

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-921/4  
Tivat, 26.10.2015.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 **Usanović Marka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z3 UP 203, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z3 UP 203**, površine 745m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **2619** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2040 površina kat.parc.br. 2619 KO Tivat je 1132m<sup>2</sup>, i na njoj je evidentirano postojanje zgrade br.1- porodična stambena zgrada površine 184m<sup>2</sup> i spratnosti Po+P+Pk, kao i zgrade br.2- pomoćna zgrada površine 46m<sup>2</sup> i spratnosti Po+P i zgrade br.3- poljoprivredni objekat površine 42m<sup>2</sup> i spratnosti P.

Dio kat.parc.br. 2169 KO Tivat ulazi u sastav Z3 UP 203, a dio u sastav Z3 UP 217.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 203:

Broj urbanističke parcele	<b>Z3 UP 203</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>745</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+2</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>686,00</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>480,00</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>206,00</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>224,00</b>
Indeks zauzetosti	<b>0,30</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0,62</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Postojeći- premašena BGP, prihvata se u zatečenom gabaritu</b>

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 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.2627 izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 06.10.2015.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.**

*Adrijana Pejović*



Sekretar

**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

**Dostaviti:**

- Usanović Marko, Tripovići bb, 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-UP190	461	SMG	P+2+Pk	552	386	166	138	0.30	1.20	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP191	512	SMG	P+2+PK	658	461	197	205	0.40	1.29	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP192	477	SMG	P+1+PK	382	267	114	191	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP193	449	SMG	P+2	533	373	160	279	0.62	1.19	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I IND. ZAUZ. , PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP194	454	SMG	P+1+PK	363	254	109	182	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP195	505	SMG	P+2	494	346	148	202	0.40	0.98	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP196	414	SMG	SU+P+2	520	364	156	128	0.31	1.26		POSTOJECI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP197	658	SMG	P+1+PK	500	350	150	230	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP198	648	SMG	P+1+PK	500	350	150	227	0.35	/	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	PREMASENA BGP I IND. IZGR. , PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP199	470	SMG	P+1+PK	468	328	140	171	0.36	1.00		POSTOJECI	
Z3-UP200	586	SMG	P+1+PK	469	328	141	234	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP201	435	SMG	P+1+PK	348	244	104	174	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP202	501	SMG	P+1+PK	401	281	120	200	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP203	745	SMG	P+2	686	480	206	224	0.30	0.62		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP204	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	140	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP205	411	SMG	P+1+PK	329	230	99	164	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP206	814	SMG	P+1+PK	500	350	150	285	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP207	746	SMG	P+1+PK	500	350	150	261	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP208	1227	SMG	P+1+PK	500	350	150	307	0.25	/		STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA PUP-a	
Z3-UP209	171	PUJ										
Z3-UP210	2974	PUJ										
Z3-UP211	136	SR	P	136	0	136	136	0.10	0.10		PLANIRANI	
Z3-UP212	106	SMG	P+1	106	74	32	53	0.25	0.49		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA





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 2619 KO Tivat

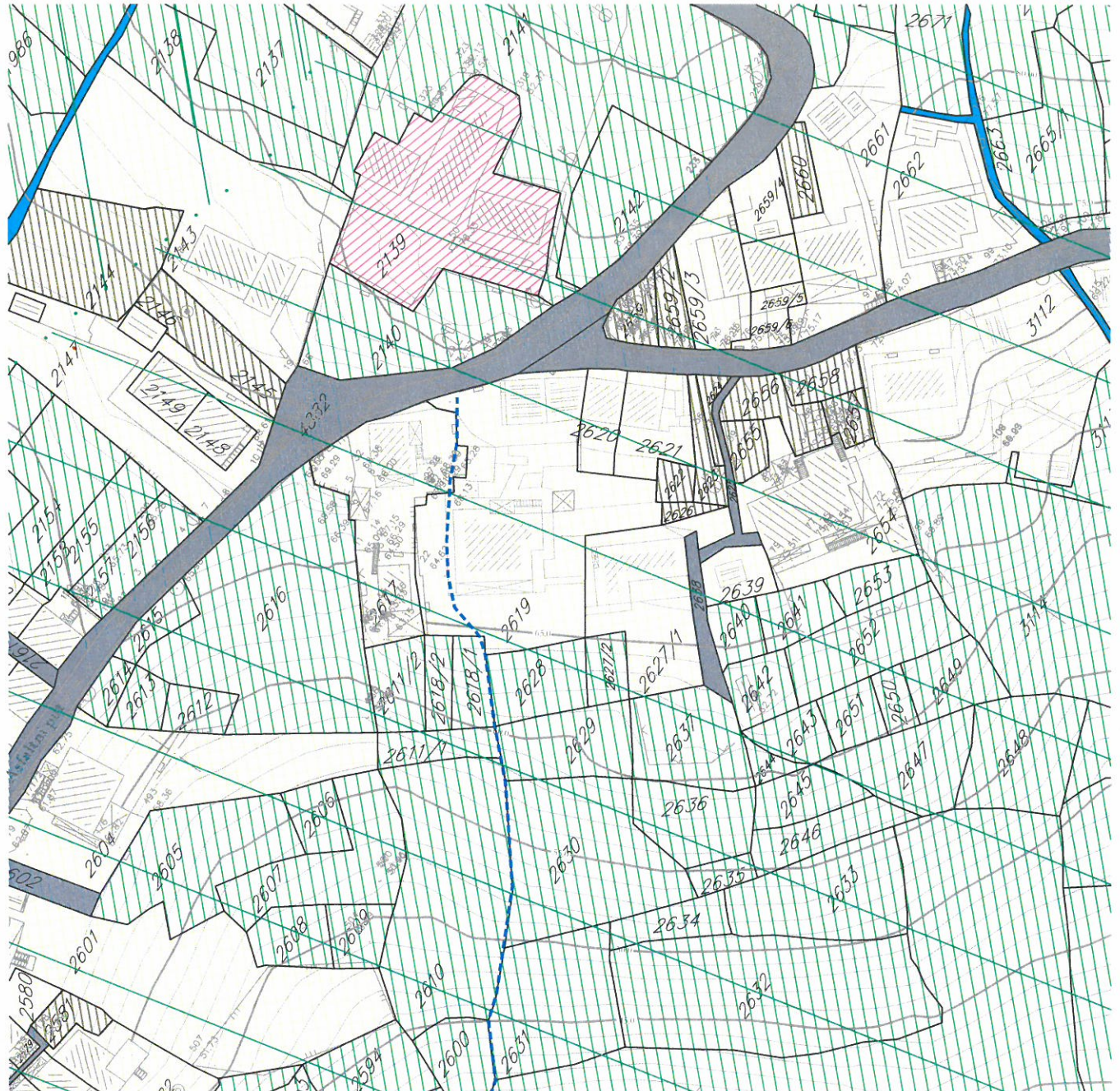


LEGENDA:

-  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

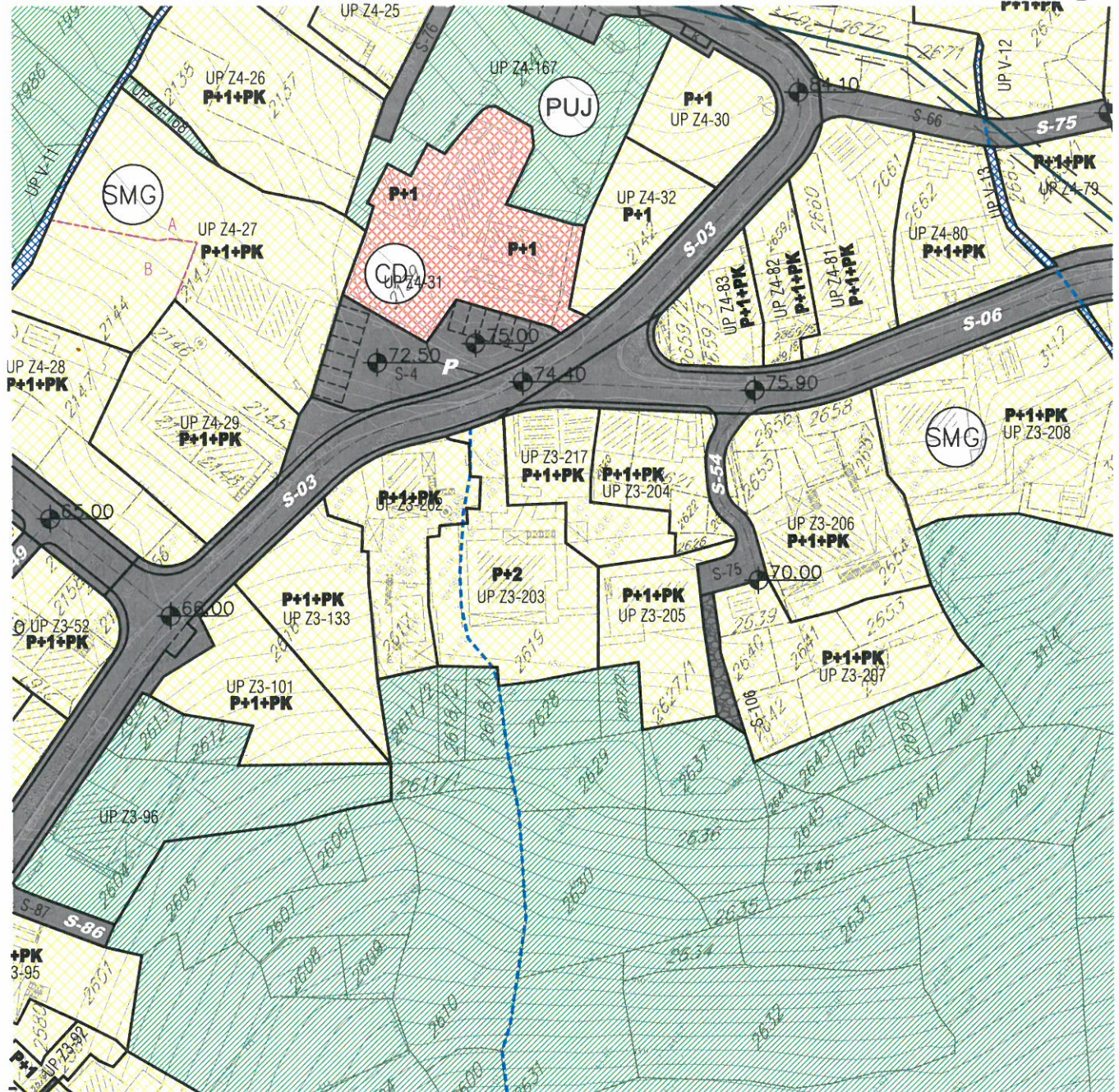
- Neizgrađene površine**
- neizgrađene i neuređene površine
- prirodni, šumoviti pejzaž

