

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-637/5  
Tivat, 27.08.2015.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 **ŠUŠIĆ Nenada**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z1-15**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z1-15** je formirana od kat.par.br. **2369** i kat.par.br. **2370 KO Tivat** i njena površina je **590m<sup>2</sup>**.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z1-15** odnosno da **preparceliše kat.par.br. 2369 KO Tivat** preda datim uslovima odnosno koordinatama.

Prostorni i urbanistički parametri:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Oznaka urbanističke parcele          | <b>UP Z1-15</b>                              |
| Planirana namjena                    | <b>Stanovanje manje gustine</b>              |
| Status objekta i moguće intervencije | <b>Rekonstrukcija, dogradnja nadogradnja</b> |
| Površina UP Z1-15                    | <b>590m<sup>2</sup></b>                      |
| Max dozvoljeni indeks zauzetosti     | <b>0.40</b>                                  |
| Dozvoljena površina pod objektom     | <b>236m<sup>2</sup> BGP</b>                  |
| Max dozvoljeni indeks izgrađenosti   | <b>0.80</b>                                  |
| Dozvoljena izgrađenost               | <b>472m<sup>2</sup> BGP</b>                  |
| Max površina djelatnosti             | <b>142m<sup>2</sup> BGP</b>                  |
| Površina stanovanja                  | <b>330m<sup>2</sup> BGP</b>                  |
| Planirana spratnost objekta          | <b>P+1+Pk</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;



Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" –Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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. 2222 od 12.08.2015.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:**

- ☞ Šušić Nenad, Tripovići 326, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



## 3. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELE OSTALE NAMJENE

| 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                       |
|---------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|---|-------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Z1-UP1                    | 1544                               | MN             | Sup+P3                      | 2000                         | 1400                             | 600                                    | 510                                     | 0.33              | 1.30                 |                                     | REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA    | POSEBNI USLOVI                                  |
| Z1-UP2                    | 476                                | MN             | P+2+PK                      | 572                          | 400                              | 172                                    | 191                                     | 0.40              | 1.20                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP3                    | 756                                | MN             | SU+P+2+PK                   | 907                          | 635                              | 272                                    | 302                                     | 0.40              | 1.20                 | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP4                    | 952                                | MN             | P+2+PK                      | 1143                         | 800                              | 343                                    | 381                                     | 0.40              | 1.20                 | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP5                    | 611                                | SMG            | P+1+PK                      | 489                          | 342                              | 147                                    | 245                                     | 0.40              | 0.80                 | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP6                    | 845                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                    | 296                                     | 0.35              | /                    | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP7                    | 567                                | SMG            | P+2+PK                      | 476                          | 333                              | 143                                    | 207                                     | 0.37              | 0.84                 | OI                                  | POSTOJEĆI                            | PREMASEN IND. IZGR.                             |
| Z1-UP8                    | 584                                | SMG            | P+1+PK                      | 467                          | 327                              | 140                                    | 233                                     | 0.40              | 0.80                 | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP9                    | 577                                | SMG            | P+1+PK                      | 462                          | 323                              | 139                                    | 231                                     | 0.40              | 0.80                 | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP10                   | 800                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                    | 280                                     | 0.35              | /                    | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP11                   | 873                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                    | 305                                     | 0.35              | /                    | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP12                   | 549                                | SMG            | P+1+PK                      | 440                          | 308                              | 132                                    | 220                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP13                   | 397                                | SMG            | P+1+PK                      | 318                          | 222                              | 95                                     | 159                                     | 0.40              | 0.80                 | OI                                  | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP14                   | 930                                | SMG            | P+1+PK                      | 565                          | 396                              | 170                                    | 279                                     | 0.30              | /                    |                                     | POSTOJEĆI                            | PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU |
| Z1-UP15                   | 590                                | SMG            | P+1+PK                      | 472                          | 330                              | 142                                    | 236                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP16                   | 597                                | SMG            | P+1+PK                      | 477                          | 334                              | 143                                    | 239                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP17                   | 856                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                    | 300                                     | 0.35              | /                    |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP18                   | 716                                | SMG            | P+1+PK                      | 500                          | 350                              | 150                                    | 250                                     | 0.35              | /                    |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |
| Z1-UP19                   | 788                                | SMG            | Sup+P+1+PK                  | 1052                         | 736                              | 316                                    | 263                                     | 0.33              | /                    |                                     | POSTOJEĆI                            | PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU |
| Z1-UP20                   | 326                                | SMG            | P+2                         | 282                          | 198                              | 85                                     | 130                                     | 0.40              | 0.87                 |                                     | POSTOJEĆI                            | PREMASEN IND. IZGR.                             |
| Z1-UP21                   | 461                                | SMG            | P+2                         | 369                          | 258                              | 111                                    | 184                                     | 0.40              | 0.80                 |                                     | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA    |   |







