

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-927/4

Tivat, 05.11.2015.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, 39/13 i 33/14) i odredaba Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18/15), na zahtjev **KLEP Miša**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu **UP Z2-112**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z2-112** je formirana od sjeveroistočnog dijela kat.par.br. **2129/1 KO Tivat**.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z2-112** odnosno da **preparceliše** kat.par.br. **2129/1 KO Tivat** preda datim uslovima parcelacije i da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP u smislu evidentiranog „tereta“.

Prema Listu nepokretnosti broj 655 površina predmetne katastarske parcele je **821m<sup>2</sup>**. Od te površine **484m<sup>2</sup>** se nalaze na trasi planirane saobraćajnice S-17 i u sastav UP Z2-90. Shodno navedenom površina UP Z2-112 odnosno predmetne lokacije je **337m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**Prostorni i urbanistički parametri:**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP Z2-112</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje manje gustine</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Izgradnja planiranog objekta</b>
Površina UP Z2-112	<b>337m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Površina pod objektom	<b>135m<sup>2</sup> BGP</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Max izgrađenost	<b>270m<sup>2</sup> BGP</b>
Max površina djelatnosti	<b>81m<sup>2</sup> BGP</b>
Površina stanovanja	<b>189m<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;



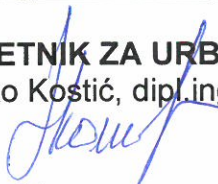
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;
- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih 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. 2862 od 22.10.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. 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 ,
- **Tehnički 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.
- **Opšti urbanističko tehnički uslovi** 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 svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
  - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

#### **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:**

- Klep Miša, Učuri bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- ② 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
Z2-UP110	1070	SMG	Su+P+2	1396	977	419	349	0.33	1.31		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP I SPRATNOST, OBJEKAT SE PRIHVATA U NAVEDENOM GABARITU DO SPRATNOSTI Su+ P+2
Z2-UP111	769	SMG	P+1+PK	500	350	150	269	0.35	/		PLANIRANI	
Z2-UP112	337	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP113	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP114	177	PUJ										
Z2-UP115	351	SMG	P+1+PK	281	197	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP116	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP117	310	SMG	P+1+PK	248	174	74	124	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP1	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP3	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP4	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP5	459	SMG	P+1+PK	367	257	110	184	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP6	464	SMG	P+1+PK	371	260	111	186	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP7	418	SMG	P+1+PK	334	234	100	167	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP8	313	SMG	P+1+PK	284	199	85	95	0.30	0.91		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP9	328	SMG	P+1+PK	262	184	79	131	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP10	334	SMG	P+1+PK	267	187	80	134	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP11	310	SMG	P+1+PK	404	283	121	147	0.46	1.27		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP12	381	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.52	1.03		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP13	423	SMG	P+1+PK	338	237	102	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP14	625	SMG	P+1+PK	500	350	150	219	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP15	366	SMG	P+1+PK	292	205	88	146	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP16	623	SMG	P+2	498	349	150	249	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP17	397	SMG	P+2	318	222	95	159	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP18	714	SMG	P+2	500	350	150	250	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP19	333	SMG	P+1+PK	267	187	80	133	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP20	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP21	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	



