

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1170/4-15

Tivat , 15.02. 2016.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 Vukotić Đorđa iz Tivta , Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP Z3-82 namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj ",Opština Tivat**

**Z3 UP 82** površine **231 m<sup>2</sup>**, formirana je od kat.parc.br. **2567 KO Tivat** (manji dio ulazi u sastav UP 76) i neznatnog dijela kat.par.br.**2534 KO Tivat** .

Prema Listu nepokretnosti 2013–prepis, površina kat.parc.br. 2567 KO Tivat je 239 m<sup>2</sup> i na njoj je evidentirana zgrada br 1-zgrada za odmor (vikendica),gabarita 60m<sup>2</sup>,spratnosti Su+P.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 82:

Broj urbanističke parcele	<b>Z3 UP 82</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>231</b>
Namjena parcele	<b>Stanovanje male gustine (SMG)</b>
Indeks zauzetosti	<b>0.45</b>
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	<b>104</b>
Indeks izgrađenosti	<b>1.16</b>
Ukupna izgrađenost objekta –BRGP(m <sup>2</sup> )	<b>268</b>
BGP stanovanja (m <sup>2</sup> )	<b>188</b>
Max BGP djelatnosti(m <sup>2</sup> )	<b>80</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>postojeći</b>
Komentar	<b>Substandardna ; premašeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti-prihvata se u zatečenom gabaritu</b>

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

**NAPOMENA** :U skladu sa odredbama člana 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (SL.LIST CGbr.51/08,40/10,34/11,40/11,47/11,35/13,40/13,33/14)lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

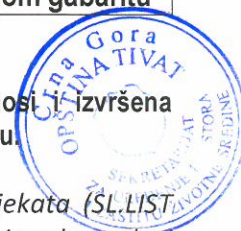
Lokacija može biti jedna urbanistička parcela ,više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele .

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 stave 3 ovog člana potrebna je **saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.**

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

Idejno rješenje iz stave 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju object 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 parcelacija R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćaj R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehnička infrastruktura 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.

-Samostalni pristupi i prilazi parcelama minimalne širine avgusta 3.0 m,izuzetno 2,5m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasleđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5m na najužem dijelu .

-Priključci neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mjesta koja treba primjeniti pri izradi tehničke dokumentacije .Izmjenu lokacije priključka moguće je prihvatiti ukoliko projektna dokumentacija daje bolje tehničko rješenje 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 bezbjedno odvijanje saobraćaja.Ukoliko parcela ima pristup na dvije saobraćajnice,priključak po pravilu izvesti na saobraćajnicu nižeg ranga ili na saobraćajnicu čija je realizacija izvjesnija.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br. 56, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 26 .01.2016.godine.

• **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 određuje Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („SL.List CG“,br.40/13) .Obaveza je poštovanja Pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje,izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima(„SL.List“ br.41/15)

• **Opšti uslovi Agencije za civilno vazduhoplovstvo** 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 (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;



Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" – Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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.

Ostali uslovi

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

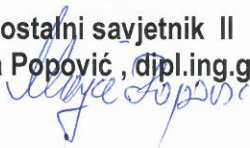
Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 40/13,33/14 ),u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade ,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG« br.23/14) i drugim propisima ,standardima ,tehničkim normativima.

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**Napomena : Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**

Samostalni savjetnik II  
Maja Popović, dipl.ing.građ.



Sekretar  
Tatjana Jelić dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Vukotić Đorđe, Draže Pavlovića, 8/II, Beograd ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

