

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-1121/4  
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 **Tomašević Slavka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z1 - UP 60 namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z1 UP -60**, površine 346 m<sup>2</sup>, formirana je od kat.parc.br. **3540** i dijela kat.parc.br. **3543 KO Tivat** .

Prema Listu nepokretnosti –prepis br.1951 površina kat.parc.br. 3540 KO Tivat je 333 m<sup>2</sup> i na njoj je evidentirana:

-zgrada broj 1- porodična stambena zgrada površine gabarita 65 m<sup>2</sup>, spratnosti P+2.

Kat.parc.br.3543 KO Tivat u Listu nepokretnosti prepis br.264 je evidentirana kao „nekategorisani put „ u svojini Crne Gore kojim raspolaže Opština Tivat.

Prostorni i urbanistički parametri za Z1 UP -60:

urbanistička parcela (broj)	Z1-UP 60
Namjena parcele	SMG
površina urbanističke parcele (m2)	346
planirana spratnost objekta	P+2
BGP ukupno (m2)	276
BGP stanovanje(m2)	194
Max BGP djelatnosti (m2)	83
Površina pod objektom (m2)	138
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći,dogradnja,nadogradnja

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.

- 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.3552, 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 URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



SEKRETAR  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ① - Tomašević Slavko, Kalimanj bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRAVNOST 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
Z1-UP48	305	SMG	P+1+PK	244	171	73	122	0.40	0.80		PLANIRANI	POST. OBJ. I FORMIRANJA URB. PARCELE
Z1-UP50	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP51	198	SMG	SU+P+1+PK	385	269	115	96	0.48	1.94		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDA PARCELA,PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP52	232	MN	P+1+PK	311	218	93	104	0.45	1.34		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDA PARECLA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP53	451	MN	P+2+PK	541	379	162	180	0.40	1.20		POSTOJEĆI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP54	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		POSTOJEĆI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP55	291	MN	P+1	246	172	74	123	0.42	0.84		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDA PARECLA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP56	457	MN	P+2+PK	549	384	165		0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP57	549	MN	P+2+PK	659	461	198	220	0.40	1.20		POSTOJEĆI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP59	1074	MN	P+2+PK	1289	902	387	430	0.40	1.20		POSTOJEĆI	
Z1-UP60	346	SMG	P+2	276	194	83	138	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP61	447	SMG	P+2	348	244	104	225	0.50	0.78		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. ZAUZ.
Z1-UP62	385	SMG	P+2	330	231	99	206	0.53	0.86		POSTOJEĆI	
Z1-UP63	608	MN	P+2+PK	729	510	219	243	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP64	766	MN	P+2+PK	919	643	276	306	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP65	845	MN	P+2+PK	1013	709	304	338	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP66	812	MN	P+2+PK	975	682	292	325	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP67	966	SMG	P+1+PK	657	460	197	304	0.31	0.68		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP. PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP68	554	SMG	P+1+PK	443	310	133	222	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP69	700	MN	P+2+PK	841	588	252	280	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP70	374	SMG	P+1+PK	299	209	90	150	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z1-UP72
Z1-UP71	273	MN	P+2+PK	327	229	98	109	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP72	330	MN	P+2+PK	396	277	119	132	0.40	1.20		POSTOJEĆI	DVOJNI OBJ. SA Z1-UP71
Z1-UP73	513	MN	P+1+PK	613	429	184	256	0.50	1.19		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP74	1020	MN	P+2+PK	1224	857	367	408	0.40	1.20		POSTOJEĆI, 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 3540 KO Tivat







