

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-1120/3  
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 21, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z2 UP 21**, površine 658m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **1585** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **1587** 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.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 613 površina kat.parc.br. 1587 KO Tivat je 285 m<sup>2</sup> i na njoj je evidentirano postojanje zgrade br.1- porodična stambena zgrada površine 134m<sup>2</sup> i spratnosti P+2+Pk.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 21:

Broj urbanističke parcele	<b>Z2 UP 21</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>308</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>246,00</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>172,00</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>74,00</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>123,00</b>
Indeks zauzetosti	<b>0,40</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0,80</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>planirani</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;
- 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.3557, 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.

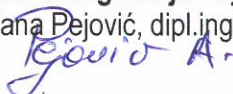
• **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat ,

• **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



**SEKRETAR**

Tatjana 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 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-UP1	680	MN	P+2+PK	816	571	245	272	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP2	603	MIN	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, PREMASEN 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, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP8	1099	SMG	SU+P+2	640	448	192	187	0.17	/		POSTOJEĆI	
Z2-UP9	399	MIN	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	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP12	658	SMG	SU+P+1+PK	537	376	161	132	0.20	/		POSTOJEĆI	
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	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP16	451	SMG	P+1+PK	361	253	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	PREMASEN IND. IZGR.
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 - PREMASEN 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	PREMASEN 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	PREMASEN IND. IZGR.
Z2-UP27	553	SMG	P+2	475	332	142	158	0.29	0.86		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.

