

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-840/4  
Tivat, 24.07.2015.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 **MARTINOVIĆ Dušana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP301**, u zoni **B**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar"

Prema planu **UP301** je formirana od većeg dijela kat.par.br. **4389 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 955 površina kat.par.br. 4389 KO Tivat je **583m<sup>2</sup>**. Od te površine **72m<sup>2</sup>** se nalaze na trasi planirane saobraćajnice. Shodno navedenom površina UP301 odnosno predmetne lokacije je **511m<sup>2</sup>** i na tu površinu se obračunavaju parametri.

Urbanistički parametri:

Urbanistička zona	<b>B</b>
Urbanistička parcela	<b>UP301</b>
Površina UP301	<b>511m<sup>2</sup></b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje male gustine (SMG)</b>
Moguće intervencije	<b>Rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja)</b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Max zauzetost	<b>204m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Max izgrađenost	<b>409m<sup>2</sup> BRGP</b>
Max spratnost objekta	<b>Tri nadzemne etaže</b>

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi**

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Izvod iz tekstualnog dijela Plana
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana 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;
- 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. 2001 od 08.07.2015.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.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.



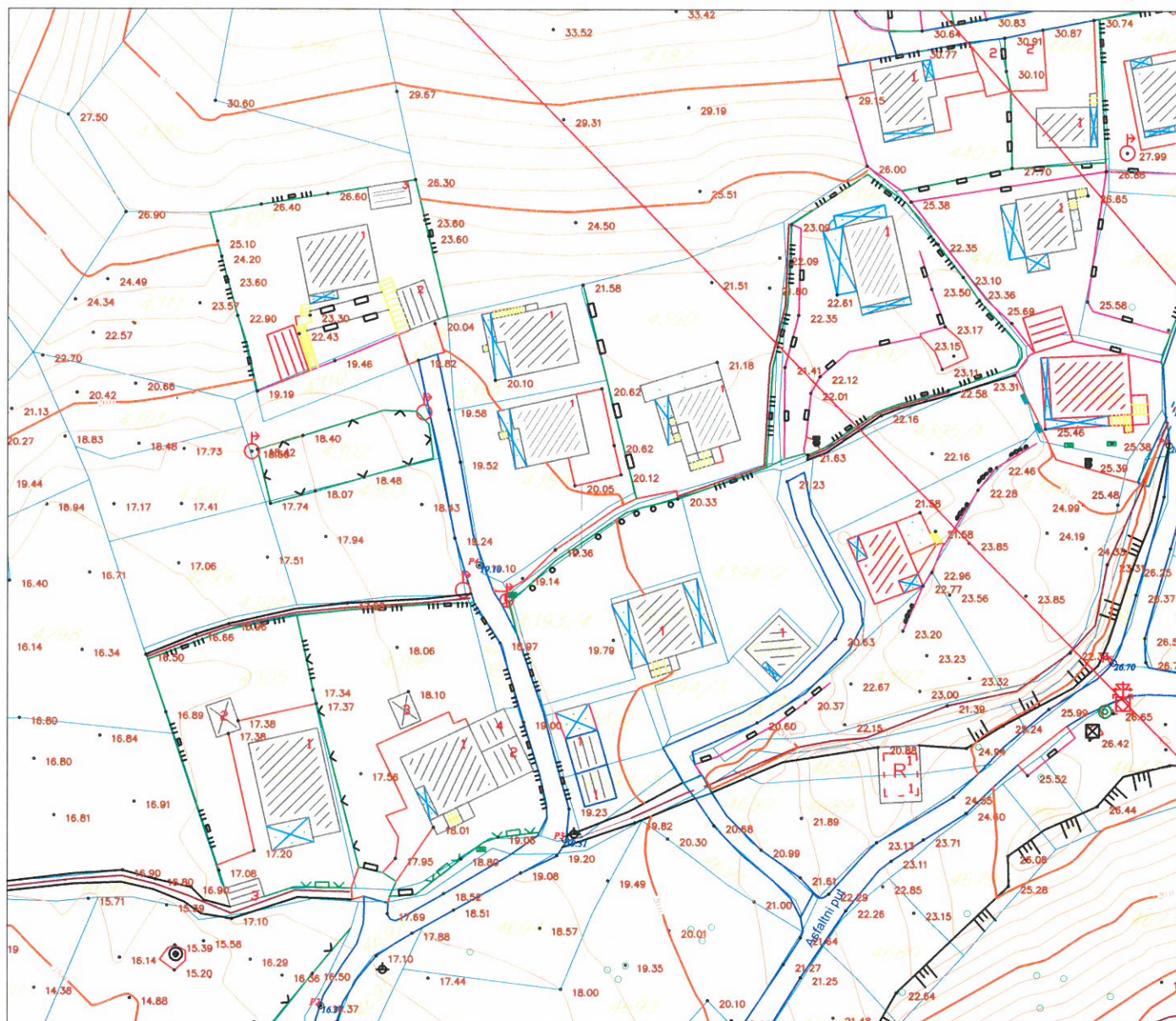
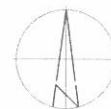
**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Martinović Dušan, Kava bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