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



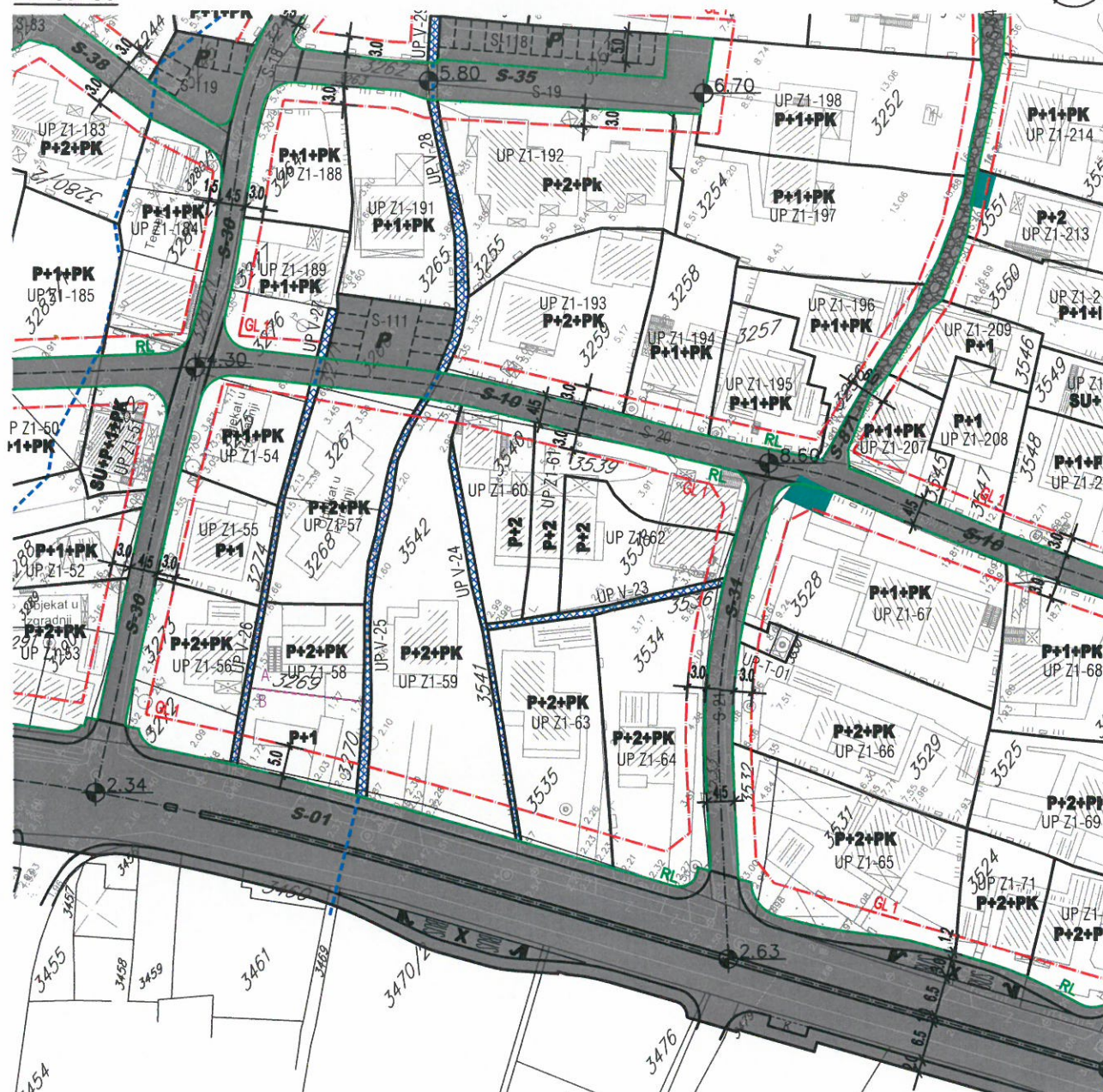


LEGENDA:

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



Z1-UP 60



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
-  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 regulacionih linija**

330	6558301.71	4698598.18
331	6558302.88	4698595.32
332	6558306.20	4698586.88

**Koordinate tjemena građevinskih linija**

1425	6558312.92	4698561.55
1426	6558299.51	4698595.71
1427	6558294.35	4698606.31

**Koordinate tjemena urbanističkih parcela**

4133	6558278.78	4698570.19
4134	6558286.40	4698574.23
4135	6558287.71	4698575.06
4136	6558296.26	4698580.52
4137	6558299.42	4698582.54
4138	6558303.52	4698585.16
4139	6558294.29	4698594.39
4140	6558287.59	4698587.46
4141	6558277.49	4698571.52
4165	6558274.83	4698574.50
6070	6558296.33	4698596.43





# detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J



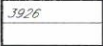

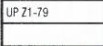







## Plan saobraćaja

R 1: 1000

### Z1-UP 60



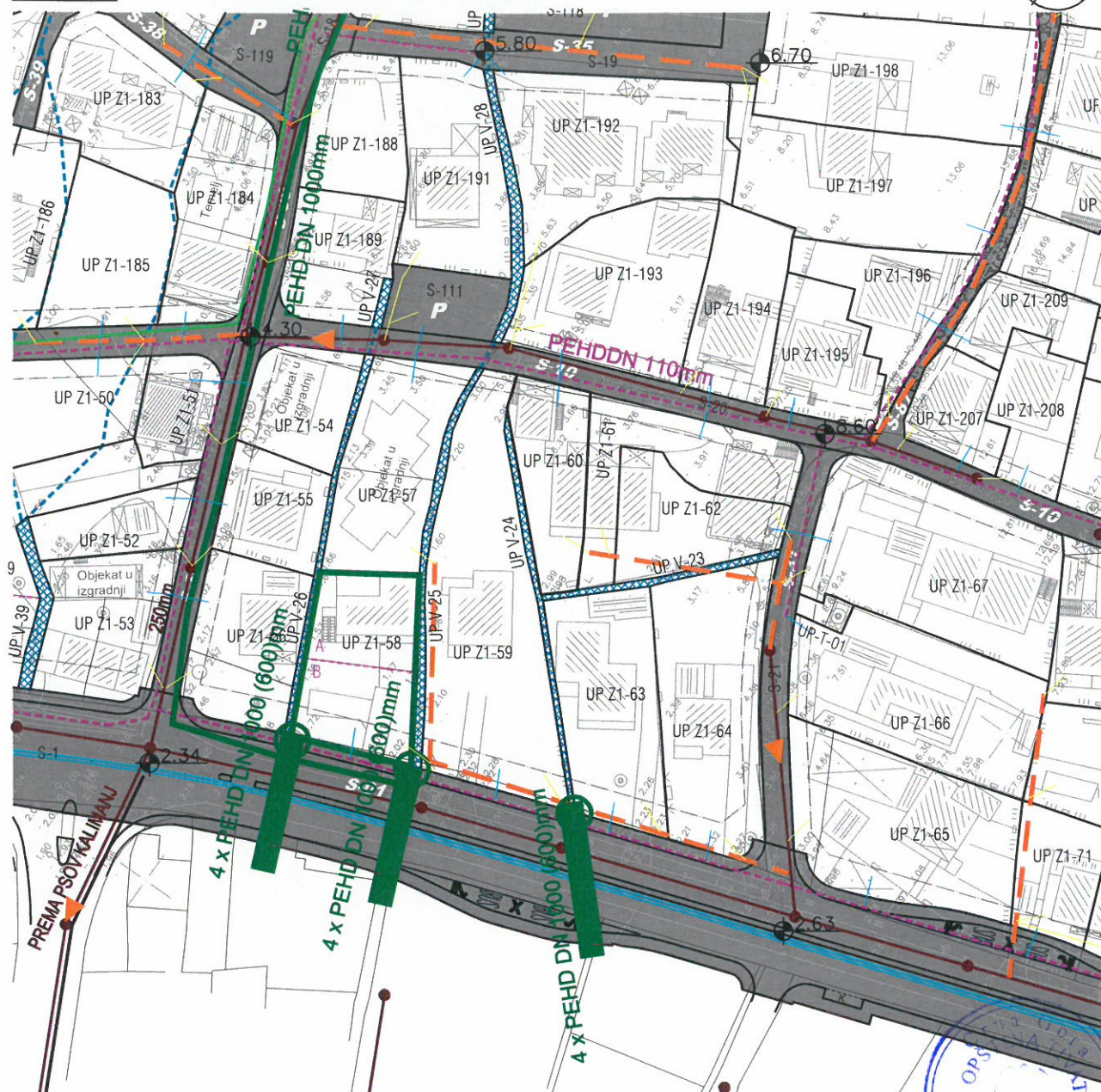
#### LEGENDA:

	granica DUP-a		autobusko stajalište
	granica i broj katastarske parcele		niša autobuskog stajališta
	granica i broj urbanističke parcele		lokacija kontejnera
	saobraćajnice		parking na javnoj površini
	saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine		mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
	saobraćajne površine pješačke		pravo prolaza



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-60



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 oddvođenja
	kanalizacioni kućni priključci - planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Oddvođenje kišnih voda

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

Upravljanje otpadom

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



Primljeno:	11-12-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1121	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  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 352

OPŠTINA TIVAT

Tivat, 11.12.2015.

