

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-604/5

Tivat, 27.08.2015.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 **PIPER Nebojše**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP355**, u zoni **C**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar"

Prema planu **UP355** je formirana od većeg dijela kat.par.br. **4647/3** i dijela kat.par.br. **4642 KO Tivat**. Smjernicama plana je definisano da, u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U konkretnom slučaju radi se o granici UP355 prema kat.par.br. 4647/4 KO Tivat (jugoistok) koja se može usaglasiti sa katastarskom granicom. Prema kat.par.br. **4642**, **4647/6** i **4648 KO Tivat** (planiranim javnim površinama) parcelacija se mora izvršiti prema datim uslovima odnosno koordinatama prelomnih tačaka UP355.

Urbanistički parametri:

Urbanistička zona	<b>C</b>
Urbanistička parcela	<b>UP355</b>
Status parcele	<b>Izgrađena UP</b>
Površina UP355	<b>304m<sup>2</sup></b>
Namjena	<b>Stanovanje male gustine (SMG)</b>
Moguće intervencije	<b>Rekonstrukcija glavnog objekta u postojećem gabaritu i spratnosti, rušenje pomoćnog objekta</b>
Ostvareni indeks zauzetosti	<b>0.42</b>
Ostvarena zauzetost na UP355	<b>128m<sup>2</sup> BGP</b>
Ostvarena indeks izgrađenosti	<b>1.09</b>
Ostvarena izgrađenost na UP355	<b>331m<sup>2</sup> BRGP</b>
Spratnost postojećeg objekta	<b>P+2</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. 2037 od 09.07.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. 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.godine;
- **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.arch.



**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Piper Nebojša, Kava bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

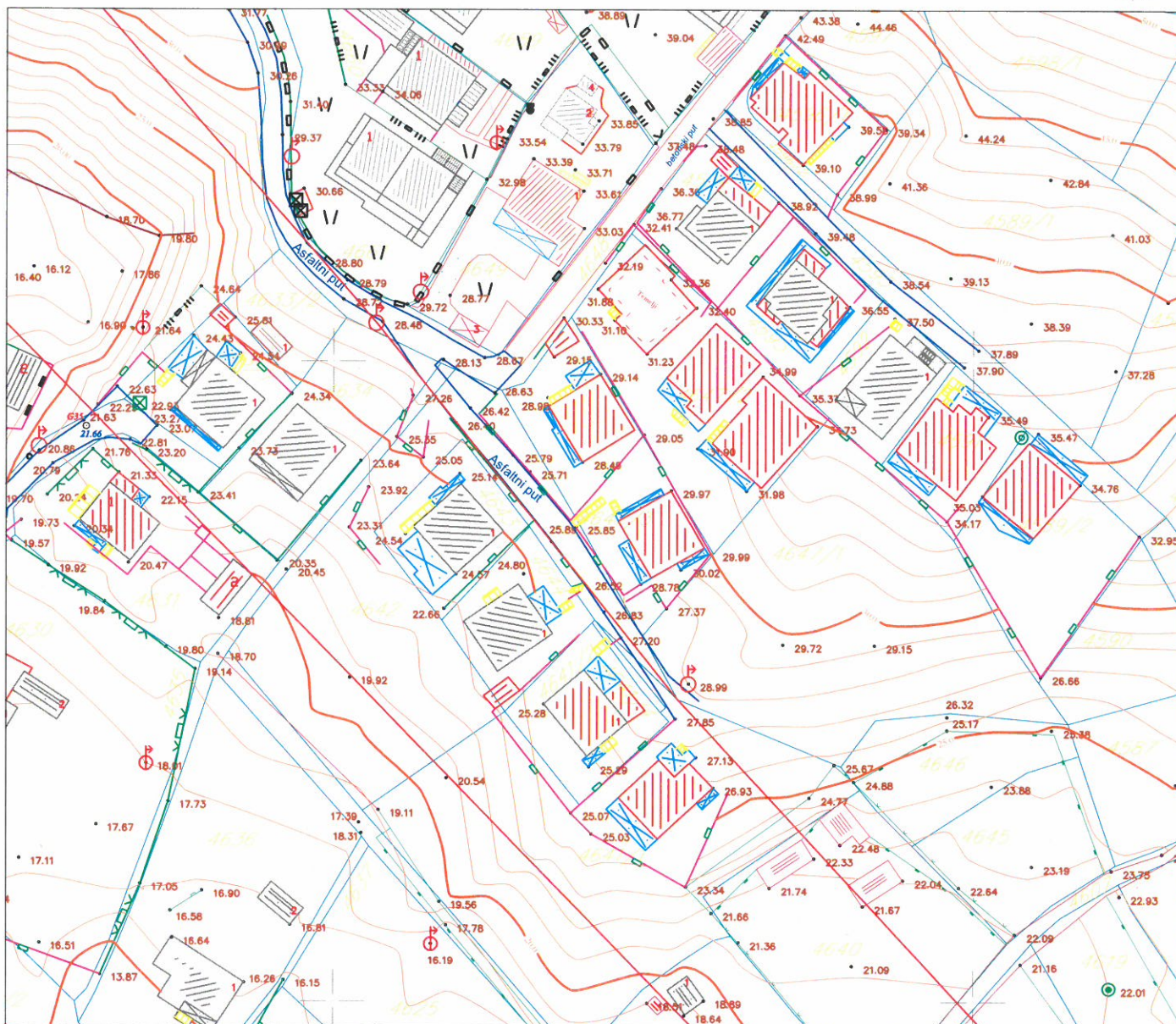
ZONA C							
UP 319 D	368	stanovanje male gustine	0,26	0,71	96	263	P+1+Pk
UP 320 P	706	stanovanje male gustine	0,27	0,67	193	475	Su+P+1+Pk
UP 322 P	392	stanovanje male gustine	0,28	0,42	108	165	Po+P+1;Po+P+
UP 323 P	517	stanovanje male gustine	0,38	0,43	198	220	Su+P+1;Po
UP 324 P	425	stanovanje male gustine	0,00	0,00			
UP 325 P	345	stanovanje male gustine	0,39	0,89	136	307	P+1+Pk
UP 326 P	412	stanovanje male gustine	0,26	0,51	108	209	Su+P+1
UP 327 P	756	stanovanje male gustine	0,12	0,12	90	90	P
UP 329 P	399	stanovanje male gustine	0,65	1,59	260	633	P+2
UP 330	306	stanovanje male gustine	0,17	0,17	51	51	P
UP 337	748	stanovanje male gustine	0,03	0,03	24	24	P
UP 338	565	stanovanje male gustine	0,29	0,54	166	304	Su+P+1; P+P
UP 339	453	stanovanje male gustine	0,36	0,31	165	139	P
UP 340 D	484	stanovanje male gustine	0,26	0,25	127	123	Su+P; Su
UP 342 S D	292	stanovanje male gustine	0,37	0,99	108	288	P+1+Pk;P
UP 344	1340	stanovanje male gustine	0,25	1,10	335	1.476	P+4
UP 345	654	stanovanje male gustine	0,02	0,02	14	14	P
UP 346	429	stanovanje male gustine	0,28	0,81	119	346	Su+P+1+Pk
UP 347	541	stanovanje male gustine	0,00	0,00			
UP 349 S	298	stanovanje male gustine	0,30	0,73	90	216	Su+P+1+Pk
UP 350	320	stanovanje male gustine	0,15	0,26	49	84	P+Pk
UP 351	418	stanovanje male gustine	0,31	0,58	129	244	P+1
UP 353 D	738	stanovanje male gustine	0,25	0,34	183	247	P+1
UP 354	769	stanovanje srednje gustine	0,42	0,60	326	458	P+2;P
UP 355	304	stanovanje male gustine	0,42	1,09	128	331	P+2
UP 356	303	stanovanje male gustine	0,43	1,25	129	380	Po+P+2
UP 361	583	stanovanje male gustine	0,26	0,26	151	151	P
UP 362	305	stanovanje male gustine	0,61	1,16	186	353	P+1
UP 364	338	stanovanje male gustine	0,49	1,43	165	483	P+2
UP 365	301	stanovanje male gustine	0,47	1,27	142	381	P+2
UP 366 S	277	stanovanje srednje gustine	0,56	1,53	154	425	P+2
UP 367	362	stanovanje male gustine	0,44	0,60	160	219	P+1

