

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-577/5

Tivat, 04.08.2015.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 i 39/13)i člana 6 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar”(»Sl.list CG« br. 8/14), na zahtjev **Petković Tripa**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 190 u zoni B, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", Opština Tivat.**

**UP 190**, površine **512 m<sup>2</sup>**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br.**3961** KO Tivat, kat.parc.br. **3973/5** KO Tivat, dijela kat.parc.br. **3958** KO Tivat i dijela kat.parc.br. **3962** KO Tivat.

U skladu sa članom 62a, stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11,40/11, 35/13 i 33/14), ovaj Sekretarijat se dopisom, broj 0902-351-577/3 od 08.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen ( dokaz povratnica u spisima predmeta). Kako u Zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, isti nisu dostavljeni o njihovom naknadnom odgovoru, odnosno izjašnjenju bit ćete blagovremeno obaviješteni.

Urbanistički parametri za UP190

(podaci izTabela 11:NEIZGRAĐENE URBANISTIČKE PARCELE )

Broj urbanističke parcele	<b>UP 190</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>512</b>
namjena	Stanovanje male gustine
Max I.Z.	<b>0,40</b>
Max I.I.	<b>0,80</b>
Max površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>205</b>
Max bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	<b>410</b>
Maksimalna spratnost objekta	<b>3 nadzemne etaže</b>
status parcele	Neizgrađena UP

**NAPOMENA:** Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranih u listu nepokretnosti.

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- izrađen od strane Montenegroprojekt Podgorica

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Izvod iz tekstualnog dijela Plana

Tabela 10- Urbanističke parcele sa izgrađenim objektima s mogućim intervencijama

- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana / R 1:1900

- Namjena površina – postojeće stanje R 1:1000;

- Namjena površina – planR 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.1080, izdati od D.o.o. «Vodovod i Kanalizacija» Tivat 07.07.2015.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,
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-13-01-1197/1 od 27.0504.2014.god.
- **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**

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

*Adrijana Pejović*

**Dostaviti:**

- Petković Tripo, Marići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

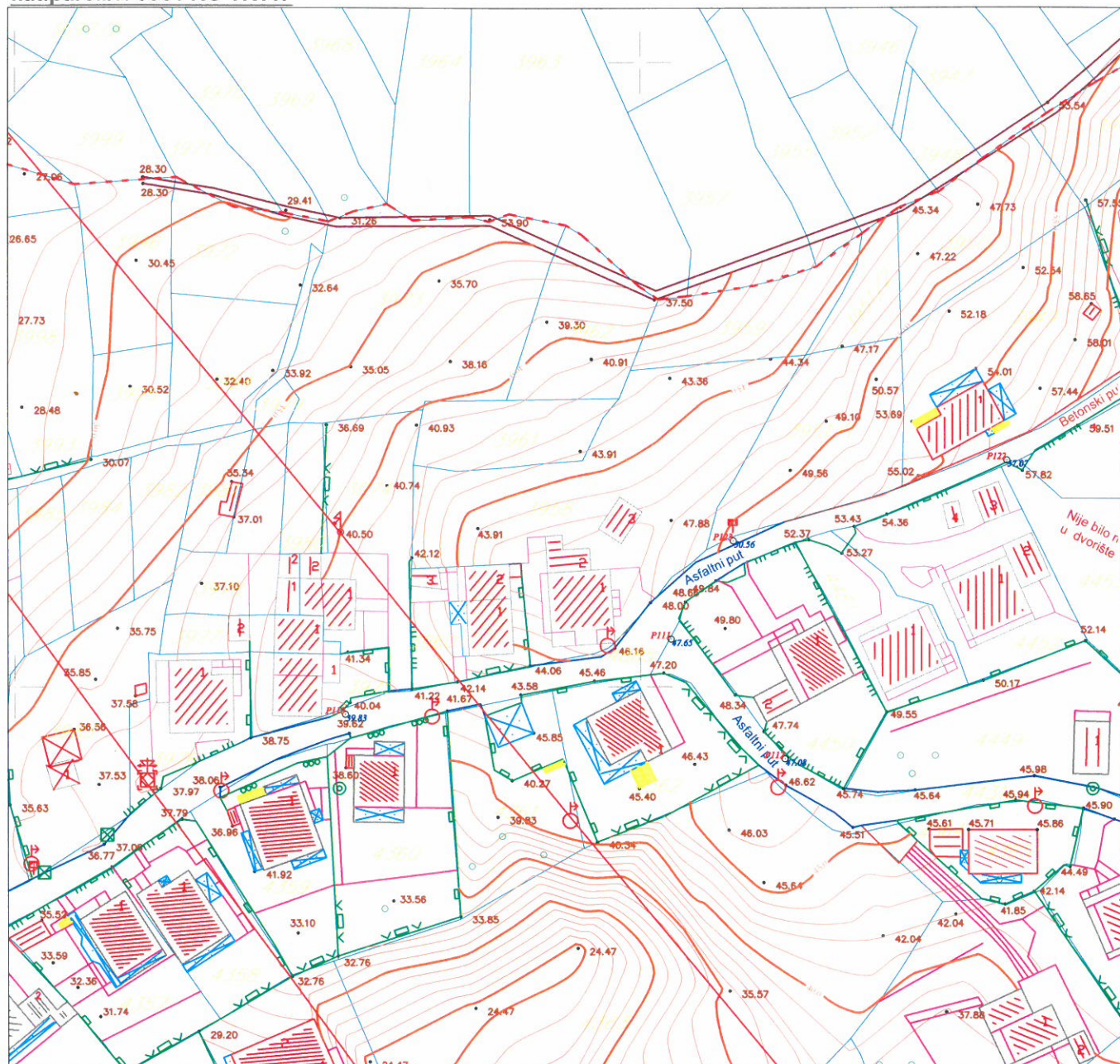


**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



UP 189 D	412	stanovanje male gustine	0,40	0,80	165	330	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 190	512	stanovanje male gustine	0,40	0,80	205	410	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 192	409	stanovanje male gustine	0,40	0,80	164	327	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 194	493	stanovanje male gustine	0,40	0,80	197	394	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 195	587	stanovanje male gustine	0,40	0,80	235	470	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 196	692	stanovanje male gustine	0,40	0,80	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 objekt
UP 277 D	1006	stanovanje male gustine	0,40	0,80	402	805	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 278 D	800	stanovanje male gustine	0,40	0,80	320	640	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 279 D	1008	stanovanje male gustine	0,40	0,80	403	806	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 280 D	823	stanovanje male gustine	0,40	0,80	329	658	3 nadzemne etaže	neizgrađena UP
UP 283	402	stanovanje male gustine	0,40	0,80	161	322	3 nadzemne etaže	manji pomoćni objekt





