

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-584/5  
Tivat, 10.08.2015.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 odredaba Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18/15), na zahtjev **VLATKOVIĆ Marite**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu **UP Z3-77**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z3-77** je formirana od dijela kat.par.br. **2509** i dijela kat.par.br. **2511 KO Tivat**.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z3-77** odnosno da **preparceliše** kat.par.br. **2509** i **2511 KO Tivat** preda datim uslovima parcelacije kao i da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

Prema Listovima nepokretnosti broj 1874 i 2062 ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **385m<sup>2</sup>**. Od te površine **192m<sup>2</sup>** se nalaze na trasama planiranih saobraćajnica S-02 i S-53. Shodno navedenom površina UP Z3-77 odnosno predmetne lokacije je **193m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

Prostorni i urbanistički parametri za **UP Z3-77**:

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP Z3-77</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje manje gustine</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Substandardna parcela, premašen indeks zauzetosti</b>
Površina UP Z3-77	<b>193m<sup>2</sup></b>
Ostvareni indeks zauzetosti	<b>0.43</b>
Površina pod objektom	<b>82m<sup>2</sup> BGP</b>
Ostvareni indeks izgrađenosti	<b>0.72</b>
Ostvarena izgrađenost	<b>139m<sup>2</sup> BGP</b>
Max površina djelatnosti	<b>42m<sup>2</sup> BGP</b>
Površina stanovanja	<b>97m<sup>2</sup> BGP</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1</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 1:1000;
- 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.
- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br. 2099 od 22.07.2015.godine, izdati od DOO „Vodovod i Kanalizacija“ 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,
- **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.

**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**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Vlatković Marita, ripovići bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRTNOST 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, NADOGRADNJA	
Z3-UP53	996	SMG	P+1+PK	500	350	150	299	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP54	399	SMG	P+1+PK	319	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
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, NADOGRADNJA	
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, NADOGRADNJA	
Z3-UP61	695	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP62	321	SMG	P+2	369	258	111	122	0.38	1.15		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP63	294	SMG	P+1+PK	235	165	71	118	0.40	0.80		PLANIRANI	IZUZETAK: TEKST PLANA POGLAVLJE 5.8
Z3-UP64	340	SMG	P+1+PK	272	191	82	136	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
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, NADOGRADNJA	
Z3-UP70	364	SMG	P+1+PK	291	204	87	146	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
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 - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP75	654	SMG	P+1+PK	500	350	150	229	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP76	500	SMG	P+1+PK	400	280	120	200	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP77	193	SMG	P+1	139	97	42	82	0.43	0.72		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.

