

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-732/4

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

**Z3 UP 26**, površine 371m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **2059/1** i 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 26, dok površina kat.parc.br. 2059/3 KO Tivat je 183 m<sup>2</sup>.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 26:

Broj urbanističke parcele	<b>Z3 UP 26</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>371</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>297,00</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>208,00</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>89,00</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>148,00</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.2358, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 27.08.2015.godine.



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

- **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

*Tatjana Jelić*

**Dostaviti:**

- ① - 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, NADOGRADNJA	
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	590	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, NADOGRADNJA	
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	



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

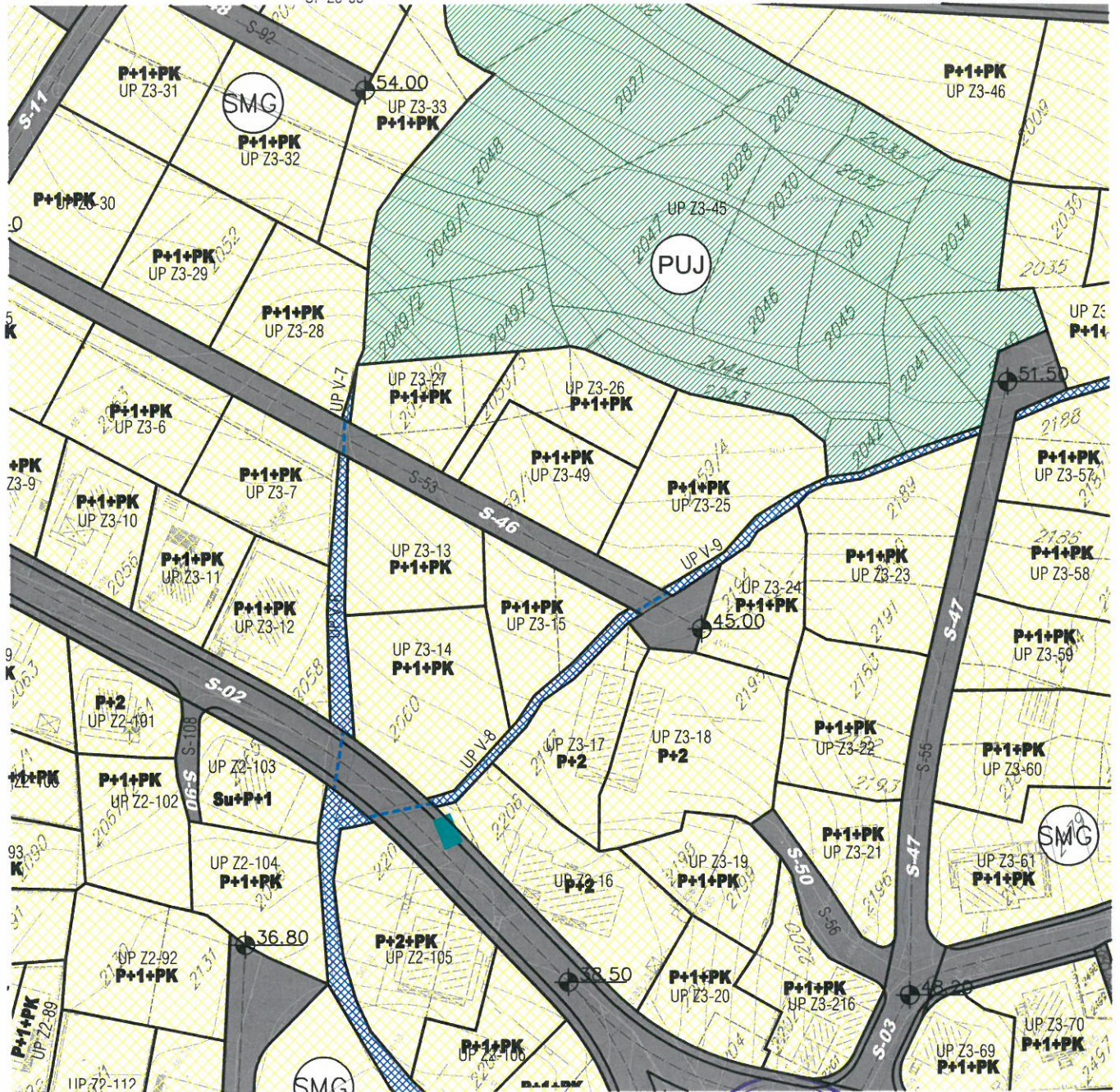
**NAMJENA**

- 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 Z3-26



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

3402	6558405.75	4699056.59
3403	6558401.35	4699029.87
3404	6558409.65	4699051.91
3405	6558411.18	4699050.32
3406	6558412.22	4699047.92
3407	6558415.47	4699032.19
3408	6558398.45	4699053.24

