

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-493/4  
Tivat, 28.07.2015.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 **Gibbons Stuart**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z4 UP 165, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z4 UP 165**, površine 831m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **3928** KO Tivat.  
Prema Listu nepokretnosti –prepis 833 površina kat.parc.br. 3928 KO Tivat je 2025 m<sup>2</sup>.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 165:

Broj urbanističke parcele	<b>Z4 UP 165</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>831</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>500,00</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>350,00</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>150,00</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>291,00</b>
Indeks zauzetosti	<b>0,35</b>
Indeks izgrađenosti	<b>/</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 izgradnju objekata 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** 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.

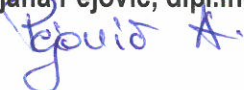
- Samostalni pristupi i prilazi parcelama su minimalne širine 3,0 m, izuzetno 2,5 m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasleđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5 m na najužem delu.



- 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.954, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 22.06.2015.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
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-13-01-902/1 od 24.04.2014.god.
- **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 ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati 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 poslove urbanizma  
**Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.**



Sekretar  
**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

**Dostaviti:**

- Gibbons Stuart, Češljar 710, 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
Z4-UP164	459	SMG	P+1+PK	367	257	110	184	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP165	831	SMG	P+1+PK	500	350	150	291	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP166	488	SMG	P+1+PK	390	273	117	195	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP167	970	PUJ										
Z4-UP168	38	PUJ										
Z4-UP169	306	SMG	P+1+PK	245	171	73	122	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP170	310	SMG	P+1+PK	248	174	74	124	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP172	46	PUJ										
Z4-UP173	224	PUJ										

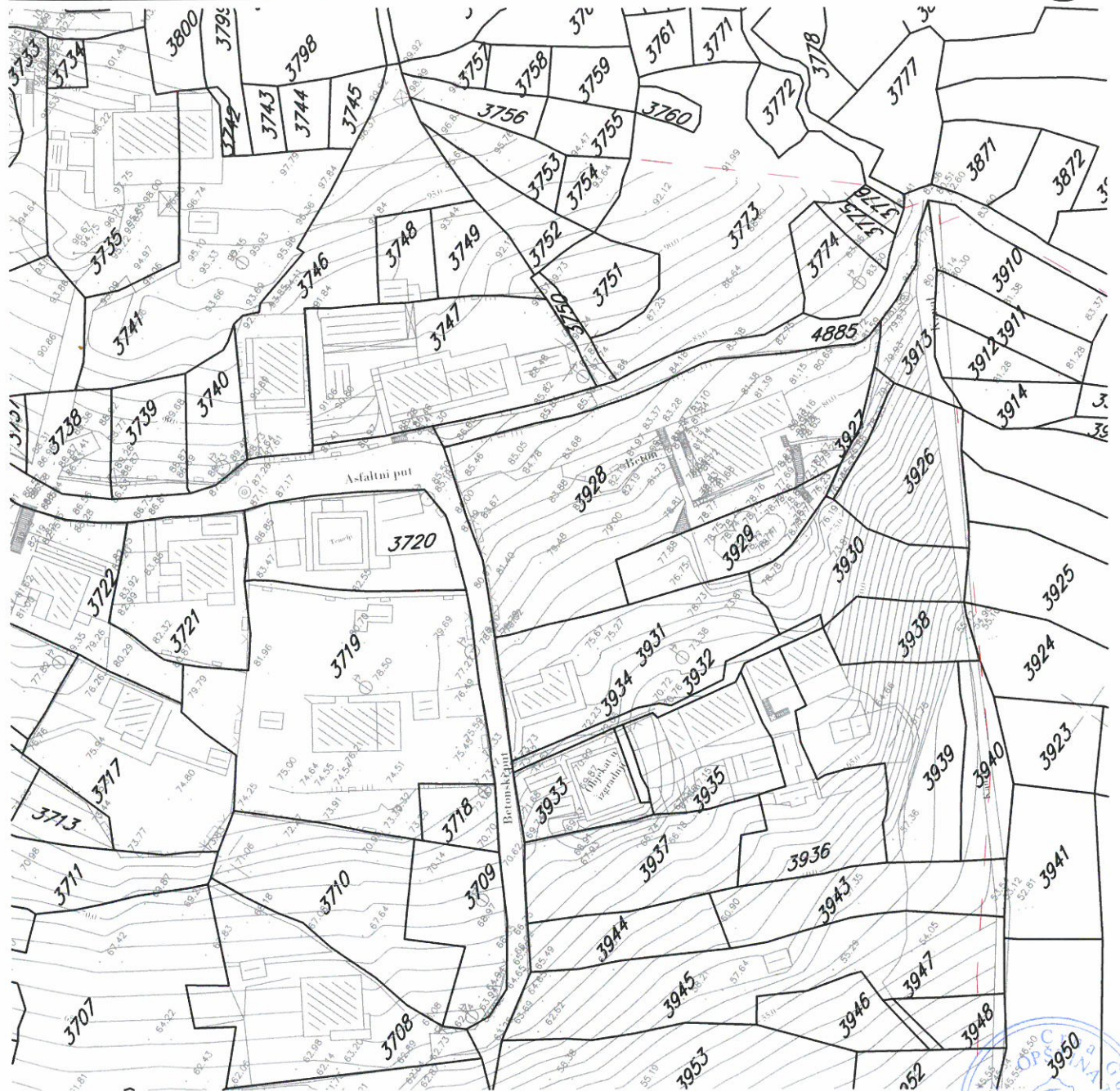
## 4. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELE SA PLANIRANOM PODPARCELACIJOM