LEGENDA

- - - - - granica zahvata
  - granica kat. parcela
- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> stambeni objekt</li> <li> objekt (ruševina)</li> <li> objekt u privredi</li> <li> drveni objekt</li> <li> objekt u izgradnji</li> <li> trafika (kiosk)</li> <li> stepenice</li> <li> terasa nadkrivena</li> <li> terasa otkrivena</li> <li> zid</li> <li> žičana ograda</li> <li> drvena ograda</li> <li> zid kao ograda</li> <li> gvozdена ograda na zidu</li> <li> živa ograda</li> <li> zid od naslaganog kamena</li> <li> žičana ograda na zidu</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> saobraćajni znakovi</li> <li> bilbordi</li> <li> semafor</li> <li> šahte</li> <li> ulična rasvjeta</li> <li> kontrolni centar</li> <li> spomenik</li> <li> bunar</li> <li> česma</li> <li> livada, travnjak</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> drveni elektro stub</li> <li> betonski elektro stub</li> <li> trafo betonski</li> <li> dalekovod gvozdени</li> <li> PTT stub</li> <li> električna kutija</li> </ul> |
|--|--|---|

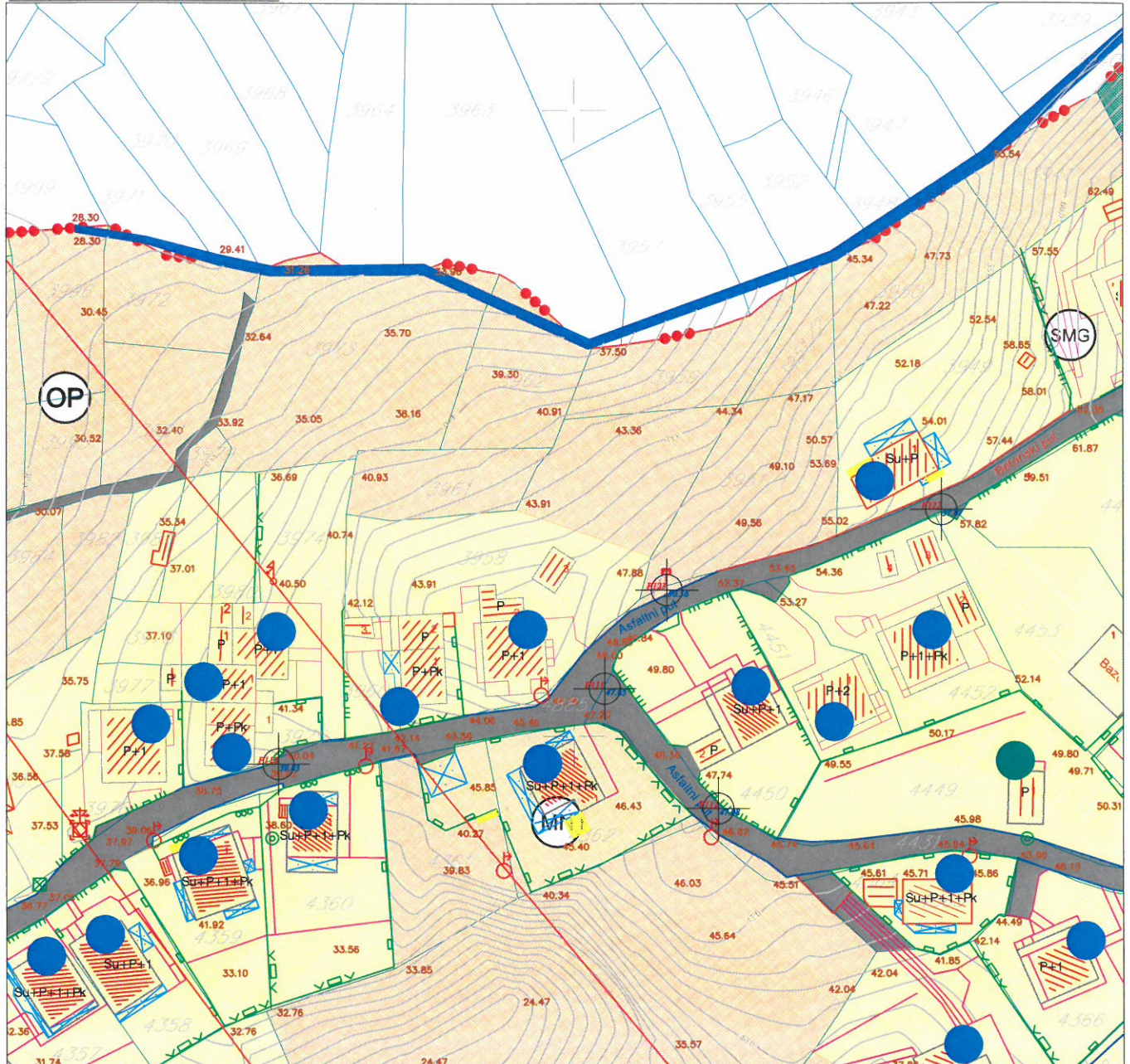


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

## Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

kat.parc.br. 3961 KO Tivat



### LEGENDA

granica plana

#### Fizička struktura

postojeći objekat i spratnost

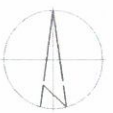
#### Bonitet

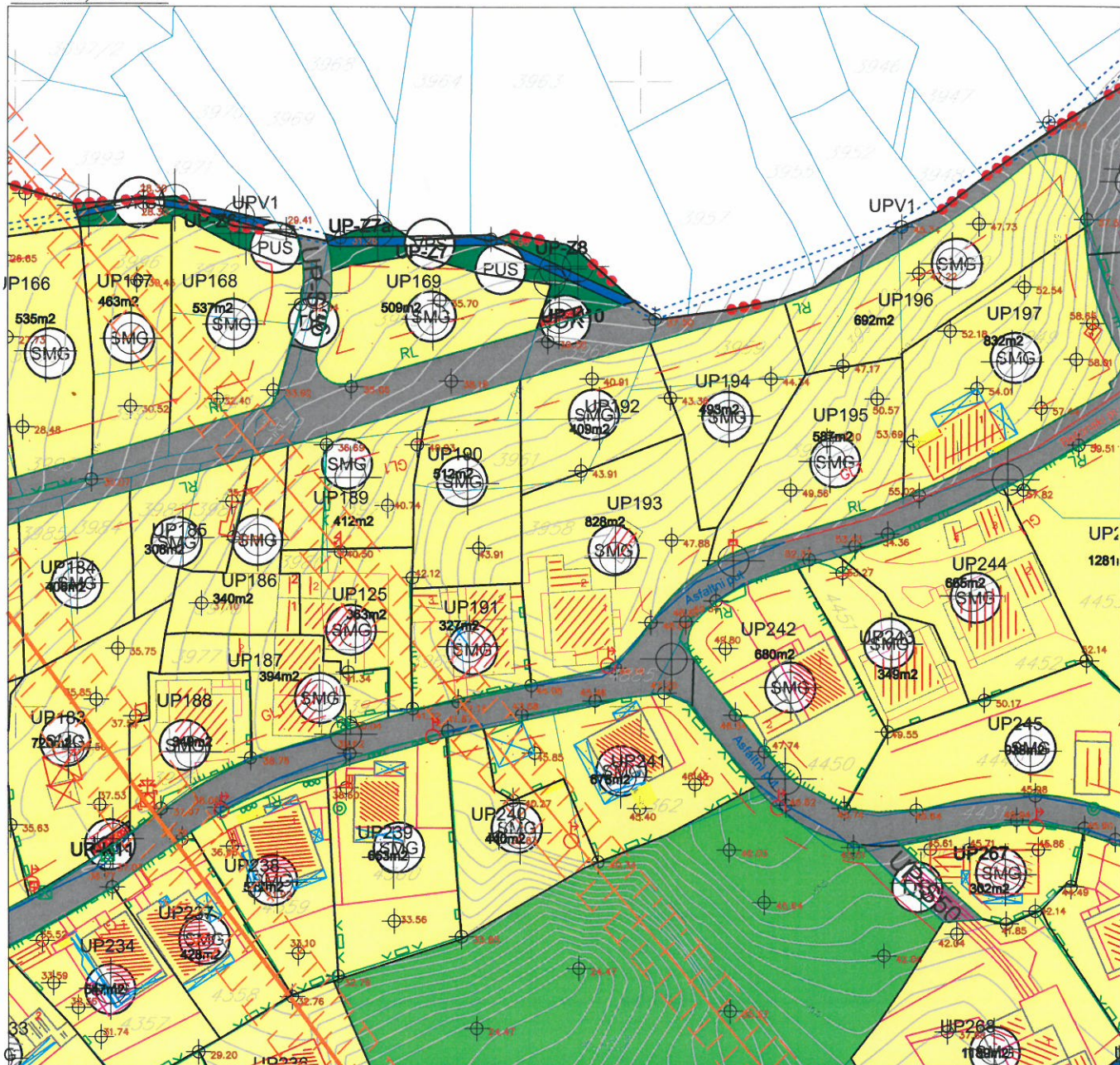
dobar  
 loš  
 ruševan