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

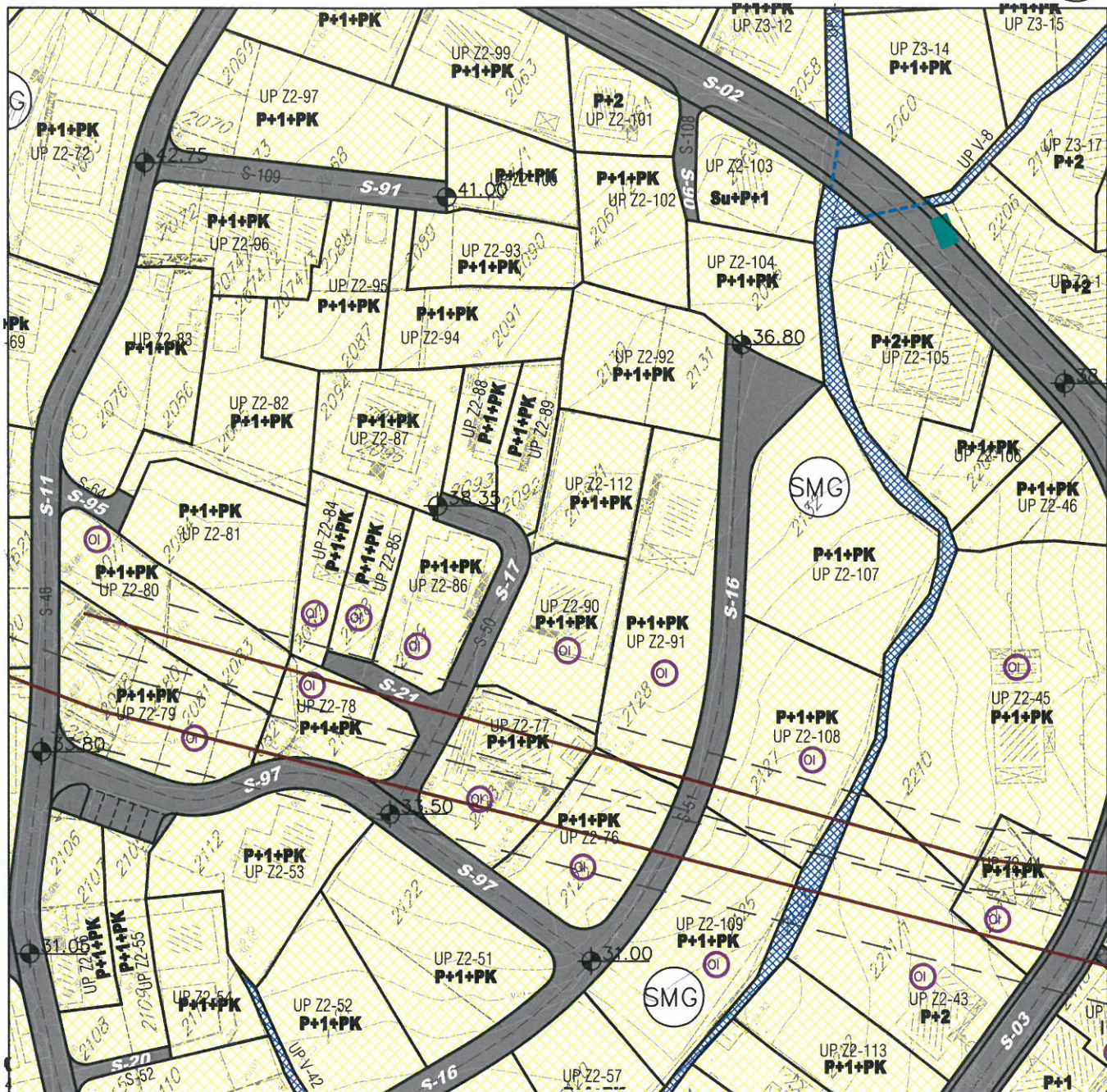
**Ulice**

asfaltni kolovoz

**Vodeni tokovi**

potoci i kanali




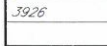
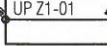
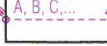






LEGENDA:

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



**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

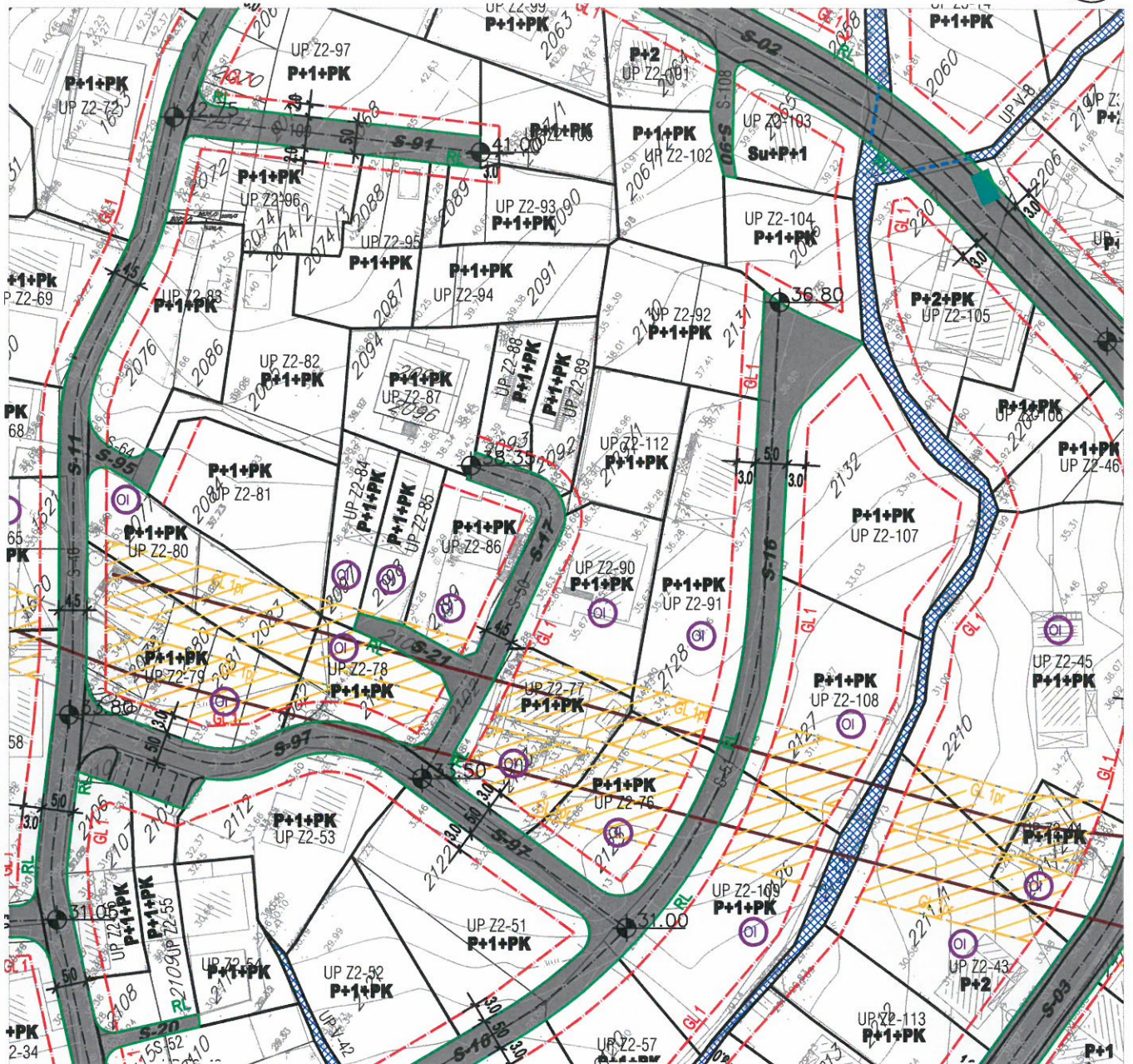
**Koordinate UP Z2-112**

Br.	Y	X
1241	6558256.56	4699048.35
1242	6558254.53	4699046.05
3567	6558262.96	4699032.72
3568	6558258.59	4699043.78
3569	6558277.06	4699054.80
3570	6558282.29	4699043.06
3571	6558282.87	4699041.77
5806	6558276.46	4699055.85
5807	6558267.38	4699051.46
5808	6558258.20	4699047.44

