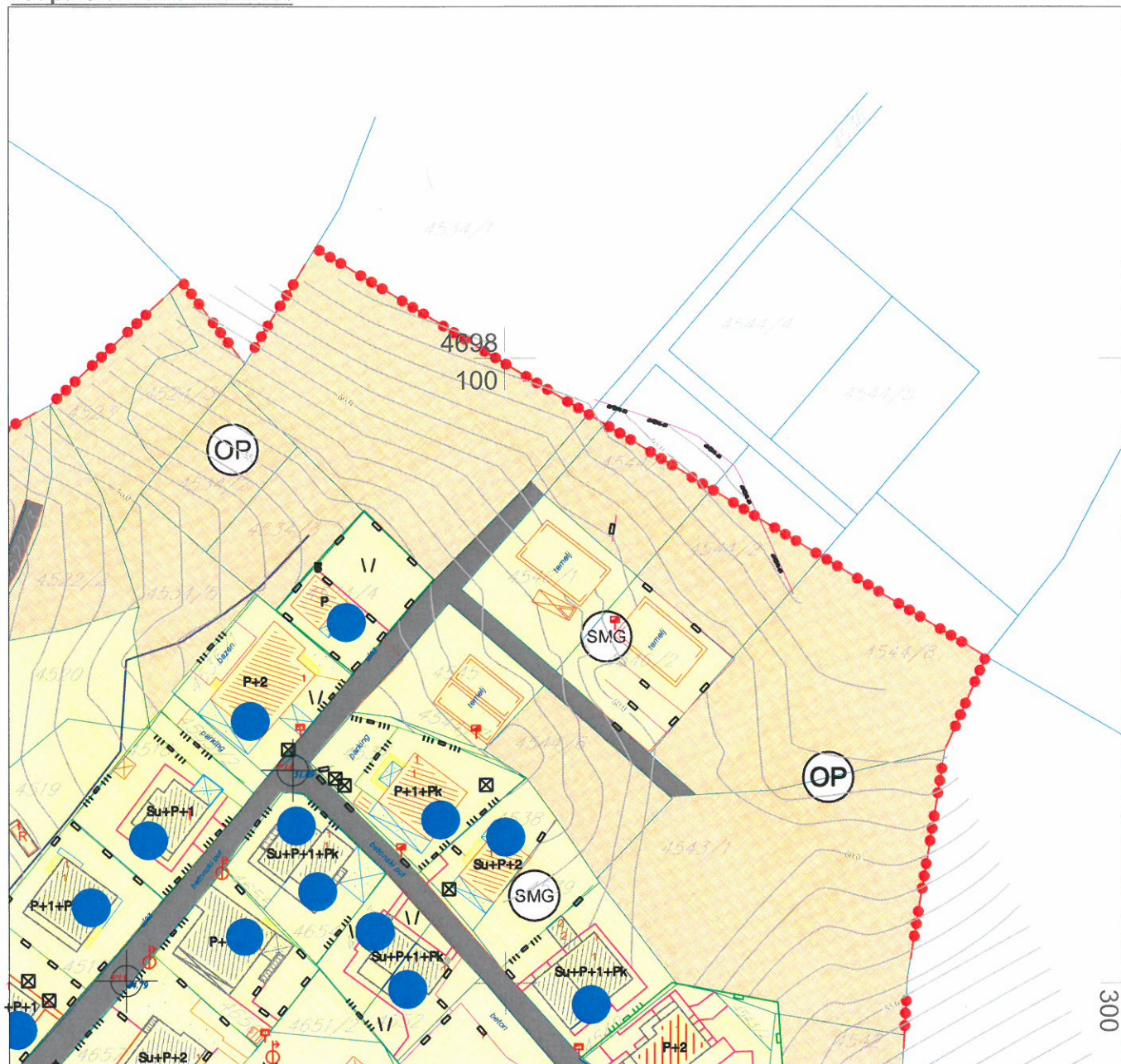
- |   |                          |   |                      |   |                       |
|---|--------------------------|---|----------------------|---|-----------------------|
|  | granica zahvata          |  | granica kat. parcela |   |                       |
|  | stambeni objekat         |  | saobraćajni znakovi  |  | drveni elektro stub   |
|  | objekat (ruševina)       |  | bilbordi             |  | betonski elektro stub |
|  | objekat u privredi       |  | semafor              |  | trafo betonski        |
|  | drveni objekat           |  | 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    |   |                      |   |                       |



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

M.M.





LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

Bonitet

dobar  
 loš  
 ruševan

Namjena

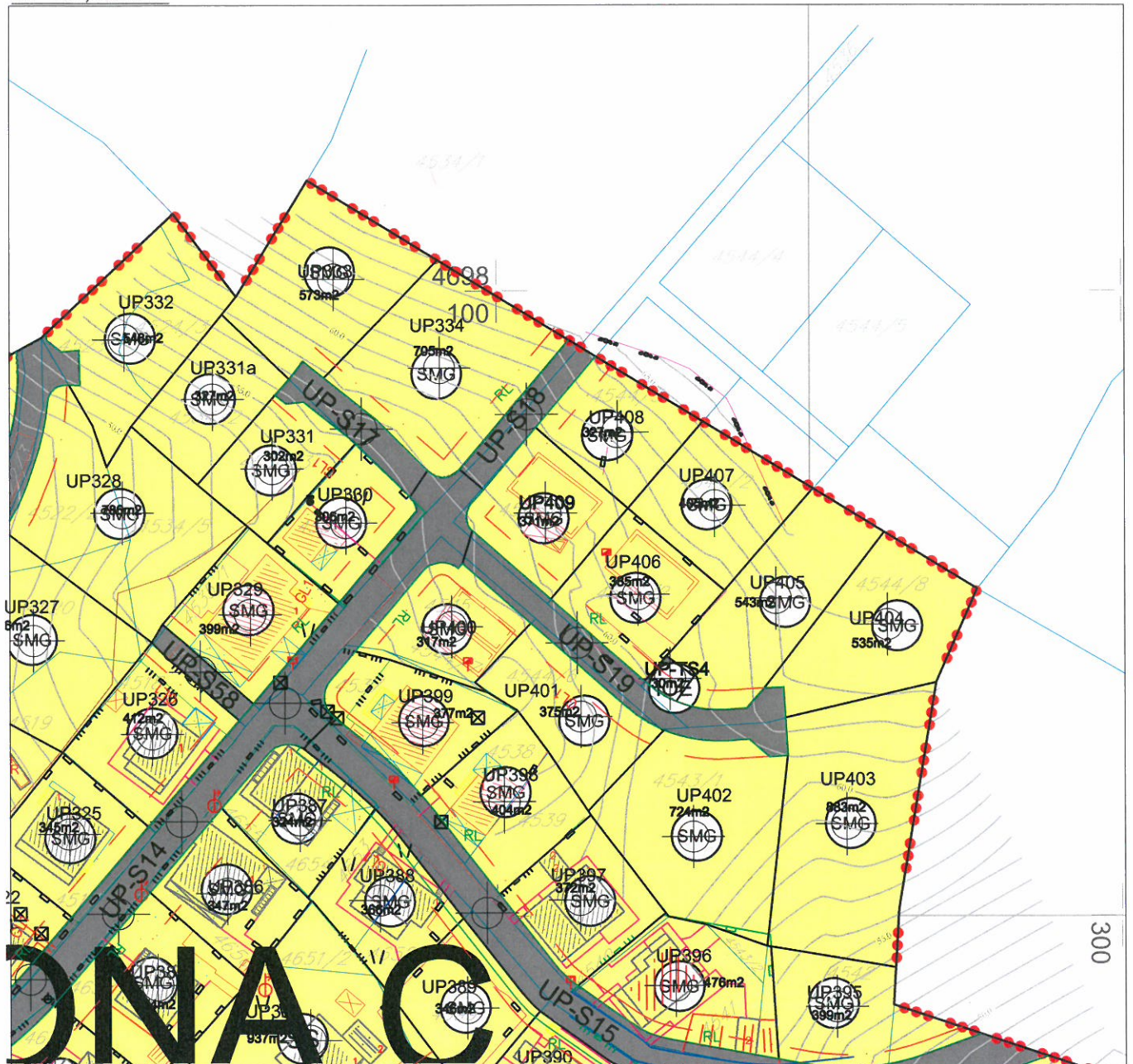
površine stanovanja manje gustine  
 površine mješovite namjene  
 poslovni objekti  
 površine sporta i rekreacije  
 šumske površine  
 ostale površine

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



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





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                    |



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

M.M.