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1121/2 od 08.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP Z1-60- kat.par.broj 3540 KO Tivat, a na zahtjev TOMAŠEVIĆ SLAVKA, izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1 ).
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 vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. 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:**

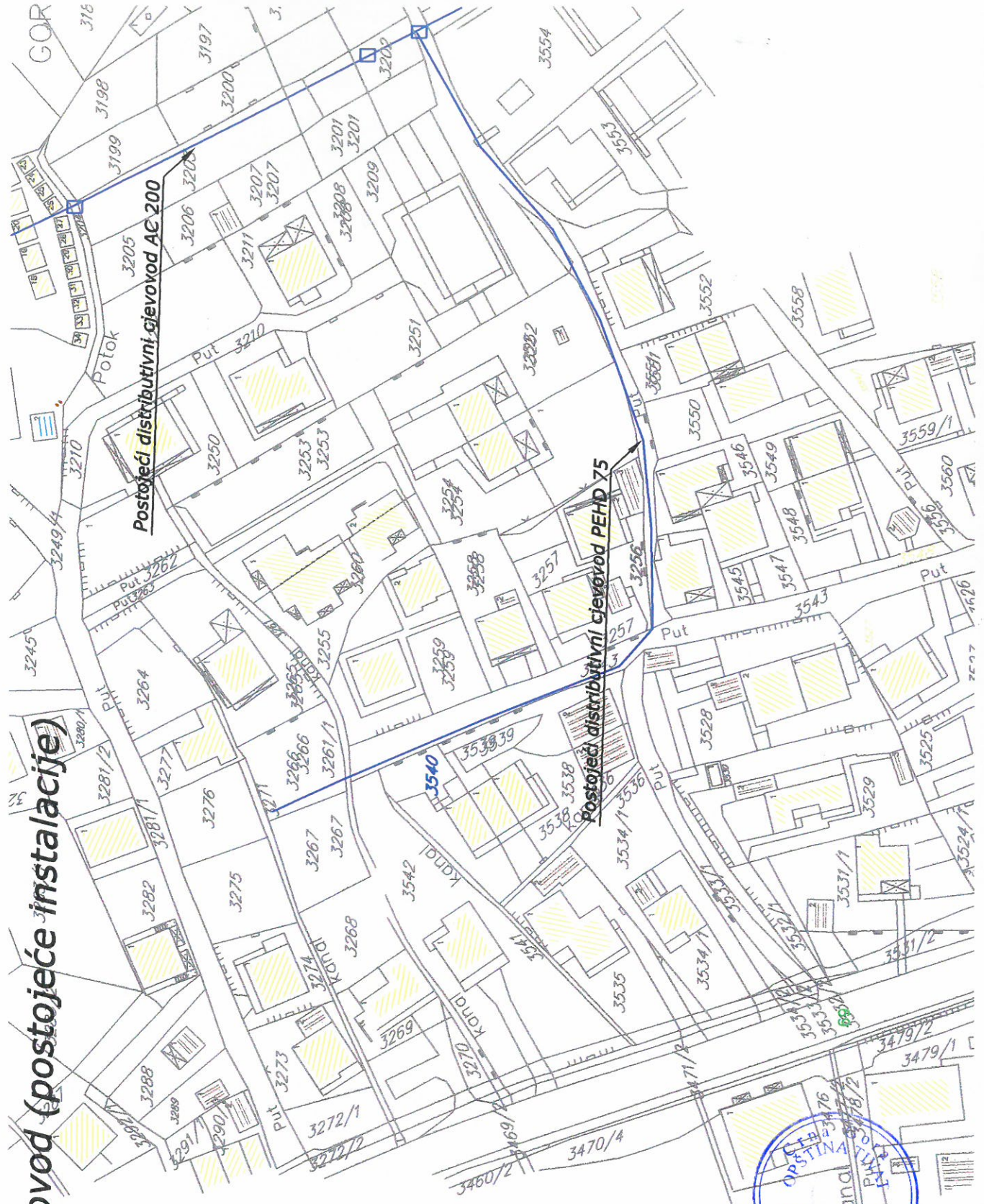
-Naslovu

-Arhivi

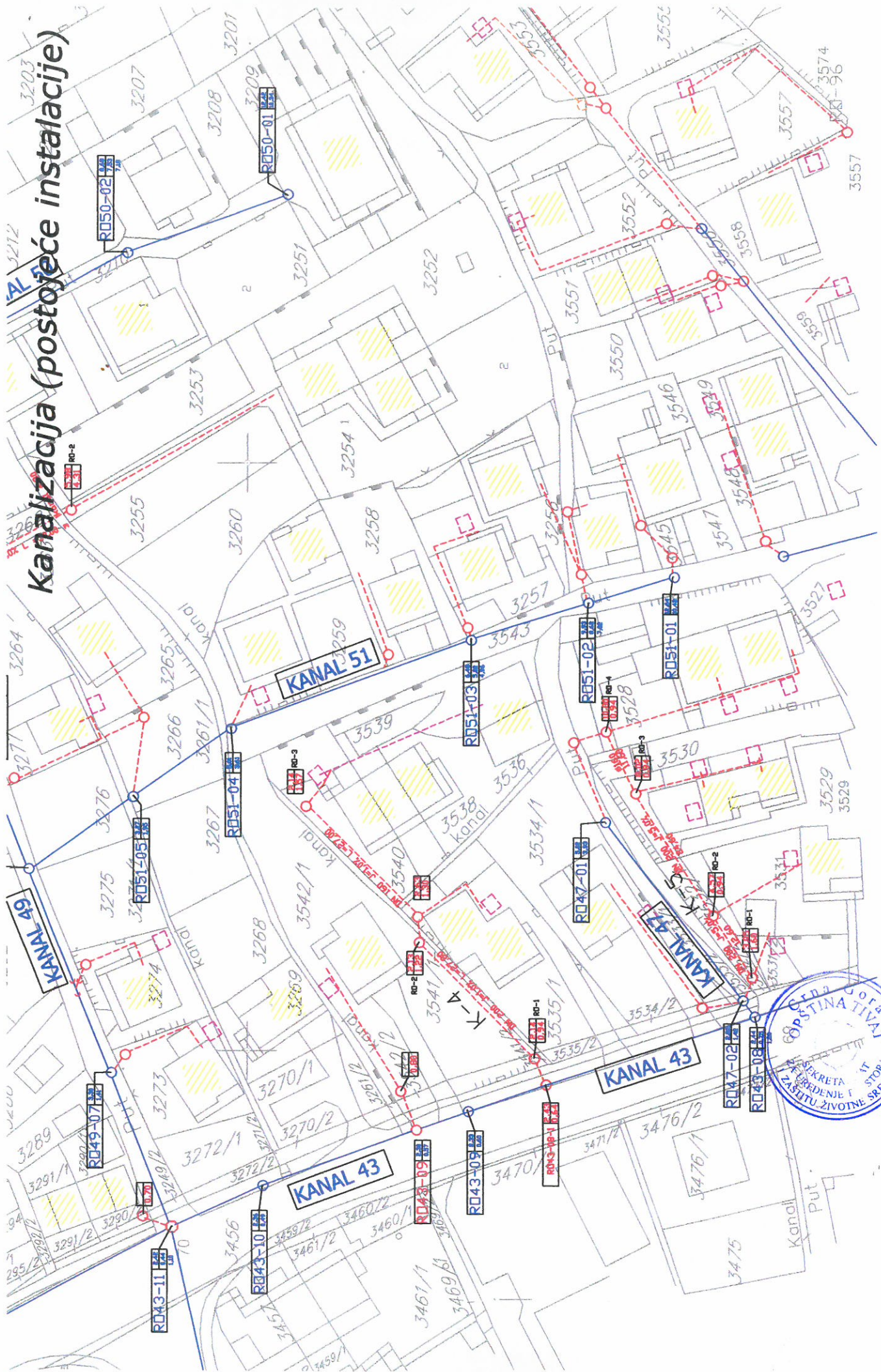
DIREKTOR:  
Čedomir Lukić, dipl.ing