#### 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





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                    |

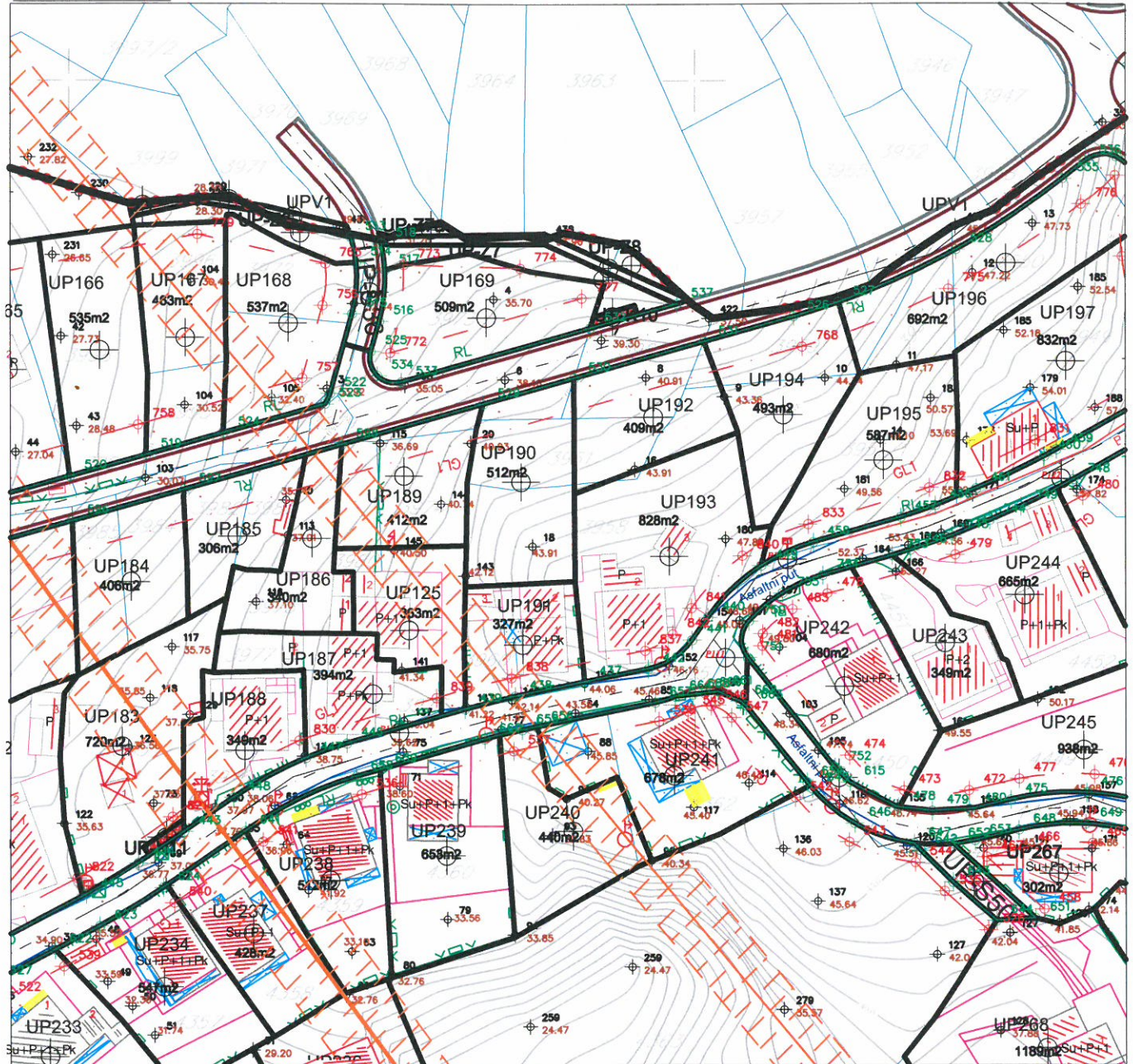


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA-ČEŠLJAR




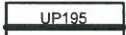







## Regulacija i nivelacija

R 1:1000

UP 190, 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

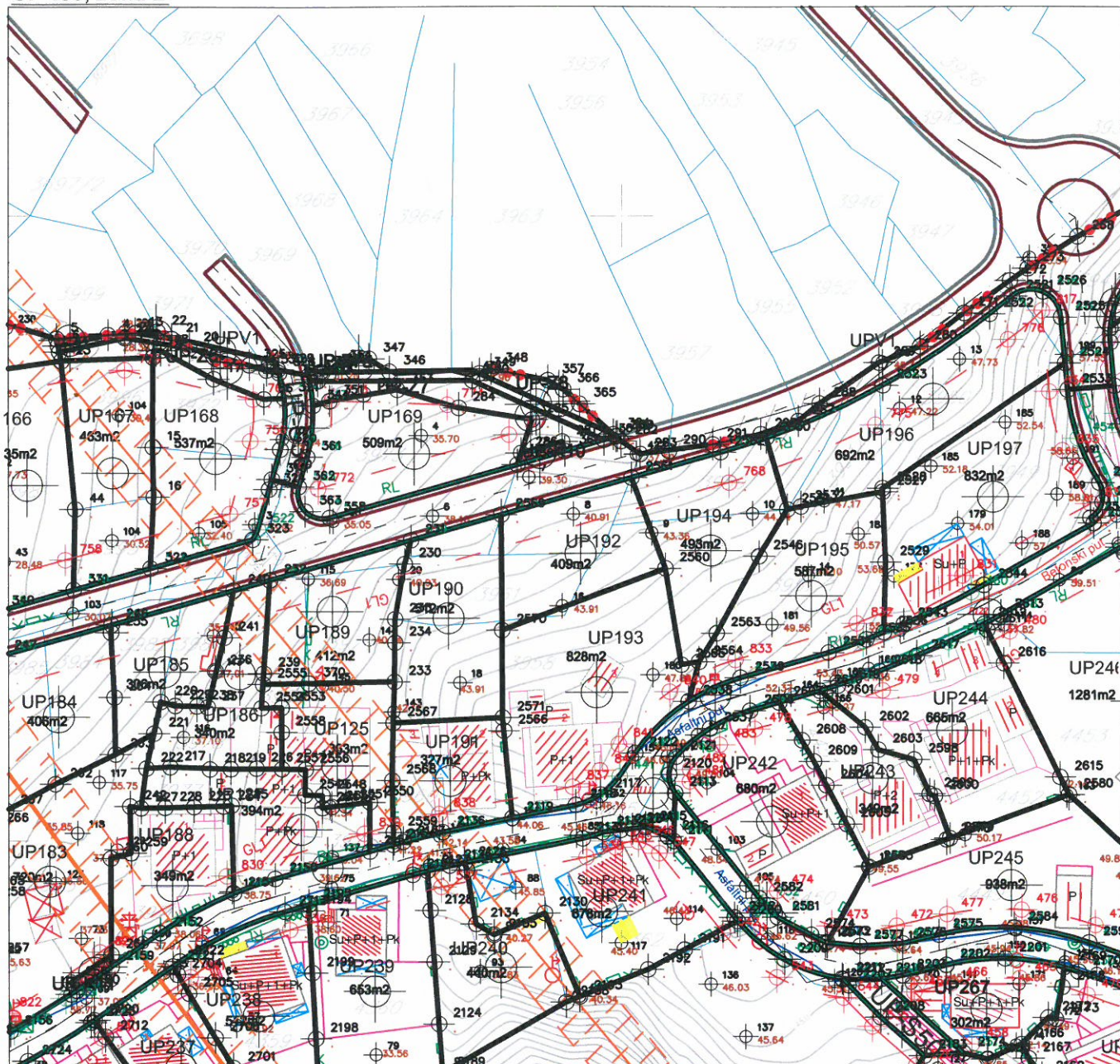
Koordinate tačaka građevinske linije

767 6558675.95 4698317.49  
768 6558817.15 4698357.43







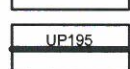

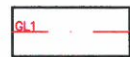


Koordinate tačaka regulacione linije

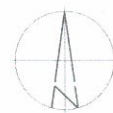
529 6558766.25 4698348.21  
530 6558780.4 4698352.38



