

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-1116/3  
Tivat, 21.12.2015.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 Z2 UP 11, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z2 UP 11**, površine 907m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **1585** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 372 površina kat.parc.br. 1585 KO Tivat je 2873 m<sup>2</sup> i na njoj je evidentirano postojanje zgrade br.1- porodična stambena zgrada površine 160m<sup>2</sup> i spratnosti P+2.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 11:

Broj urbanističke parcele	<b>Z2 UP 11</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>907</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+2</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>503,00</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>352,00</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>151,00</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>227,00</b>
Indeks zauzetosti	<b>0,25</b>
Indeks izgrađenosti	<b>/</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Postojeći, premašena BGP, prihvata se u zatečenom stanju</b>

**NAPOMENA:** U skladu sa odredbama člana 60 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 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

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** za izradu tehničke dokumentacije 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

- 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.
- Priključci 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.3558, 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.**

**Samostalni savjetnik III za uređenje prostora i izgradnju objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

*Adrijana Pejović*



**SEKRETAR**

Adrijana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- 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 DELATNOST(m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z2-UP1	680	MN	P+2+PK	816	571	245	272	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP2	603	MN	P+2+PK	724	507	217	241	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP3	285	SMG	P+1+PK	276	193	83	92	0.32	0.95	OI	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP4	245	SMG	P+1	80	56	24	40	0.16	0.33	OI	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP5	665	SMG	P+1+PK	500	350	150	233	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP6	537	SMG	P+2	430	301	129	215	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP7	1190	SMG	P+1+PK	500	350	150	357	0.30	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP8	1099	SMG	SU+P+2	640	448	192	187	0.17	/		POSTOJEĆI	
Z2-UP9	399	MN	P+2+PK	479	335	144	160	0.40	1.20		PLANIRANI	
Z2-UP10	480	SMG	P+1+PK	384	269	115	192	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP11	907	SMG	P+2	503	352	151	227	0.25	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP12	658	SMG	SU+P+1+PK	537	376	161	132	0.20	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP13	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP14	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP15	467	SMG	P+2	433	303	130	144	0.31	0.94		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP16	451	SMG	P+1+PK	361	253	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP17	374	SMG	P+2	299	209	90	150	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP18	289	SMG	P+1+PK	322	225	97	107	0.37	1.12		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP19	640	SMG	P+2	500	350	150	224	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP20	616	SMG	P+1+PK	493	345	148	246	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP21	308	SMG	P+1+PK	246	172	74	123	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP22	645	SMG	P+1+PK	500	350	150	226	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP23	456	SMG	P+1+PK	364	255	109	182	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP24	317	SMG	P+1+PK	253	177	76	127	0.40	0.80		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP25	314	SMG	P+2	366	256	110	122	0.39	1.16		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP26	278	SMG	P+2	218	152	65	73	0.26	0.78		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP27	553	SMG	P+2	475	332	142	158	0.29	0.86		POSTOJEĆI	



