

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-131/4  
Tivat, 27.03.2015.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 264, u zoni B, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat.**

**UP 264**, površine **410 m<sup>2</sup>**, formirana je od dijela kat.parc.br.4459/1 KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti prepis 487 površina kat.parc.br.4459/1 KO Tivat je 427 m<sup>2</sup>.

Urbanistički parametri za UP 264 podaci iz Tabele 11– Neizgrađene urbanističke parcele)

broj urbanističke parcele	UP 264
površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	410
namjena	stanovanje male gustine
I.Z.	0,40
I.I.	0,80
površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	164
bruto gradjevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	328
maksimalna spratnost objekta	3 nadzemne etaže
status parcele	Manji pomoćni objekat

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.312,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.

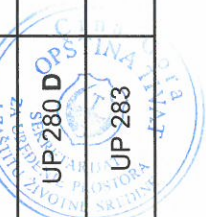
M. M



**Dostaviti:**

- ⊖ Sindik Sonja,L.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

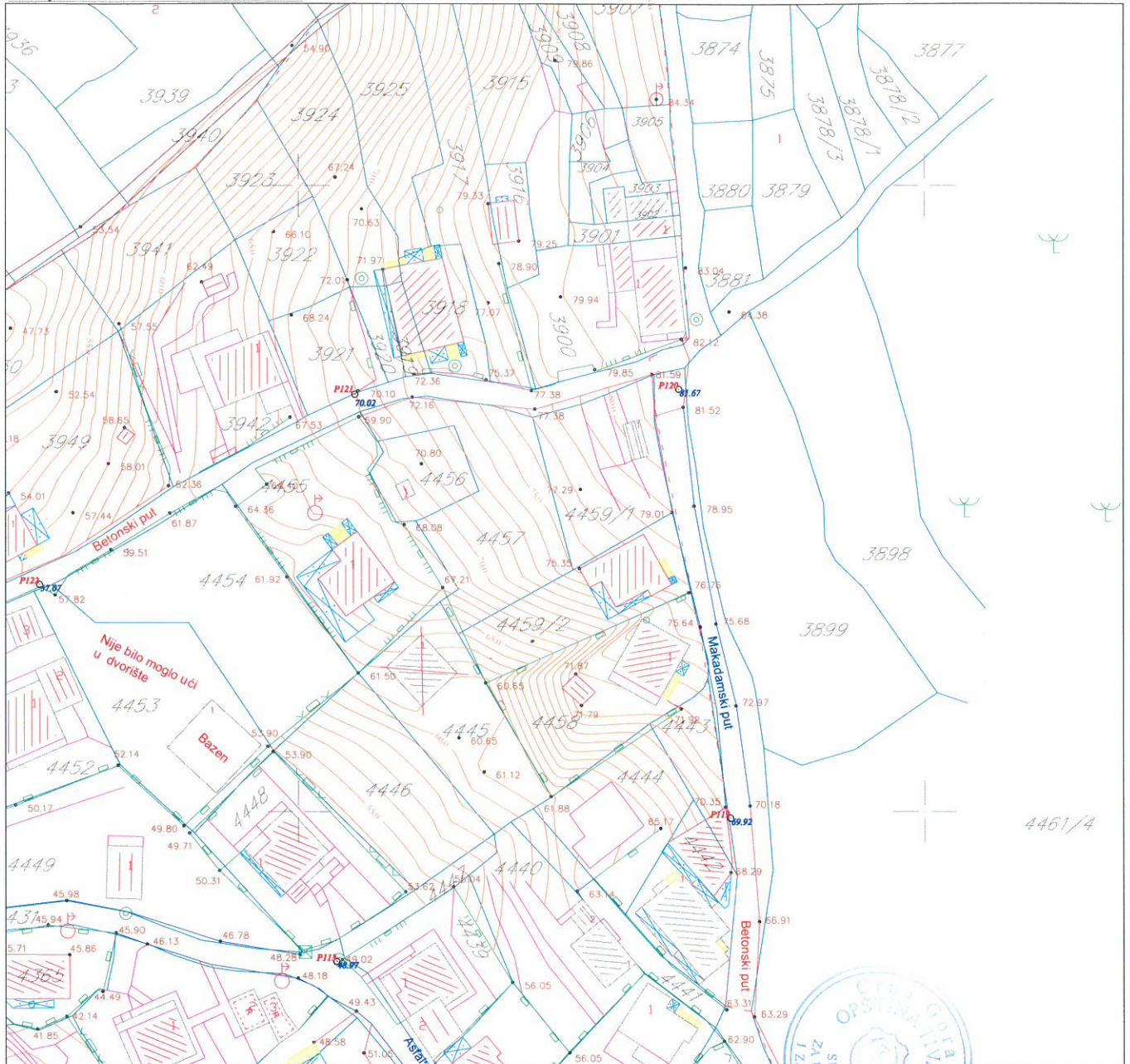


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR



































## Topografsko katastarska podloga

R 1:1000

kat.parc.br.4459/1 KO TIVAT



### LEGENDA

- |   |                          |   |                      |   |                       |
|---|--------------------------|---|----------------------|---|-----------------------|
|  | granica zahvata          |  | granica kat. parcela |  |                       |
|  | stambeni objekat         |  | saobraćajni znakovi  |  | drveni elektro stub   |
|  | objekat (ruševina)       |  | bilbordi             |  | betonski elektro stul |
|  | 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.

