

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-1122/4  
Tivat, 15.12.2015.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, 39/13 i 33/14) i odredbi Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj” (»Sl.list CG« br. 18/15), na zahtjev **SINDIK Tripa**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu **UP Z3-64**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z3-64** je formirana od kat.par.br. **2174 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 2990 površina predmetne katastarske parcele je **375m<sup>2</sup>**. Od te površine **35m<sup>2</sup>** se nalazi na planiranom proširenju saobraćajnice S-03. Shodno navedenom površina UP Z3-64 odnosno predmetne lokacije je **340m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z3-64** odnosno da **preparceliše** kat.par.br. **2174 KO Tivat** prema datim koordinatama.

**Prostorni i urbanistički parametri:**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP Z3-64</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje manje gustine</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Rekonstrukcija - dogradnja, nadogradnja</b>
Površina UP Z3-64	<b>340m<sup>2</sup></b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Površina pod objektom	<b>136m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Max izgrađenost	<b>272m<sup>2</sup> BGP</b>
Max površina djelatnosti	<b>82m<sup>2</sup> BGP</b>
Površina stanovanja	<b>191m<sup>2</sup> BGP</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su:

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene**- 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 1:100;
- 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 za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije)





opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.

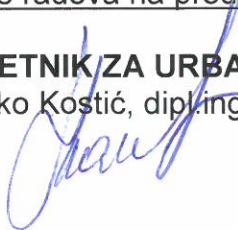
- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br. 3551 od 11.12.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat.
- **Vodni uslovi** za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata 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.
- **Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo:
  - Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
  - Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
  - Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
  - Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
  - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

#### **NAPOMENE:**

- Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.
- Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**

Jasna Jelić, dipl.pravnik

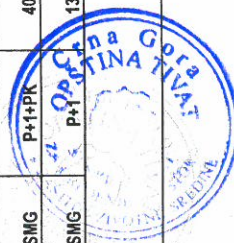


#### **Dostaviti:**

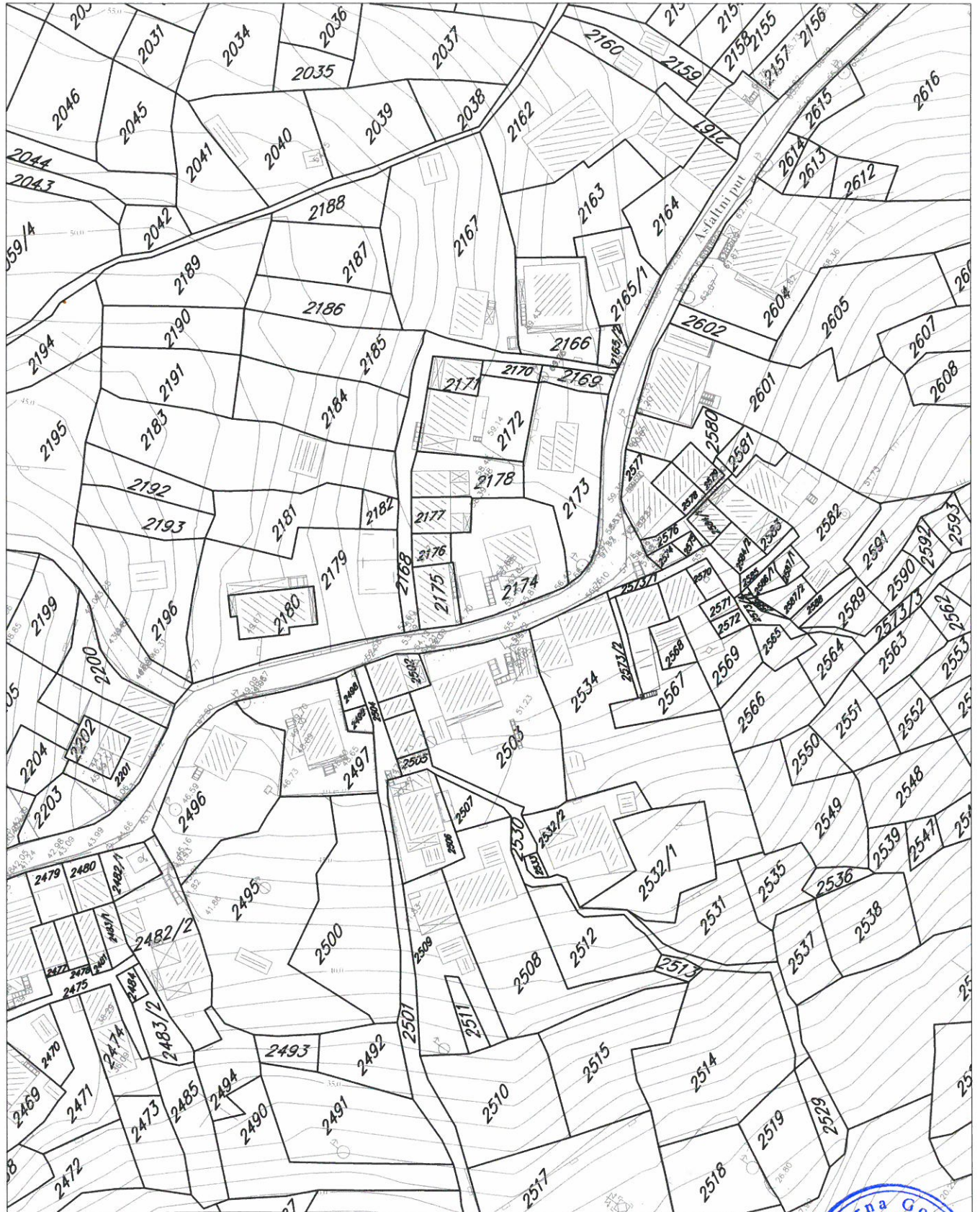
- ① Sindik Tripo, Tripovići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