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	BROJ PODPARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVA INJE (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-UP46	A	231	SMG	P+1+Pk	185	129	55	92	0.40	0.80		PLANIRANI	GRADITI KAO DVOJNI OBJEKAT
	B	166	SMG	P+1+Pk	133	93	40	66	0.40	0.80		PLANIRANI	GRADITI KAO DVOJNI OBJEKAT
Z1-UP49		397	SMG	P+1+Pk	318	222	95	159	0.40	0.80		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP
	A	517	MN	P+2+Pk	620	434	186	207	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
	B	292	MN	P+1	350	0	350	117	0.40	1.20		PLANIRANI	NAMENA OBJEKTA 100% DELATNOSTI
		809	MN	P+2+Pk	971	434	537	324	0.40	1.20		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP

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 3928 KO Tivat



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele



**Analiza postojećeg stanja**  
**kat.parc.broj 3928 KO Tivat**

**R 1: 1000**



**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**

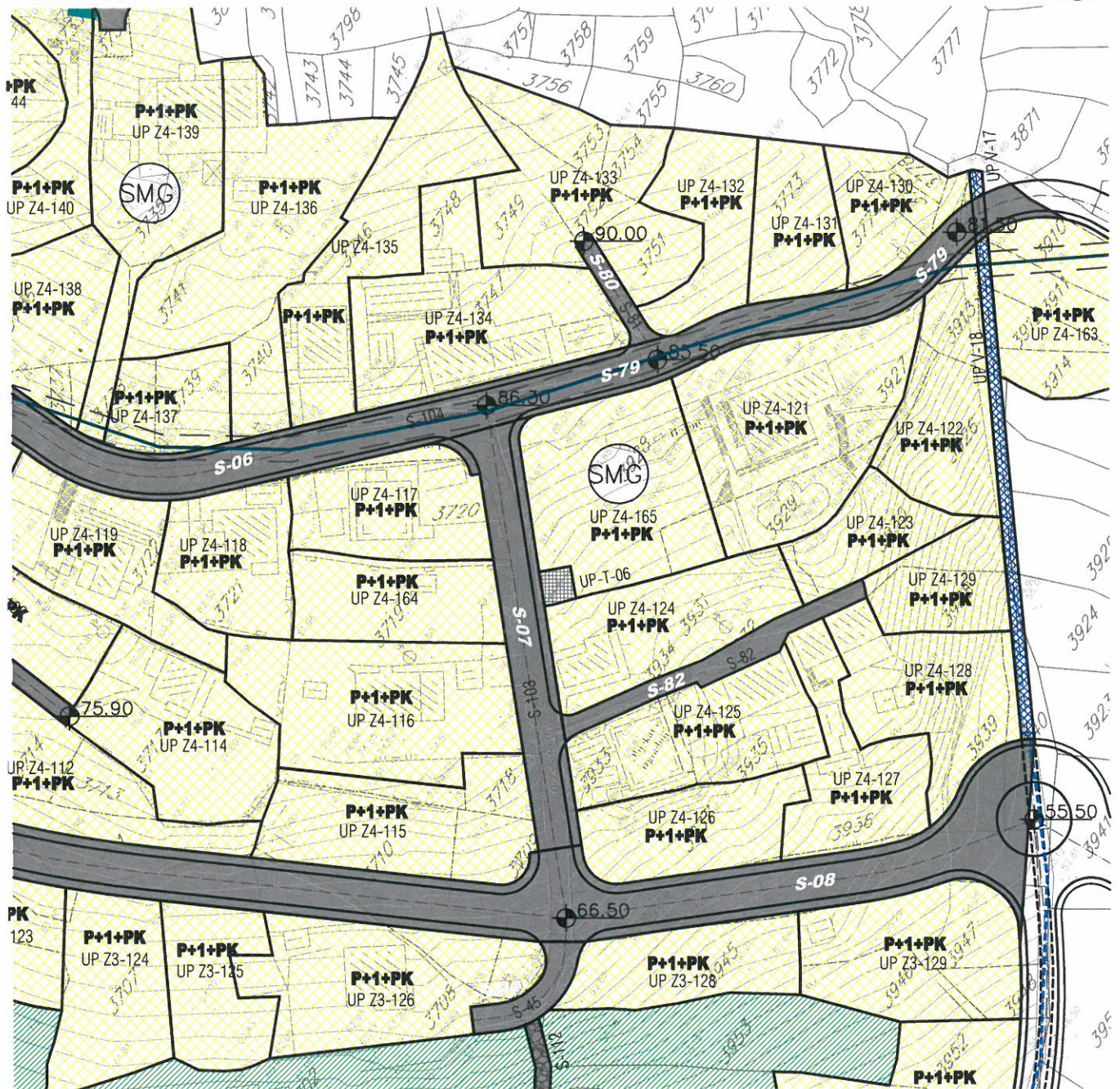
- Izgrađene površine**
-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  vjerski objekti
-  objekti javne namjene
-  napušteni objekti
-  postojeća trafo stanica

- Neizgrađene površine**
-  neizgrađene i neuređene površine
-  prirodni, šumoviti pejzaž

- Ulice**
-  asfaltni kolovoz

- Vodeni tokovi**
-  potoci i kanali





LEGENDA:

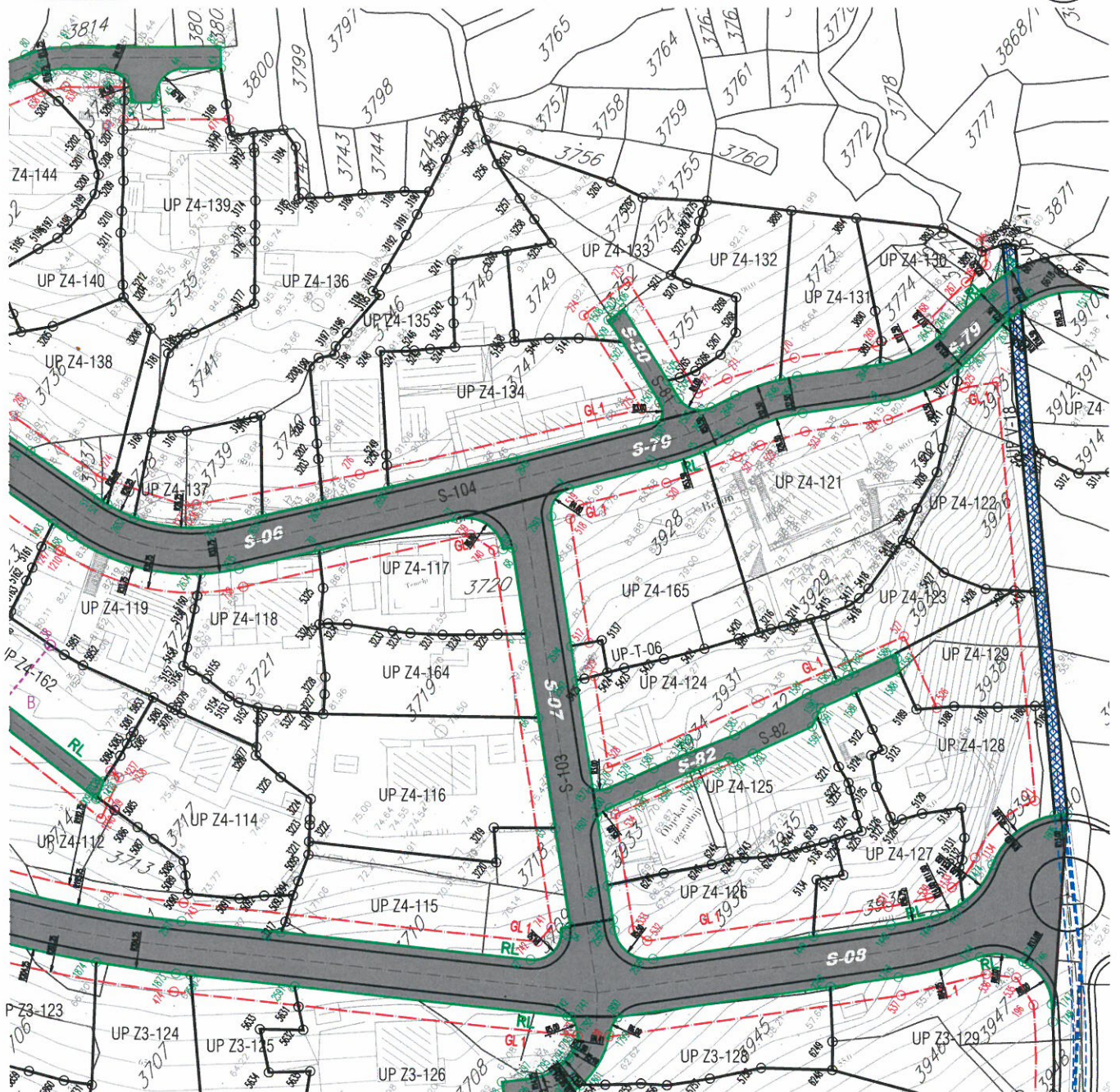
	granica DUP-a		površine za mješovite namjene		objekti elektroenergetske infrastrukture
	granica i broj katastarske parcele		površine za centralne djelatnosti		lokacije kontejnera
	granica i broj urbanističke parcele		površine za školstvo i socijalnu zaštitu		lokacije sa ograničenjem izgradnje
	granica 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				



Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z4-165



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

3270	6558679.19	4698815.40
5420	6558876.03	4698466.93
5421	6558871.49	4698470.52
5422	6558866.35	4698474.86
5423	6558861.50	4698479.26
5424	6558859.35	4698481.04
5437	6558374.67	4698534.40

Koordinate tjemena građevinskih linija

517	6558861.59	4698486.25
518	6558876.18	4698500.29
519	6558878.87	4698500.37
520	6558889.88	4698490.94
521	6558899.94	4698484.06