izgrađen	2 objekta - cjelina	dogradnja, <b>ograda u UP-S7 i UP-S16</b>
izgrađen	dogradnja objekta	dogradnja, <b>ograda u UP-S16</b>
izgrađen	dvojni objekat	nadogradnja i dogradnja, <b>ograda u UP-S14</b>
izgrađen;u izgradnji	2 objekta	nadogradnja i dogradnja
ruševan	pomoćni objekat	novi objekat
izgrađen		u postojećem gabaritu, <b>ograda u UP-S14</b>
izgrađen		nadogradnja i dogradnja, <b>ograda u UP-S14</b>
ruševan	dvojni objekat	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
izgrađen	dva objekta-jedan bazen	u postojećem gabaritu, <b>terasa i ograda u UP-S14</b>
izgrađena		nadogradnja i dogradnja, <b>ograda u UP-S14</b>
izgrađen	pomoćni objekat-drveni	novi objekat
izgrađen	dvojni objekat	nadogradnja i dogradnja
izgrađen		nadogradnja i dogradnja
izgrađen	4 objekta-stambena, jedinstveno	nadogradnja i dogradnja
izgrađen	2 objekta (jedan pomoćni)	u postojećem gabaritu, <b>ograda u UP-S8</b>
izgrađen	2 objekta-jedan bazen	u postojećem gabaritu, <b>ograda u UP-S8</b>
izgrađen	pomoćni objekat-drveni	novi objekat
izgrađen		u postojećem gabaritu, <b>ograda u UP-S8</b>
	jedan manji pomoćni objekat	novi objekat
izgrađen	u crtani temelji - pretpostavka dogradanja objekta	u postojećem gabaritu
izgrađen	dvojni objekat sa UP 351-2 objekta(jedan pomoćni)	nadogradnja i dogradnja
izgrađen	dvojni objekat sa Up 350-2 objekta ( jedan dio)-objekat dijelom ulazi u novu trasu saobraćajnice S8	nadogradnja i dogradnja uz rušenje dijela objekta koji prelazi RL
izgrađen		nadogradnja i dogradnja, <b>ograda u UP-S7</b>
izgrađen	3 objekta ( 2 pomoćna)	nadogradnja
izgrađen	<b>pomoćni se ruši (u UP-S13)</b>	u postojećem gabaritu
izgrađena-ravna ploča	pretpostavka,u izgradnji	u postojećem gabaritu,krov, <b>stepenište u UP-S7</b>
izgrađena-ravna ploča		nadogradnja i dogradnja, <b>terasa u UP-S11</b>
u izgradnji-sprat		u postojećem gabaritu
izgrađen		u postojećem gabaritu
izgrađen		u postojećem gabaritu
izgrađen	<b>ograda i stepenište u S13</b>	u postojećem gabaritu, <b>objekat u trasi UP-S11</b>
u izgradnji		nadogradnja



