

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-1115/4  
Tivat, 18.12.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18 / 15), na zahtjev **Erceg Zorana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z1 - UP 137, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z1 -UP 137**, formirana je od dijela kat.parc.br. **1585** KO Tivat i dijela kat.parc.br.1583 KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 372 površina kat.parc.br. 1585 KO Tivat je 2873 m<sup>2</sup>.

Prostorni i urbanistički parametri za Z1- UP 137:

Broj urbanističke parcele	<b>Z1-UP 137</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>583</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>466</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>326</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>140</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>233</b>
Indeks zauzetosti	<b>0,40</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0,80</b>
Posebna oznaka na grafičkom prilogu	<b>OI</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>planirani</b>

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za objekte stanovanja male gustine-** izrađen od strane Monte CEP- a , Centra za planiranje urbanog razvoja , Kotor.

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Analiza postojećeg stanja R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;

- **Opšti saobraćajno tehnički uslovi** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.



Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" – Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- Samostalni pristupi i prilazi parcelama su minimalne širine 3,0 m, izuzetno 2,5 m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasleđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5 m na najužem delu.
  - Priklučci neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mesta koja treba primeniti pri izradi tehničke dokumentacije. Izmenu lokacije priključka moguće je prihvatiti ukoliko projektna dokumentacija daje bolje tehničko rešenje organizacije prostora na parceli uzimajući u obzir veličinu i oblik parcele i konfiguraciju terena (odgovarajući nagib terena omogućuje projektovanje garaža u donjim nivoima objekata). Pri projektovanju voditi računa da priključak bude na propisanoj udaljenosti od raskrsnica i da omogućava dovoljnu preglednost za bezbedno odvijanje saobraćaja. Ukoliko parcela ima pristup na dve saobraćajnice, priključak po pravilu izvesti na saobraćajnicu nižeg ranga ili na saobraćajnicu čija je realizacija izvesnija.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.3559, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 11.12.2015.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 ,
- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**NAPOMENA: Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**

SAVJETNIK ZA URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M

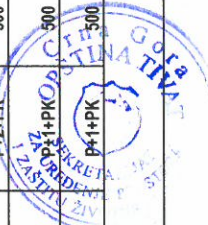


SEKRETAR  
Tatjana Jelić,dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ① Erceg Zoran ,Blaža Jovanovića 3, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	MAKS. BGP DELATNOSTI(m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I IMOGUCE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z1-UP122	117	SMG	P+1	94	66	28	73	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP123	193	SMG	P+1	154	108	46	76	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP124	450	SMG	P+1+PK	360	252	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP125	280	SMG	P+1	224	157	67	112	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP126	178	SMG	P+1	142	99	43	71	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP127	522	SMG	P+1+PK	418	292	125	209	0.40	0.80	OI		
Z1-UP128	2301	PUJ										
Z1-UP129	330	SMG	P+1+PK	264	185	79	132	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP130	147	SMG	P+1	117	82	35	59	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP131	227	SMG	P+1	192	134	58	123	0.54	0.85		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP137	583	SMG	P+1+PK	466	326	140	233	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP139	416	SMG	Su+P+1+PK	333	233	100	166	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP140	403	SMG	P+1+PK	322	226	97	161	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP141	545	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP142	479	SMG	P+1+PK	383	268	115	191	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP143	633	SMG	P+1+PK	500	350	150	222	0.35	/	OI	PLANIRANI	
Z1-UP144	375	SMG	P+1+PK	300	210	90	150	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP145	326	SMG	P+1+PK	261	183	78	130	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP146	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP147	4248	PUJ										
Z1-UP148	874	SMG	P+2+PK	500	350	150	306	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	povećanje spratnosti na P+2+Pk a u skladu sa ranije izdatim dokumentima, UT uslovi br. 0902-1163/1 od 11.01.1989.
Z1-UP149	959	SMG	P+1+PK	500	350	150	288	0.30	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP150	896	SMG	P+1+PK	500	350	150	314	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J  
 Geodetska podloga sa granicom plana R 1: 1000  
 kat.parc.broj 1585 KO Tivat -Z1-UP 137



LEGENDA:

granica DUP-a

granica i broj katastarske parcele

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

- I kategorija-tereni bez ograničenja za urbanizaciju
- II kategorija-tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
- III kategorija-tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
- IV kategorija-nepovoljni za urbanizaciju

objekti predviđeni za rušenje

NAMJENA

- Izgrađene površine individualno stanovanje
- kolektivno stanovanje
- vjerski objekti
- objekti javne namjene
- napušteni objekti
- postojeća trafo stanica

- Neizgrađene površine neizgrađene i neuređene površine
- prirodni, šumoviti pejzaž

Ulice  
 asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi  
 potoci i kanali





