

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-608/5  
Tivat, 05.08.2015.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 i 33/14) i Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj” (»Sl.list CG« br. 18 / 15), na zahtjev **Trojanović Zora**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z4 UP 26, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z4 UP 26**, površine 880m<sup>2</sup>, formirana je od kat.parc.br. **2137** KO Tivat i kat.parc.br. **2138/1** KO Tivat. Prema Listu nepokretnosti –prepis 925 površina kat.parc.br. 2137 KO Tivat je 546 m<sup>2</sup> dok je površina kat.parc.br. 2138/1 KO Tivat je 334 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 0902-351-608/3 od 08.07.2015.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 26:

Broj urbanističke parcele	<b>Z4 UP 26</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>880</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>308,00</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.2036, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 09.07.2015.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.grad.**



**Dostaviti:**

- Trojanović Zoro, Istarska br.5, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

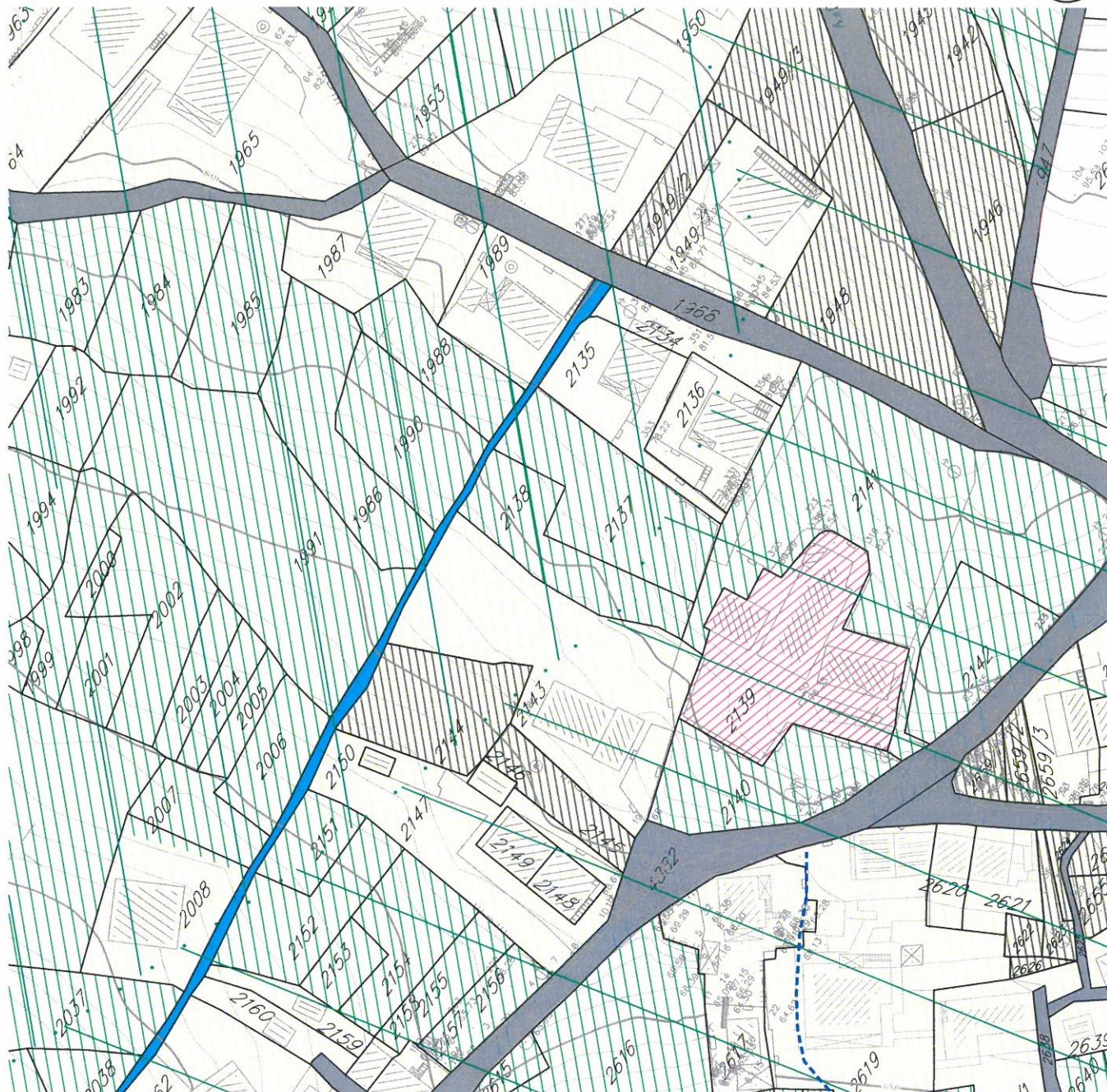
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	MAKS. BGP DELATNOSTI(m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z4-UP21	340	SMG	P+1+PK	272	191	82	136	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP22	469	SMG	P+1+PK	375	263	113	188	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP23	379	SMG	P+1+PK	303	212	91	152	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP24	530	SMG	P+1+PK	424	297	127	212	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP25	306	SMG	P+1+PK	245	171	73	122	