Topografsko-katastarska podloga R 1:1000

Kat. parc. br. 4647/3 KO Tivat



LEGENDA

--- granica zahvata

— granica kat. parcele



stambeni objekt  
objekat (ruševina)



objekat u privredi



drveni objekt



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



šajte



ulična rasvjeta



kontrolni centar



spomenik



bunar



česma



livada, travnjak



drveni elektro stub



betonski elektro stub



trafo betonski



dalekovod gvozdени



PTT stub

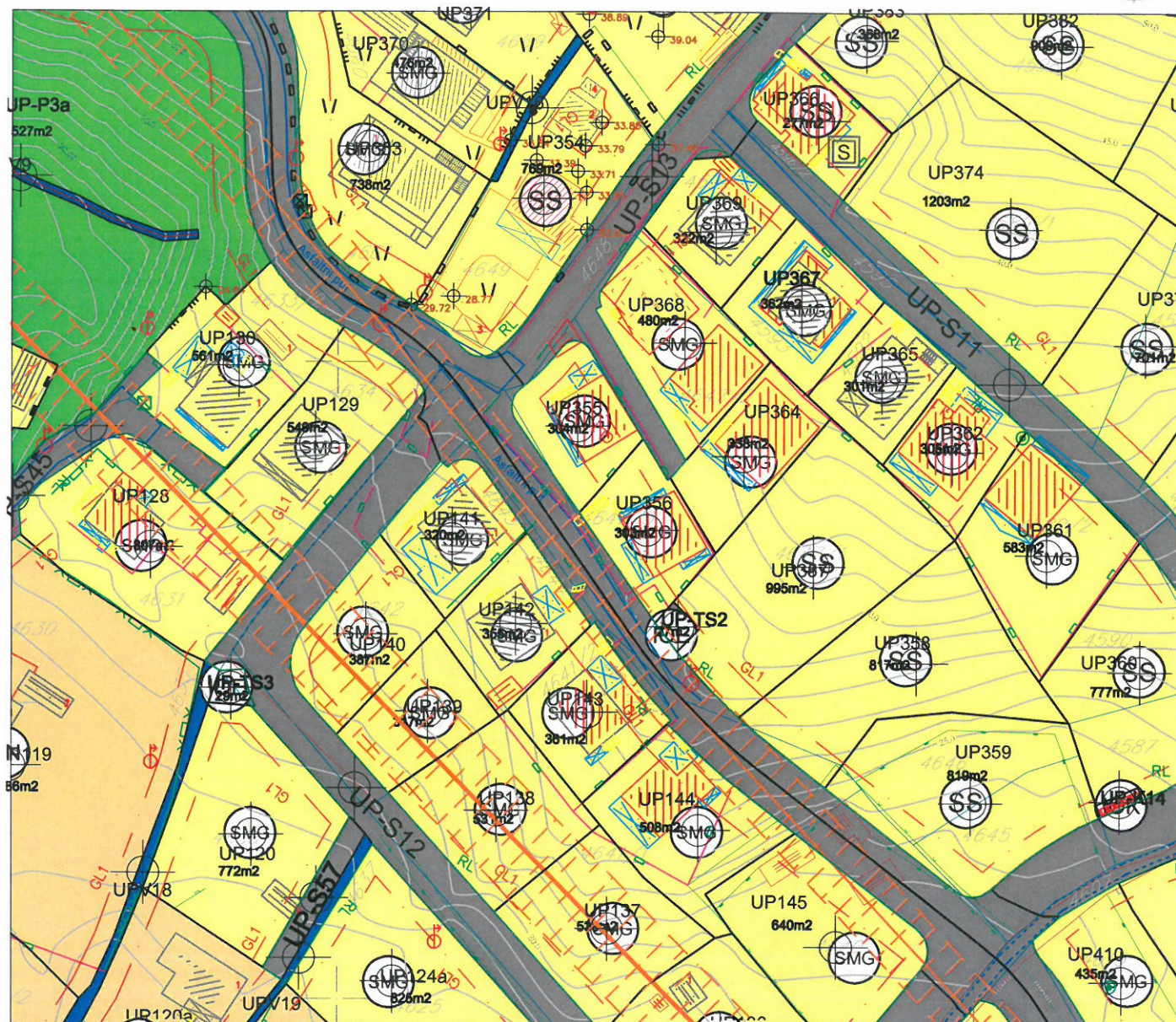
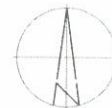


električna kutija



Namjena površina-plan R 1:1000

UP 355, Zona C



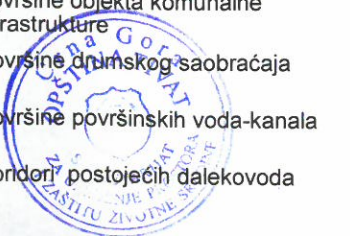
LEGENDA

- granica plana
- granica zone

- kontejneri
- substandardne parcele sa postojecim 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 postojecih dalekovoda                    |