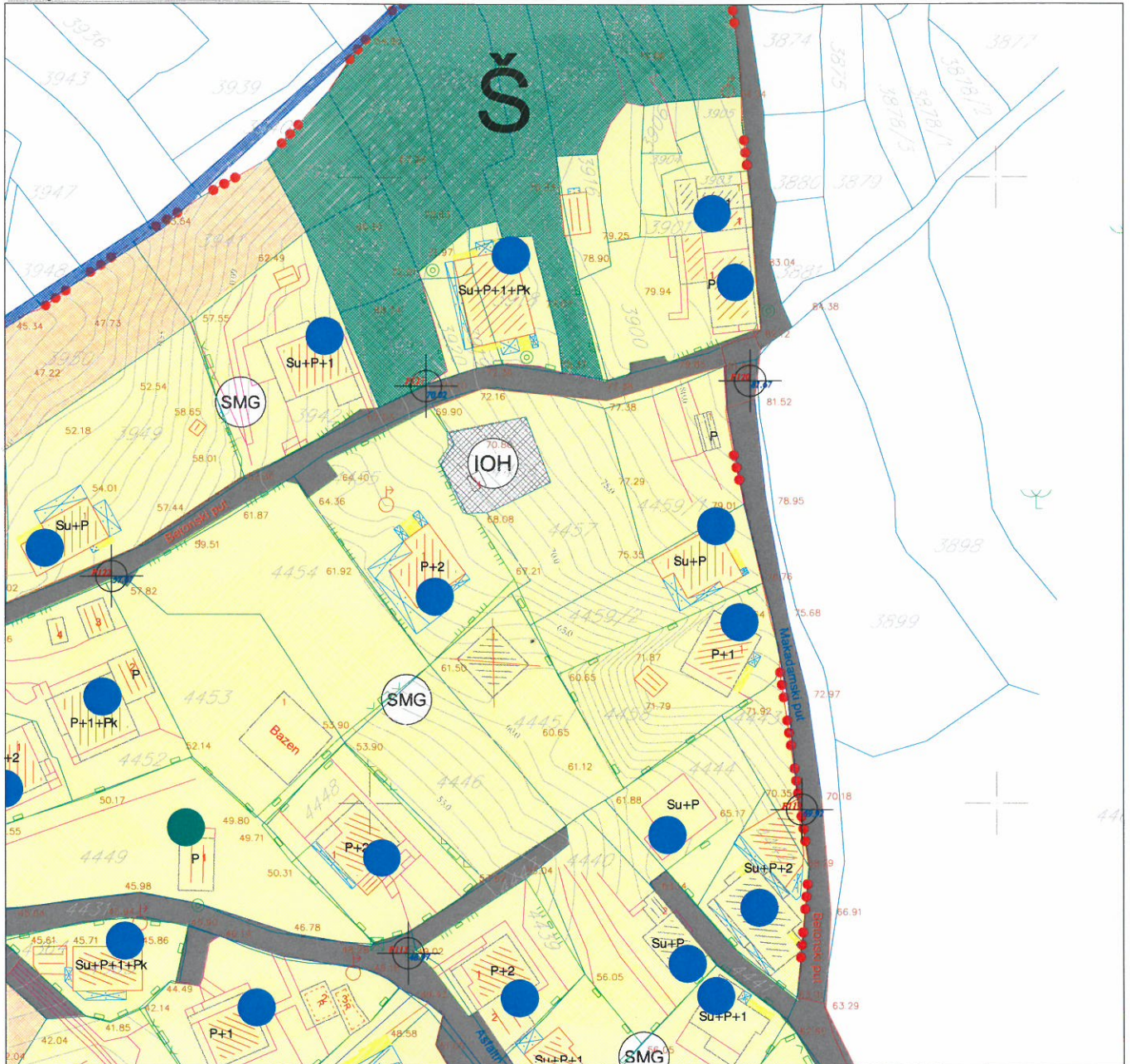


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

## Namjena površina-postojeće stanje

### R 1:1000

kat.parc.br.4459/1 KO Tivat



### LEGENDA

granica plana

### Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

### Bonitet

dobar  
 loš  
 ruševan

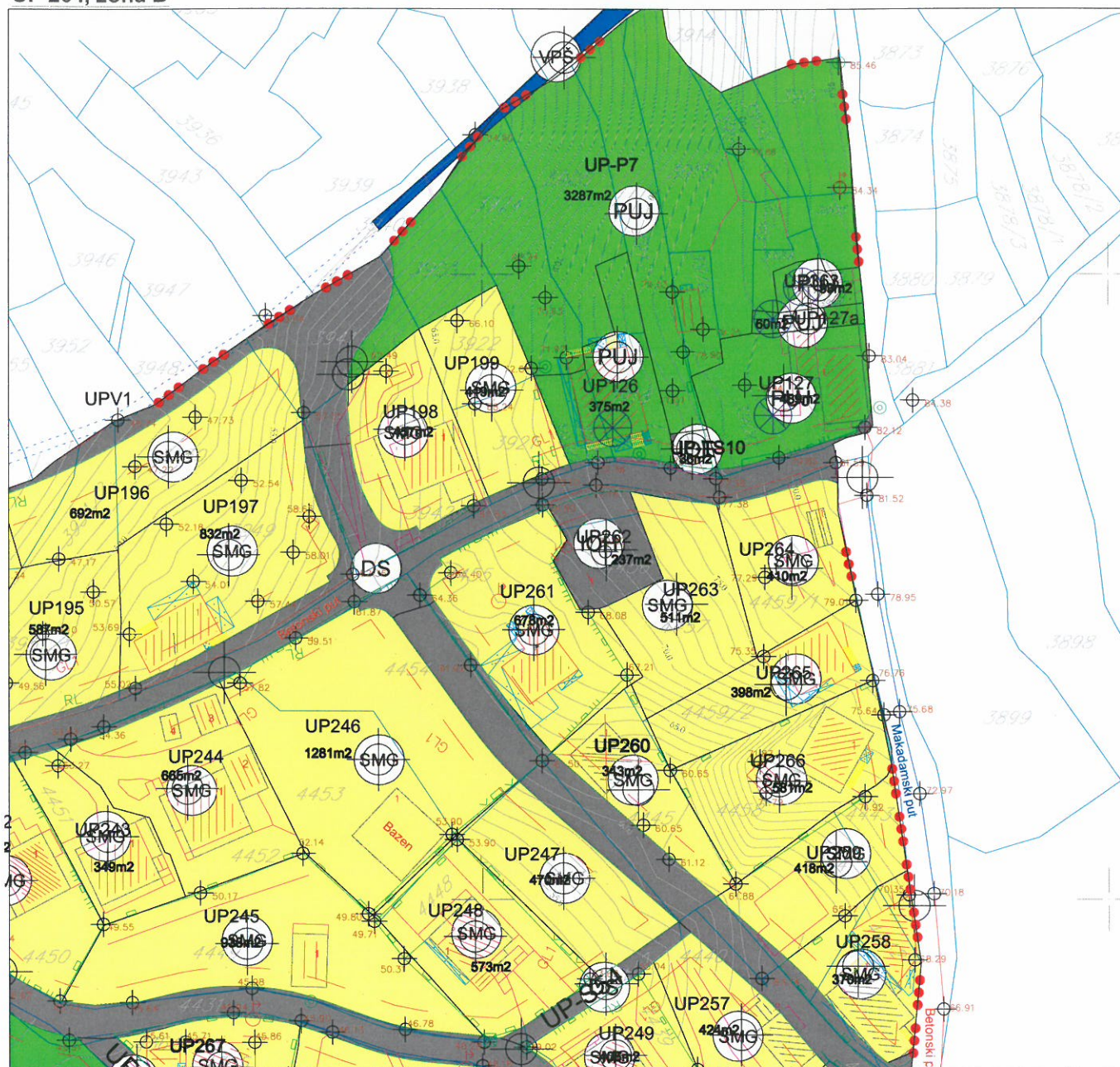
### Namjena

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

Savjetnik za poslove urbanizma:  
 - Miflica Manojlović, dipl.ing.arh.

