**Ulice**  
 asfaltni kolovoz

**Vodeni tokovi**  
 potoci i kanali





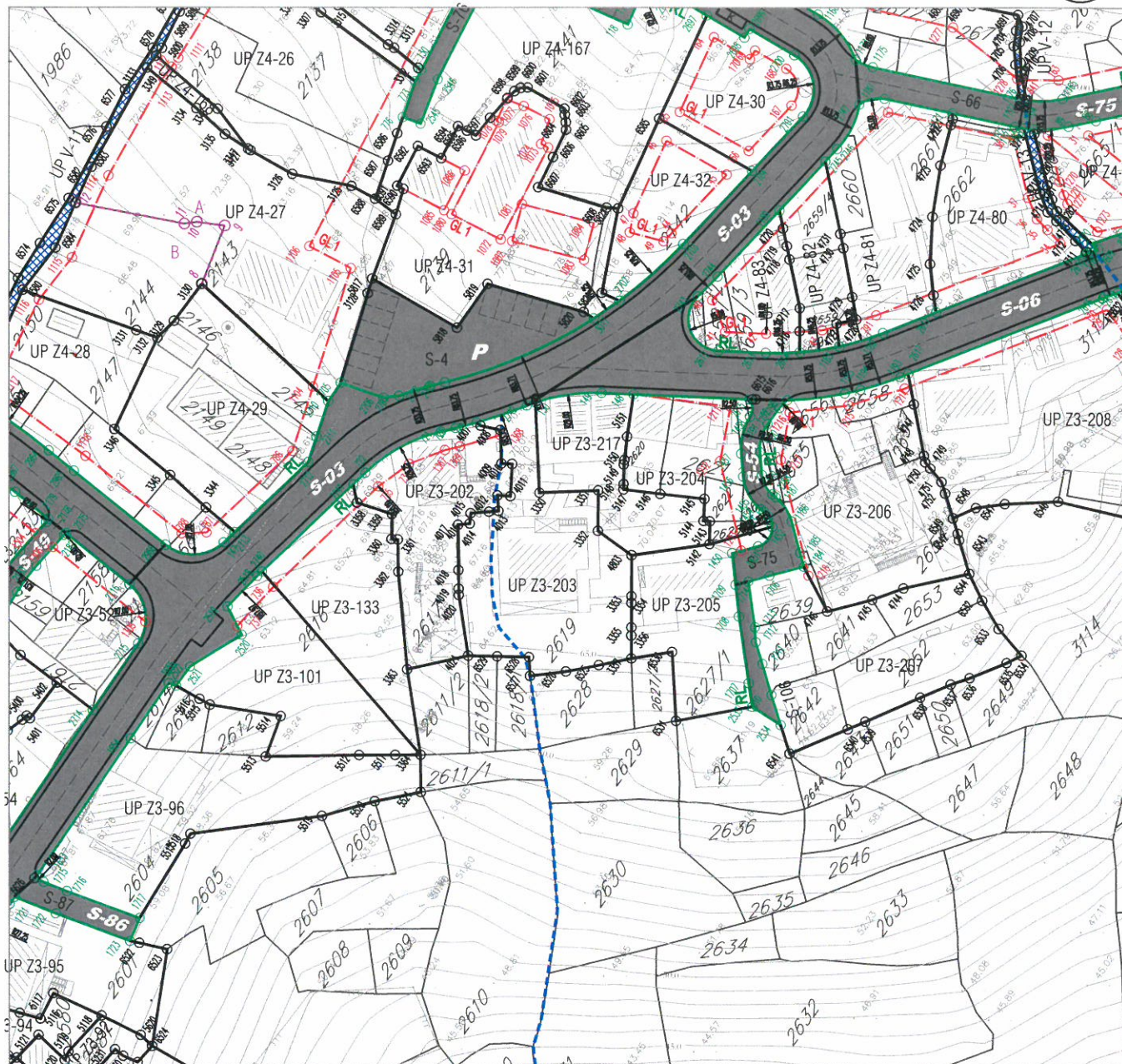


LEGENDA:

- |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  | 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             |  |  |