**Koordinate građevinskih linija**

349	6558259.73	4699054.53
350	6558252.03	4699042.19



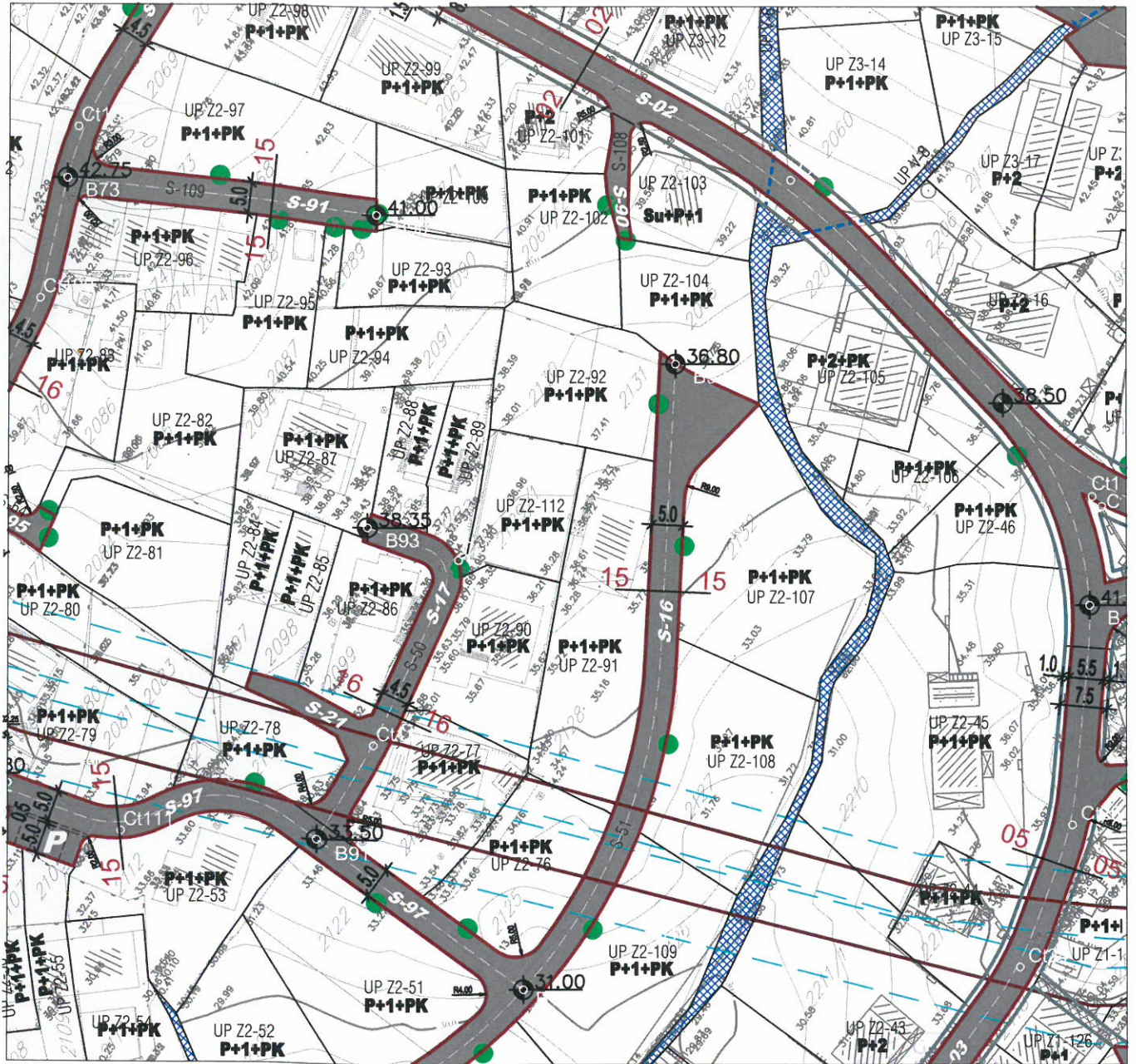


LEGENDA:

	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				





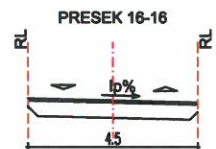


LEGENDA:

- 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



Primljeno:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	927/3		

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

STVO SA  
VODOVOD I KANALIZACIJABroj: 2862  
Tivat: 22.10.2015.**OPŠTINA TIVAT**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-927/2 od 08.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP Z2-112- kat.par.broj 2129 KO Tivat,a na zahtjev KLEP MIŠA 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, 21.10.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

