

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-363/4  
Tivat, 01.06.2015.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 **Marić Aleksandra i Jakše**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 56, u zoni A, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", opština Tivat.**

**UP 56**, površine **447 m<sup>2</sup>**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br.**4040** KO Tivat.

U sastav UP 56 ulazi manji dio kat.parc.br. 4063/1 koja je u Listu nepokretnosti –prepis br. 264 evidentirana kao „javni put“ .

Kako je evidentno neznatno odstupanje granica katastarske parcele i granice urbanističke parcele vrši se usklađivanje granica katastarske i urbanističke parcele u dijelu između kat.parc.br.4040 KO Tivat i kat.parc.br.4063/1 KO Tivat.

Koordinate tačaka katastarske parcele daje Uprava za nekretnine.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti je 0,4 ,a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2589 površina kat.parc.br.4040 KO Tivat je 445 m<sup>2</sup> i na njoj je izgrađena porodična stambena zgrada površine gabarita 103 m<sup>2</sup> , spratnosti P+1+Pk i zgrada broj 2-garaža površine gabarita 20m<sup>2</sup>.

**Urbanistički parametri za UP56**

(podaci izTabela 10: Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima i mogućim intervencijama)

Broj urbanističke parcele	UP 56
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	447
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.	0,36
I.I.	0,82
površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	159
brutogradjevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	365
maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk,
status objekta	Izgrađen objekat
komentar	3 objekta na UP(dva pomoćna)
Moguće intervencije	U postojećem gabaritu

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** (dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju u postojećem gabaritu) objekta na urbanističkoj parceli, **stanovanje male gustine (SMG)**,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "**Župa Češljar**", Opština Tivat-izrađeni od strane Montenegroprojekt Podgorica.

• **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 10- Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima i mogućim intervencijama

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;



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

- 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.738 ,izdati od JP-a «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 20.05.2015.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:**