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP26	880	SMG	P+1+PK	500	350	150	308	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP28	693	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP29	734	SMG	P+1+PK	500	350	150	257	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP30	362	SMG	P+1	290	203	87	145	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP31	880	CD - VERSKI OBJEKTI - CRKVA SV.	P+1	436	176	260	311	0.35	0.50		POSTOJEĆI	
Z4-UP32	320	SMG	P+1	256	179	77	128	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP33	666	SMG	P+1+PK	500	350	150	233	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP34	681	SMG	P+2	500	350	150	238	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP35	1170	SMG	P+1+PK	500	350	150	351	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP36	448	SMG	P+1+PK	359	251	108	179	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP37	483	SMG	P+1+PK	386	270	116	193	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP38	556	PUJ									STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA PUP-a	
Z4-UP39	490	SMG	P+1+PK	392	274	118	196	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP40	636	SMG	P+1+PK	500	350	150	223	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP41	815	SMG	P+1+PK	500	350	150	285	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP42	1047	SMG	P+1+PK	500	350	150	314	0.30	/		PLANIRANI	
Z4-UP43	662	SMG	P+1+PK	500	350	150	232	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP44	711	SMG	P+1+PK	500	350	150	249	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP45	432	SMG	P+1+PK	346	242	104	173	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP46	139	SMG	P+1	111	78	33	56	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRZEMNI OBJ NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA,	SUBSTANDARDNA PARCELA - PESACKI PRISTUP



