

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-130/4  
Tivat, 23.03.2015.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 Sindik Sonje, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 263, u zoni B, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat.**

**UP 263**, površine **511 m<sup>2</sup>**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br.4457 KO Tivat.  
Prema Listu nepokretnosti prepis 487 površina kat.parc.br.4457 KO Tivat je 597 m<sup>2</sup>.

Urbanistički parametri za UP 263 (podaci iz Tabele 11– Neizgrađene urbanističke parcele)

broj urbanističke parcele	UP 263
površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	511
namjena	stanovanje male gustine
I.Z.	0,40
I.I.	0,80
površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	204
bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	409
maksimalna spratnost objekta	3 nadzemne etaže
status parcele	Neizgrađena UP

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;
- 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.315,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

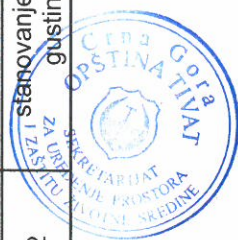


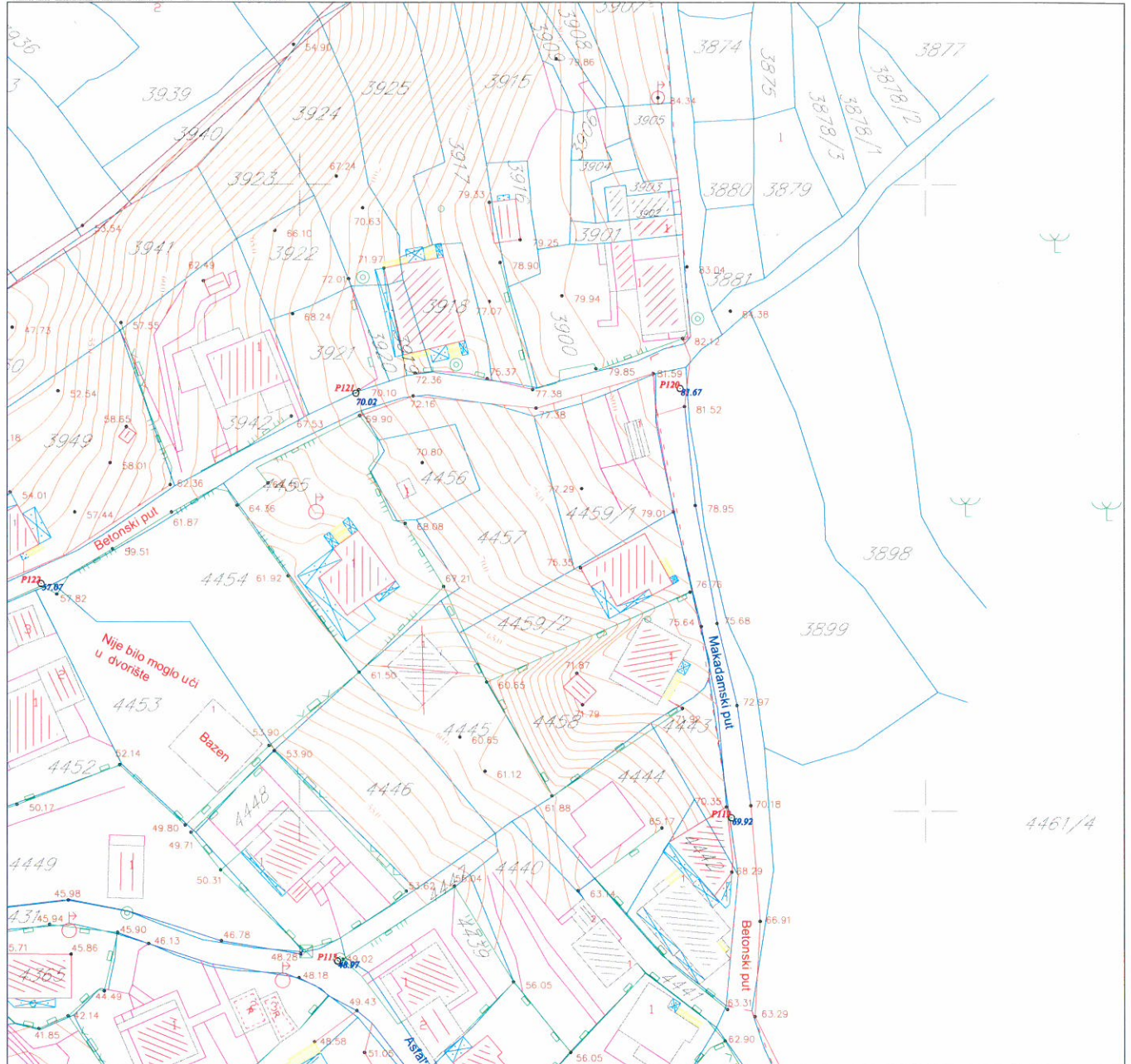
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ⊖ Sindik Sonja, Luke Tomanovića, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 196	692	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 199	419	stanovanje male gustine	0,40	0,80	168	335	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 210	495	stanovanje male gustine	0,40	0,80	198	396	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 215	331	stanovanje male gustine	0,40	0,80	132	265	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 218	356	stanovanje male gustine	0,40	0,80	142	285	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 229	300	stanovanje male gustine	0,40	0,80	120	240	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 240 D	440	stanovanje male gustine	0,40	0,80	176	352	3 nadzemne etaže	bazen
UP 247	470	stanovanje male gustine	0,40	0,80	188	376	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 260	343	stanovanje male gustine	0,40	0,80	137	274	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 263	511	stanovanje male gustine	0,40	0,80	204	409	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 264	410	stanovanje male gustine	0,40	0,80	164	328	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekat
UP 277 D	1006	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 278 D	800	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 279 D	1008	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 280 D	823	stanovanje male gustine			250	500	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 283	402	stanovanje male gustine	0,40	0,80	161	322	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekat





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.

