

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-731/4  
Tivat, 04.09.2015.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 **Vuksanović Ivana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z3 UP 49, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z3 UP 49**, površine 376m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **2059/1** i manjeg dijela kat.parc.br. **2059/3** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2011 površina kat.parc.br. 2059/1 KO Tivat je 1565 m<sup>2</sup> i njen dio formira Z3 UP 49.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 49:

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Broj urbanističke parcele                      | <b>Z3 UP 49</b>                     |
| Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> ) | <b>376</b>                          |
| namjena  | <b>Stanovanje male gustine(SMG)</b> |
| Planirana spratnost objekta                    | <b>P+1+Pk</b>                       |
| BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )                  | <b>301,00</b>                       |
| BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )              | <b>211,00</b>                       |
| Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )         | <b>90,00</b>                        |
| Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )       | <b>150,00</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.



- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2355, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 27.08.2015.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 Tivat br. 40-05-386/1 od 30.06.2015.god.
- **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.**

**NAPOMENA:** U skladu sa odredbama člana 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

Savjetnik za poslove urbanizma  
Adrijana Pejović, dipl.ing.grad.

*Adrijana Pejović*

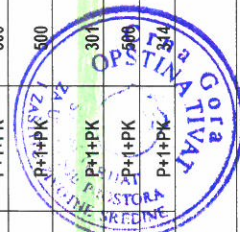


Sekretar  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Vuksanović Ivan, Moše Pijade 11, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

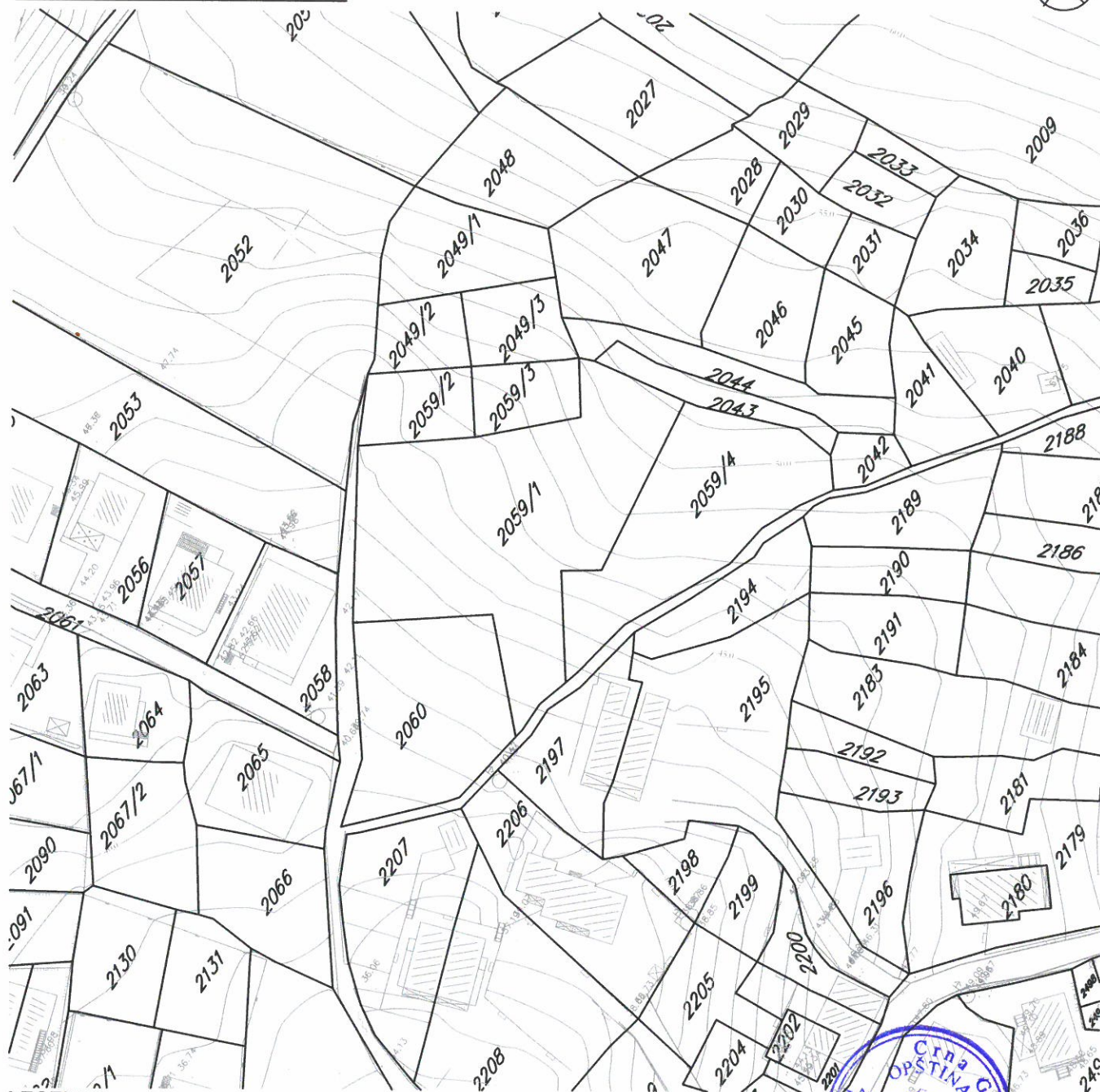
| BROJ URBANISTIČKE PARCELE | POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> ) | NAMENA PARCELE | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA | BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> ) | BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> ) | MAKS. BGP DELATNOSTI(m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> ) | INDEKS ZAUZETOSTI | INDEKS IZGRADJENOSTI | 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, NADODGRADNJA   |                           |
| 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, NADODGRADNJA   |                           |
| 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 2059/1 KO Tivat