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
Z3-UP52	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP53	996	SMG	P+1+PK	500	350	150	299	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP54	399	SMG	P+1+PK	319	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP55	286	SMG	P+1+PK	380	266	114	127	0.44	1.33		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP56	777	SMG	P+1+PK	500	350	150	272	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP57	347	SMG	P+1+PK	277	194	83	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP58	467	SMG	P+1+PK	374	262	112	187	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP59	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP60	556	SMG	P+1+PK	445	311	133	222	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP61	695	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP62	321	SMG	P+2	369	258	111	122	0.38	1.15		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR. IZUZETAK: TEKST PLANA POGHLAVJE 5.8
Z3-UP63	294	SMG	P+1+PK	235	165	71	118	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP64	340	SMG	P+1+PK	272	191	82	136	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP65	156	SMG	P+1	104	73	31	52	0.33	0.67		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP66	73	SMG	P+1	96	67	29	48	0.66	1.32		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP67	42	SMG	P+1	84	59	25	42	1.00	2.00		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP68	87	SMG	P+1+PK	232	163	70	77	0.89	2.67		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP69	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP70	364	SMG	P+1+PK	291	204	87	146	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP71	426	SMG	P+1+PK	341	239	102	170	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP72	73	SMG	P+1	119	83	36	59	0.81	1.62		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP73	67	SMG	P+1	113	79	34	67	1.00	1.69		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP74	260	SMG	P+1	190	133	57	101	0.39	0.73		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP75	654	SMG	P+1+PK	500	350	150	229	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP76	500	SMG	P+1+PK	400	280	120	200	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP77	193	SMG	P+1	139	97	42	82	0.43	0.72		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. ZAUZ.