**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 uklanjanja dalekovoda/voovoda

koridor infrastrukture

**Koordinate tjemena regulacionih linija**

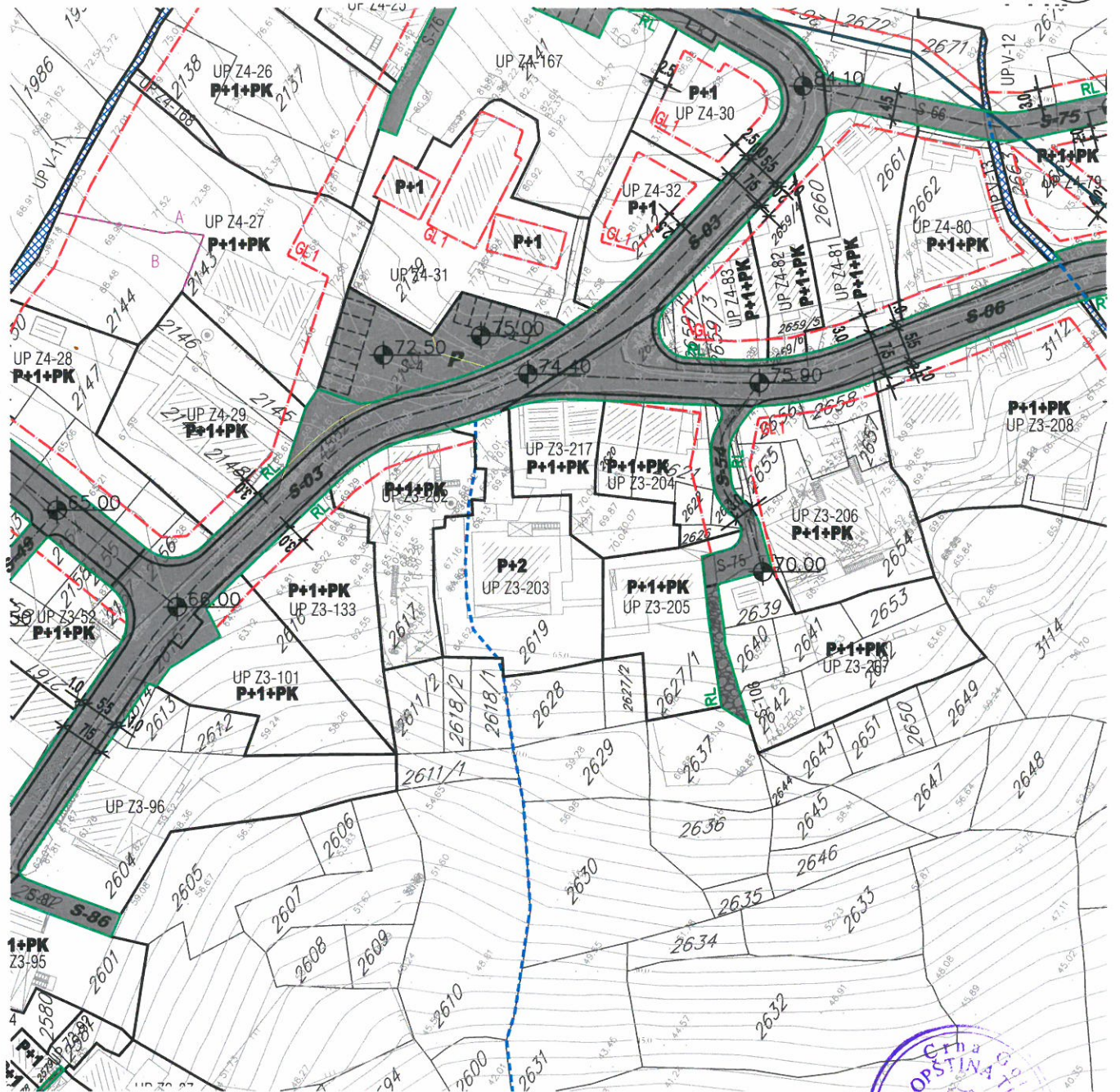
150	6558577.82	4698892.76
719	6558569.80	4698898.57
2142	6558169.35	4698756.42

**Koordinate tjemena urbanističkih parcela**

3350	6558566.49	4698883.93
3351	6558572.17	4698876.52
3352	6558566.91	4698872.85
3353	6558561.50	4698862.57
3354	6558560.60	4698861.94
3355	6558557.44	4698859.71
3356	6558556.37	4698858.96
3357	6558553.40	4698856.87
4008	6558571.03	4698894.76
4009	6558566.81	4698891.52
4010	6558567.71	4698890.10
4011	6558563.40	4698887.35
4012	6558562.31	4698889.11
4013	6558560.39	4698887.56
4014	6558559.42	4698888.72
4015	6558557.54	4698890.97
4016	6558556.11	4698890.14
4017	6558554.88	4698891.53
4018	6558549.05	4698887.32
4019	6558546.66	4698885.59
4020	6558545.86	4698885.01
4021	6558538.83	4698878.23
4803	6558566.80	4698866.30
6525	6558549.58	4698860.42
6526	6558545.72	4698864.12
6527	6558541.86	4698868.38
6528	6558544.21	4698870.25
6529	6558541.41	4698874.40







LEGENDA:

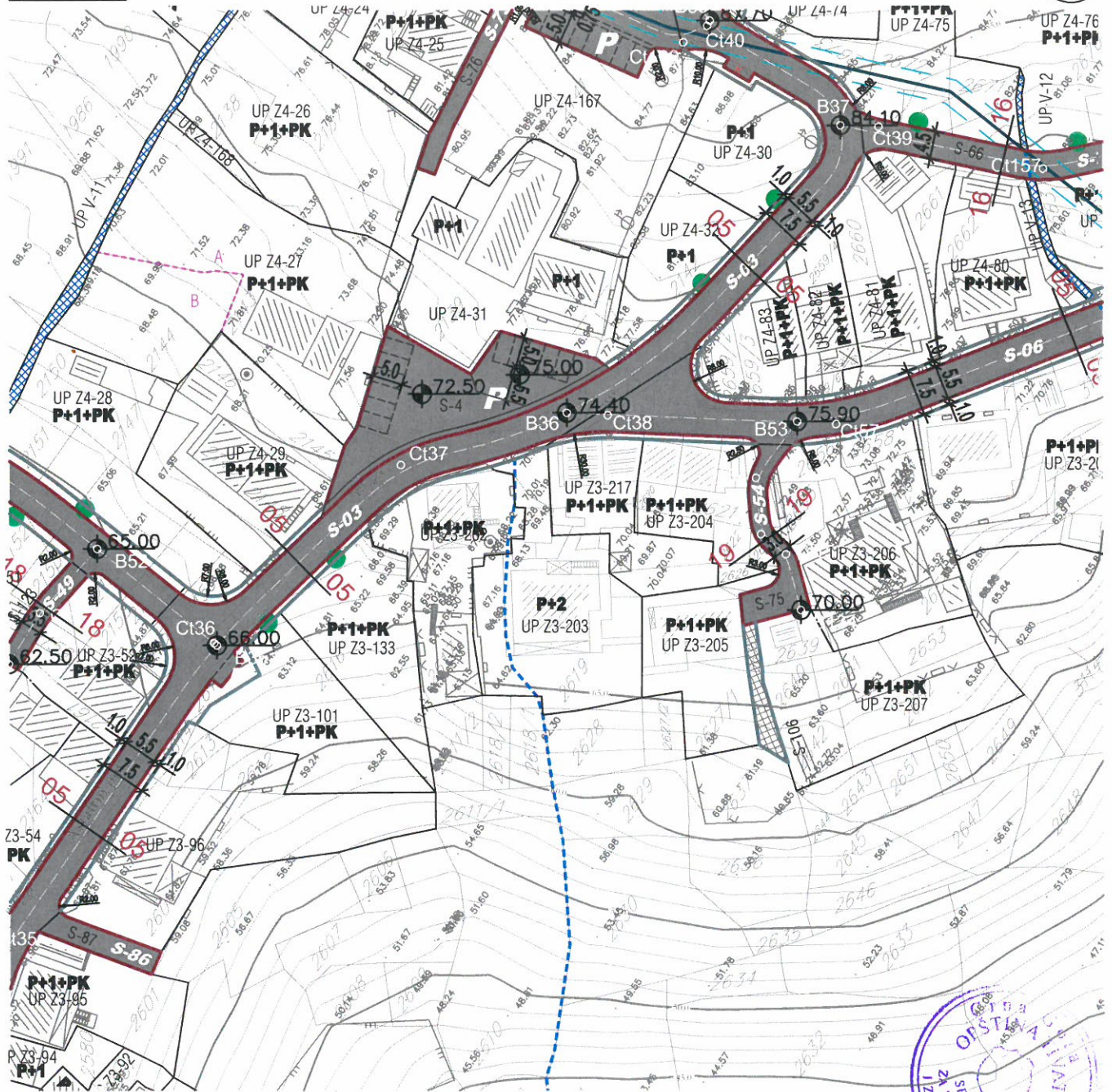
- |                                     |  |                                    |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| granica DUP-a                       | regulaciona linija   | lokacije kontejnera                |
| granica i broj katastarske parcele  | 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 Z3-203