Koordinate tjemena građevinskih linija

338	6558383.48	4699073.79
909	6558387.97	4699036.80

Koordinate tjemena regulacionih linija

2767	6558383.04	4699052.52
2769	6558382.68	4699055.51



Plan regulacije i nivelacije  
UP Z3-26

R 1: 1000



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

R 1: 1000

UP Z3-26



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 SAOBRĆAJNICA R 1:200



Primljeno: 28-08-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Priilog	Vrijednost
0902	351	732/3		



## 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 SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

2358  
 28.08.2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-732/2 od 17.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z3-26- 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.

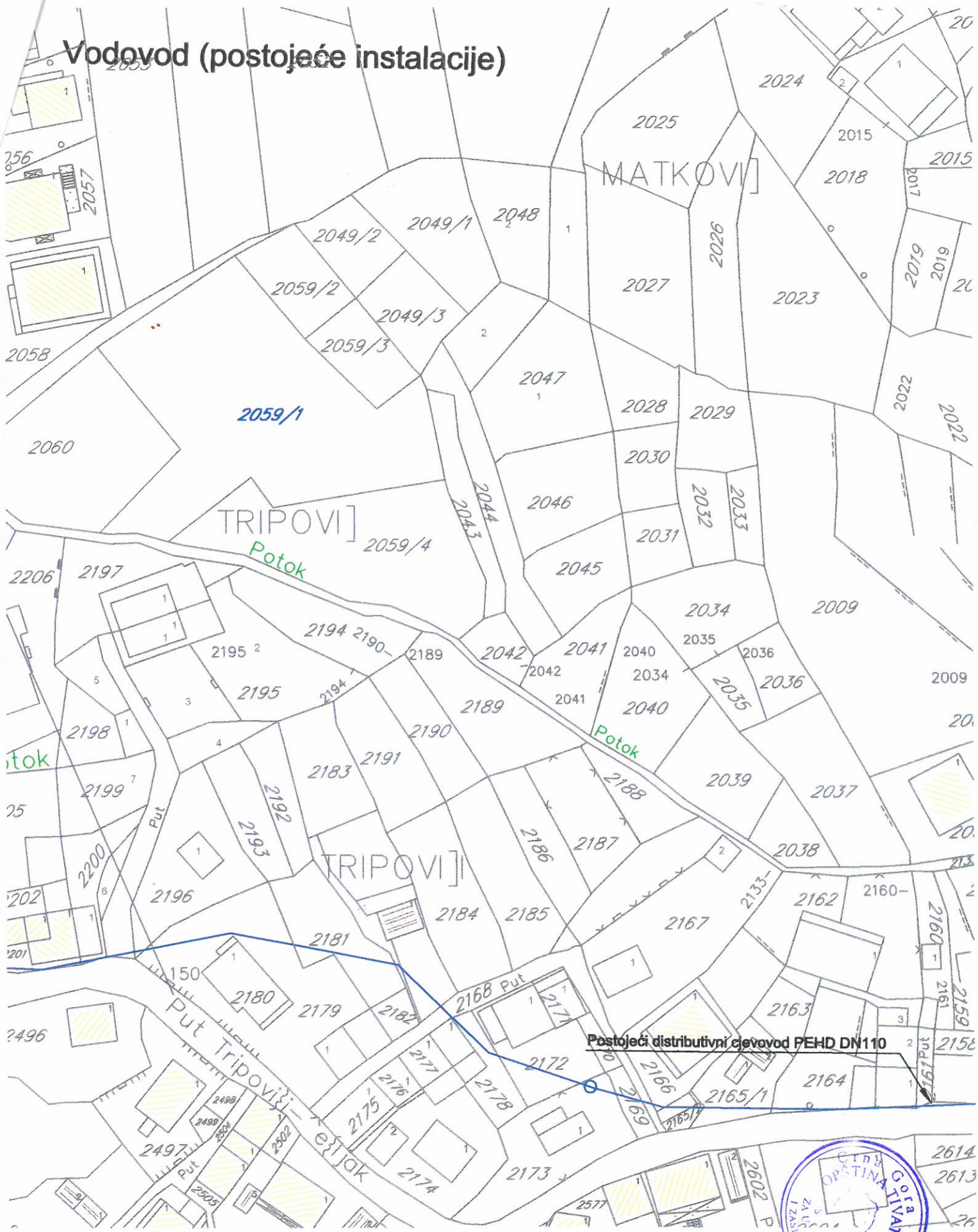
#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
 -Arhivi

DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing



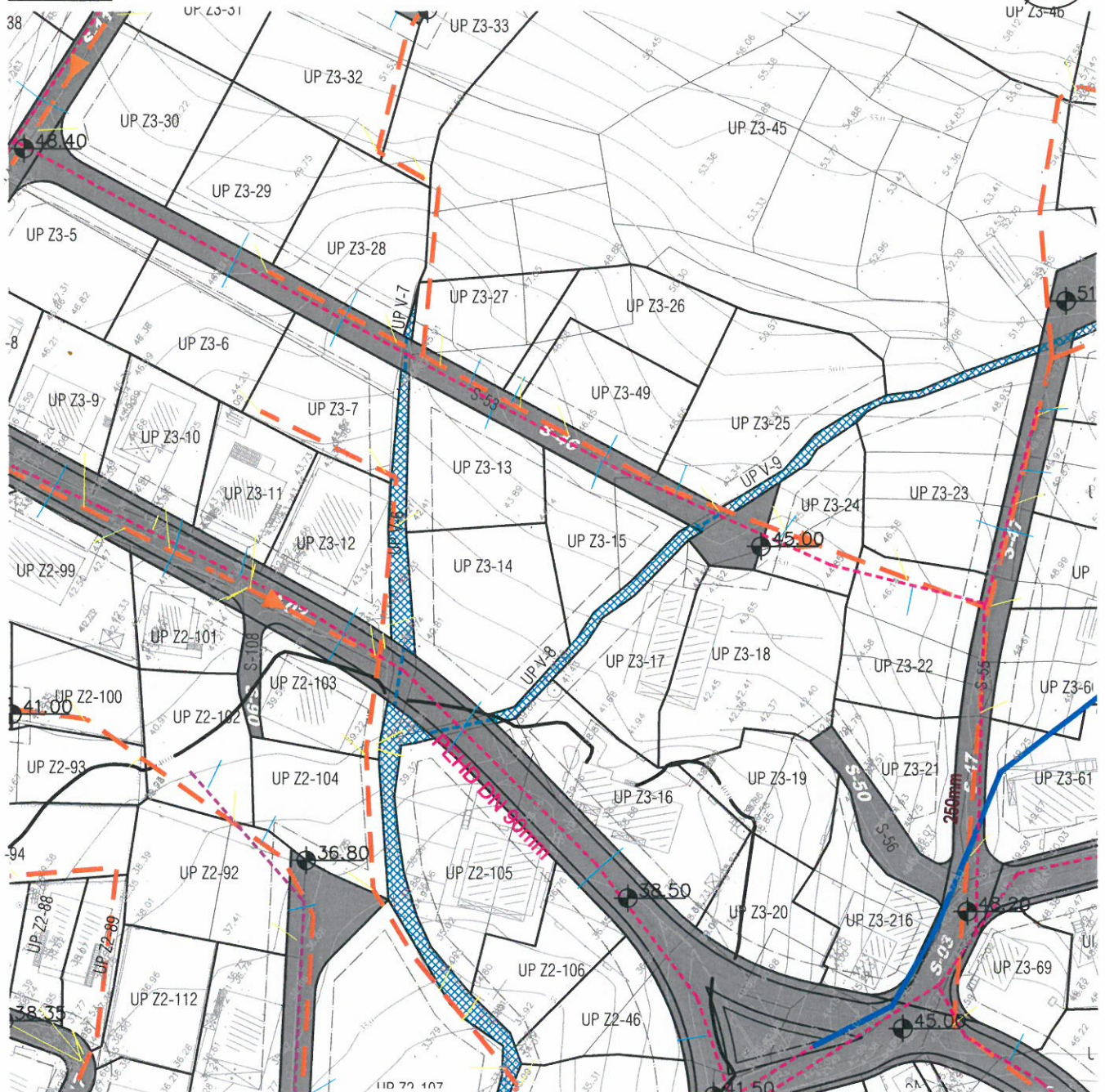
# Vodovod (postojeće instalacije)