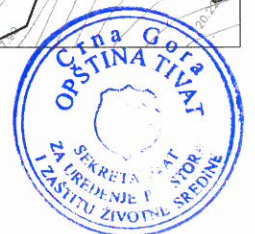




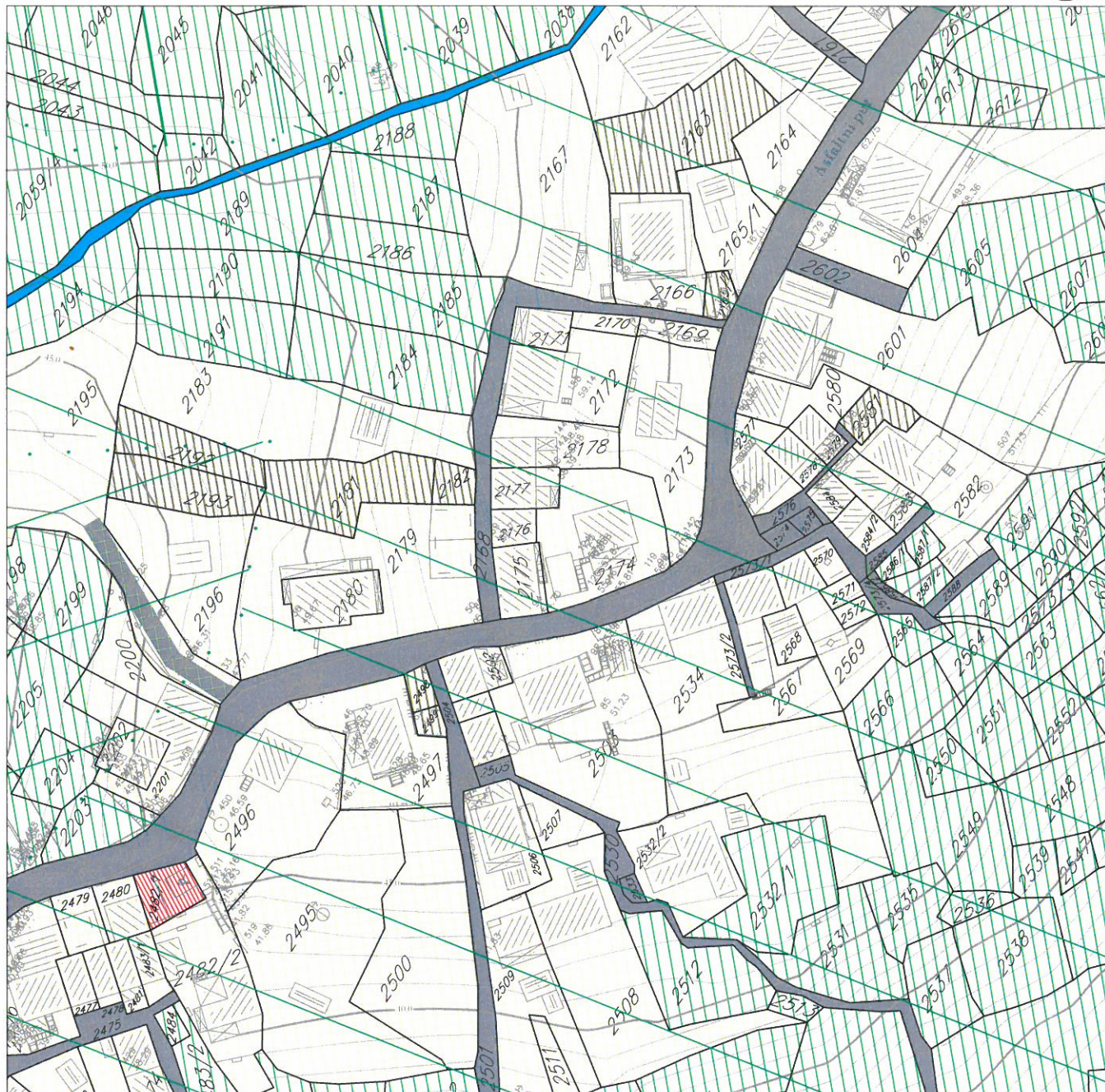
LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele







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 sumoviti pejzaž

Ulice

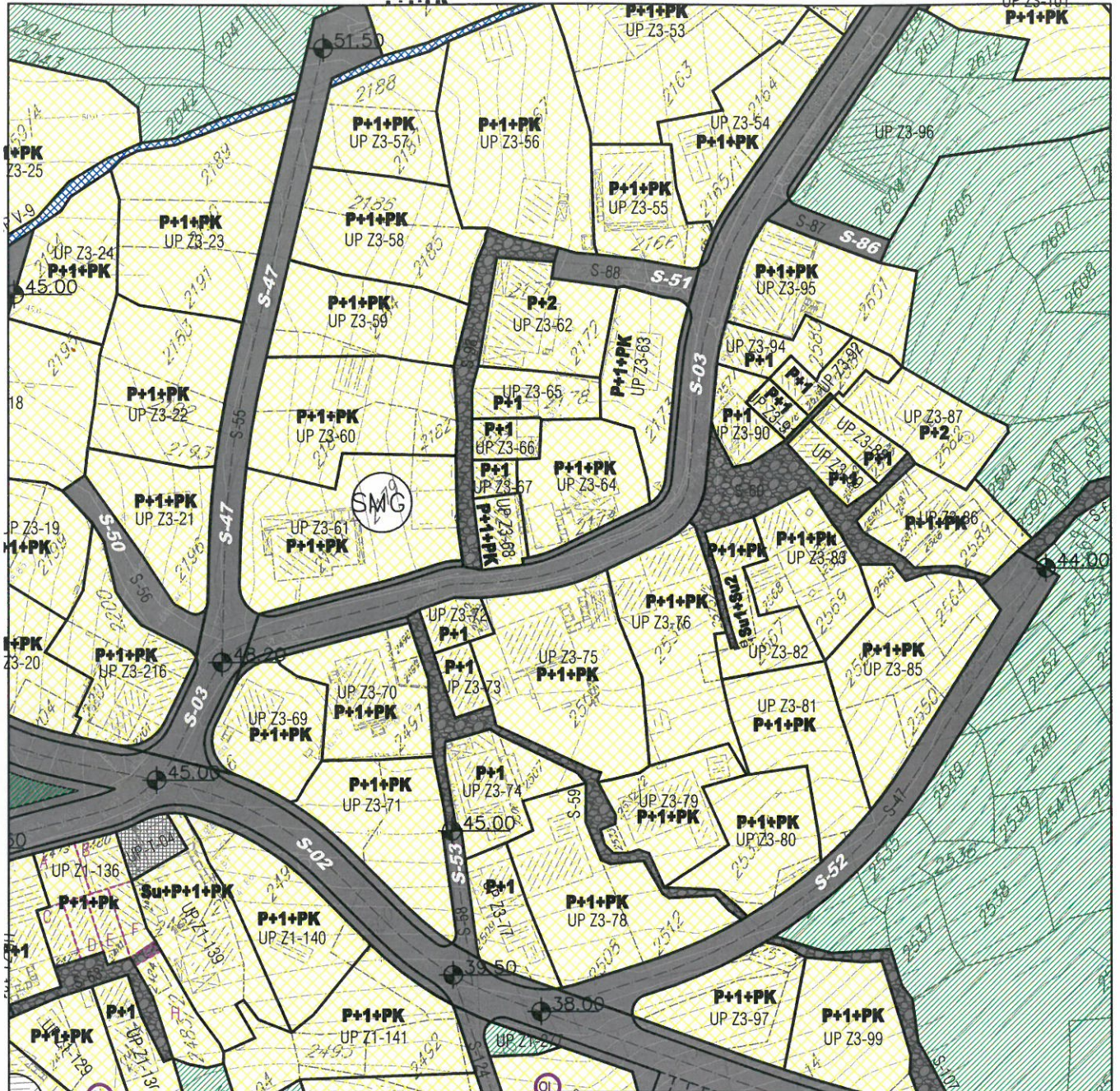
- asfaltni kolovozi

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             |                                          |







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 regulacionih linija

2721	6558417.65	4698903.88
2722	6558417.23	4698904.09
2723	6558403.22	4698911.78
2724	6558399.19	4698914.80