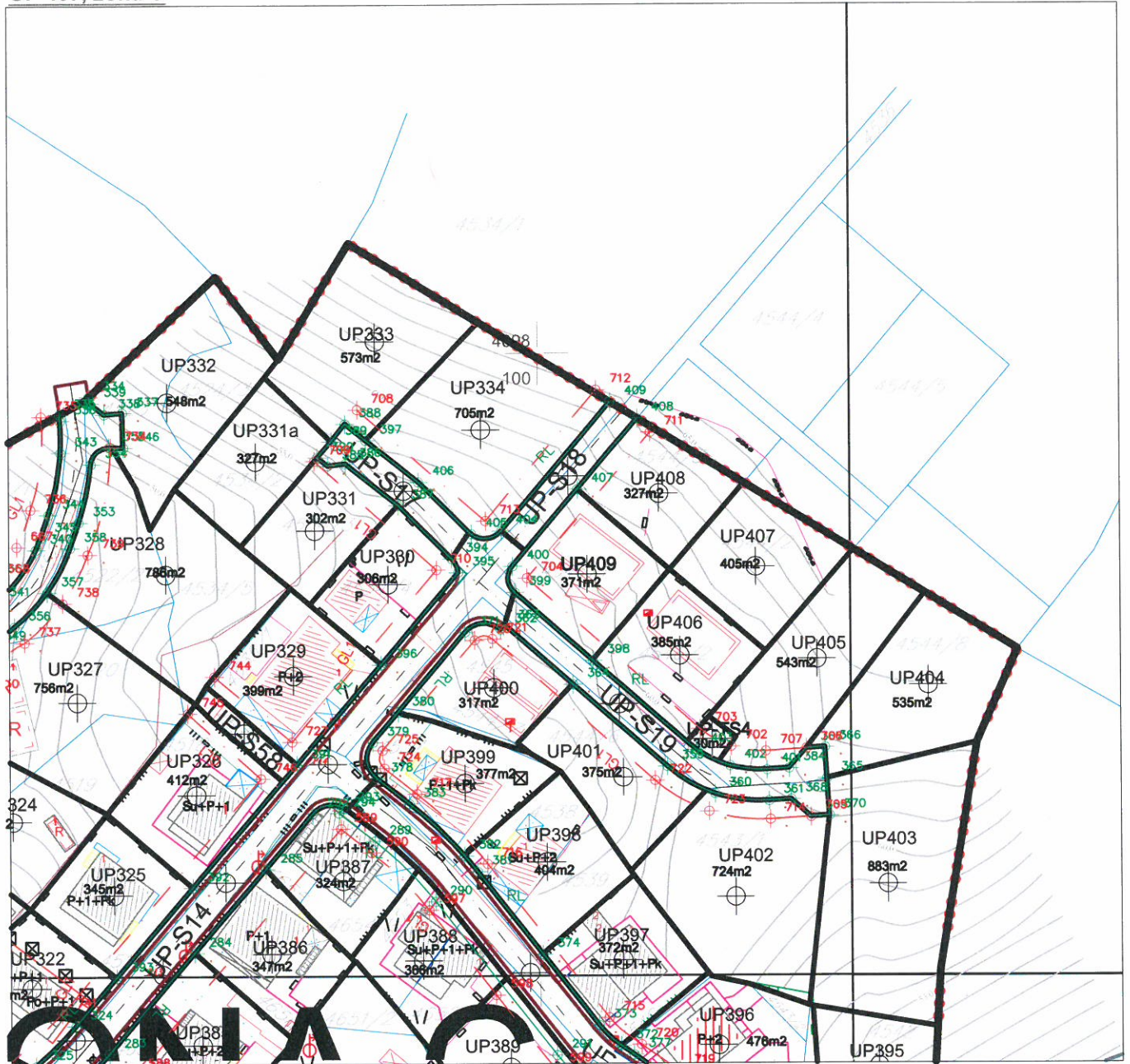


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

## Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 407, 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 |  |   |