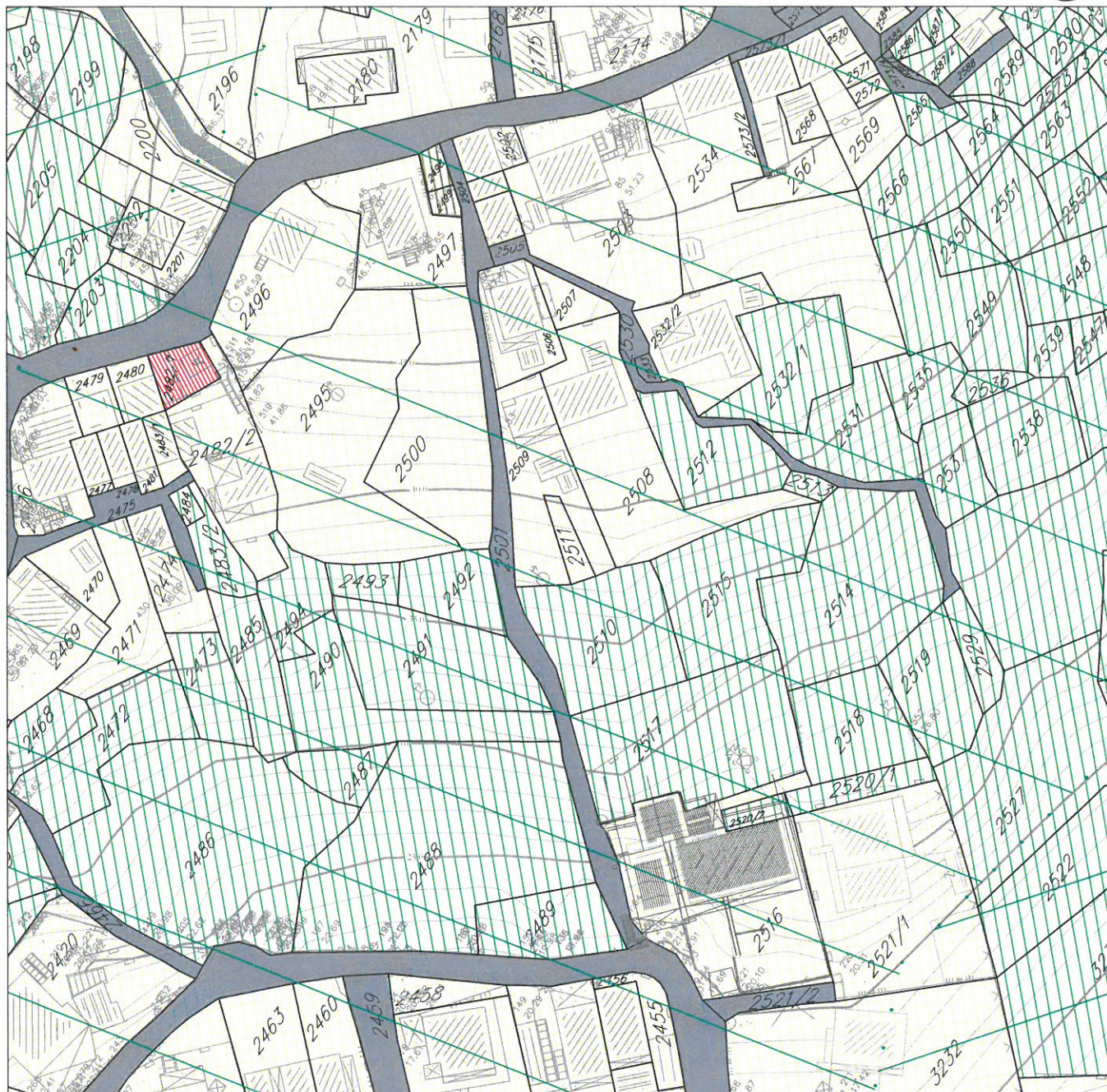


LEGENDA:

 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, šumoviti pejzaž

-  Ulice asfaltni kolovoz

-  Vodeni tokovi potoci i kanali

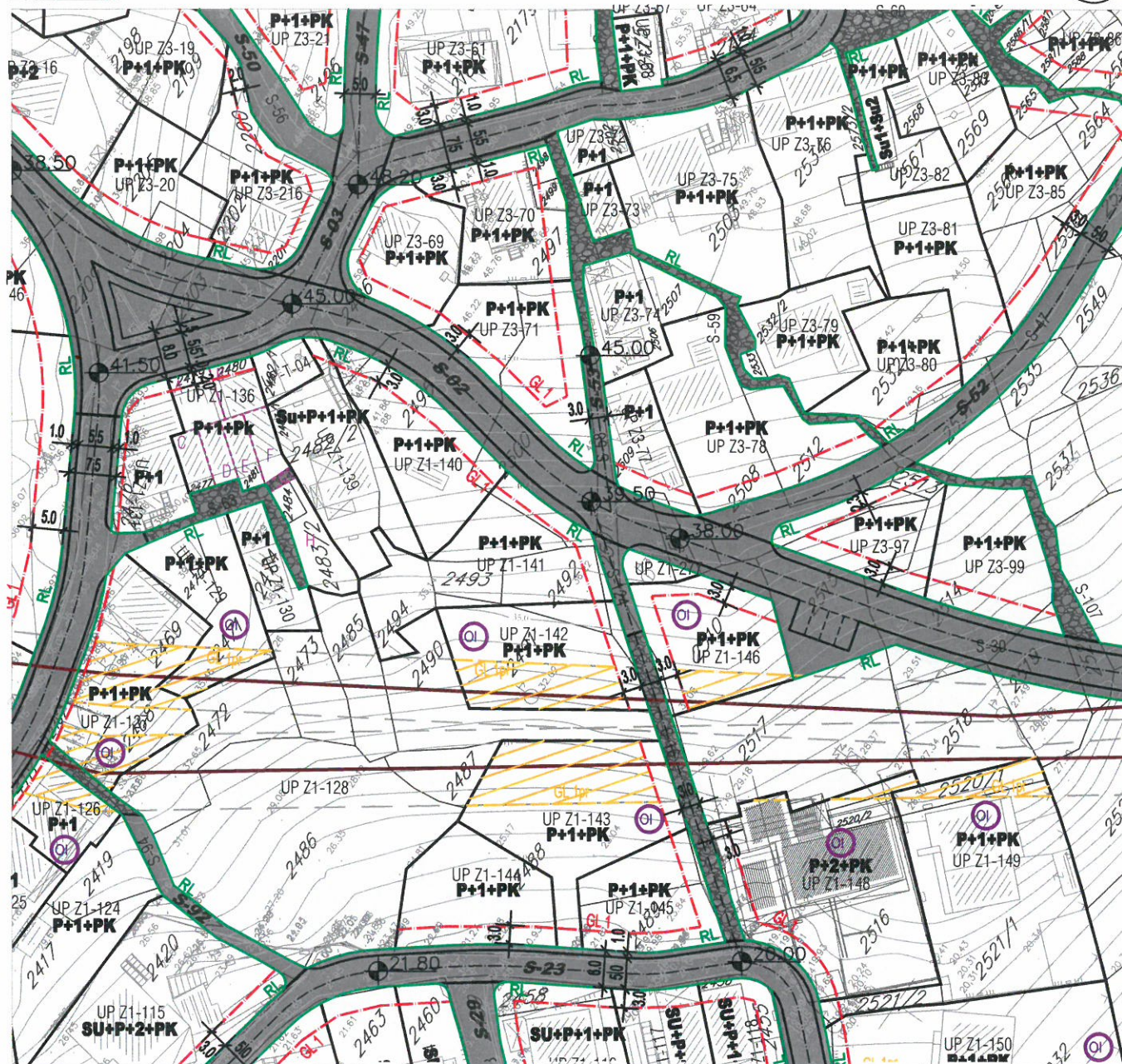




LEGENDA:

	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	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		

