

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-530/5

Tivat, 23.07.2015.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 **Veljić Uroša**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z3 UP 40, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z3 UP 40**, površine 547m<sup>2</sup>, formirana je od kat.parc.br. **1656** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3263 površina kat.parc.br. 1656 KO Tivat je 547 m<sup>2</sup>.

U skladu sa članom 62a, stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11,40/11, 35/13 i 33/14), ovaj Sekretarijat se dopisom, broj 0902-351-530/3 od 06.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen ( dokaz povratnica u spisima predmeta). Kako u Zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, isti nisu dostavljeni o njihovom naknadnom odgovoru, odnosno izjašnjenju bit ćete blagovremeno obaviješteni.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 40:

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Broj urbanističke parcele                      | <b>Z3 UP 40</b>                     |
| Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> ) | <b>547</b>                          |
| namjena  | <b>Stanovanje male gustine(SMG)</b> |
| Planirana spratnost objekta                    | <b>P+1+Pk</b>                       |
| BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )                  | <b>438,00</b>                       |
| BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )              | <b>306,00</b>                       |
| Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )         | <b>131,00</b>                       |
| Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )       | <b>219,00</b>                       |
| Indeks zauzetosti                              | <b>0,40</b>                         |
| Indeks izgrađenosti                            | <b>0,80</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.1072, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 07.07.2015.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.

*Adrijana Pejović*



Sekretar  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Veljić Uroš, Ranijeveca 169, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

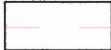
| BROJ URBANISTIČKE PARCELE | POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> ) | NAMENA PARCELE | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA | BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> ) | BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> ) | MAKS. BGP DELATNOSTI(m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> ) | INDEKS ZAUZETOSTI | INDEKS IZGRADJENOSTI | POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU | STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE | KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA |
|---------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Z3-UP22                   | 506                                | SMG            | P+1+PK                      | 405                          | 283                              | 121                                   | 202                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP23                   | 688                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                   | 241                                     | 0.35              | /                    |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP24                   | 326                                | SMG            | P+1+PK                      | 261                          | 183                              | 78                                    | 130                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP25                   | 666                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                   | 233                                     | 0.35              | /                    |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP26                   | 371                                | SMG            | P+1+PK                      | 297                          | 208                              | 89                                    | 148                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP27                   | 315                                | SMG            | P+1+PK                      | 252                          | 176                              | 76                                    | 126                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP28                   | 490                                | SMG            | P+1+PK                      | 392                          | 274                              | 118                                   | 196                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP29                   | 455                                | SMG            | P+1+PK                      | 364                          | 255                              | 109                                   | 182                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP30                   | 476                                | SMG            | P+1+PK                      | 381                          | 267                              | 114                                   | 190                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP31                   | 426                                | SMG            | P+1+PK                      | 341                          | 239                              | 102                                   | 171                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP32                   | 557                                | SMG            | P+1+PK                      | 445                          | 312                              | 134                                   | 223                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP33                   | 504                                | SMG            | P+1+PK                      | 403                          | 282                              | 121                                   | 201                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP34                   | 385                                | SMG            | P+1+PK                      | 308                          | 216                              | 92                                    | 154                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP35                   | 336                                | SMG            | P+1+PK                      | 269                          | 188                              | 81                                    | 134                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP36                   | 340                                | SMG            | P+1+PK                      | 272                          | 190                              | 82                                    | 136                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP37                   | 335                                | SMG            | P+1+PK                      | 268                          | 188                              | 80                                    | 134                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP38                   | 517                                | SMG            | P+1+PK                      | 414                          | 290                              | 124                                   | 207                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP39                   | 501                                | SMG            | P+1+PK                      | 401                          | 280                              | 120                                   | 200                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP40                   | 547                                | SMG            | P+1+PK                      | 438                          | 306                              | 131                                   | 219                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP41                   | 488                                | SMG            | P+1+PK                      | 390                          | 273                              | 117                                   | 195                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP42                   | 604                                | SMG            | P+1+PK                      | 483                          | 338                              | 145                                   | 242                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |                           |
| Z3-UP43                   | 434                                | SMG            | P+1+PK                      | 347                          | 243                              | 104                                   | 174                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP44                   | 365                                | SMG            | P+1+PK                      | 292                          | 204                              | 88                                    | 146                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP45                   | 5590                               | PUJ            |                             |                              |                                  |                                       |   |                   |                      |                                     |                                      |                           |
| Z3-UP46                   | 833                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                   | 292                                     | 0.35              | /                    |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP47                   | 855                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                   | 299                                     | 0.35              | /                    |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP48                   | 856                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                   | 300                                     | 0.35              | /                    |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |                           |
| Z3-UP49                   | 376                                | SMG            | P+1+PK                      | 301                          | 211                              | 90                                    | 150                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP50                   | 652                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                   | 228                                     | 0.35              | /                    |                                     | PLANIRANI                            |                           |
| Z3-UP51                   | 392                                | SMG            | P+1+PK                      | 314                          | 220                              | 94                                    | 157                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | PLANIRANI                            |                           |