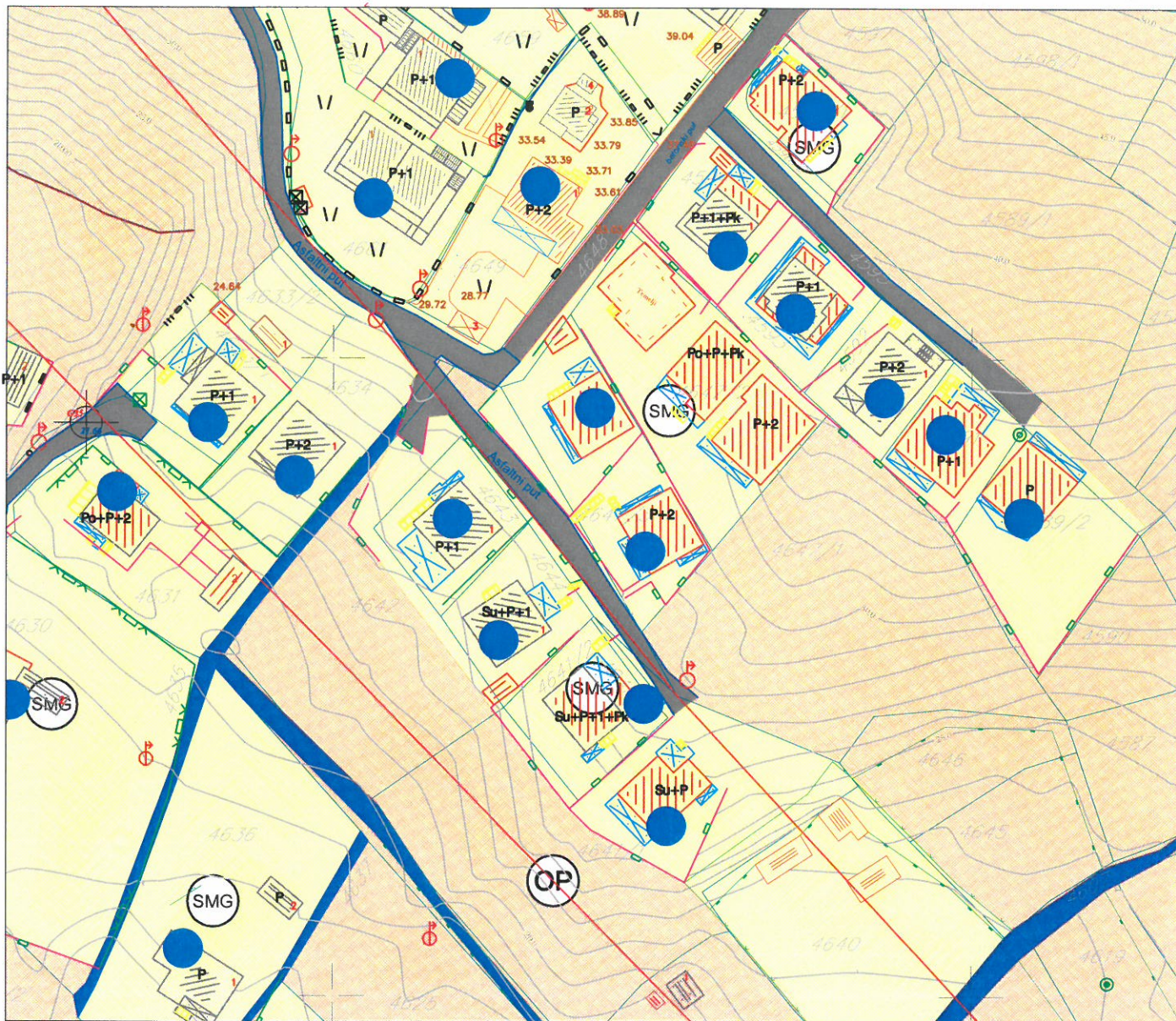
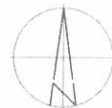