Koordinate tjemena regulacionih linija

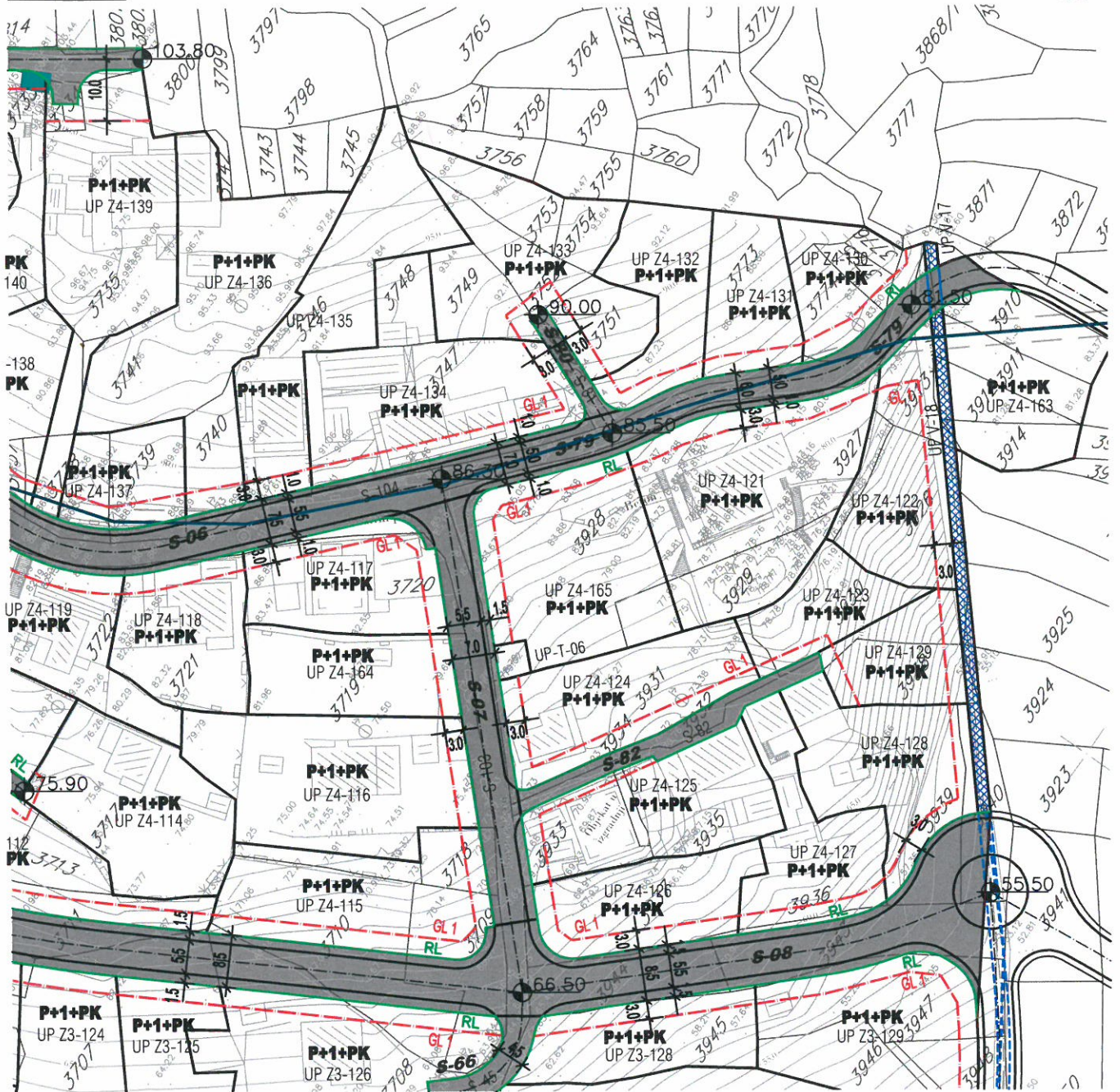
53	6558891.85	4698493.20
54	6558880.04	4698503.31
55	6558897.52	4698488.98
2593	6558874.76	4698503.08
2594	6558859.45	4698488.36