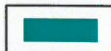




**LEGENDA:**



-  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**

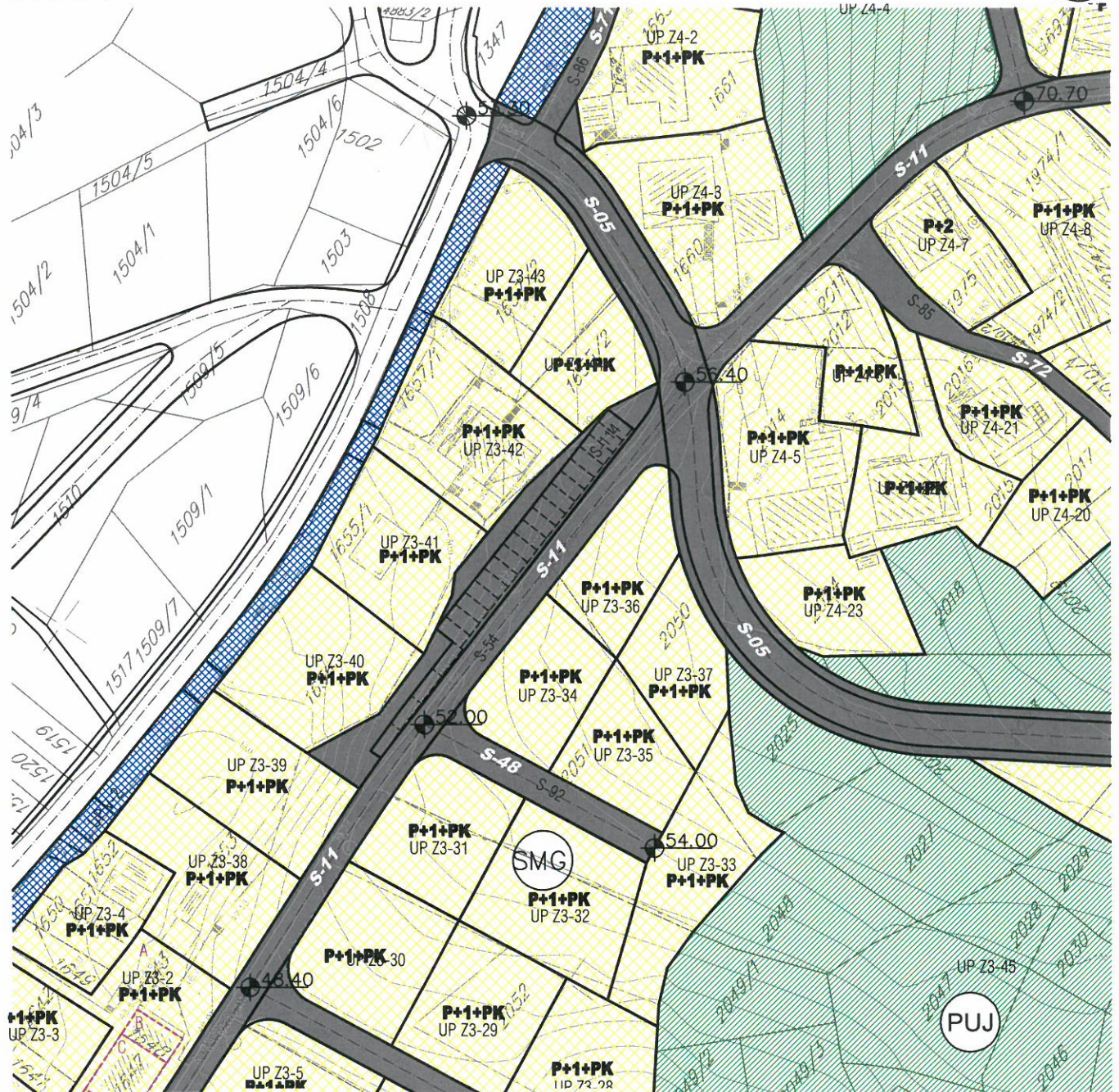
- Izgrađene površine**
-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  vjerski objekti
-  objekti javne namjene
-  napušteni objekti
-  postojeća trafo stanica