Namjena površina-postojeće stanje

R 1:1000

Kat. parc. br. 4647/3 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

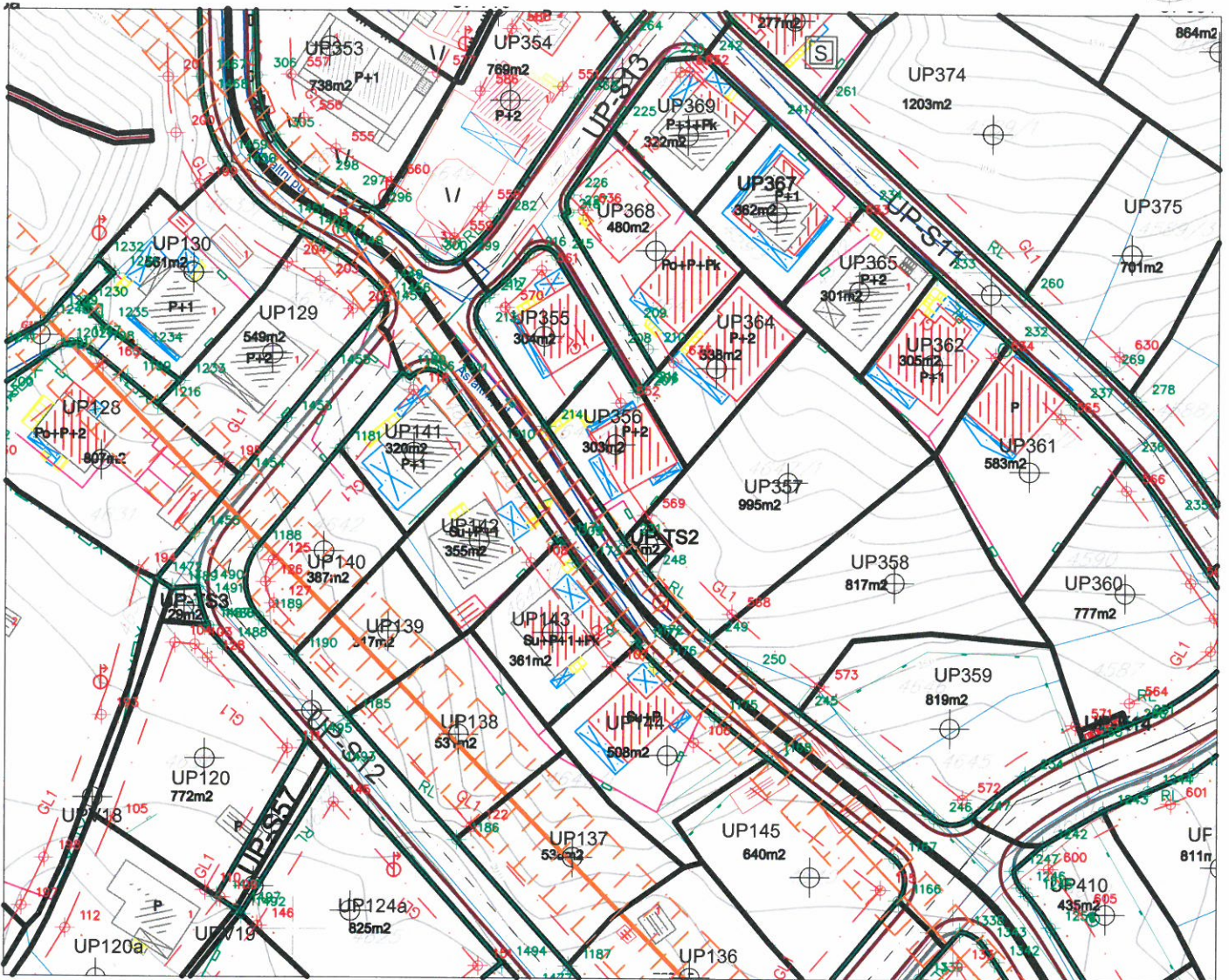
- poljoprivreda
- površine objekata hidrotehničke infrastrukture
- površine objekata elektroenergetske infrastrukture
- potok - kanal
- površine drumskog saobraćaja
- postojeći dalekovod





Regulacija i nivelacija R 1:1000

UP 355, Zona C



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

Koordinate tačaka građevinske linije

Br	Y	X
552	6559149.32	4697879.95
561	6559137.26	4697899.96
569	6559153.38	4697862.95
570	6559131.71	4697894.29

Koordinate tačaka regulacione linije

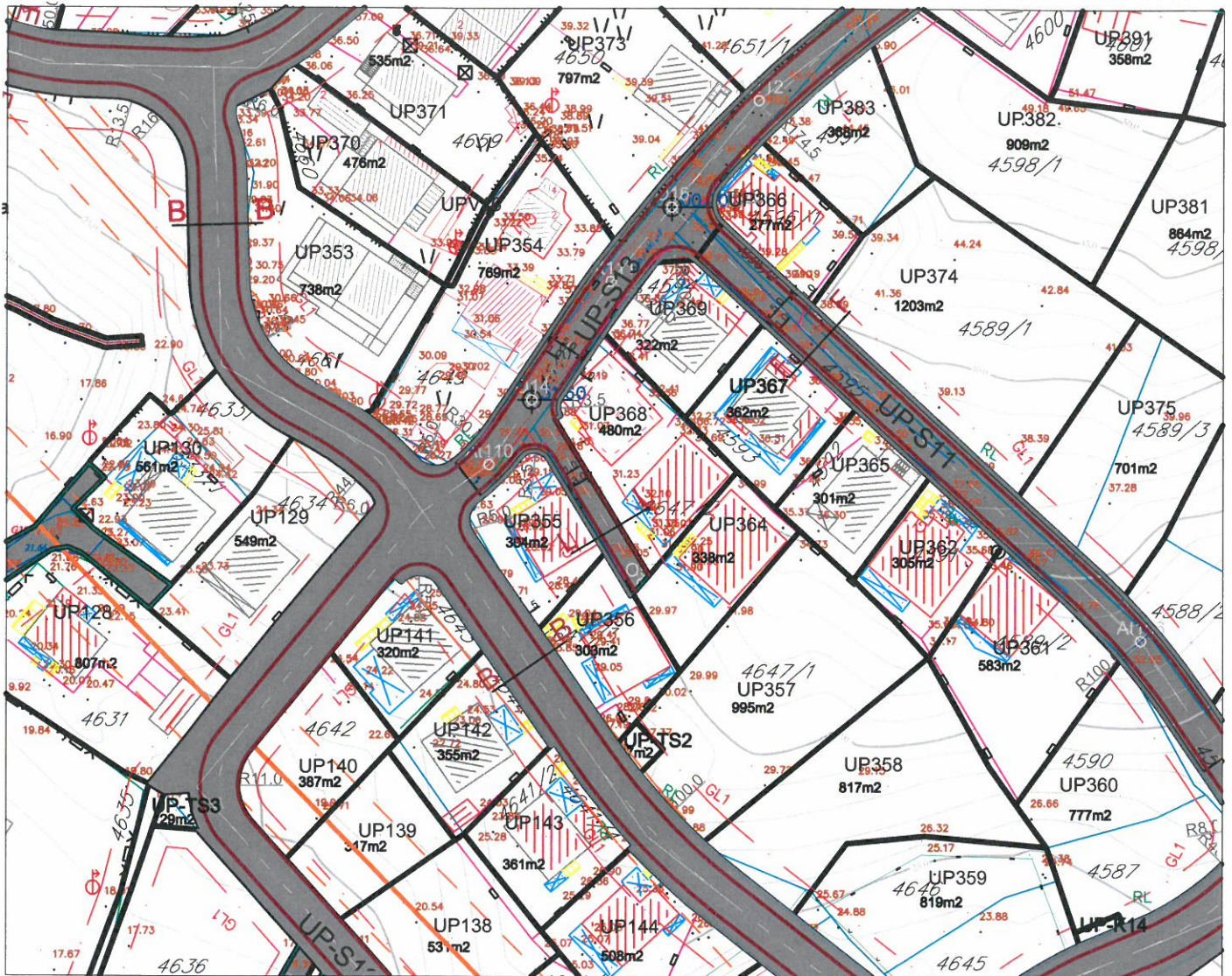
Br	Y	X
208	6559148.01	4697887.93
212	6559128.71	4697895.76
213	6559127.93	4697890.97
214	6559138.04	4697876.35
215	6559139.45	4697902.15
216	6559135.39	4697902.45
217	6559129.33	4697896.24

