

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-381/4

Tivat, 10.06.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 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-opštinski propisi» br. 8/14), na zahtjev **RADONČIĆ Jasmina**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP291**, u zoni **B**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat

Prema planu **UP291** je formirana od dijelova kat.par.br. **4422** i **4423 KO Tivat**. Prema Listovima nepokretnosti broj 1190 i 1416 ukupna površina kat.par.br. 4422 i 4423 KO Tivat je **452m<sup>2</sup>**. Od te površina odbijaju se **26m<sup>2</sup>** koji se nalaze na trasi planiranog proširenja saobraćajnice. Shodno navedenom površina UP291 odnosno predmetne lokacije je **426m<sup>2</sup>** i na tu površinu se obračunavaju parametri.

**Napomena:** Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da **formira UP291** odnosno da izvrši preparcelaciju kat.par.br. 4422 i 4423 KO Tivat prema datim uslovima parcelacije kao i da **eliminise teret** „Zabrana otuđenja i opterećenje“ u Listu nepokretnosti broj 1524, zbog viška površine od **116m<sup>2</sup>** na kat.par.br. 4423 KO Tivat.

Urbanistički parametri za **UP291** u zoni **B**:

(podaci iz Tabela 10: „Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima i mogućim intervencijama“)

Urbanistička zona	<b>B</b>
Urbanistička parcela	<b>UP291</b>
Površina UP291	<b>426m<sup>2</sup></b>
Namjena	<b>Stanovanje male gustine (SMG)</b>
Moguće intervencije	<b>Rekonstrukcija u postojećem gabaritu</b>
Ostvareni indeks zauzetosti	<b>0.45</b>
Ostvarena zauzetost na UP291	<b>193m<sup>2</sup> BGP</b>
Ostvareni indeks izgrađenosti	<b>1.37</b>
Ostvarena izgrađenost na UP291	<b>583m<sup>2</sup> BRGP</b>
Postojeća spratnost objekata	<b>Su+P+1; P+2+Pk</b>
Status parcele	<b>Izgrađena 2 objekta</b>

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi**

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Izvod iz tekstualnog dijela Plana

- Tabela 10- Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima i mogućim intervencijama



- 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. 750 od 20.05.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacije“ A.D. Tivat.
- **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.

**SAVJETNIK ZA POSLOVE URBANIZMA**  
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



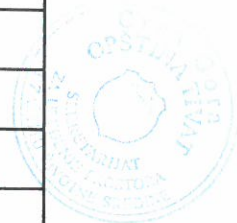
**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ☉ Radončić Jasmin, Kava bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

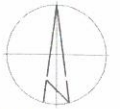
UP 273	356	stanovanje male gustine	0,19	0,74	66	262	Su1+Su2+P+1
UP 274	401	stanovanje male gustine	0,52	1,30	207	523	Su+P+1+Pk;P
UP 275	626	stanovanje male gustine	0,19	0,29	117	184	Su+P+1
UP 276 D	1170	stanovanje male gustine	0,15	0,36	172	425	P+1+Pk;P
UP 281 D	489	stanovanje male gustine	0,24	0,37	118	183	P+1;P+1
UP 282	336	stanovanje male gustine	0,41	0,91	136	306	Su+P+1+Pk
UP 283	402	stanovanje male gustine	0,04	0,04	17	17	
UP 284 D	508	stanovanje male gustine	0,28	0,26	143	131	P
UP 285 D	765	stanovanje male gustine	0,07	0,07	55	55	P
UP 286	453	stanovanje male gustine	0,31	0,54	142	245	P+1
UP 287	325	stanovanje male gustine	0,35	0,98	114	317	P+2
UP 289	451	stanovanje male gustine	0,19	0,19	88	88	P
UP 291	426	stanovanje male gustine	0,45	1,37	193	583	Su+P+1; P+2+Pk
UP 292	306	stanovanje male gustine	0,36	0,80	112	244	P+2
UP 294	492	stanovanje male gustine	0,27	0,67	132	332	P+1+Pk
UP 295	579	stanovanje male gustine	0,30	0,45	173	261	Su+P+1;Su+P+1;Su
UP 299	931	stanovanje male gustine	0,25	0,32	229	298	P+1
UP 301	511	stanovanje male gustine	0,23	0,22	115	114	P
UP 302 D	961	stanovanje male gustine	0,15	0,21	147	202	P+1
UP 303 D	1013	stanovanje male gustine	0,16	0,48	161	482	Su+P+2
UP 305 S D	282	stanovanje male gustine	0,40	0,94	114	266	P+1+Pk
UP 307	338	stanovanje male gustine	0,49	1,21	165	410	P+2
UP 309 D	592	stanovanje male gustine	0,25	0,41	150	242	P+1;P
UP 310 D	454	stanovanje male gustine	0,27	0,71	124	321	P+1+Pk
UP 311 D	305	stanovanje male gustine	0,38	0,56	115	171	P+1
UP 312 D	472	stanovanje male gustine	0,29	0,72	139	340	Su+P+1+Pk
UP 316	342	stanovanje male gustine	0,40	0,75	137	256	P+1
UP 420	602	stanovanje male gustine	0,28	0,87	167	523	P+2+Pk
UP 421	451	stanovanje male gustine	0,26	0,71	115	322	P+2
UP 422	1003	stanovanje male gustine	0,26	0,58	259	580	P+2;P+Pk
UP 423	526	stanovanje male gustine	0,08	0,08	40	40	P
UP126 *	375	stanovanje u zelenilu	0,51	2,05	192	768	Su+P+1+Pk
UP127 *	489	stanovanje u zelenilu	0,29	0,59	144	288	P+1
UP 127a *	60	stanovanje u zelenilu	0,40	0,40	24	24	P
UP 363 *	93	stanovanje u zelenilu	0,49	0,99	46	92	P+1