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 1587 i 1585 KO Tivat

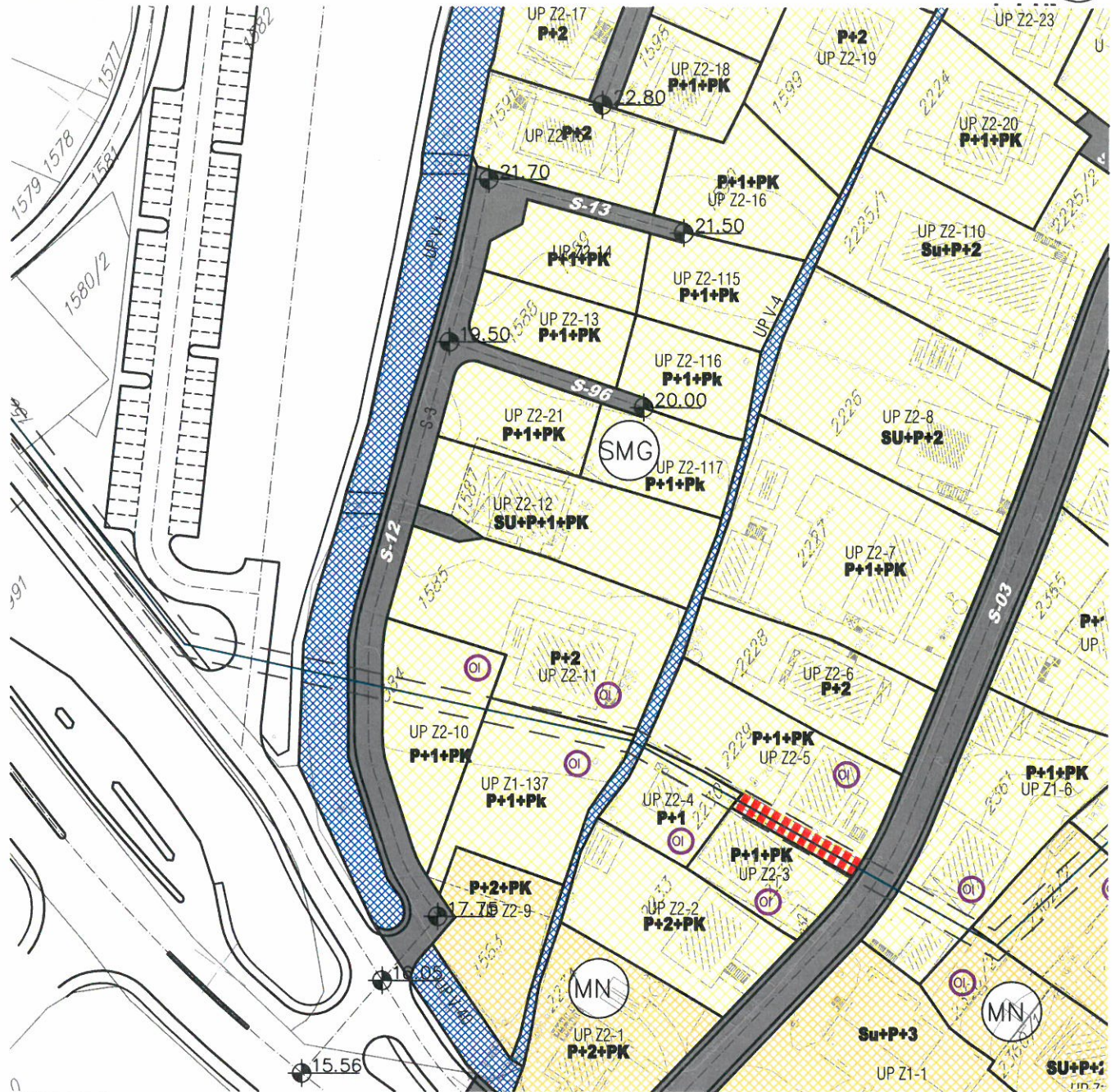


LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele







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 profaza (prema katastru)           |
| površine za stanovanje male gustine    | vodene površine                                 | postojeći vodotoci i kanali              |
| površine za stanovanje srednje gustine | površine saobraćajne infrastrukture             |  |





**Plan parcelacije  
UP Z2-21**

**R 1: 1000**



**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

5489 6557998.40 4698998.53

Koordinate tjemena građevinskih linija

480 6557980.57 4699014.31  
481 6558003.20 4699022.43  
482 6558011.42 4698994.92



Koordinate tjemena regulacionih linija

2243 6558004.19 4699022.61  
2244 6558000.30 4699024.57  
2245 6557990.56 4699021.08  
2252 6558010.17 4699002.58





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  |  |                                    |