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

- Ulice**
-  asfaltni kolovoz

- Vodeni tokovi**
-  potoci i kanali

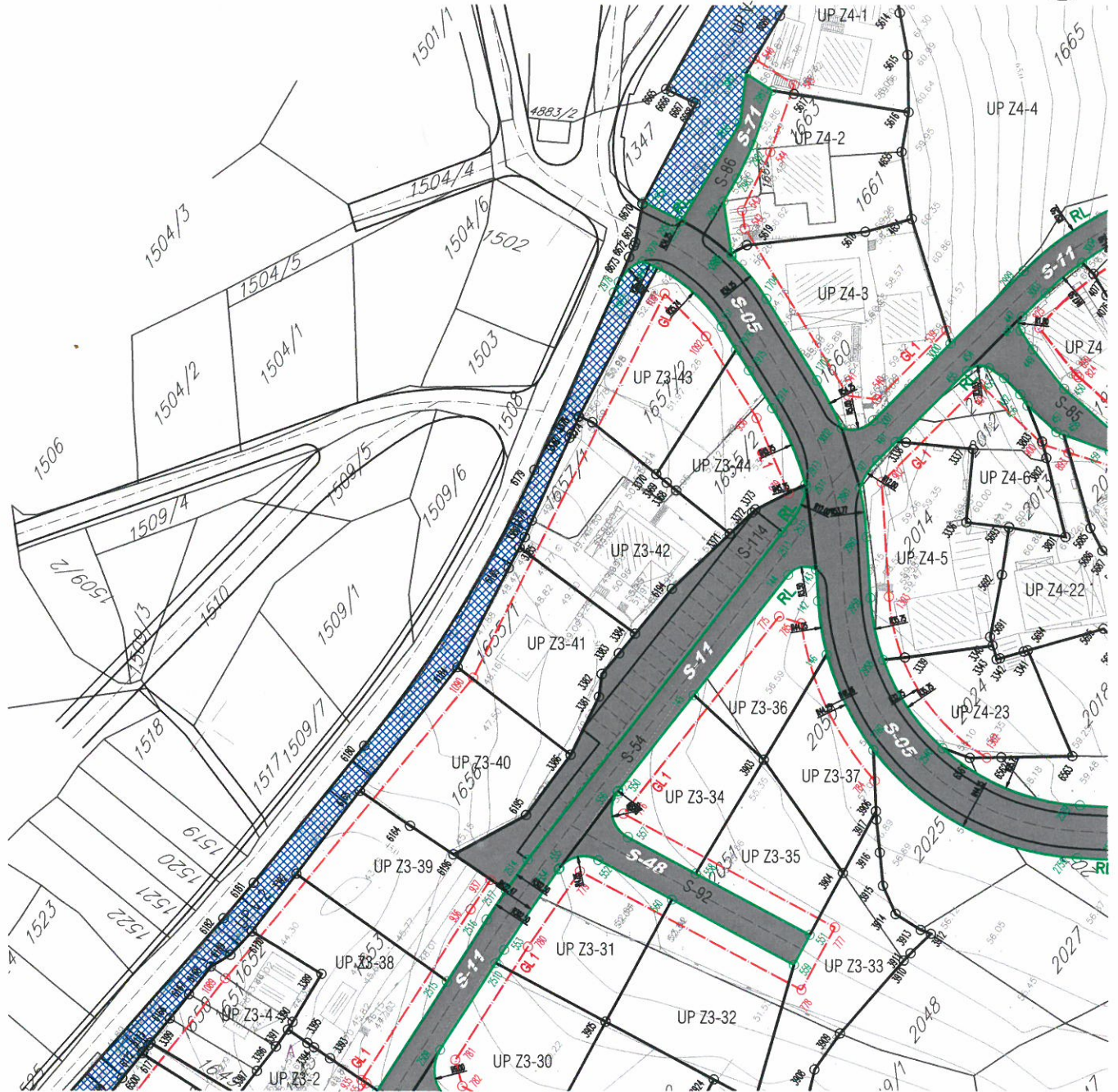






LEGENDA:

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





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

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 3386 | 6558430.07 | 4699149.62 |
| 6164 | 6558405.76 | 4699164.15 |
| 6165 | 6558405.64 | 4699174.02 |
| 6184 | 6558431.12 | 4699172.66 |
| 6195 | 6558417.99 | 4699149.89 |
| 6196 | 6558406.04 | 4699155.76 |

Koordinate tjemena građevinskih linija

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 1089 | 6558368.32 | 4699174.34 |
| 1090 | 6558431.24 | 4699169.64 |





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 / kanali        |
|  | planirana spratnost objekata        |  | pješačke površine  |  |                                    |