**Topografsko-katastarska podloga R 1:1000**

Kat.par.br. 4389 KO Tivat



**LEGENDA**

- |  |                          |  |                       |
|--|--------------------------|--|-----------------------|
|  | granica zahvata          |  | granica kat. parcele  |
|  | stambeni objekat         |  | saobraćajni znakovi   |
|  | objekat (ruševina)       |  | bilbordi              |
|  | objekat u privredi       |  | semafor               |
|  | drveni objekat           |  | šahte                 |
|  | objekat u izgradnji      |  | ulična rasvjeta       |
|  | trafika (kiosk)          |  | kontrolni centar      |
|  | stepenice                |  | spomenik              |
|  | terasa nadkrivena        |  | bunar                 |
|  | terasa otkrivena         |  | česma                 |
|  | zid                      |  | livada, travnjak      |
|  | žičana ograda            |  |                       |
|  | drvena ograda            |  |                       |
|  | zid kao ograda           |  |                       |
|  | gvozdена ograda na zidu  |  |                       |
|  | živa ograda              |  |                       |
|  | zid od naslaganog kamena |  |                       |
|  | žičana ograda na zidu    |  |                       |
|  | drveni elektro stub      |  | betonski elektro stub |
|  | trafo betonski           |  | dalekovod gvozdени    |
|  | PTT stub                 |  | električna kutija     |



Namjena površina-plan R 1:1000

Zona B, UP301



granica plana

granica zone

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 javne namjene  
 Površine specijalne namjene

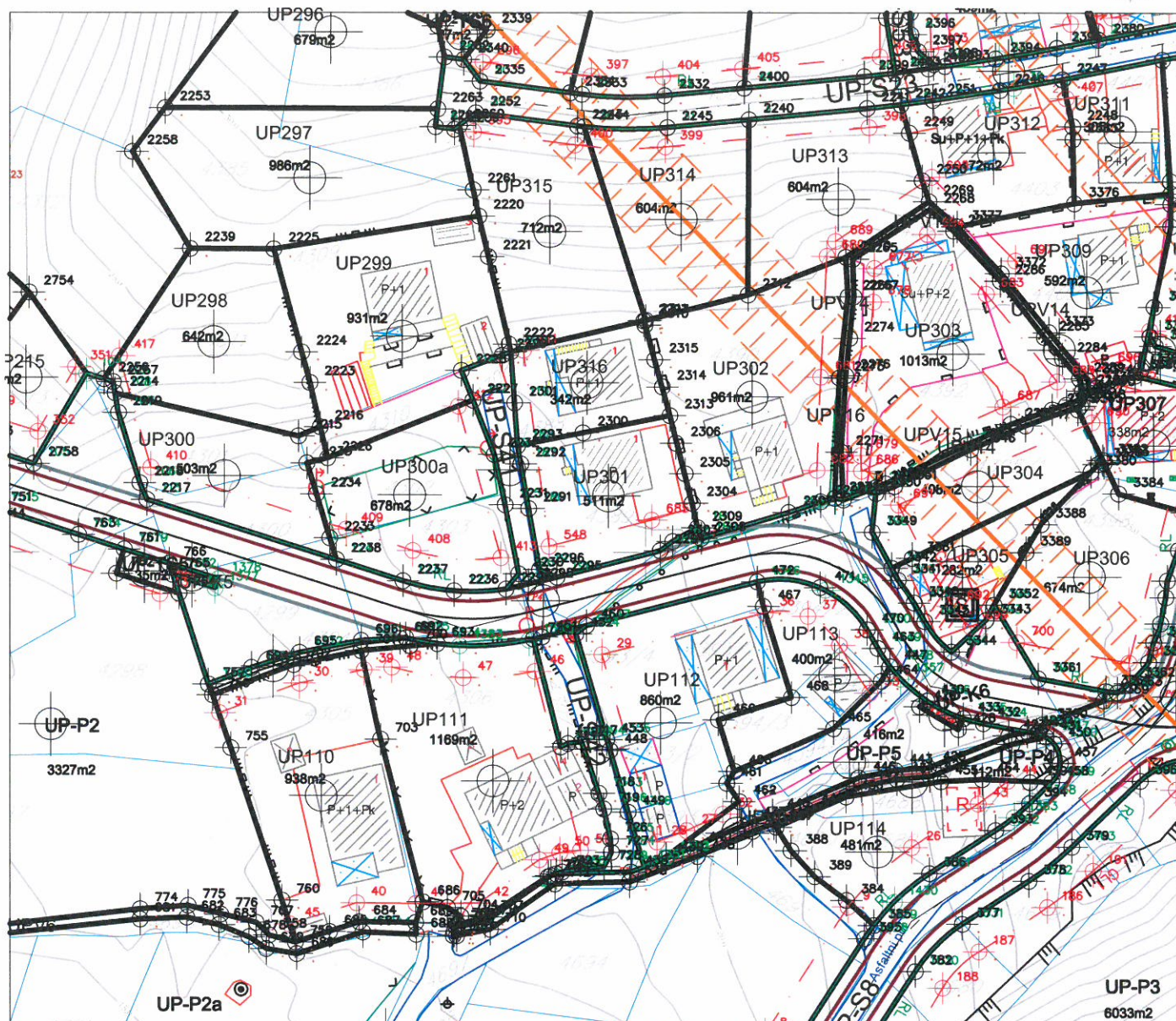
Površine objekta hidrotehničke infrastrukture  
 Površine objekta elektroenergetske infrastrukture  
 Površine objekta komunalne infrastrukture  
 Površine drumskog saobraćaja  
 Površine površinskih voda-kanala  
 Koridori postojećih dalekovoda