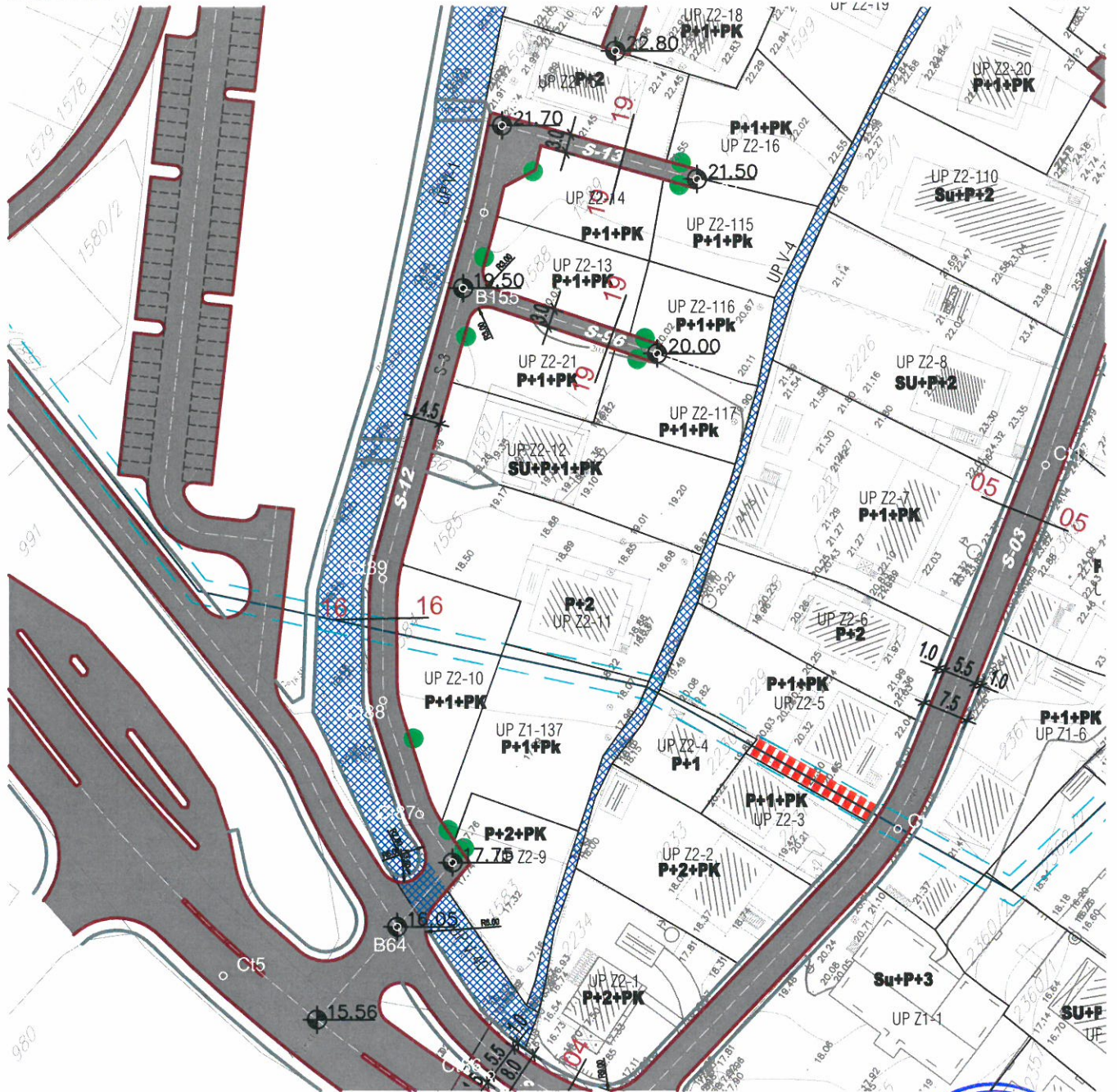




Plan saobraćaja

R 1: 1000

UP Z2-21

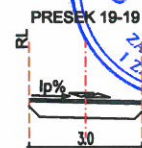


LEGENDA:

- 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
- javnu površinu pravo prolaza

POPREČNI PROFIL SAOBRAĆAJNICE R 1:200





Primljeno:	11-12-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1120	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

DEJSTVENA OGRANIČENA ODGOVORNOST  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Broj 3558  
 Tivat, 11.12.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1120/1 od 08.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP Z2-21- kat.par.broj 1585 i 1587 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