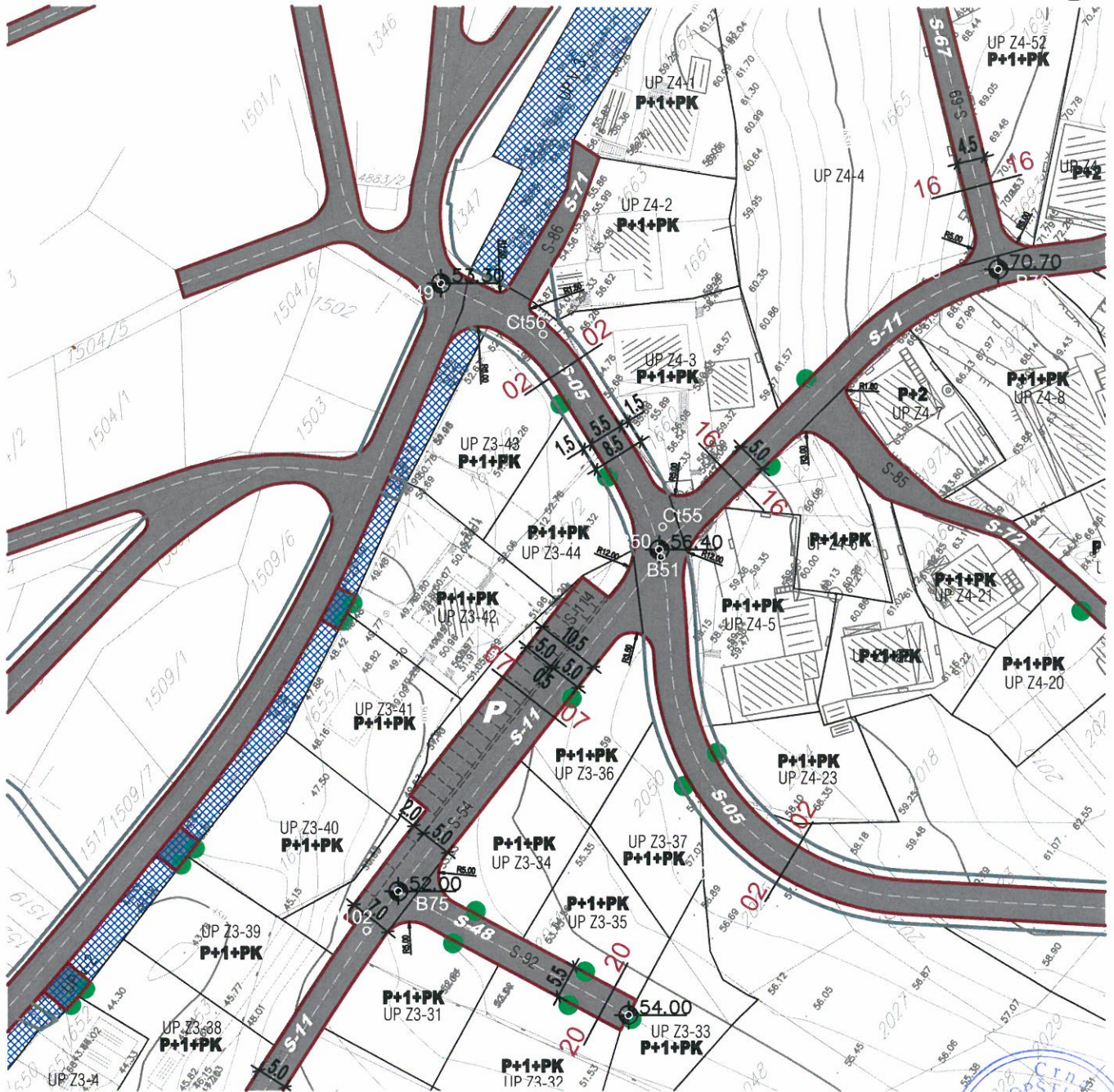




Plan saobraćaja

R 1: 1000

UP Z3-40



LEGENDA:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | granica DUP-a   |  | autobusko stajalište                                    |
|  | granica i broj katastarske parcele                      |  | niša autobuskog 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   |



|            |             |         |        |            |
|------------|-------------|---------|--------|------------|
| Primljeno: | 07-07-2015  |         |        |            |
| Organ.fed. | Klasif.znak | Red.br. | Prilog | Vrijednost |
| 0902-      | 351-        | 530/    | 4      |            |



## 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 ODGOVORNISĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 1042

**OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora**

Tivat, 07.07.2015.

**i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-530/2 od 25.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **kat.par.broj 1656 KO Tivat**, a na zahtjev **VELJIĆ UROŠA** 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, 07.07.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