- ⊖ Marić Aleksandar i Jakša, Kalimanj 11/2
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP 41 S	168	stanovanje male gustine	0,37	1,12	63	188	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni G) <b>ograda u UP S4</b> <b>UP S4</b>	u postojećem gabaritu
UP 42	439	stanovanje male gustine	0,40	1,01	176	445	P+2; P	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 43	455	stanovanje male gustine	0,23	0,68	103	310	P+1+Pk	izgrađen objekat	<b>ograda u UP S4</b>	dogradnja
UP 44	928	mješovita namjena	0,13	0,13	124	124	P	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 45	1224	mješovita namjena	0,07	0,13	81	162	P+1	izgrađen objekat	1 izgrađen objekat i temelji	nadogradnja i dogradnja
UP 46 S	230	stanovanje male gustine	0,21	0,21	49	49		u izgradnji	u izgradnji, temelji	nadogradnja i dogradnja (posebi uslovi)
UP 47	811	mješovita namjena	0,08	0,15	62	124	P+1	izgrađen objekat	dvoini	nadogradnja i dogradnja
UP 48	668	mješovita namjena	0,14	0,42	94	281	P+1+Pk	izgrađen objekat	3 objekta na UP (dva pomoćna, R)	nadogradnja i dogradnja
UP 49	1257	stanovanje male gustine	0,22	0,22	279	279	P+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja
UP 51	682	stanovanje male gustine	0,22	0,22	153	153	Po+P	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 52	722	stanovanje male gustine	0,21	0,56	150	406	P+1+ nazidžak	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja i krov
UP 53	1468	stanovanje male gustine	0,13	0,24	185	357	P+1 (ft dijela)	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
UP 54	523	stanovanje male gustine	0,31	0,71	163	369	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na UP	dogradnja
UP 56	447	stanovanje male gustine	0,36	0,82	159	365	P+1+Pk	izgrađen objekat	<b>3 objekta na UP (dva pomoćna)</b>	u postojećem gabaritu
UP 57	487	stanovanje male gustine	0,40	1,11	196	540	P+2	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 58	458	stanovanje male gustine	0,40	1,07	185	491	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 59	611	stanovanje male gustine	0,25	0,46	154	283	P+1	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	dogradnja i nadogradnja
UP 60	436	stanovanje male gustine	0,41	1,23	179	536	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 61 S	290	stanovanje male gustine	0,50	1,28	146	370	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 62 S	270	stanovanje male gustine	0,42	1,25	113	338	Po+P+1	izgrađen objekat		u postojećem gabaritu
UP 63 S	141	stanovanje male gustine	0,82	1,87	88	264	P+2	izgrađen objekat	DVOJNI	u postojećem gabaritu
UP 64 S	268	stanovanje male gustine	0,32	0,96	86	258	P+2	izgrađen objekat		u postojećem gabaritu
UP 66	1777	mješovita namjena	0,07	0,23	133	414	Po+P+1;Po+P+1	izgrađen objekat	2 objekta na UP oba stambena (dvojni objekat)	nadogradnja i dogradnja
UP 69	1259	mješovita namjena	0,12	0,22	152	273	P+1	izgrađen objekat		nadogradnja i dogradnja
UP 70	436	mješovita namjena	0,22	0,44	97	194	P+1; P	izgrađen objekat	2 objekta na parceli (jedan stambeno-poslovni i jedan- poslovni-perionica)	nadogradnja i dogradnja
UP 71	646	mješovita namjena	0,34	0,60	222	387	P+1; P	izgrađen objekat	3 objekta na parceli (jedan poslovni)-na podlozi bez jednog pomoćnog drvenog objekta-ostava)	nadogradnja i dogradnja
UP 72	513	mješovita namjena	0,51	1,15	261	591	P+1+Pk; P	izgrađen objekat	2 objekta na parceli-1 stambeno-poslovni,1 poslovni	u postojećem gabaritu
UP 73 S	290	mješovita namjena	0,58	1,13	167	328	P+1	izgrađen objekat	stambeno-poslovni	u postojećem gabaritu
UP 74	430	stanovanje male gustine	0,40	1,05	171	450	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na parceli (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 75	444	stanovanje male gustine	0,49	1,05	218	467	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na UP (jedan pomoćni koji je dograđen i spojen sa stambenim objektom i jedan limeni objekat uz stambeni koji nije određen brojem na podlozi)	u postojećem gabaritu
UP 80	414	stanovanje male gustine	0,37	1,10	154	455	P+2	izgrađen objekat	3 objekta na UP (dva poslovno stambena,jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 81	457	stanovanje male gustine	0,41	1,37	189	627	Su+P+2	izgrađen objekat	poslovno-stambeni objekat (trgovina u prizemlju)	u postojećem gabaritu
UP 82	432	stanovanje male gustine	0,36	1,07	154	462	P+2	izgrađen objekat	3 objekta na parceli (dva pomoćna)	u postojećem gabaritu
UP 86	1161	stanovanje male gustine	0,18	0,29	205	340	P+1	izgrađen objekat	2 objekta na parceli (jedan pomoćni)	dogradnja i nadogradnja
UP 87	362	stanovanje male gustine	0,34	0,92	124	332	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta na parceli (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 88	419	stanovanje male gustine	0,38	0,96	161	404	P+1+Pk, P	izgrađen objekat	2 objekta na parceli (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu
UP 92	532	mješovita namjena	0,24	0,60	130	319	P+1+Pk	izgrađen objekat	2 objekta-jedan ucrtan i nije upisan broj ruši	nadogradnja i dogradnja, pomoćni se ruši



