

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-928/5  
Tivat, 09.12.2015.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 odredbi 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 Z2-90**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z2-90** je formirana od jugozapadnog dijela kat.par.br. **2129/1 KO Tivat**.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z2-90** 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 **359m<sup>2</sup>** se nalaze na trasi planirane saobraćajnice S-17 i u sastav UP Z2-112. Shodno navedenom površina UP Z2-90 odnosno predmetne lokacije je **462m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

### Prostorni i urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele	UP Z2-90
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine
Status objekta i moguće intervencije	Rekonstrukcija postojećeg objekta
Površina UP Z2-90	462m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	185m <sup>2</sup> BGP
Indeks izgrađenosti	0.80
Max izgrađenost	370m <sup>2</sup> BGP
Max površina djelatnosti	111m <sup>2</sup> BGP
Površina stanovanja	259m <sup>2</sup> BGP
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk



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. 928 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;
  - **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine;
  - **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 propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog 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 svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
    - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje 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
- 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
ZZ-UP82	528	SMG	P+1+PK	422	296	127	211	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP83	554	SMG	P+1+PK	443	310	133	222	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP84	222	SMG	P+1+PK	177	124	53	89	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP85
ZZ-UP85	204	SMG	P+1+PK	163	114	49	81	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP84
ZZ-UP86	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
ZZ-UP87	449	SMG	P+1+PK	375	263	113	180	0.40	0.83		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
ZZ-UP88	191	SMG	P+1+PK	172	120	52	76	0.40	0.90		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP89
ZZ-UP89	206	SMG	P+1+PK	161	113	48	83	0.40	0.78		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP88
ZZ-UP90	462	SMG	P+1+PK	370	259	111	185	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
ZZ-UP91	785	SMG	P+1+PK	500	350	150	275	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
ZZ-UP92	516	SMG	P+1+PK	413	289	124	206	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP93	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP94	409	SMG	P+1+PK	327	229	98	164	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP95	394	SMG	P+1+PK	315	221	95	158	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP96	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP97	695	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		PLANIRANI	
ZZ-UP98	573	SMG	P+1+PK	458	321	138	229	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
ZZ-UP99	512	SMG	P+1+PK	410	287	123	205	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP100	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP101	246	SMG	P+2	236	165	71	79	0.32	0.96		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR.
ZZ-UP102	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP103	283	SMG	Su+P+1	459	321	138	153	0.52	1.57		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR. I ZAUZ.
ZZ-UP104	391	SMG	P+1+PK	318	222	95	159	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP105	635	SMG	P+2+PK	612	428	184	153	0.24	0.96		POSTOJEĆI	PREMAŠENA SPRATNOST I IND. IZGR.
ZZ-UP106	276	SMG	P+1+PK	261	183	78	130	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP107	928	SMG	P+1+PK	500	350	150	278	0.30	/	OI	PLANIRANI	
ZZ-UP108	718	SMG	P+1+PK	500	350	150	251	0.35	/	OI	PLANIRANI	
ZZ-UP109	760	SMG	P+1+PK	500	350	150	266	0.35	/	OI	PLANIRANI	



LEGENDA:

— granica DUP-a

3926 granica i broj katastarske parcele



**Analiza postojećeg stanja**  
 kat.parc.br. 2129/1 KO Tivat

**R 1: 1000**



**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

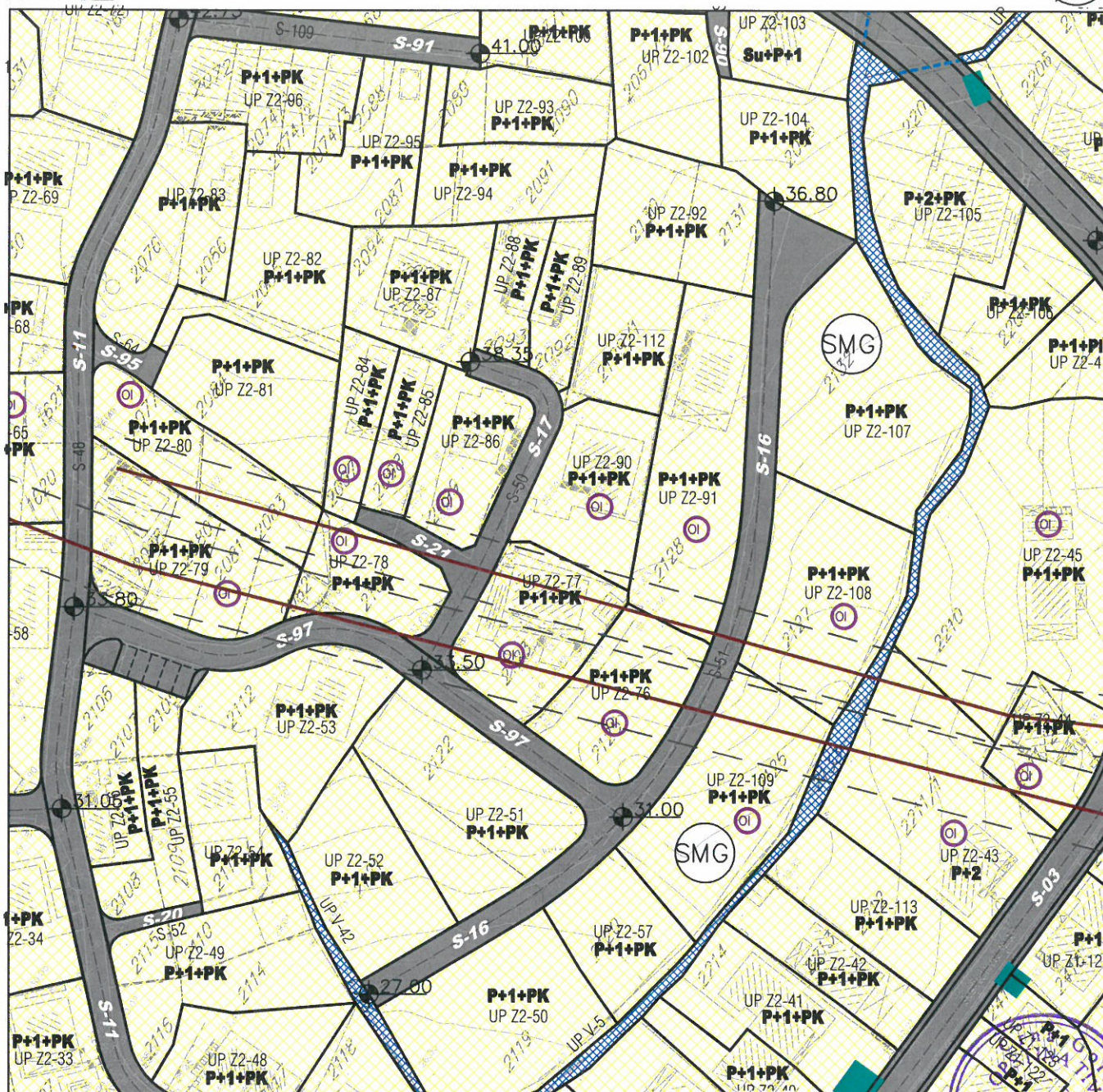
**Ulice**

- asfaltni kolovoz

**Vodeni tokovi**

- potoci i kanali





LEGENDA:

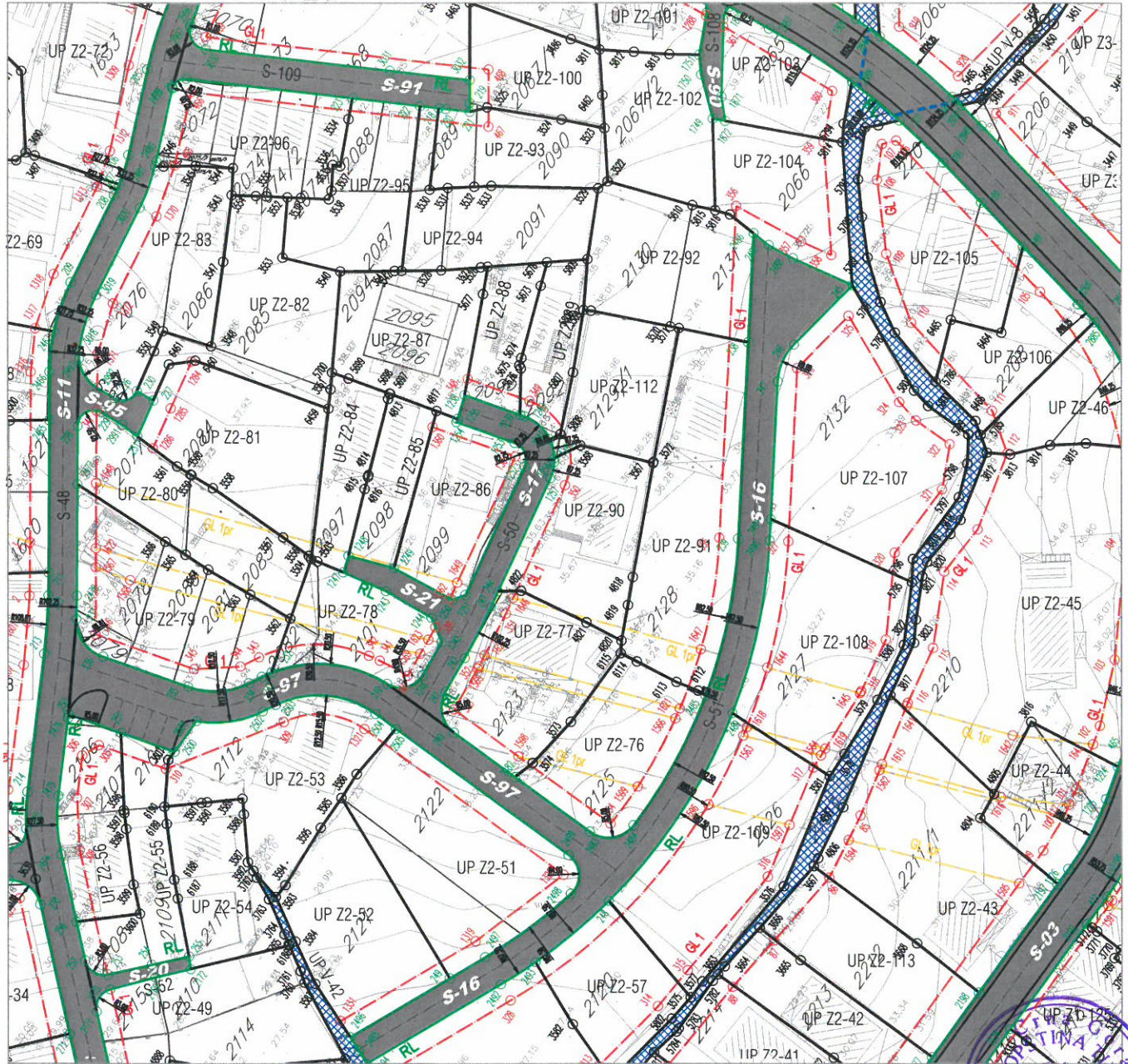
	granica DUP-a		površine za mješovite namjene		objekti elektroenergetske infrastrukture
	granica i broj katastarske parcele		površine za centralne djelatnosti		lokacije kontejnera
	granica i broj urbanističke parcele		površine za školstvo i socijalnu zaštitu		lokacije sa ograničenjem izgradnje
	granica 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		površine saobraćajne infrastrukture		postojeći vodotoci i kanali
	površine za stanovanje srednje gustine				



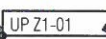
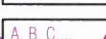
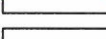
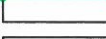


Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z2-90



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 regulacionih linija

244	6558232.06	4699041.14
1242	6558254.53	4699046.05
1256	6558254.04	4699045.72
1257	6558251.55	4699044.76