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



**LEGENDA:**

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele



**Analiza postojećeg stanja**  
**kat.parc.broj 1585 KO Tivat**

**R 1: 1000**



**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**

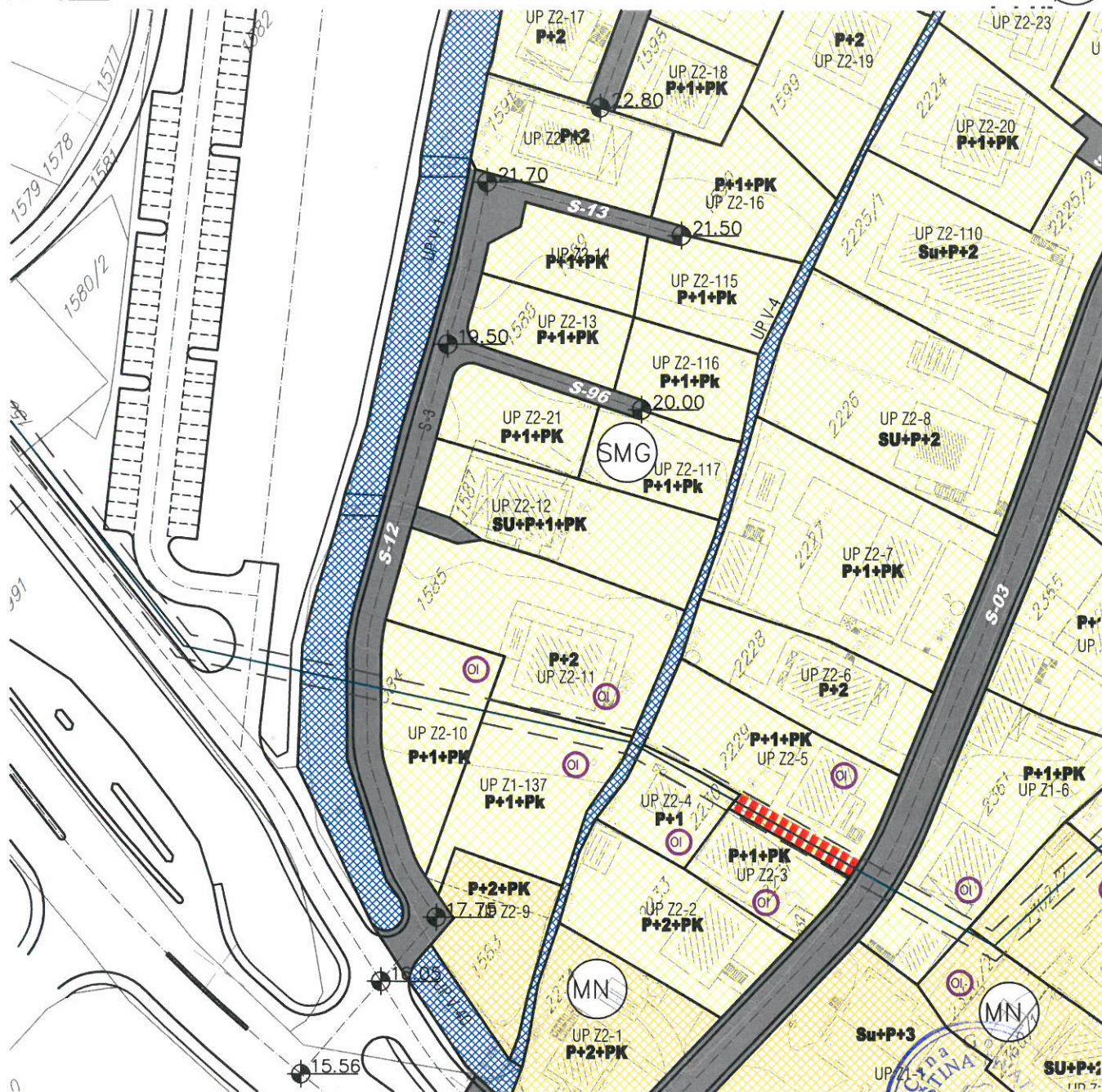
- asfaltni kolovoz

**Vodeni tokovi**

- potoci i kanali

Plan namjene površina  
UPZ2-11

R 1: 1000



LEGENDA:

granica DUP-a	površine za mješovite namjene	objekti elektroenergetske infrastrukture
granica i broj katastarske parcele	površine za centralne djelatnosti	lokacije kontejnera
granica i broj urbanističke parcele	površine za školstvo i socijalnu zaštitu	lokacije sa ograničenjem izgradnje
granica i broj podparcele	površine za sport i rekreaciju	objekti predviđeni za rušenje
planirana spratnost objekata	površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja	pravo prolaza (prema katastru)
površine za stanovanje male gustine	vodene površine	postojeći vodotoci i kanali
površine za stanovanje srednje gustine	površine saobraćajne infrastrukture	