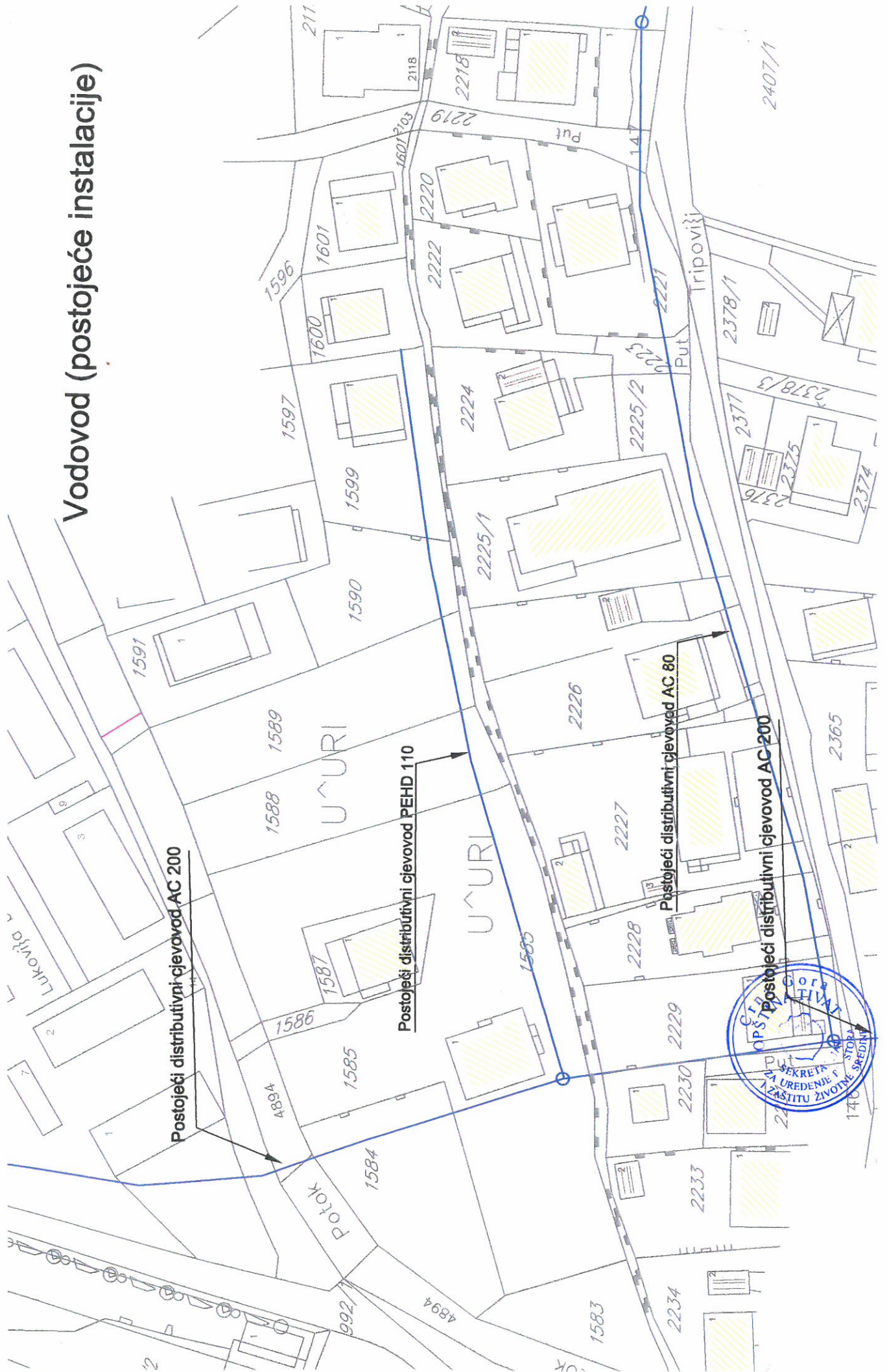
Tivat, 10.12.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu  
 -Arhivi