	izgrađen	na terenu postoji pomoćni objekat natkrivena terasa	dogradnja
	izgrađen	3 objekta (dva pomoćna, jedan u sklopu objekta)	u postojećem gabaritu
	izgrađen		nadogradnja i dogradnja
	izgrađen	3 objekta (dva pomoćna-jedan garaža, jedan ruševan)	dogradnja osnovnog
	izgrađen	2 stambena objekta-dvojni objekat	nadogradnja i dogradnja, <b>ograda u UP-S23</b>
	izgrađen		u postojećem gabaritu, <b>ograda i stepenište u UP-S23</b>
		pomoćni objekat	novi objekat
	izgrađen-ravna ploča	2 objekta (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
	izgrađen	pomoćni-stambeni	novi objekat
	izgrađen	2 objekta (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
	izgrađen		u postojećem gabaritu
	izgrađen-ravna ploča		nadogradnja i dogradnja
	izgrađen	2 stambena objekta	U postojećem gabaritu, <b>ograda u UP-S8</b>
	izgrađen	2 objekta (jedan pomoćni)	U postojećem gabaritu
	izgrađen		dogradnja, <b>ograda u UP-S28</b>
P	izgrađen	6 objekata (pomoćnih?)	nadogradnja i dogradnja
	izgrađen	3 objekta (2 pomoćna-jedan garaža)	nadogradnja i dogradnja
	izgrađen-ravna ploča		nadogradnja i dogradnja
	izgrađen		nadogradnja i dogradnja, <b>ograda u DS i trotoaru UP-S6</b>
	izgrađen		u postojećem gabaritu
	izgrađen-dio u izgradnji u izgradnji-ravna ploča		u postojećem gabaritu
	izgrađen	dva objekta (jedan pomoćni garaža)	<b>krov, dio objekta u trotoaru UP-S8</b>
	izgrađen		nadogradnja i dogradnja
	izgrađen		dogradnja, <b>ograda u UP-S8 i UP-S23</b>
	izgrađen	2 objekta (jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
	izgrađen		dogradnja, <b>ograda u UP-S23</b>
	izgrađen-ravna ploča		krov
	izgrađen	2 objekta (jedan pomoćni garaža)	u postojećem gabaritu, <b>ograda u UP-S29</b>
	izgrađen		dogradnja, ograda u <b>UP-S29 i UP-S30</b>
	izgrađen	3 objekta	u post.gab. <b>ograda u UP-S30 - parking</b>
	izgrađen	pomoćni objekti	novi objekat
	izgrađen objekat		u postojećem gabaritu
	izgrađen objekat		u postojećem gabaritu
	izgrađen objekat		u postojećem gabaritu
	izgrađen		u postojećem gabaritu



Topografsko-katastarska podloga R 1:1000

Kat.par.br. 4422 i 4423 KO Tivat



LEGENDA

--- granica zahvata

— granica kat. parcele

- stambeni objekat
- objekat (ruševina)
- objekat u privredi
- drveni objekat
- objekat u izgradnji
- trafika (kiosk)
- stepenice
- terasa nadkrivena
- terasa otkrivena
- zid
- žičana ograda
- drvena ograda
- zid kao ograda
- gvozdена ograda na zidu
- živa ograda
- zid od naslaganog kamena
- žičana ograda na zidu

- saobraćajni znakovi
- bilbordi
- semafor
- šahte
- ulična rasvjeta
- kontrolni centar
- spomenik
- bunar
- česma
- livada, travnjak

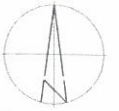
- drveni elektro stub
- betonski elektro stub
- trafo betonski
- dalekovod gvozdeni
- PTT stub
- električna kutija



Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

Kat.par.br. 4422 i 4423 KO Tivat



LEGENDA

granica plana

Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

Bonitet

- dobar
- loš
- ruševan

Namjena

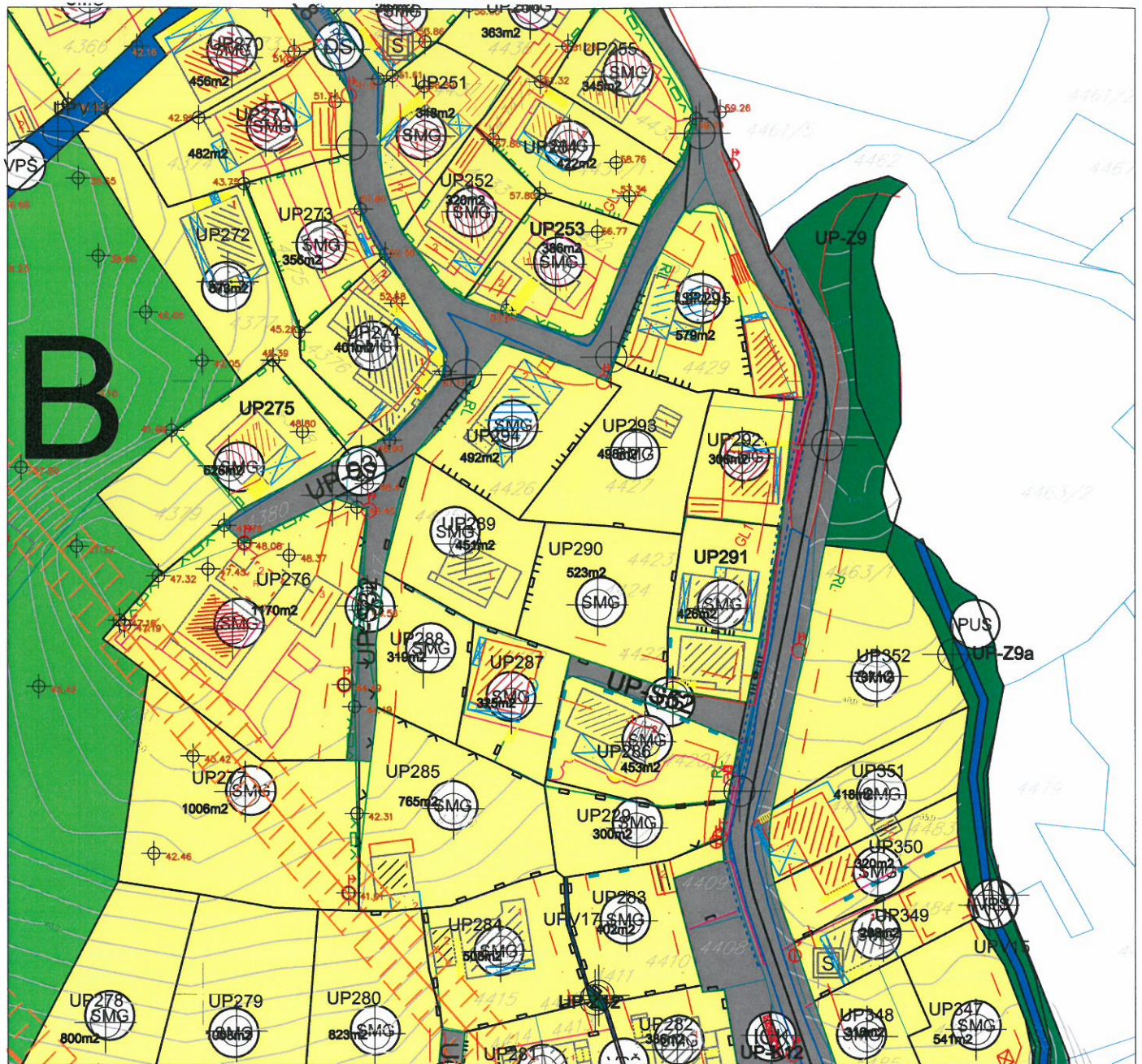
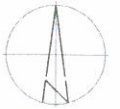
- površine stanovanja manje gustine
- površine mješovite namjene
- poslovni objekti
- površine sporta i rekreacije
- šumske površine
- ostale površine

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






Namjena površina-plan R 1:1000

Zona B, UP 291















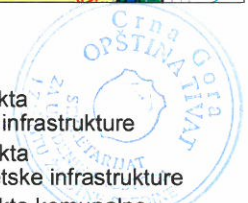
LEGENDA

-  granica plana
-  granica zone

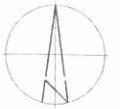
-  kontejneri
-  substandardne parcele sa postojećim objektima
-  parcele sa posebnim režimom u zelenilo