LEGENDA

-  granica plana
-  granica zone

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

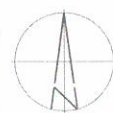
Namjena

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

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

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

*M M*

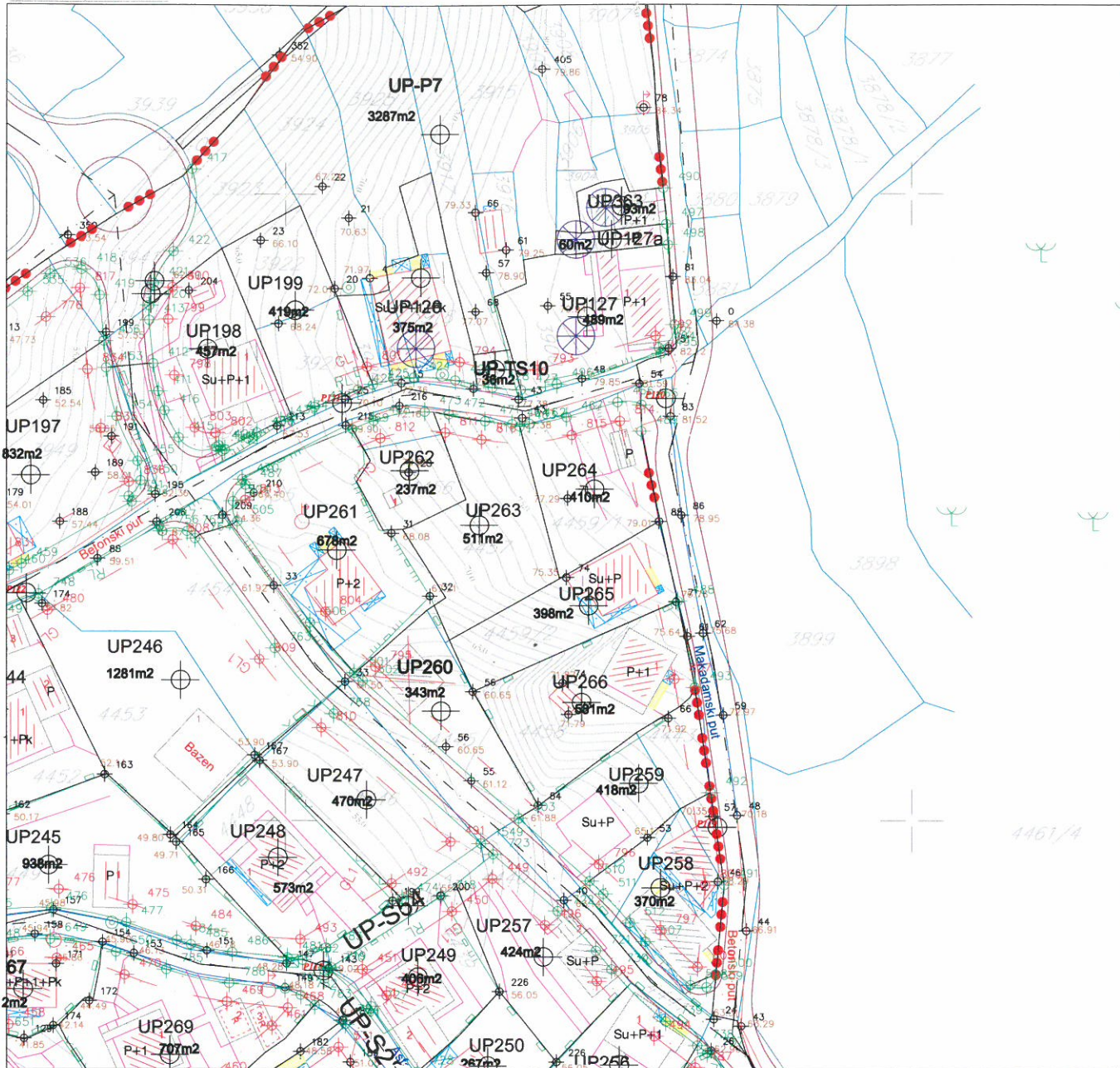


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

## Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 264, 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

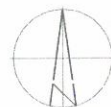
814 6558953.38 4698363.86  
815 6558945.73 4698361.61