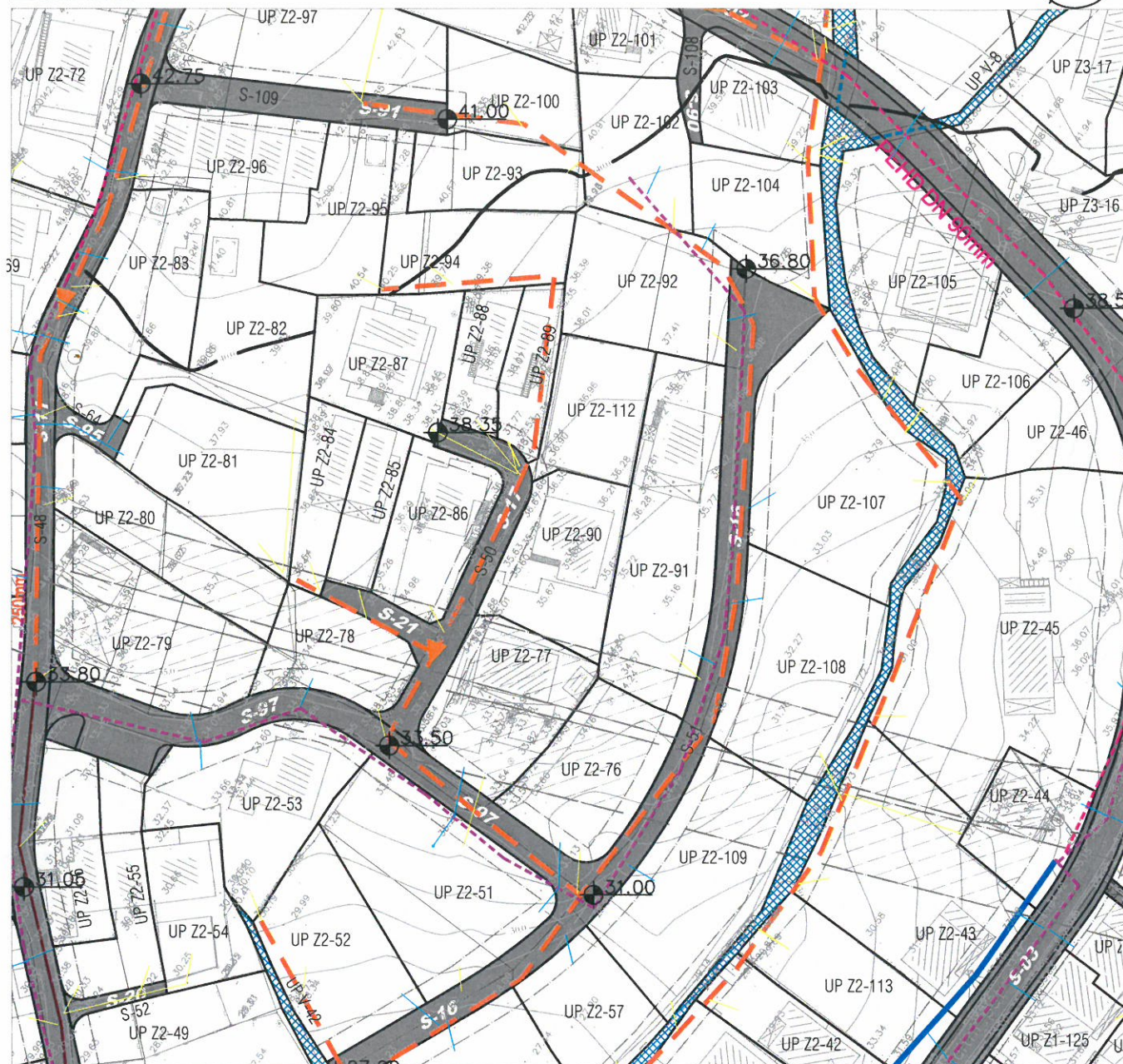
DIREKTOR:  
Čedomir Lukić, dipl.ing

# Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-112



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

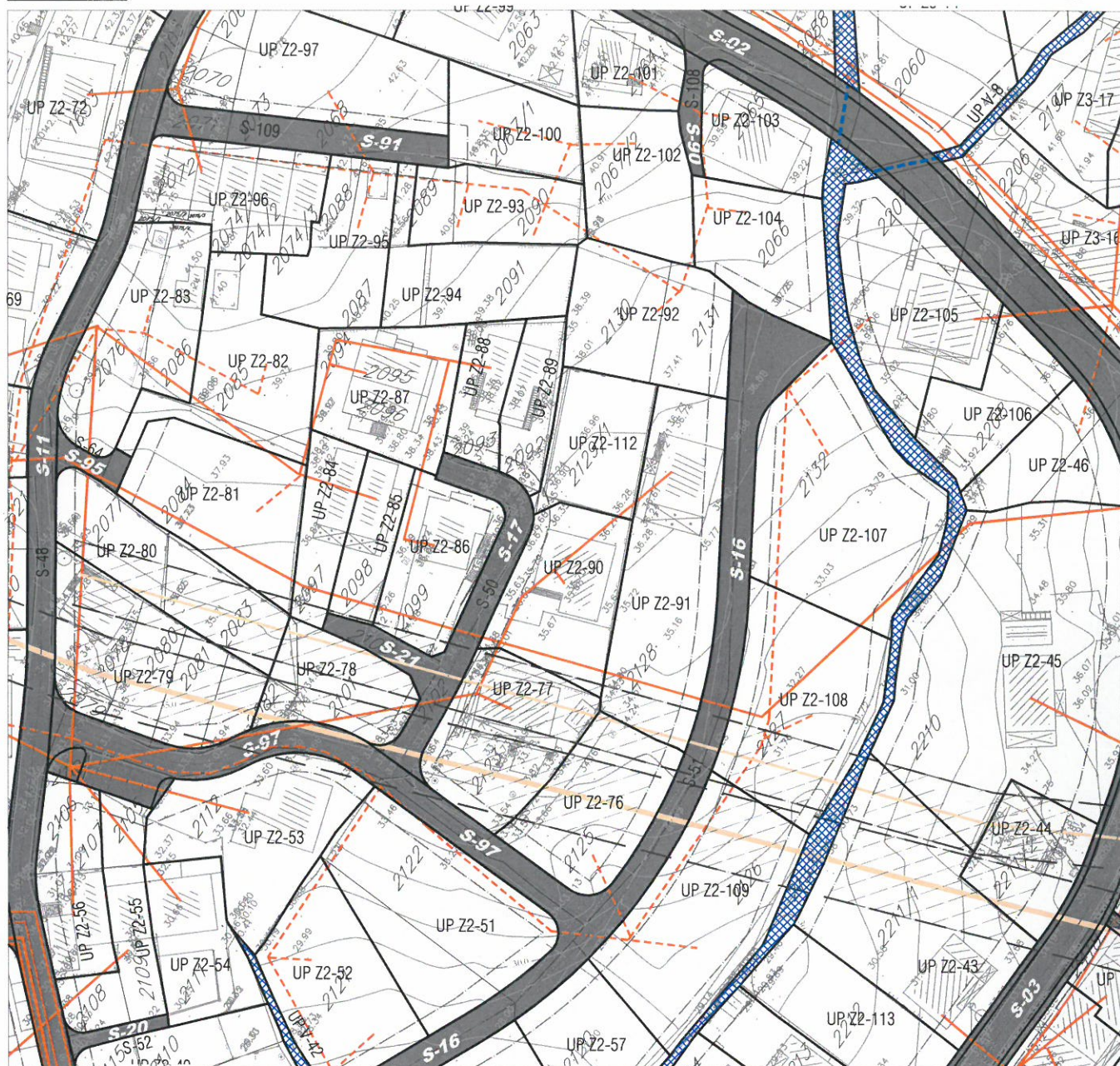
- mreža otvorenih kanala

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera



UP Z2-112



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		EK mreža		planirano EK okno
	granica i broj katastarske parcele		postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)		planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
	granica i broj urbanističke parcele		broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm		broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
	granica i broj podparcele		planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija		postojeći vodotoci i kanali
	regulaciona linija		planirana RBS		
	građevinska linija				





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

