

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-919/4

Tivat ,30.11.2015.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 Luković Željka, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP Z2-106, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj ",Opština Tivat**

**Z2 UP 106** površine **326m<sup>2</sup>**, formirana je od dijela **kat.parc.br. 2208 KO Tivat** .

Prema Listu nepokretnosti –izvod 873 površina kat.parc.br. 2208 KO Tivat je 945 m<sup>2</sup> i njen dio u površini od 326m<sup>2</sup> ulazi u sastav **Z2 UP 106** ,dok preostali dio ulazi u sastav trase novoprojektovane saobraćajnice s02 i urbanističkih parcela upz2-105 i upz2-46.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 276

Broj urbanističke parcele	<b>Z2 UP 106</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>326</b>
Namjena	<b>Stanovanje male gustine</b>
Max indeks zauzetosti parcele pod objektom	<b>0.40</b>
Max zauzetost parcele pod objektom-površina gabarita (m <sup>2</sup> )	<b>130</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Max izgrađenost objekta –BRGP(m2)	<b>261</b>
BGP stanovanja (m2)	<b>183</b>
Max BGP djelatnosti(m2)	<b>78</b>
Max spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Planirani</b>

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su :

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj ,**Separat sa UT uslovima -urbanističko-tehnički uslovi za objekte 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 parcelacija R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćaj R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehnička infrastruktura 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 minimalne širine avgusta 3,0m,izuzetno 2,5m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasleđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5m na najužem dijelu .

-Priključci neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mjesta koja treba primjeniti pri izradi tehničke dokumentacije .Izmjenu lokacije priključka moguće je prihvatiti ukoliko projektna dokumentacija daje bolje tehničko rješenje 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 bezbjedno odvijanje saobraćaja.Ukoliko parcela ima pristup na dvije saobraćajnice,priključak po pravilu izvesti na saobraćajnicu nižeg ranga ili na saobraćajnicu čija je realizacija izvjesnija.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2907, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.10.2015.godine..

• **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 ,

• **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata određuje Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („SL.List CG“,br.40/13) .Obaveza je poštovanja Pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje,izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima(„SL.List“ br.41/15)

• **Opšti uslovi Agencije za civilno vazduhoplovstvo** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo:

-Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;

-Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);

-Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;

-Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

-Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova;

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

#### Ostali uslovi

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama 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, 40/13,33/14 ),u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade ,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG« br.23/14) i drugim propisima ,standardima ,tehničkim normativima.

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

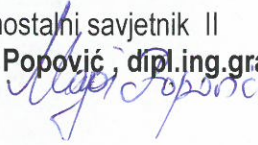


Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" –Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**Napomena : Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**

Ssamostalni savjetnik II  
Maja Popović, dipl.ing.građ.



Sekretar  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Luković Željko ,Tripovići bb,Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi