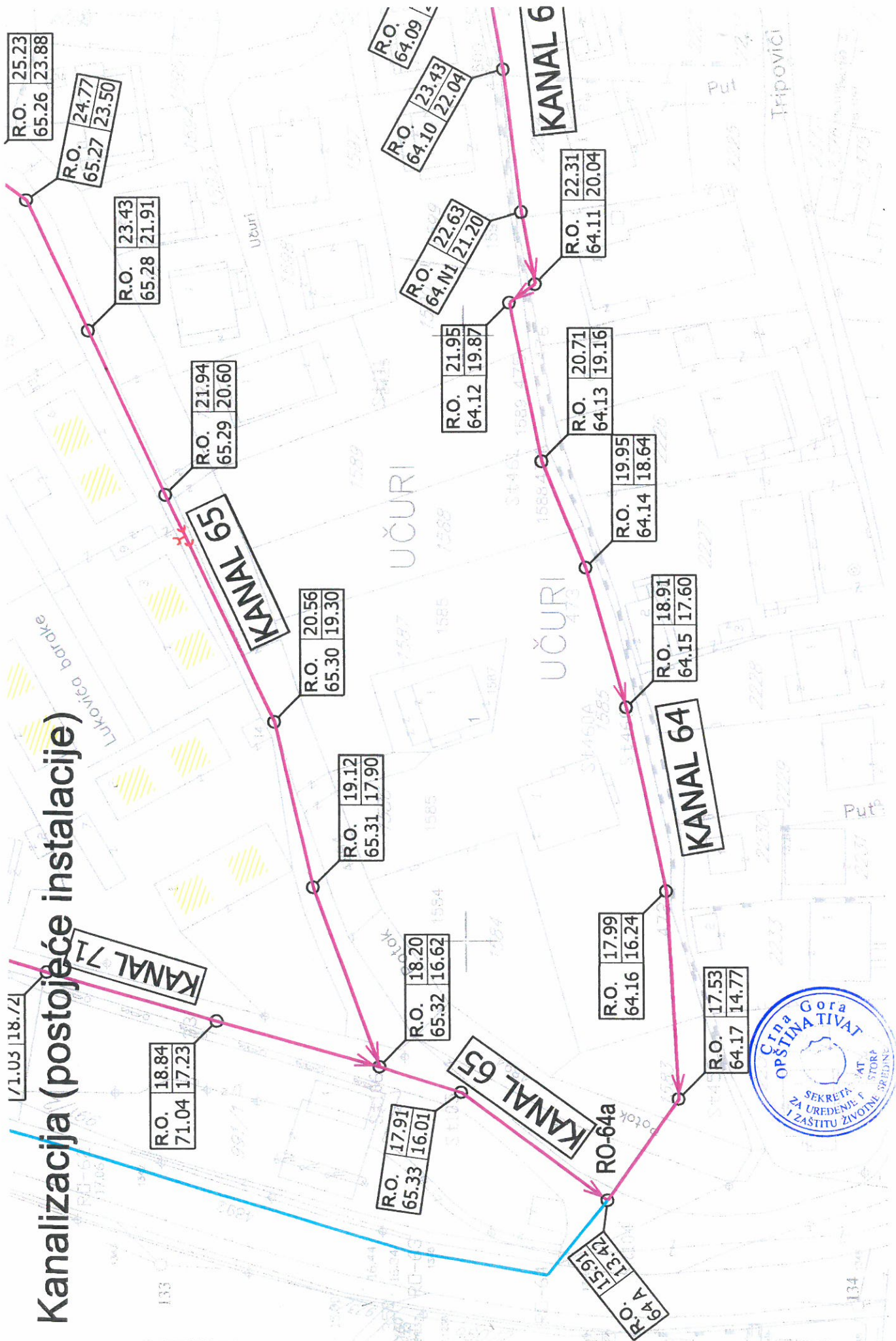
**DIREKTOR:**  
 Čedomir Lukić, dipl.ing