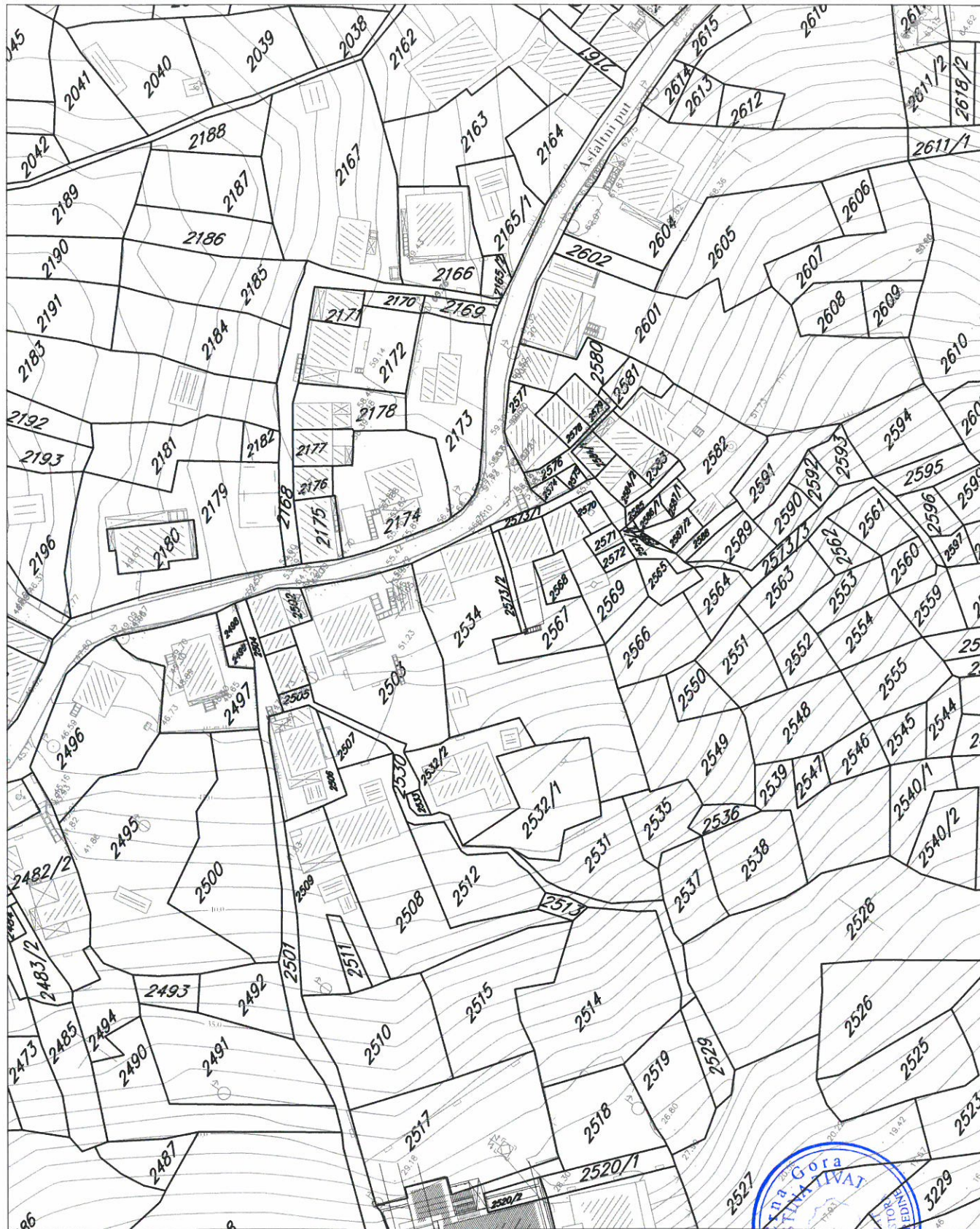


PLAN : 2015.