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele

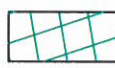







**LEGENDA:**

-  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**

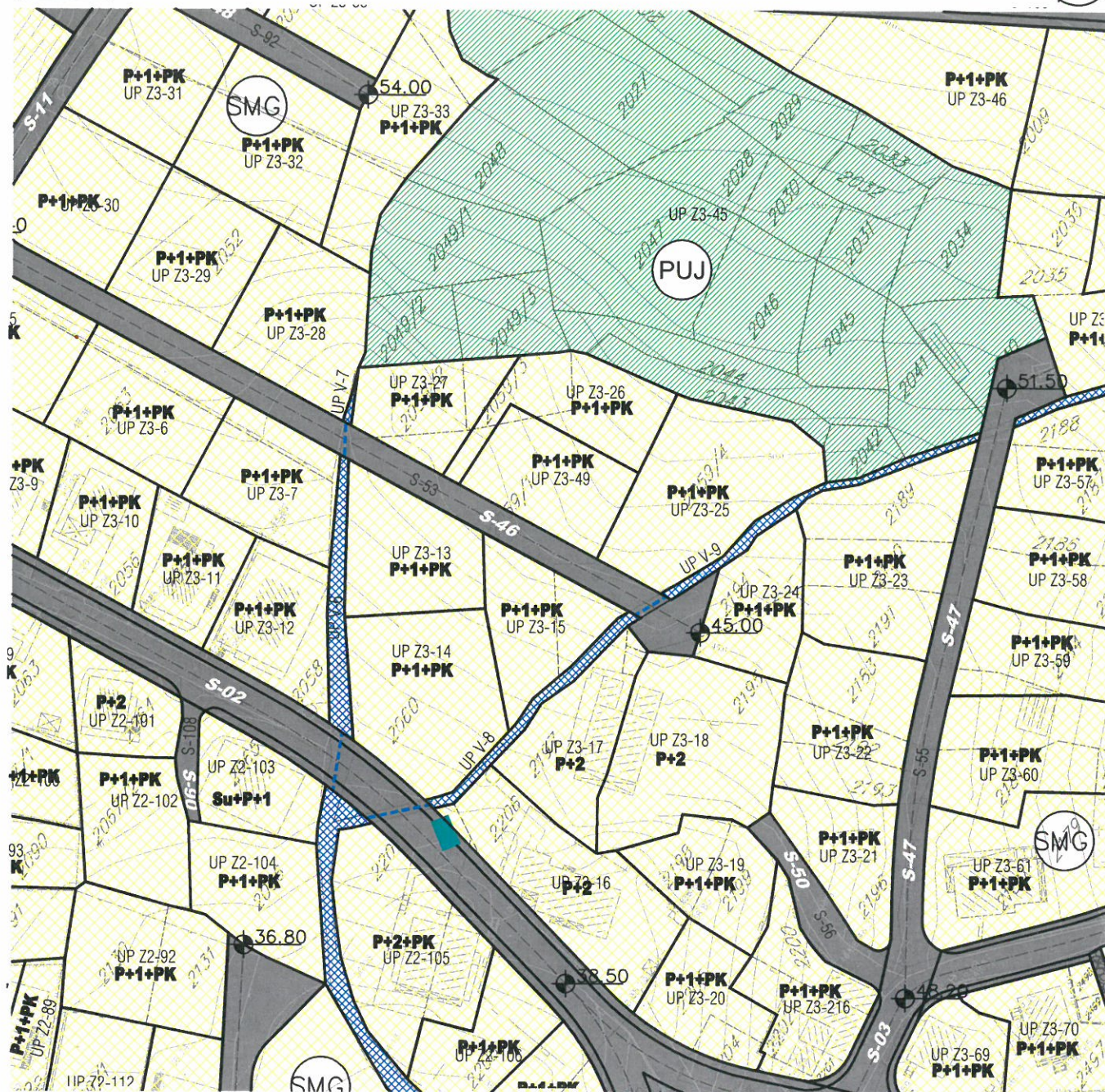
- Izgrađene površine**
-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  vjerski objekti
-  objekti javne namjene
-  napušteni objekti
-  postojeća trafo stanica