Namjena

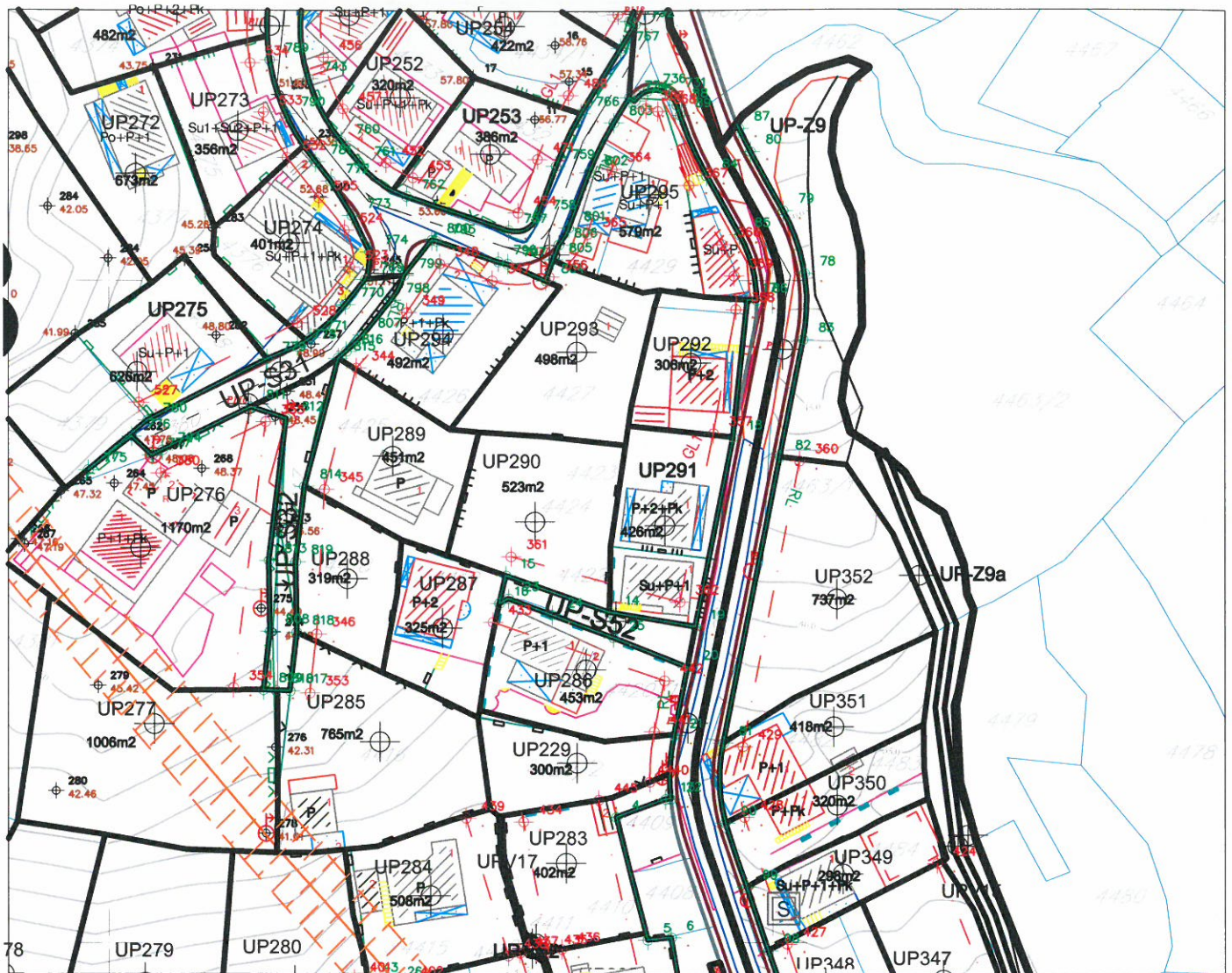
- |   |                                     |  |   |
|---|-------------------------------------|--|---|
|  CD  | Površine centralnih djelatnosti     |  IOH | Površine objekta hidrotehničke infrastrukture     |
|  MN  | Površine mješovite namjene          |  IOE | Površine objekta elektroenergetske infrastrukture |
|  SS  | Površine stanovanja srednje gustine |  IOK | Površine objekta komunalne infrastrukture         |
|  SMG | Površine stanovanja manje gustine   |  DS  | Površine drumskog saobraćaja                      |
|  PUJ | Površine javne namjene              |  VPS | Površine površinskih voda-kanala                  |
|  PUS | Površine specijalne namjene         |      | Koridori postojećih dalekovoda                    |