DUP KALIMANJ

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-UP78	569	SMG	P+1+PK	455	318	136	227	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP79	302	SMG	P+1+PK	242	169	72	121	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP80	338	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP81	380	SMG	P+1+PK	304	213	91	152	0.40	0.80		PLANIRANI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP82	231	SMG	P+1+PK	268	188	80	104	0.45	1.16		POSTOJEĆI	
Z3-UP83	315	SMG	P+1+PK	252	176	76	126	0.40	0.80		POSTOJEĆI STARI OBJEKAT - DOGRADNJA, NADODGRADNJA	PESACKI PRISTUP
Z3-UP85	586	SMG	P+1+PK	469	328	141	235	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP86	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP87	270	SMG	P+1	123	86	37	61	0.23	0.45		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP88	91	SMG	P+1	90	63	27	45	0.50	1.00		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP89	85	SMG	P+1	101	71	30	51	0.60	1.19		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP90	115	SMG	P+1	113	79	34	56	0.49	0.98		POSTOJEĆI	
Z3-UP91	47	SMG	P+1	62	43	18	31	0.66	1.31		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP92	111	SMG	P+1	58	40	17	29	0.26	0.52		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP93	800	SMG	P+1+PK	500	350	150	280	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP94	130	SMG	P+1	102	72	31	51	0.39	0.79		POSTOJEĆI	
Z3-UP95	409	SMG	P+1+PK	328	229	98	164	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP96	936	PUJ						0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP97	323	SMG	P+1+PK	256	181	78	129	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP99	362	SMG	P+1+PK	290	203	87	145	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP100	49336	PUJ						0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP101	508	SMG	P+1+PK	406	284	122	203	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP103	564	SMG	P+1+PK	451	316	135	225	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP104	319	SMG	P+1+PK	255	179	77	128	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP105	410	SMG	P+1+PK	328	230	98	164	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP106	621	SMG	P+1+PK	497	348	149	248	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP107		SMG	P+1+PK	364	255	109	182	0.40	0.80		PLANIRANI	