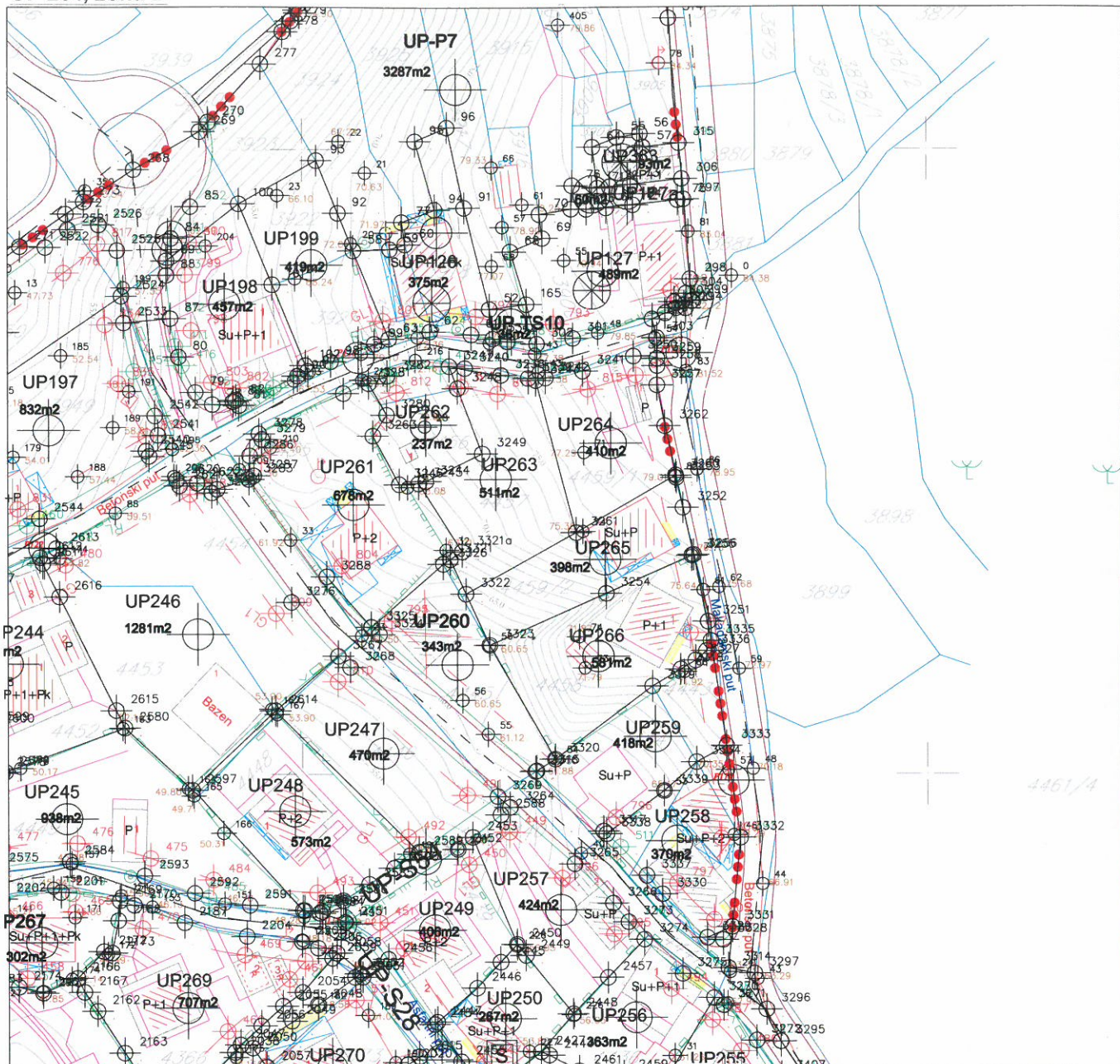
Koordinate tačaka regulacione linije

463 6558937.40 4698363.01  
462 6558938.95 4698363.43  
467 6558944.88 4698364.49  
466 6558953.02 4698366.88  
465 6558956.82 4698366.47  
489 6558956.78 4698362.25

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

M.M.





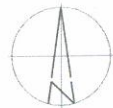
LEGENDA

-  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

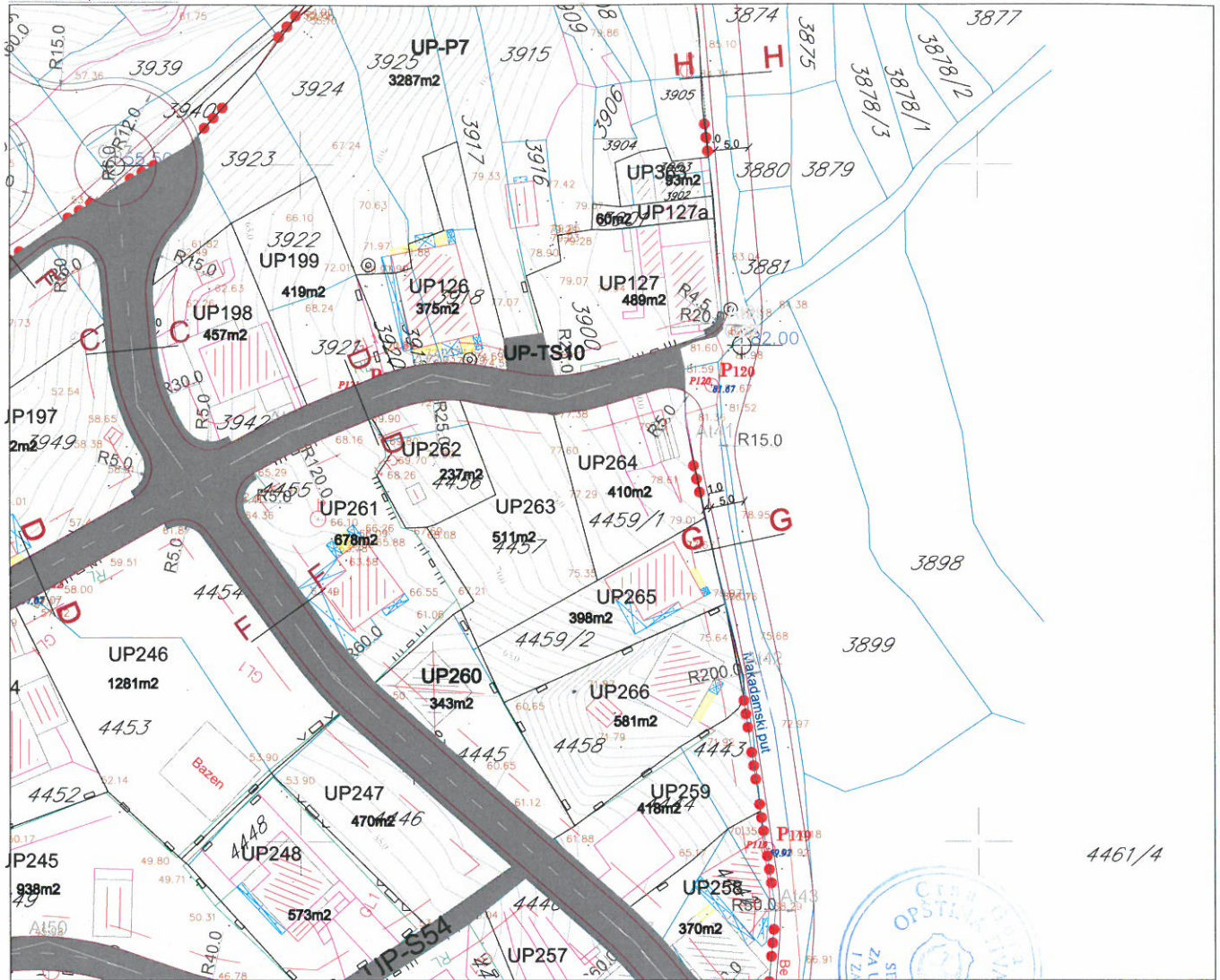
Koordinate tačka urbanističke parcele

3243	6558937.40	4698363.01
3242	6558938.95	4698363.43
3241	6558944.88	4698364.49
3250	6558953.02	4698366.88
3259	6558956.82	4698366.52
3258	6558956.81	4698365.35
3257	6558956.78	4698362.25
3262	6558957.99	4698355.73
3260	6558959.73	4698347.85
3261	6558943.80	4698338.64

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



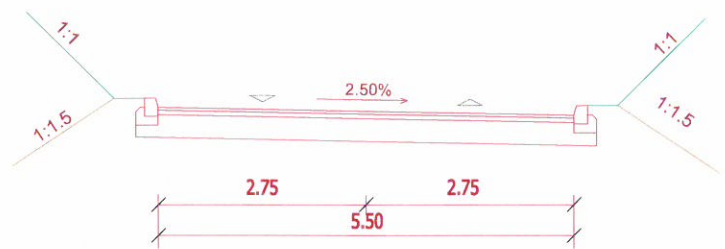




LEGENDA

- 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
- dadalekovod

Poprečni presjeci  
presjek D-D



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

M.M.