Regulacija i nivelacija R 1:1000



Zona B, UP 291



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

Br	Y	X
357	6558991.13	4698176.91
362	6558986.10	4698151.48

Koordinate tačaka regulacione linije

Br	Y	X
14	6558975.53	4698149.91
18	6558994.07	4698176.35
19	6558988.42	4698147.75

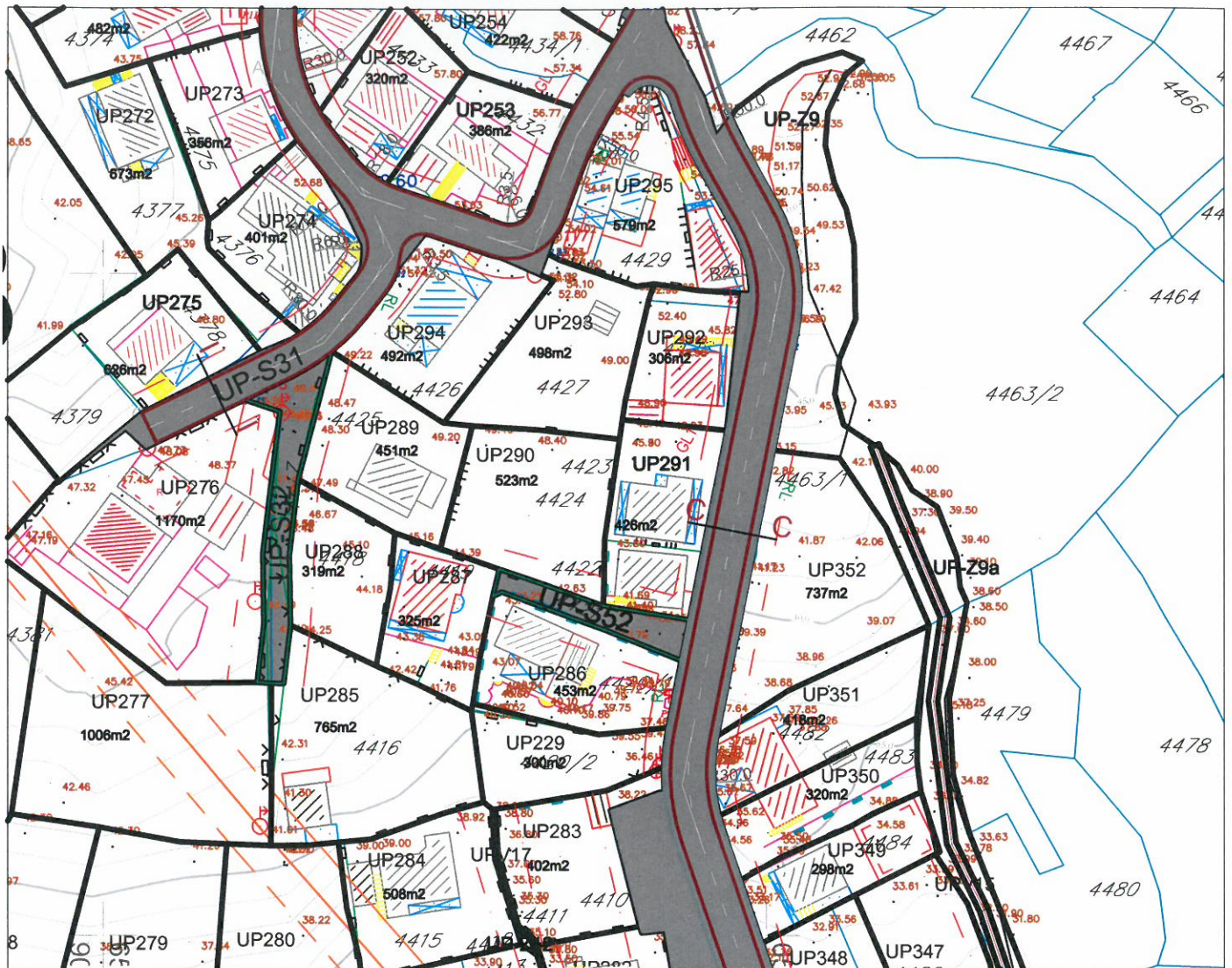






Saobraćaj R 1:1000

Zona B, UP 291



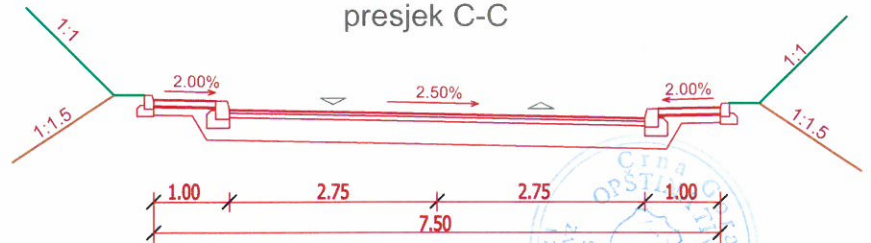
LEGENDA

- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- 3951/1* oznaka katastarske parcele
- građevinska linija GL1
- granica urbanističke parcele
- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- zaštitni pojas dalekovod