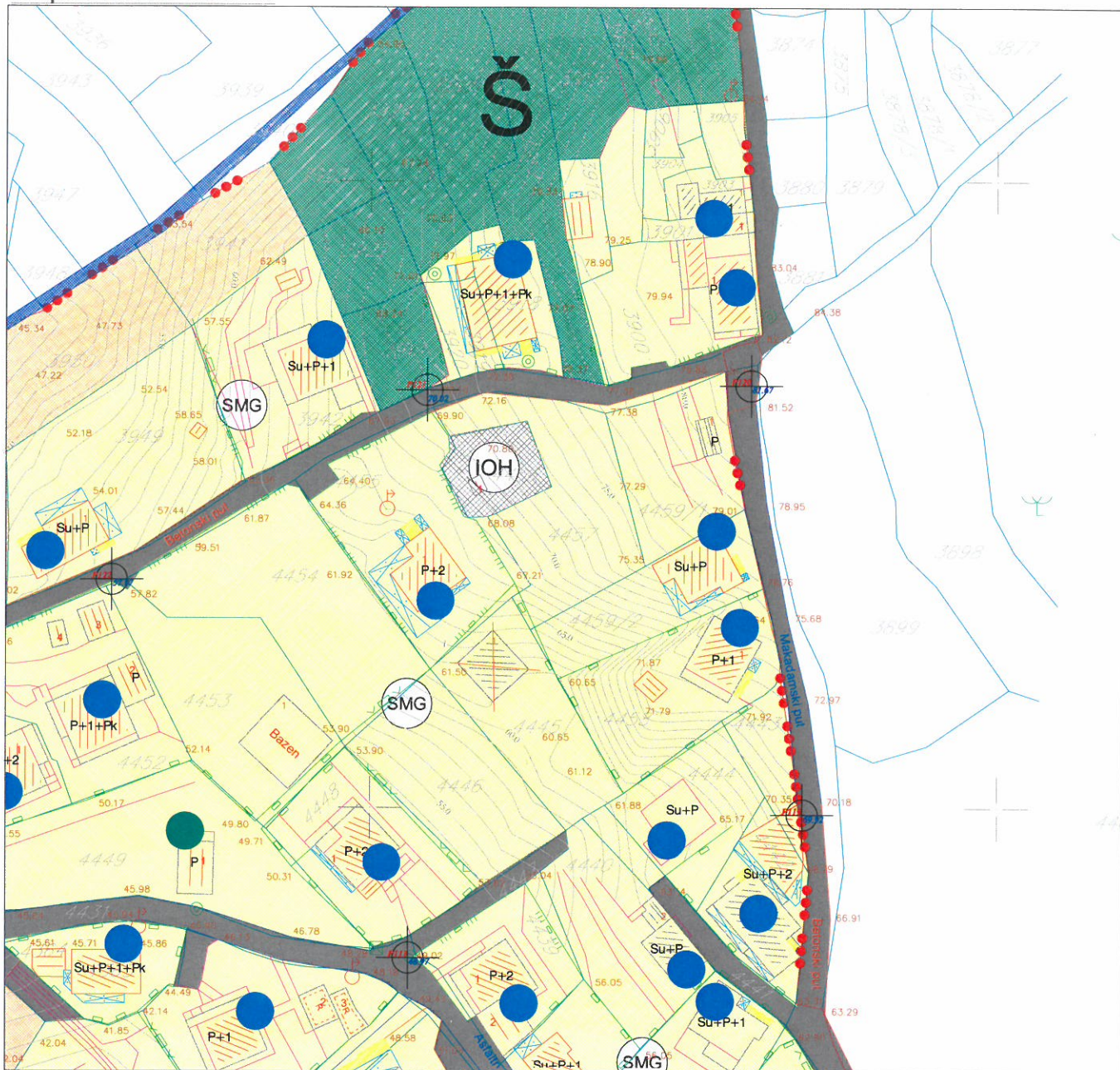


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

## Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

kat.parc.br.4457 KO Tivat



### LEGENDA

granica plana

### Fizička struktura

postojeci objekat i spratnost

### Bonitet

dobar  
 loš  
 ruševan

### Namjena

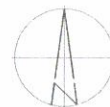
površine stanovanja manje gustine  
 površine mješovite namjene  
 poslovni objekti  
 površine sporta i rekreacije  
 šumske površine  
 ostale površine

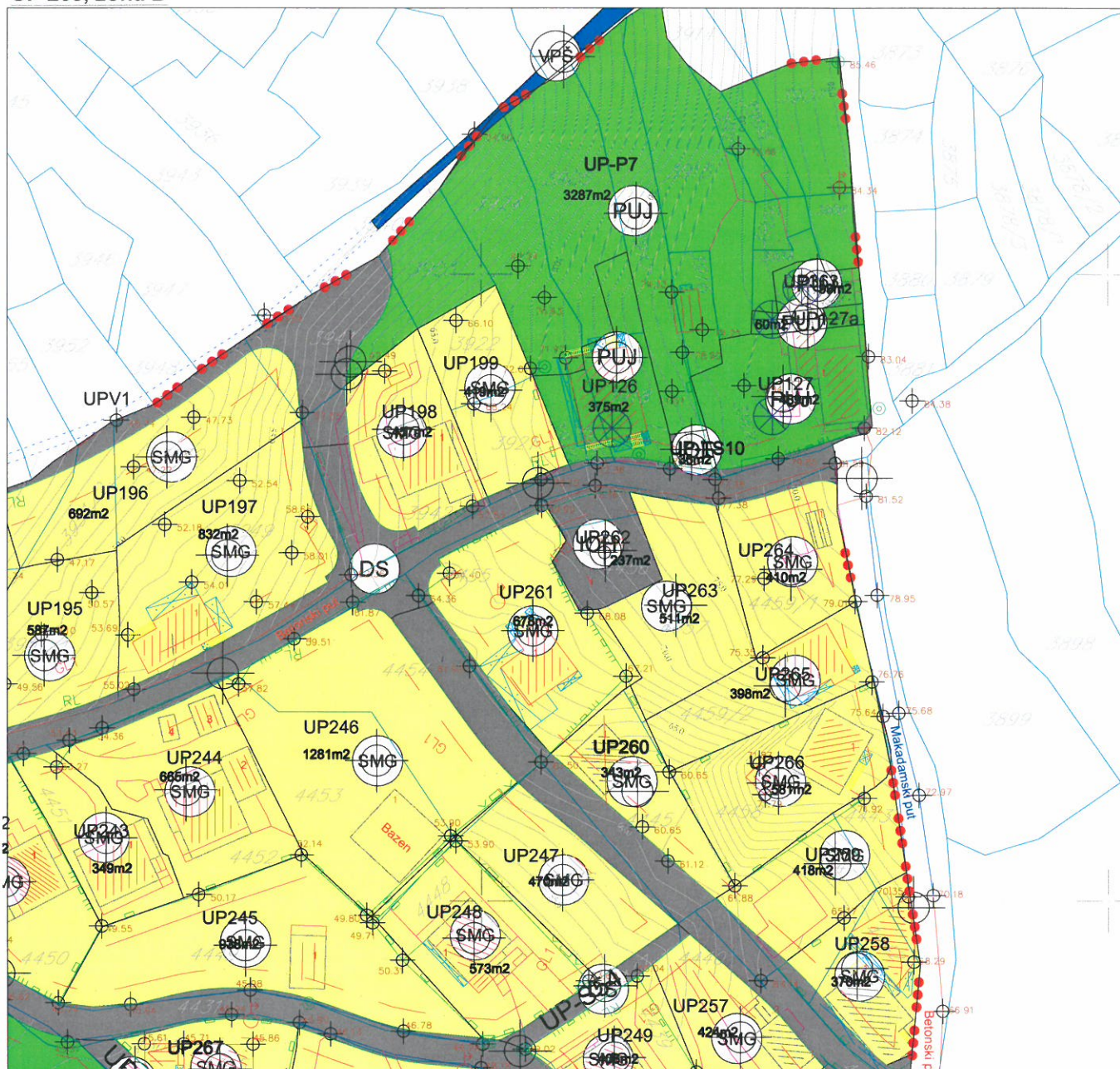
poljoprivreda  
 površine objekata hidrotehničke infrastrukture  
 površine objekata elektroenergetske infrastrukture  
 potok - kanal  
 površine drumskog saobraćaja  
 postojeci dalekovod



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



M.M




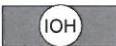












LEGENDA

-  granica plana
-  granica zone

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

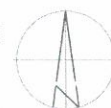
Namjena

- |   |                                     |   |   |
|---|-------------------------------------|---|---|
|  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:  
Miroslav Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.