**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

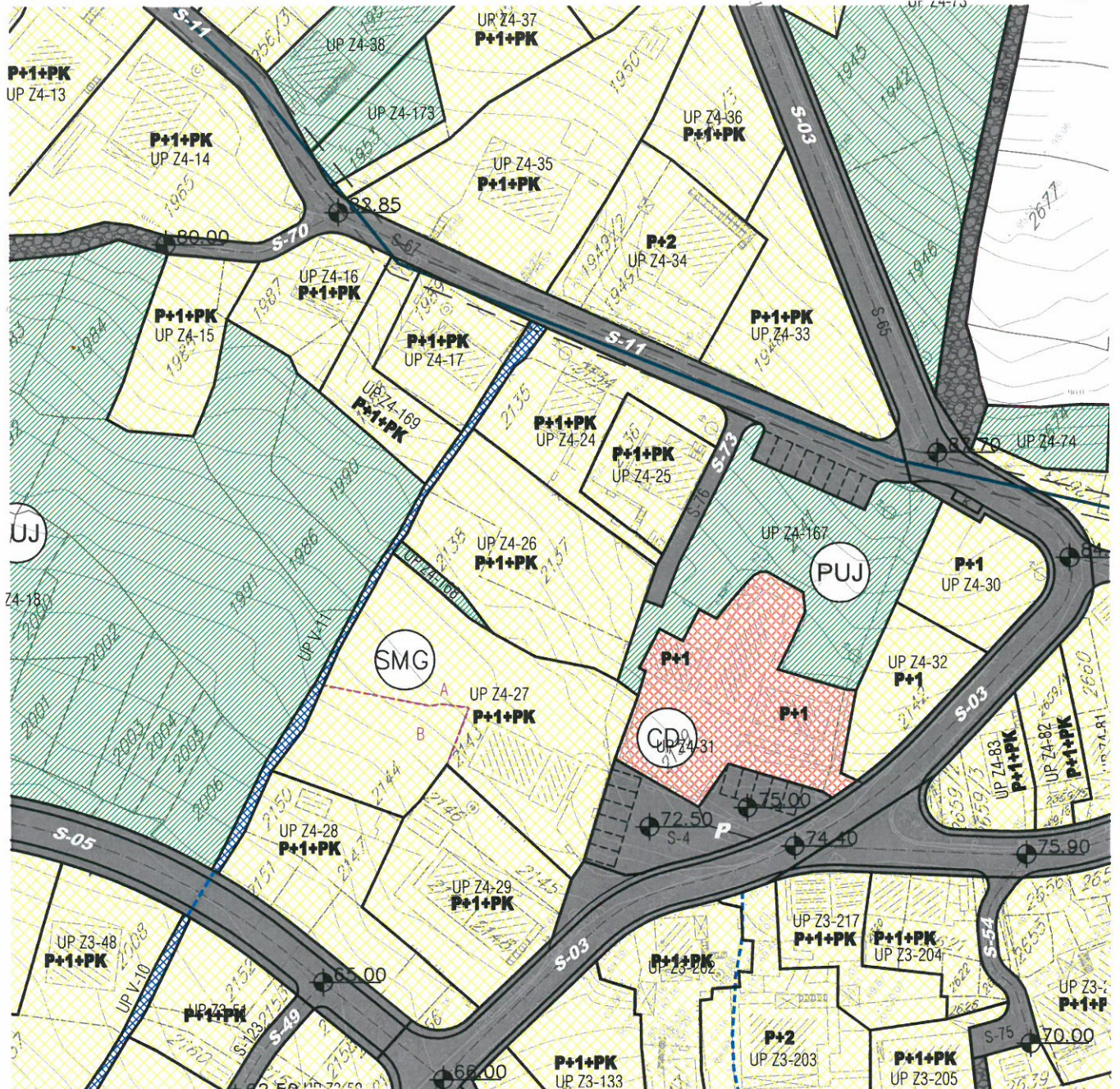
**Ulice**

- asfaltni kolovoz

**Vodeni tokovi**

- potoci i kanali





LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- planirana spratnost objekata
- površine za stanovanje male gustine
- površine za stanovanje srednje gustine

- površine za mješovite namjene
- površine za centralne djelatnosti
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za sport i rekreaciju
- površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja
- vodene površine
- površine saobraćajne infrastrukture

- objekti elektroenergetske infrastrukture
- lokacije kontejnera
- lokacije sa ograničenjem izgradnje
- objekti predviđeni za rušenje
- pravo prolaza (prema katastru)
- postojeći vodotoci i kanali



Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z4-26



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

3125	6558588.96	4698936.41
3126	6558585.04	4698945.24
3127	6558584.28	4698952.78
3305	6558609.47	4698974.61
3306	6558608.76	4698959.69
3307	6558608.60	4698956.27
3347	6558584.26	4698953.27
3348	6558586.67	4698960.82
3349	6558587.91	4698973.63
5897	6558600.14	4698974.60
5898	6558597.08	4698974.63
5899	6558595.72	4698974.64
5900	6558589.41	4698973.59
6586	6558599.99	4698935.28
6587	6558595.59	4698933.98
6588	6558589.50	4698932.17