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ŽUPA - ČEŠLJAR

**Parcelacija R 1:1000**

**Zona B, UP 301**



## LEGENDA

- granica plana
- kontejneri
- standardna granica celotne parcelne celote
- parcele sa posebnim režimom u zelenilo
- granica zone
- granica i broj urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija
- koridori postojećih dalekovoda 35kV i 10kV

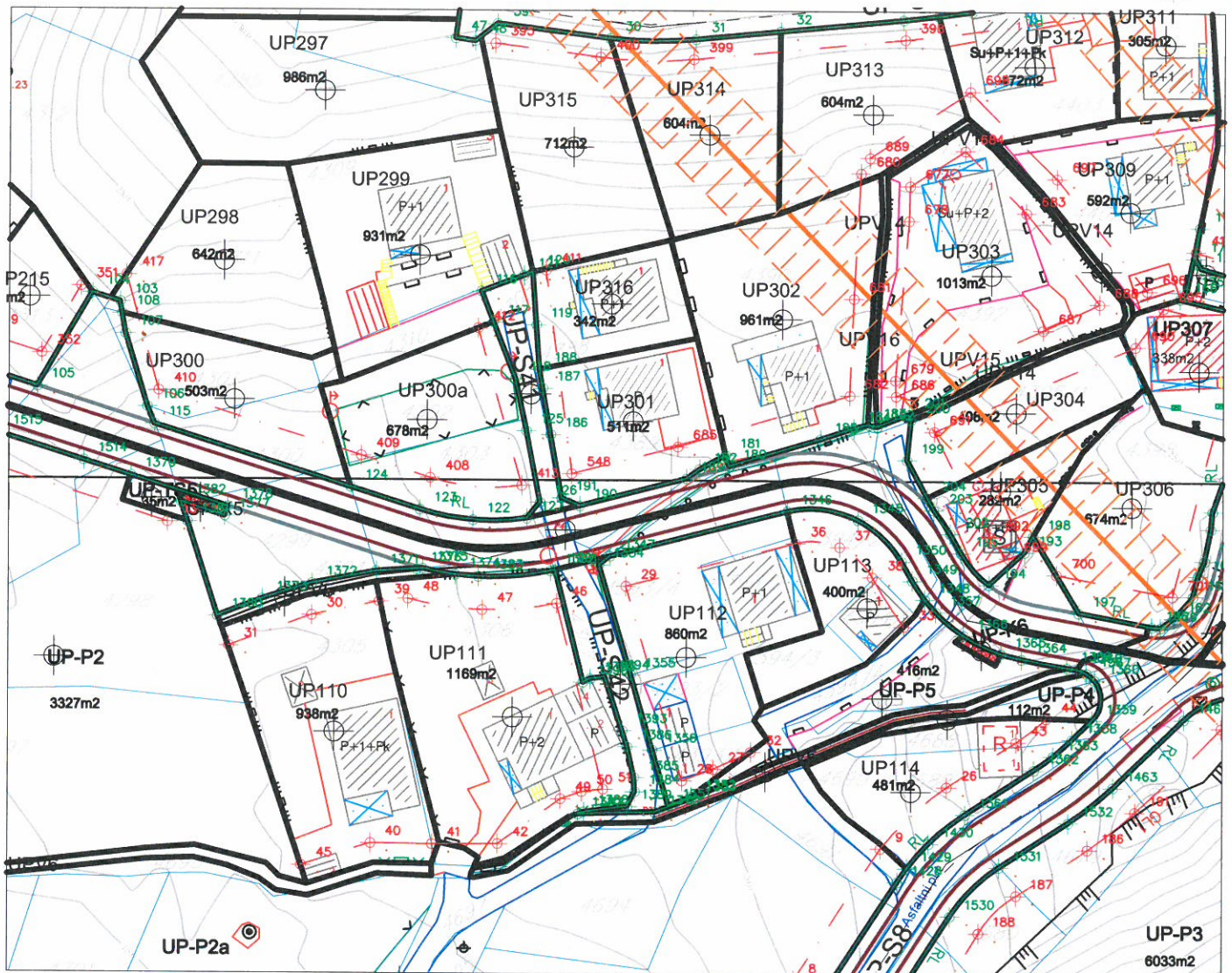
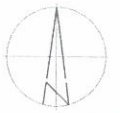
Koordinate tačaka urbanističke parcele