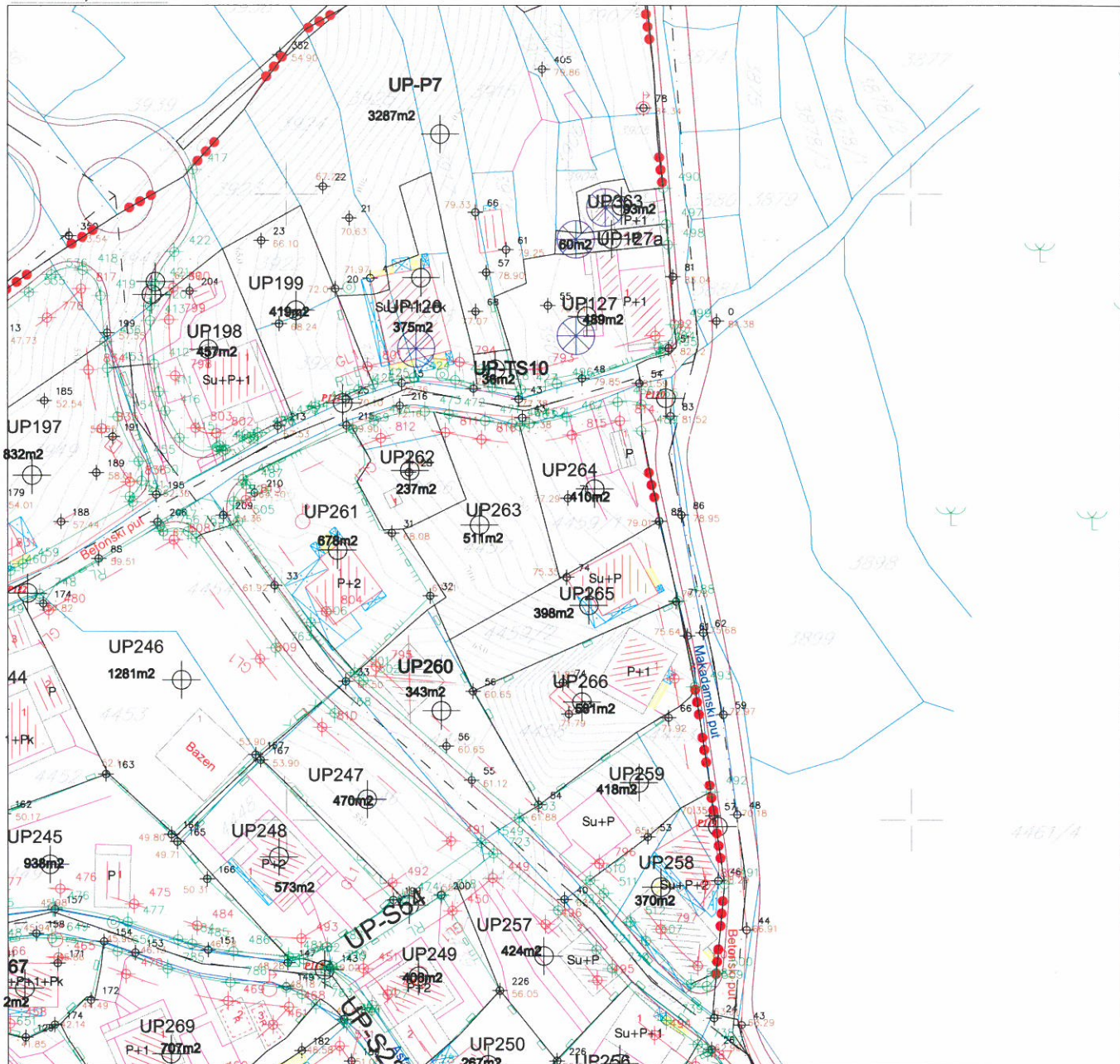


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR


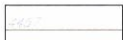
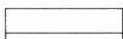
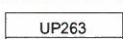
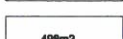


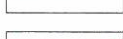



## Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 263, 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