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

- Ulice**
-  asfaltni kolovoz

- Vodeni tokovi**
-  potoci i kanali





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 Z3-49



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

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 3403 | 6558401.35 | 4699029.87 |
| 3408 | 6558398.45 | 4699053.24 |

Koordinate tjemena građevinskih linija

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 338 | 6558383.48 | 4699073.79 |
| 908 | 6558391.38 | 4699017.18 |
| 909 | 6558387.97 | 4699036.80 |

Koordinate tjemena regulacionih linija

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 155  | 6558386.10 | 4699027.36 |
| 2767 | 6558383.04 | 4699052.52 |
| 2768 | 6558383.41 | 4699049.50 |





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 koje 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 Z3-49

R 1: 1000

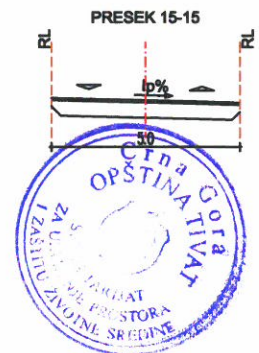


LEGENDA:

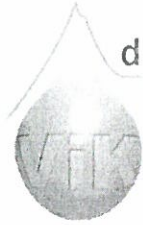
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine
- saobraćajne površine pješačke

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

POPREČNI PROFILI SAOBRĆAJNICA  
R 1:200



|                            |             |         |        |            |
|----------------------------|-------------|---------|--------|------------|
| Crna Gora<br>OPŠTINA TIVAT |             |         |        |            |
| Primljeno: 28-08-2015      |             |         |        |            |
| Organ.jed.                 | Klasif.znak | Red.br. | Prilog | Vrijednost |
| 0902                       | 351         | 731/3   |        |            |



## 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 ZA OŠTARENJE I ODRŽAVANJE  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Broj .. 2355  
 Tivat, 27.08.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-731/2 od 17.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z3-49- kat.par.broj 2059/1 KO Tivat, a na zahtjev VUKSANOVIĆ IVANA 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, 27.08.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing

# Vodovod (postojeće instalacije)

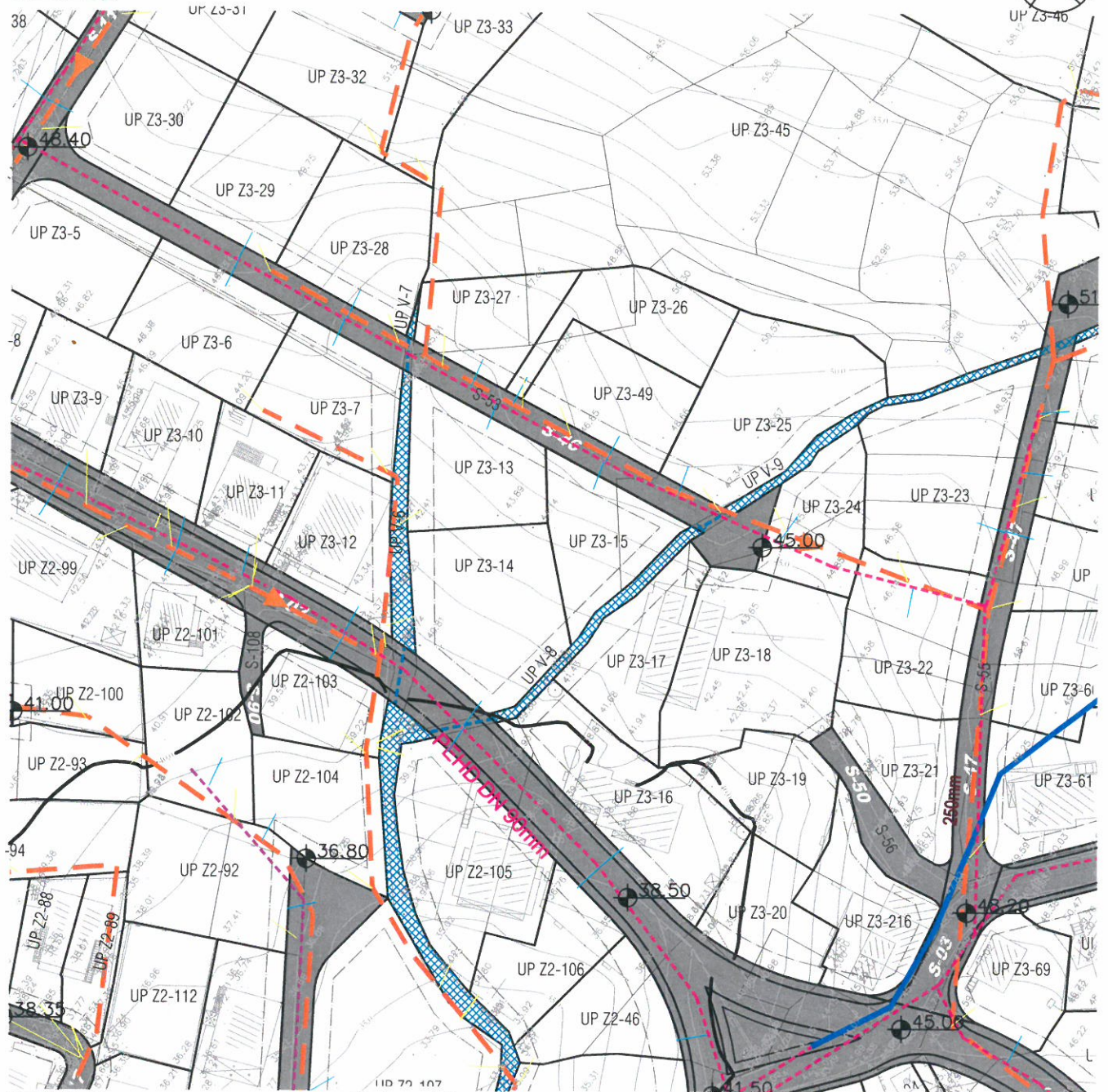


Postojeći distributivni cevovod PEHD DN110









**Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000**

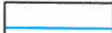








**UP Z3-49**



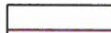







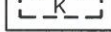
**LEGENDA:**

-  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
-  preelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm
-  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 kanak
-  Upravljanje otpadom
-  raspored kontejnera