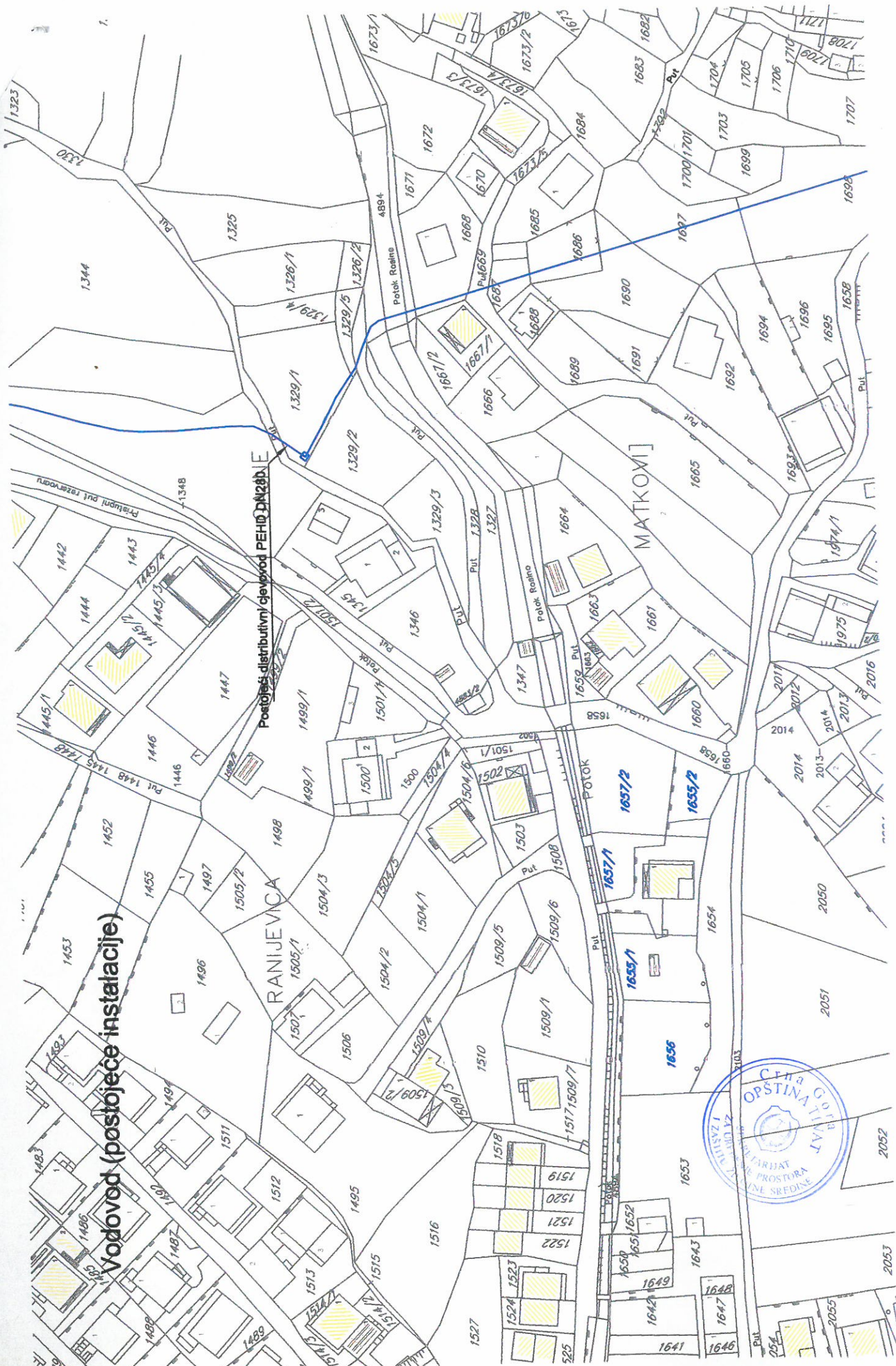
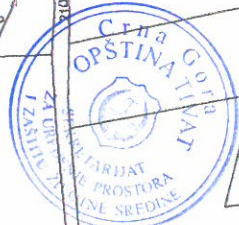
**DIREKTOR:**  
**Čedomir Lukić, dipl.ing**