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

## Topografsko katastarska podloga

### R 1:1000

kat.parc.br.4040 KO TIVAT



## LEGENDA

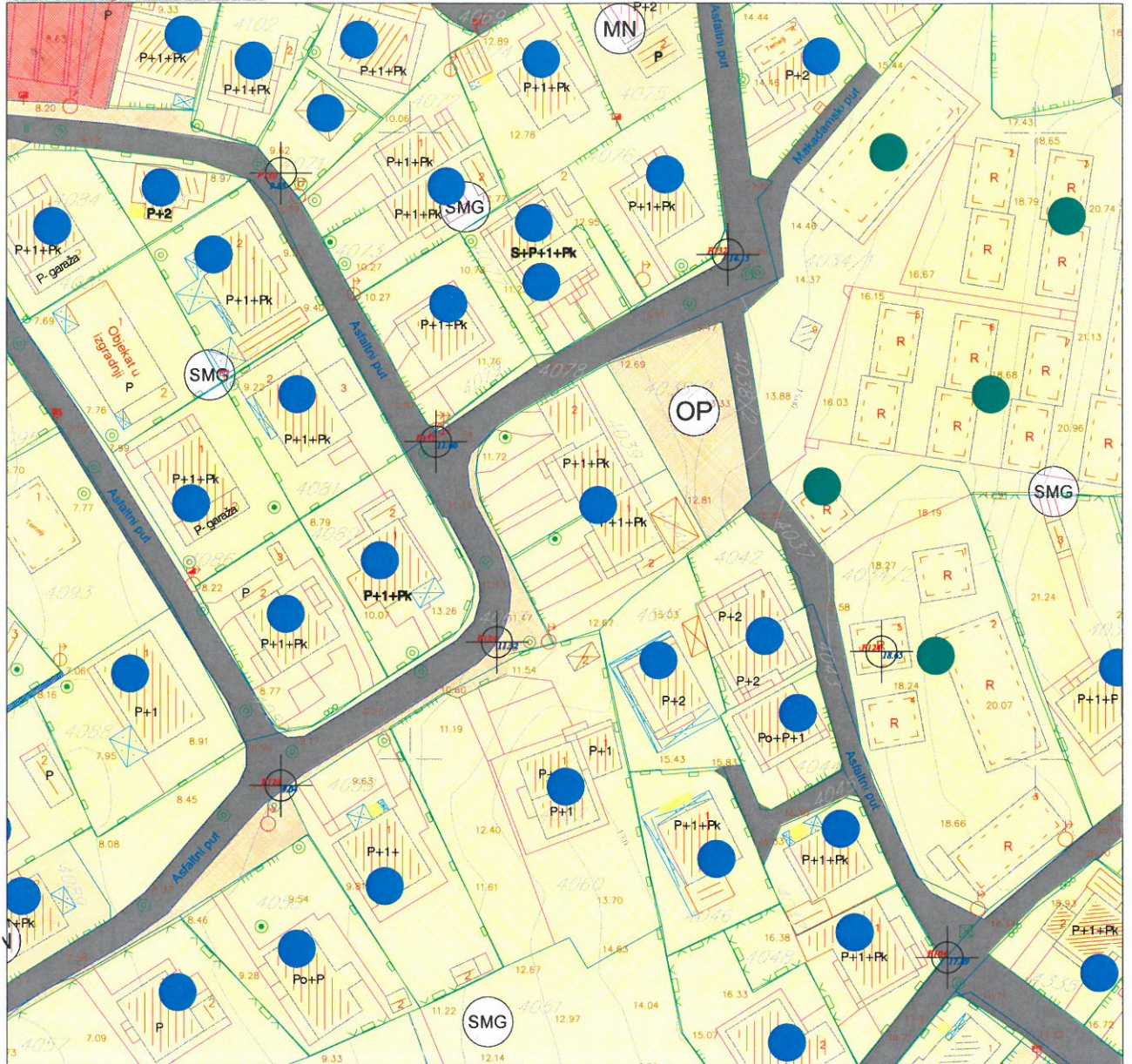
	granica zahvata		granica kat. parcela		
	stambeni objekat		saobraćajni znakovi		drveni elektro stub
	objekat (ruševina)		bilbordi		betonski elektro stub
	objekat u privredi		semafor		trafo betonski
	drveni objekat		šahte		dalekovod gvozdjeni
	objekat u izgradnji		ulična rasvjeta		PTT stub
	trafika (kiosk)		kontrolni centar		električna kutija
	stepenice		spomenik		
	terasa nadkrivena		bunar		
	terasa otkrivena		česma		
	zid		livada, travnjak		
	žičana ograda				
	drvena ograda				
	zid kao ograda				
	gvozdjena 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.



Namjena površina-plan

R 1:1000

UP 2, zona A



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 specialne namjene          |  | Koridori postojećih dalekovoda                    |



