

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-1119/3  
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 117, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z2 -UP 117**, 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>.

Prostorni i urbanistički parametri za Z2- UP 117:

Broj urbanističke parcele	<b>Z2-UP 117</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>310</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>248</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>174</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>74</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>124</b>
Indeks zauzetosti	<b>0,40</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0,80</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.
  - 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.3600, 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:**

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

BRJ 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 MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z2-UP110	1070	SMG	Su+P+2	1396	977	419	349	0.33	1.31		POSTOJECI	PREMASENA BGP I SPRATNOST, OBJEKAT SE PRIHVATA U NAVEĐENOM GABARITU DO SPRATNOSTI Su+ P+2
Z2-UP111	789	SMG	P+1+PK	500	350	150	269	0.35	/		PLANIRANI	
Z2-UP112	337	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP113	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP114	177	PUJ										
Z2-UP115	351	SMG	P+1+PK	281	197	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP116	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP117	310	SMG	P+1+PK	248	174	74	124	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP1	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP3	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP4	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP5	459	SMG	P+1+PK	367	257	110	184	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP6	464	SMG	P+1+PK	371	260	111	186	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP7	418	SMG	P+1+PK	334	234	100	167	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP8	313	SMG	P+1+PK	284	199	85	95	0.30	0.91		POSTOJECI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP9	328	SMG	P+1+PK	262	184	79	131	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP10	334	SMG	P+1+PK	267	187	80	134	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP11	310	SMG	P+1+PK	404	283	121	147	0.46	1.27		POSTOJECI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP12	381	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.52	1.03		POSTOJECI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP13	423	SMG	P+1+PK	338	237	102	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP14	625	SMG	P+1+PK	500	350	150	219	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP15	366	SMG	P+1+PK	292	205	88	146	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP16	623	SMG	P+2	498	349	150	249	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP17	397	SMG	P+2	318	222	95	159	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP18	714	SMG	P+2	500	350	150	250	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP19	333	SMG	P+1+PK	267	187	80	133	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP20	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP21	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	

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 -Z2-UP 117



LEGENDA:

granica DUP-a

3166 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

3926 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

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

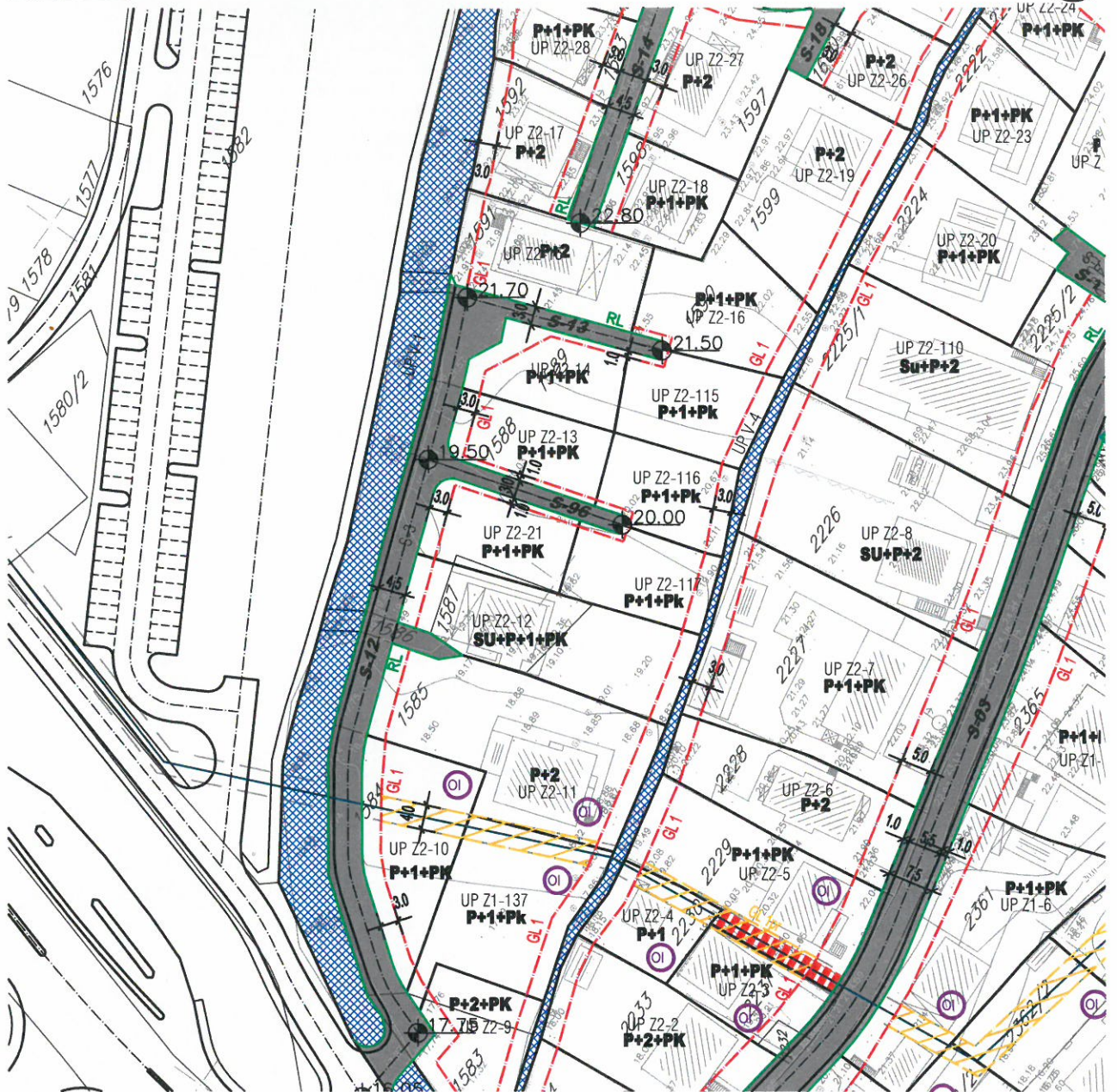
objekti predviđeni za rušenje

pravo prolaza (prema katastru)

postojeći vodotoci i kanali

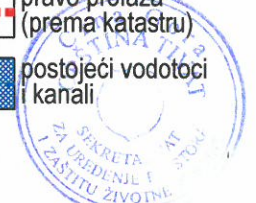


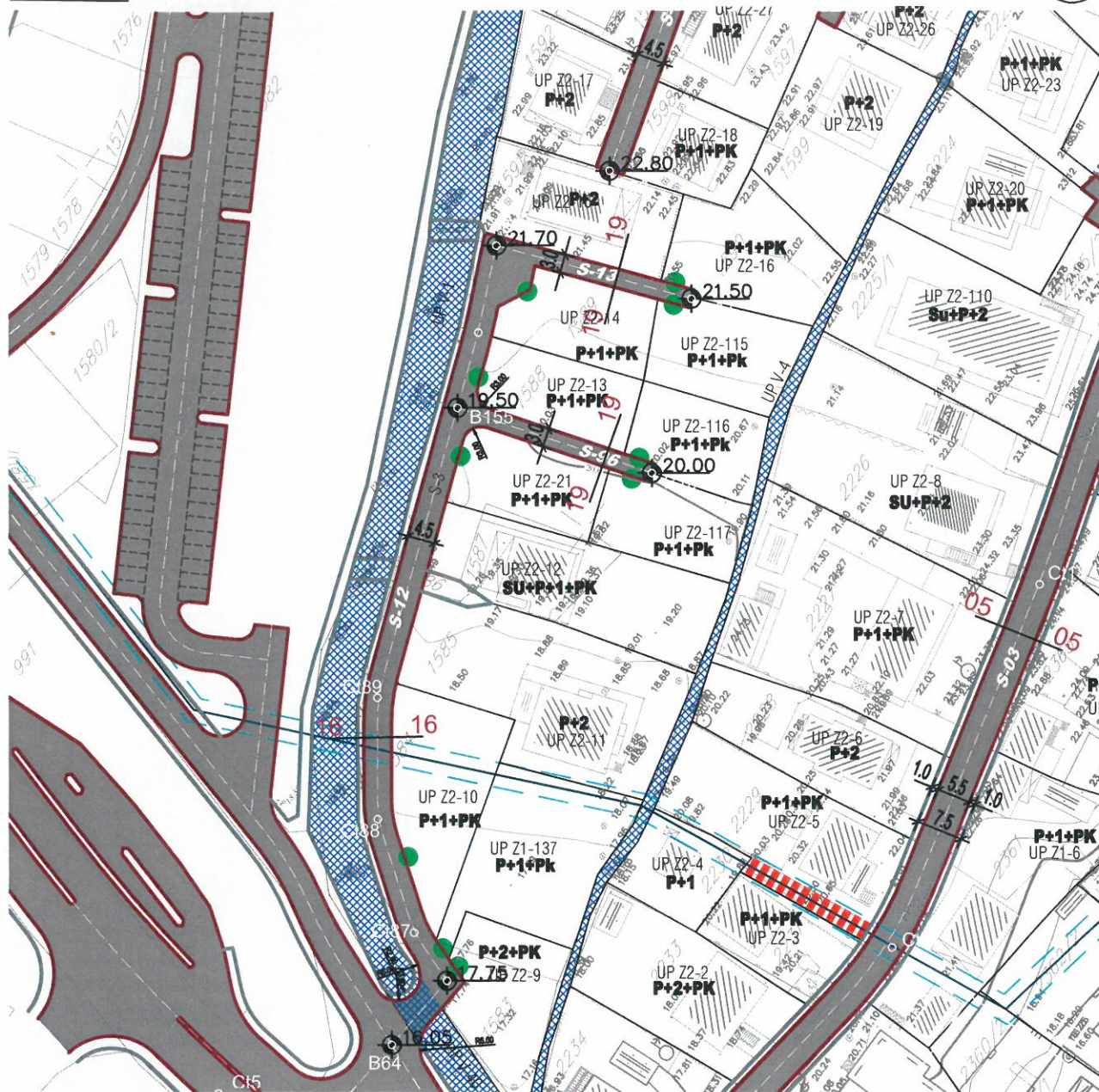
detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J  
 Plan regulacije i nivelacije  
 Z2-UP 117  
 R 1: 1000