## DUP GORNJI KALIMANJ - SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m2)	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	MAKS. BGP DELATNOSTI(m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)
UP Z2-96	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177
UP Z2-97	695	SMG	P+1+PK	500	350	150	243
UP Z2-98	573	SMG	P+1+PK	458	321	138	229
UP Z2-99	512	SMG	P+1+PK	410	287	123	205
UP Z2-100	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120
UP Z2-101	246	SMG	P+2	236	165	71	79
UP Z2-102	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153
UP Z2-103	293	SMG	Su+P+1	459	321	138	153
UP Z2-104	397	SMG	P+1+PK	318	222	95	159
UP Z2-105	635	SMG	P+2+PK	612	428	184	153
UP Z2-106	326	SMG	P+1+PK	261	183	78	130
UP Z2-107	928	SMG	P+1+PK	500	350	150	278
UP Z2-108	718	SMG	P+1+PK	500	350	150	251
UP Z2-109	760	SMG	P+1+PK	500	350	150	266
UP Z2-110	1070	SMG	Su+P+2	1396	977	419	349
UP Z2-111	769	SMG	P+1+PK	500	350	150	269
UP Z2-112	337	SMG	P+1+PK	270	189	81	135
UP Z2-113	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177
UP Z2-115	351	SMG	P+1+PK	281	197	84	140
UP Z2-116	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120
UP Z2-117	310	SMG	P+1+PK	248	174	74	124
UP Z3-1	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157
UP Z3-3	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	139
UP Z3-4	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148
UP Z3-5	459	SMG	P+1+PK	367	257	110	184
UP Z3-6	464	SMG	P+1+PK	371	260	111	186
UP Z3-7	418	SMG	P+1+PK	334	234	100	167
UP Z3-8	313	SMG	P+1+PK	284	199	85	95
UP Z3-9	328	SMG	P+1+PK	262	184	79	131
UP Z3-10	334	SMG	P+1+PK	267	187	80	134
UP Z3-11	310	SMG	P+1+PK	404	283	121	147
UP Z3-12	381	SMG	P+1+PK	394	276	118	197
UP Z3-13	423	SMG	P+1+PK	338	237	102	169
UP Z3-14	625	SMG	P+1+PK	500	350	150	219
UP Z3-15	366	SMG	P+1+PK	292	205	88	146
UP Z3-16	623	SMG	P+2	498	349	150	249
UP Z3-17	397	SMG	P+2	318	222	95	159
UP Z3-18	714	SMG	P+2	500	350	150	250
UP Z3-19	333	SMG	P+1+PK	267	187	80	133
UP Z3-20	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126
UP Z3-21	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129
UP Z3-22	506	SMG	P+1+PK	405	283	121	202
UP Z3-23	688	SMG	P+1+PK	500	350	150	241
UP Z3-24	326	SMG	P+1+PK	261	183	78	130
UP Z3-25	666	SMG	P+1+PK	500	350	150	233
UP Z3-26	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148
UP Z3-27	315	SMG	P+1+PK	252	176	76	126
UP Z3-28	490	SMG	P+1+PK	392	274	118	196
UP Z3-29	455	SMG	P+1+PK	364	255	109	182
UP Z3-30	476	SMG	P+1+PK	381	267	114	190
UP Z3-31	426	SMG	P+1+PK	341	239	102	171
UP Z3-32	557	SMG	P+1+PK	445	312	134	223
UP Z3-33	504	SMG	P+1+PK	403	282	121	201
UP Z3-34	385	SMG	P+1+PK	308	216	92	154
UP Z3-35	336	SMG	P+1+PK	269	188	81	134
UP Z3-36	340	SMG	P+1+PK	272	190	82	136
UP Z3-37	335	SMG	P+1+PK	268	188	80	134
UP Z3-38	517	SMG	P+1+PK	414	290	124	207
UP Z3-39	501	SMG	P+1+PK	401	280	120	200
UP Z3-40	547	SMG	P+1+PK	438	306	131	219
UP Z3-41	488	SMG	P+1+PK	390	273	117	195





LEGENDA:

 granica DUP-a

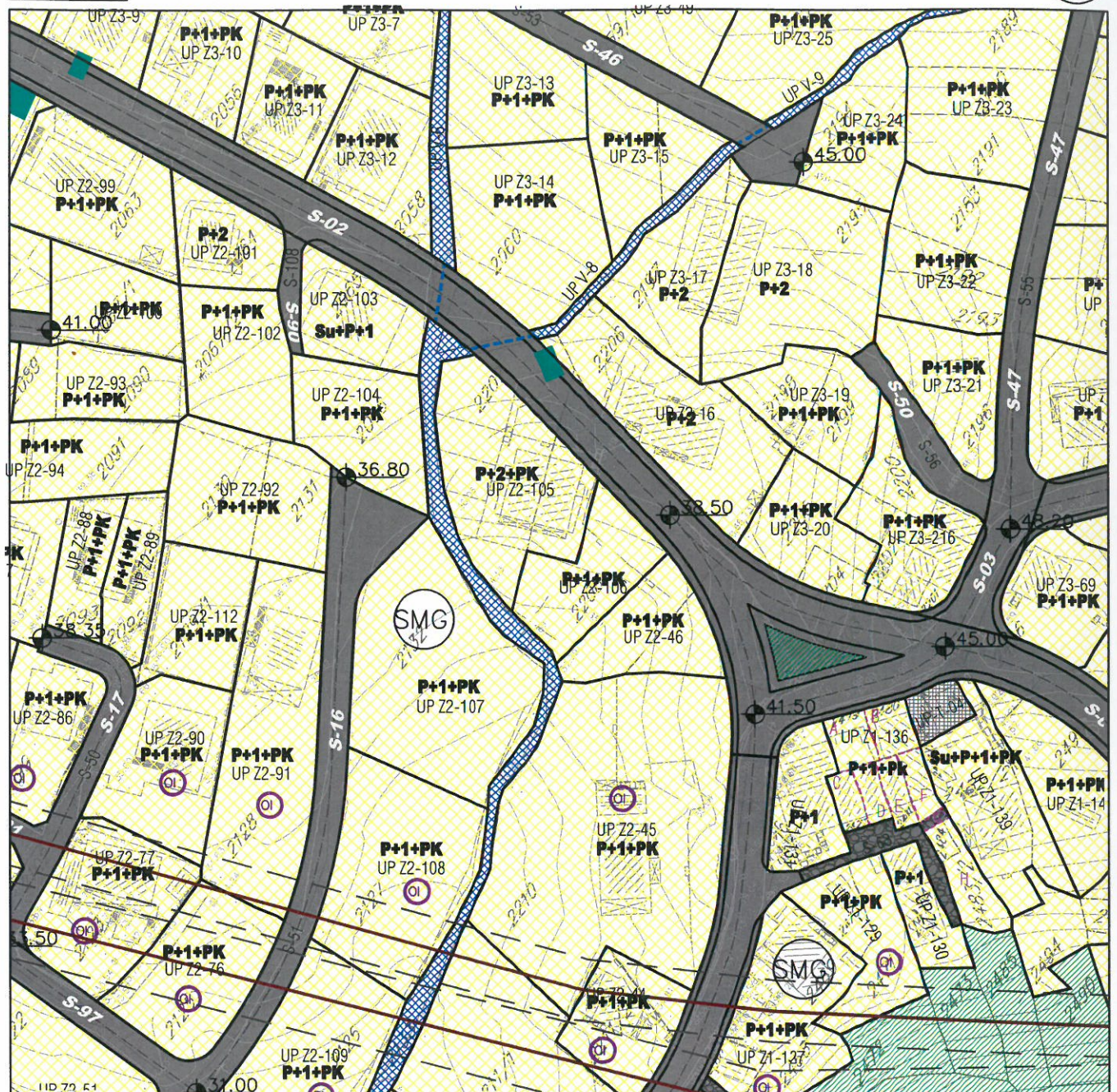
 granica i broj katastarske parcele











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 |  |   |  |  |





Plan parcelacije  
UP Z2-106

R 1: 1000



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 regulacionih linija