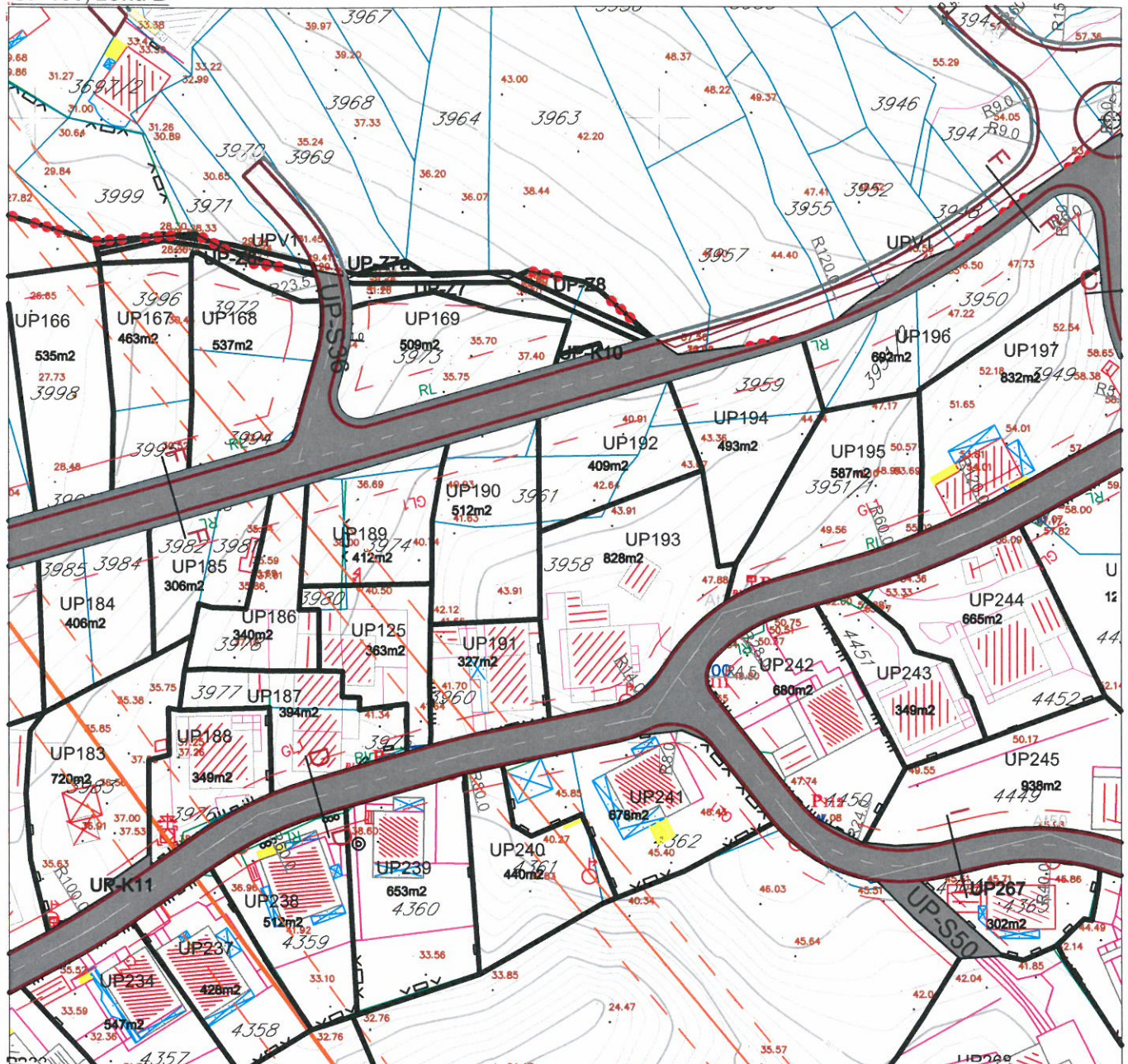


LEGENDA

	granica plana		kontejneri	Koordinate tačka urbanističke parcele																											
	granica i broj katastarske parcele		substandardne parcele sa postojećim objektima																												
	granica zone		parcele sa posebnim režimom u zelenilo	<table border="1"> <tbody> <tr><td>230</td><td>6558765.24</td><td>4698344.39</td></tr> <tr><td>231</td><td>6558766.25</td><td>4698348.21</td></tr> <tr><td>233</td><td>6558763.59</td><td>4698325.51</td></tr> <tr><td>234</td><td>6558763.68</td><td>4698331.78</td></tr> <tr><td>235</td><td>6558763.69</td><td>4698335.56</td></tr> <tr><td>2567</td><td>6558763.38</td><td>4698318.93</td></tr> <tr><td>2569</td><td>6558780.74</td><td>4698352.32</td></tr> <tr><td>2570</td><td>6558780.86</td><td>4698333.81</td></tr> <tr><td>2571</td><td>6558780.93</td><td>4698319.79</td></tr> </tbody> </table>	230	6558765.24	4698344.39	231	6558766.25	4698348.21	233	6558763.59	4698325.51	234	6558763.68	4698331.78	235	6558763.69	4698335.56	2567	6558763.38	4698318.93	2569	6558780.74	4698352.32	2570	6558780.86	4698333.81	2571	6558780.93	4698319.79
230	6558765.24	4698344.39																													
231	6558766.25	4698348.21																													
233	6558763.59	4698325.51																													
234	6558763.68	4698331.78																													
235	6558763.69	4698335.56																													
2567	6558763.38	4698318.93																													
2569	6558780.74	4698352.32																													
2570	6558780.86	4698333.81																													
2571	6558780.93	4698319.79																													
	granica i broj urbanističke parcele																														
	površina urbanističke parcele																														
	građevinska linija																														
	regulaciona linija																														
	koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV																														







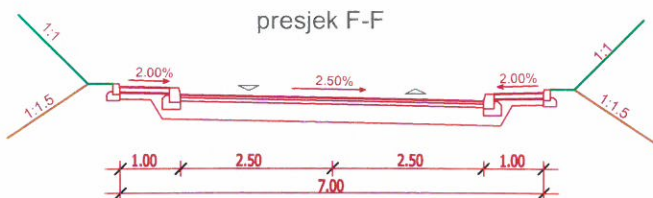
LEGENDA

- |  |                              |        |                                     |  |                          |
|--|------------------------------|--------|-------------------------------------|--|--------------------------|
|  | granica obuhvata plana       | UP-S10 | oznaka parcele saobraćajne površine |  | ivičnjak                 |
|  | granica katastarske parcele  | UP195  | oznaka urbanističke parcele         |  | kolско-pješačke površine |
|  | oznaka katastarske parcele   | 587m2  | površina urbanističke parcele       |  | pješačke površine        |
|  | građevinska linija GL1       |        |                                     |  | osovina saobraćajnice    |
|  | granica urbanističke parcele |        |                                     |  | zaštitni pojas           |
|  |                              |        |                                     |  | daljelekovod             |