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

granica i broj katastarske parcele

granica i broj urbanističke parcele

saobraćajnice

saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine

saobraćajne površine pješačke

autobusko stajalište

niša autobuskog stajališta

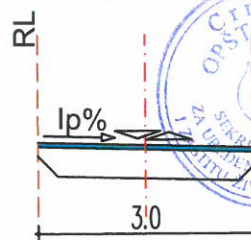
lokacija kontejnera

parking na javnoj površini

mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza

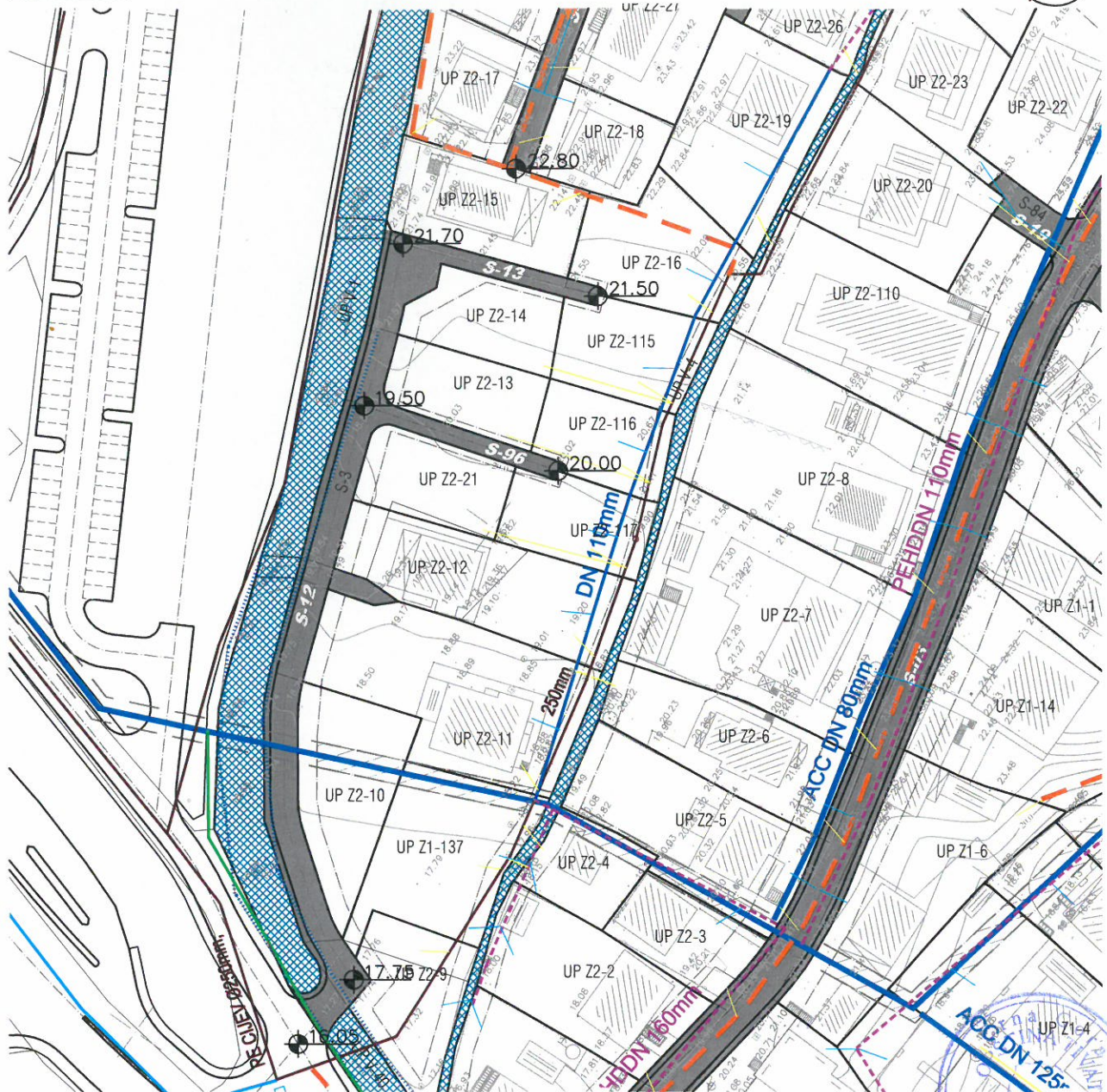
PRESEK 19-19





Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-117



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

Fekalna kanalizacija

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

Odvođenje kišnih voda

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

Upravljanje otpadom

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

Primljeno:	11-12-2015			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1119/2		



## 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 OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Exp. 2600  
 Tivat, 11.12.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1119/1 od 08.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Z2-UP 117- 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.