Br	Y	X
2291	6558881.77	4698006.91
2292	6558880.54	4698013.90
2293	6558880.04	4698016.74
2294	6558902.32	4698000.28
2295	6558886.18	4697996.14
2296	6558883.45	4697997.34
2300	6558890.25	4698018.75
2303	6558904.30	4698001.71
2304	6558907.31	4698007.72
2305	6558906.23	4698012.33
2306	6558904.79	4698017.10
2309	6558908.15	4698003.86
2313	6558903.86	4698021.44



Regulacija i nivelacija R 1:1000

Zona B, UP 301



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
548	6558884.94	4698000.98
685	6558900.98	4698005.10

Koordinate tačaka regulacione linije

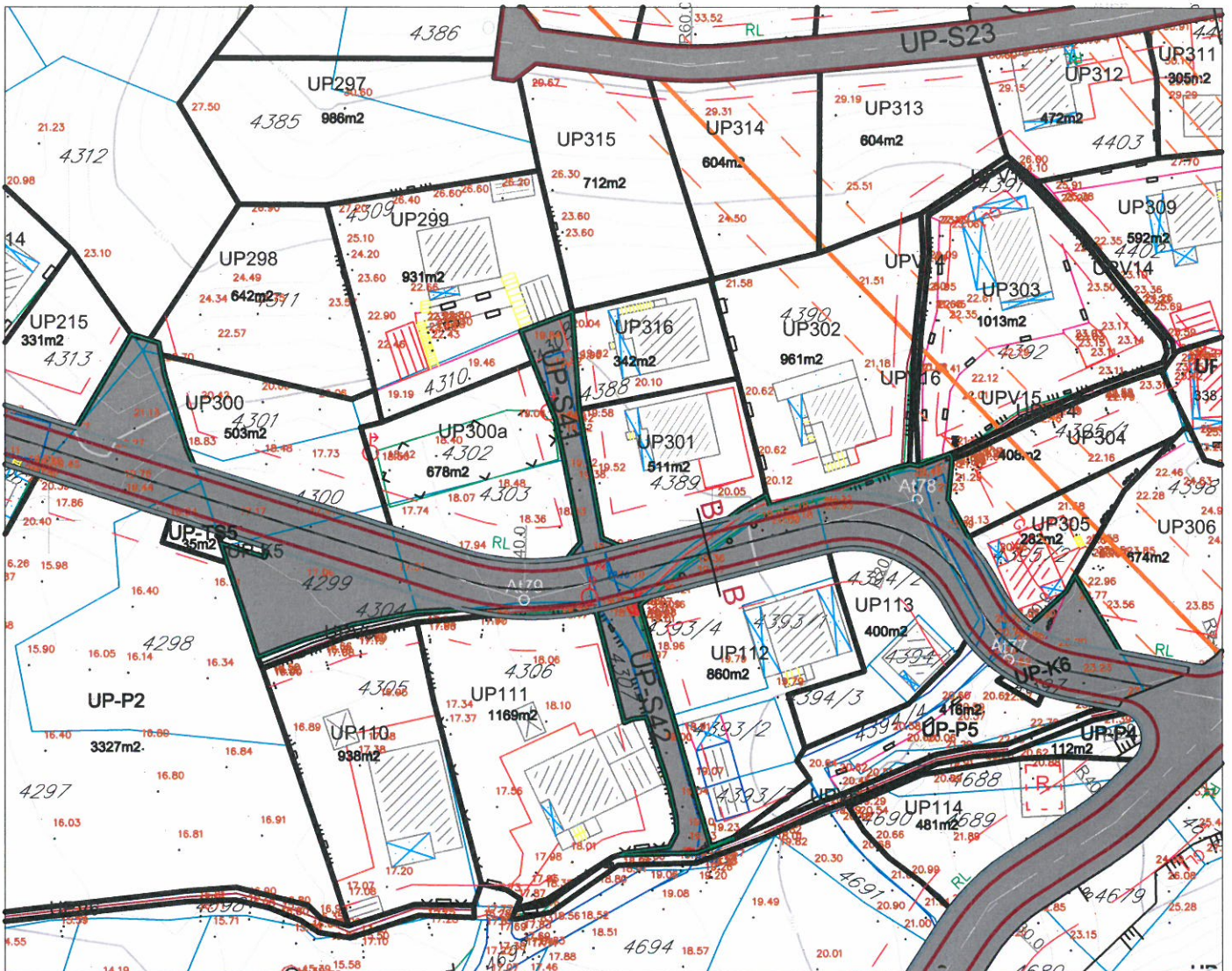
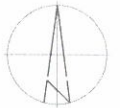
Br	Y	X
181	6558908.15	4698003.86
182	6558904.30	4698001.71
186	6558881.77	4698006.91
187	6558880.54	4698013.90
188	6558880.04	4698016.74