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, šumoviti pejzaž

**Ulice**

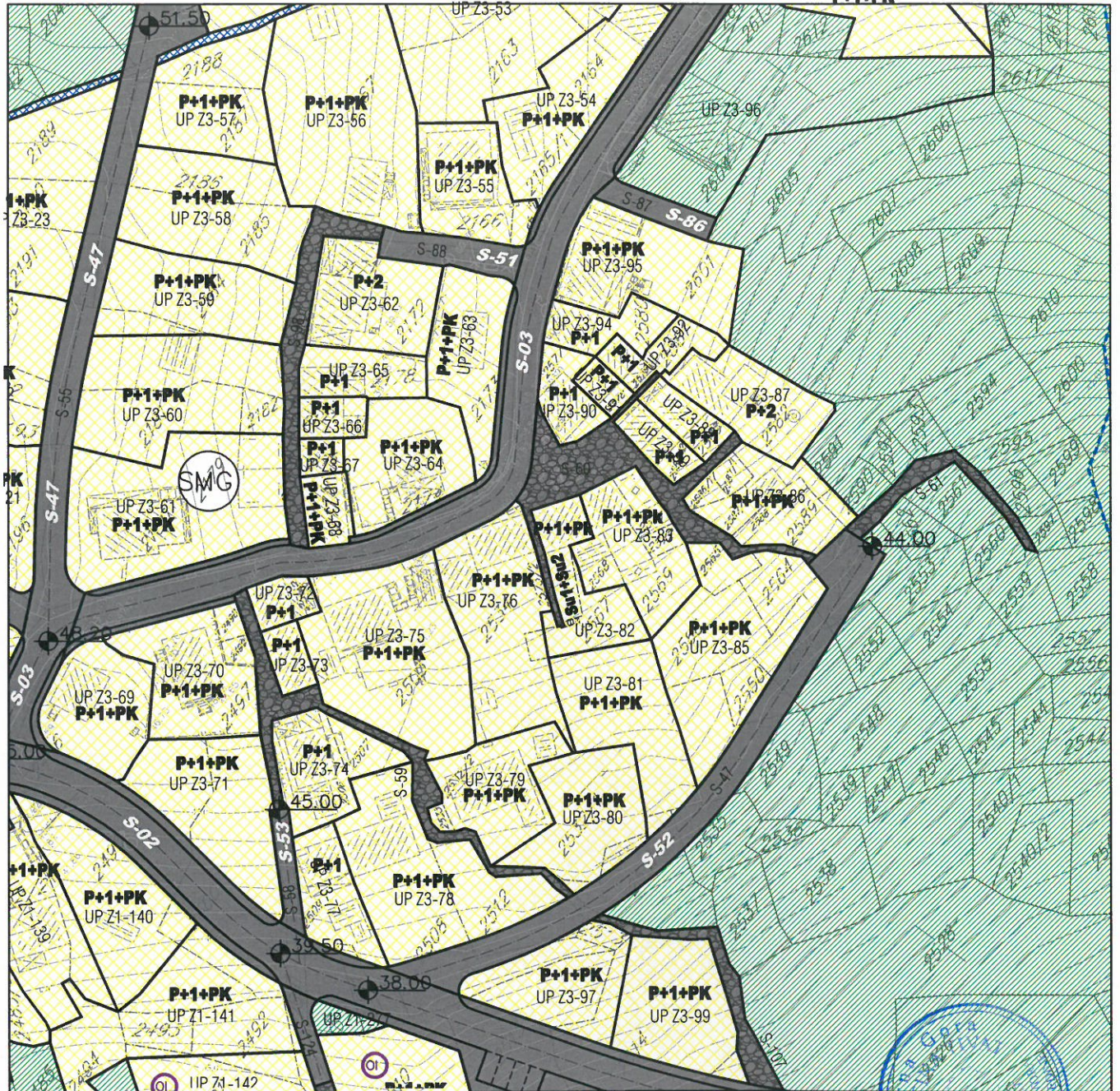
asfaltni kolovoz

**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	














Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z3-82