**LEGENDA:**

granica DUP-a

granica i broj katastarske parcele

**GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA**

- I kategorija-tereni bez ograničenja za urbanizaciju
- II kategorija-tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
- III kategorija-tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
- IV kategorija-nepovoljni za urbanizaciju
- objekti predviđeni za rušenje

**NAMJENA**

- Izgrađene površine**
- individualno stanovanje
  - kolektivno stanovanje
  - vjerski objekti
  - objekti javne namjene
  - napušteni objekti
  - postojeća trafo stanica

**Neizgrađene površine**

- neizgrađene i neuređene površine
- prirodni, šumoviti pejzaž
- Ulice**
- asfaltni kolovoz
- Vodeni tokovi**
- potoci i kanali



Plan namjene površina Z1-UP 137

R 1: 1000



LEGENDA:

granica DUP-a

granica i broj katastarske parcele

granica i broj urbanističke parcele

granica i broj podparcele

planirana spratnost objekata

površine za stanovanje male gustine

površine za stanovanje srednje gustine

površine za mješovite namjene

površine za centralne djelatnosti

površine za školstvo i socijalnu zaštitu

površine za sport i rekreaciju

površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja

vodene površine

površine saobraćajne infrastrukture

objekti elektroenergetske infrastrukture

lokacije kontejnera

lokacije sa ograničenjem izgradnje

objekti predviđeni za rušenje

pravo prolaza (prema katastru)

postojeći vodotoci i kanali




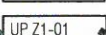

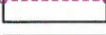


Plan parcelacije

R 1: 1000

Z1-UP 137



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj podparcele
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  privremena građevinska linija - koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/voovoda
-  koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

3736	6557937.35	4698983.02
6277	6557961.02	4698989.59
6278	6557969.46	4698967.14
3737	6557943.09	4698962.46
3738	6557955.31	4698966.20
3739	6557965.31	4698966.21
5498	6557938.16	4698980.13

Koordinate tjemena građevinskih linija

53	6557936.44	4698984.16
54	6557934.41	4698980.44
58	6557936.78	4698963.66
59	6557954.86	4698969.20
60	6557964.98	4698969.21
1500	6557965.36	4698969.29
1540	6557969.34	4698970.17