**Vodovod (postojeće instalacije)**

Postojeći distributivni cjevovod PEHD DN 280

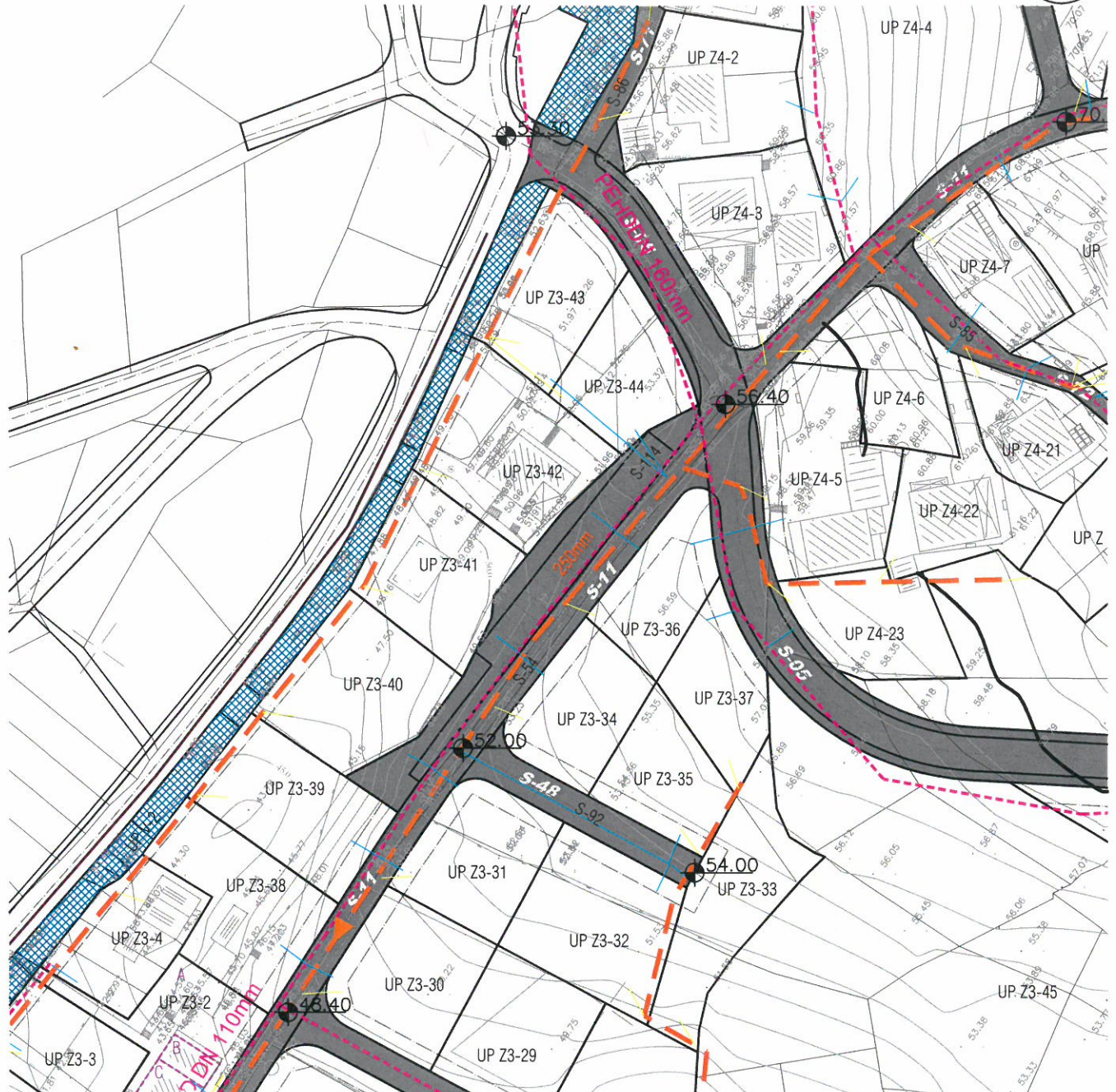
MATKOVI

RANIJEVICA



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-40



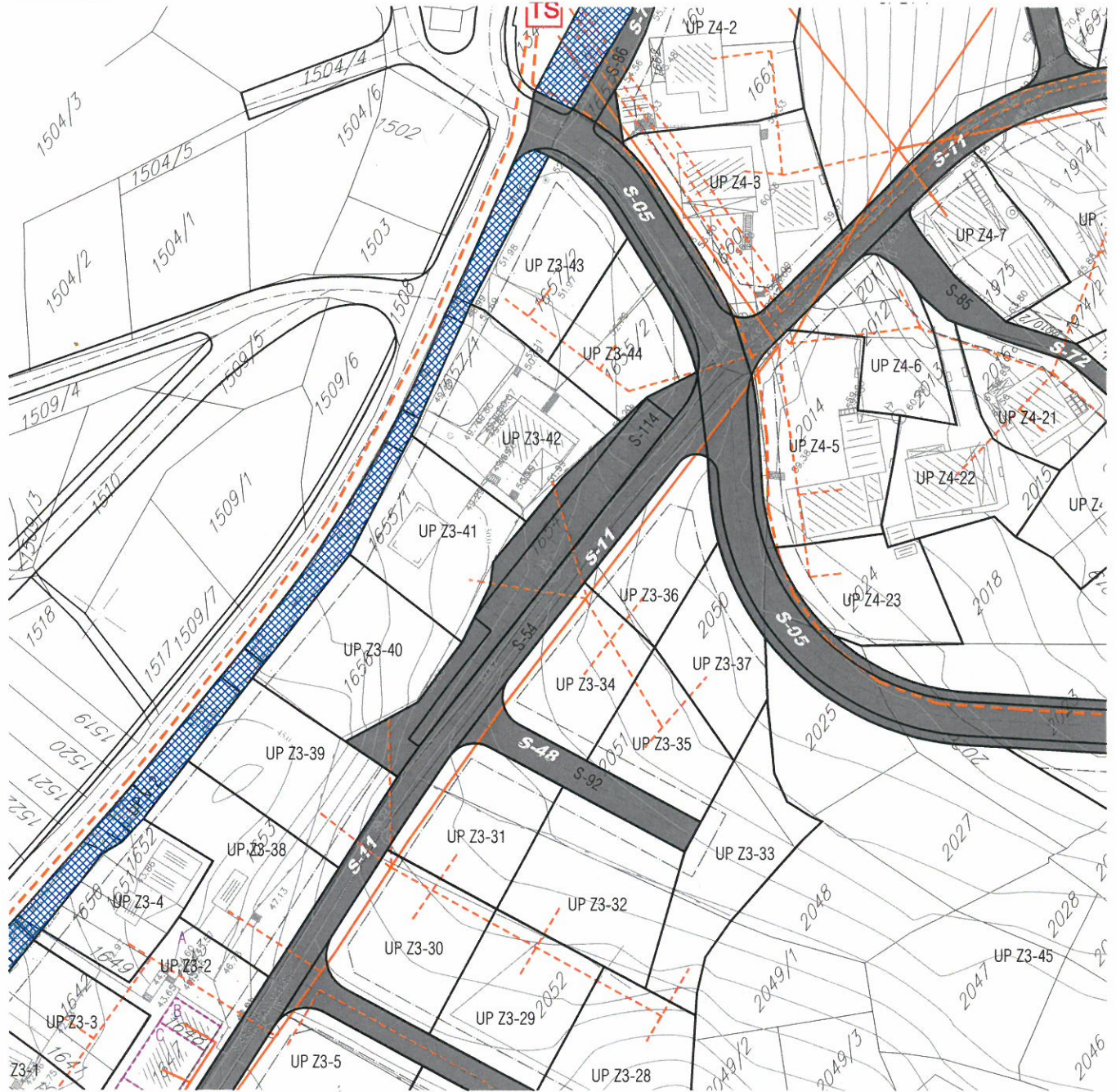
LEGENDA:

|  |                                     |  |   |  |  |
|--|-------------------------------------|--|---|--|--|
|  | granica plana                       |  | Vodosnabdjevanje                                    |  | Fekalna kanalizacija                       |
|  | granica i broj katastarske parcele  |  | regionalni vodovod                                  |  | postojeći kanalizacioni vod                |
|  | granica i broj urbanističke parcele |  | postojeći vodovod                                   |  | planirani kanalizacioni vod                |
|  | granica i broj podparcele           |  | planirani vodovod I visinske zone                   |  | smjer oddvođenja                           |
|  | regulaciona linija                  |  | planirani vodovod II visinske zone                  |  | kanalizacioni kućni priključci - planirani |
|  | građevinska linija                  |  | planirani vodovod III visinske zone                 |  | postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod    |
|  |                                     |  | vodovodni kućni priključci                          |  | Odvođenje kišnih voda                      |
|  |                                     |  | granica visinskih zona                              |  | mreža otvorenih kanala                     |
|  |                                     |  | prelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm |  | Upravljanje otpadom                        |
|  |                                     |  | planirana buster stanica                            |  | 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 Z3-40**



**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                       |  | EK mreža  |  | planirano EK okno   |
|  | granica i broj katastarske parcele  |  | postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)                       |  | planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm) |
|  | granica i broj urbanističke parcele |  | broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm              |  | broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm           |
|  | granica i broj podparcele           |  | planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija |  | postojeći vodotoci i kanali   |
|  | regulaciona linija                  |  | planirana RBS   |  |   |
|  | građevinska linija                  |  |   |  |   |