Koordinate građevinskih linija

349	6558259.73	4699054.53
350	6558252.03	4699042.19
1646	6558232.60	4699038.59

Koordinate urbanističkih parcela

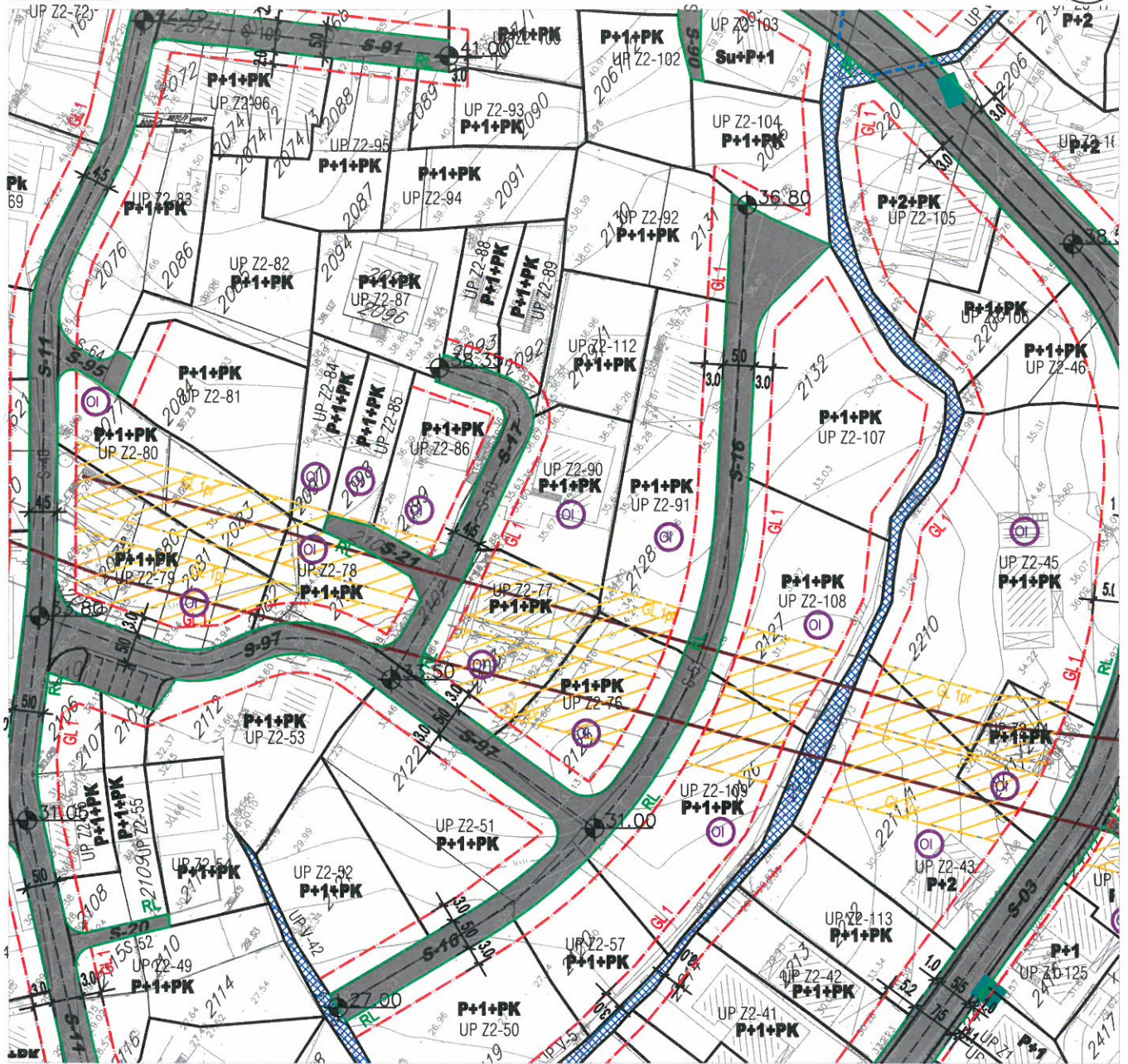
3567	6558262.96	4699032.72
3568	6558258.59	4699043.78
4818	6558246.26	4699024.91
4819	6558242.17	4699022.99
4820	6558236.94	4699020.55
4821	6558236.10	4699026.75
4822	6558234.22	4699038.15



Plan regulacije i nivelacije

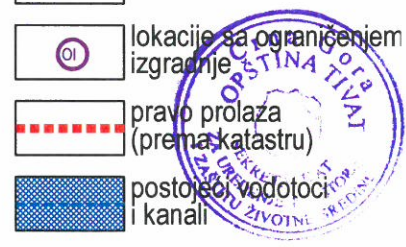
R 1: 1000

UP Z2-90



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		







Primičeno:				
Organizacija	Klasifik. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	928/3		