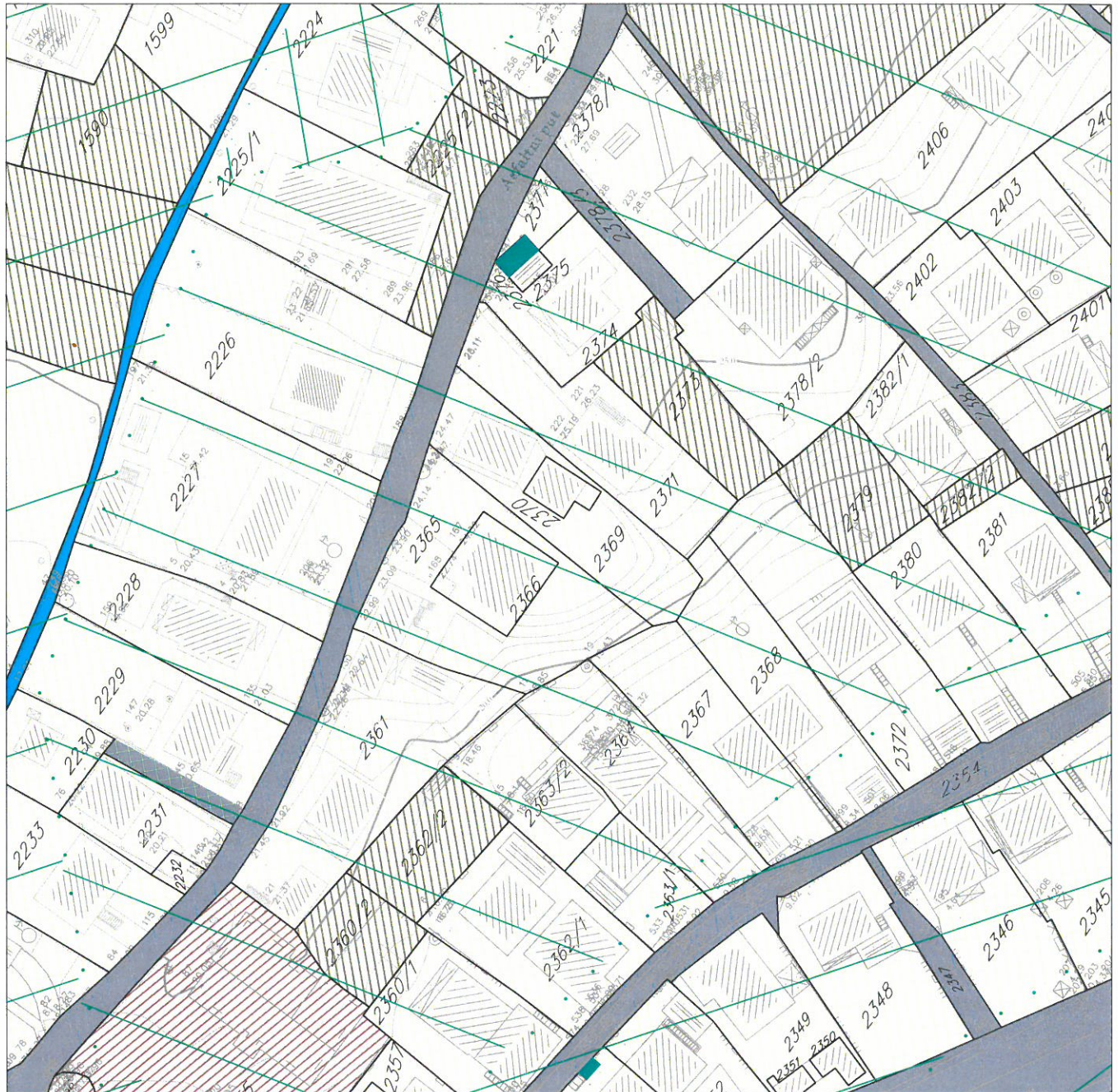
LEGENDA:

 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

R 1: 1000

UP Z1-15



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             |  |





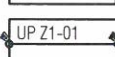

Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z1-15



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 građevinskih linija

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 1049 | 6558071.45 | 4698936.31 |
| 1050 | 6558045.57 | 4698928.79 |
| 1051 | 6558029.08 | 4698924.48 |