Plan regulacije i nivelacije

R 1: 1000

UP Z4-165

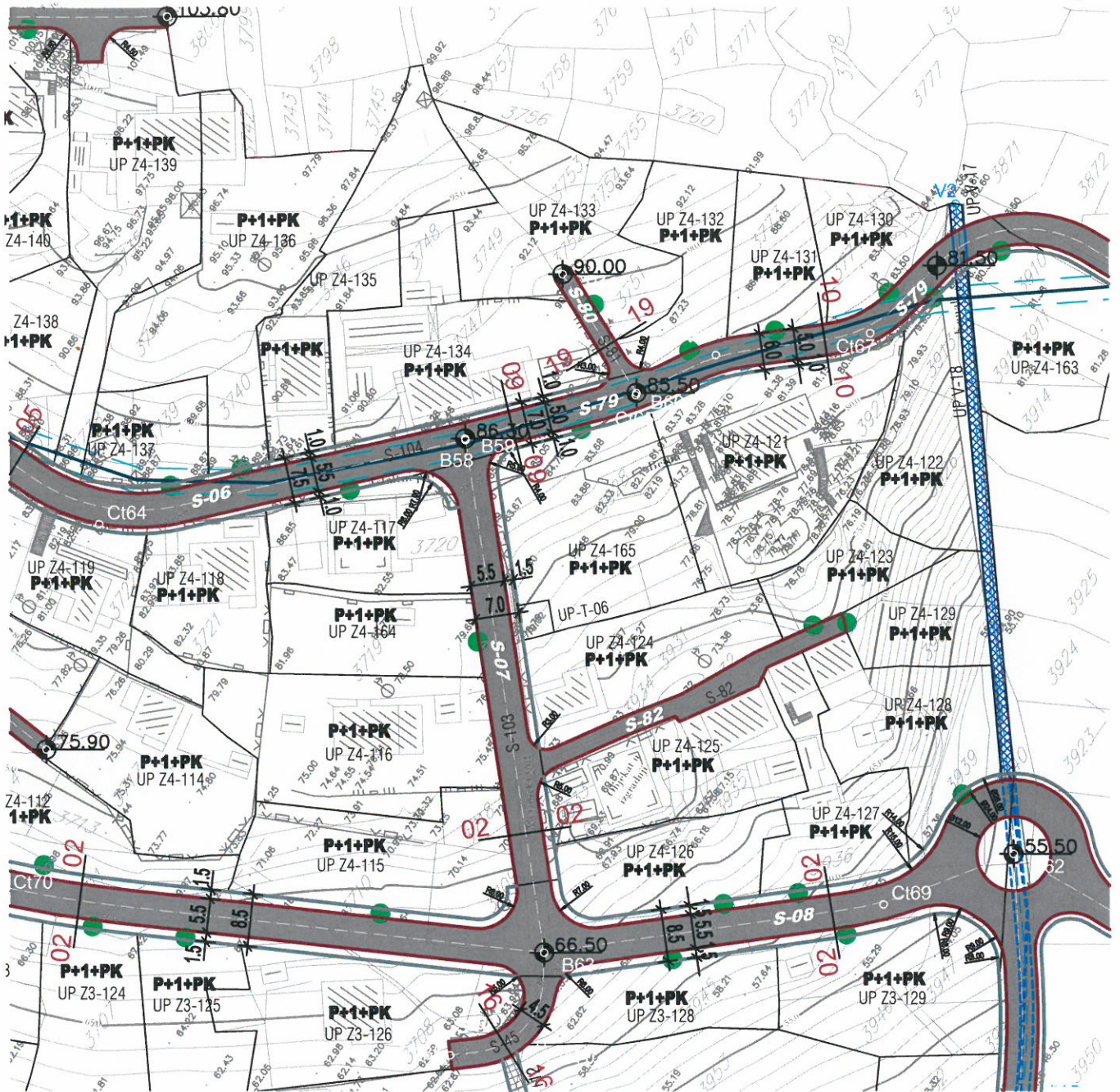


LEGENDA:

	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		



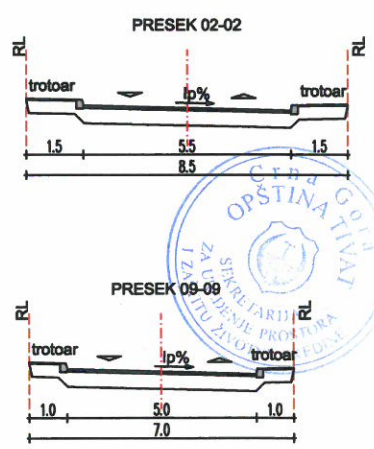




LEGENDA:

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | granica DUP-a                                      |  | 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: 23-06-2015				
Organizacija	Klasifikacija	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-493		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 SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 957

OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Tivat, 22.06.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-493/2 od 19.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z4-165- kat.par.broj 3928 KO Tivat, a na zahtjev GIBBONS STUARTA 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

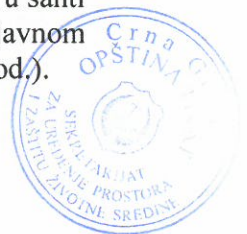
Tivat, 22.06.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

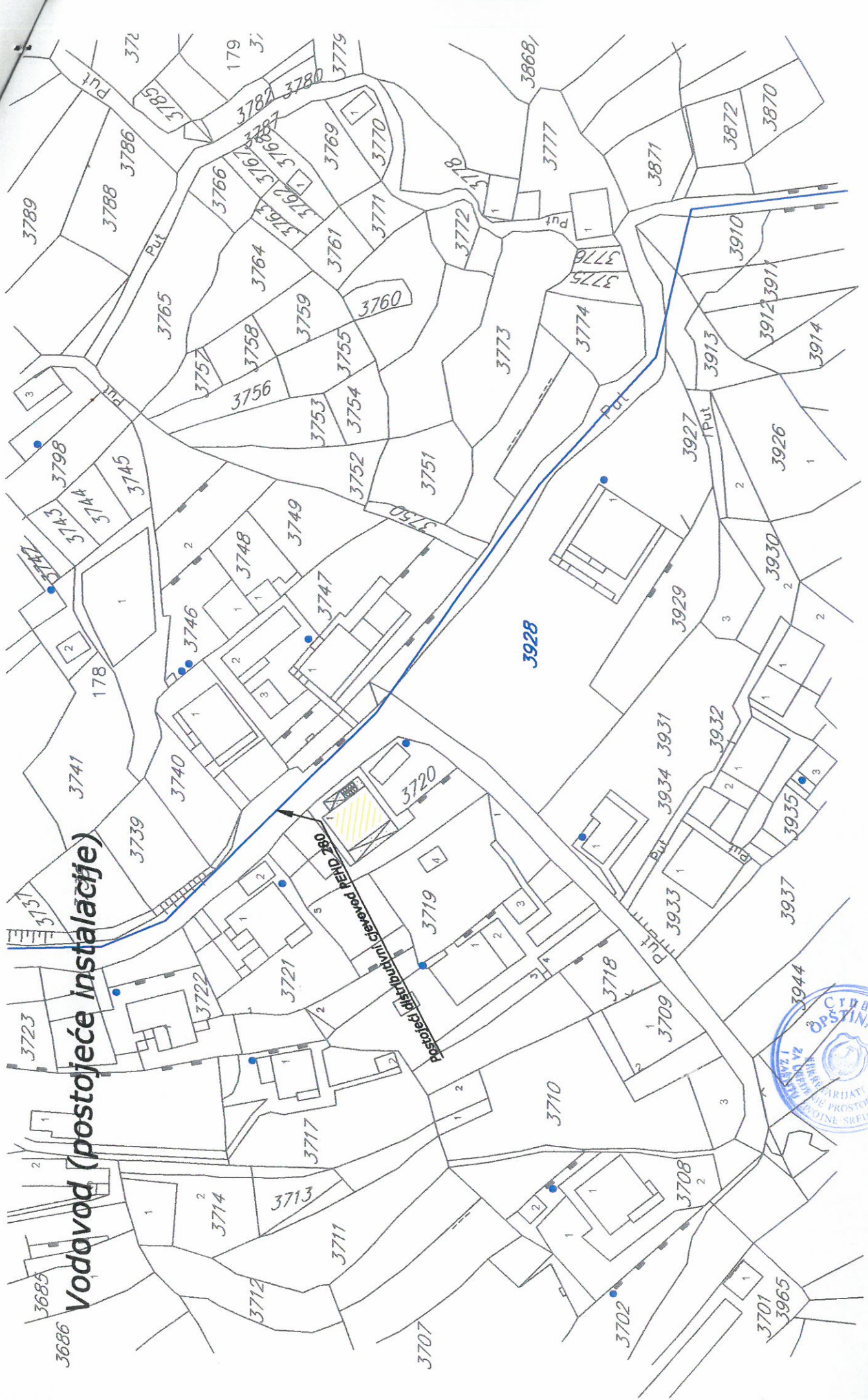
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:  
Čedomir Lukić, dipl.ing