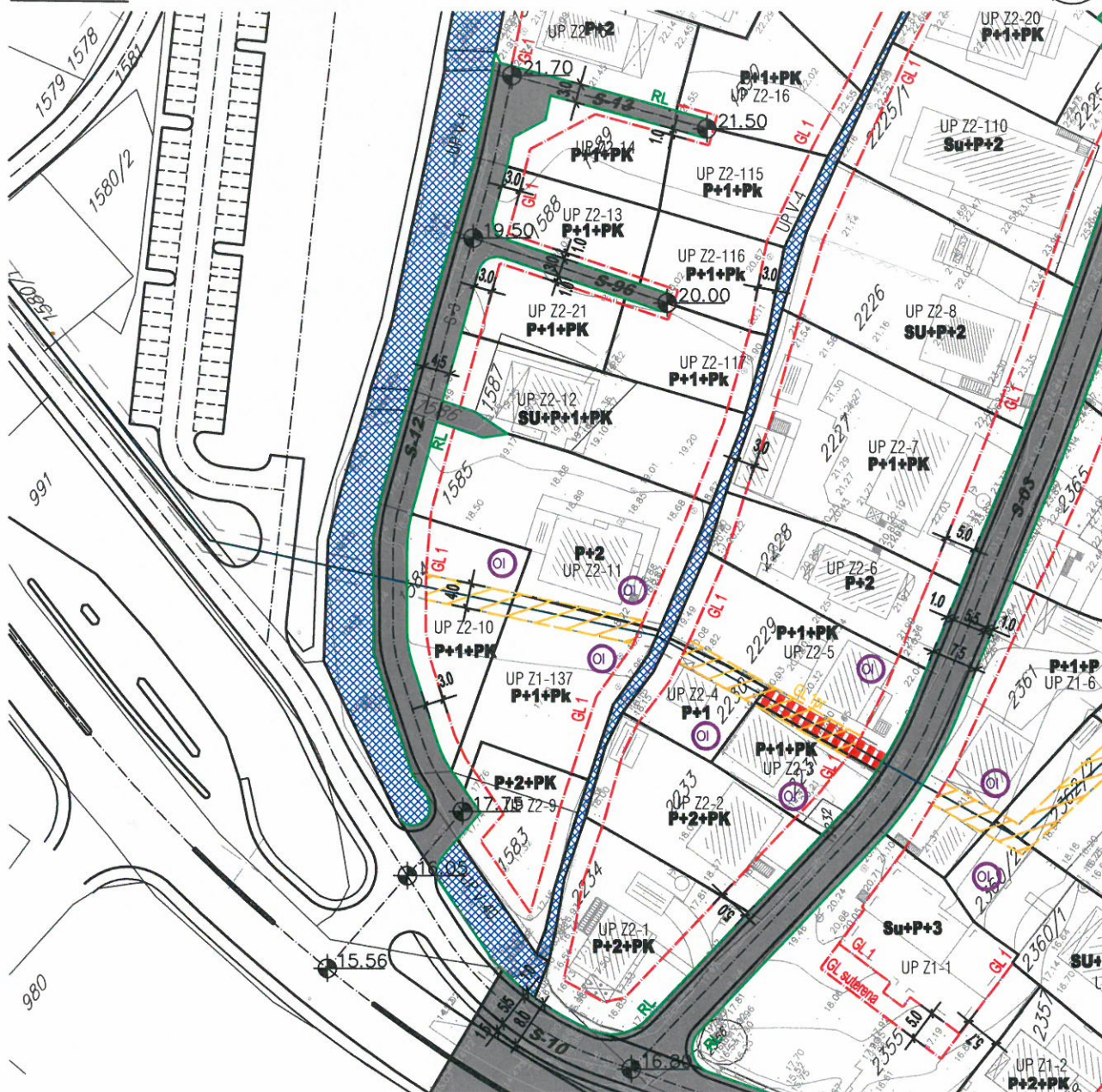
Koordinate tjemena regulacionih linija

396	6557930.27	4698977.94
2266	6557931.57	4698981.41



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J  
 Plan regulacije i nivelacije  
 Z1-UP 137