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

M. M.



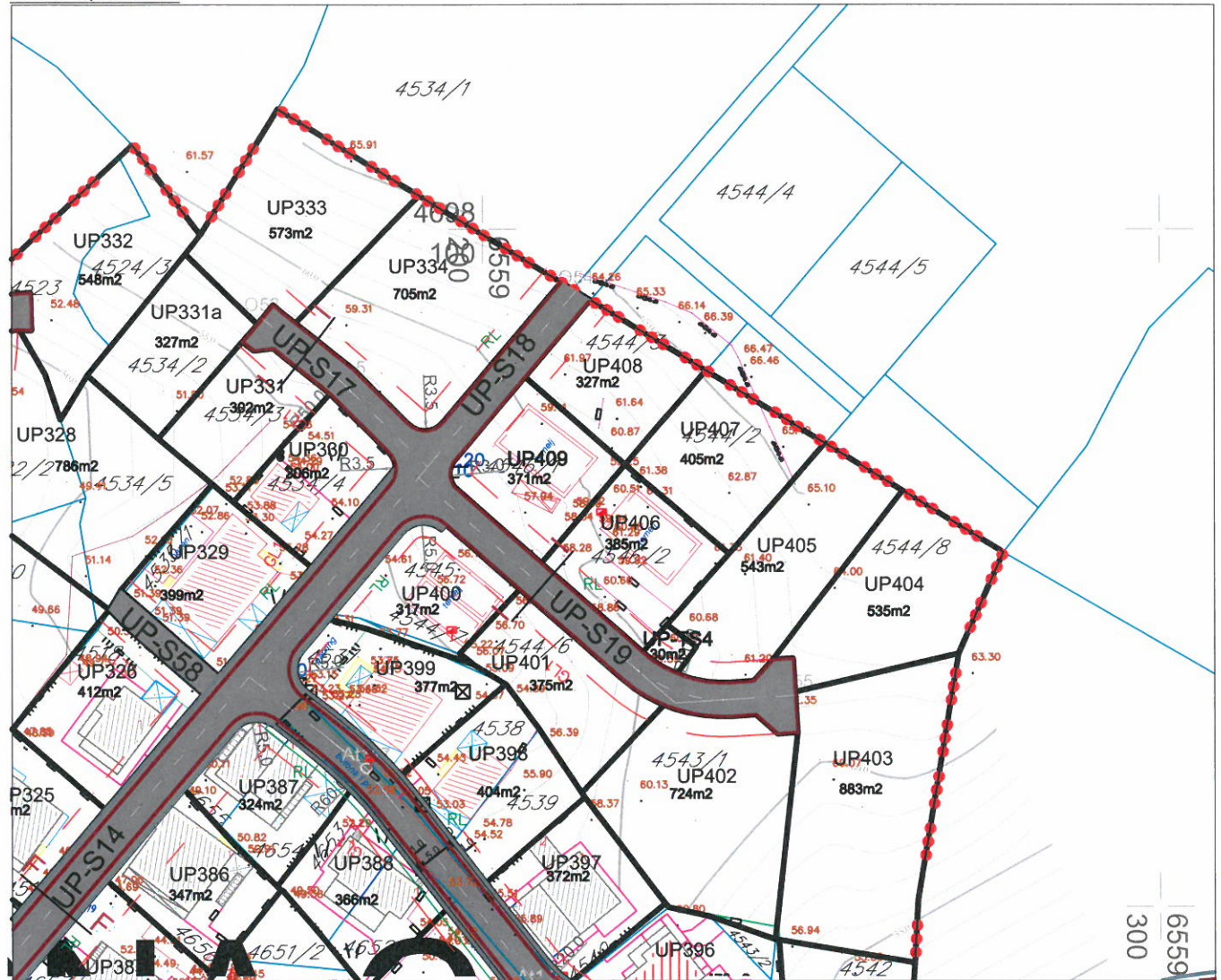


















Saobraćaj

R 1:1000

UP 407, zona C



LEGENDA

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



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

M.M.