811	6558925.50	4698362.02
815	6558945.73	4698361.61
816	6558931.32	4698360.90

### Koordinate tačaka regulacione linije

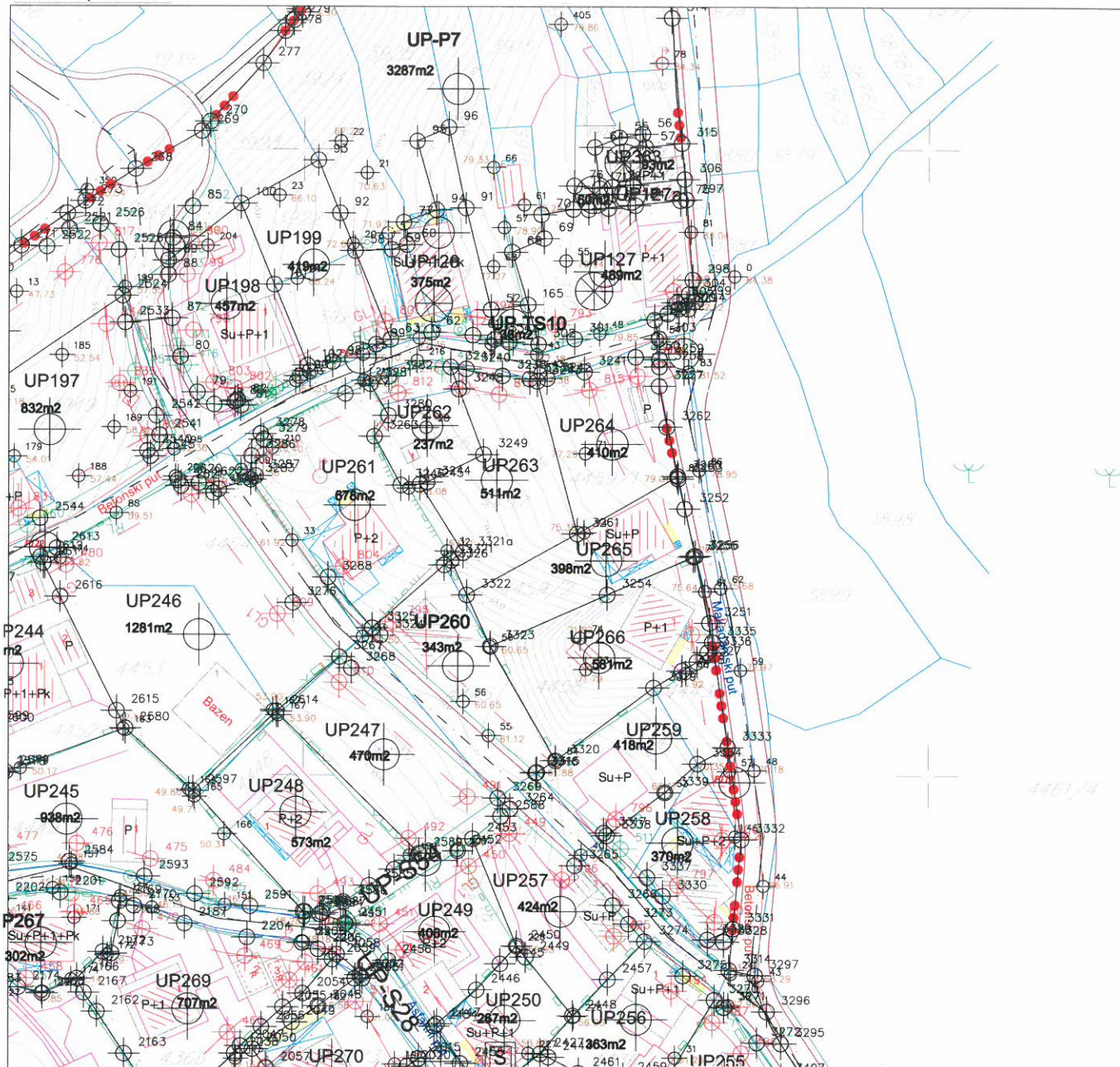
463	6558937.40	4698363.01
464	6558936.19	4698363.38
471	6558931.88	4698363.85
472	6558926.09	4698364.96
473	6558922.21	4698365.36



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

M. M.





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

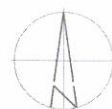
Koordinate tačaka urbanističke parcele

3238	6558931.83	4698363.86
3239	6558936.19	4698363.38
3243	6558937.40	4698363.01
3261	6558943.80	4698338.64
3322	6558926.21	4698328.86
3321	6558923.72	4698334.39
3321a	6558925.61	4698335.62
3245	6558918.68	4698346.54
3244	6558919.81	4698346.89
3249	6558928.85	4698351.31
3248	6558924.90	4698361.76
3247	6558923.59	4698365.29
3240	6558926.09	4698364.96