R 1: 1000

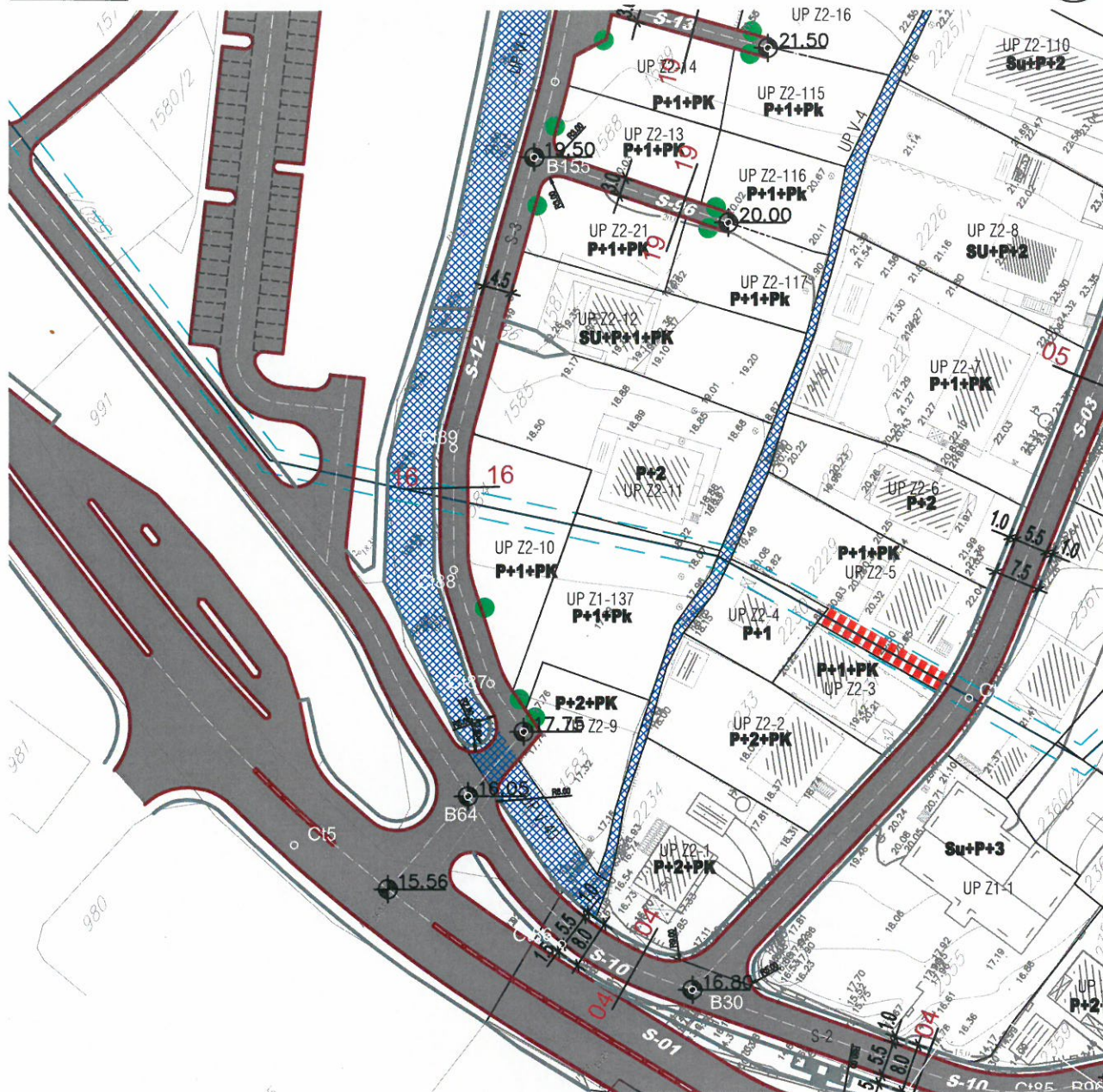


LEGENDA:

- |                                     |  |                                    |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| granica DUP-a                       | regulaciona linija   | lokacije kontejnera                |
| granica i broj katastarske parcele  | građevinska linija   | lokacije sa ograničenjem izgradnje |
| granica i broj urbanističke parcele | privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda | pravo prolaza (prema katastru)     |
| granica i broj podparcele           | koridor infrastrukture   | postojeći vodotoci i kanali        |
| planirana spratnost objekata        | pješačke površine  |                                    |







LEGENDA:

granica DUP-a

3926 granica i broj katastarske parcele

UP Z1-79 granica i broj urbanističke parcele

S-8 saobraćajnice

S-36 saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine

saobraćajne površine pješačke

autobusko stajalište

niša autobuskog stajališta

lokacija kontejnera

parking na javnoj površini

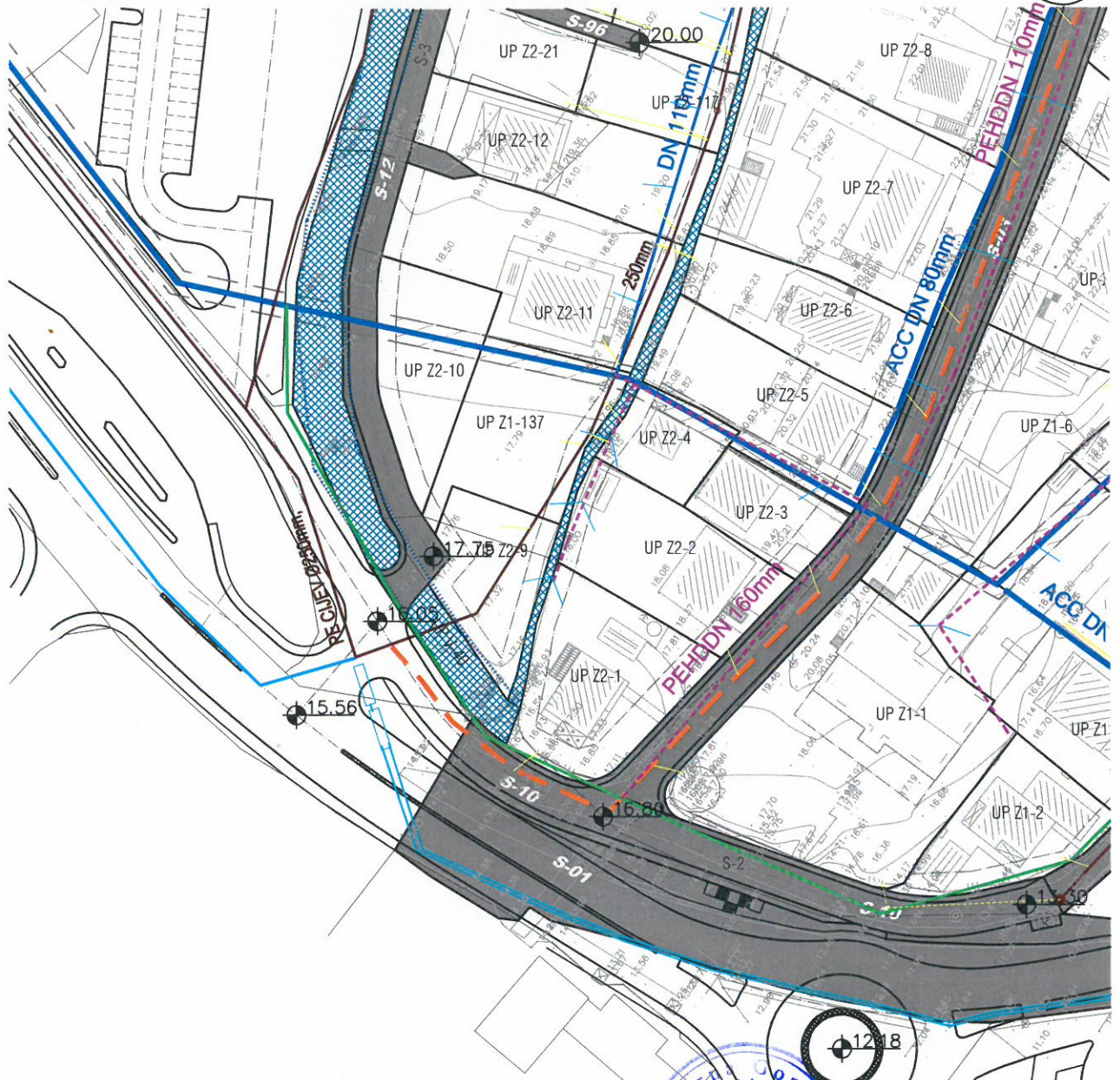
mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-137