Postojeći distributivni cjevovod PEHD DN110



**Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000**  
**UP Z3-26**



	granica plana		regionalni vodovod		postojeći kanalizacioni vod
	granica i broj katastarske parcele		postojeći vodovod		planirani kanalizacioni vod
	granica i broj urbanističke parcele		planirani vodovod I visinske zone		smjer odvođenja
	granica i broj podparcele		planirani vodovod II visinske zone		kanalizacioni kućni priključci - planirani
	regulaciona linija		planirani vodovod III visinske zone		postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod
	građevinska linija		vodovodni kućni priključci		Odvođenje kišnih voda
			granica visinskih zona		mreža otvorenih kanala
			preelag izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm		
			planirana buster stanica		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 Z3-26**



**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





**LEGENDA:**

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

**EK mreža**

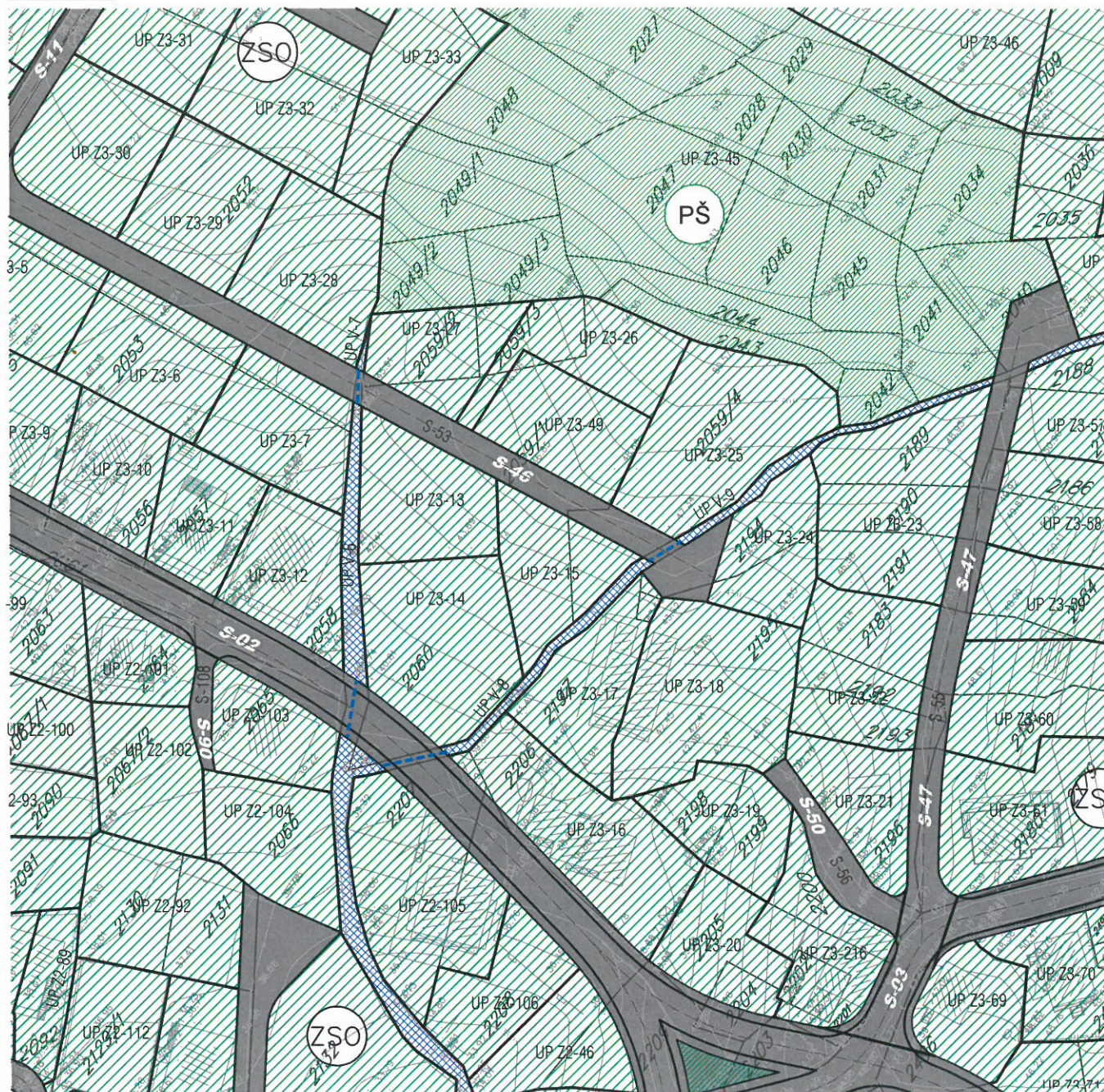
- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- 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 i kanali


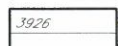
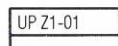





**UP Z3-26**



**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