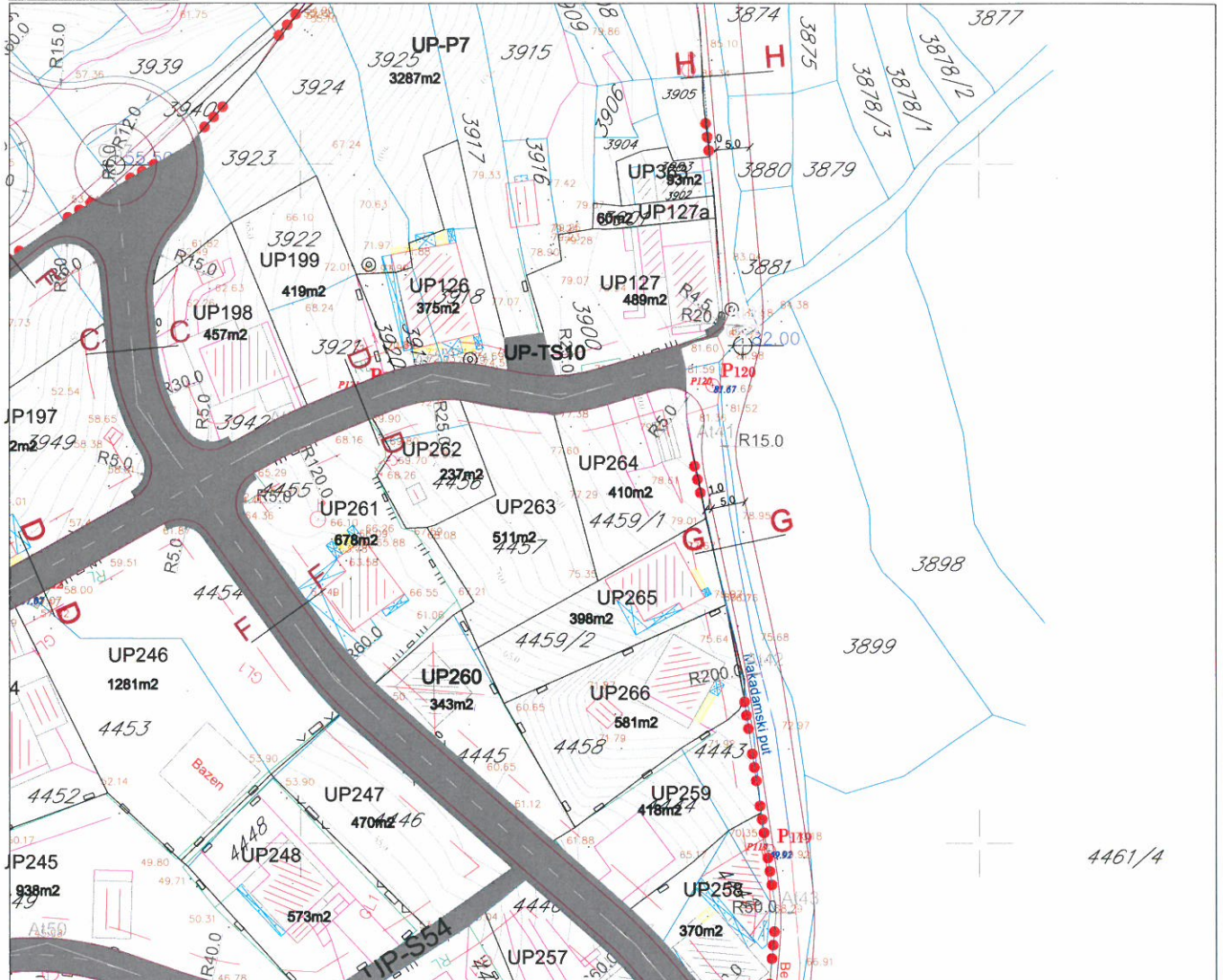


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



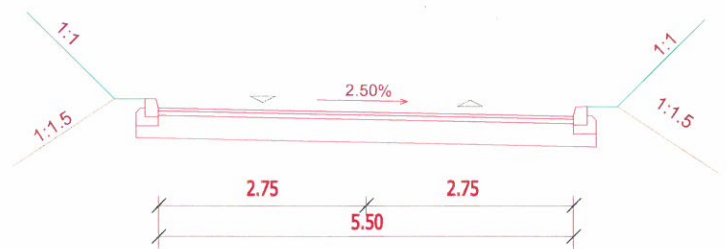




LEGENDA

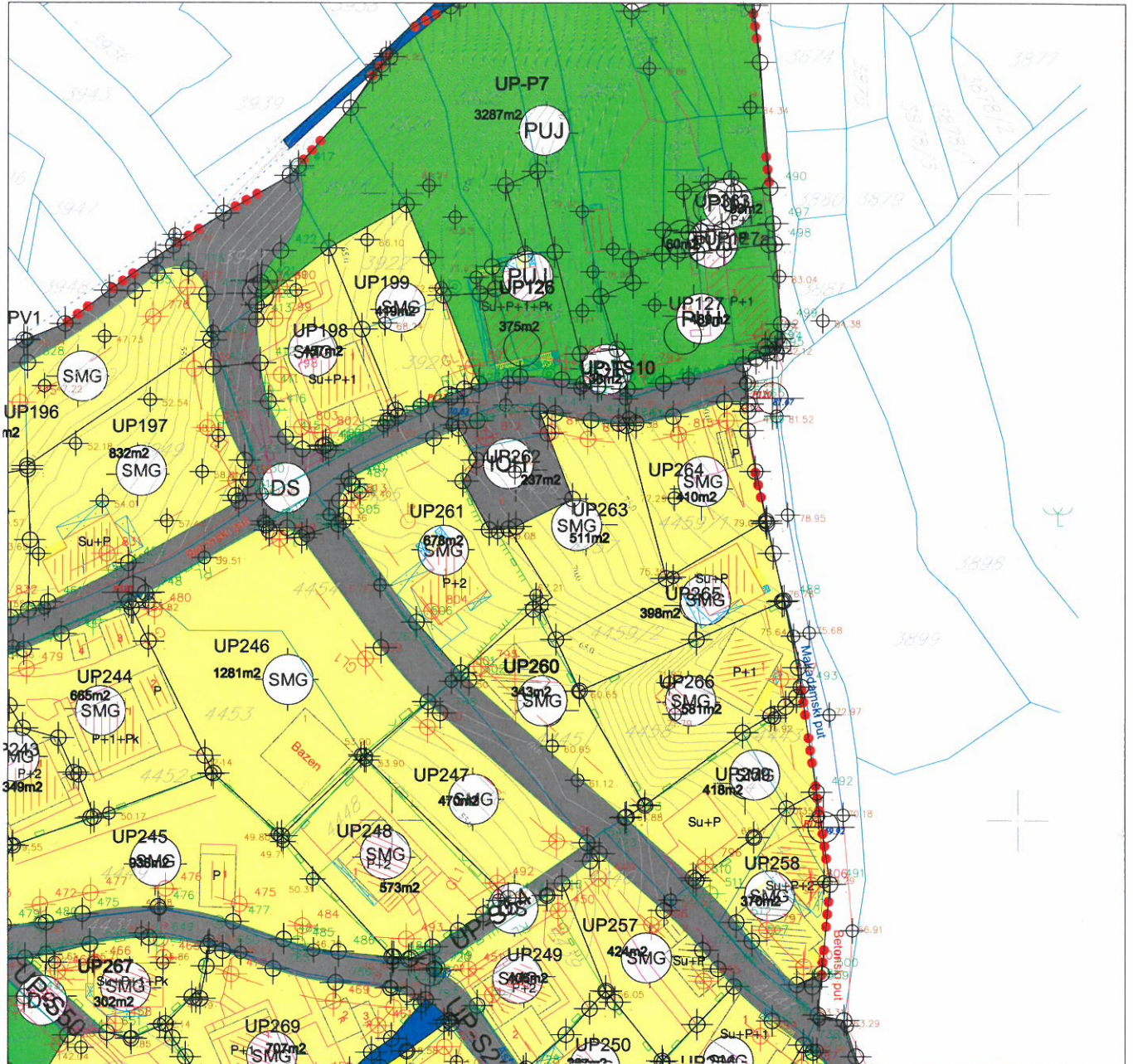
- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- 4457 oznaka katastarske parcele
- građevinska linija GL1
- granica urbanističke parcele
- UP-S10 oznaka parcele saobraćajne površine
- UP263 oznaka urbanističke parcele
- 498m2 površina urbanističke parcele
- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- zaštitni pojas
- dadalekovod

Poprečni presjeci  
presjek D-D



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





LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP263 granica i broj urbanističke parcele
- 488m² 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 za pejzažno uređenje
- PUS Površine javne namjene
- [ ] Površine specijalne namjene
- [ ] Linearno zelenilo - drvodred