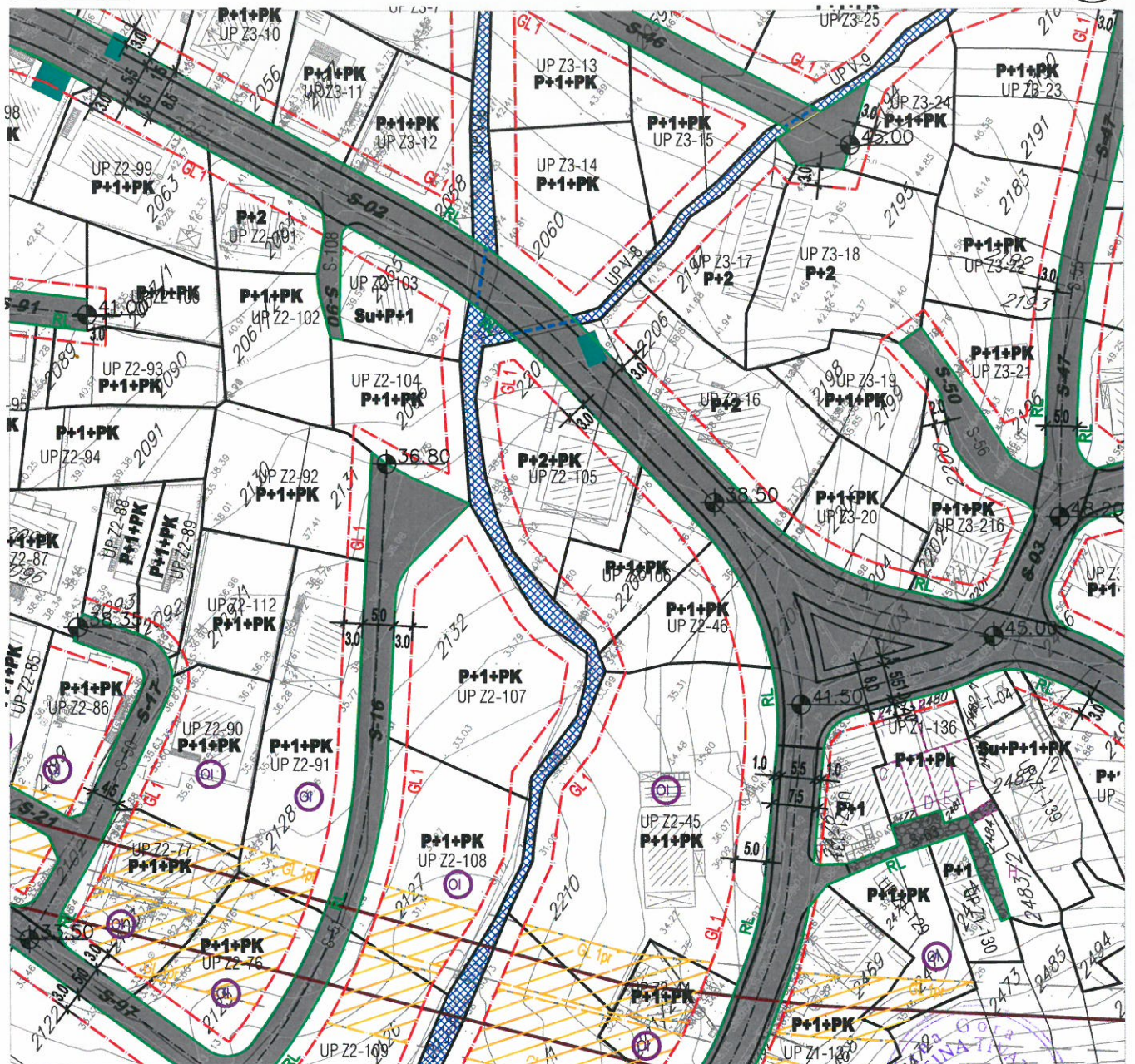
198	6558325.20	4699004.46
2506	6558322.77	4698991.97
2885	6558321.90	4698988.31

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

5785	6558296.79	4698992.70
5786	6558299.58	4699003.45
6465	6558309.03	4699007.10
6466	6558298.15	4698994.65
6484	6558269.28	4699183.80