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

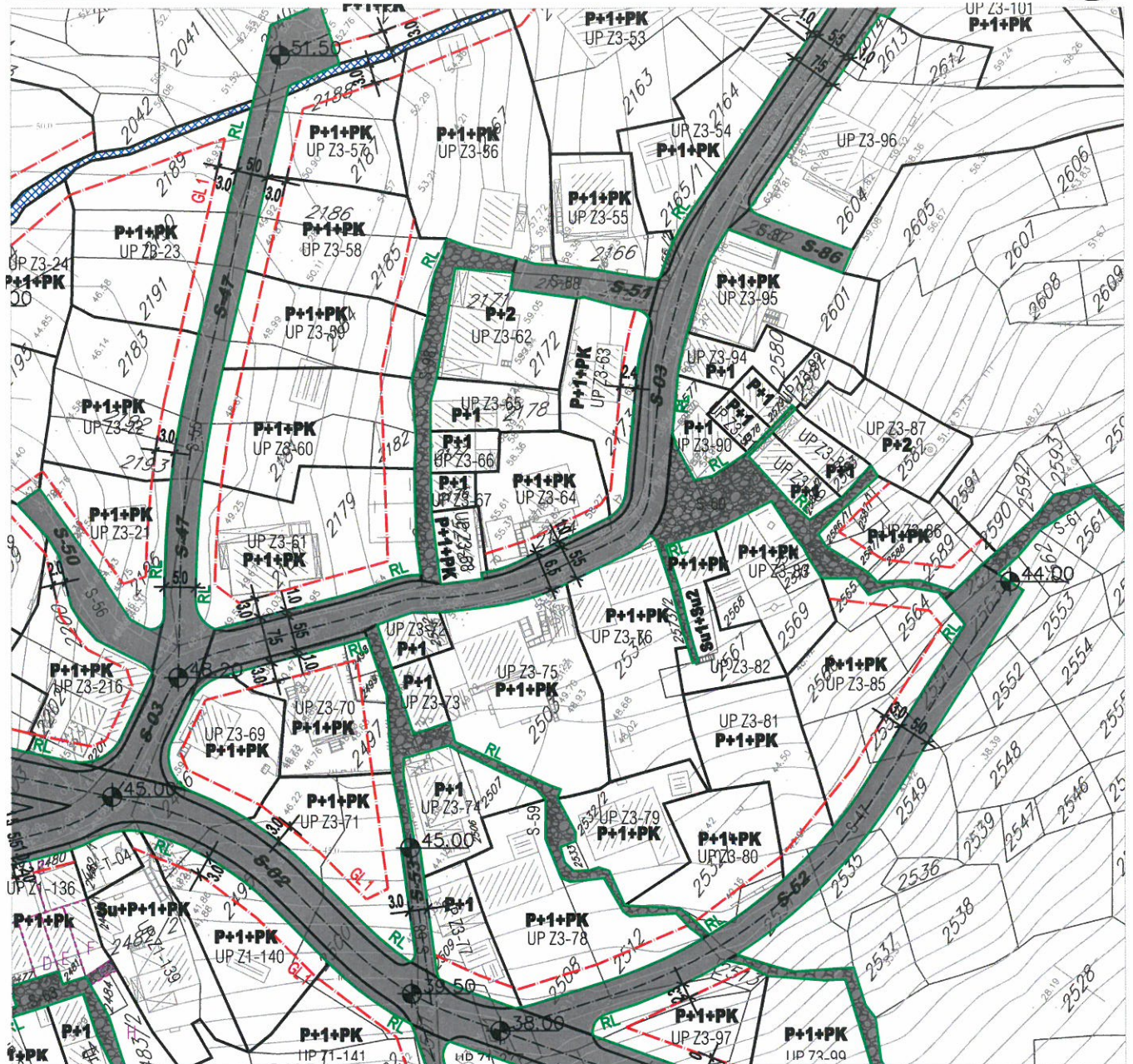
1901	6558406.19	4698879.76
1902	6558406.93	4698879.09
1903	6558409.72	4698882.72
1904	6558414.59	4698888.20
1905	6558418.98	4698894.02
1906	6558425.56	4698889.04
1912	6558407.81	4698881.85