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

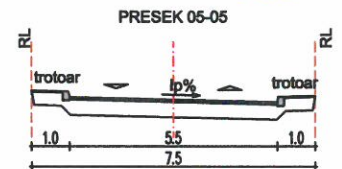
lokacija kontejnera

parking na javnoj površini

mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza

POPREČNI PROFIL SAOBRAĆAJNICA  
R 1:200





P. L.	06-10-2015			
Org. broj	Sl. št. broj	Režim	Prilog	Vrijednost
0902-351-921/3				

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

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2627

Tivat, 06.10.2015.

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-921/2 od 29.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na dijelu **kat.par.broj 2619 KO Tivat**, a na zahtjev **USANOVIĆ MARKA** 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



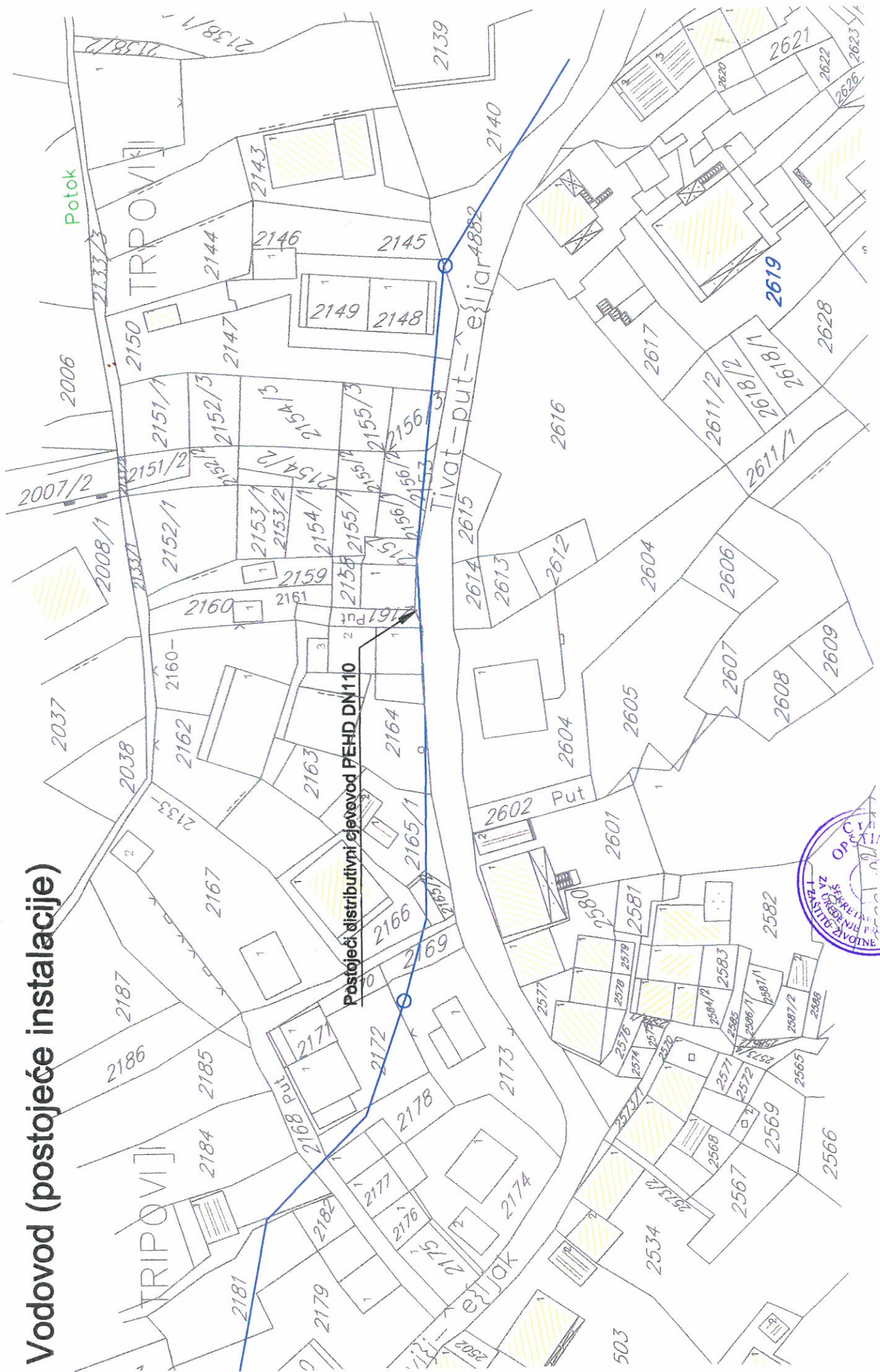
Tivat, 06.10.2015 god.