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



Saobraćaj R 1:1000

Zona B, UP 301



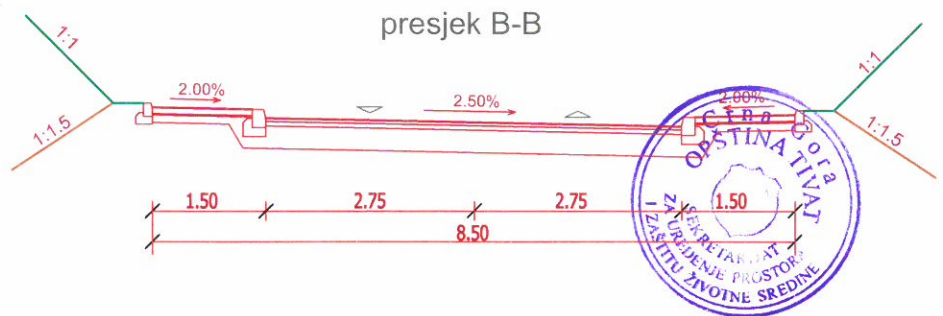
LEGENDA

- granica obuhvata plana
- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele
- građevinska linija GL1
- granica urbanističke parcele
- ivičnjak
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- osovina saobraćajnice
- zaštitni pojas dadalekovod

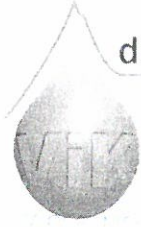
- UP-S10 oznaka parcele saobraćajne površine
- UP195 oznaka urbanističke parcele
- 587m2 površina urbanističke parcele

Poprečni presjeci

presjek B-B



Primljeno:	20-10-2015			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-840/3				



## 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

VODOVOD I KANALIZACIJA

Broj: 2843  
Tivat: 20.10.2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-840/2 od 01.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.par.broj 4389 KO Donja Lastva, a na zahtjev MARTINOVIĆ DUŠANA 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 vodopsnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 20.10.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

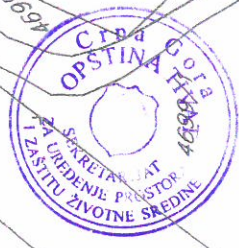
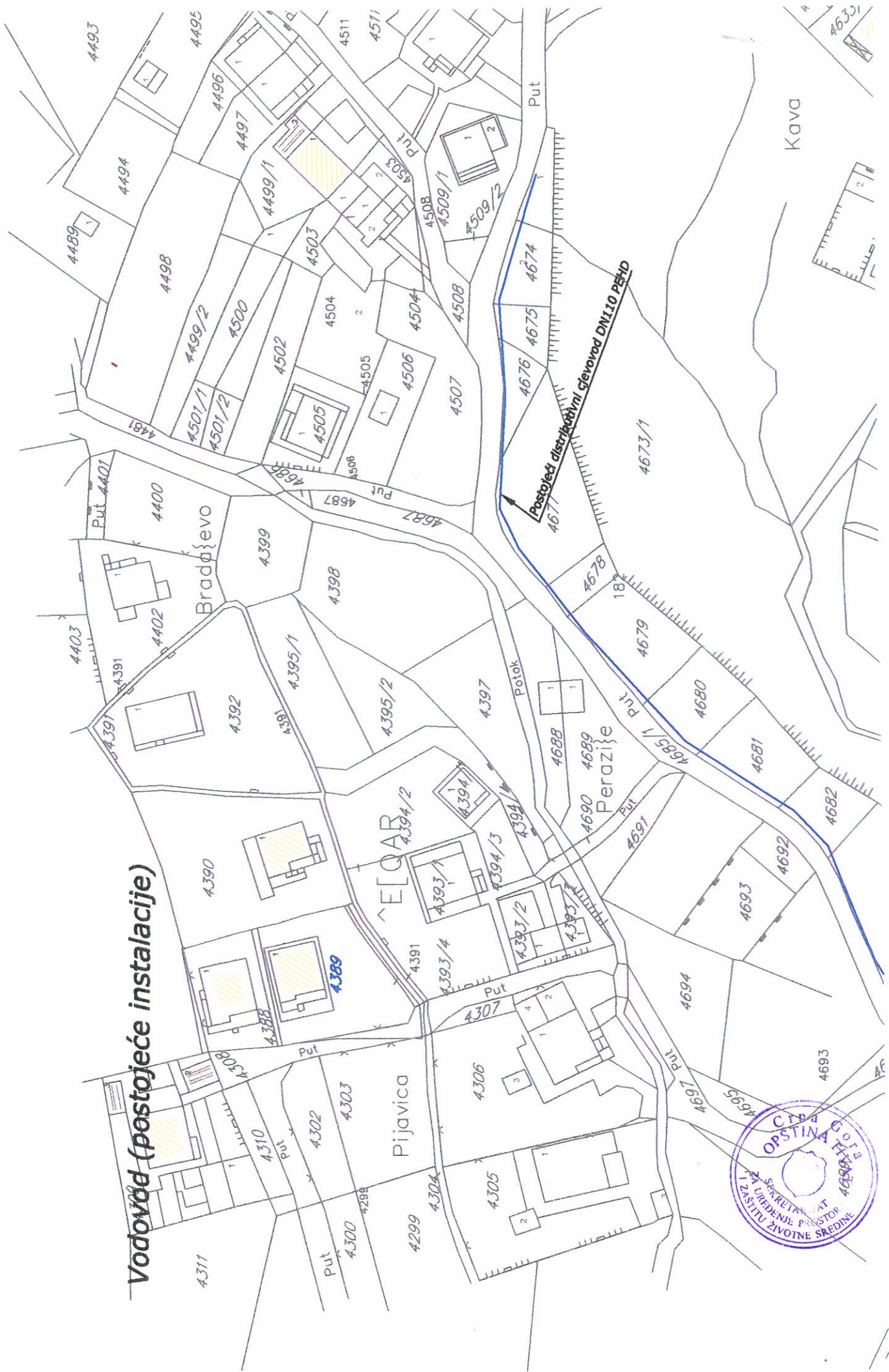
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:  
Čedomir Lukić, dipl.ing