# Vodovod (postojeće instalacije)





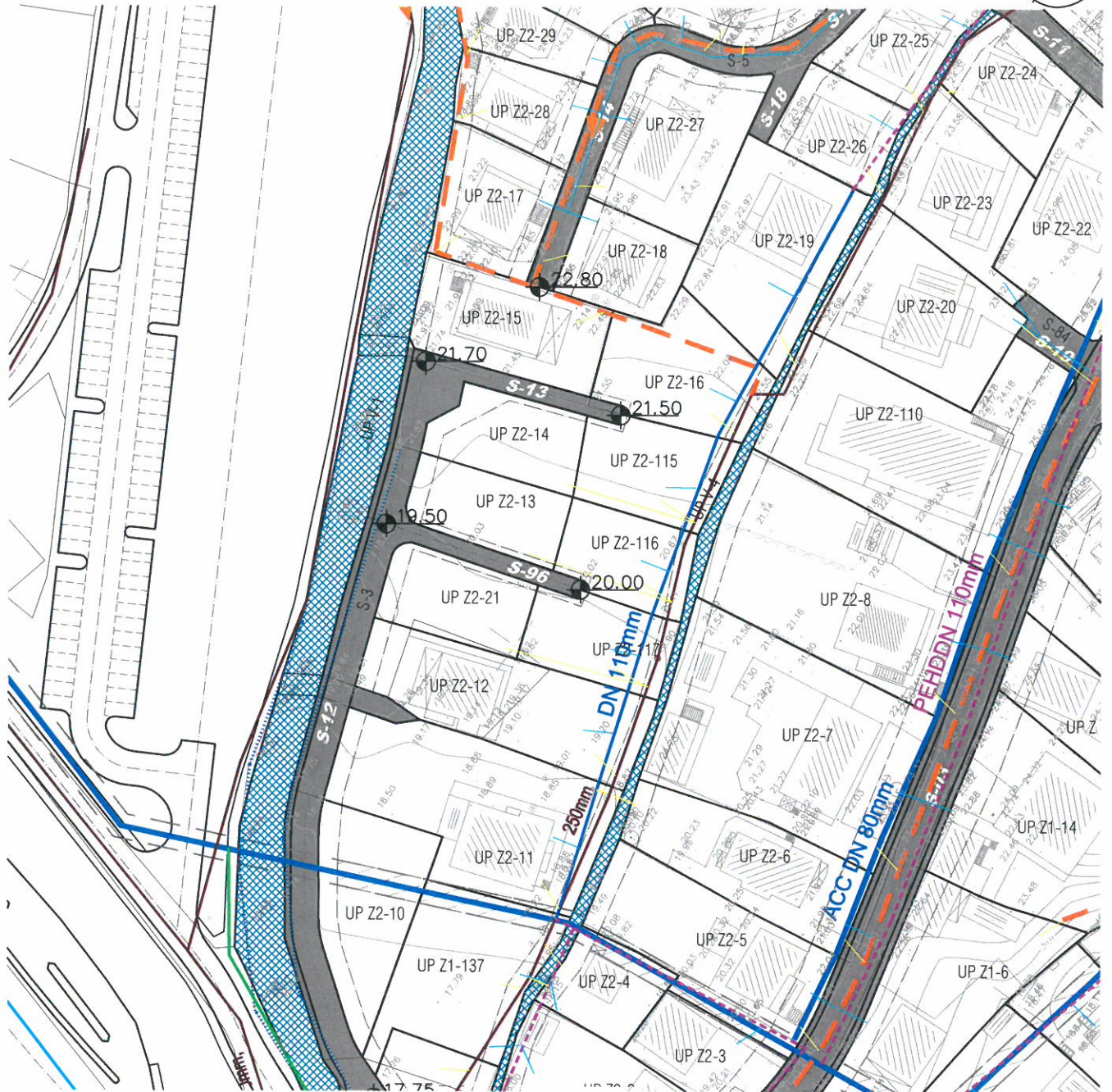
# Kanalizacija (postojeće instalacije)





Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-21



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 odvođenja
	kanalizacioni kućni priključci - planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Odvođenje kišnih voda