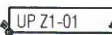





Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z2- 11



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

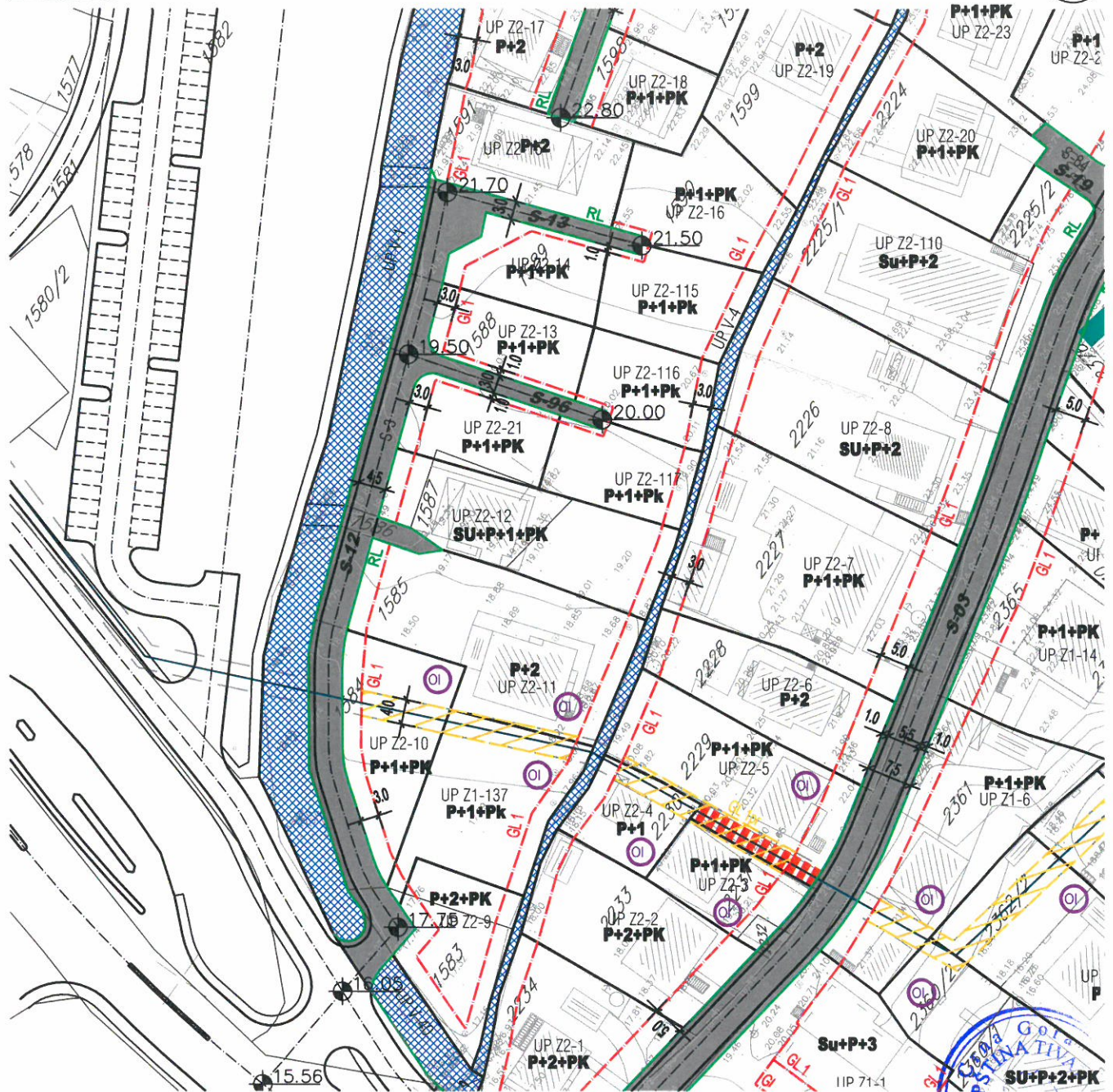
3902	6557968.10	4698991.56
5490	6557991.10	4698972.01
5492	6557984.74	4698995.50
6277	6557961.02	4698989.59
6278	6557969.46	4698967.14
6279	6557986.50	4698970.89

Koordinate tjemena građevinskih linija

50	6557955.99	4699003.71
61	6557985.82	4698973.81
62	6558002.80	4698977.96
1180	6557963.84	4699008.31
1181	6557977.26	4699013.12
1500	6557965.36	4698969.29
1540	6557969.34	4698970.17

Koordinate tjemena regulacionih linija

2255	6557961.83	4699010.75
2256	6557963.77	4699011.45
2257	6557976.42	4699016.01
2258	6557978.63	4699008.37
2259	6557981.40	4699005.48