- UP-S10 oznaka parcele saobraćajne površine
- UP195 oznaka urbanističke parcele
- 587m<sup>2</sup> površina urbanističke parcele

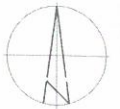
Poprečni presjeci

presjek C-C

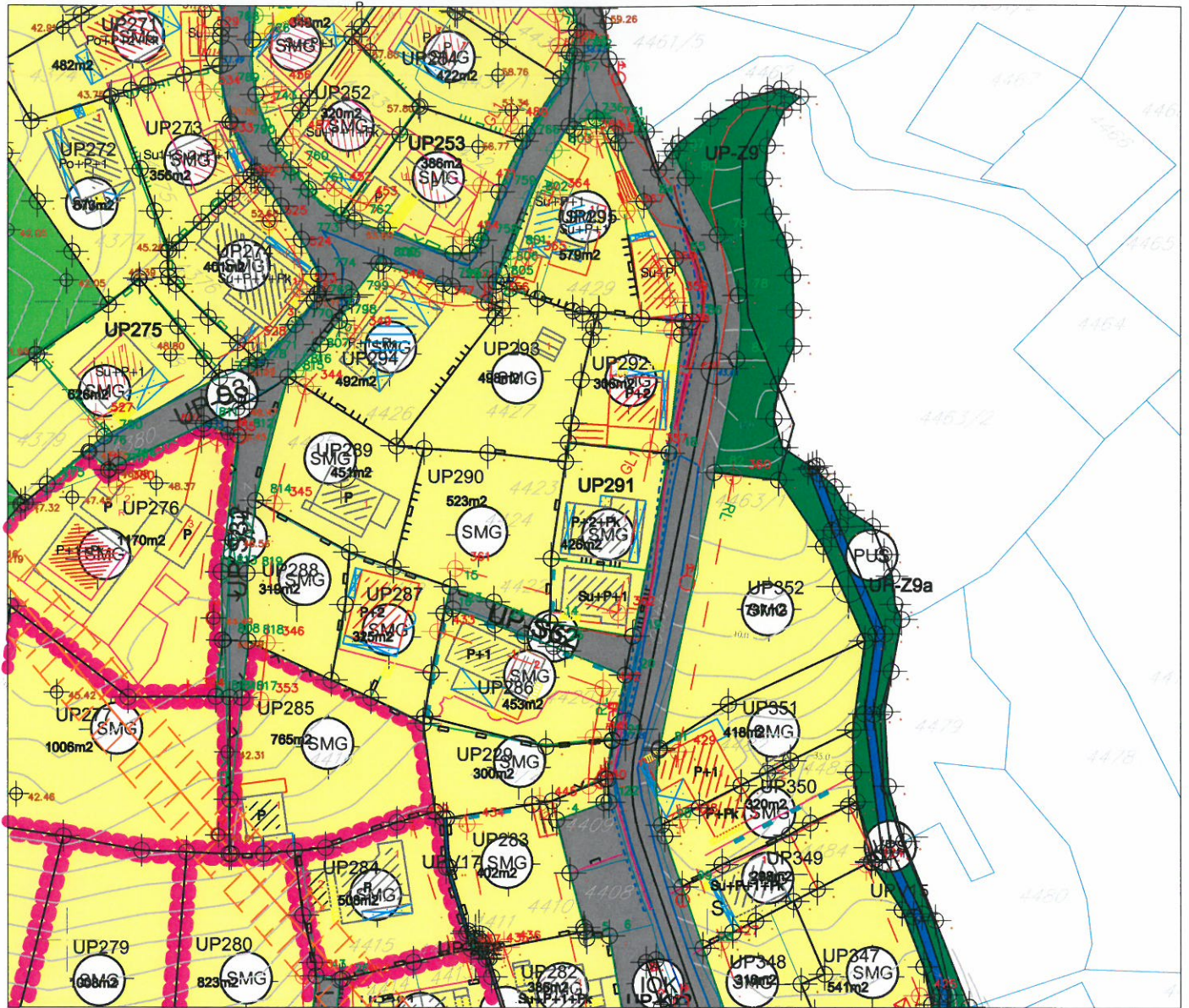


Uslovi za sprovođenje plana

R 1:1000



Zona B, UP 291



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

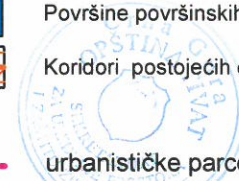
- Površine centralnih djelatnosti
- Površine mješovite namjene
- Površine stanovanja srednje gustine
- Površine stanovanja manje gustine

Površine za pejzažno uređenje

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



**Pejzažna arhitektura**

R 1:1000



**Zona B, UP 291**




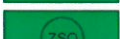

**LEGENDA**

-  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 bliokova (SS)
-  Zelenilo poslovnih objekata

**objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS**

-  zaštitni pojas
-  zelenilo infrastrukture



Cina Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	27-05-2015			
Organiz. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	381	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 ODGOVORNOSTI  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 750  
 Tivat, 20. 05. 2015.