	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj podparcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

Vodosnabdjevanje

	regionalni vodovod
	postojeći vodovod
	planirani vodovod I visinske zone
	planirani vodovod II visinske zone
	planirani vodovod III visinske zone
	vodovodni kućni priključci
	granica visinskih zona
	preelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm
	planirana buster stanica



Većina kanalizacija

	postojeći kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod
	smjer oddvođenja
	kanalizacioni kućni priključci - planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Odvođenje kišnih voda

	mreža otvorenih kanala
--	------------------------

Upravljanje otpadom

	raspored kontejnera
--	---------------------

Priljeno:	11-12-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1115/3		

**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 339Tivat, 11.12.2015.**OPŠTINA TIVAT**

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1115/2 od 08.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **Z1-UP 137- kat.par.broj 1585 KO Tivat**, a na zahtjev **ERCEG ZORANA**, izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI**

1. Predmetnom parcelom prolazi distributivni cjevovod AC200. Prilikom izvođenja radova paziti da se ne ošteti i poštovati tehničke norme udaljenosti objekta od cjevovoda.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1 ).
3. 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.).
4. 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, 10.12.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

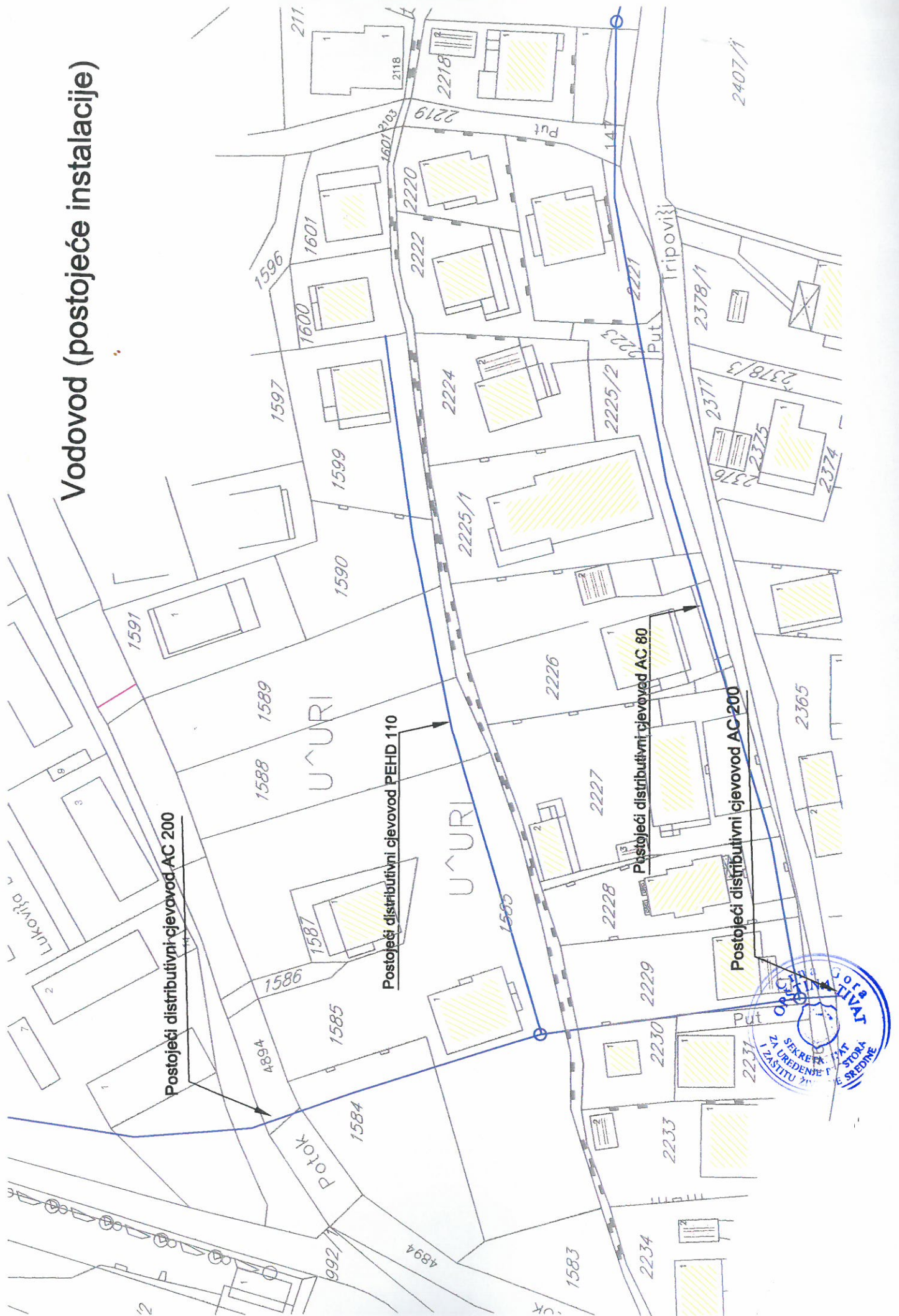
-Naslovu

-Arhivi

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



# Vodovod (postojeće instalacije)

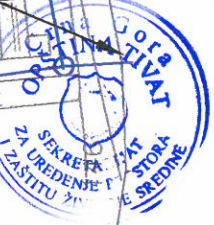


Postojeći distributivni cjevovod AC 200

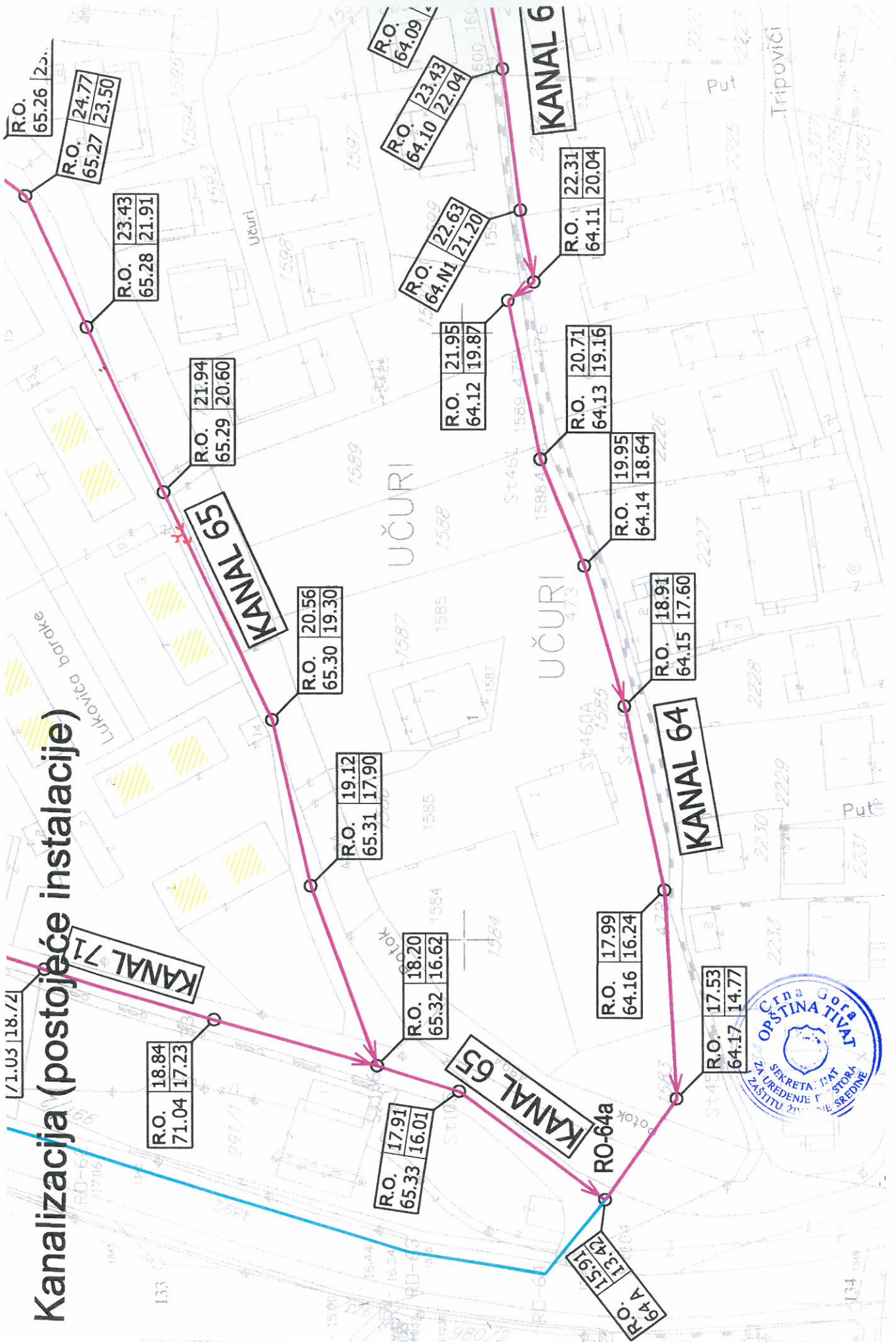
Postojeći distributivni cjevovod PEHD 110