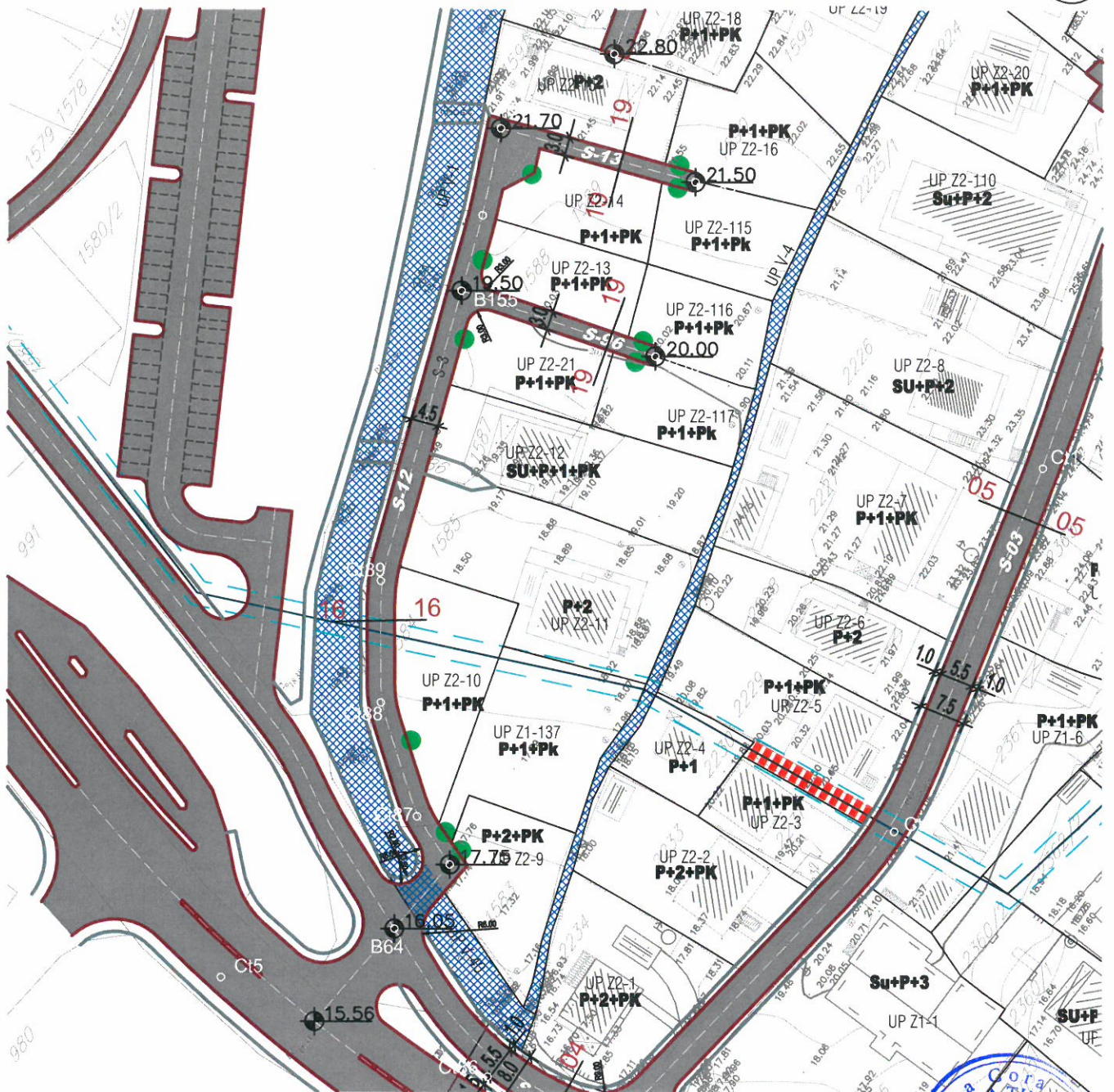
LEGENDA:

- |  |                                     |  |  |  |                                    |
|--|-------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|
|  | 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  |  |                                    |



Plan saobraćaja  
UP Z2-11

R 1: 1000

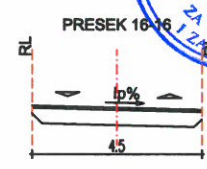


LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješачke površine
- saobraćajne površine pješачke

- autobusko stajalište
- niša autobuskog stajališta
- lokacija kontejnera
- parking na javnoj površini
- mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
- pravo prolaza

POPREČNI PROFIL SAOBRAĆAJNICA  
R 1:200



Priljeno: 11-12-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog-	Vrijednost
0902-	351-	1116/2		



## 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 SLOBODNIM ODGOVORNOSTU  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Dij. 3359  
 Tivat, 19.12.2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1116/1 od 08.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP Z2-11- 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.