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

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-381/2 od 15.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja male gustine na UP 61- kat.par.broj 4422 i 4423 KO Tivat,a na zahtjev **RADONČIĆ JASMINA** 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, 20.05.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
 -Arhivi

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

*(Signature)*



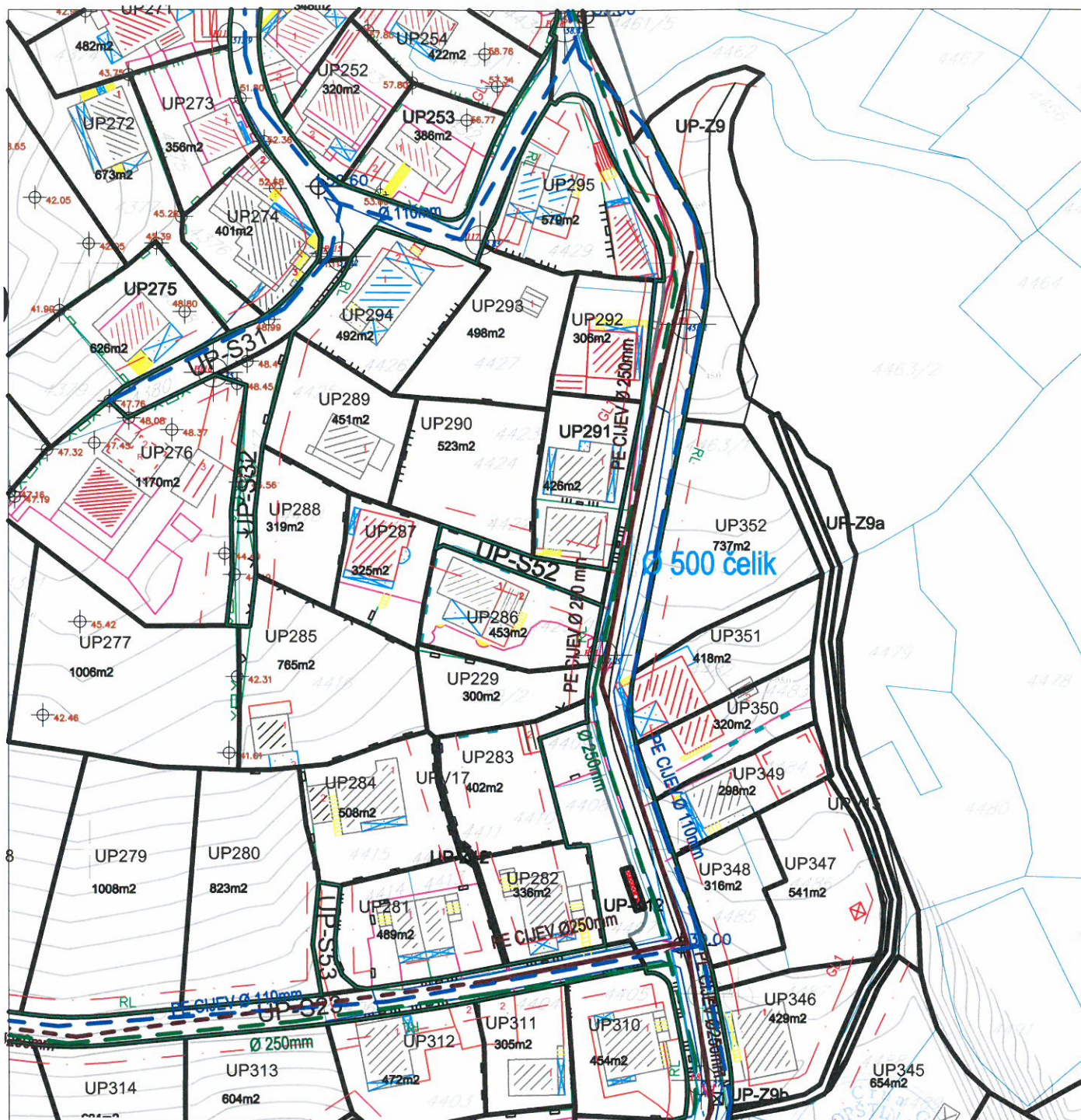
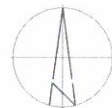
**Vodovod (postojeće instalacije)**