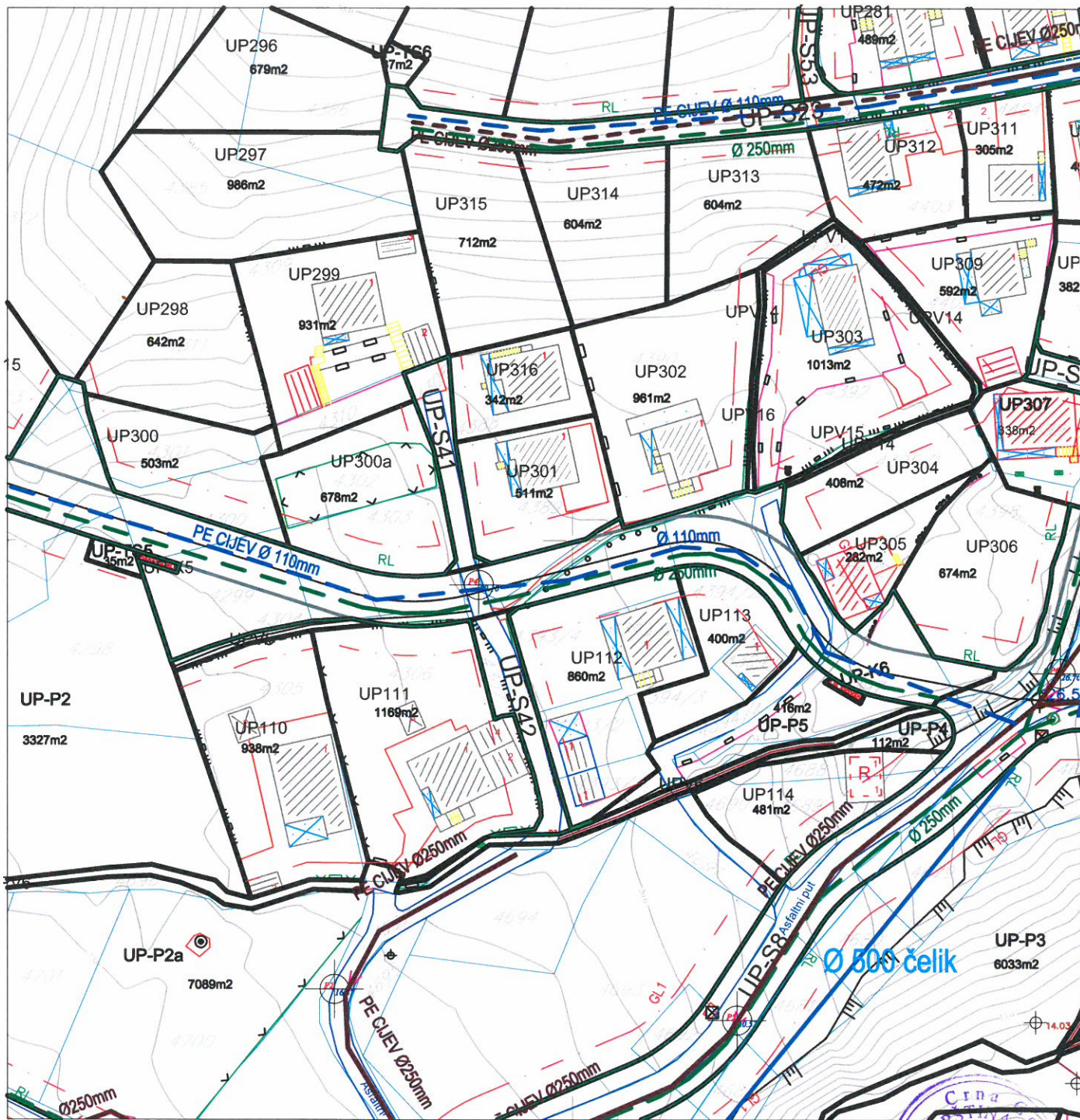
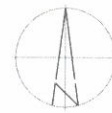