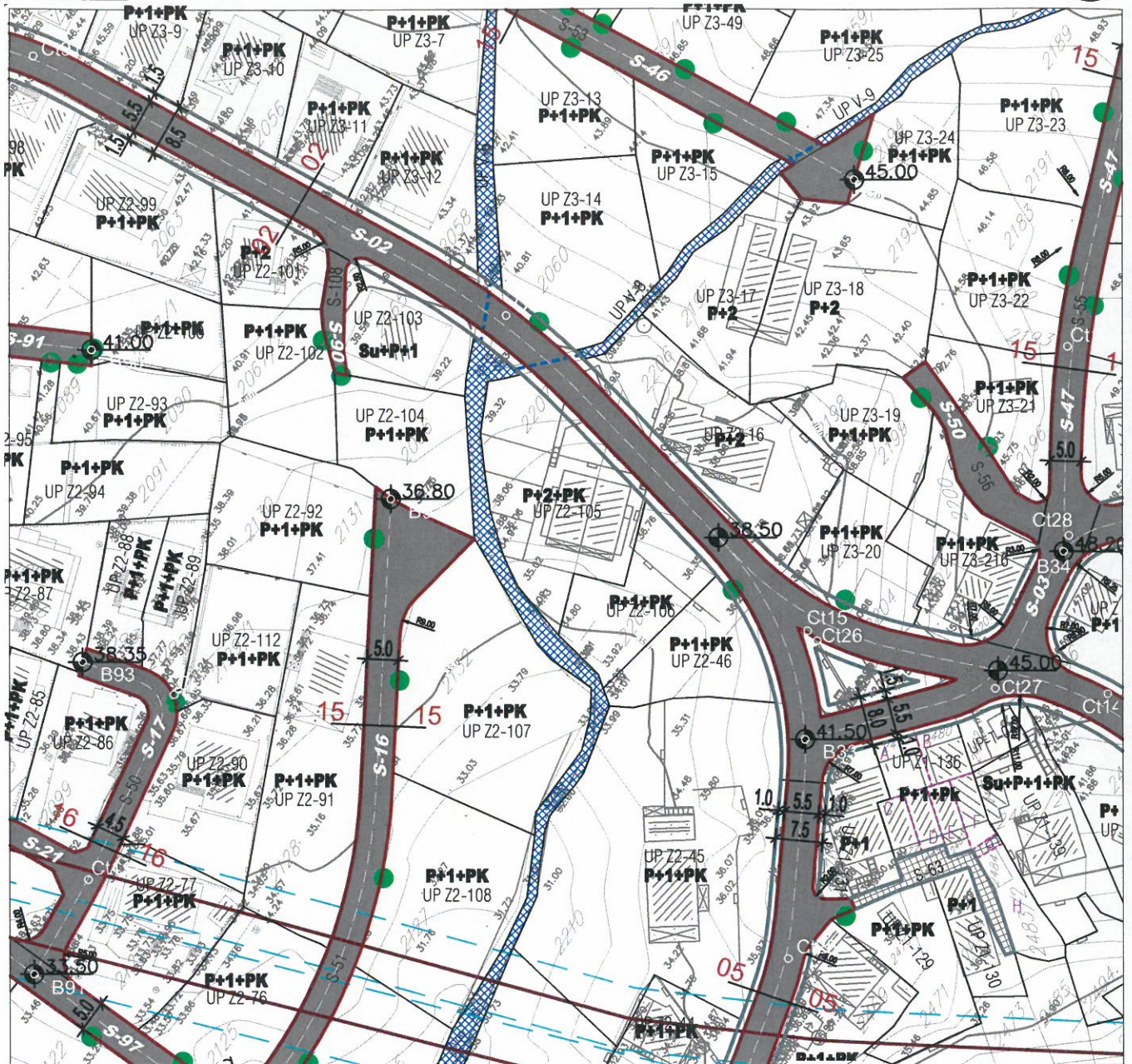


LEGENDA:

	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				







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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2910  
Tivat, 22.10.2015

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	23-10-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	919/3		



## 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

### OPŠTINA TIVAT Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-919/2 od 19.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 106- kat.par.broj 2208 KO Tivat,a na zahtjev LUKOVIĆ ŽELJKA 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, 22.10.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
-Arhivi