Postojeći distributivni cjevovod AC 80

Postojeći distributivni cjevovod AC 200

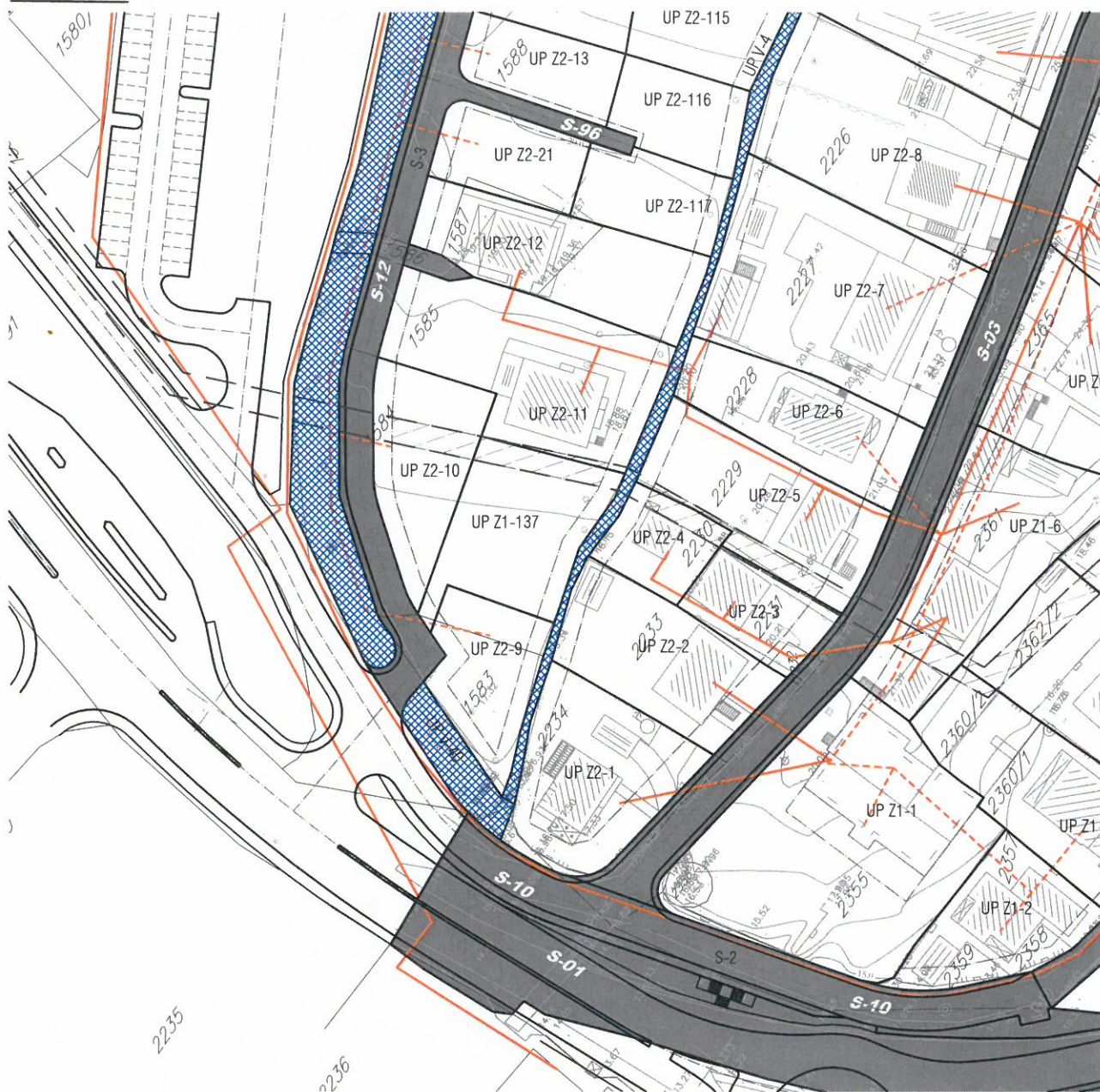


# Kanalizacija (postojeće instalacije)



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J  
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000