Koordinate građevinskih linija

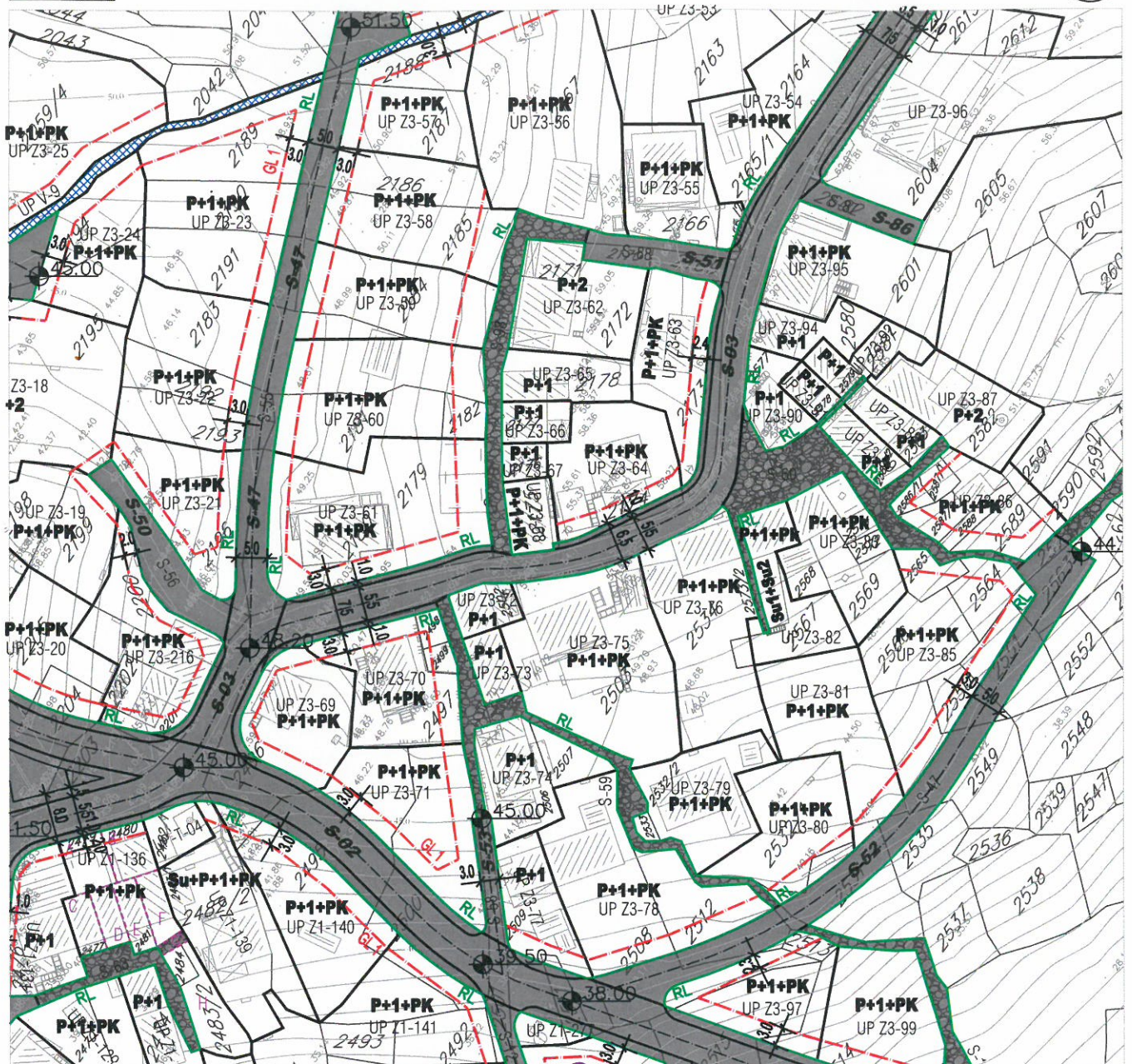
280	6558401.34	4698916.77
281	6558406.95	4698912.50
282	6558418.40	4698906.21
283	6558421.17	4698906.23

Koordinate urbanističkih parcela

5182	6558425.99	4698912.93
5183	6558420.61	4698906.56
5184	6558424.20	4698918.19
5386	6558406.96	4698921.94
5394	6558388.99	4699076.70
5595	6558413.32	4698922.57
5596	6558411.52	4698924.86
5597	6558411.11	4698925.42
5600	6558418.56	4698925.90





