

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-531/5

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 43, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z3 UP 43**, površine 434m<sup>2</sup>, formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **1657/2** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3198 površina kat.parc.br. 1657/2 KO Tivat je 625 m<sup>2</sup>.

Dio kat.parc.br. 1657/2 KO Tivat ulazi u sastav urbanističke parcele Z3 UP 44, a dio u sastav saobraćajnice S-05.

**NAPOMENA:** Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvu, investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranog u listu nepokretnosti prepis 3198, broj: 121-956-5181/2015 od 25.06.2015.godine izdat od Uprave za nekretnine, područna jedinica Tivat.

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 0902-351-531/3 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 43:

Broj urbanističke parcele	<b>Z3 UP 43</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>434</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>347,00</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>243,00</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>104,00</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>174,00</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.
- Priklučci 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.1071, 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.

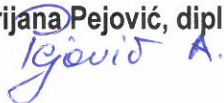
• **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

• **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.



Sekretar  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



**Dostaviti:**

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



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 ZAUIZETOSTI	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	

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 1657/2 KO Tivat



**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

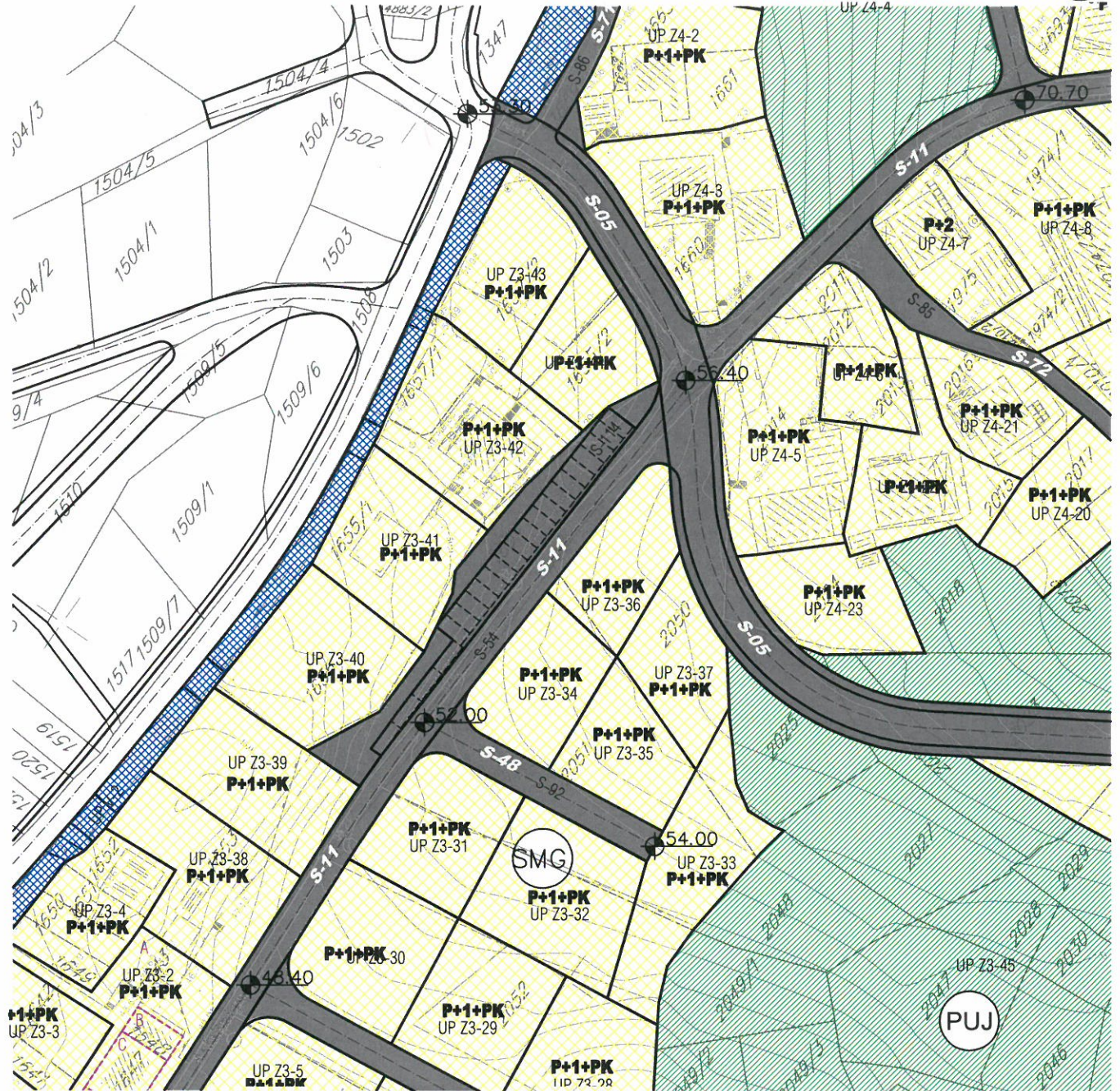
- Vodeni tokovi**
-  potoci i kanali





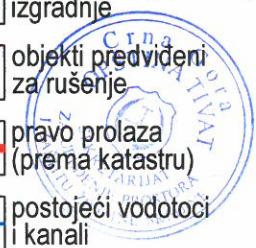
Plan namjene površina  
UPZ3-43

R 1: 1000



LEGENDA:

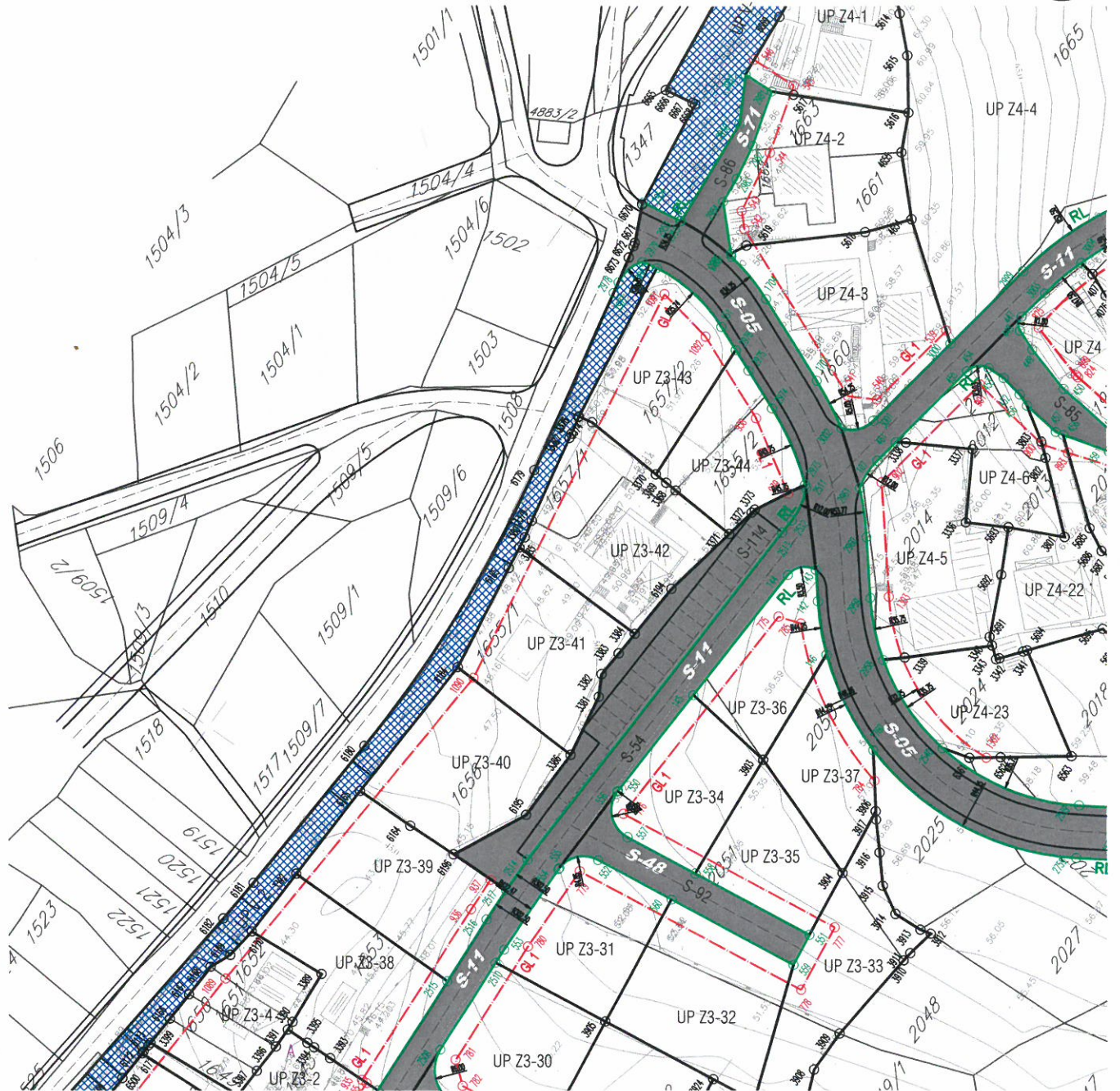
- |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  | granica DUP-a                          |  | površine za mješovite namjene                   |  | objekti elektroenergetske infrastrukture |
|  | granica i broj katastarske parcele     |  | površine za centralne djelatnosti               |  | lokacije kontejnera                      |
|  | 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  
UP Z3-43