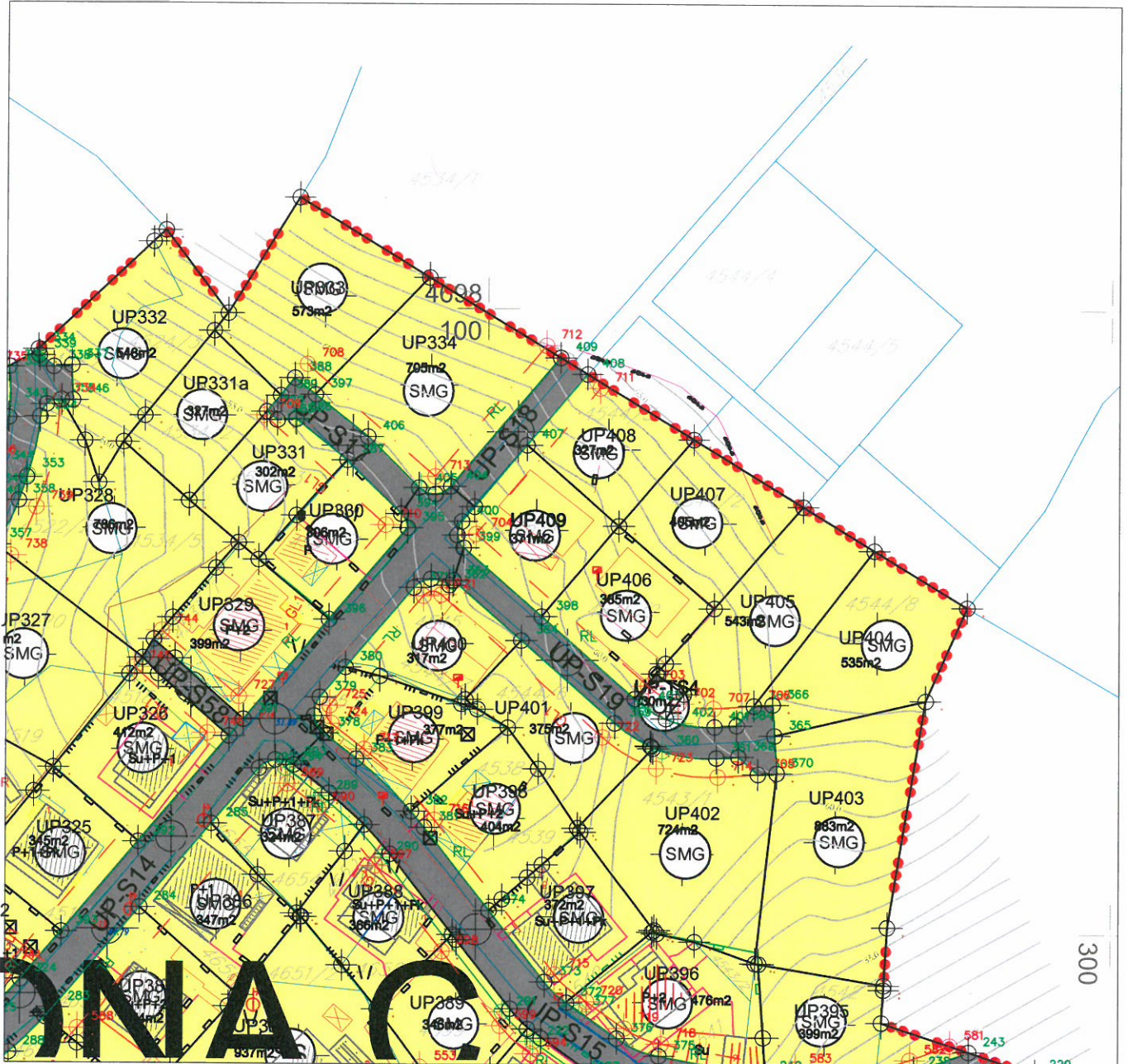


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

## Uslovi za sprovođenje plana

### R 1:1000

UP 407, zona C



### 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 za pejzažno uređenje  
Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Linearno zelenilo - drvoed

### Površine infrastrukture

- Površine objekta hidrotehničke infrastrukture
- Površine objekta elektroenergetske infrastrukture
- Površine objekta komunalne infrastrukture
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine površinskih voda-kanala
- Koridori postojećih dalekovoda

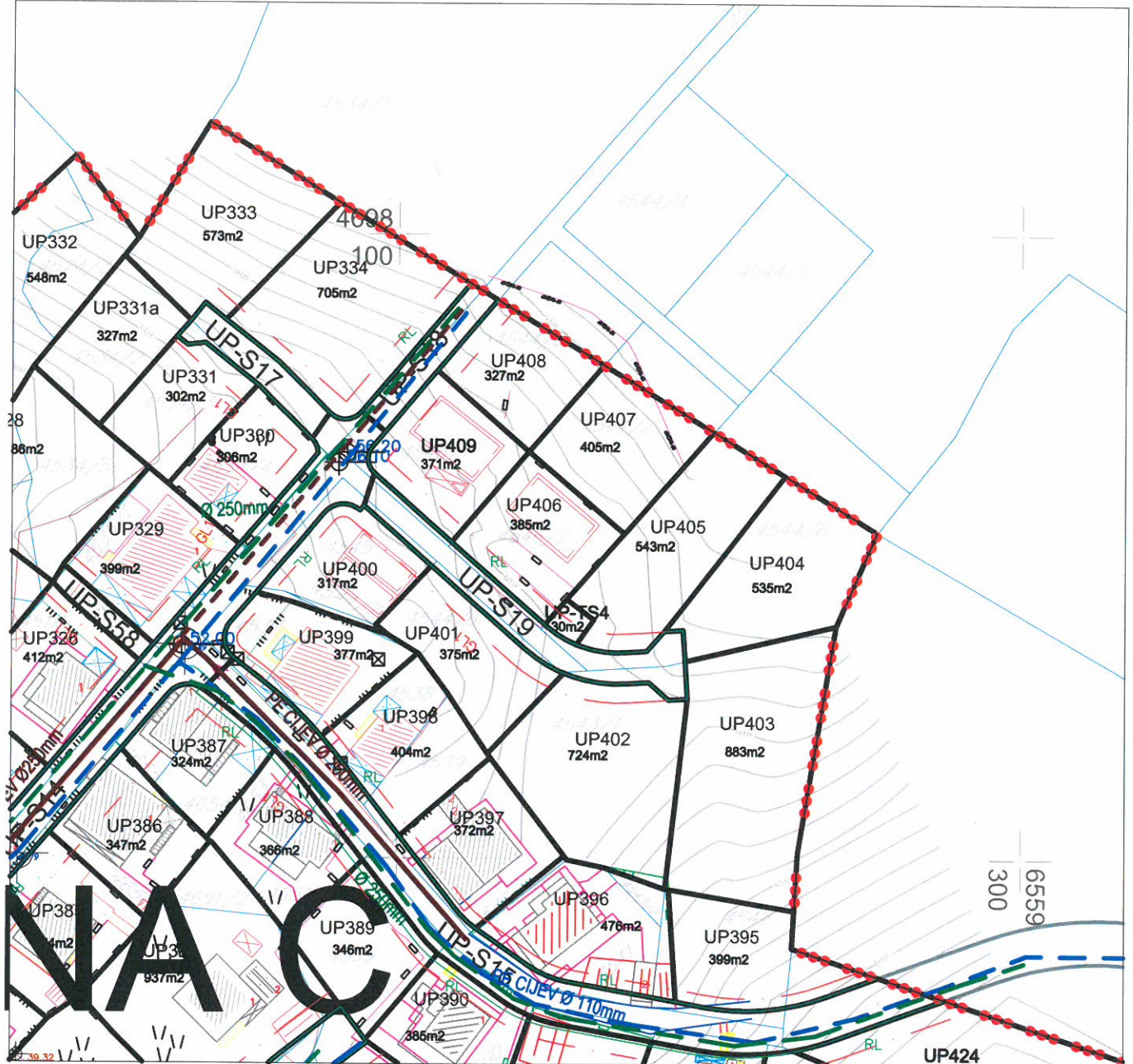
urbanističke parcele koje se nalaze ispod dalekovoda 35kV i 10kV