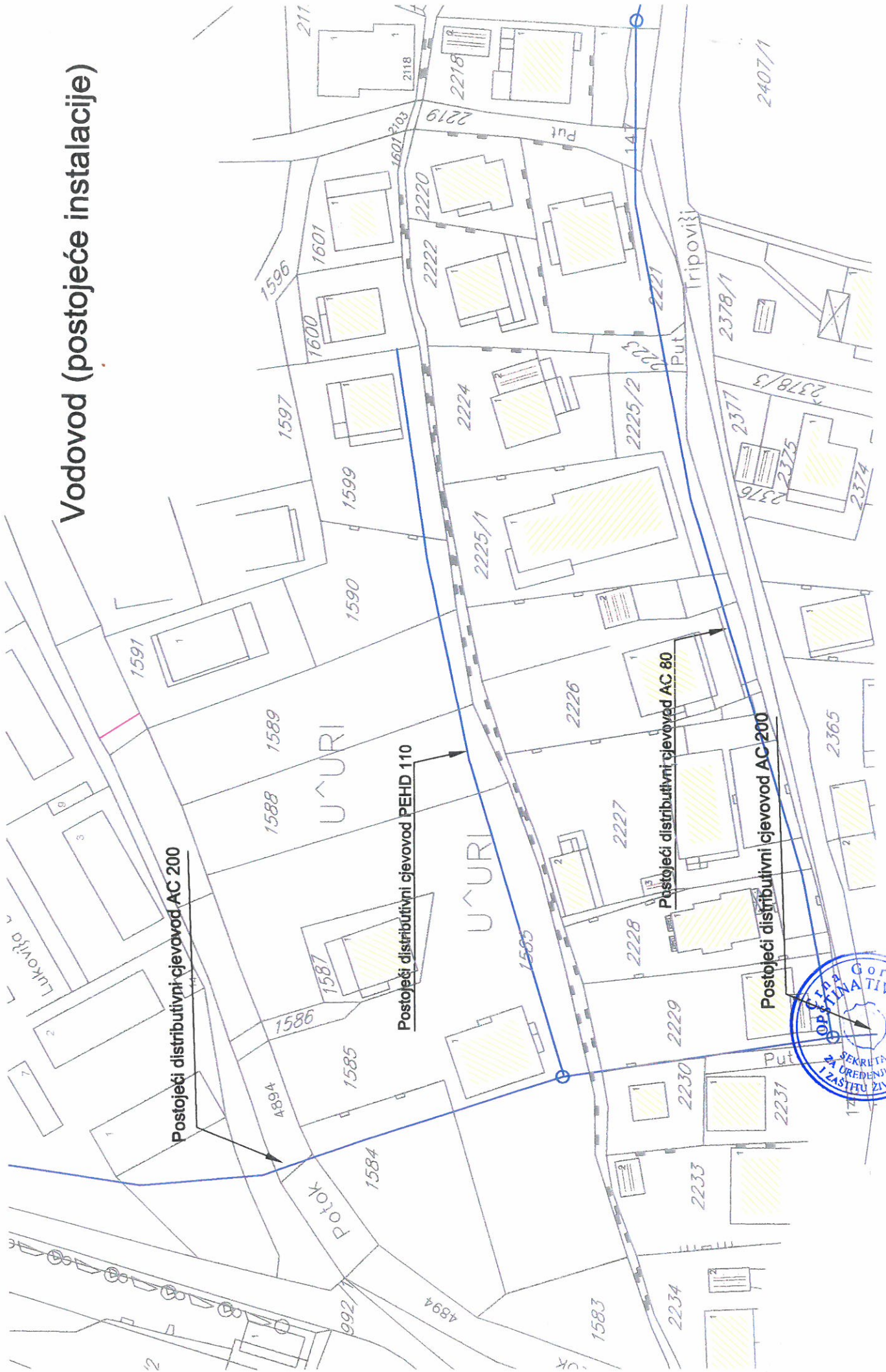
#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
 -Arhivi