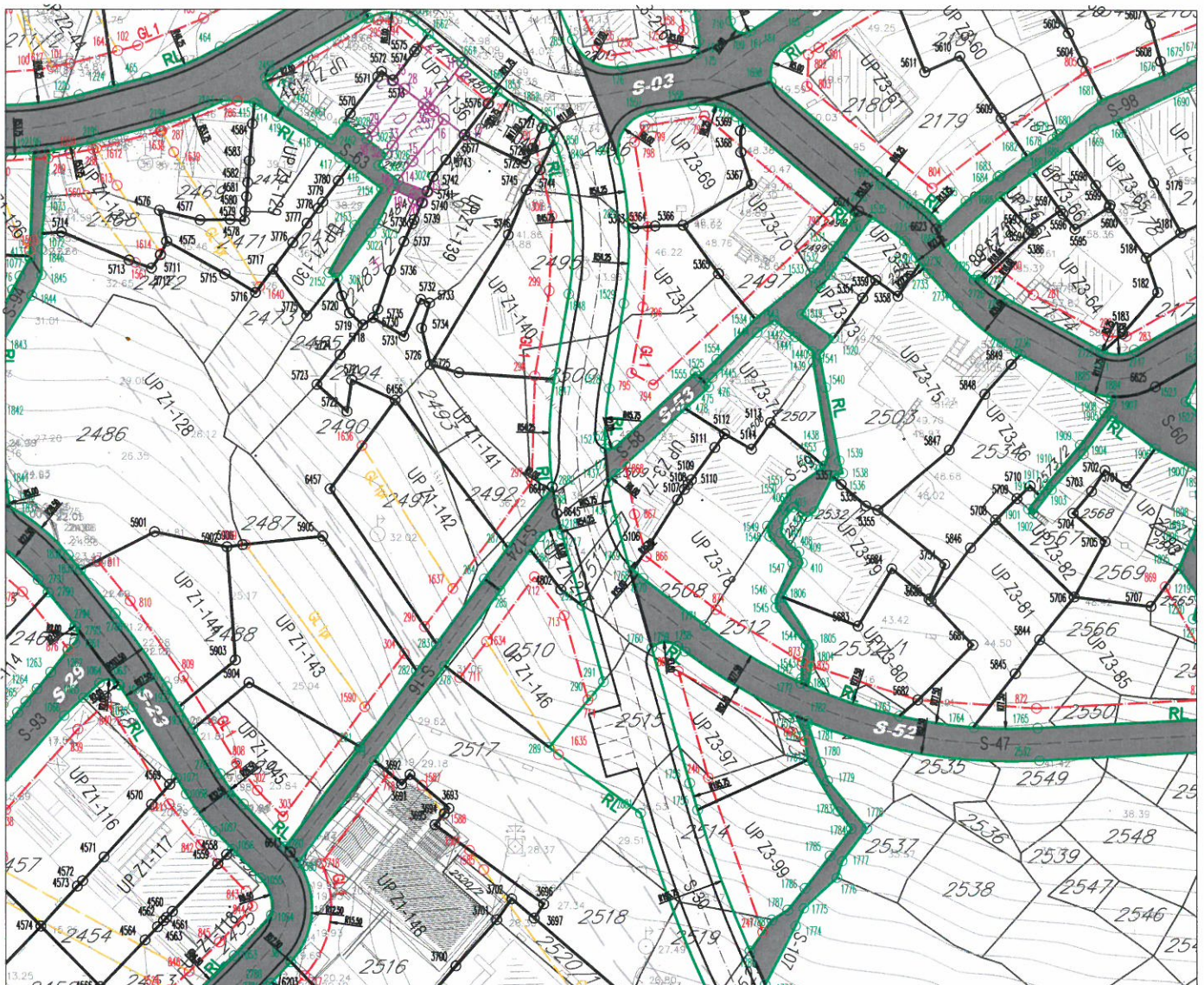


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI KALIMANI

## PLAN PARCELACIJE








R 1 : 1000

Za UP Z3-77



**— Granica kat. parc. 3220 KO Tivat**

### LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA I BROJ PODPARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  PRIVREMENA GRADJEVINSKA LINIJA –  
– KORIDOR U KOME JE ZABRANJENA IZGRADNJA  
DO UKIDANJA DALEKOVODA/VODOVODA
-  KORIDOR INFRASTRUKTURE