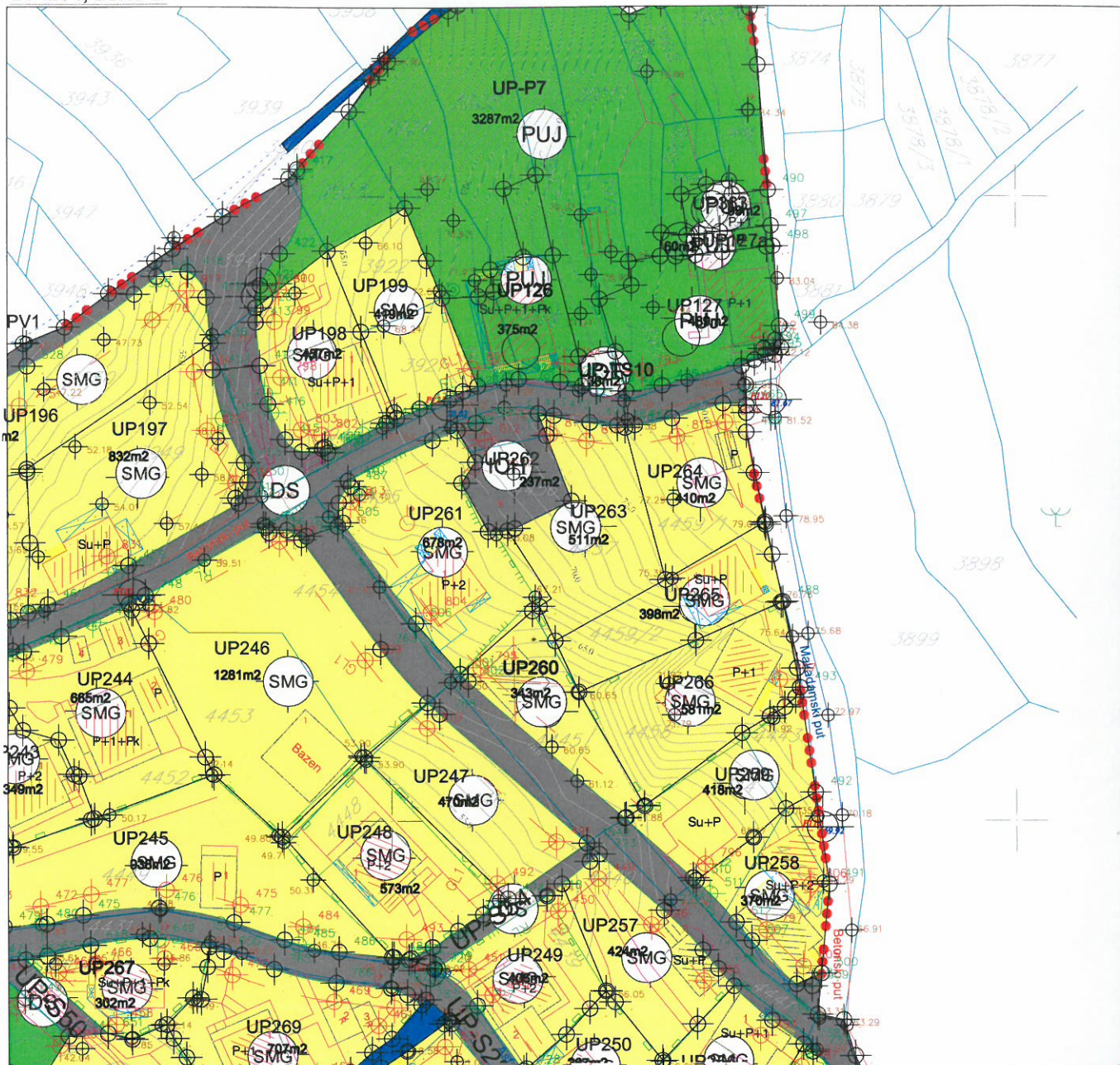


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

## Uslovi za sprovođenje plana

### R 1:1000

UP 264, zona B



- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP264 granica i broj urbanističke parcele
- 498m2 površina urbanističke parcele
- ⊕ GL1 — građevinska linija
- ⊕ RL — regulaciona linija
- S 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
- PUS Površine specialne namjene
- Linearno zelenilo - drvoed