**DOSTAVLJENO:****-Naslovu****-Arhivi****DIREKTOR:**

Čedomir Lukić, dipl.ing

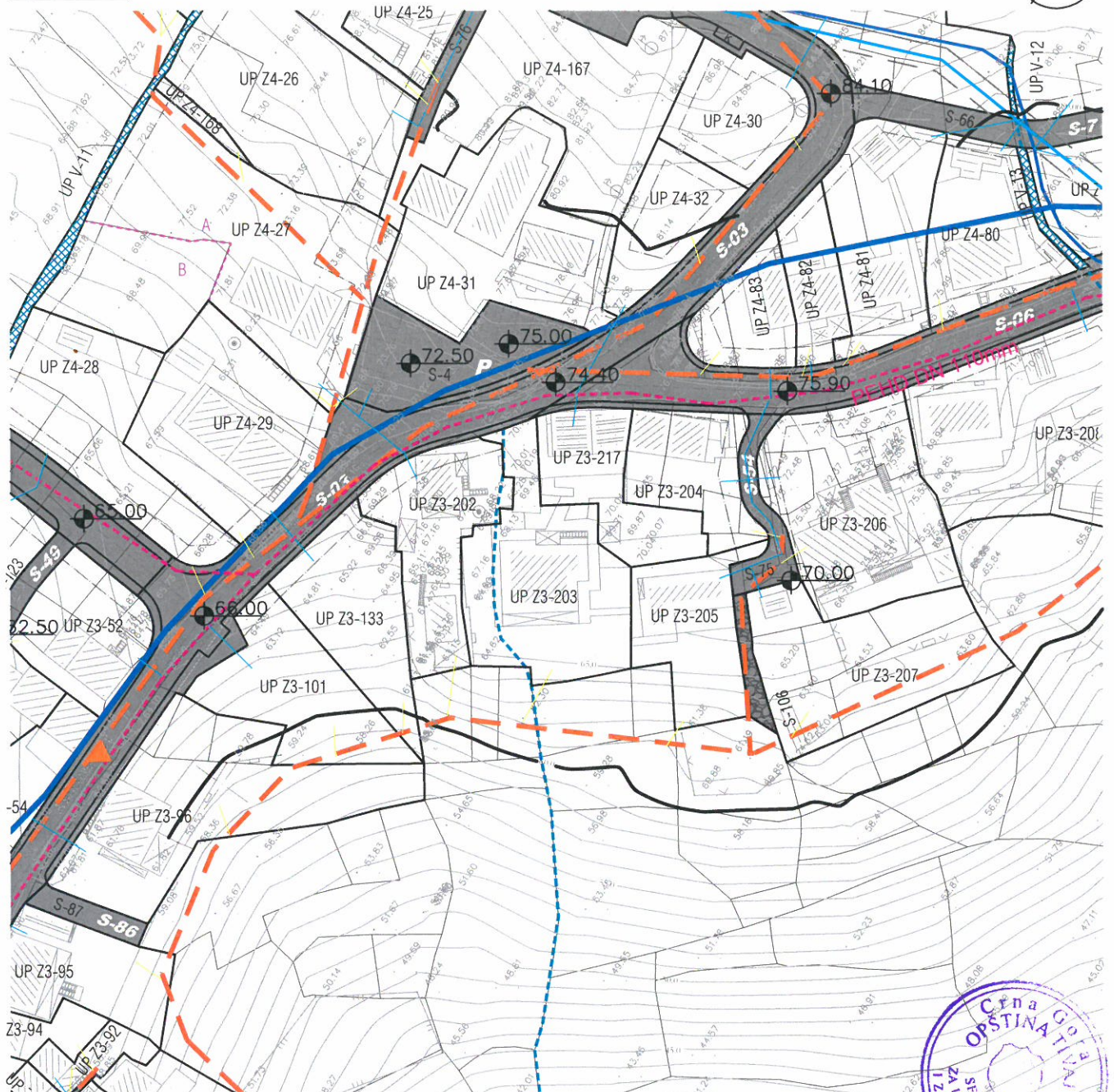


# Vodovod (postojeće instalacije)





**Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000**  
**UP Z3-203**



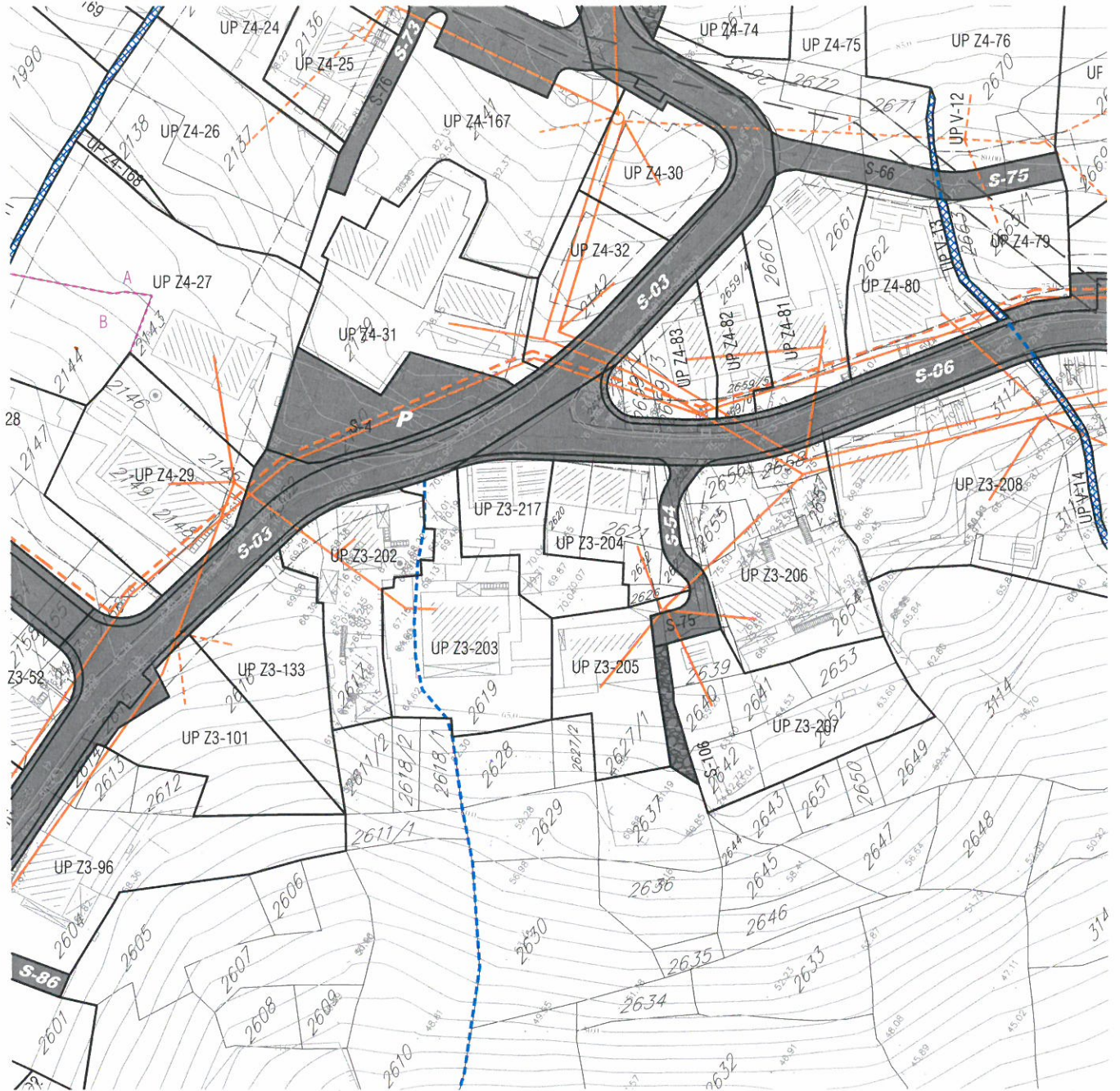
	granica plana		Vodosnabdjevanje		Fekalna kanalizacija
	granica i broj katastarske parcele		regionalni vodovod		postojeći kanalizacioni vod
	granica i broj urbanističke parcele		postojeći vodovod		planirani kanalizacioni vod