### Koordinate UP Z3-77

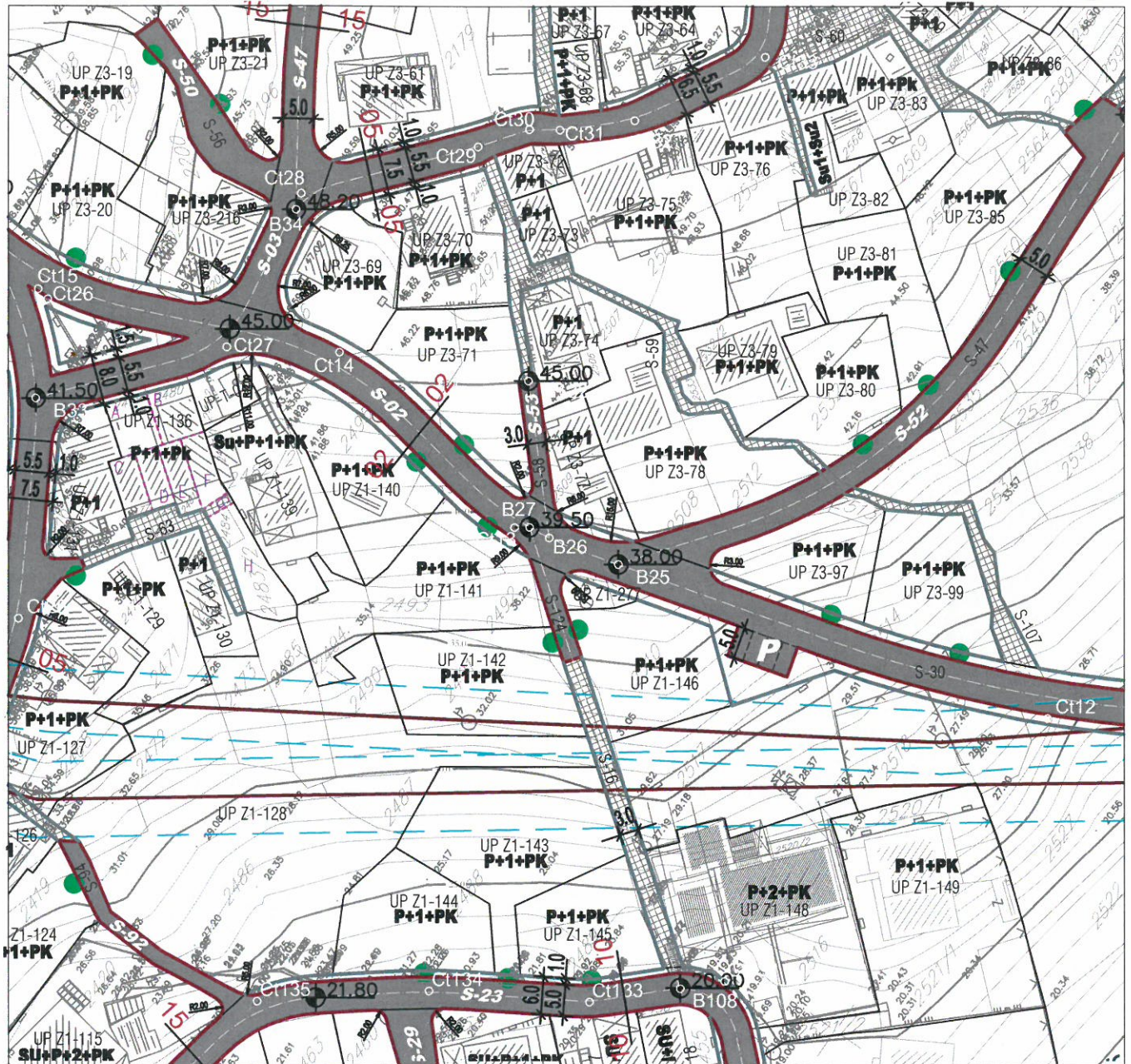
Br.	Y	X
477	6558342.90	4698885.11
478	6558353.62	4698895.06
1436	6558343.01	4698878.12
1437	6558341.81	4698883.76
1768	6558345.67	4698870.38
1769	6558344.96	4698871.13
5106	6558348.03	4698874.10
5107	6558352.48	4698881.10
5108	6558353.50	4698882.70
5109	6558354.03	4698883.44
5110	6558354.56	4698884.17
5111	6558358.14	4698889.11
5112	6558359.65	4698891.19

### Koordinate građevinskih linija

866	6558347.71	4698872.45
867	6558345.90	4698878.93
868	6558344.50	4698886.59





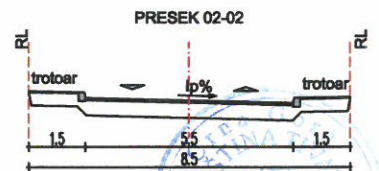


LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke površine
- saobraćajne površine pješačke

- autobusko stajalište
- niša autobuskog stajališta
- lokacija kontejnera
- parking na javnoj površini
- mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
- pravo prolaza

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



PRESEK 03-03





# 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 ODGOVORNOŠĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 2099

Tivat, 22.07.2015.