### Površine infrastrukture

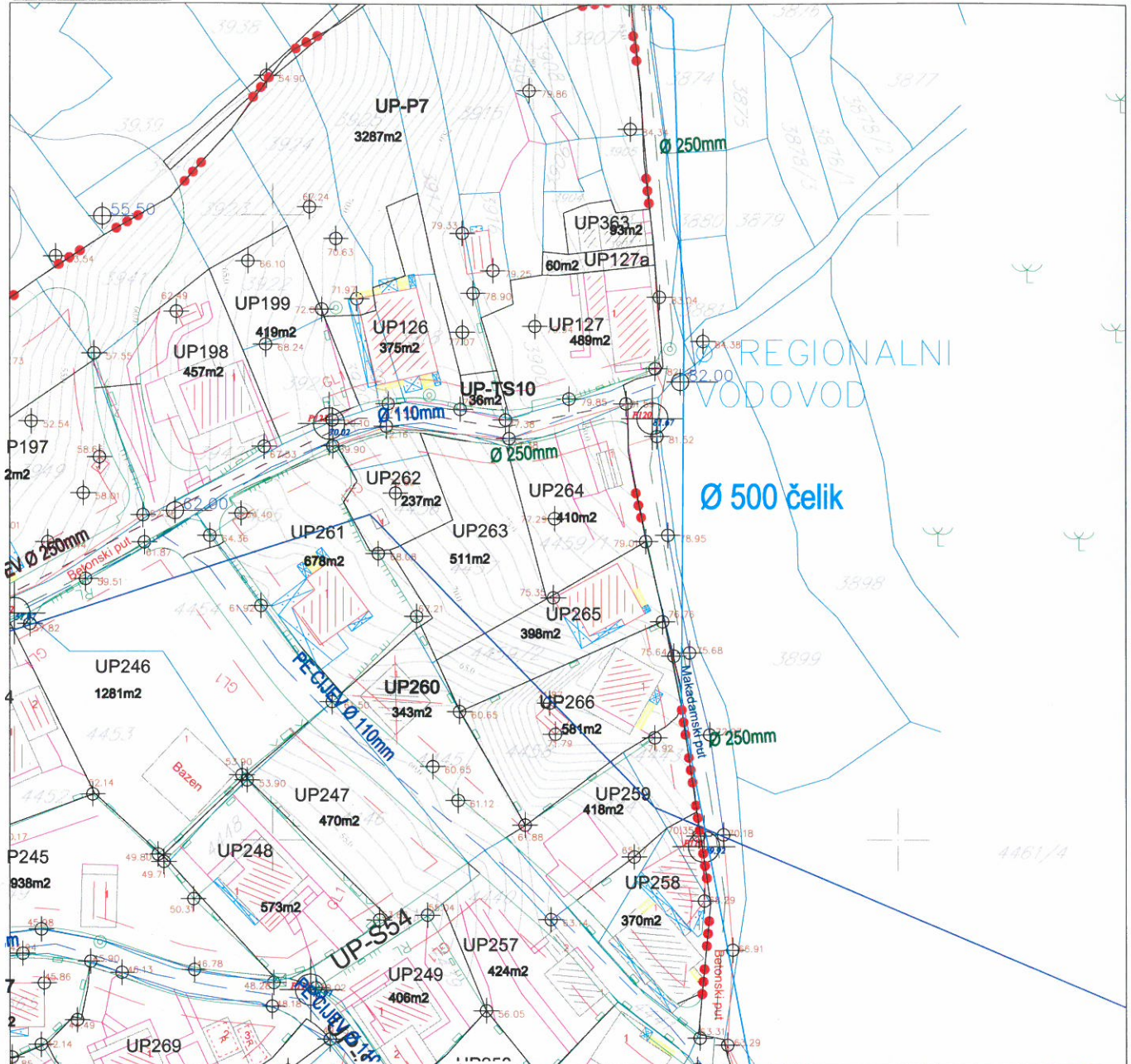
- IOH Površine objekta hidrotehničke infrastrukture
- IOE Površine objekta elektroenergetske infrastrukture
- IOK Površine objekta komunalne infrastrukture
- DS Površine drumskog saobraćaja
- VPŠ Površine površinskih voda-kanala
- ▨ Koridori postojećih dalekovoda
- urbanističke parcele koje se nalaze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










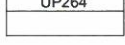




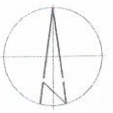
Savjetnik za poslove urbanizma:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.





	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				



Cina Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	19-03-2015			
Organ.jed.	Klasifikacija	Red. Broj	Prijava	Vrijednost
0902	351-	131/3		



## 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 312

Tivat, 18.03.2015.

### OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora*

*i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-131/2 od 12.03.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP 264 – kat.par.broj 4459/1 KO Tivat,a na zahtjev SINDIK SONJE 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, 18.03.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