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

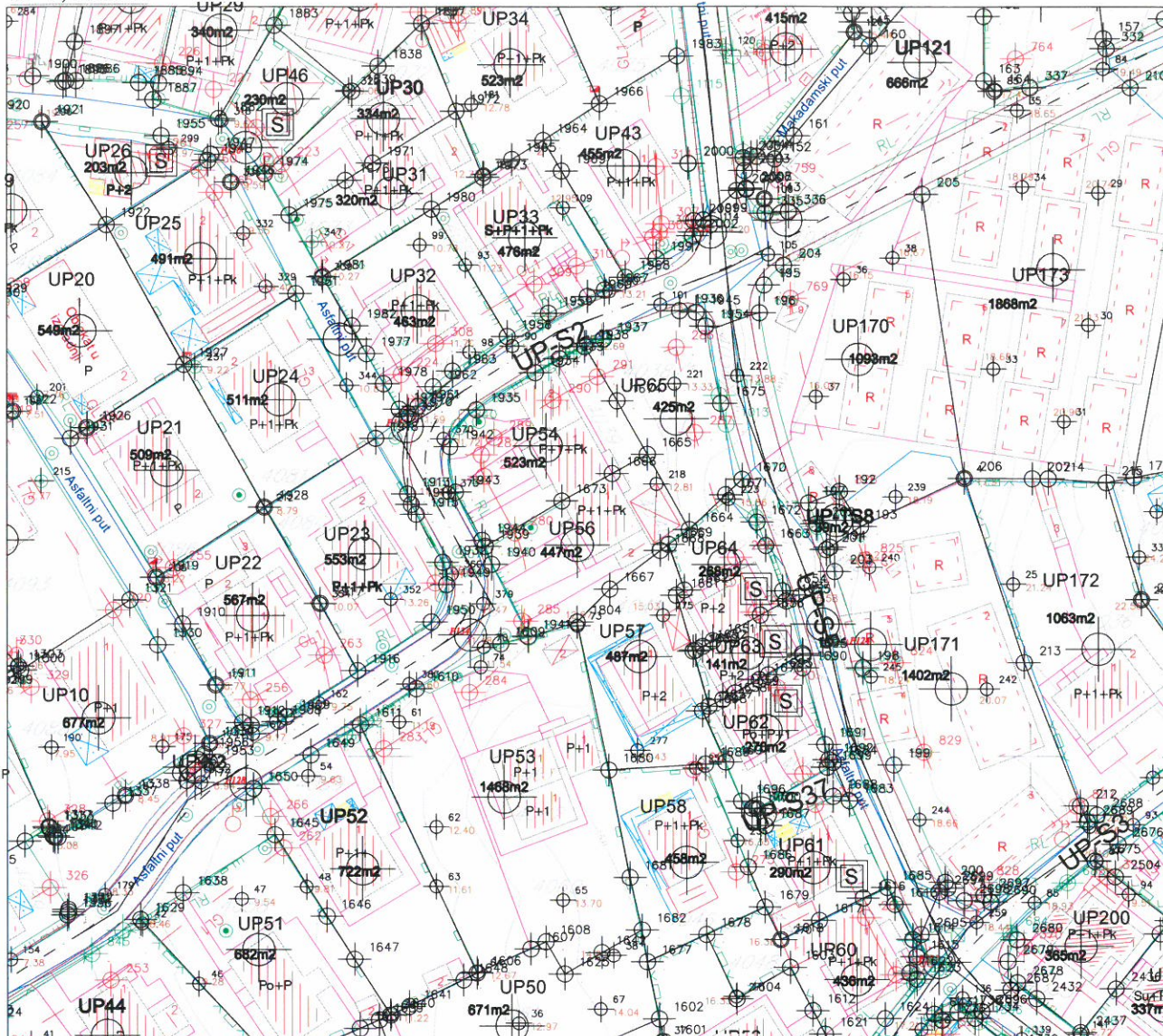




Parcelacija

R 1:1000

UP 2, zona A

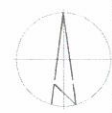


LEGENDA

-  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

1664	6558547.54	4698234.8
1665	6558541.07	4698246.4
1666	6558535.68	4698243.4
1673	6558527.95	4698239.2
1939	6558516.18	4698232.3
1940	6558517.13	4698229.5
1941	6558522.77	4698218.4
1804	6558530.28	4698220.6
1667	6558535.31	4698225.7
1668	6558543.04	4698231.6
1669	6558544.32	4698232.5