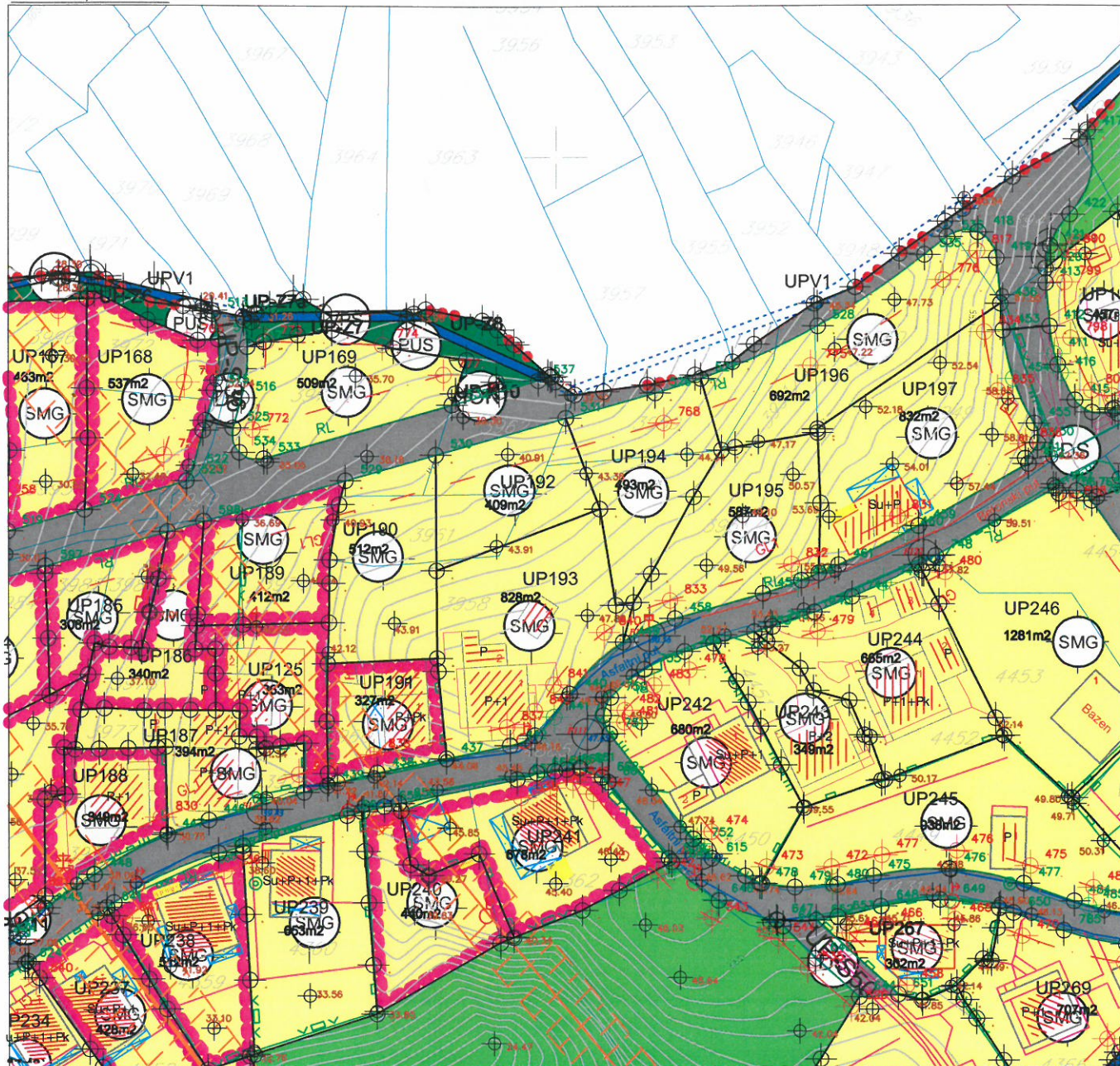


Poprečni presjeci

presjek F-F



UP 190, zona B



- 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

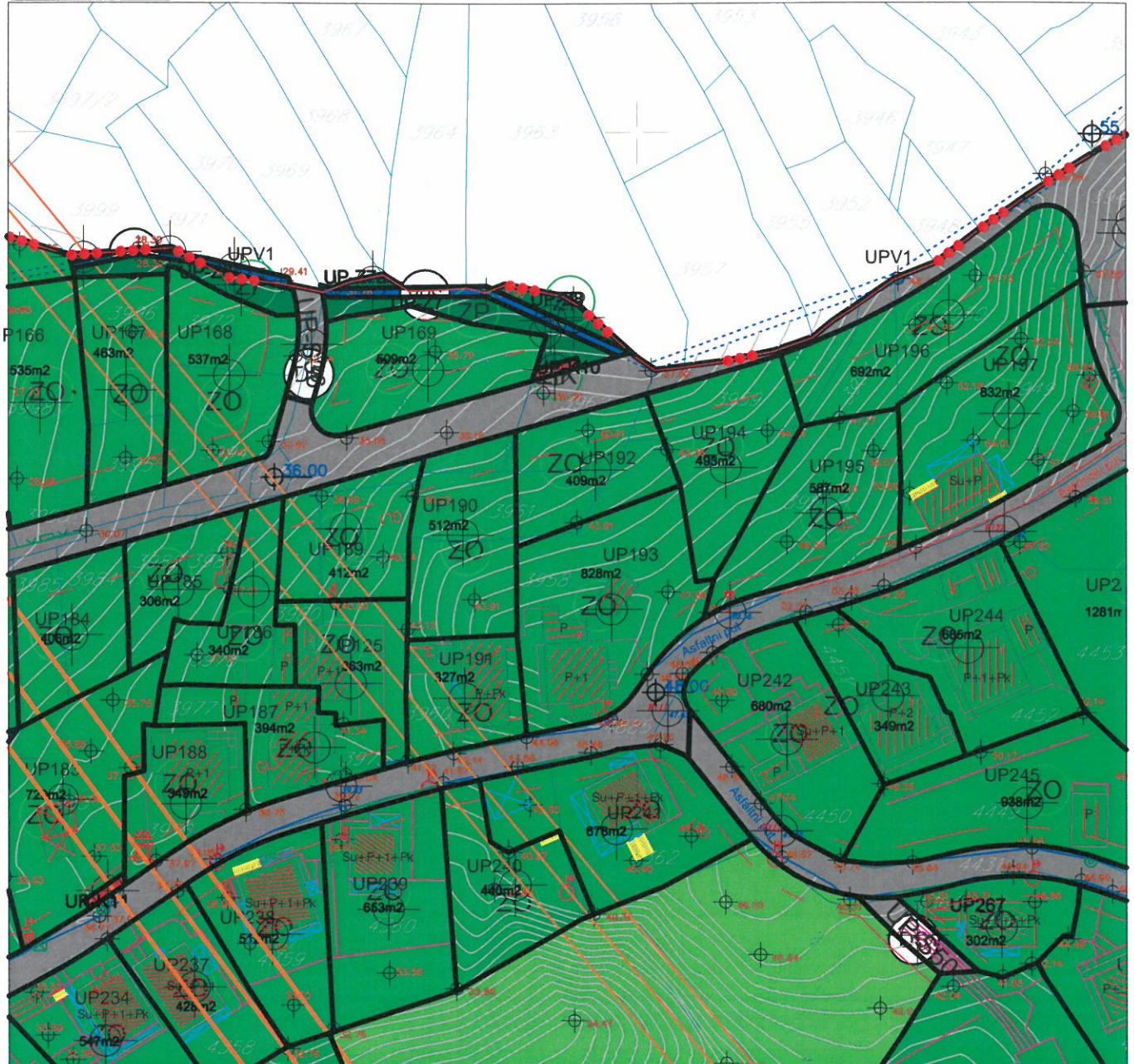
**Namjena**

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine mješovite namjene
- Površine stanovanja srednje gustine
- Površine stanovanja manje gustine
- Površine za pejzažno uređenje**
- Površine javne namjene
- Površine specialne 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





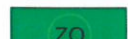
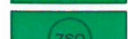
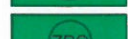
LEGENDA