	granica i broj podparcele		planirani vodovod I visinske zone		smjer oddvođenja
	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		
			granica visinskih zona		
			prelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm		
			planirana buster stanica		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 Z3-203



LEGENDA:

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

ELEKTROMREŽA

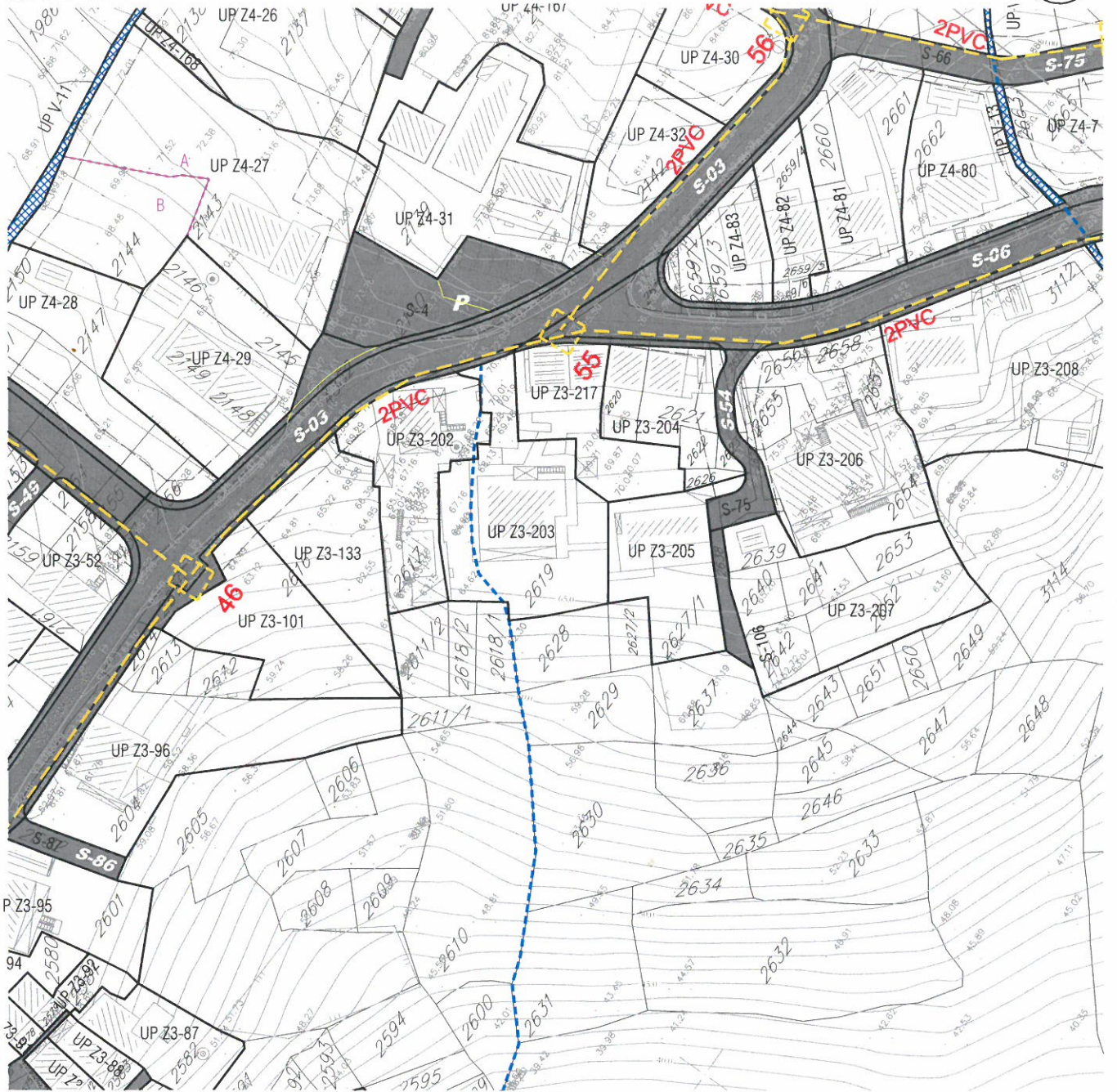
- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