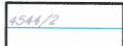





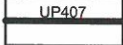


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M. M.





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.

M.M.



Primljeno:	19-03-2015			
Organ.jed.	Klasif. št.	Podbr.	Titul.	Vrednost
0902	351	127/3		



## 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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 316  
 Tivat, 18.03.2015

**OPŠTINA TIVAT**  
 Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-127/2 od 10.03.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta namjene stanovanja manje gustine na UP 407- kat.par.br 4544/2 KO Tivat, a na zahtjev **GRIVIĆ BOŽIDARA** izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Urbanistička parcela UP 407- kat.par.br 4544/2 KO Tivat se nalazi van naše zone vodosnabdjevanja-nije moguće obezbjediti vodosnabdjevanje.

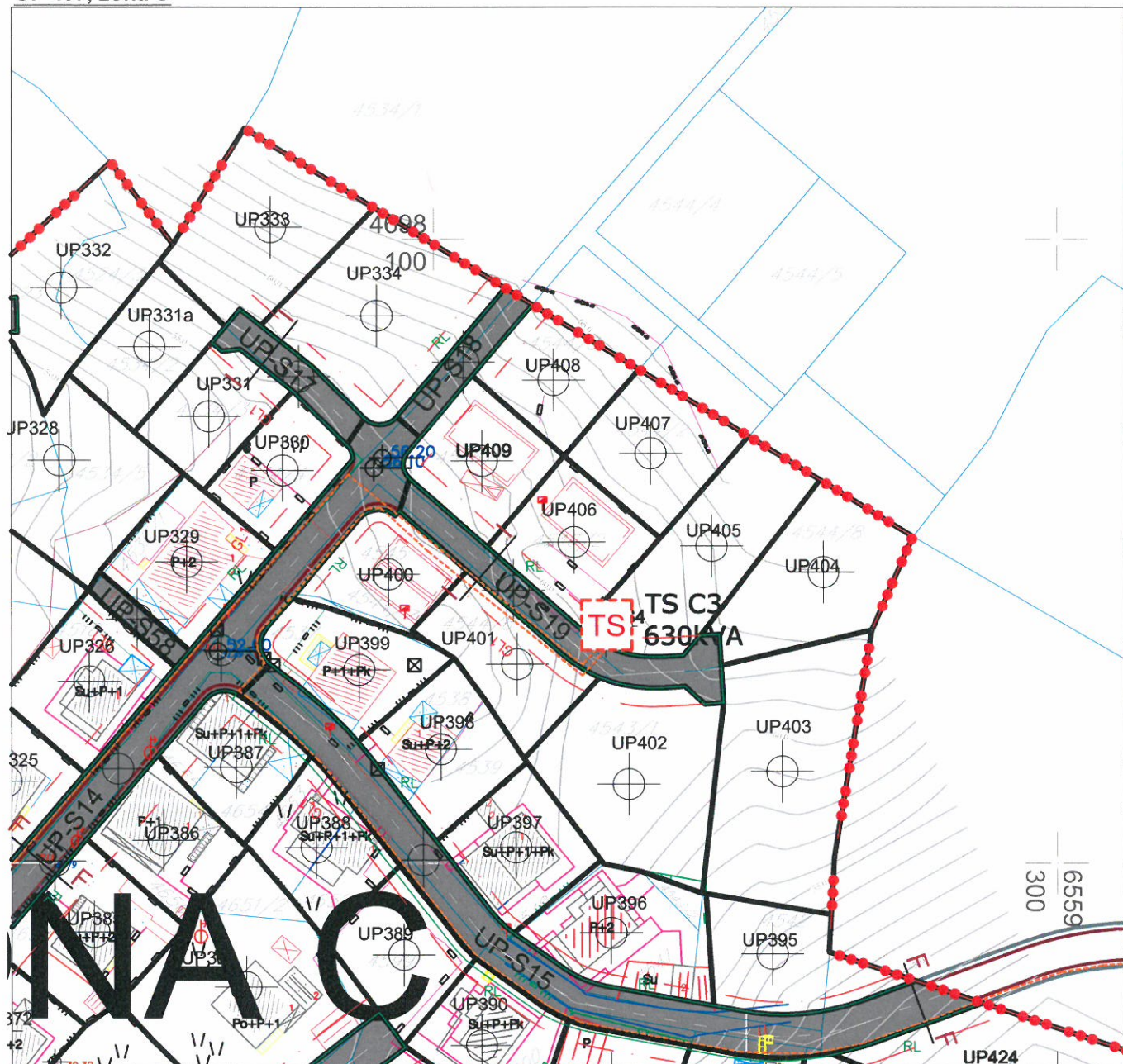


Tivat, 18.03.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**  
 -Naslovu  
 -Arhivi

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





**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 plan

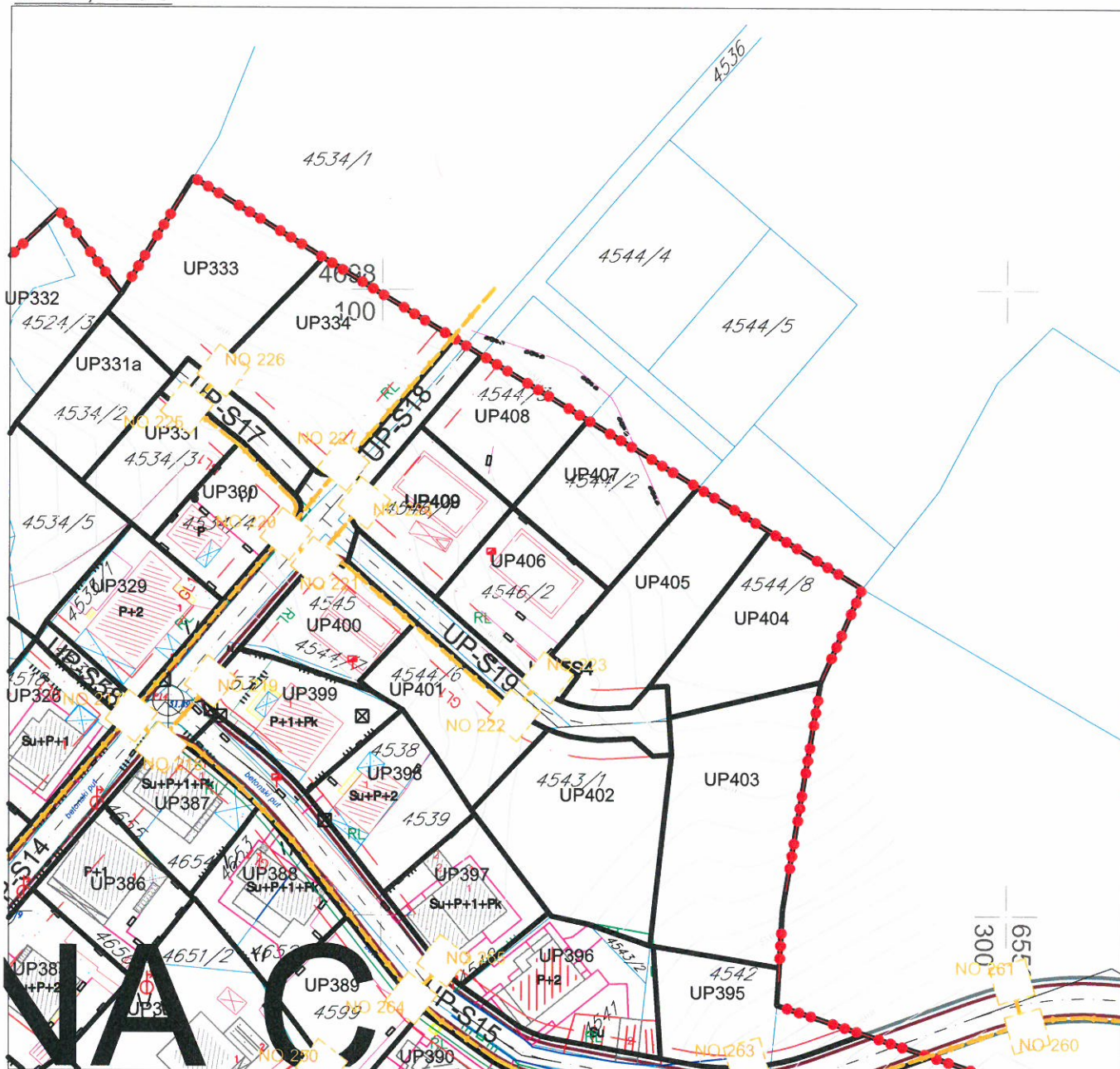


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.