Površine infrastrukture

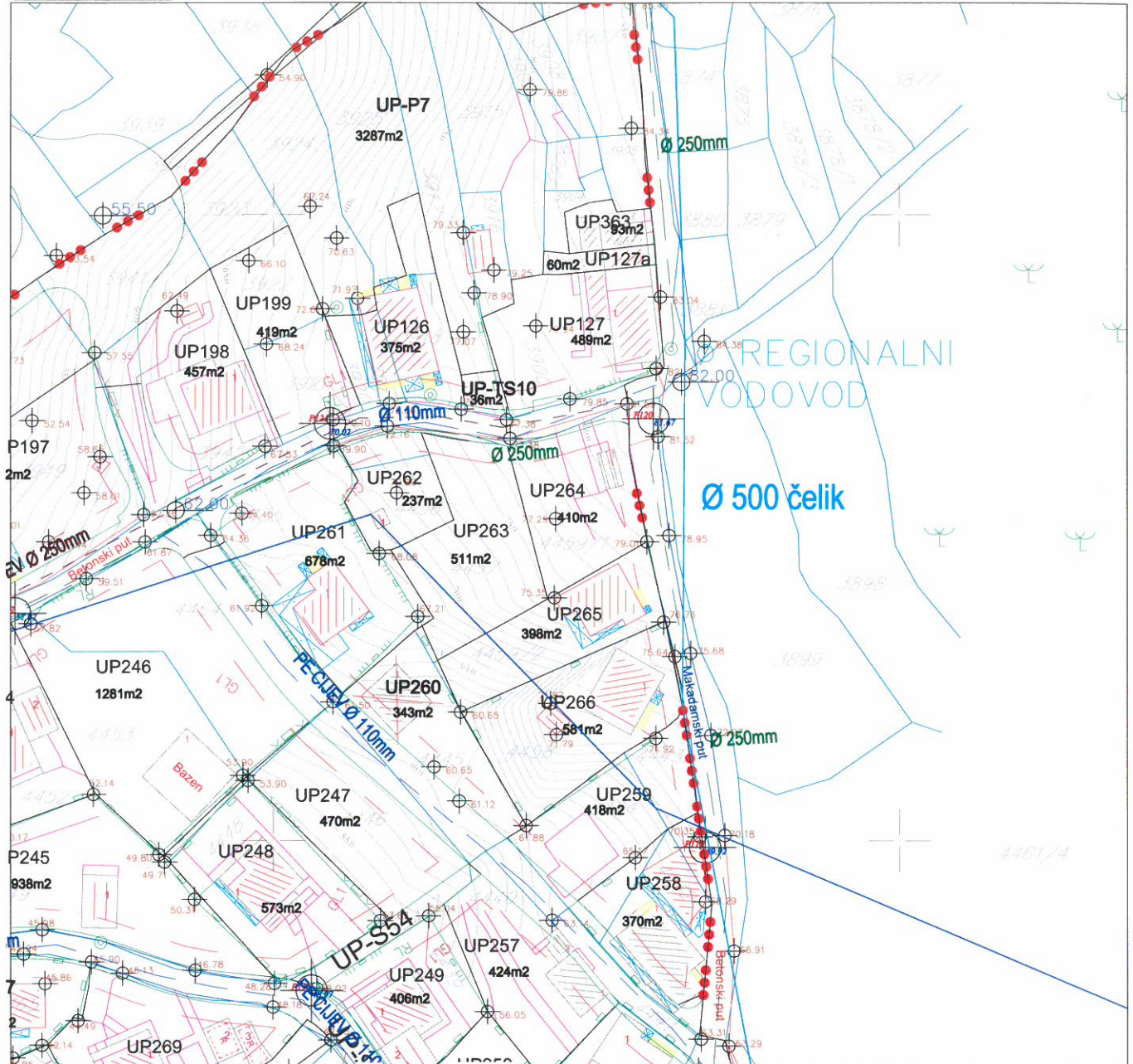
- IOH Površine objekta hidrotehničke infrastrukture
- IOE Površine objekta elektroenergetske infrastrukture
- IOK Površine objekta komunalne infrastrukture
- DS Površine drumskog saobraćaja
- VPS Površine površinskih voda-kanala
- [ ] Koridori postojećih dalekovoda
- [ ] urbanističke parcele koje se 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.znak	Red.br.	Priloga	Validnost
0902-	351-	030/3		



## 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 ODGOVORNOŠĆU  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

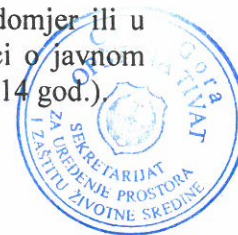
Broj 315  
 Tivat, 18.03.2015.

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-130/2 od 12.03.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP 263 – kat.par.broj 4457 KO Tivat,a na zahtjev SINDIK SONJE izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Predmetnom parcelom prolazi postojeći distributivni cjevovod LG 100.Prilikom izvođenja radova paziti da se ne ošteti cjevovod,a takođe poštovati tehničke norme udaljenosti od cjevovoda (minimum 2 metra).
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
3. 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, 18.03.2015 god.