DIREKTOR:  
Čedomir Lukić,dipl.ing

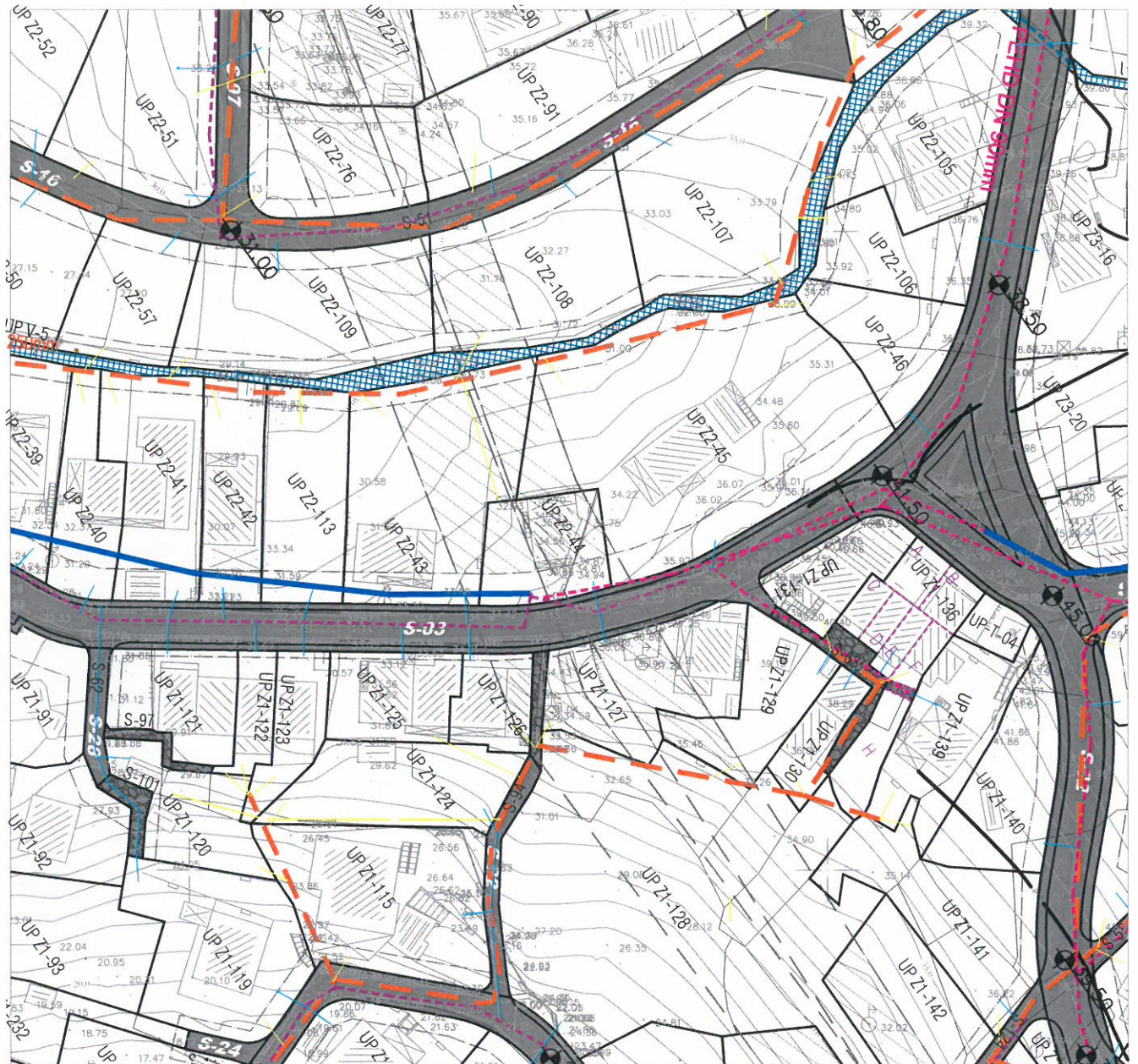






Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-106



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 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 kanala
- Upravljanje otpadom
- raspored kontejnera