R 1: 1000



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  3926 granica i broj katastarske parcele
-  UP Z1-01 granica i broj urbanističke parcele
-  A, B, C... granica i broj podparcele
-  RL regulaciona linija
-  GL1 građevinska linija
-  GL1p privremena građevinska linija - koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/voovoda
-  koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

3370	6558475.03	4699164.49
3374	6558475.96	4699177.73
3375	6558475.50	4699180.04

Koordinate tjemena građevinskih linija

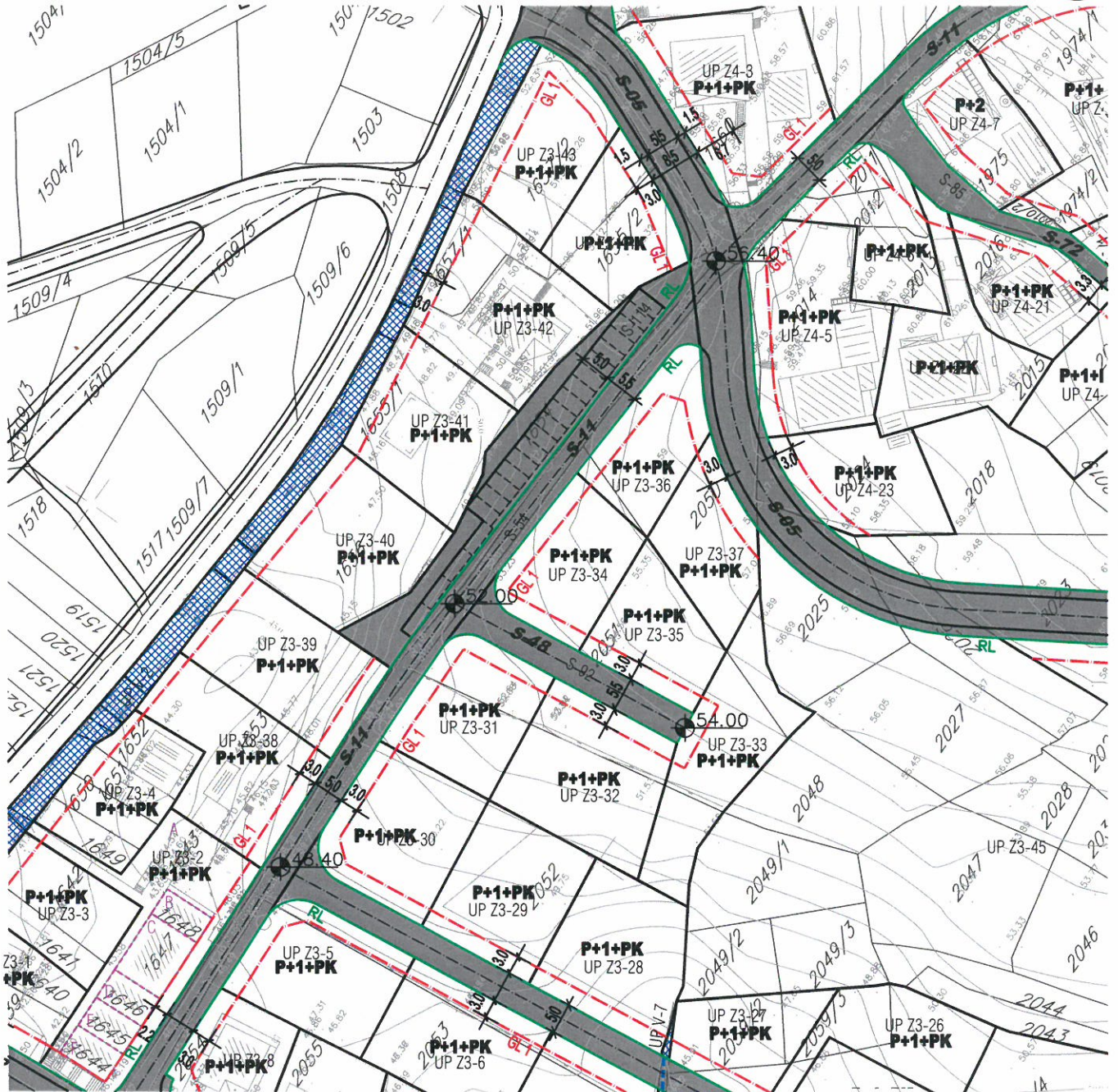
938	6558491.80	4699156.56
1090	6558431.24	4699169.64
1091	6558499.62	4699180.17
1092	6558497.82	4699170.80