**Postojeći distributivni cevovod PEHD75**



Hidrotehnika R 1:1000

Zona B, UP61

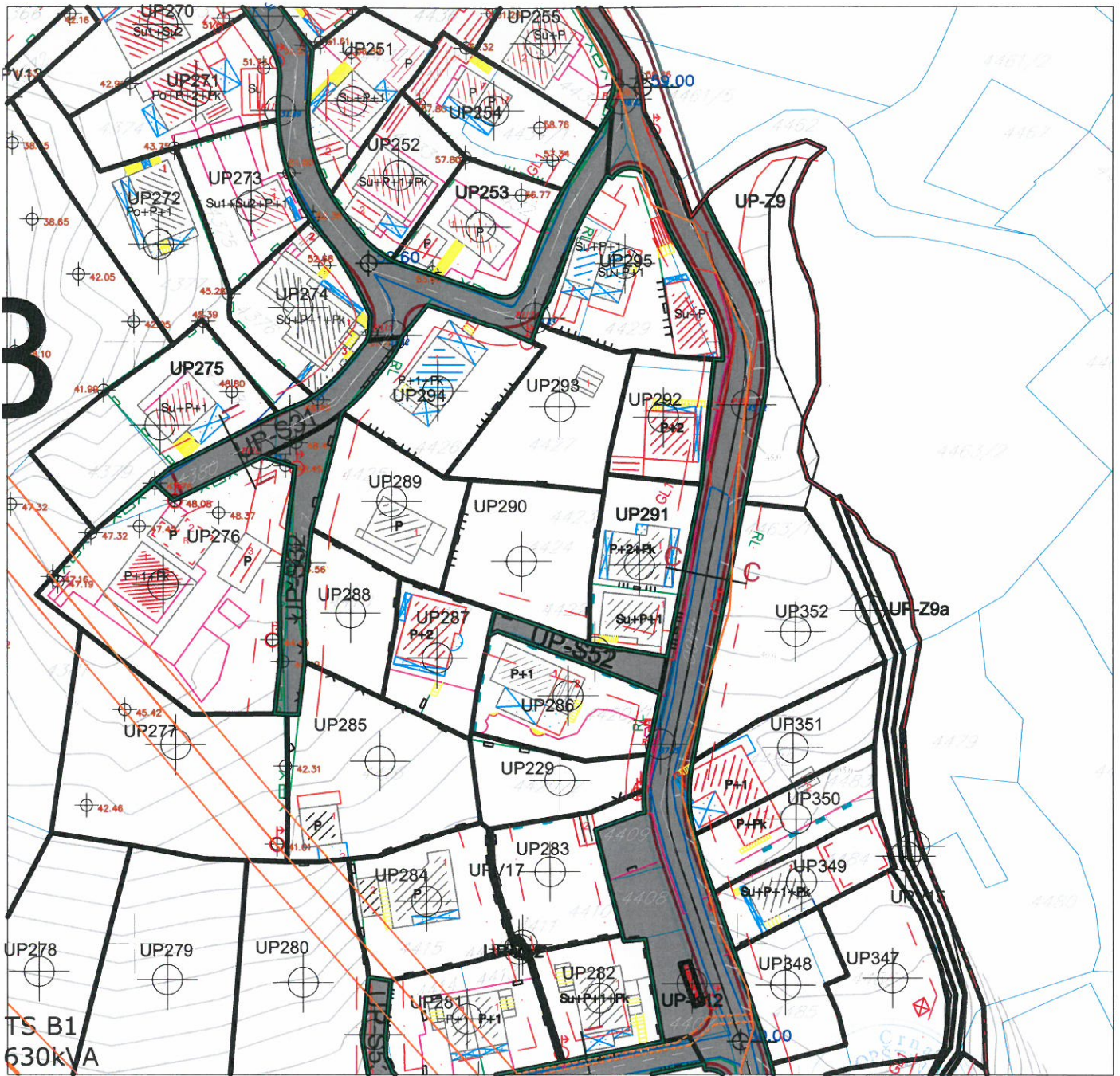
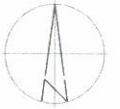


LEGENDA

	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				

**Elektroenergetika R 1:1000**

Zona B, UP 291



**LEGENDA**

granica plana

TS 10/0.4kV postojeca

TS 10/0.4kV plan

Elektrovod 35kV postojeci

Elektrovod 10kV postojeci

Zaštitni koridor ispod postojecjeg dalekovoda 35kV od (7+7)m;

Zaštitni koridor ispod postojecjeg dalekovoda 10kV od (5+5)m;

Kablovski vod 35kV postojeci

Kablovski vod 35kV plan

Kablovski vod 10kV plan