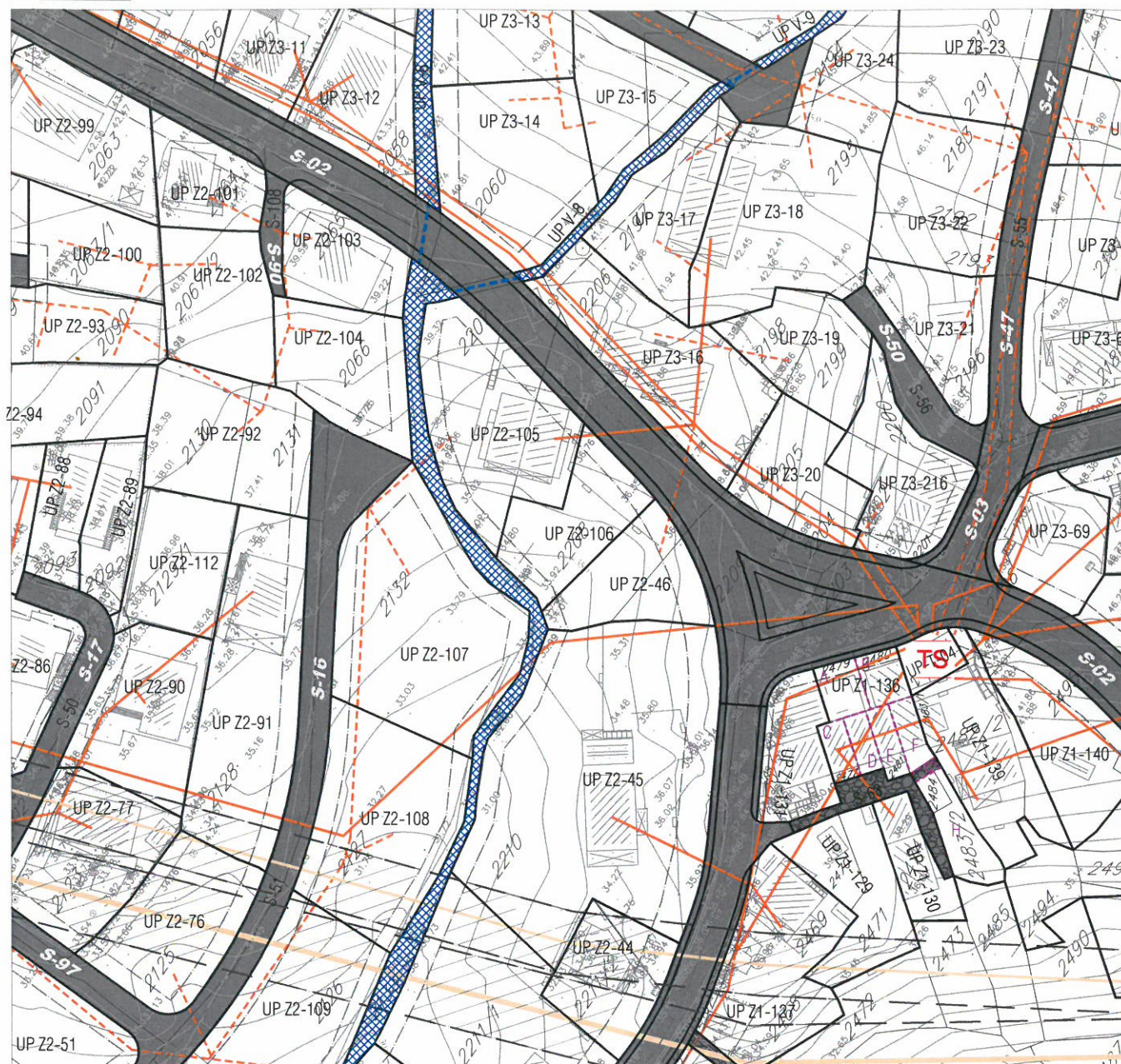




detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J  
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000