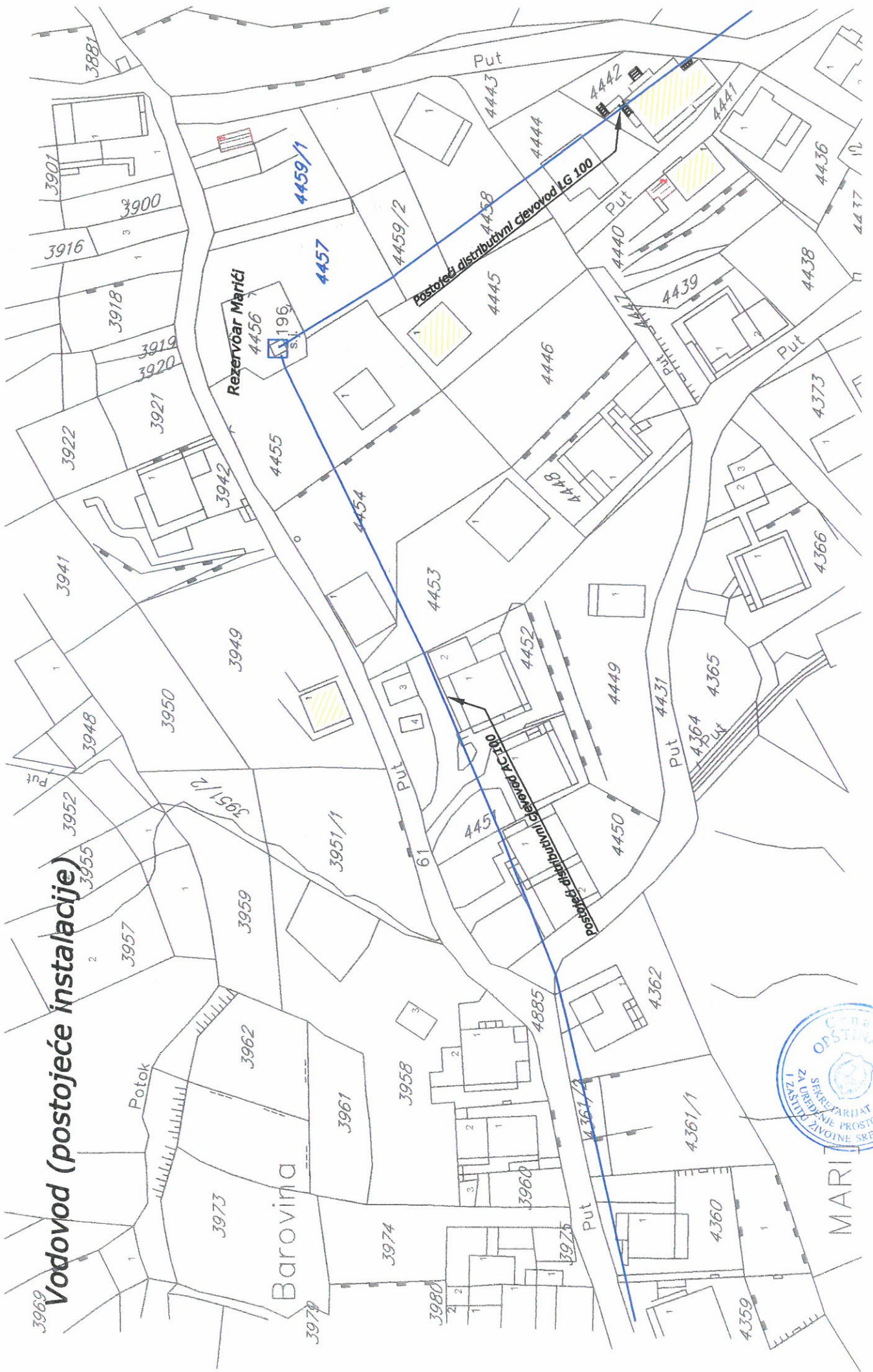
**DOSTAVLJENO:**

- Naslovu
- Arhivi

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

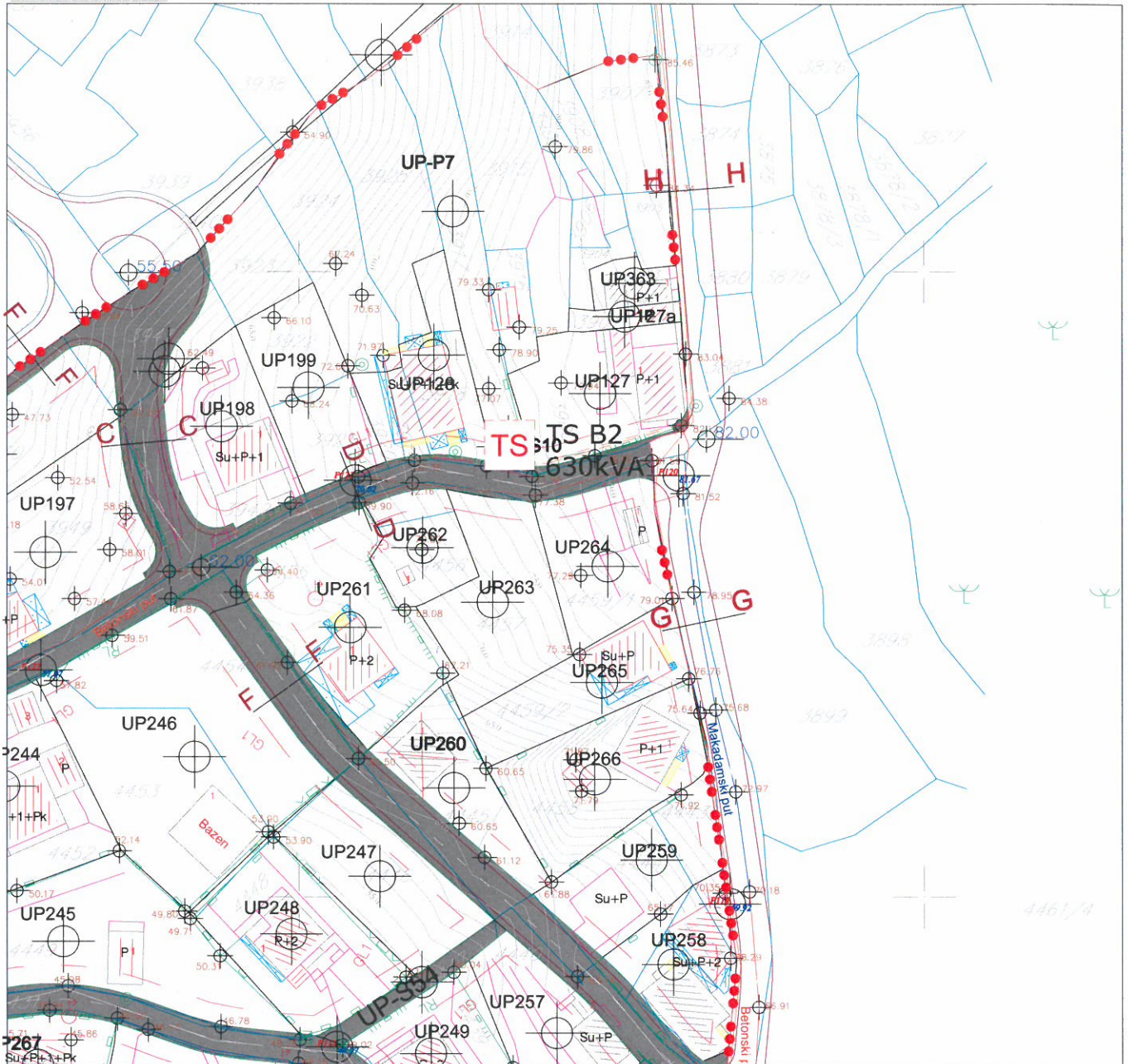


# Vodovod (postojeće instalacije)







MARI

UP 263, zona B





**LEGENDA**

 granica plana

-  TS 10/0.4kV postojeća
-  TS 10/0.4kV plan
-  Elektrovod 35kV postojeći
-  Elektrovod 10kV postojeći

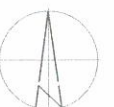
-  Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 35kV od (7+7)m;
-  Zaštitni koridor ispod postojećeg dalekovoda 10kV od (5+5)m;

-  Kablovski vod 35kV postojeći
-  Kablovski vod 35kV plan
-  Kablovski vod 10kV plan