## **OPŠTINA TIVAT**

*Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine*

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:		<b>23-07-2015</b>		
Organ.ied.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	584/4		

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-584/2 od 08.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambene zgrade na **kat.par.broj 2509 KO Tivat**, a na zahtjev **VLATKOVIĆ MARITE** 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, 22.07.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu  
-Arhivi

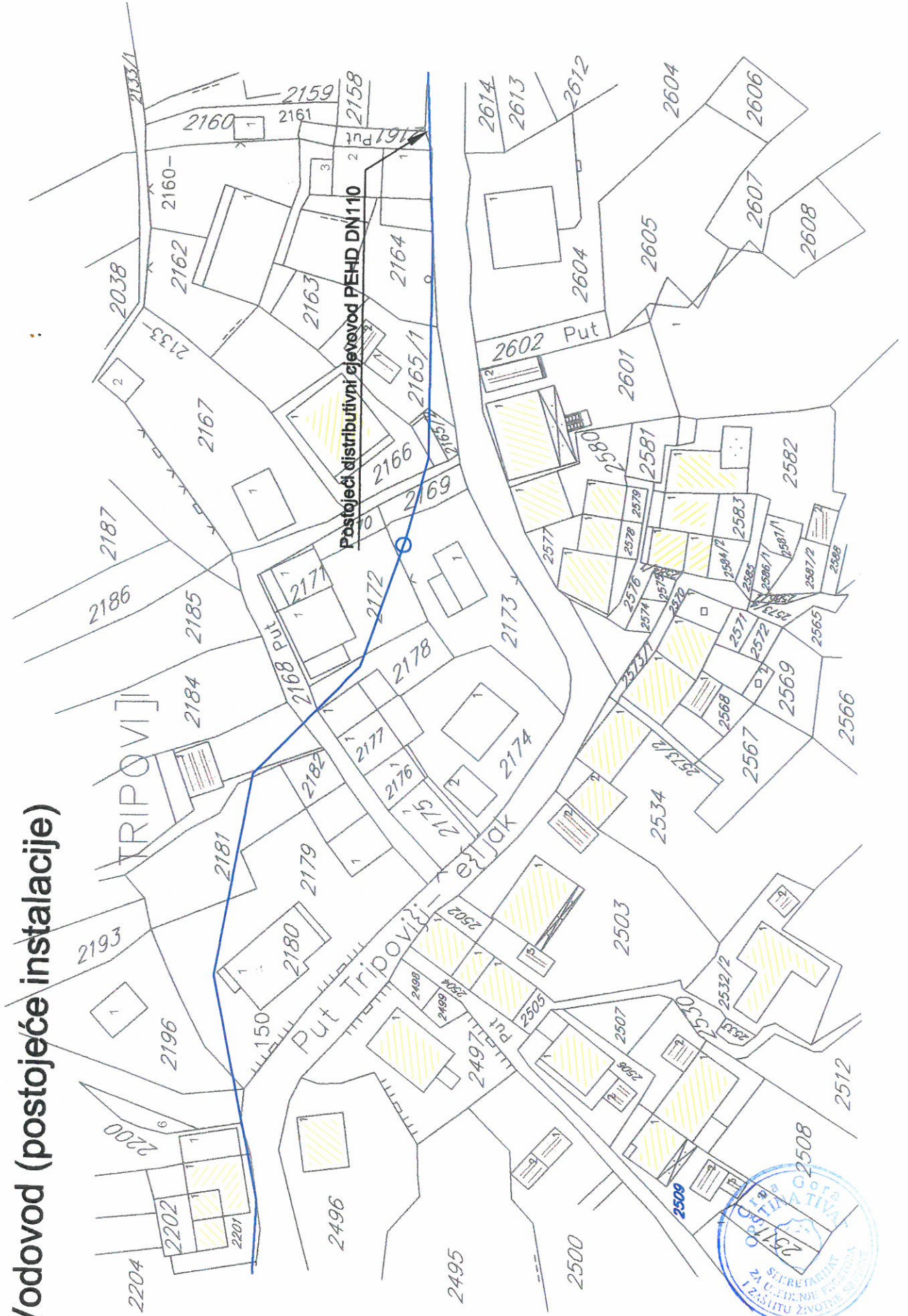


**DIREKTOR:**  
**Čedomir Lukić, dipl.ing**

*[Handwritten signature]*

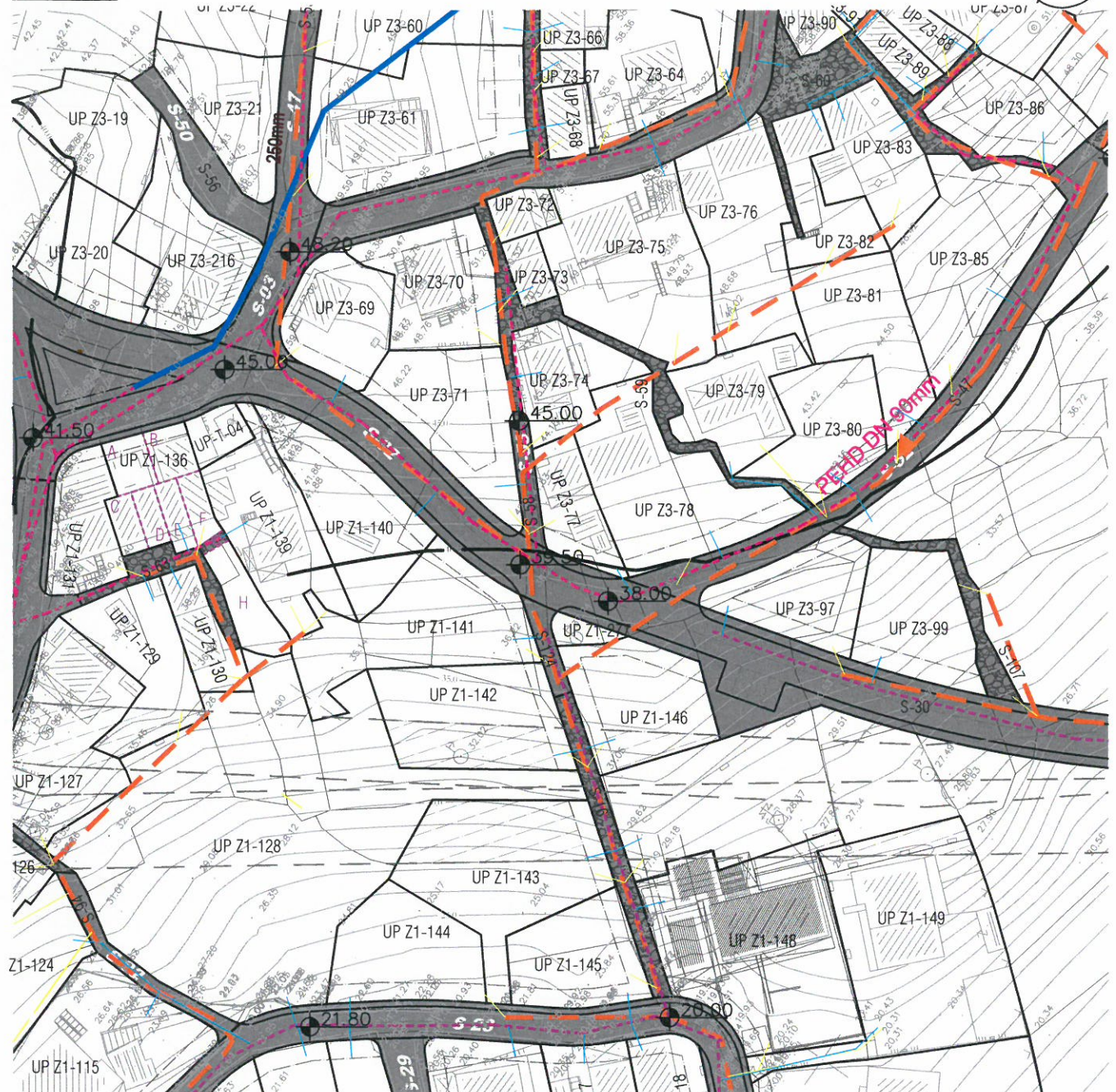


# Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-77



	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 kanala
--	------------------------