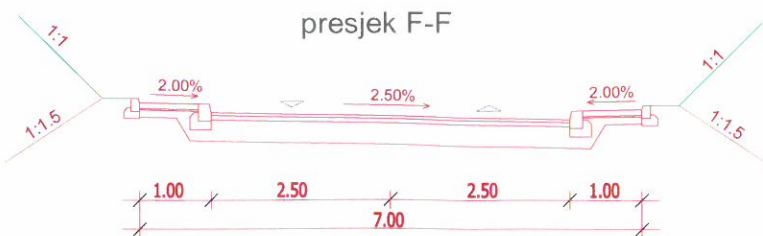






LEGENDA

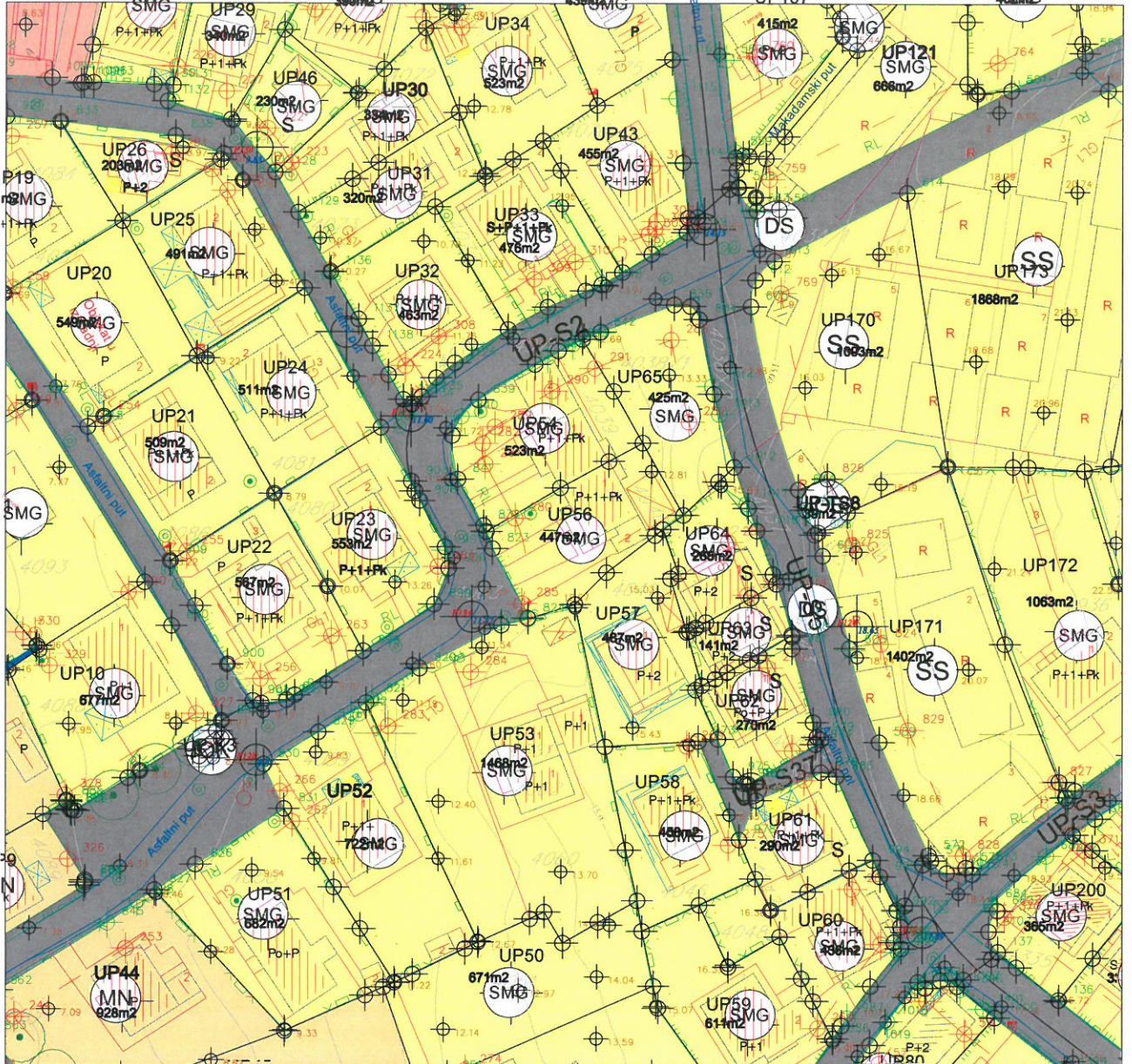
	granica obuhvata plana	UP-S10	<b>oznaka parcele saobraćajne površine</b>		ivičnjak
	granica katastarske parcele	UP56	oznaka urbanističke parcele		kolsko-pješačke površine
	oznaka katastarske parcele	477m2	<b>površina urbanističke parcele</b>		pješačke površine
	građevinska linija GL1				osovina saobraćajnice
	granica urbanističke parcele				zaštitni pojas dadalekovod