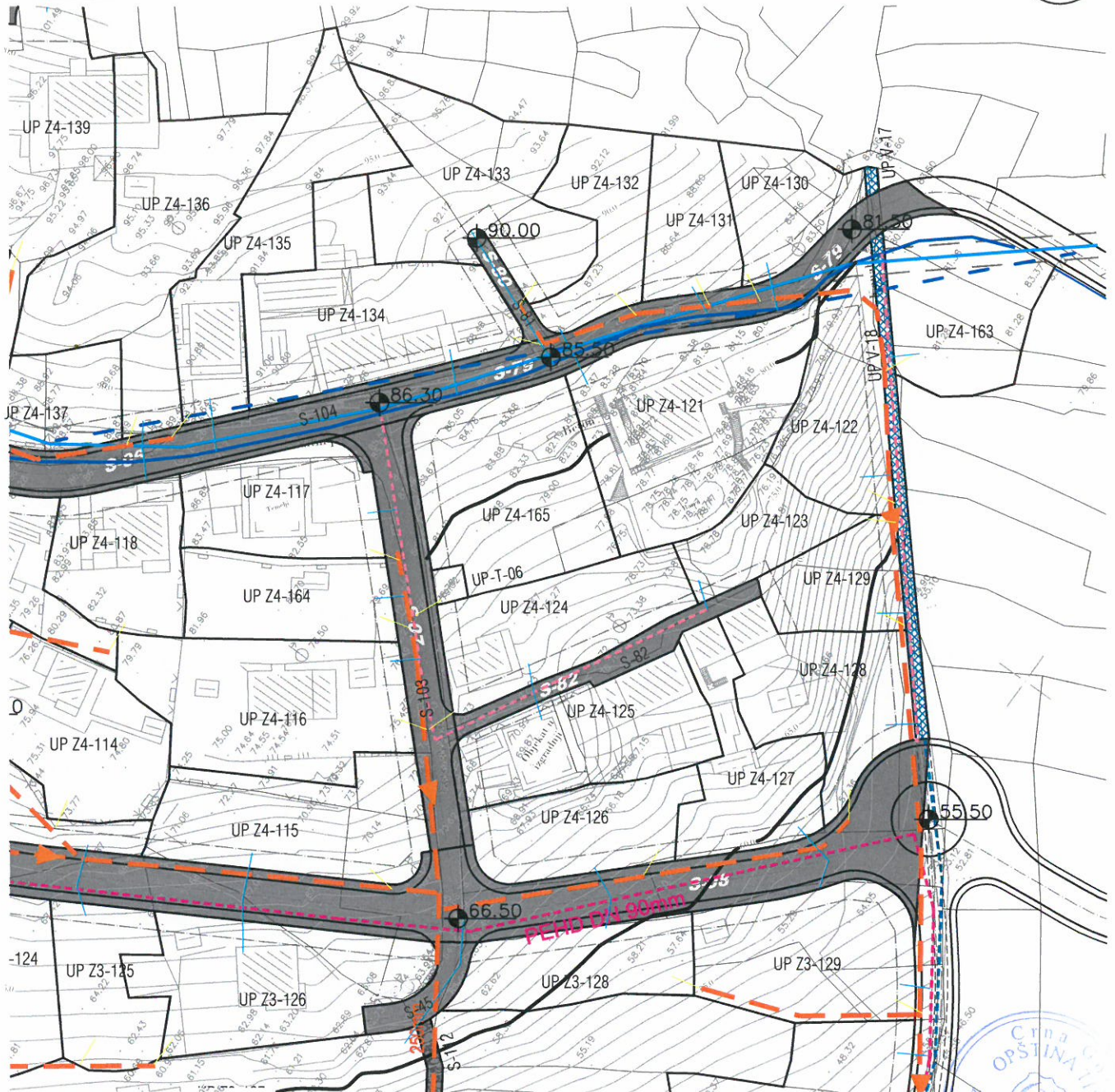


**Vodovod (postojeće instalacije)**



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-165



- 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 kanal

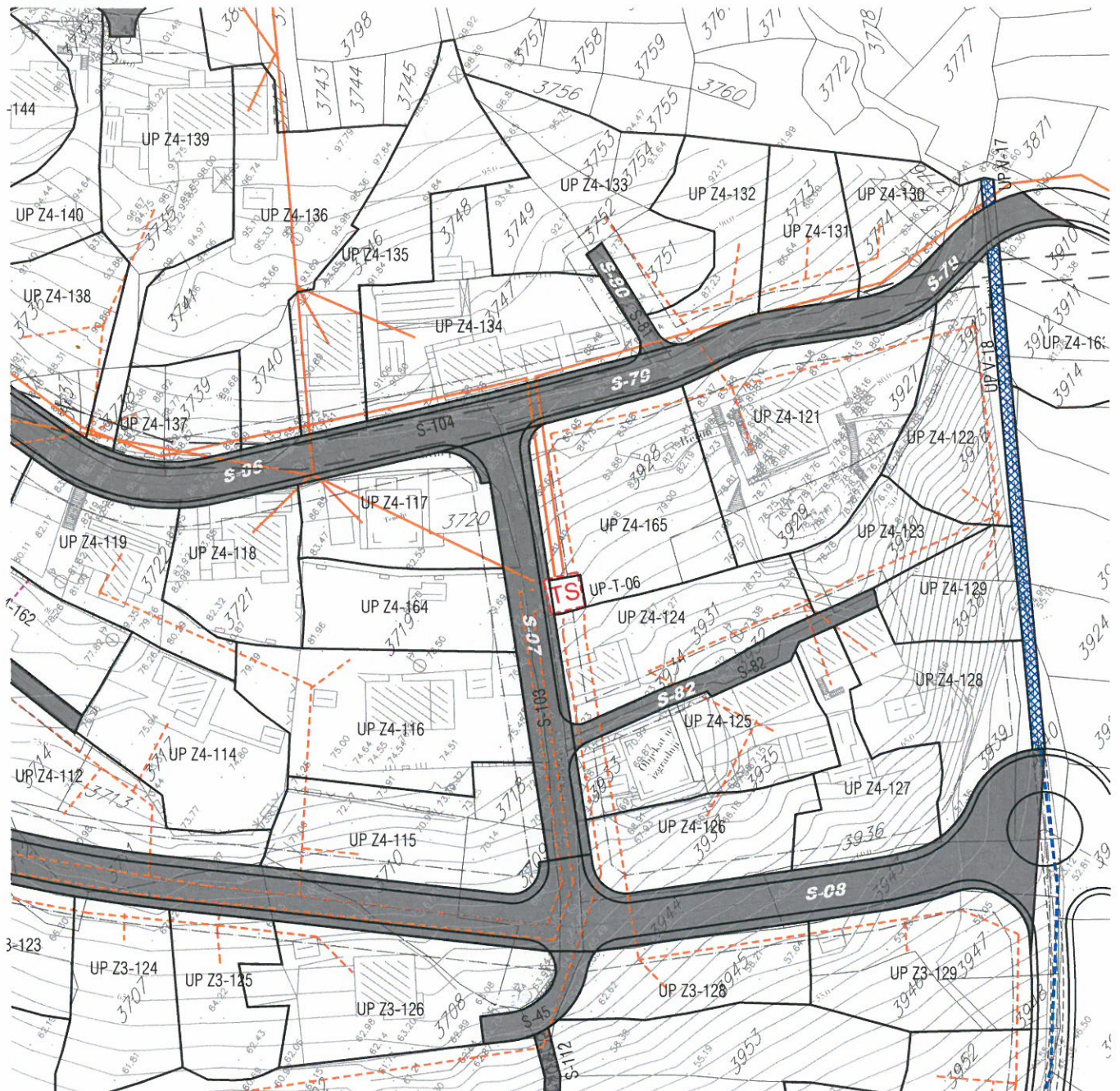
Upravljanje otpadom

- 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 Z4-165



LEGENDA:

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

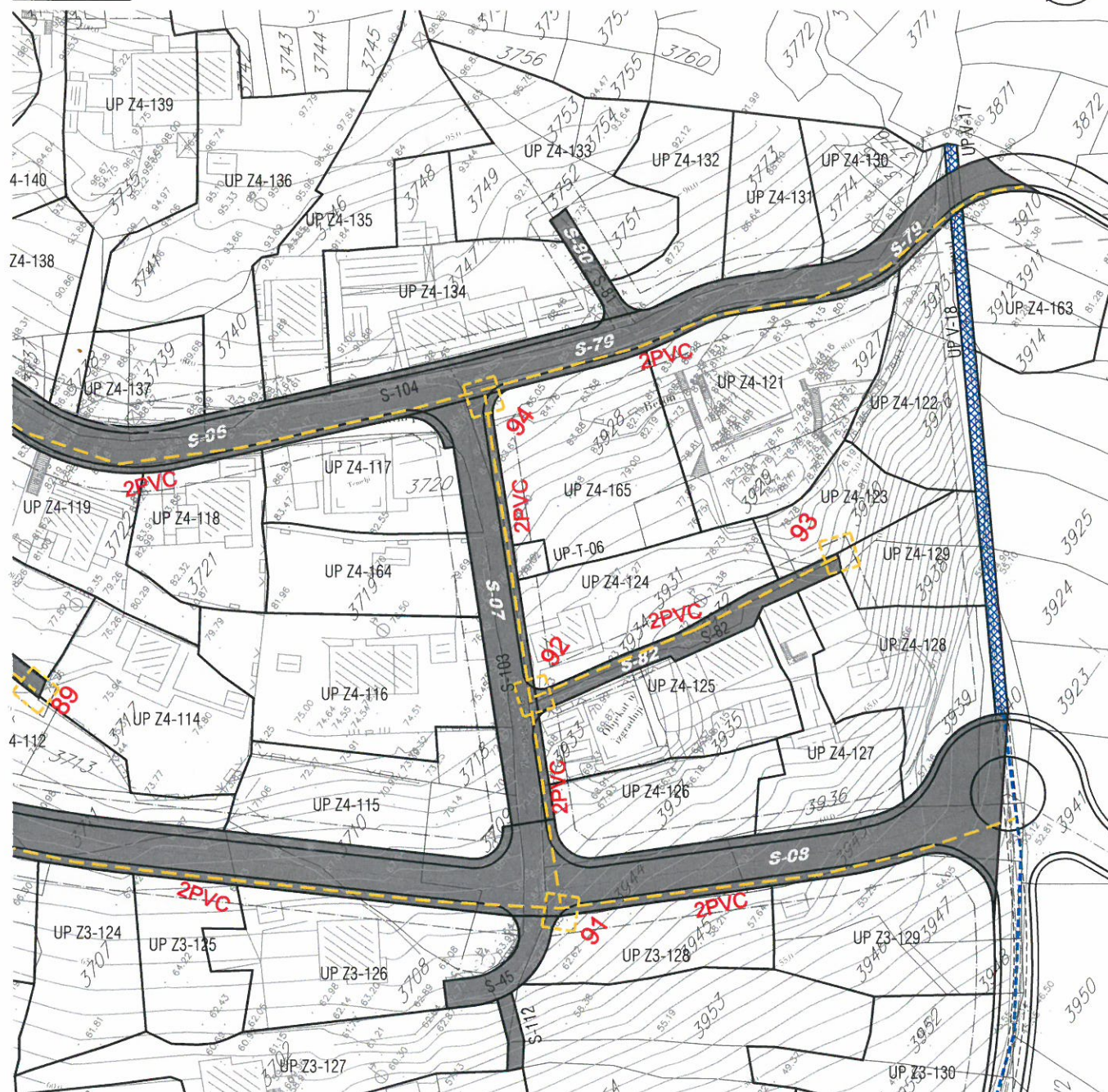
ELEKTROMREŽA

- 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:**

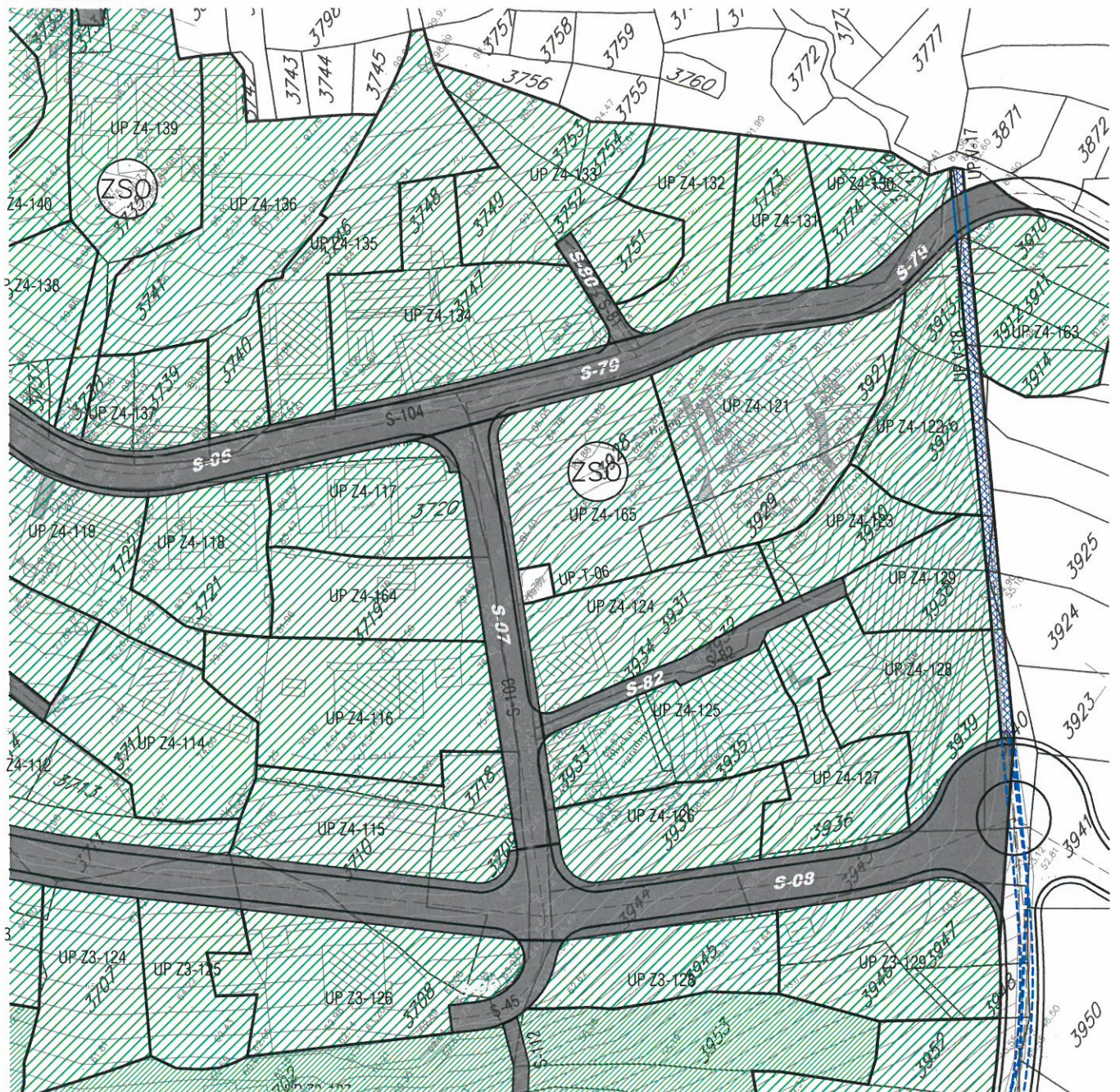
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

**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 cijeviF110m)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mn
- 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