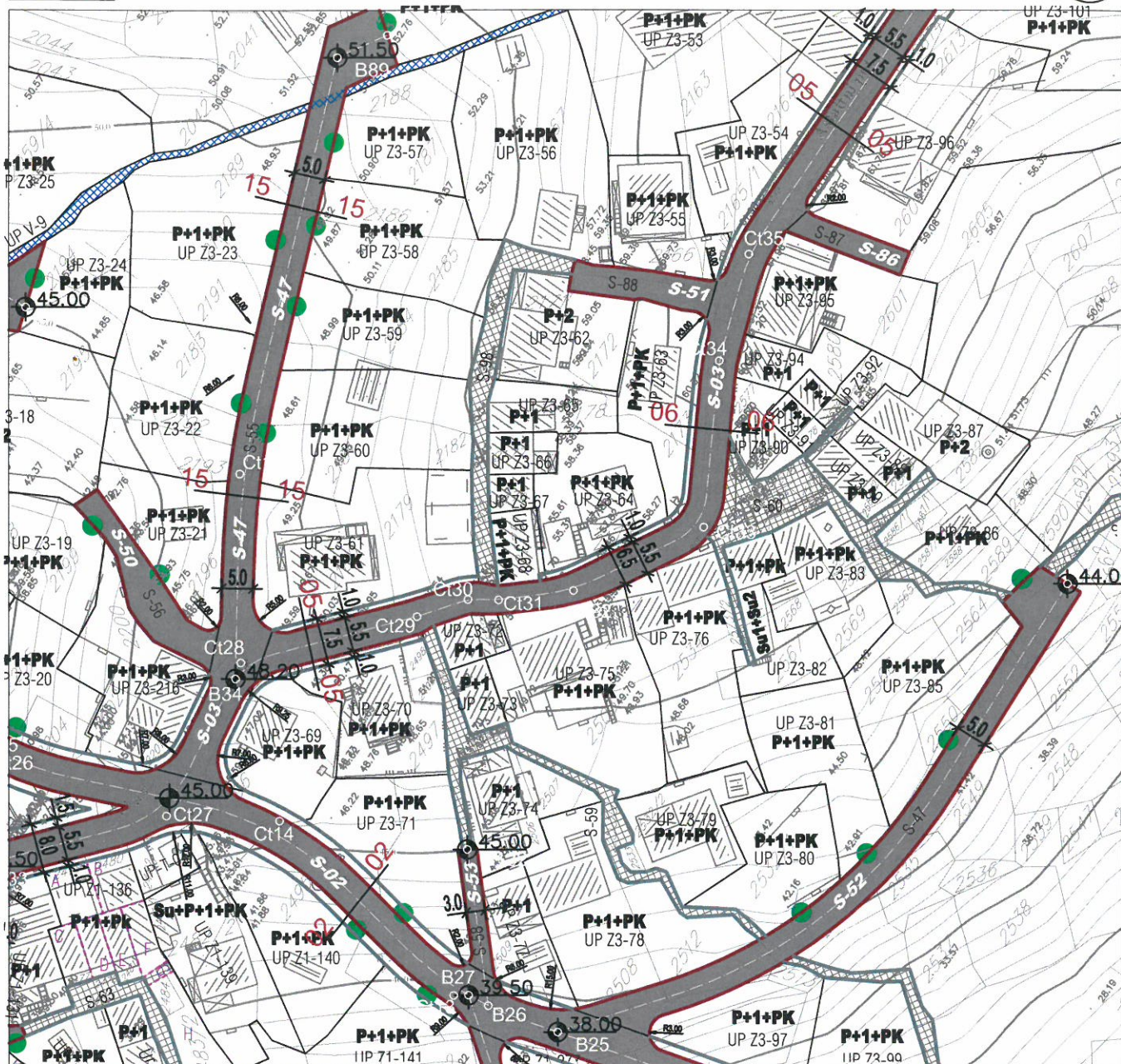


LEGENDA:

- |  |                                     |  |                                                                                                                             |  |                                    |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
|  | 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 koridor infrastrukture |  | pravo prolaza (prema katastru)     |
|  | granica i broj podparcele           |  | pješačke površine                                                                                                           |  | postojeći vodotoci i kanali        |
|  | planirana spratnost objekata        |  |                                                                                                                             |  |                                    |



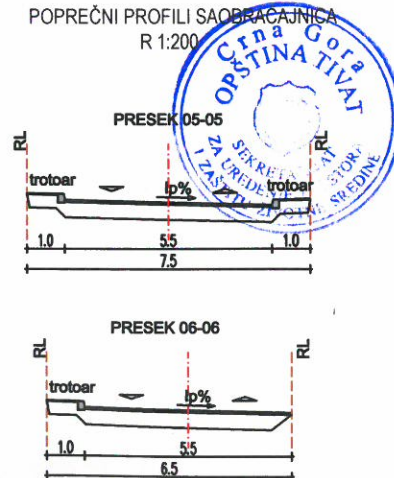




LEGENDA:

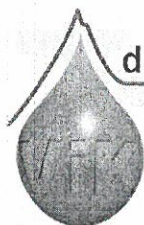
- |  |                                                    |  |                                                         |
|--|----------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|
|  | granica DUP-a                                      |  | 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                                           |

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200





Primljeno: 11-12-2015				
Organ. jed.	Klasifik. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	1122/3		



## 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

### OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine*

3551

11.12.2015.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1122/2 od 09.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP Z3-64 – dio kat.par.broj 2174 KO Tivat, a na zahtjev SINDIK TRIPA izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
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.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 10.12.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