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



UP 56, zona A



LEGENDA

- granica plana
- granica i broj katastarske parcele
- granica zone
- UP56 granica i broj urbanističke parcele
- 4040m2 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 javne namjene
- PUS Površine specialne namjene
- ○ ○ Linearno zelenilo - drvod

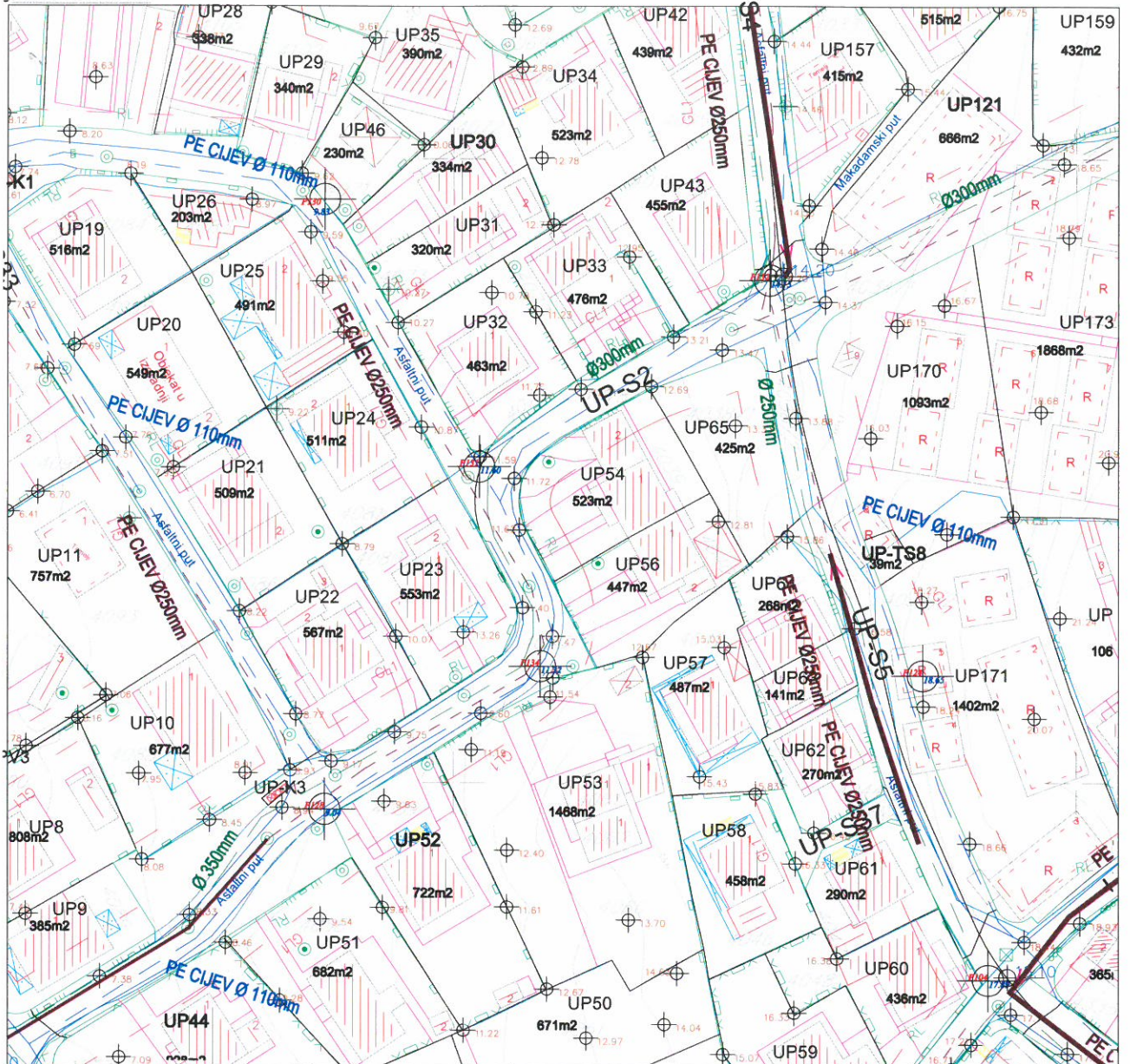
Površine za pejzažno uređenje

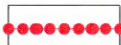








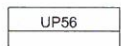


Površine infrastrukture

- 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



UP 56 zona A



	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:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	363/3		