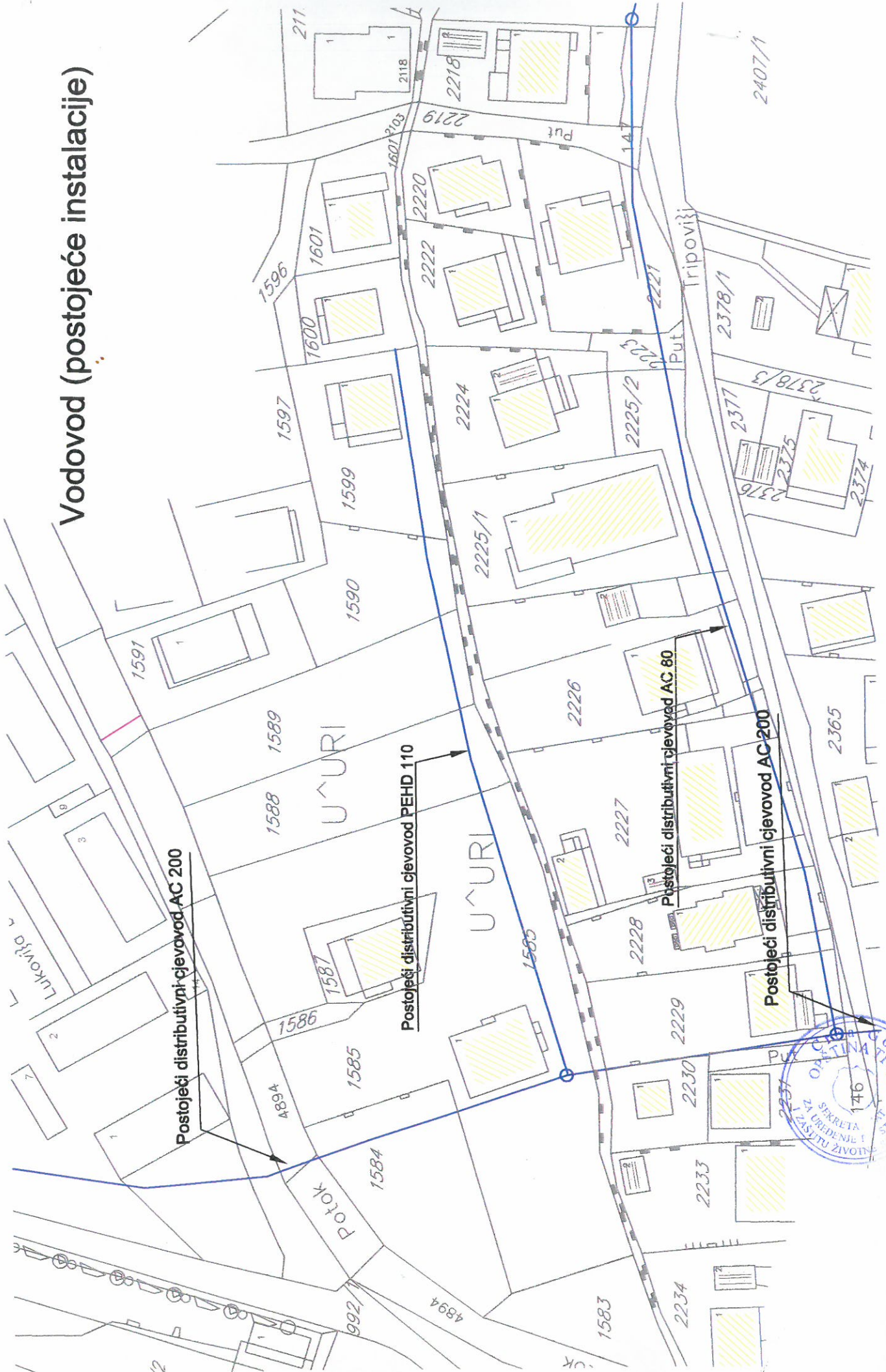
#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
 -Arhivi

DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing



# Vodovod (postojeće instalacije)





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

Z2-UP 117



LEGENDA:

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

ELEKTROMREĀ

- 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



Z2-UP 117



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











**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