Z1-UP 137



LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

ELEKTROMREŽA

- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

trafostanica

trafostanica -planirana



postojeći vodotoci i kanali



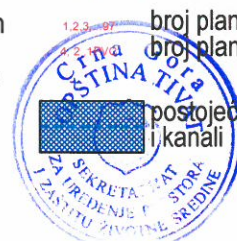
**LEGENDA:**

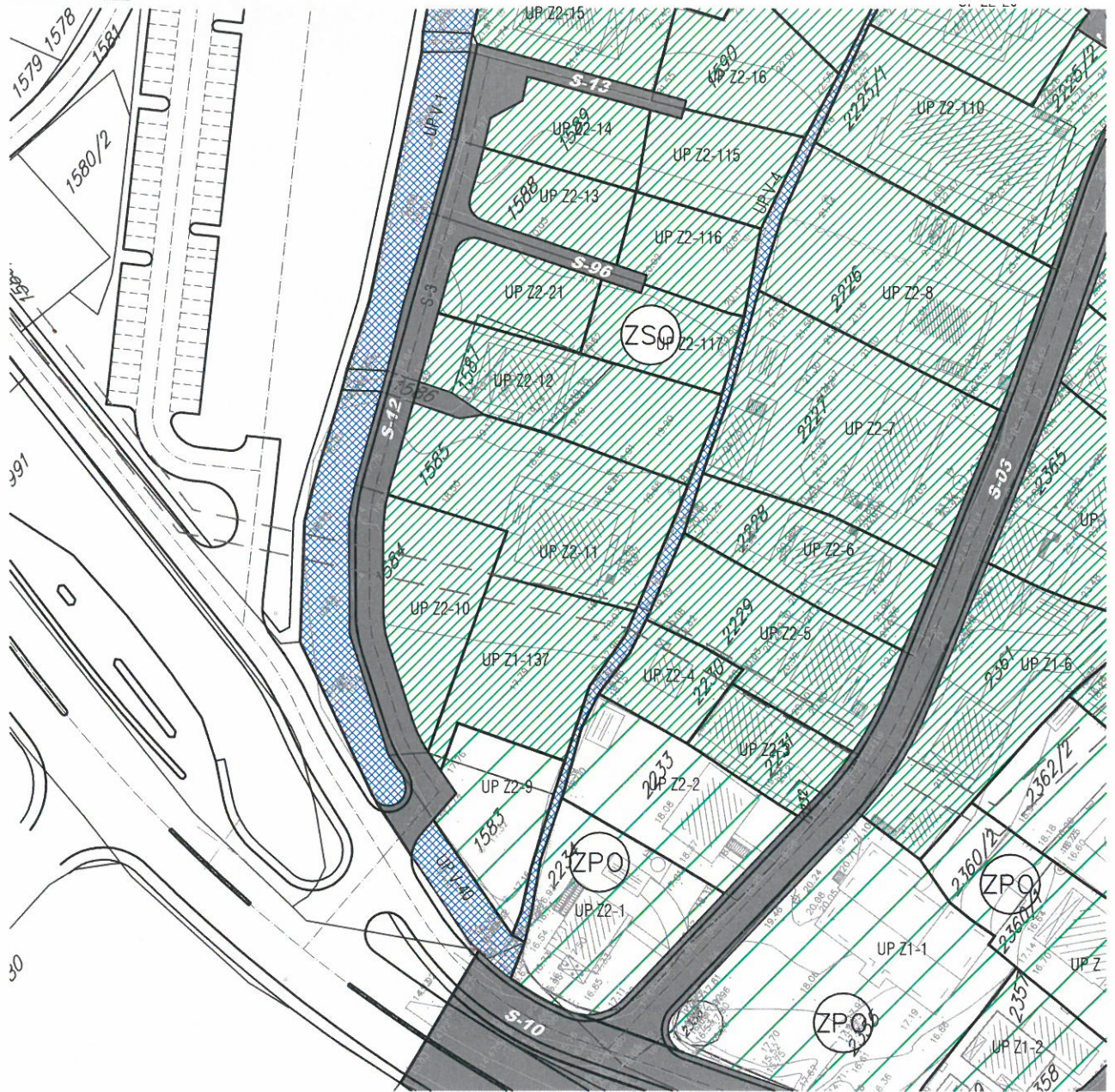
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

**EK mreža**

- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- planirano EK okno
- planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeci vodotoci i kanali








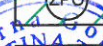


**LEGENDA:**

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj podparcele

**Površine za pejzažno uređenje javne namjene**

-  park-šuma

**Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene**

-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo stambenih objekata
-  zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
-  zelenilo objekata prosvete
-  zelenilo vjerskih objekata
-  postojeći vodotoci i kanali