## 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: 738  
Tivat, 20.05.2015

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-363/2 od 08.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za objekat stanovanja na UP 56 – kat.par.broj 4040 KO Tivat,a na zahtjev MARIĆ ALEKSANDRA I JAKŠE izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni 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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG:1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu  
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 20.05.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi



DIREKTOR:

Čedomir Lukić,dipl.ing

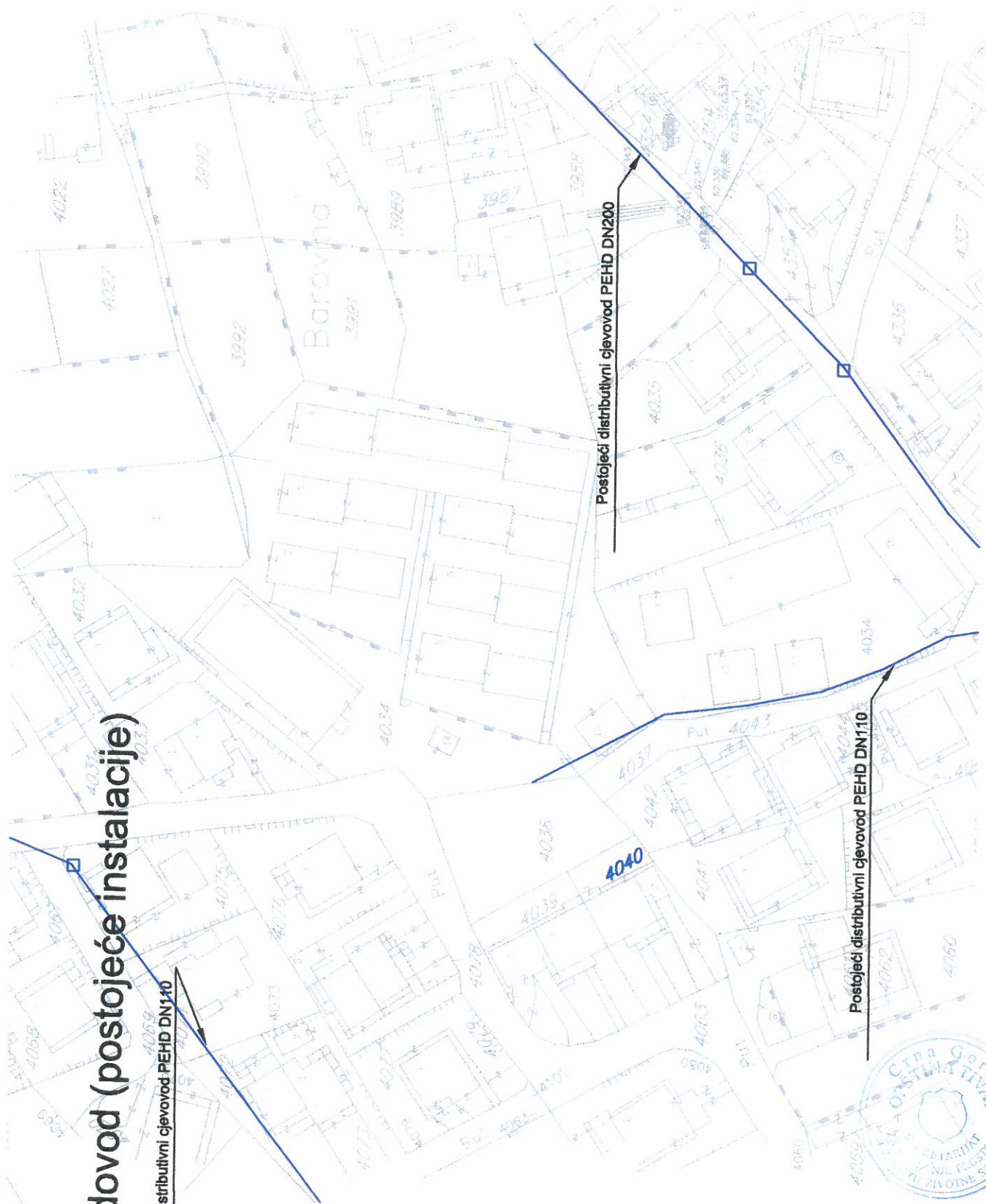


# Vodovod (postojeće instalacije)

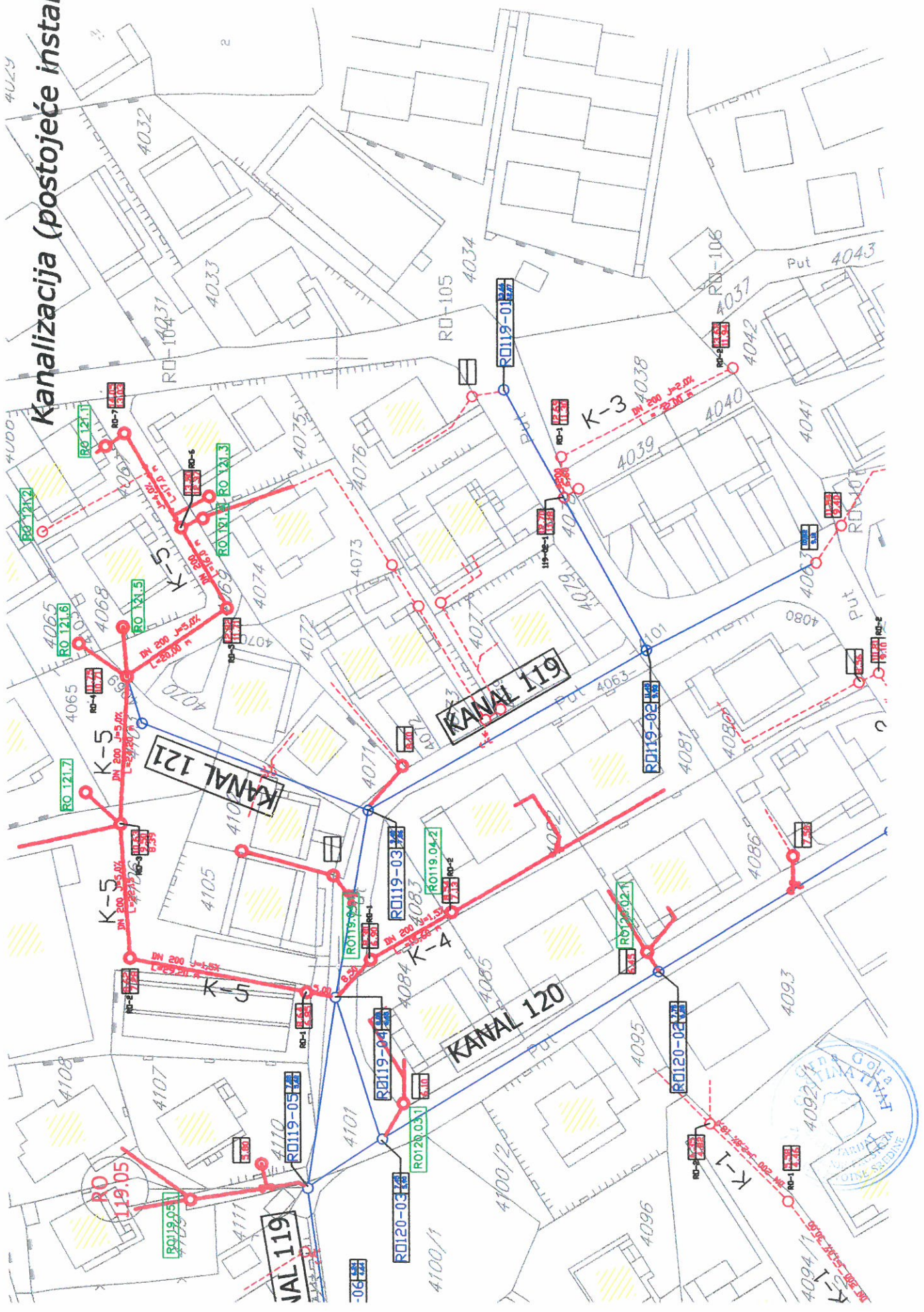
Postojeći distributivni cevovod PEHD DN110

Postojeći distributivni cevovod PEHD DN200

Postojeći distributivni cevovod PEHD DN110



# Kanalizacija (postojeće instalacije)



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR

## Elektroenergetika

### R 1:1000

UP 56, zona A



### 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:  
Mišica Manojlović, dipl.ing.arh.







UP 56, zona A



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-drvojed

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:  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