# Vodovod (postojeće instalacije)



**Hidrotehnika** R 1:1000

**Zona B, UP301**



**LEGENDA**

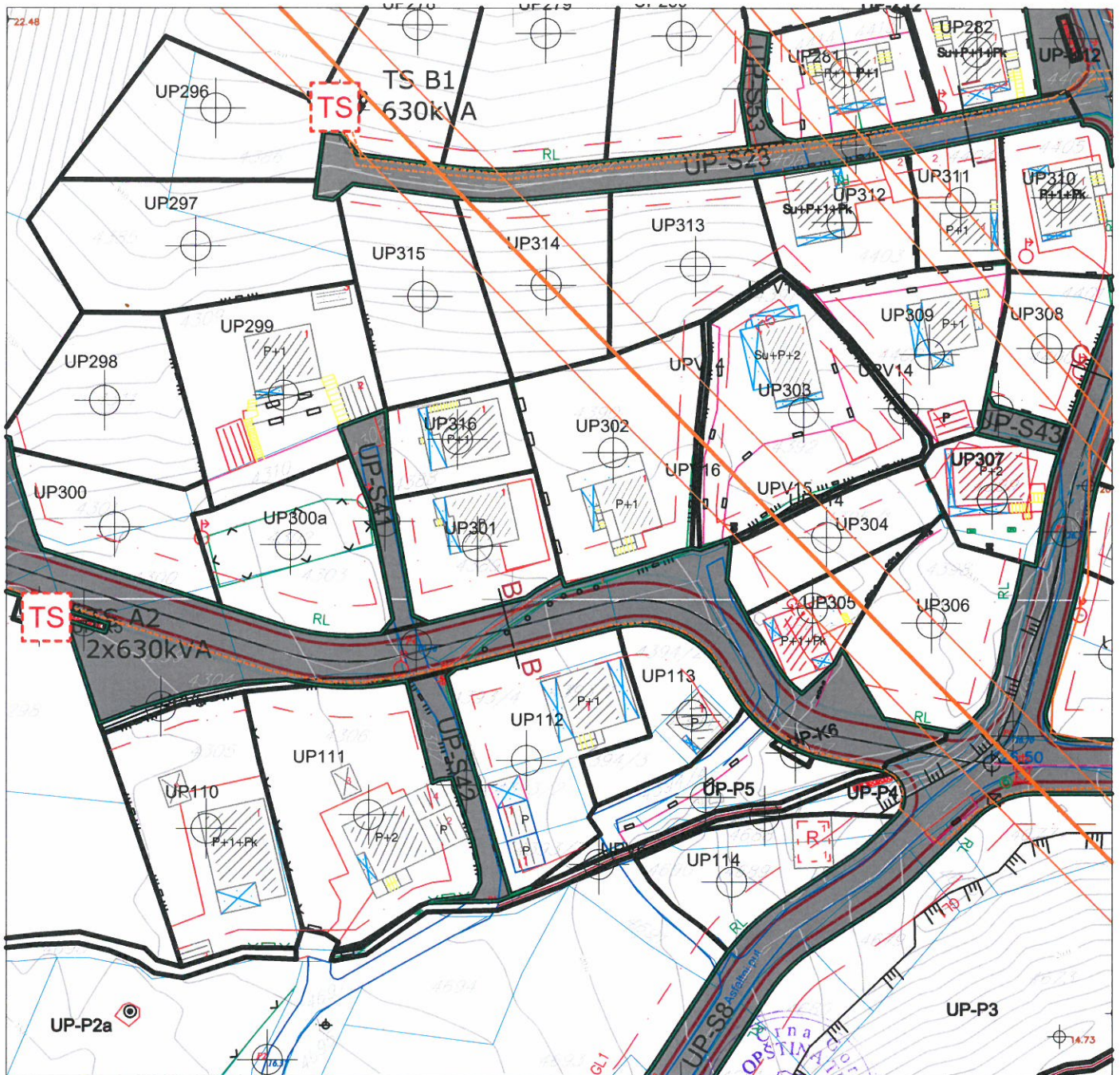
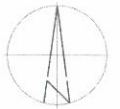
	granica plana		Vodovod - postojeći		Planirani kanalizacioni vod.
	granica i broj katastarske parcele		Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosf.
	granica zone		Regionalni vodovod		Planirani kanalizacioni vod-atmosf.
	granica i broj urbanističke parcele		Kanalizacioni vod		
	kontejneri				