- trafostanica
- trafostanica -planirana

- postojeći vodotoči 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

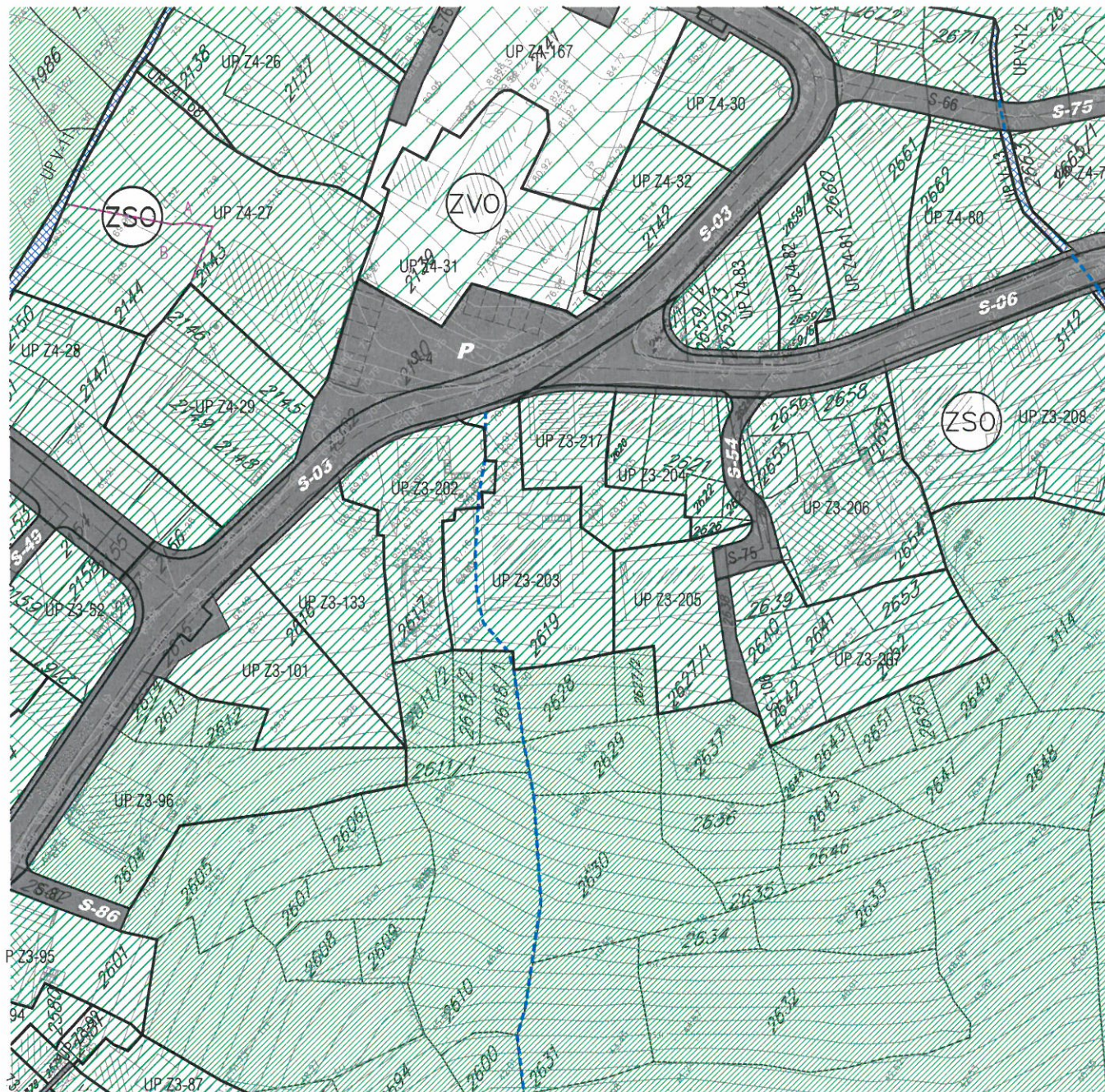
-  planirano EK okno
-  planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
-  broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
-  postojeći vodotoci i kanali







**UP Z3-203**





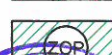
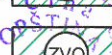

**LEGENDA:**

-  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