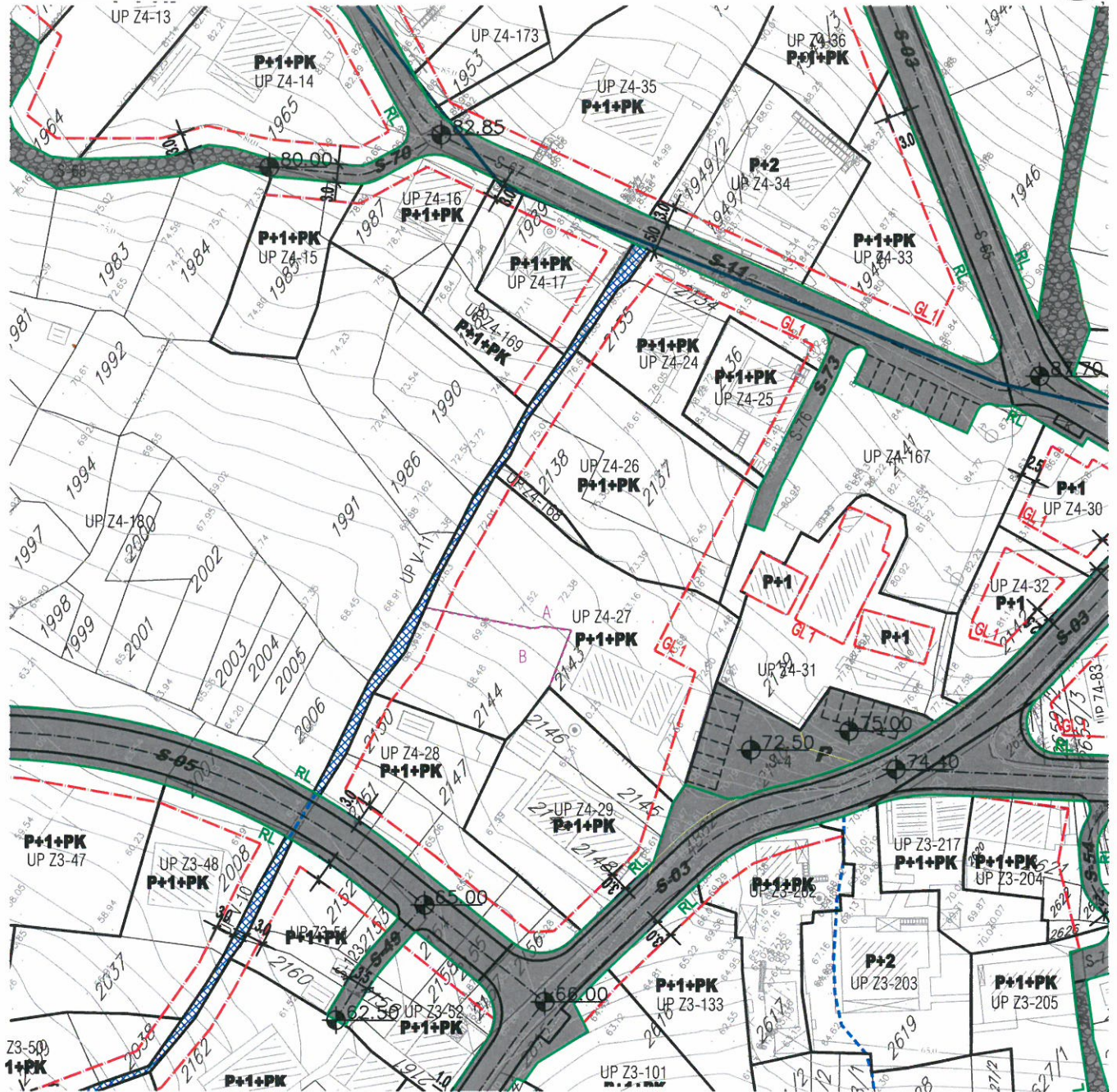
Koordinate tjemena građevinskih linija

1006	6558209.55	4698874.77
1007	6558219.32	4698888.99
1010	6558174.17	4698756.23
1011	6558185.93	4698817.87
1012	6558188.06	4698823.69

Koordinate tjemena regulacionih linija

773	6558608.36	4698937.76
776	6558602.61	4698936.06





LEGENDA:

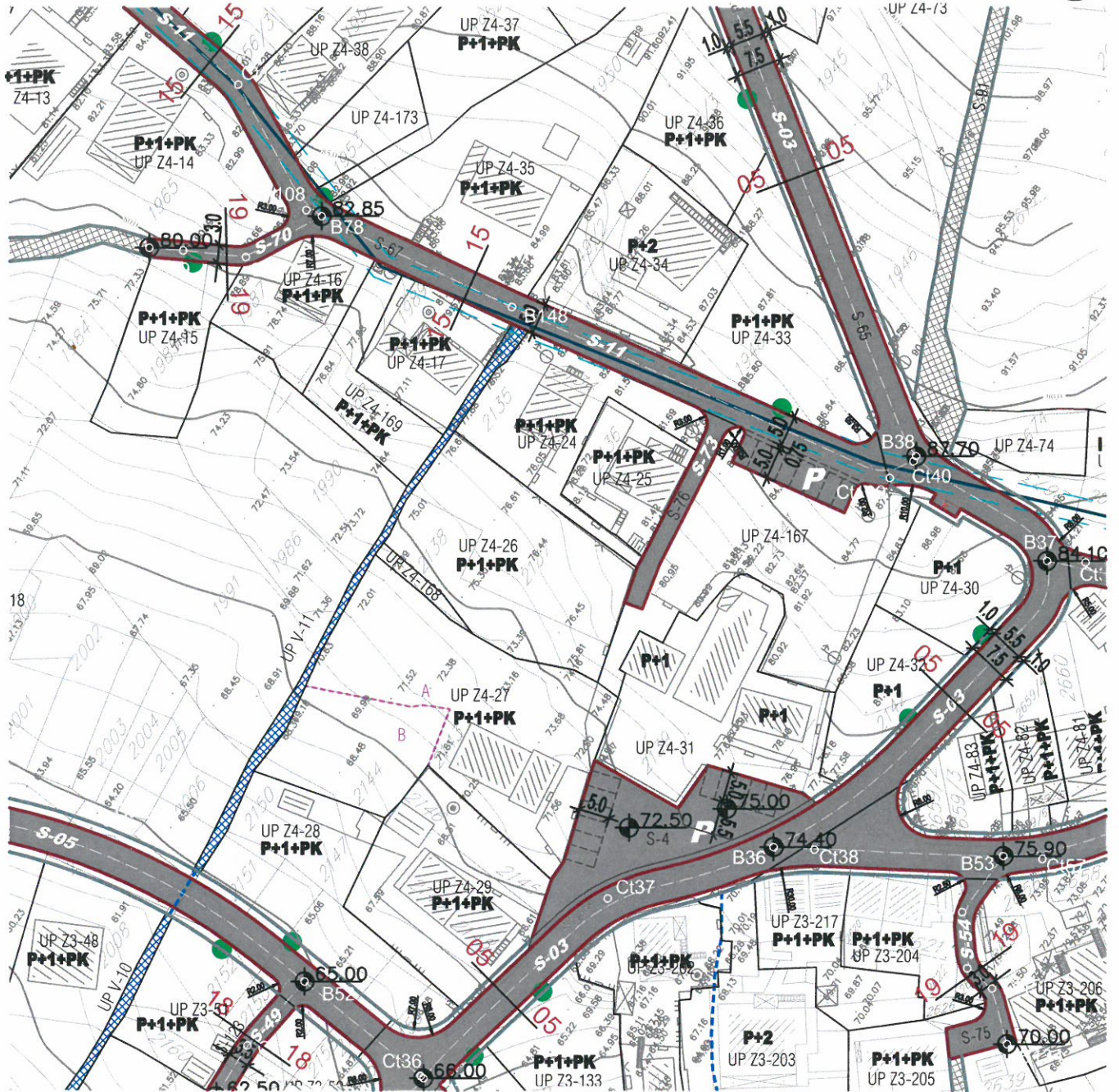
granica DUP-a	regulaciona linija	lokacije kontejnera
granica i broj katastarske parcele	građevinska linija	lokacije sa ograničenjem izgradnje
granica i broj urbanističke parcele	privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda	pravo prolaza (prema katastru)
granica i broj podparcele	koridor infrastrukture	postojeći vodotoci i kanali
planirana spratnost objekata	pješačke površine	





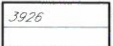

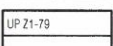



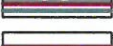





Plan saobraćaja  
UP Z4-26

R 1: 1000



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   |



Adr.