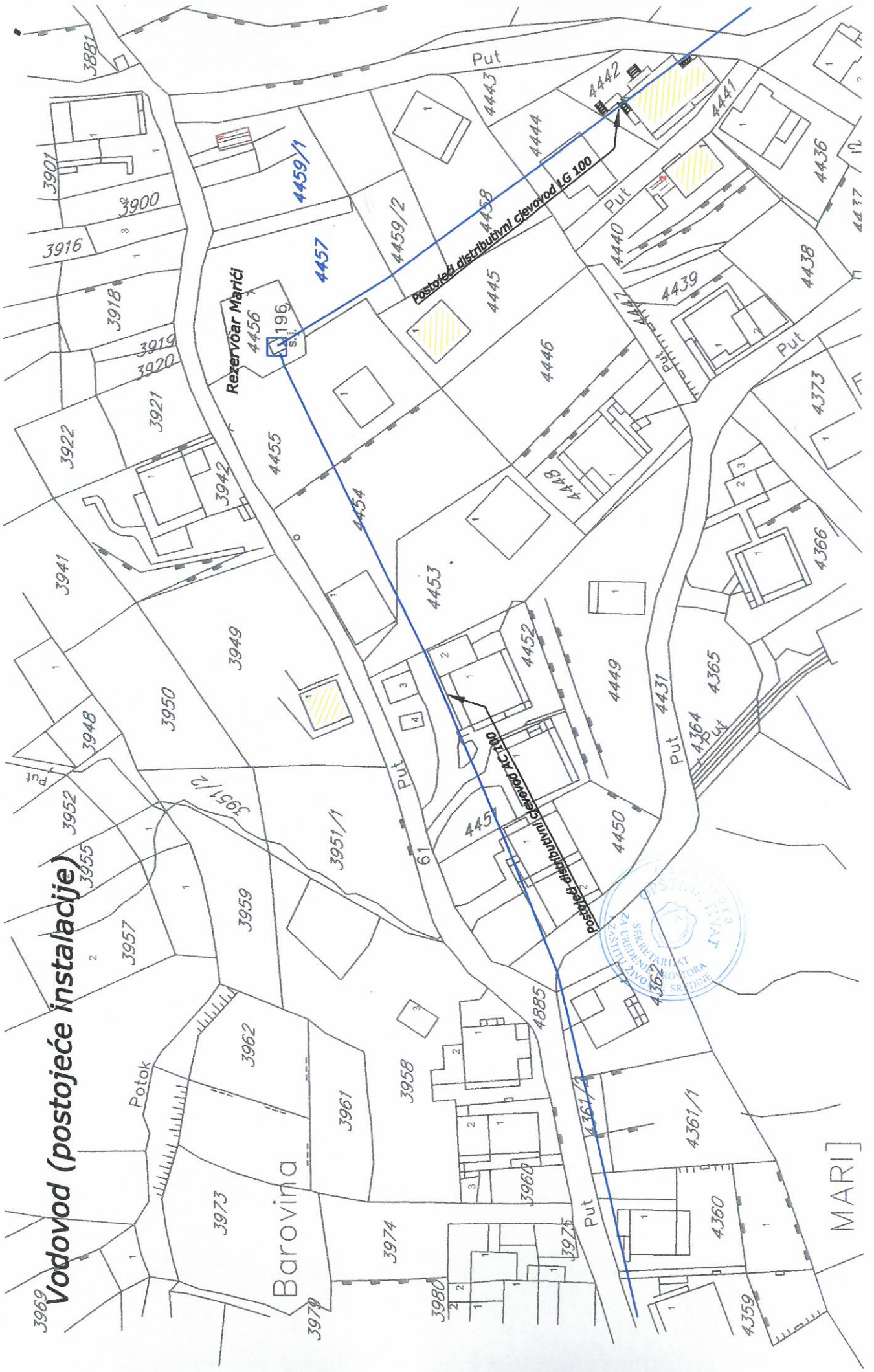
-Naslovu

-Arhivi

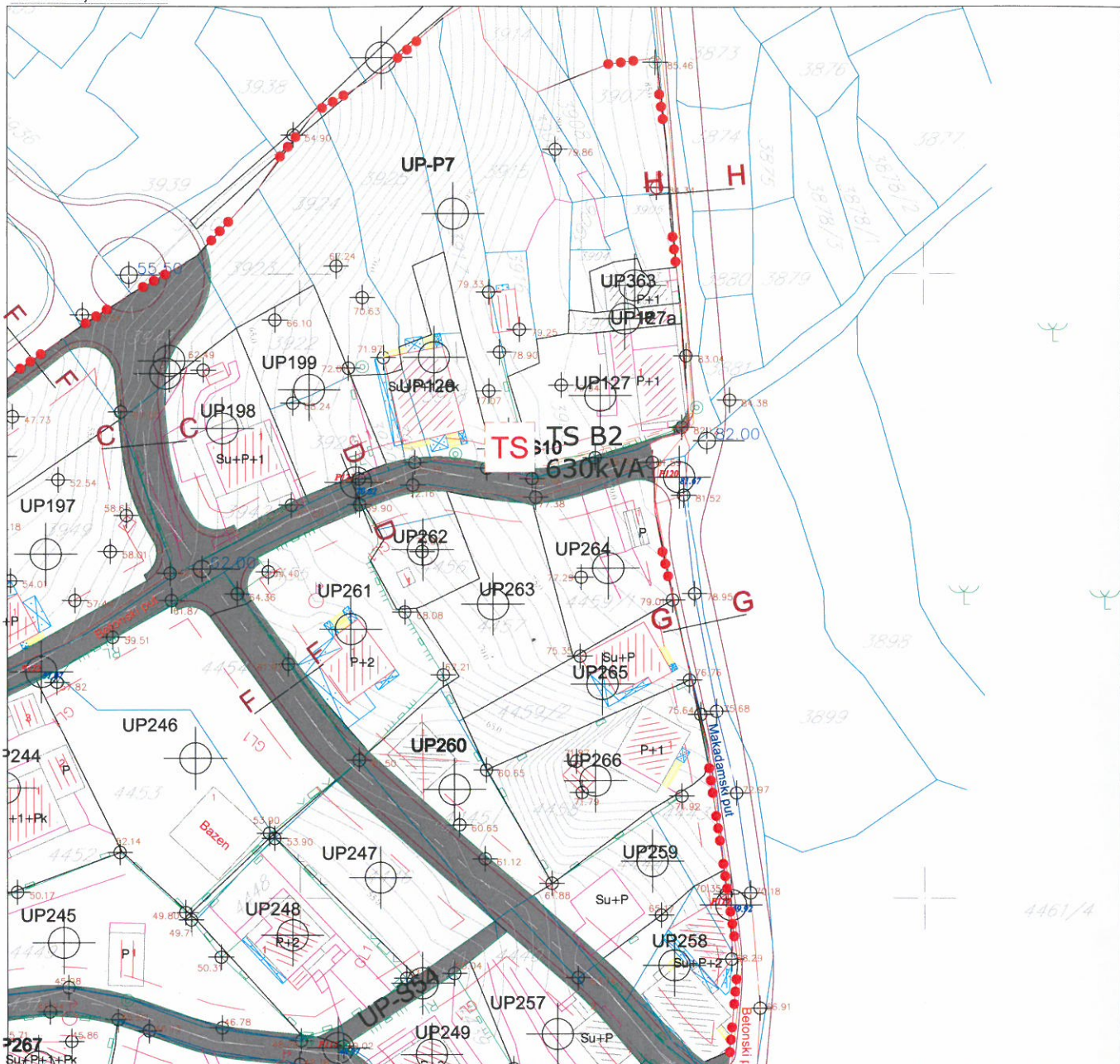
*DIREKTOR:*  
*Čedomir Lukić, dipl.ing.*