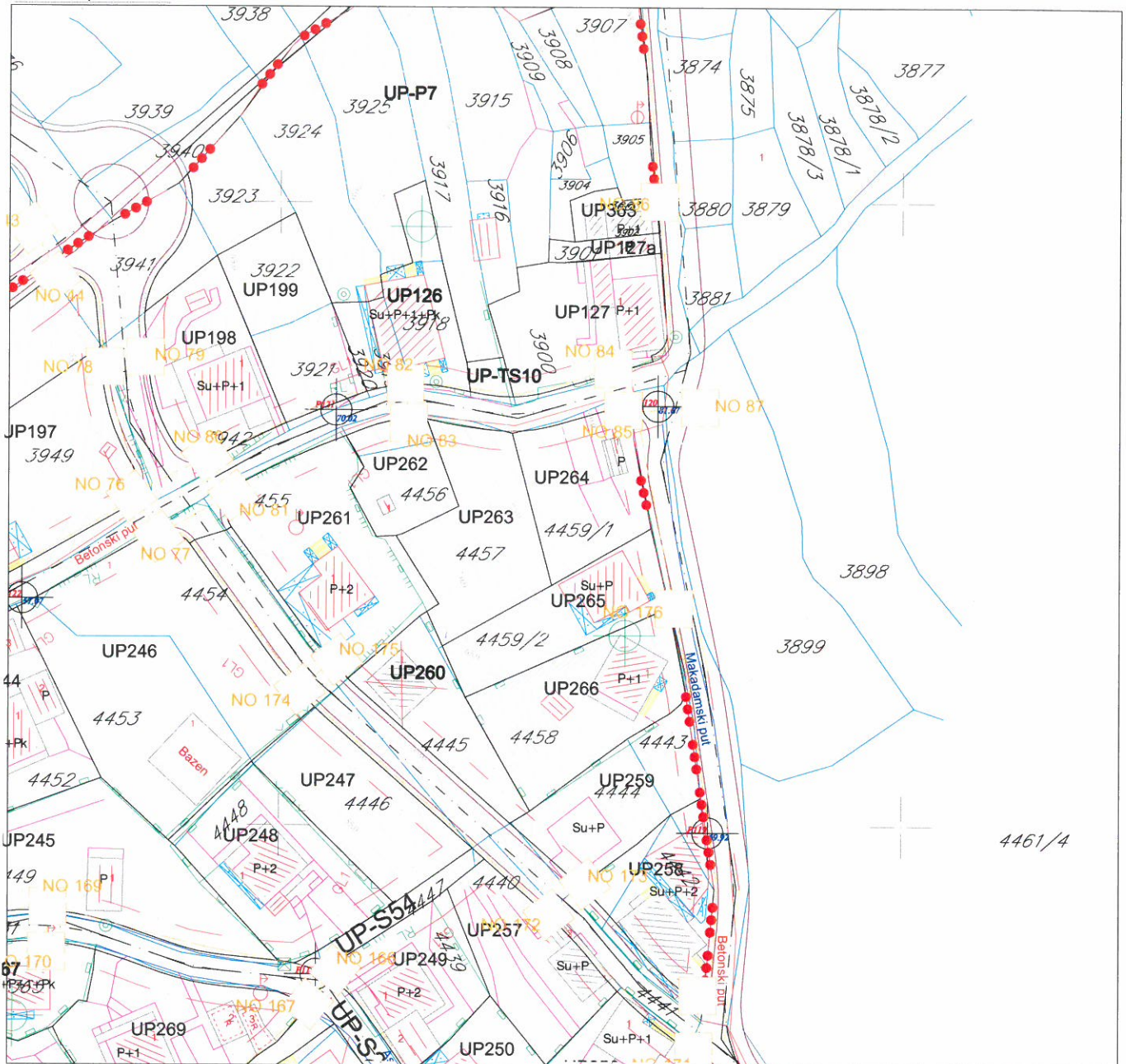


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

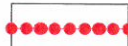

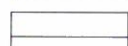

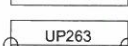
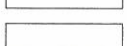

M. M.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR  
**Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura** R 1:1000  
 UP 263, zona B



**LEGENDA**

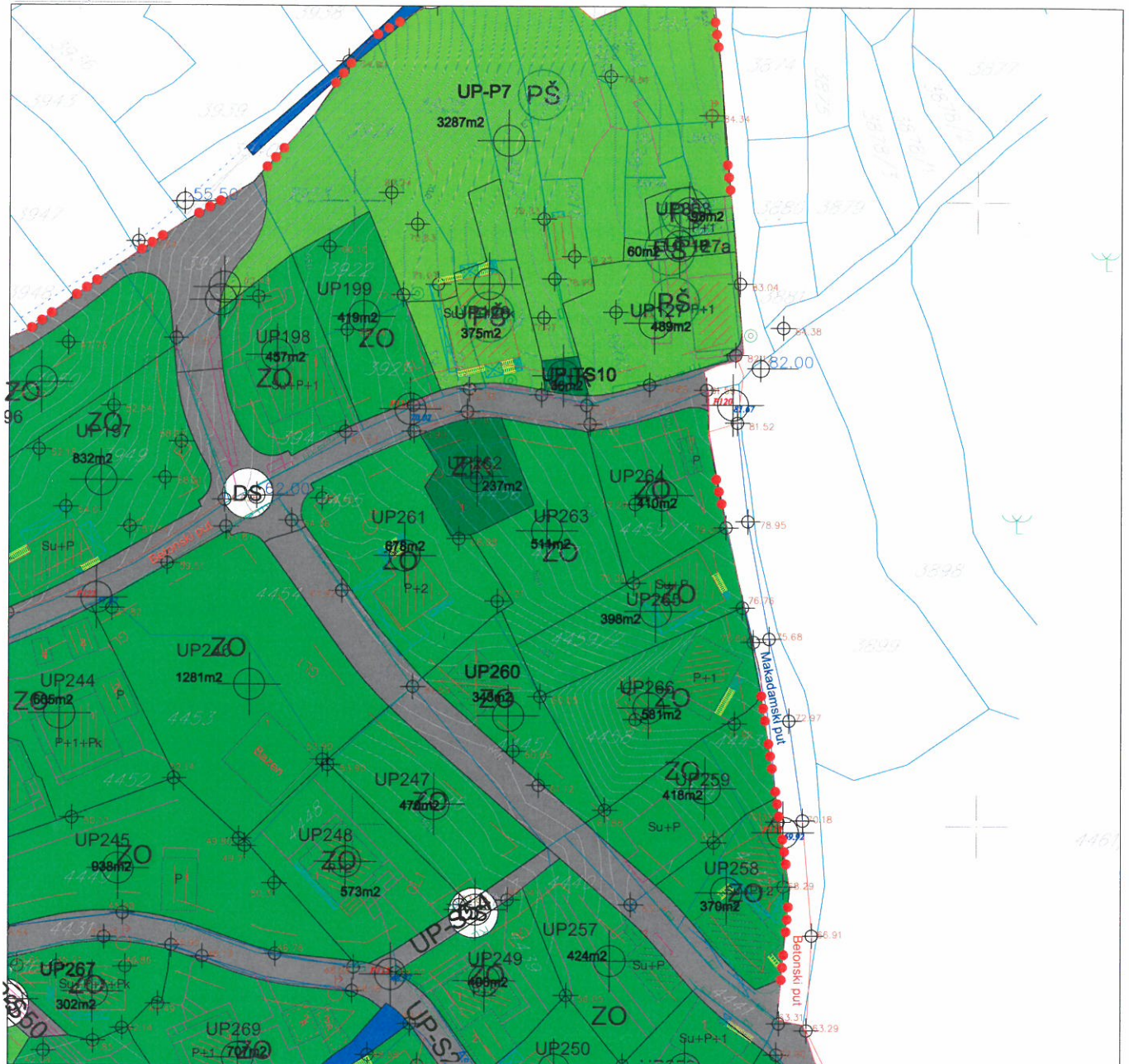
	granica plana		planirano telekomunikaciono okno
	granica zone		numeracija planiranog telekomunikacionog okna
	granica i broj urbanističke parcele		planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4PVC cijevi prečnika 110mm
	koridor postojećeg dalekovoda		



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

M.M.





LEGENDA

	granica plana
	granica zone
	granica i broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	površine površinskih voda-kanala
	površine drumskog saobraćaja

objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

	park-šuma
	park
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice
	linearno zelenilo-drvojed

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



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