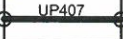


M.M.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR  
**Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura** R 1:1000  
 UP 407, zona C



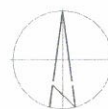
**LEGENDA**

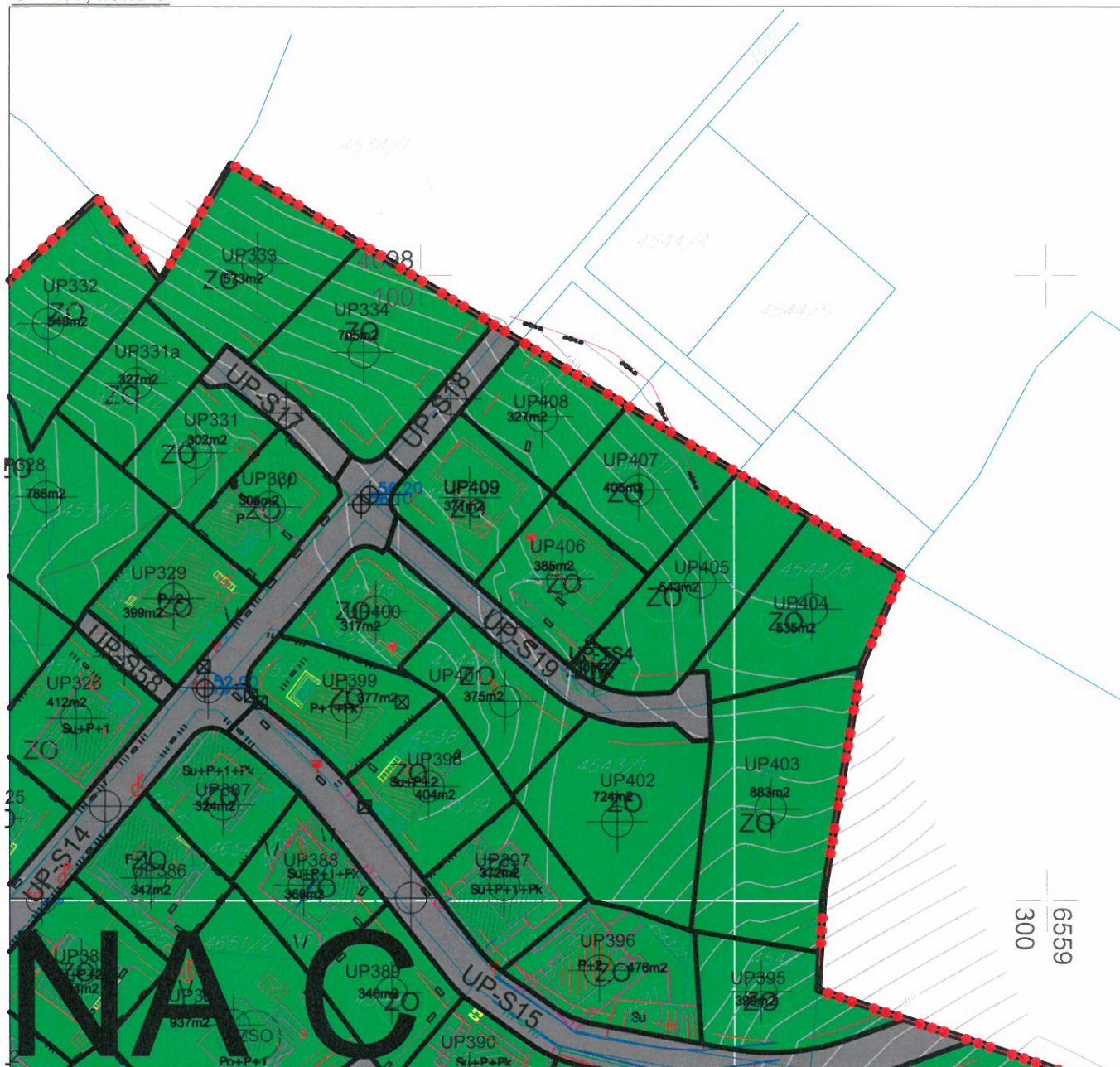
	granica plana		planirano telekomunikaciono okno
	granica zone		numeracija planiranog telekomunikacionog okna
	granica i broj urbanističke parcele		planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4PVC cijevi prečnika 110mm
	koridor postojećeg dalekovoda		



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

M.M.





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 bliokova (SS)
- Zelenilo poslovnih objekata

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- zaštitni pojas
- zelenilo infrastrukture



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