**UP Z2-106**



**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

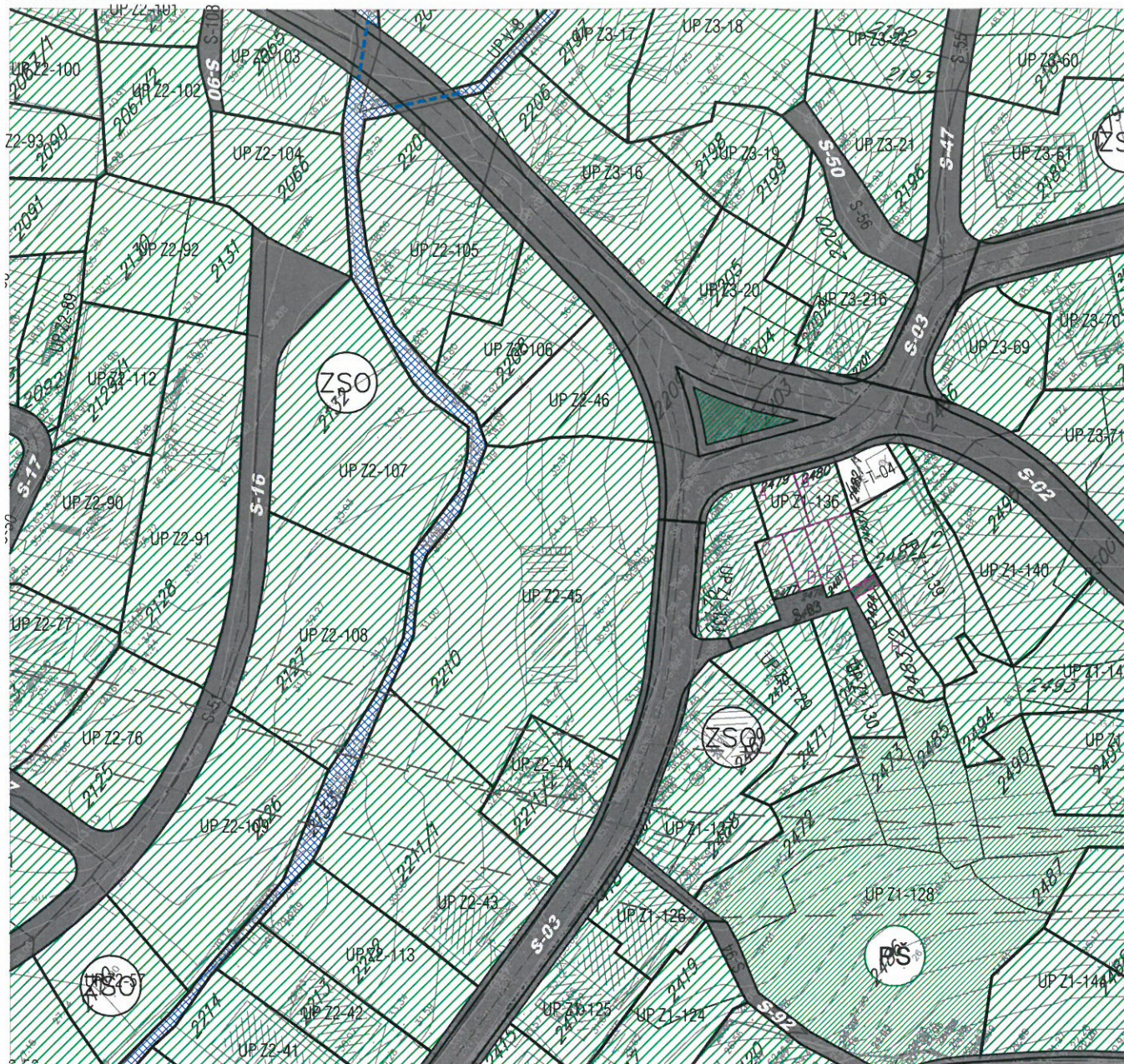
- postojeći vodotoci i kanali




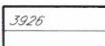
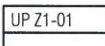
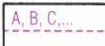








**LEGENDA:**

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj podparcele

**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