-  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

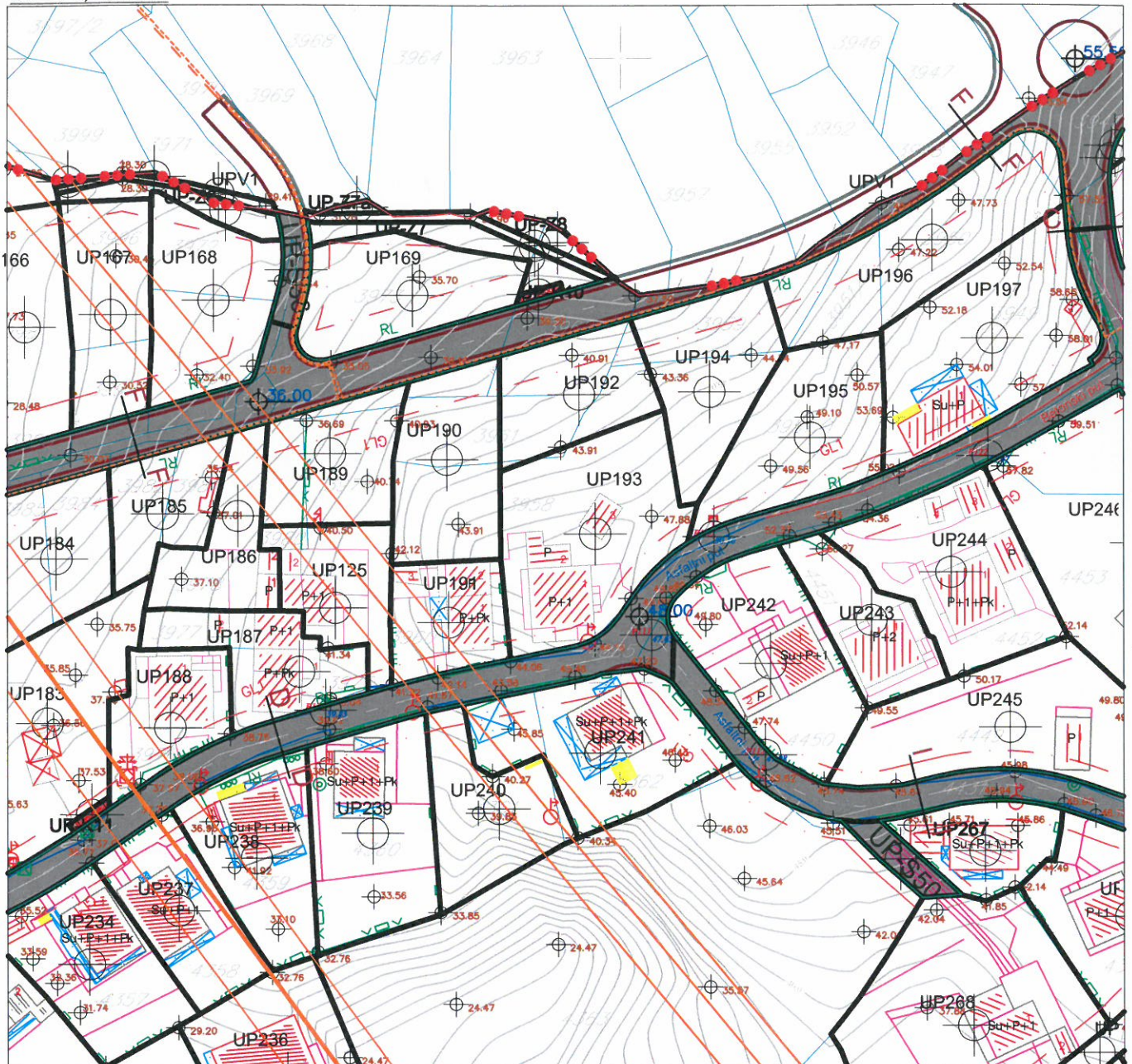
objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

-  Zelenilo individualnih stambenih objekata(SMG)
-  Zelenilo stambenih objekata i blokova (SS)
-  Zelenilo poslovnih objekata

objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

-  zaštitni pojas
-  zelenilo infrastrukture





**LEGENDA**

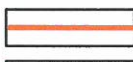
 granica plana



TS 10/0.4kV  
postojeća



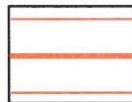
TS 10/0.4kV  
plan



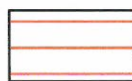
Elektrovod 35kV  
postojeći



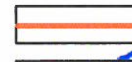
Elektrovod 10kV  
postojeći



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



Priljeno:		08-07-2015		
Organ.jed.	Klasif. znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	577/4		

**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 1090

**OPŠTINA TIVAT**

Tivat, 07.07.2015

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-577/2 od 01.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na dijelu kat.par.broj 3961 KO Tivat,a na zahtjev PETKOVIĆ TRIPA 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, 07.07.2015 god.