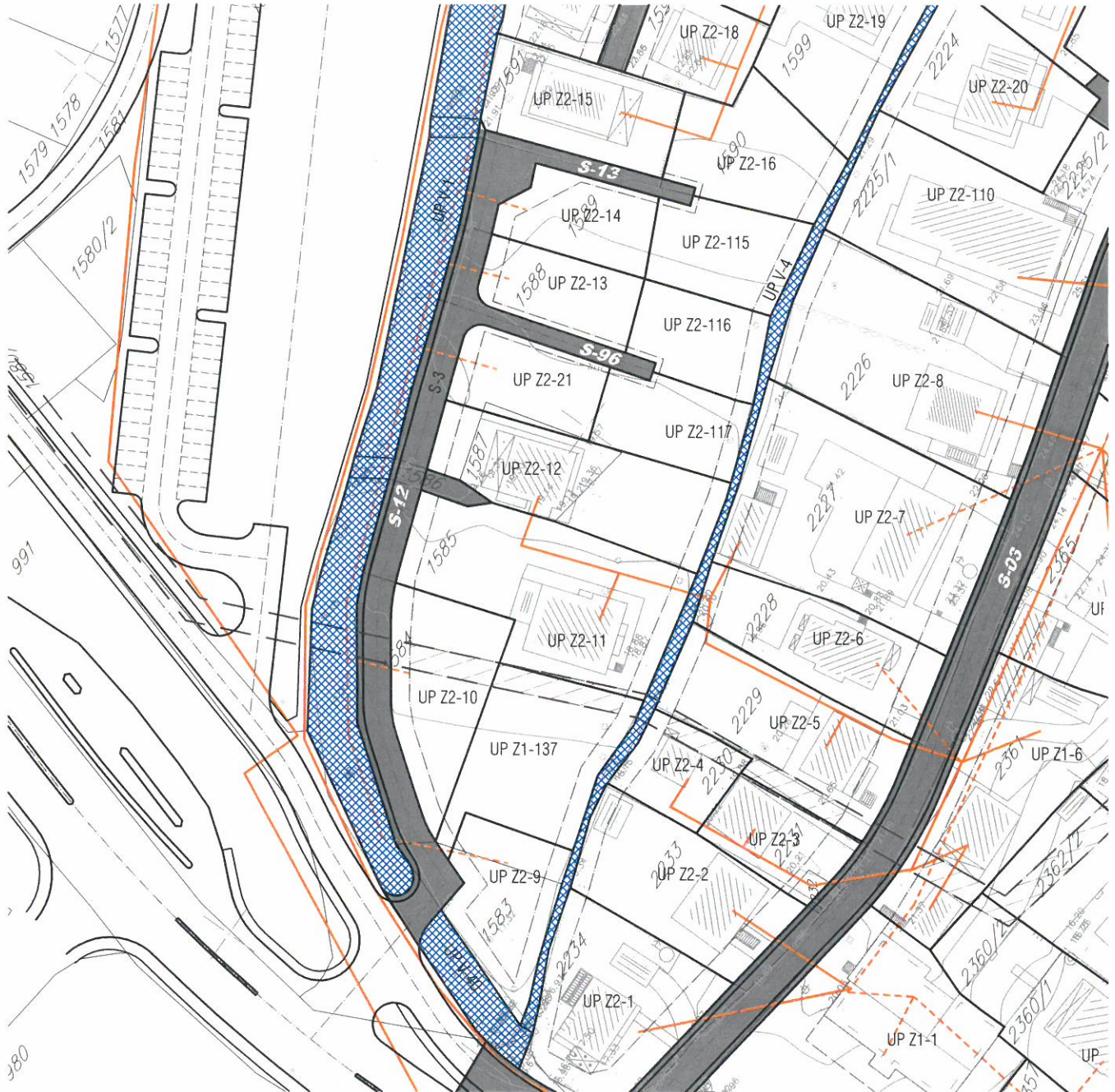
	mreža otvorenih kanala
--	------------------------

Upravljanje otpadom

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



**UP Z2-21**



**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





Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-21



LEGENDA:

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

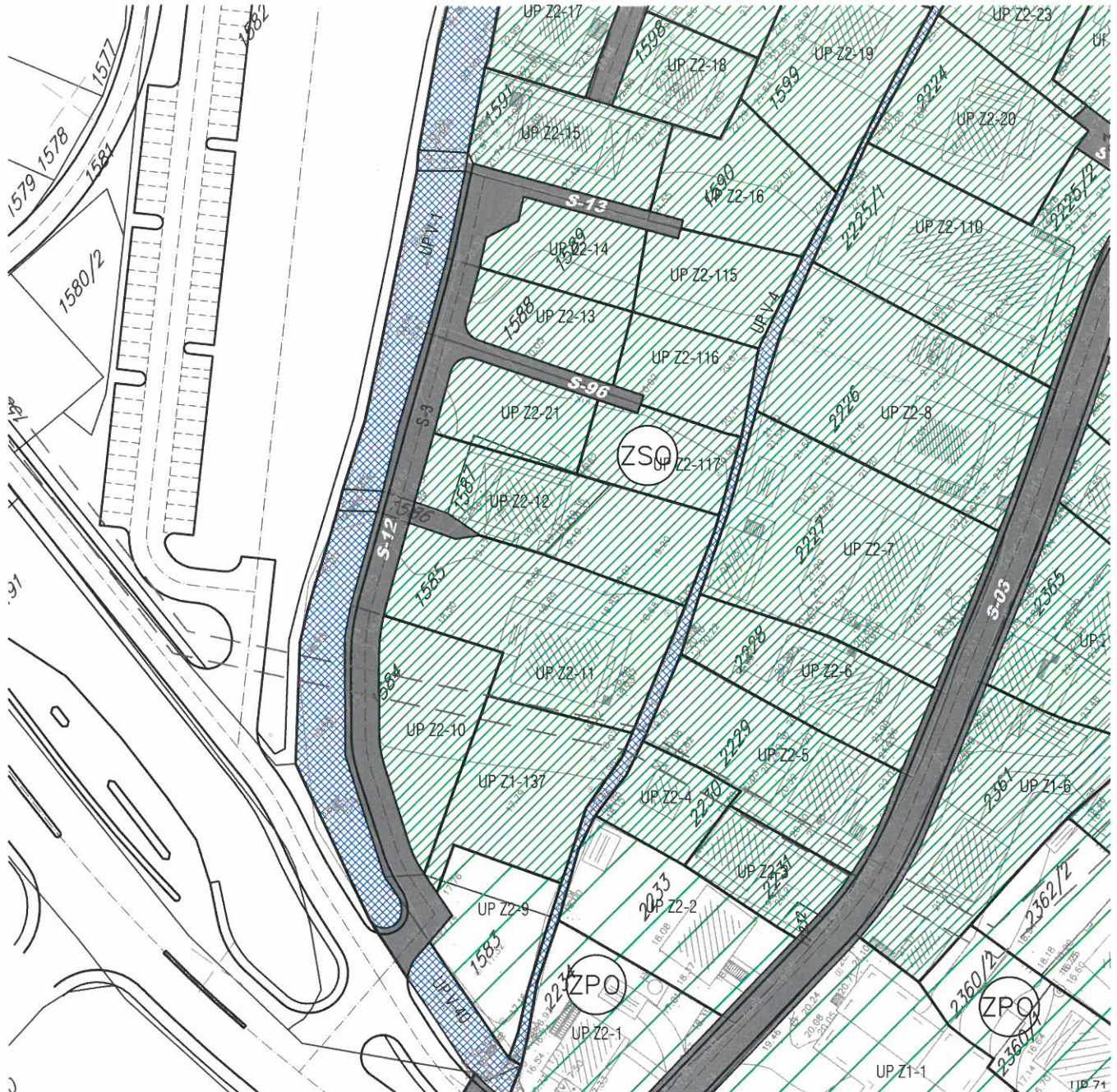
EK mreža

- 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



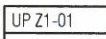
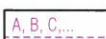
- planirano EK okno
- planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci i kanali







**LEGENDA:**

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

**Površine za pejzažno uređenje javne namjene**

-  PŠ park-šuma

**Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene**

-  ZSO zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZSO zelenilo stambenih objekata
-  ZPO zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
-  ZOP zelenilo objekata prosvete
-  ZVO zelenilo vjerskih objekata

-  postojeći vodotoci i kanali