UP Z3-49



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 Z3-49



LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

EK mreža

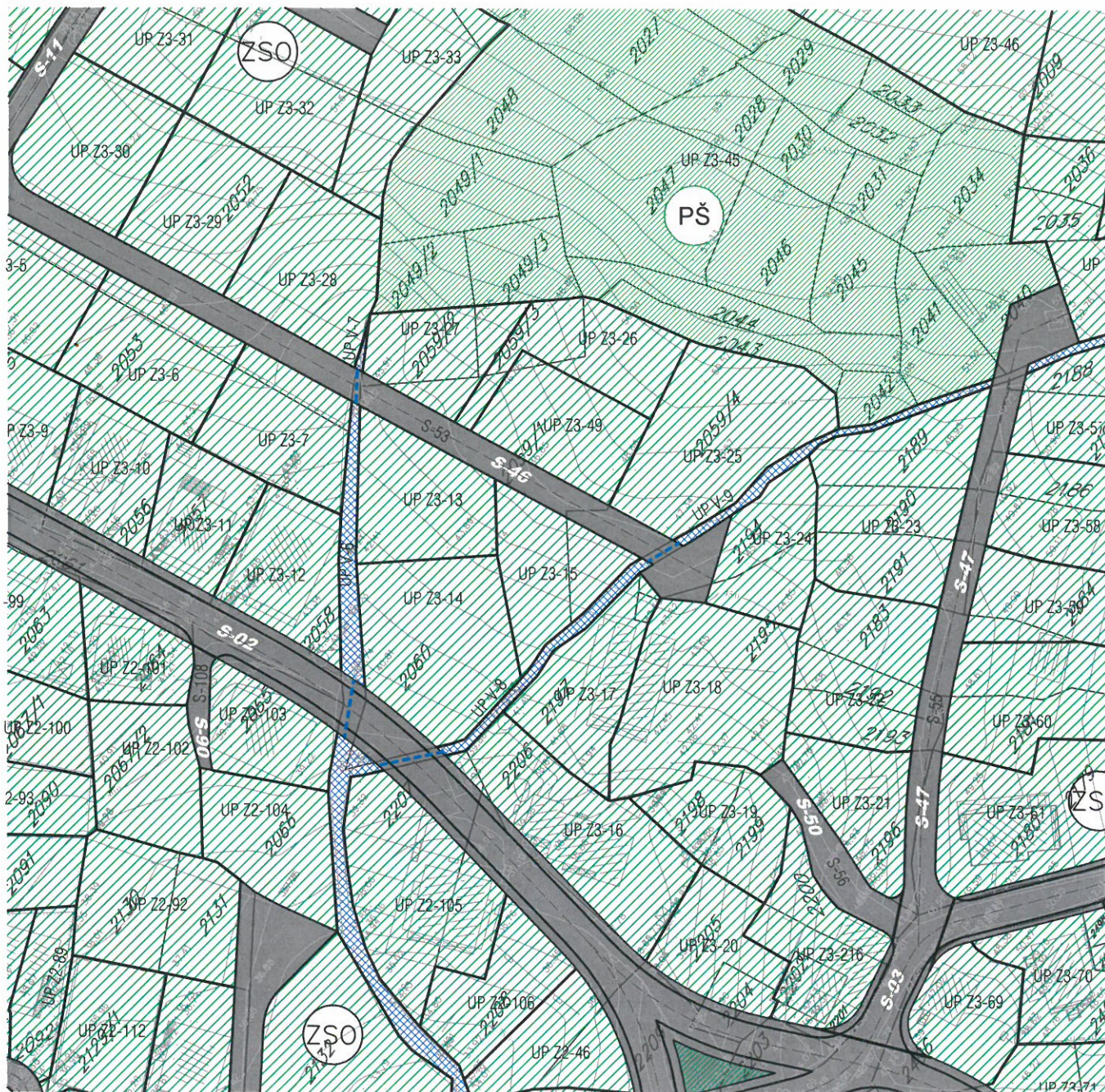
- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijeviF110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- planirano EK okno
- planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijeviF110m)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 m
- postojeći vodotoci kanal








UP Z3-49



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