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

5701	6558421.17	4698883.22
5702	6558417.93	4698885.67
5703	6558415.85	4698882.46
5704	6558413.02	4698879.12
5705	6558417.97	4698874.80
5706	6558413.19	4698866.29
5707	6558424.91	4698864.88
5709	6558404.47	4698881.32
5710	6558406.45	4698883.25







LEGENDA:

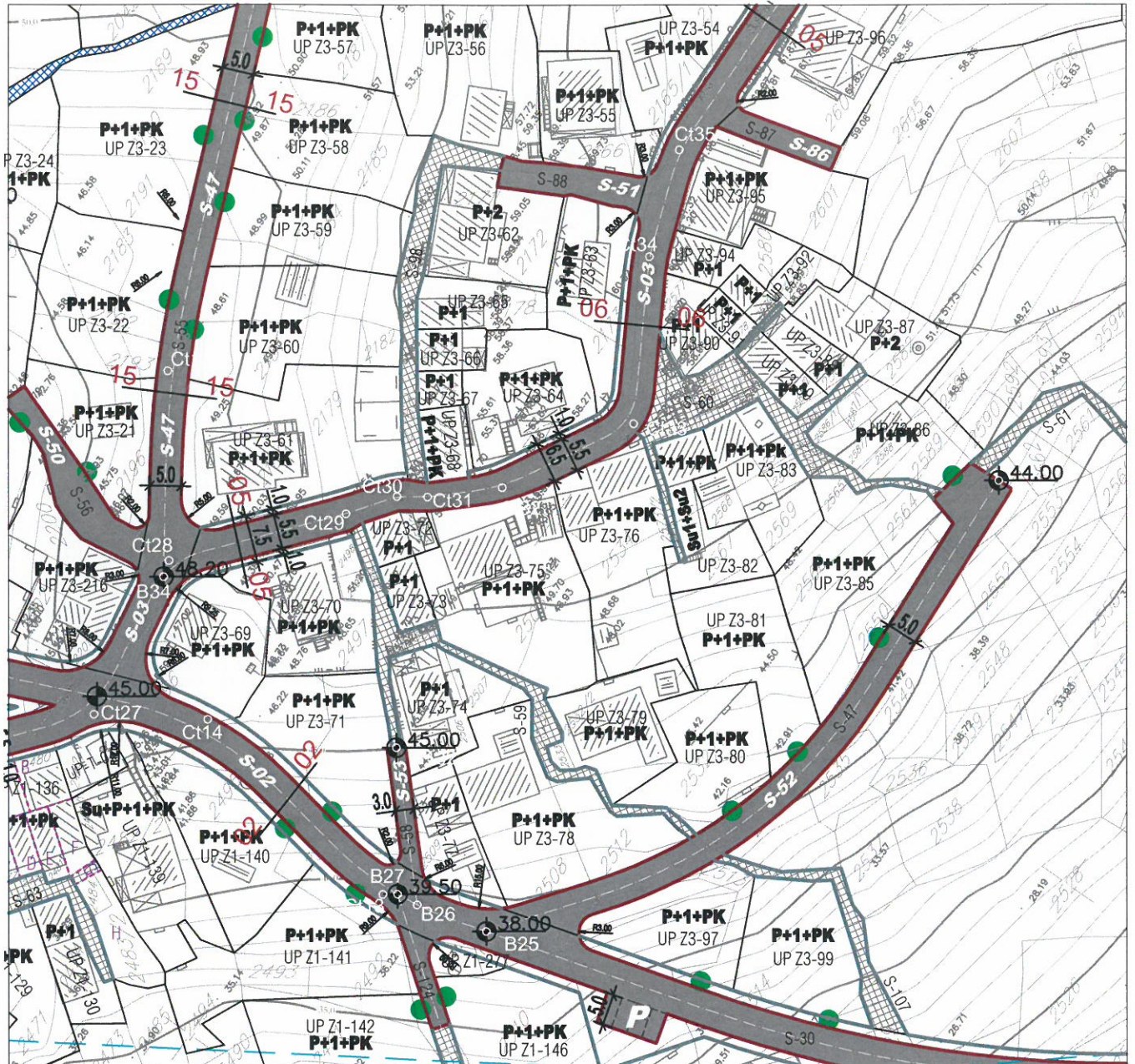
- |  |                                     |  |  |  |                                    |
|--|-------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|
|  | granica DUP-a                       |  | regulaciona linija   |  | lokacije kontejnera                |
|  | granica 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 Z3-82

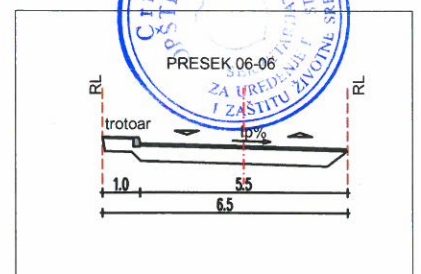
R 1: 1000



LEGENDA:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | granica DUP-a   |  | autobusko stajalište                                    |
|  | granica i broj katastarske parcele                      |  | niša autobusnog stajališta                              |
|  | granica i broj urbanističke parcele                     |  | lokacija kontejnera                                     |
|  | S-8 saobraćajnice                                       |  | parking na javnoj površini                              |
|  | S-36 saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke površine |  | mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu |
|  | saobraćajne površine pješačke                           |  | pravo prolaza   |