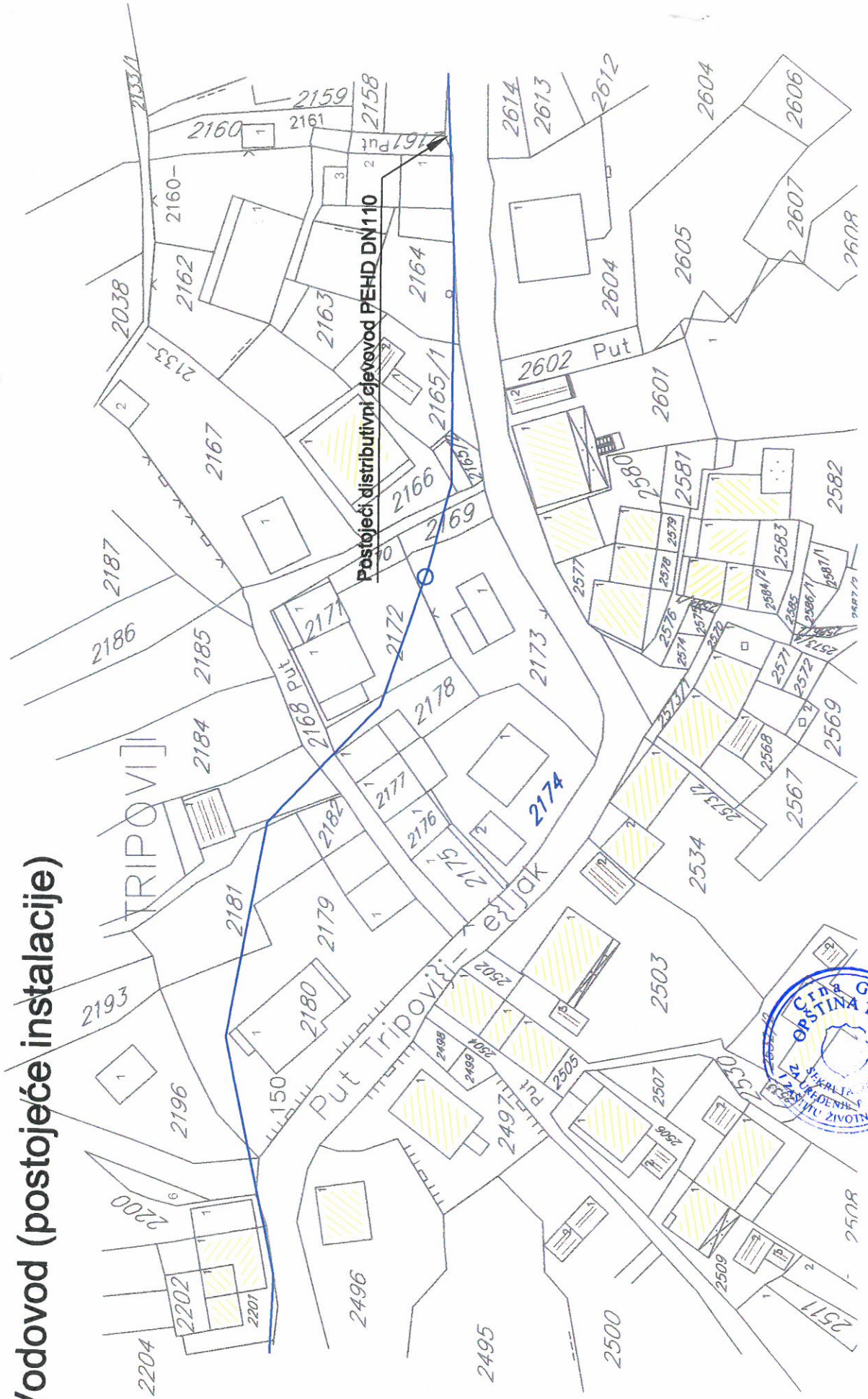
-Arhivi

**DIREKTOR:**

Čedomir Lukić, dipl.ing

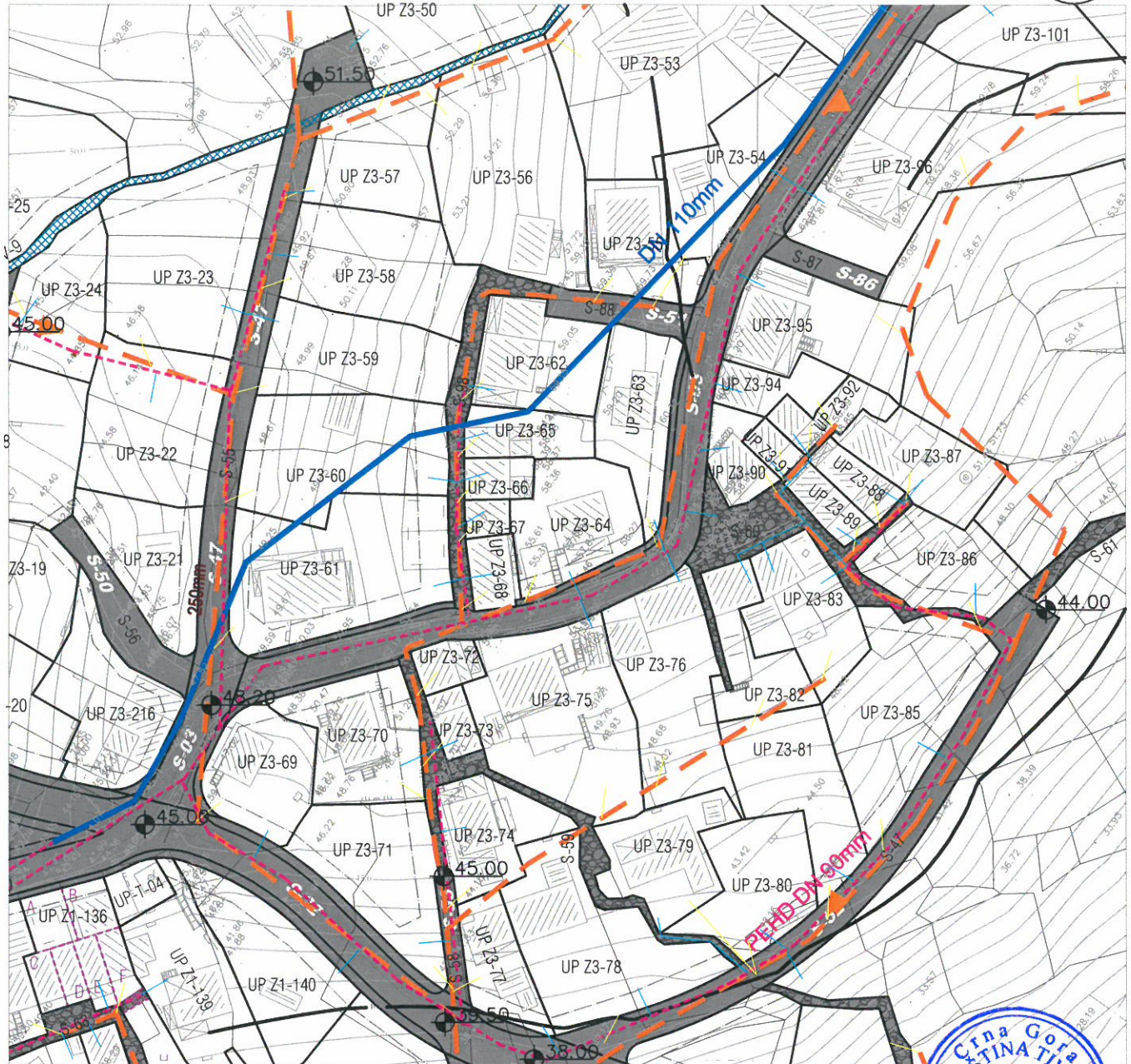


# Vodovod (postojeće instalacije)





**Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000**  
**UP Z3-64**



- 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

**Oddođenje kišnih voda**

- mreža otvorenih kanala

**Upravljanje otpadom**

- raspored kontejnera





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



**UP Z3-64**



**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 cijeviF110mm)
- broj postojećeg TK okna
- broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS


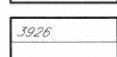

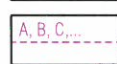
- planirano EK okno
- planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijeviF110mm)
- broj planiranog TK okna
- broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci kanali











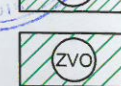
**LEGENDA:**

-  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