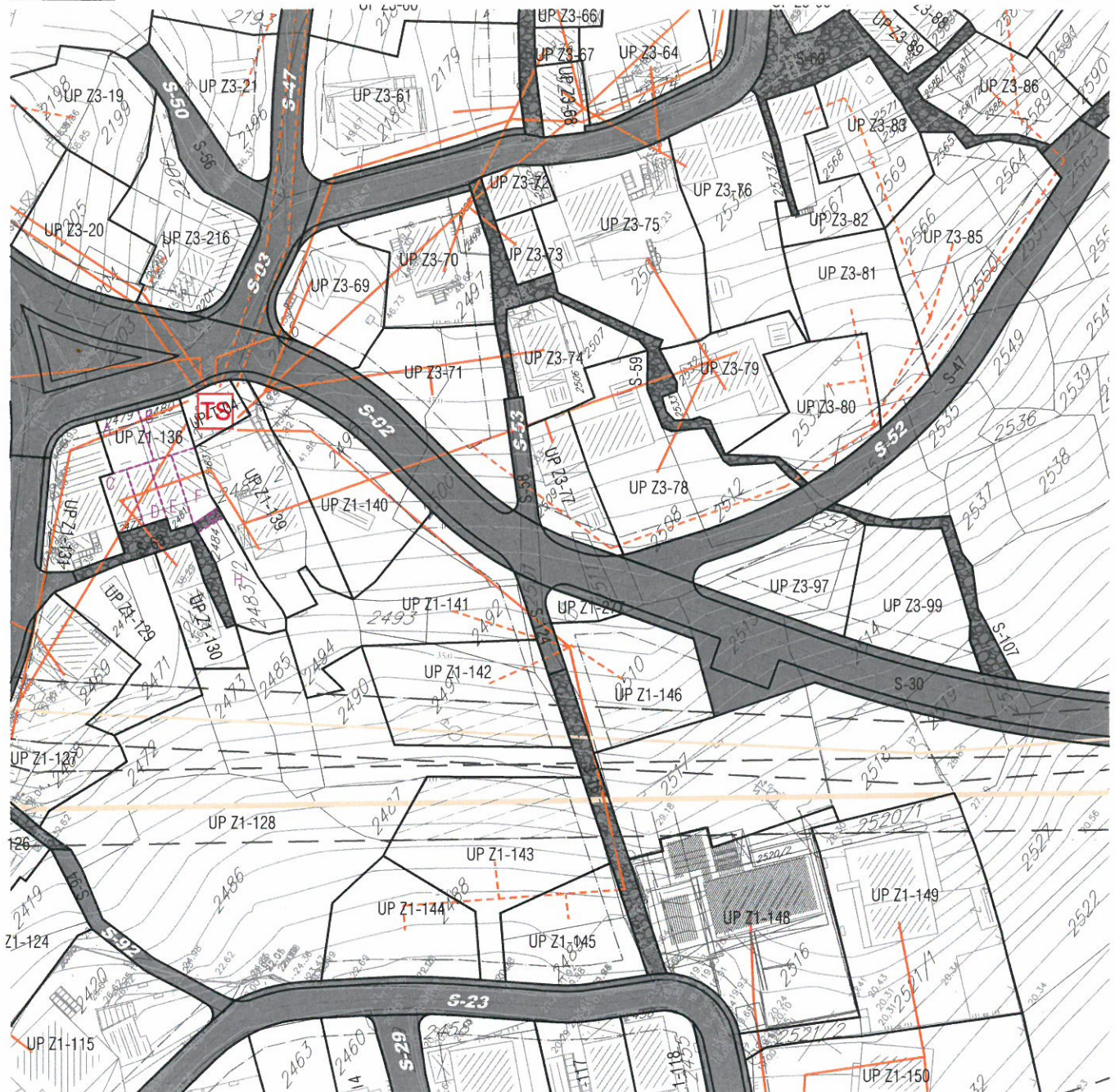
Upravljanje otpadom

	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 Z3-77



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

postojeci vodotoci i kanali



Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-77



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 vodonosnici 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