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



Saobraćaj R 1:1000

UP 355, Zona C



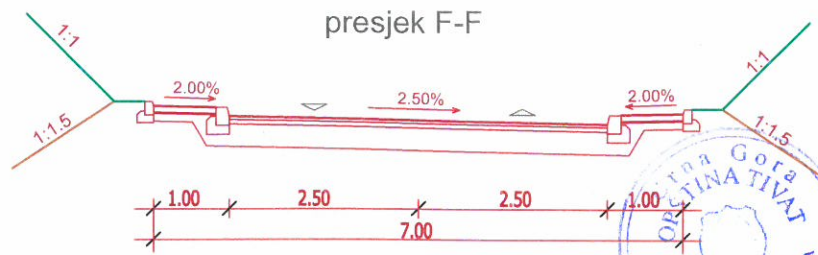
LEGENDA

- 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 dadalekovod

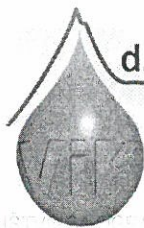
- UP-S10 oznaka parcele saobraćajne površine
- UP195 oznaka urbanističke parcele
- 587m2 površina urbanističke parcele

Poprečni presjeci

presjek F-F



Primljeno:	10-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	359-	604/4		



## 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

DRIŠT

"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 2032

**OPŠTINA TIVAT**

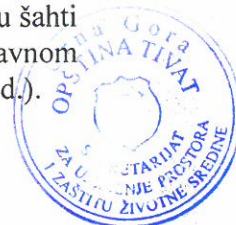
Tivat, 09.07.2015

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

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-604/2 od 08.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja manje gustine na kat.par.broj 4647/3 KO Tivat,a na zahtjev PIPER NEBOJŠE 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, 09.07.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

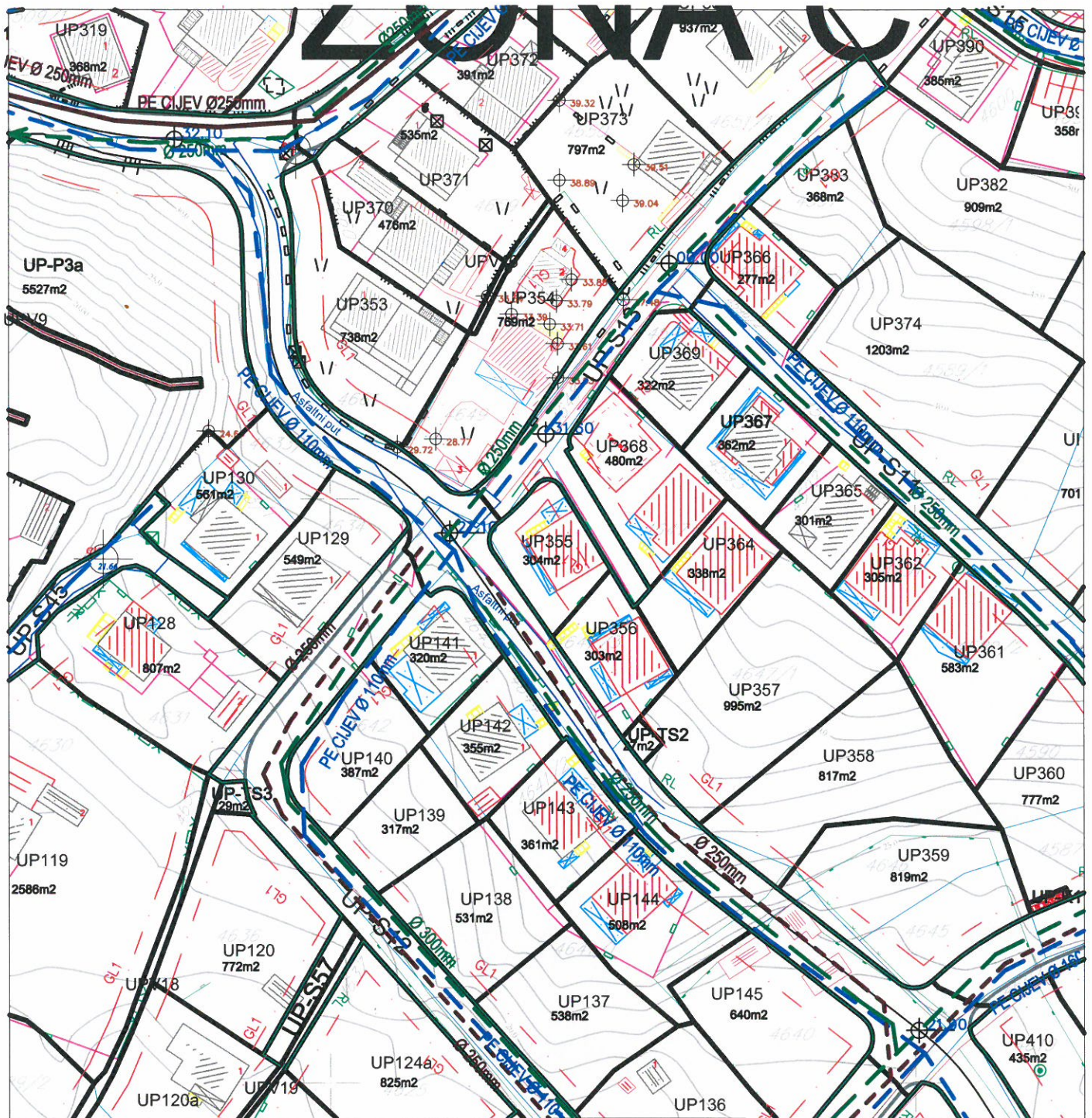
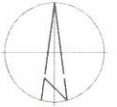
**DIREKTOR:**  
Čedomir Lukić, dipl.ing