Koordinate tjemena regulacionih linija

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 2217 | 6558052.54 | 4698936.02 |
| 2218 | 6558063.55 | 4698939.22 |
| 1405 | 6558039.71 | 4698932.32 |

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 5027 | 6558039.45 | 4698884.86 |
| 5049 | 6558036.60 | 4698887.45 |
| 5050 | 6558037.91 | 4698907.09 |
| 5051 | 6558048.99 | 4698895.05 |
| 5052 | 6558050.02 | 4698906.53 |
| 5053 | 6558050.37 | 4698912.17 |
| 5054 | 6558048.53 | 4698889.12 |
| 5055 | 6558047.41 | 4698885.32 |





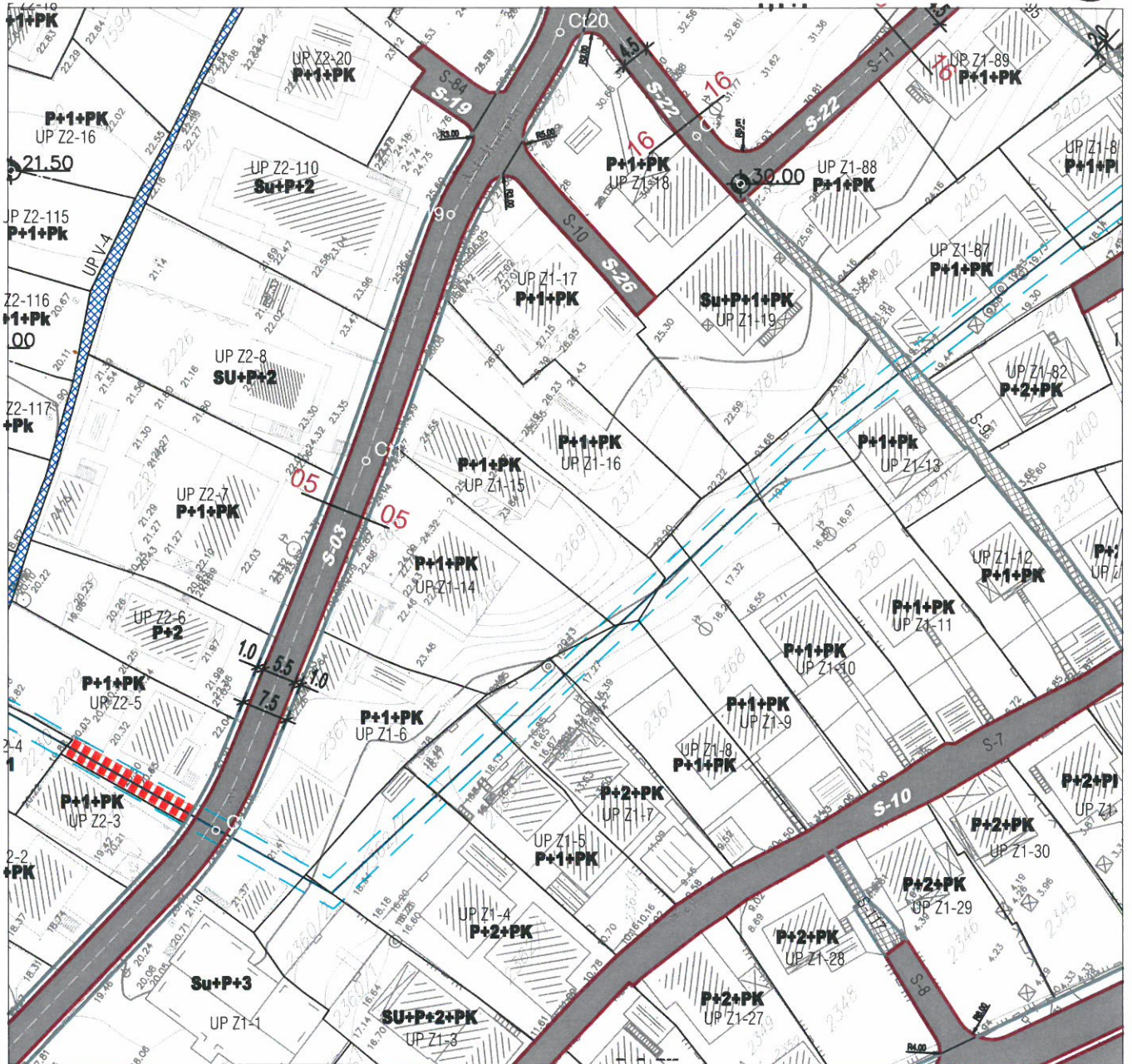




Plan saobraćaja

R 1: 1000

UP Z1-15

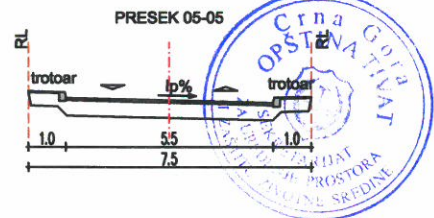


LEGENDA:

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

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

POPREČNI PROFILI SAOBRACAJNICA R 1:200





| Primljeno:   |             |              |            |
|--------------|-------------|--------------|------------|
| Organ.jed.   | Klasif.znak | Red. broj    | Vrijednost |
| 0902-351-637 |             | 12.08-2015/4 |            |

2222

12.08/15



## 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

### OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-637/2 od 04.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambene zgrade na kat.par.broj 2369 i 2370 KO Tivat,a na zahtjev SUŠIĆ NENADA 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, 10.08.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

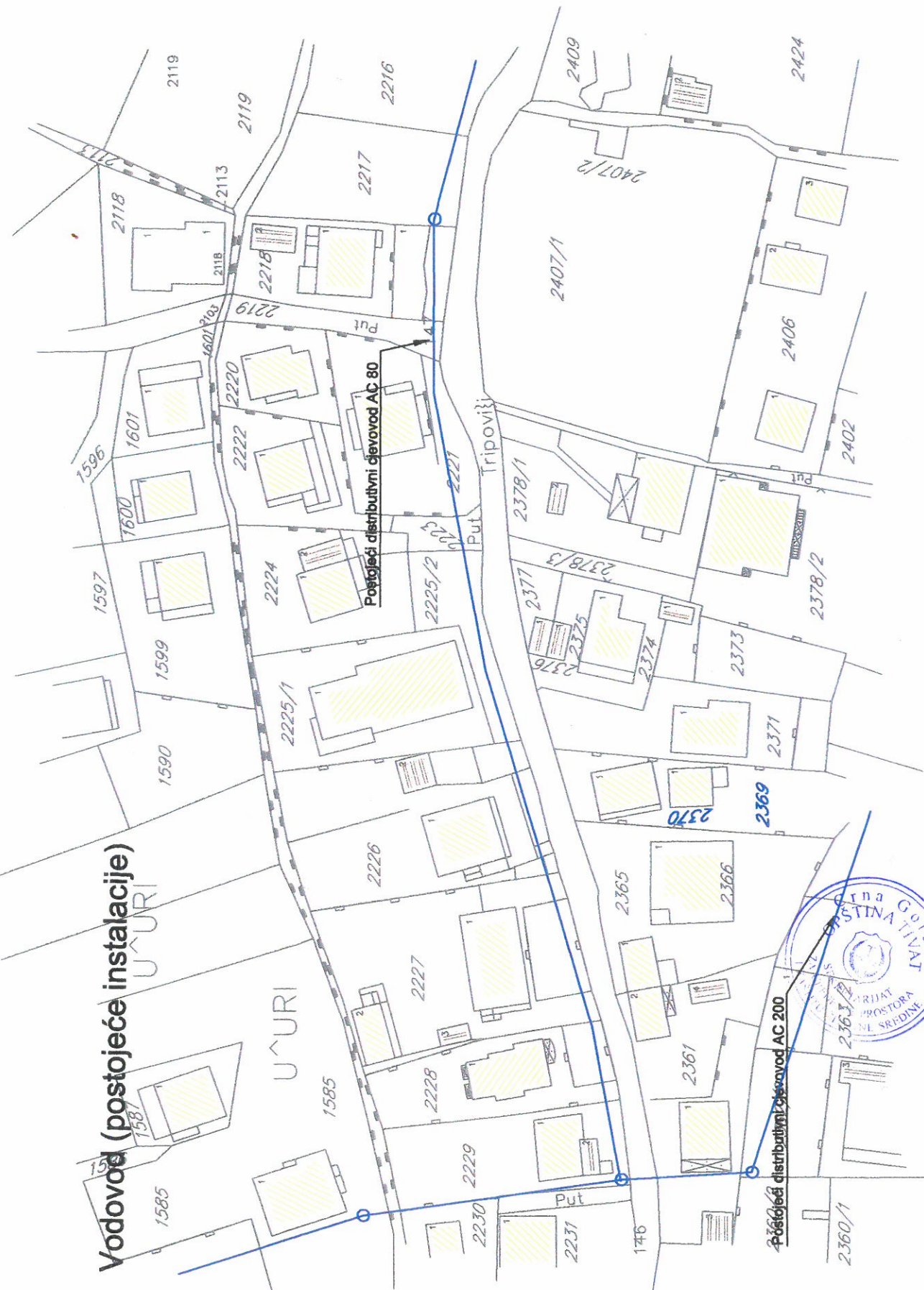
-Arhivi

\* DIREKTOR  
Čedomir Lukić, dipl.ing





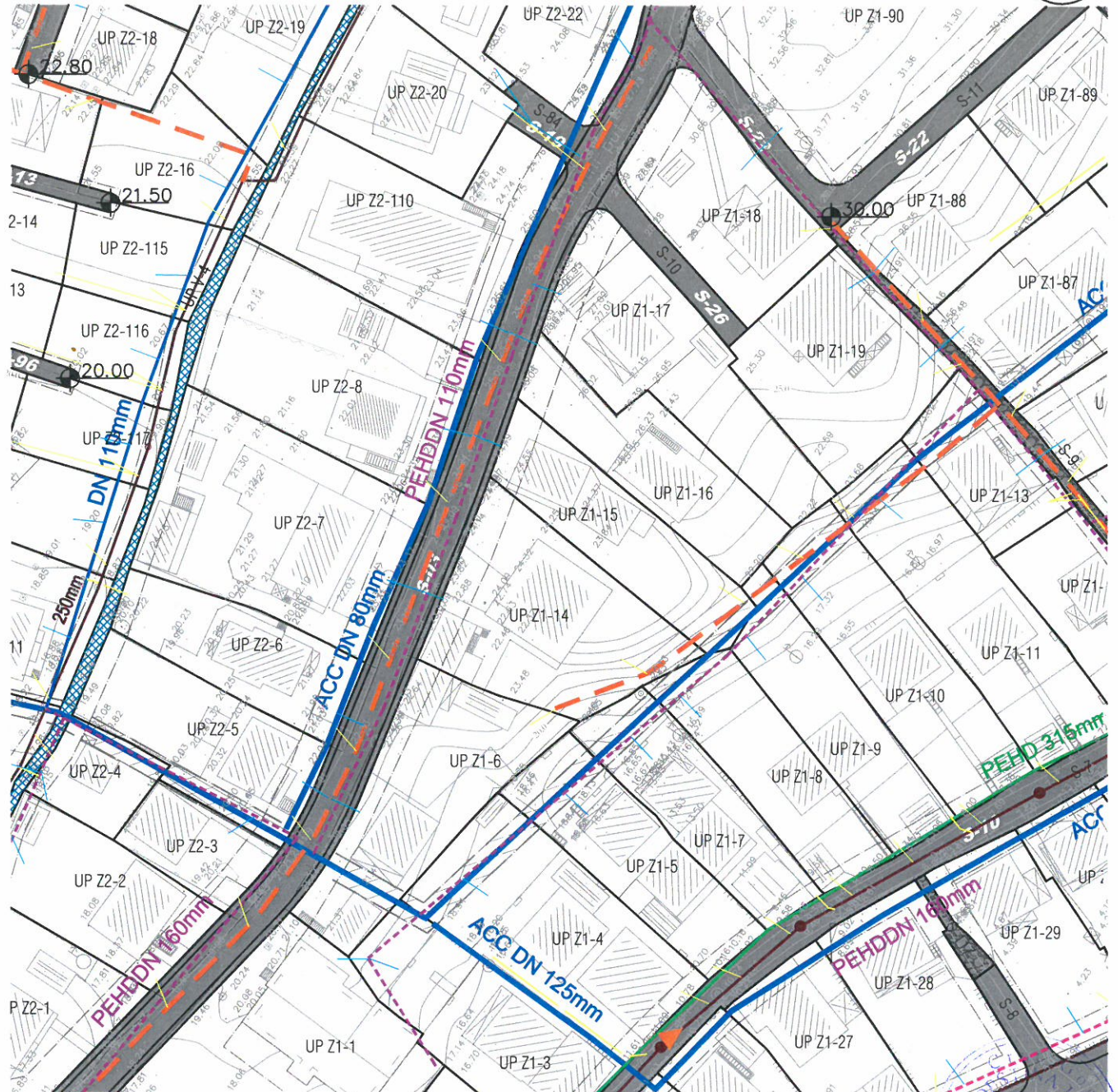
# Vodovod (postojeće instalacije)





Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-15



|  |                                     |  |  |  |   |
|--|-------------------------------------|--|--|--|---|
|  | 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                    |
|  |                                     |  | preelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm |  | Upravljanje otpadom                       |
|  |                                     |  | planirana buster stanica                             |  | raspored kontejnera                       |



**UP Z1-15**



- 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





Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-15



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 cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

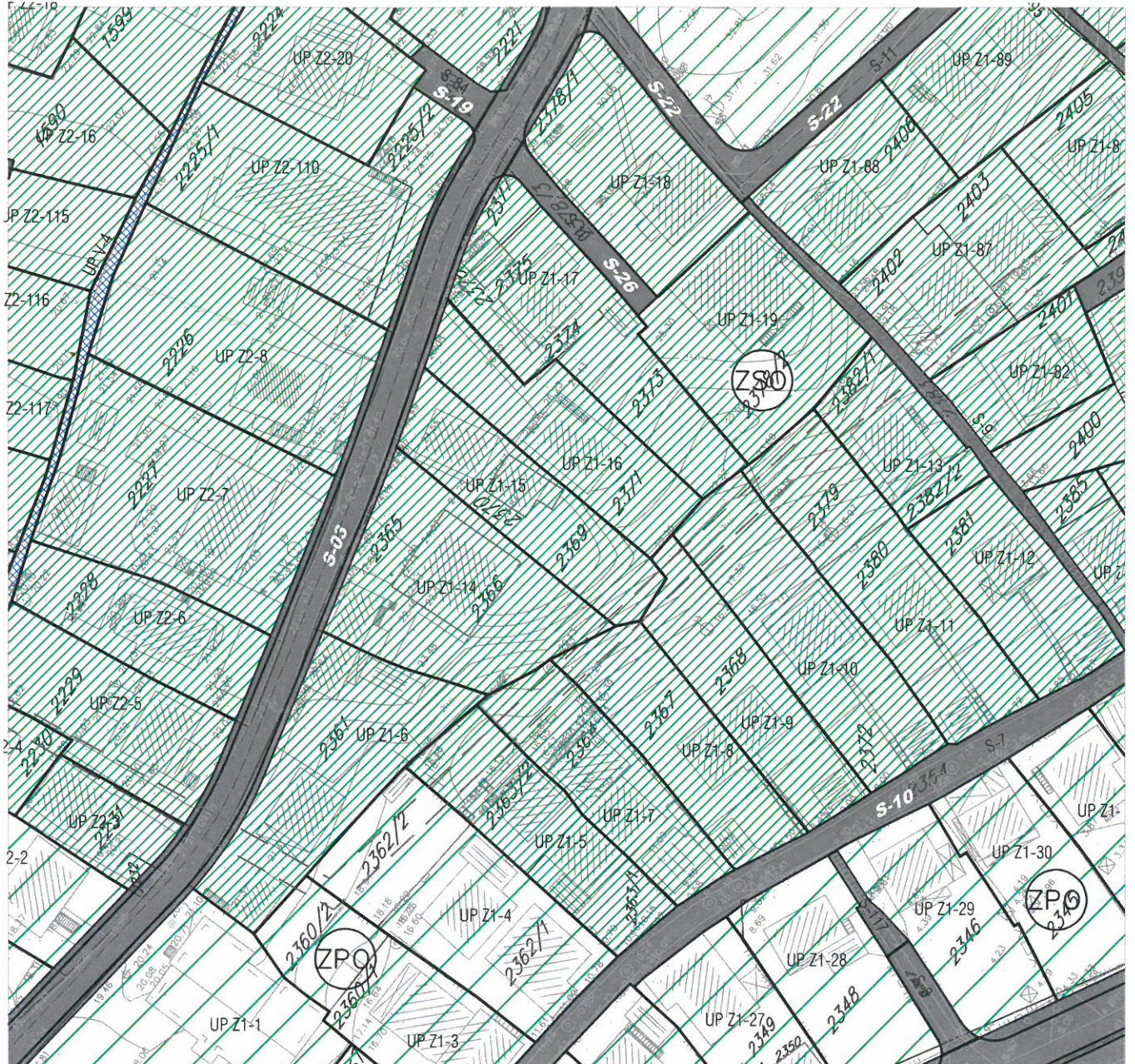
- planirano EK okno
- planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci /kanali







**UP Z1-15**



**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