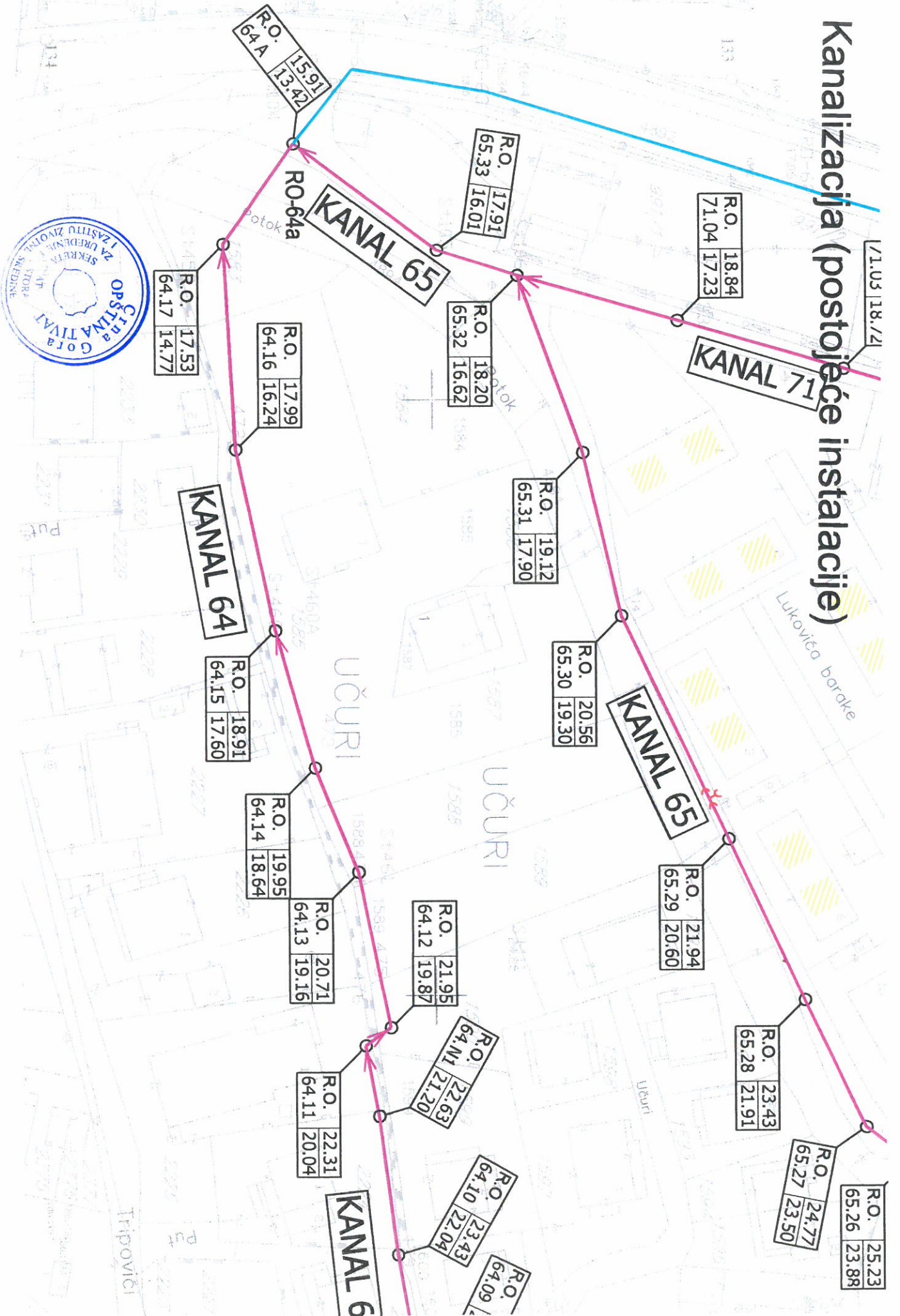
DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing



# Vodovod (postojeće instalacije)

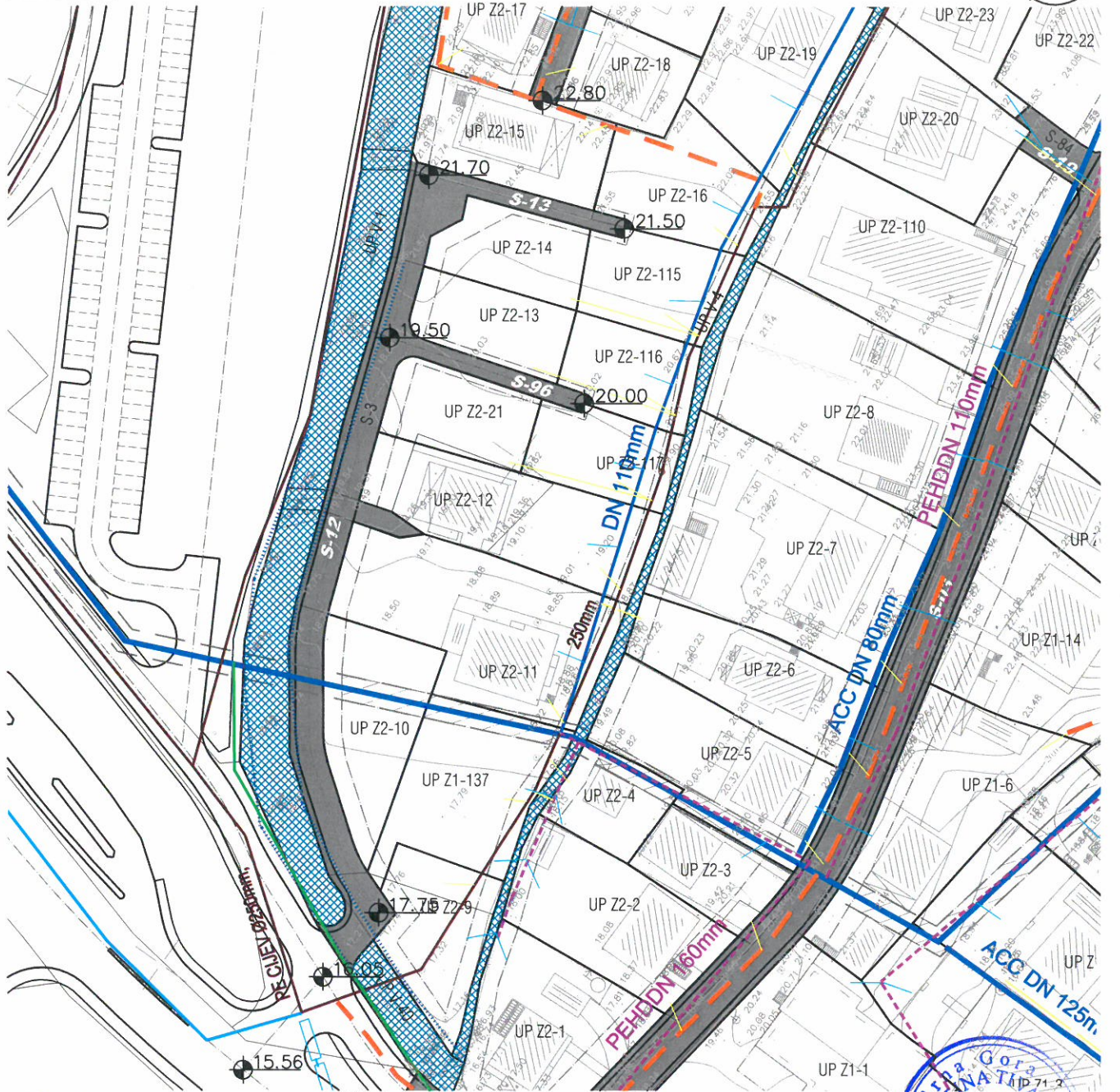


# Kanalizacija (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-11



LEGENDA:

- 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
- preelag izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm
- planirana buster stanica

Fekalna kanalizacija

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

Oddvođenje kišnih voda

- mreža otvorenih kanala

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera



UP Z2-11



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


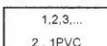
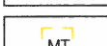



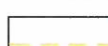
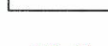



**LEGENDA:**

-  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
-  postojeći vodotoci i kanali









**UP Z2-11**



**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