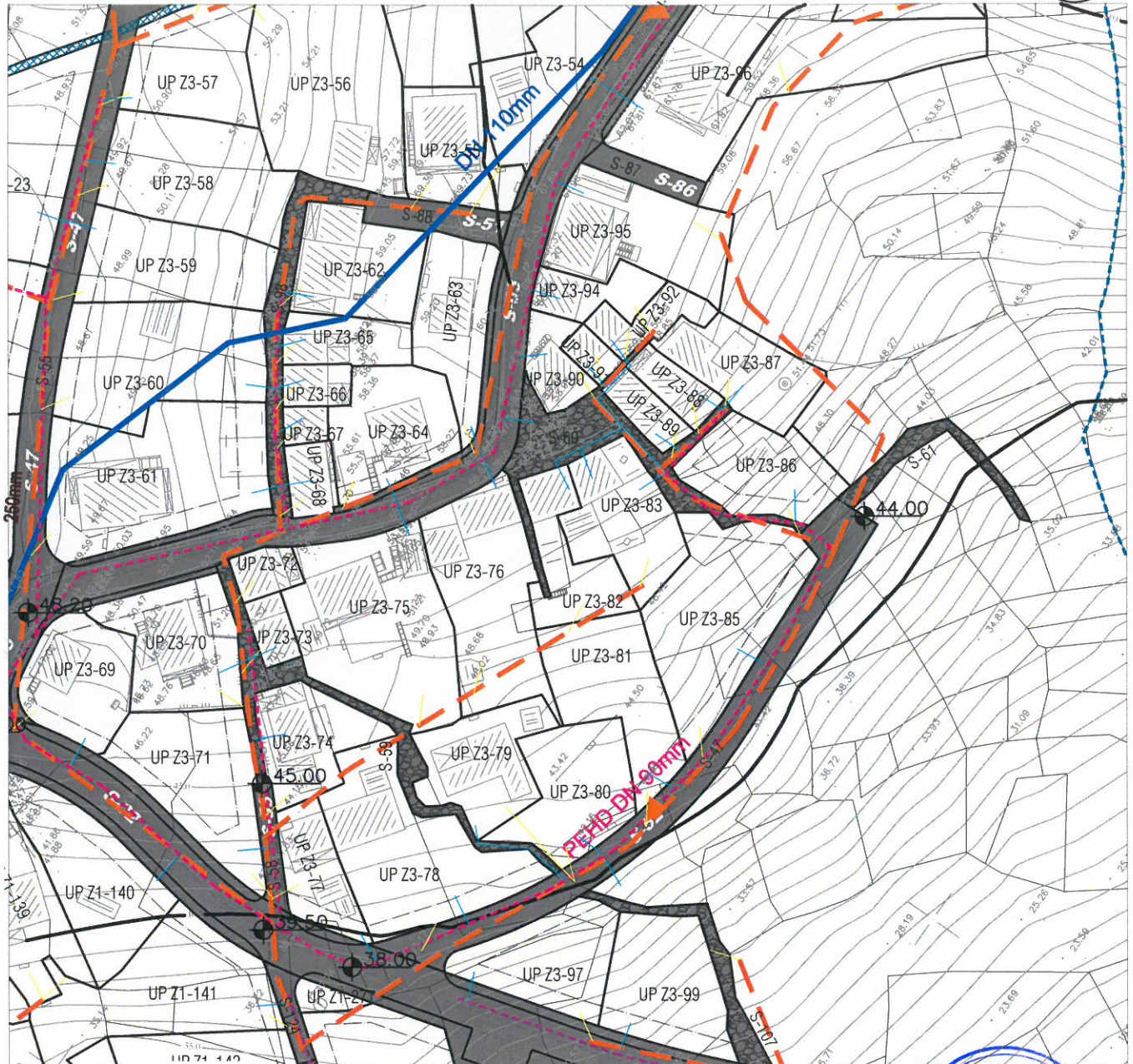
POPREČNI PROFIL SAOBRAĆAJNICA  
R 1:200





Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-82



	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
	preelog 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

Odvođenje kišnih voda

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

Upravljanje otpadom

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





Broj 56  
Tivat, 26.01.2016

Primljeno:	26-01-2016			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.b.	Prilog	Vrijednost
0902	351-1170/1-15			



## 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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1170/2-15 od 12.01.2016 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **Z3-82- kat.par.broj 2567 KO Tivat**, a na zahtjev **VUKOTIĆ ĐORĐA** 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, 25.01.2016 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
-Arhivi

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







detaljni urbanistički plan: GORNJI KALIMANJ  
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000