Cima Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 10-07-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-351-	608/4		



## 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 ODGOVORNOSTU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2016 **OPŠTINA TIVAT**  
Tivat, 09. 07. 2015 **Sekretarijat za uređenje prostora**  
**i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-608/2 od 08.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.par.broj 2137 i 2138/1 KO Tivat,a na zahtjev **TROJANOVIĆ ZORA** 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, 09.07.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

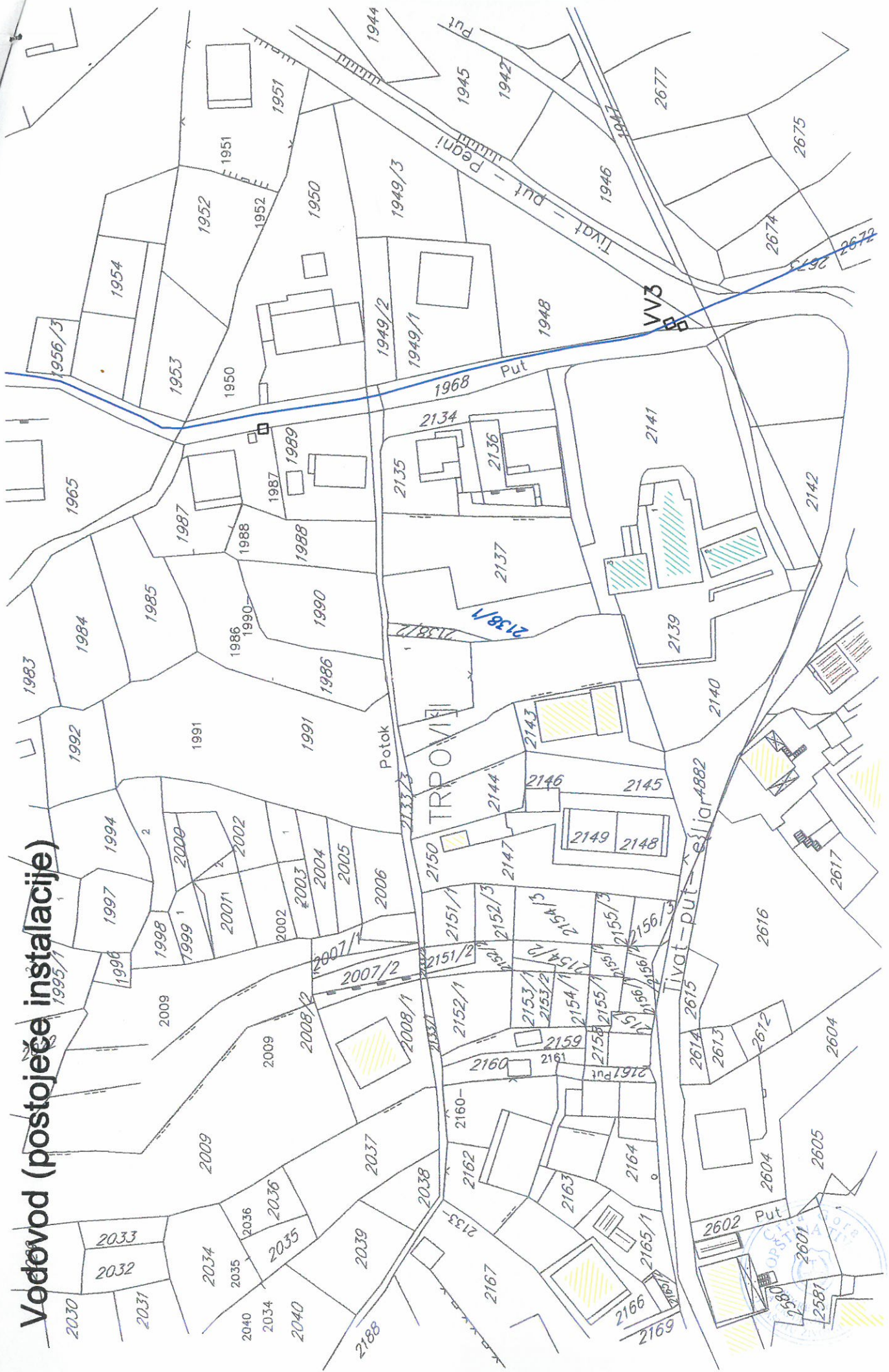
-Arhivi