# Vodovod (postojeće instalacije)



MARIJ



**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;

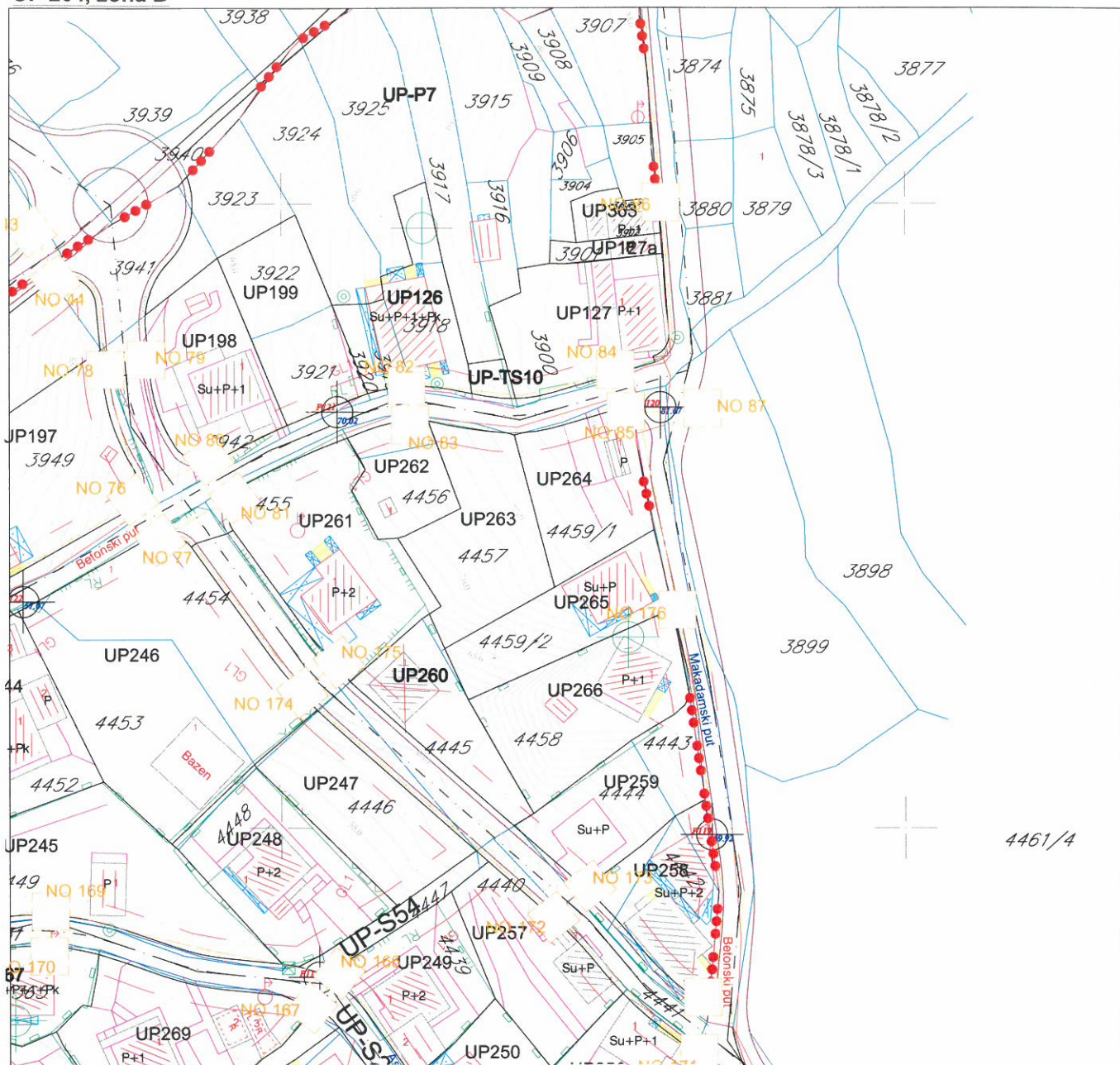
- Kablovski vod 35kV postojeći
- Kablovski vod 35kV plan
- Kablovski vod 10kV plan



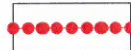

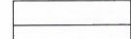

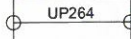


Savjetnik za poslove urbanizma:  
Miličica Manojlović, dipl.ing.arh.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR  
**Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura** R 1:1000  
 UP 264, zona B



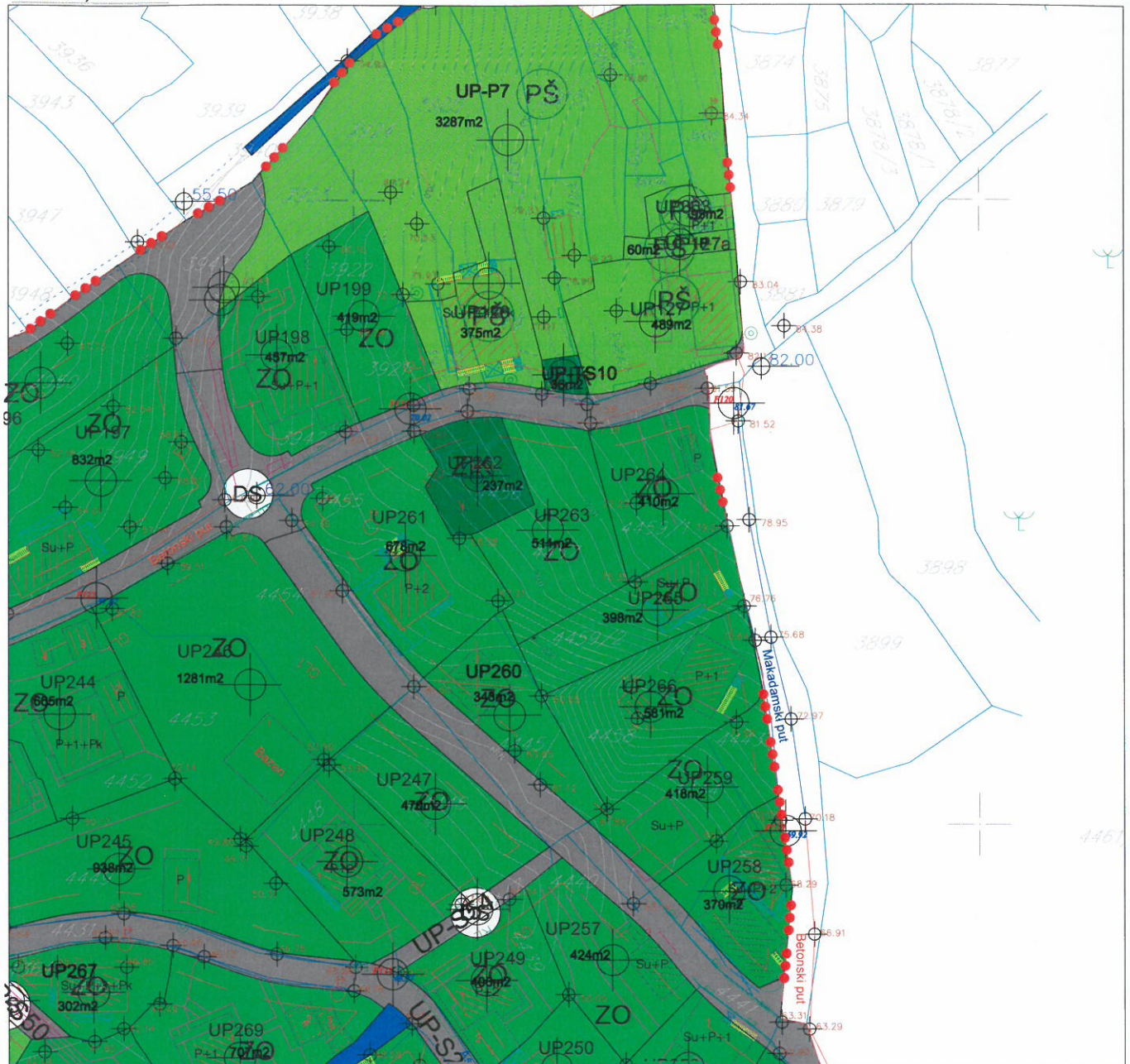
**LEGENDA**

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

OPŠTINA ŽUPA - ČEŠLJAR  
 URBANISTIČKI PLAN  
 ŽUPA - ČEŠLJAR  
 ŽUPA - ČEŠLJAR  
 ŽUPA - ČEŠLJAR





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-drvoored

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:  
Mijica Manojlović, dipl.ing.arh.