Hidrotehnika

R 1:1000

Zona C, UP355



LEGENDA

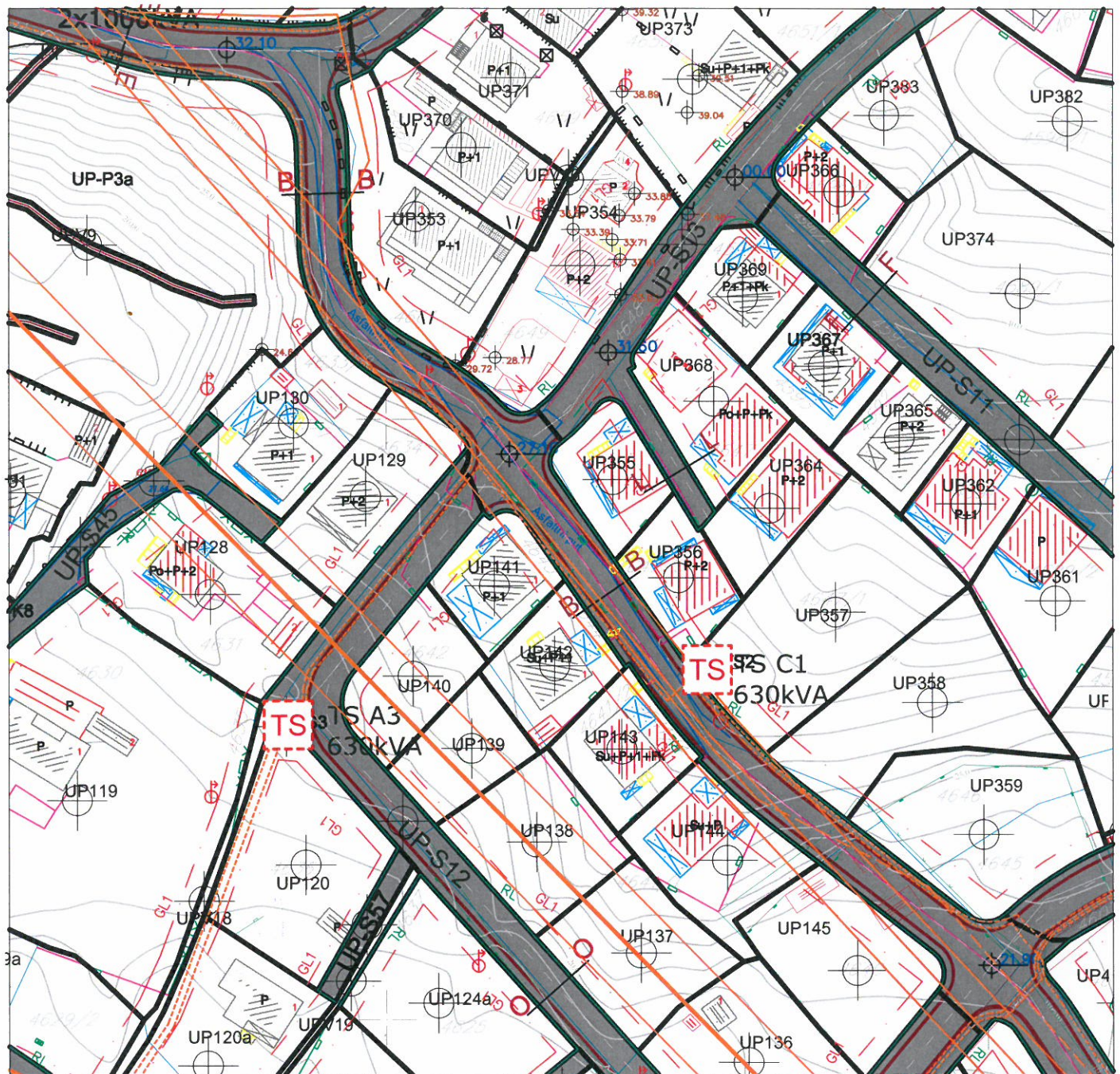
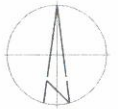
	granica plana		Vodovod - postojeći		Planirani kanalizacioni vod
	granica i broj katastarske parcele		Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosf.
	granica zone		Regionalni vodovod		Planirani kanalizacioni vod-atmosf.
	granica i broj urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				