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


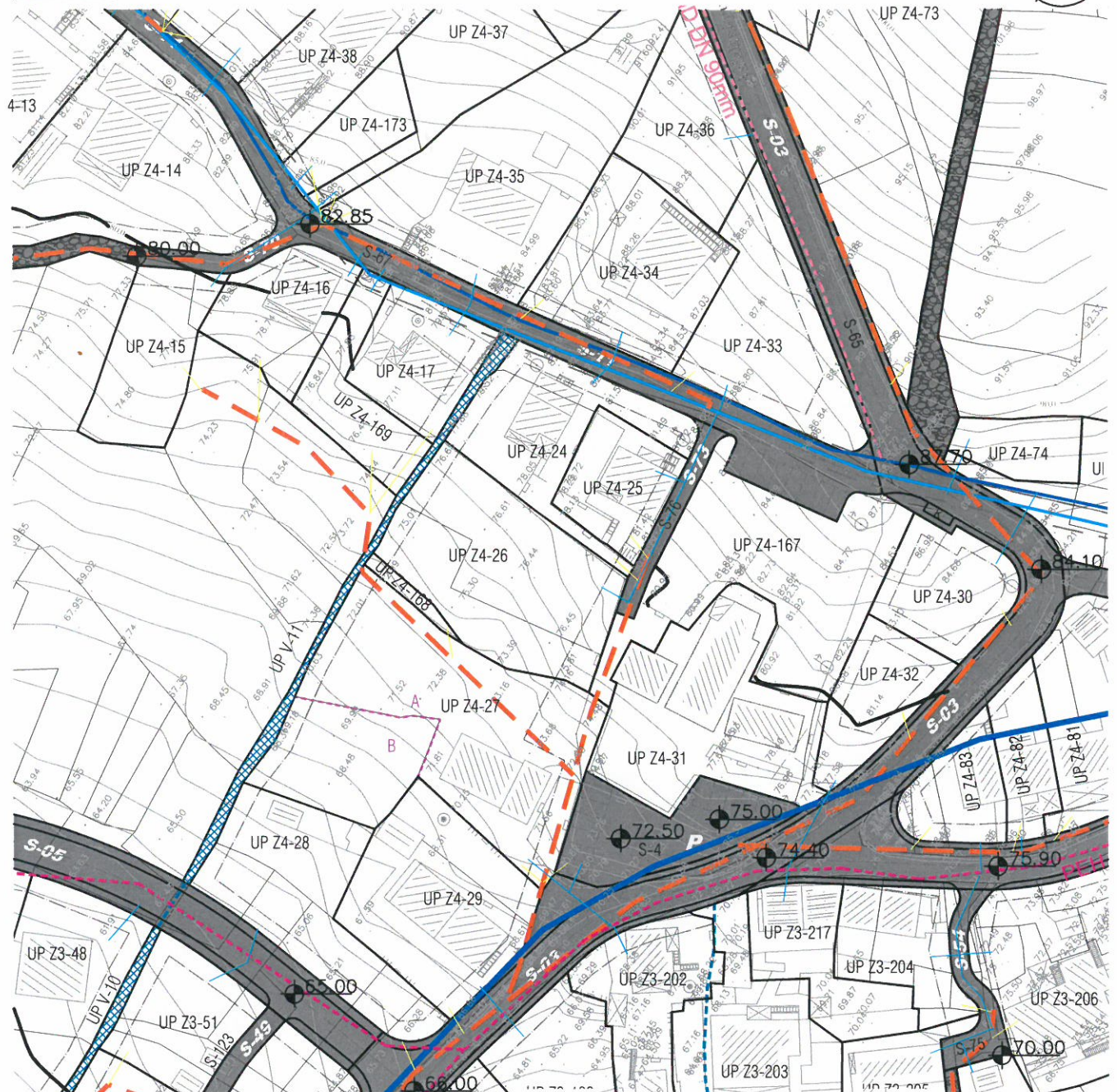


# Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-26



LEGENDA:

- 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 mm
- 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



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J  
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000




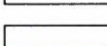



**UP Z4-26**



**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



Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-26



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 i kanali





**UP Z4-26**



**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