# Vodovod (postojeće instalacije)



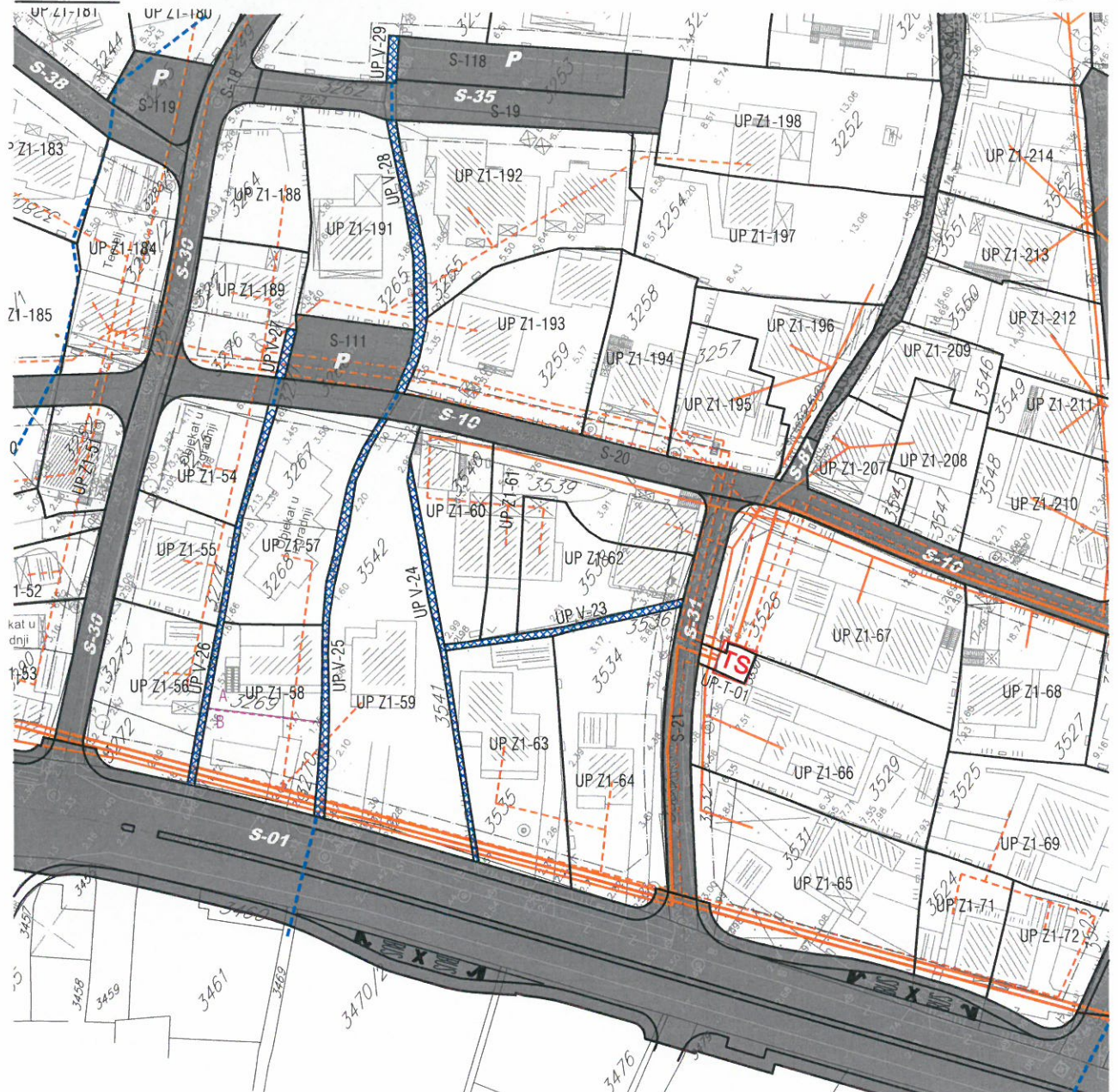
# Kanalizacija (postojeće instalacije)



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 60



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



Z1-UP 60



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