**DOSTAVLJENO****-Naslovu****-Arhivi**

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

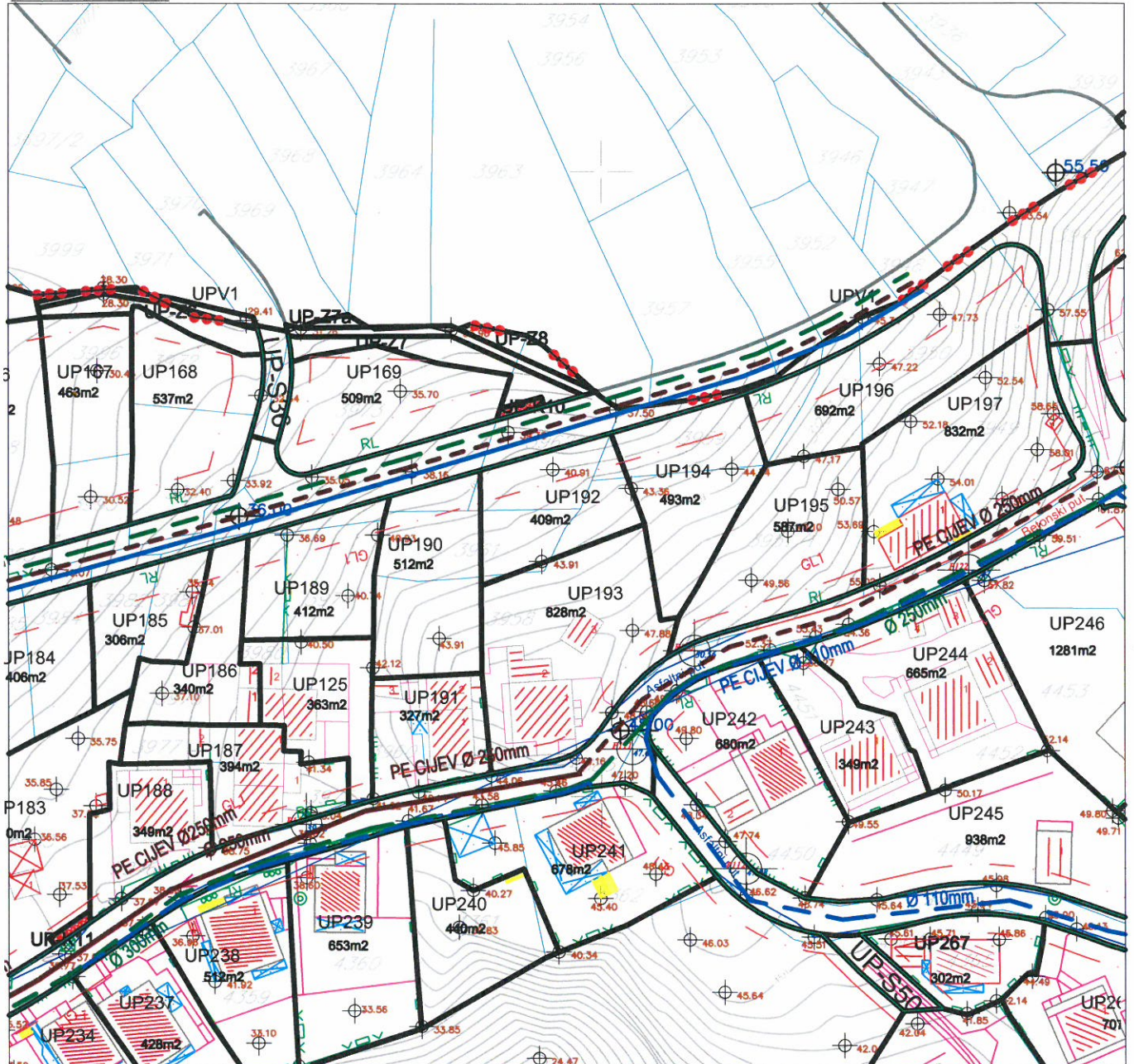
# Vodovod (postojeće instalacije)



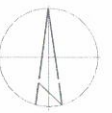
**Hidrotehnika**

**R 1:1000**

UP 190, zona B



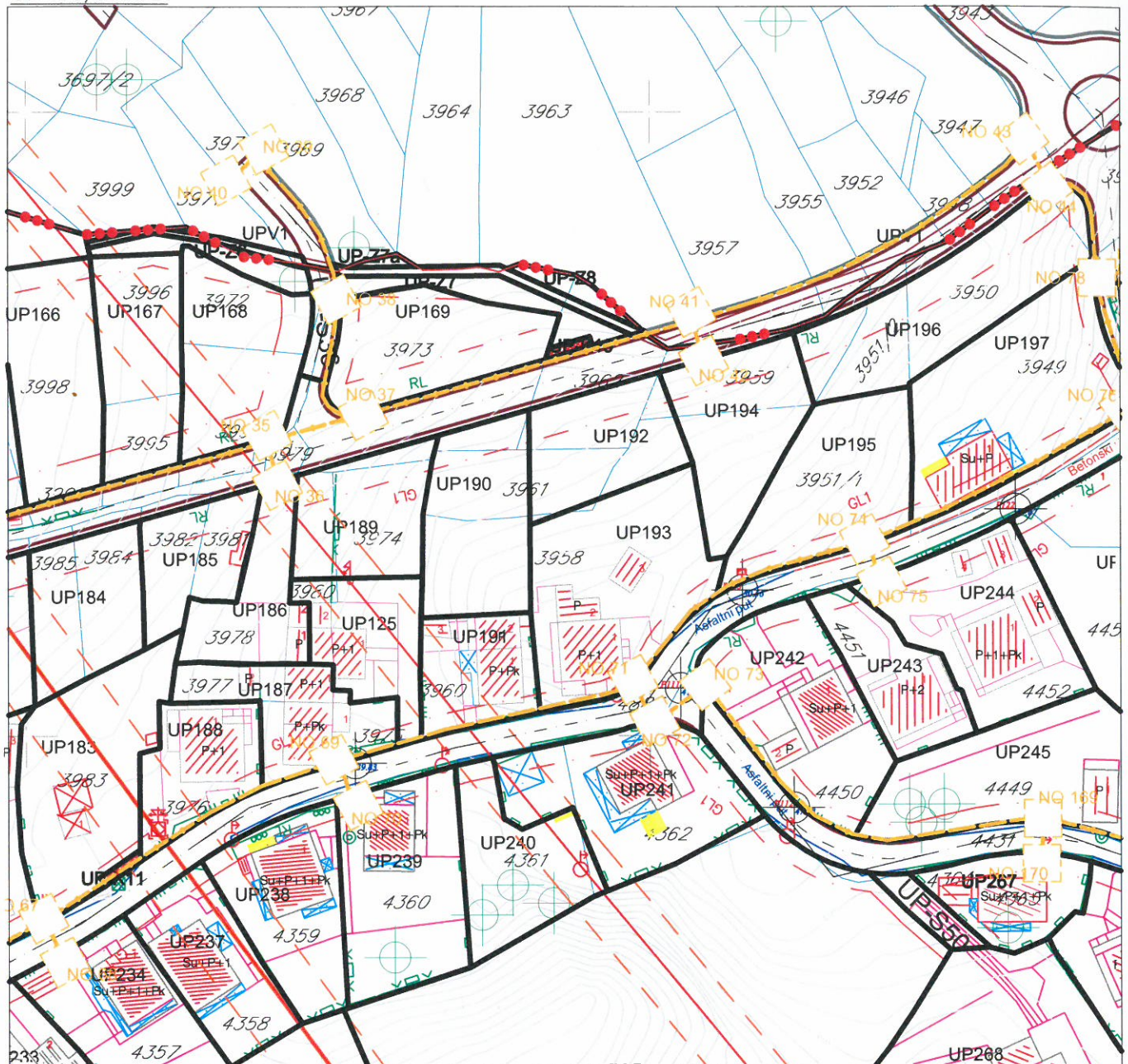
	granica plana		Vodovod - postojeći		Planirani kanalizacioni vod
	granica i broj katastarske parcele		Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosf.
	granica zone		Regionalni vodovod		Planirani kanalizacioni vod-atmosf
	granica i broj urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				



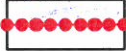



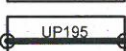


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

## Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura R 1:1000

UP 190, 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 1100mm |
|  | koridor postojećeg dalekovoda       |   |   |