**UP Z3-82**



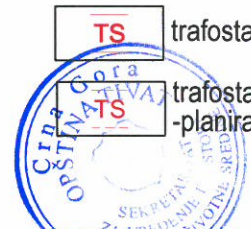
**LEGENDA:**

- 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

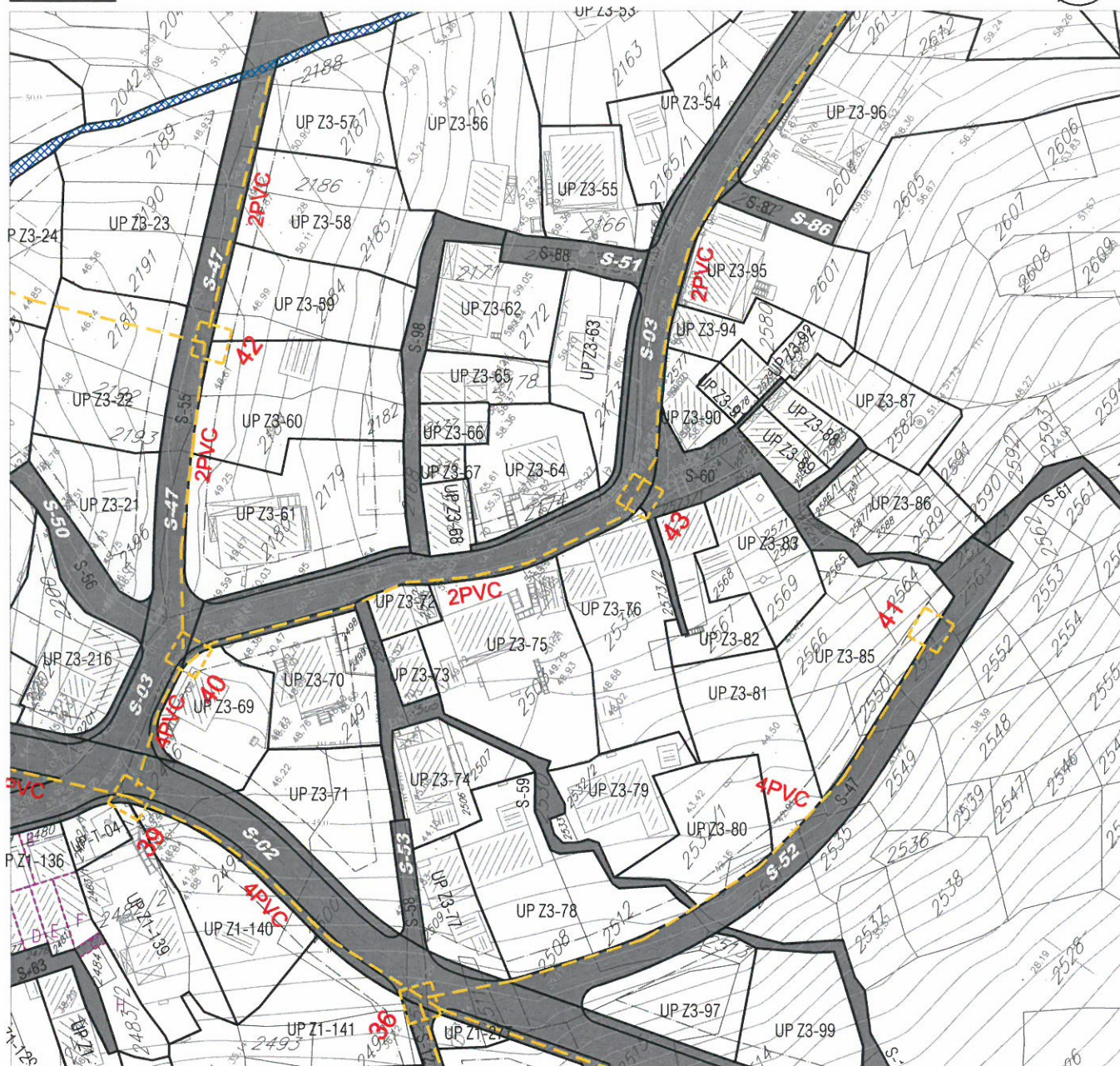
- TS trafostanica
- TS trafostanica -planirana
- postojeći vodotoci i kanali





Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-82



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









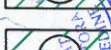


**LEGENDA:**

-  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