**Elektroenergetika**

R 1:1000

Zona C, UP355



granica plana

TS 10/0.4kV postojeca

TS 10/0.4kV plan

Elektrovod 35kV postojeci

Elektrovod 10kV postojeci

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

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

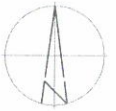
Kablovski vod 35kV postojeci

Kablovski vod 35kV plan

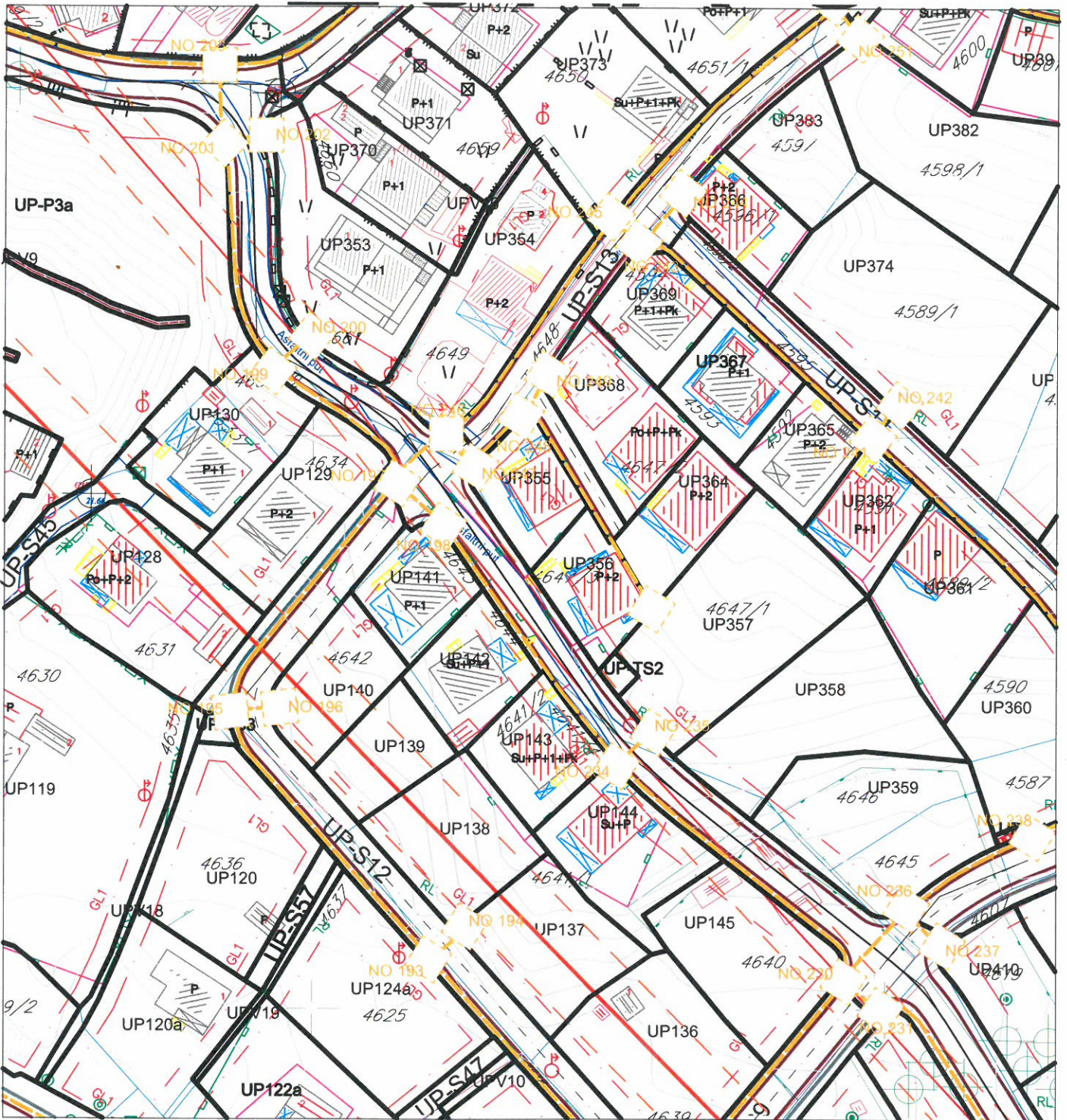
Kablovski vod 10kV plan







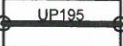


**Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura** R 1:1000



UP 355, Zona C



**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       |                                                                                     |                                                                        |



**Pejzažna arhitektura R 1:1000**

**UP 355, Zona C**



	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-drvodred

**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