Koordinate tjemena regulacionih linija

151	6558500.59	4699169.64
2976	6558498.87	4699165.58
2980	6558502.32	4699183.62





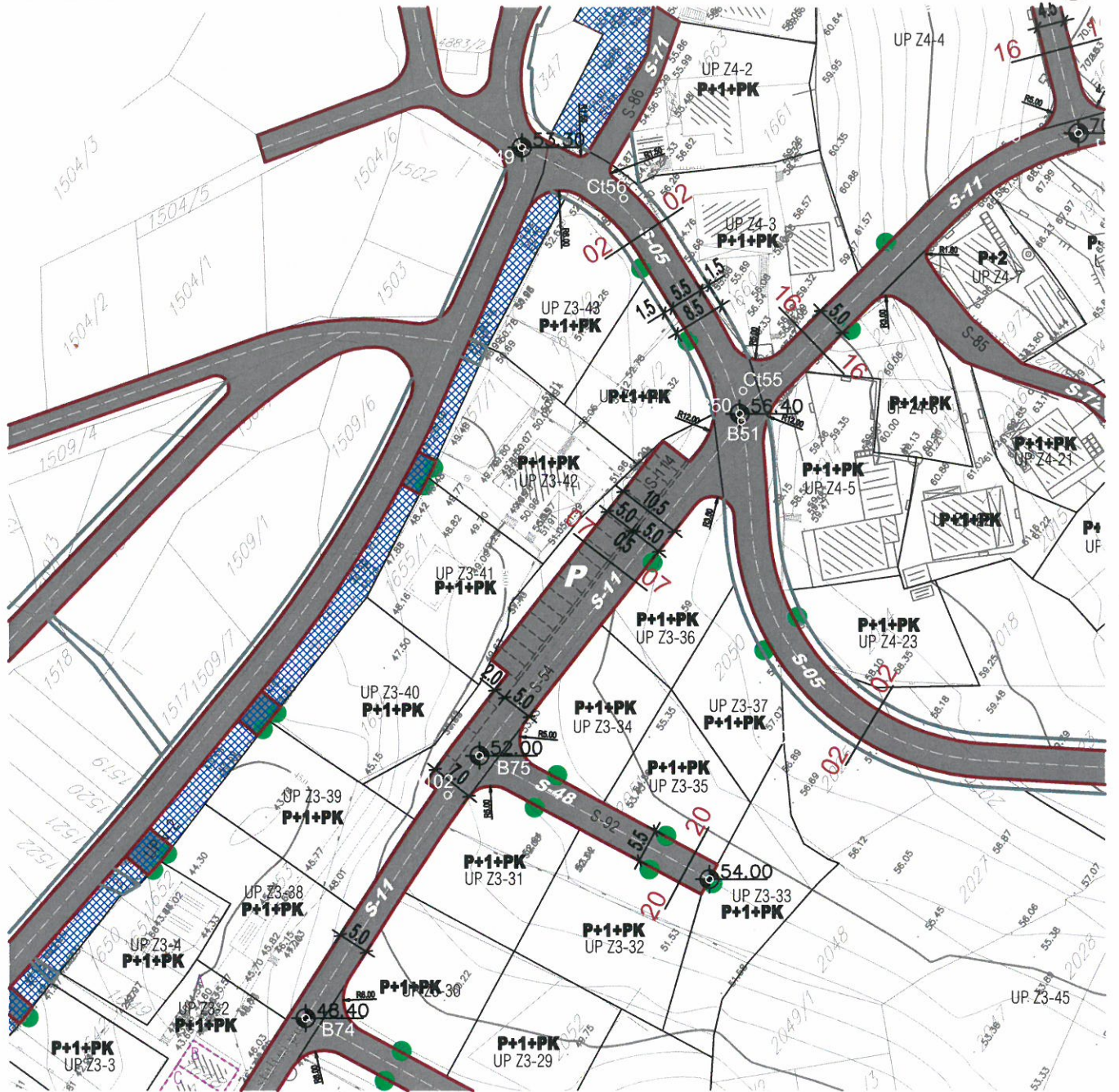


LEGENDA:

	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		



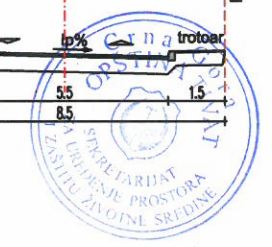




LEGENDA:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | 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: 07-07-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	531/4		



## 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 ODGOVORNOSĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj: 1071  
Tivat, 07.07.2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-531/2 od 25.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.par.broj 1657/2 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

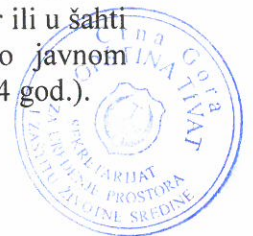
Tivat, 07.07.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

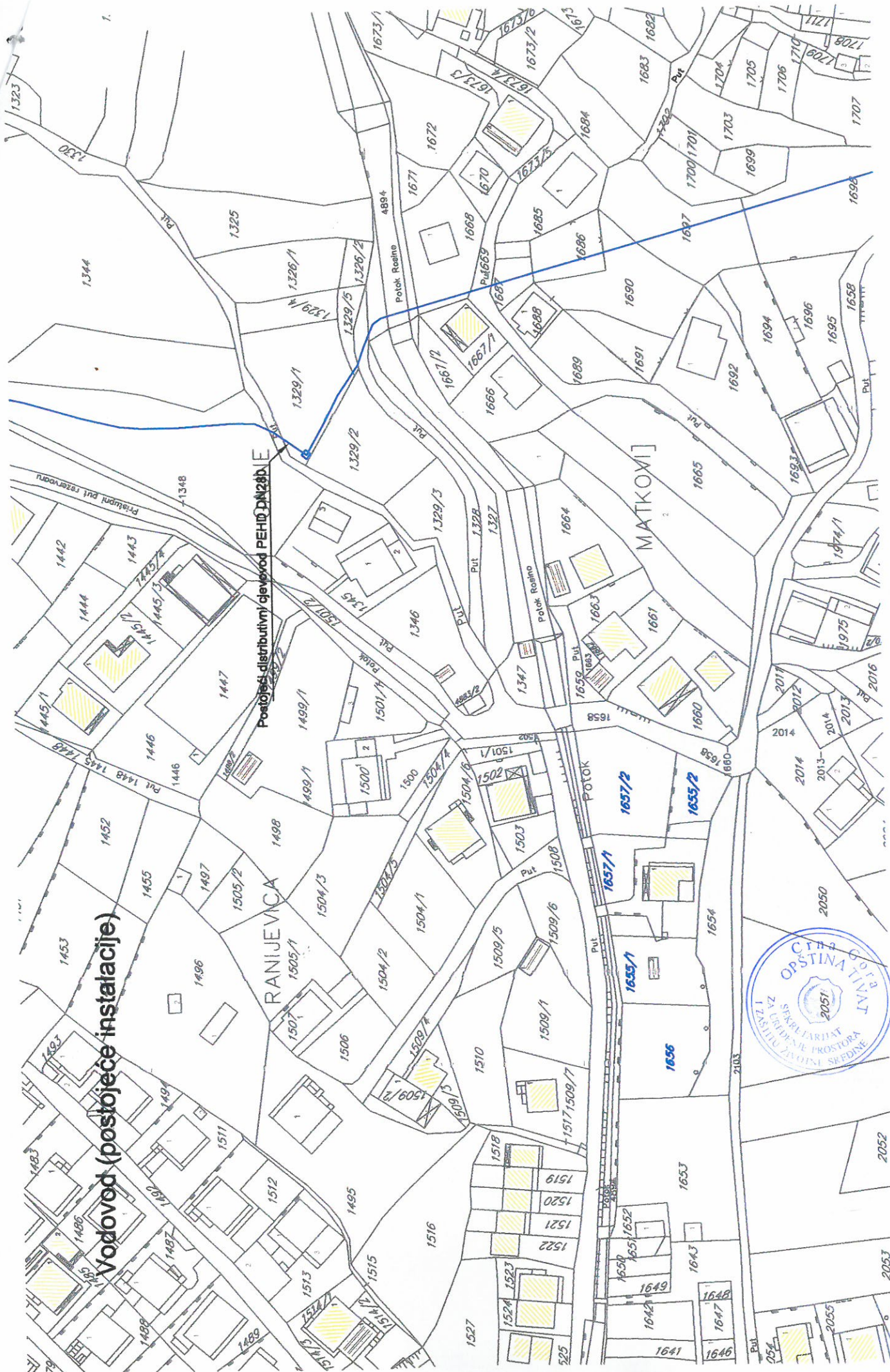
**DIREKTOR:**  
Čedomir Lukić, dipl.ing





# Vodovod (postojeće instalacije)

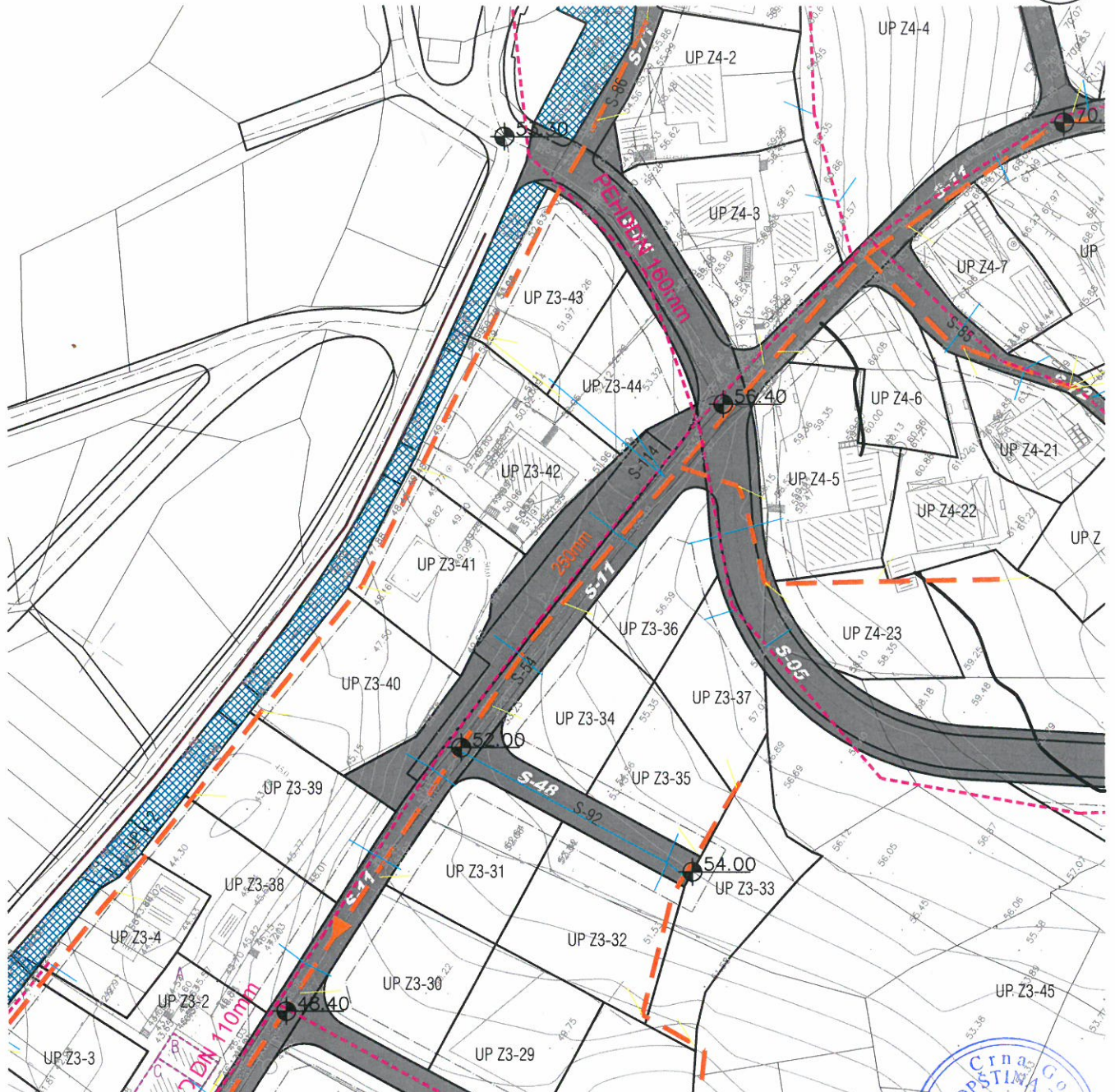
## Postojeći distributivni djelovi PEHD DN280





Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-43



- 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 mmj
- 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

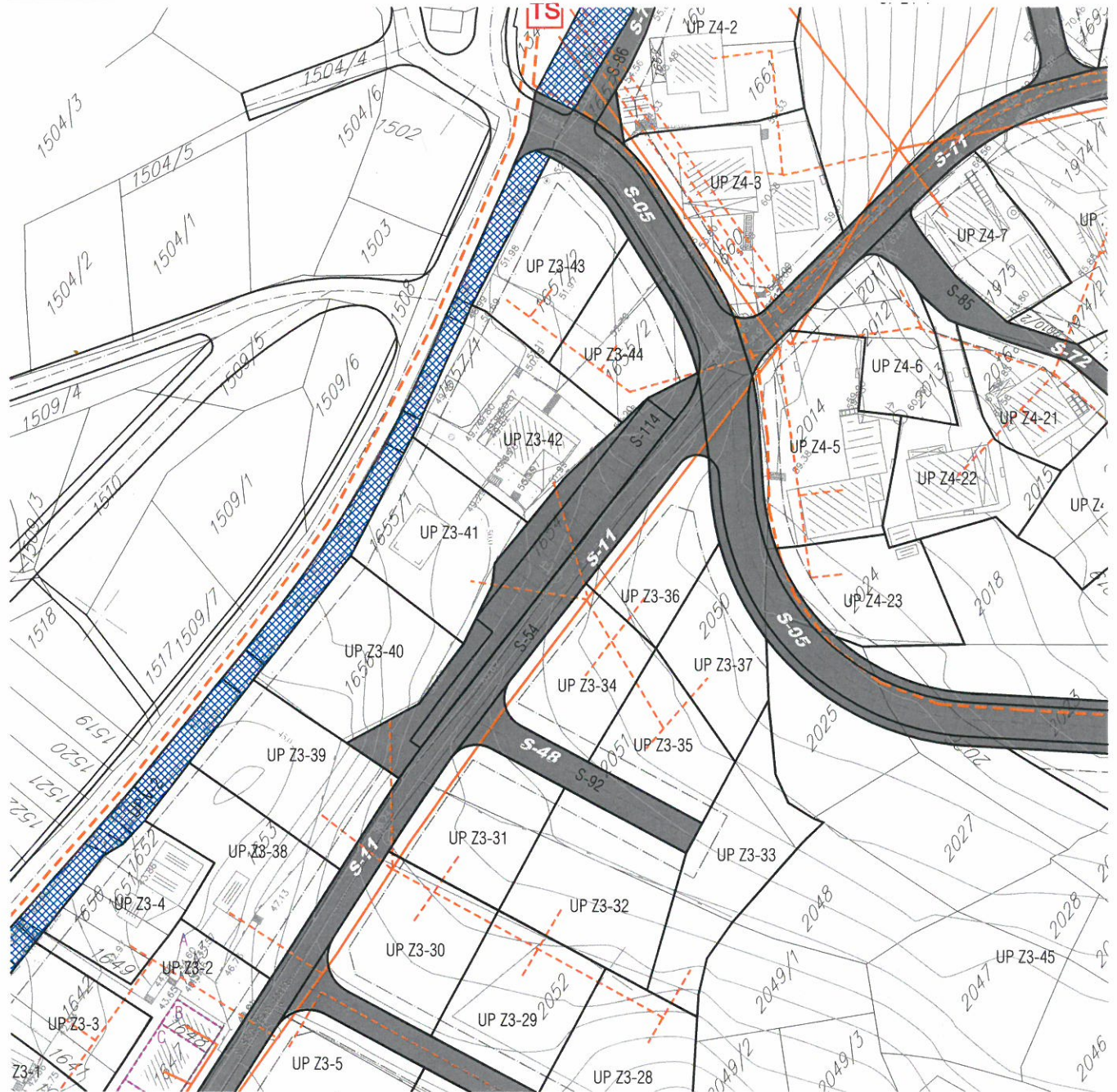
Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera





**UP Z3-43**



**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

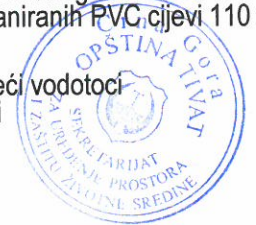






**LEGENDA:**

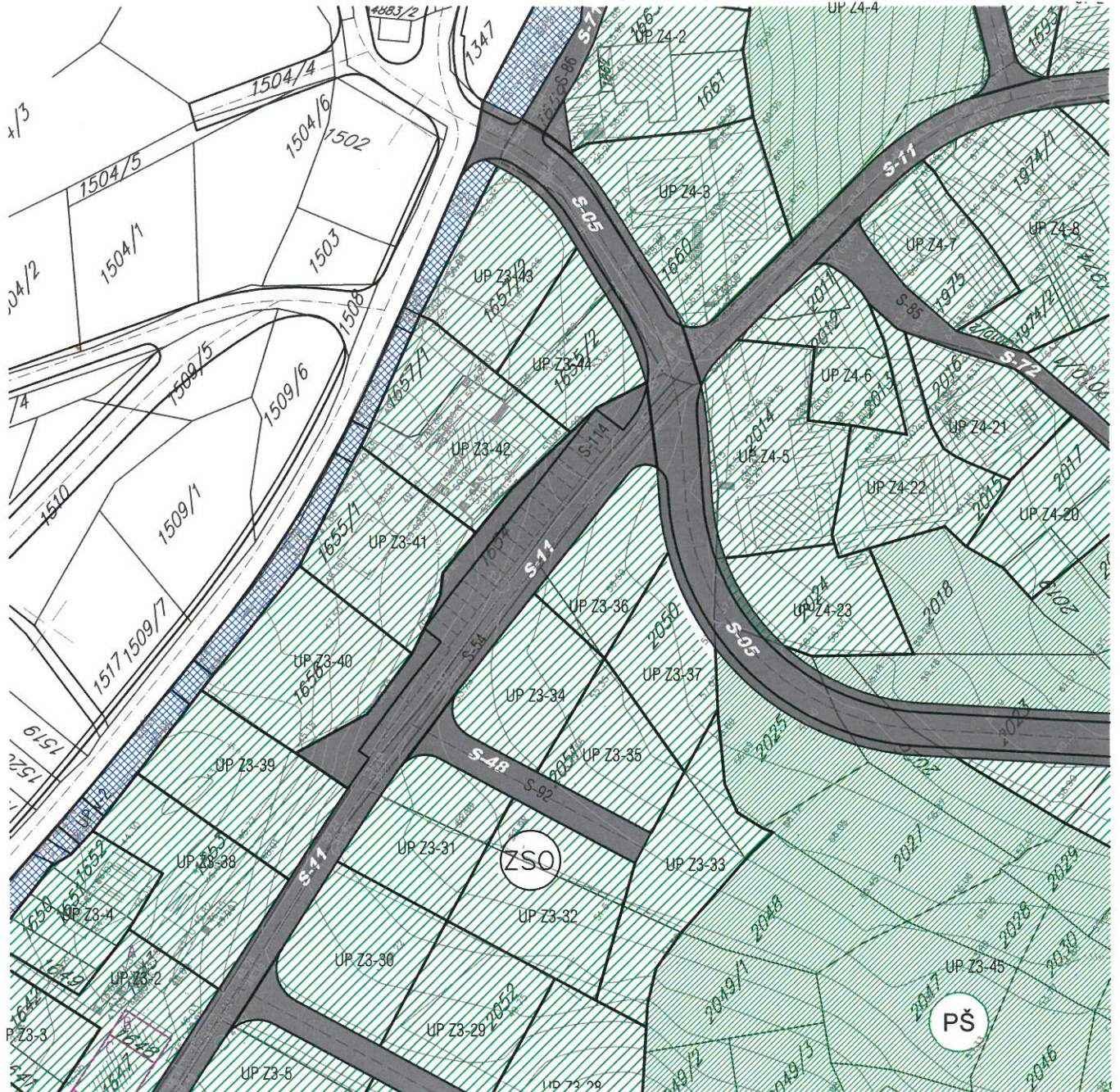
	granica DUP-a		postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)		planirano EK okno
	granica i broj katastarske parcele		postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)		planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
	granica i broj urbanističke parcele		broj postojećeg 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				



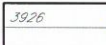
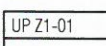




**UP Z3-43**



**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