**Elektroenergetika**

R 1:1000

Zona B, UP 301



LEGENDA

granica plana

TS 10/0.4kV postoječa

TS 10/0.4kV plan

Elektrovod 35kV postoječi

Elektrovod 10kV postoječi

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

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

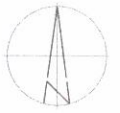
Kablovski vod 35kV postoječi

Kablovski vod 35kV plan

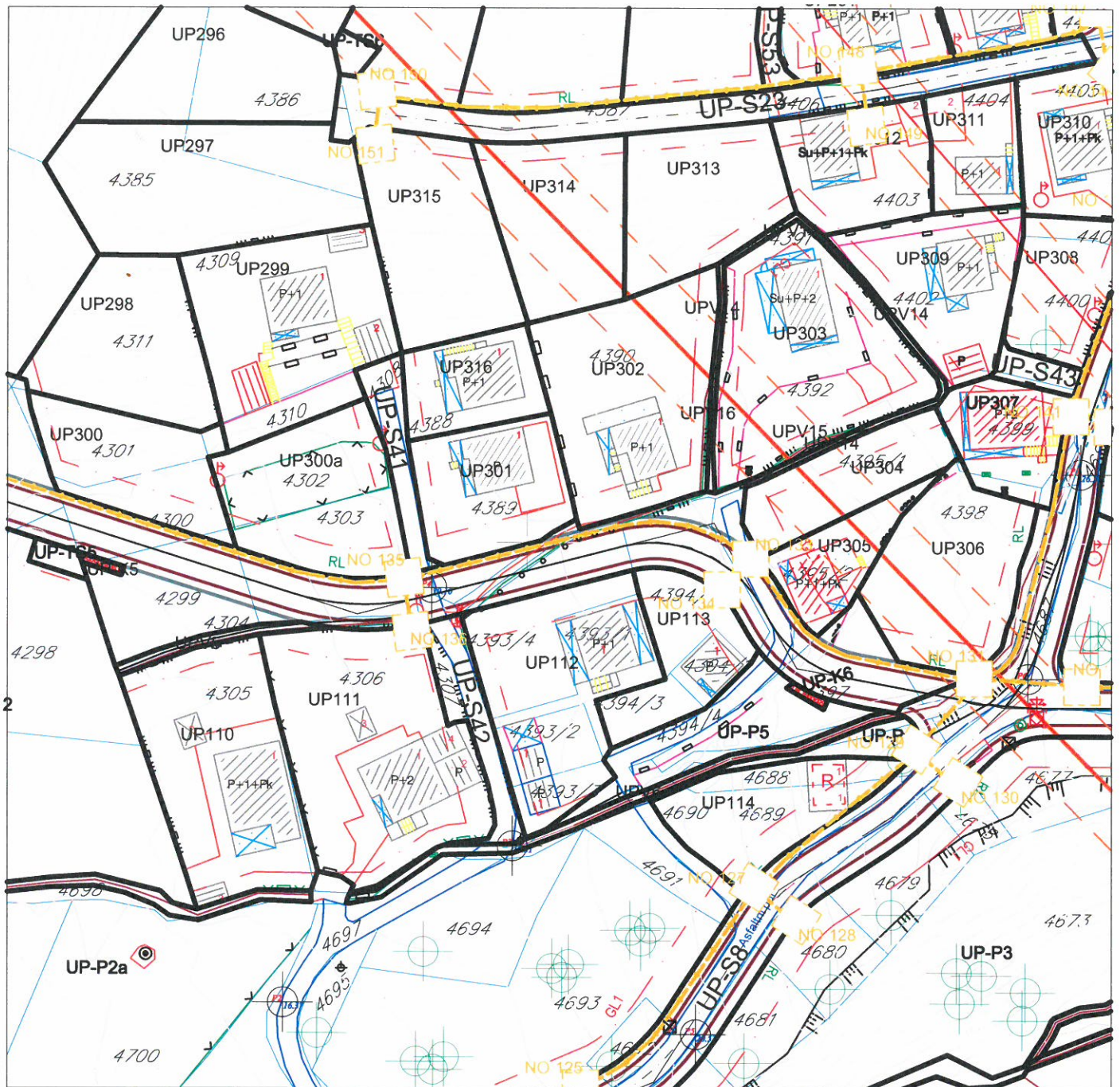
Kablovski vod 10kV plan





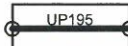

**Telekomunikaciona -elektronska komunikaciona infrastruktura** R 1:1000






Zona B, UP 301



**LEGENDA**

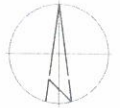
-  granica plana
-  granica zone
-  granica i broj urbanističke parcele
-  koridor postojećeg dalekovoda

-  planirano telekomunikaciono okno
-  numeracija planiranog telekomunikacionog okna
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4PVC cijevi prečnika 110mm



**Pejzažna arhitektura**

R 1:1000



**Zona B, UP 301**



**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-drvodred

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