## 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

*2605*  
*22.10.2015*  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-928/2 od 08.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP Z2-90- 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



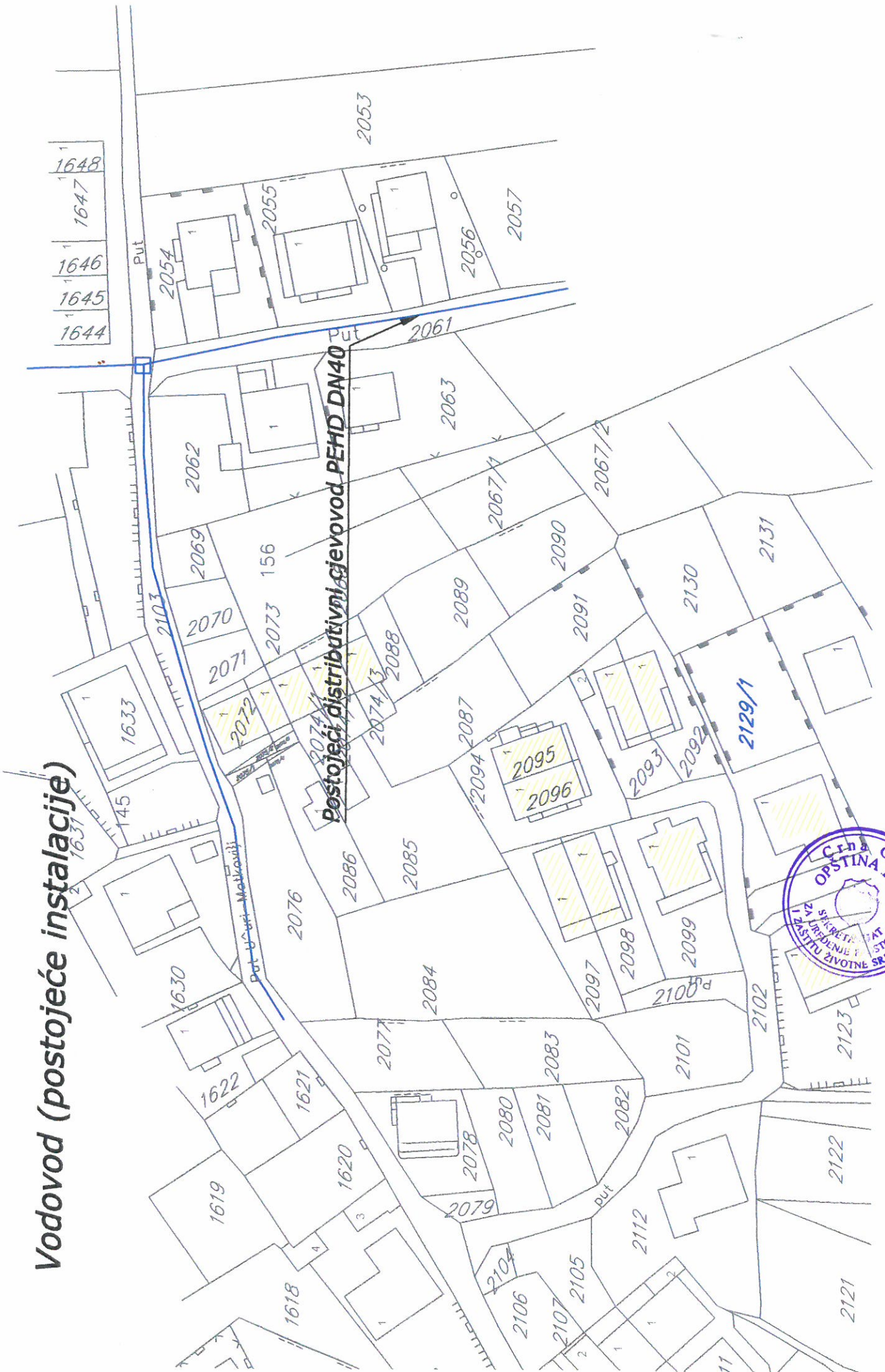
Tivat, 21.10.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

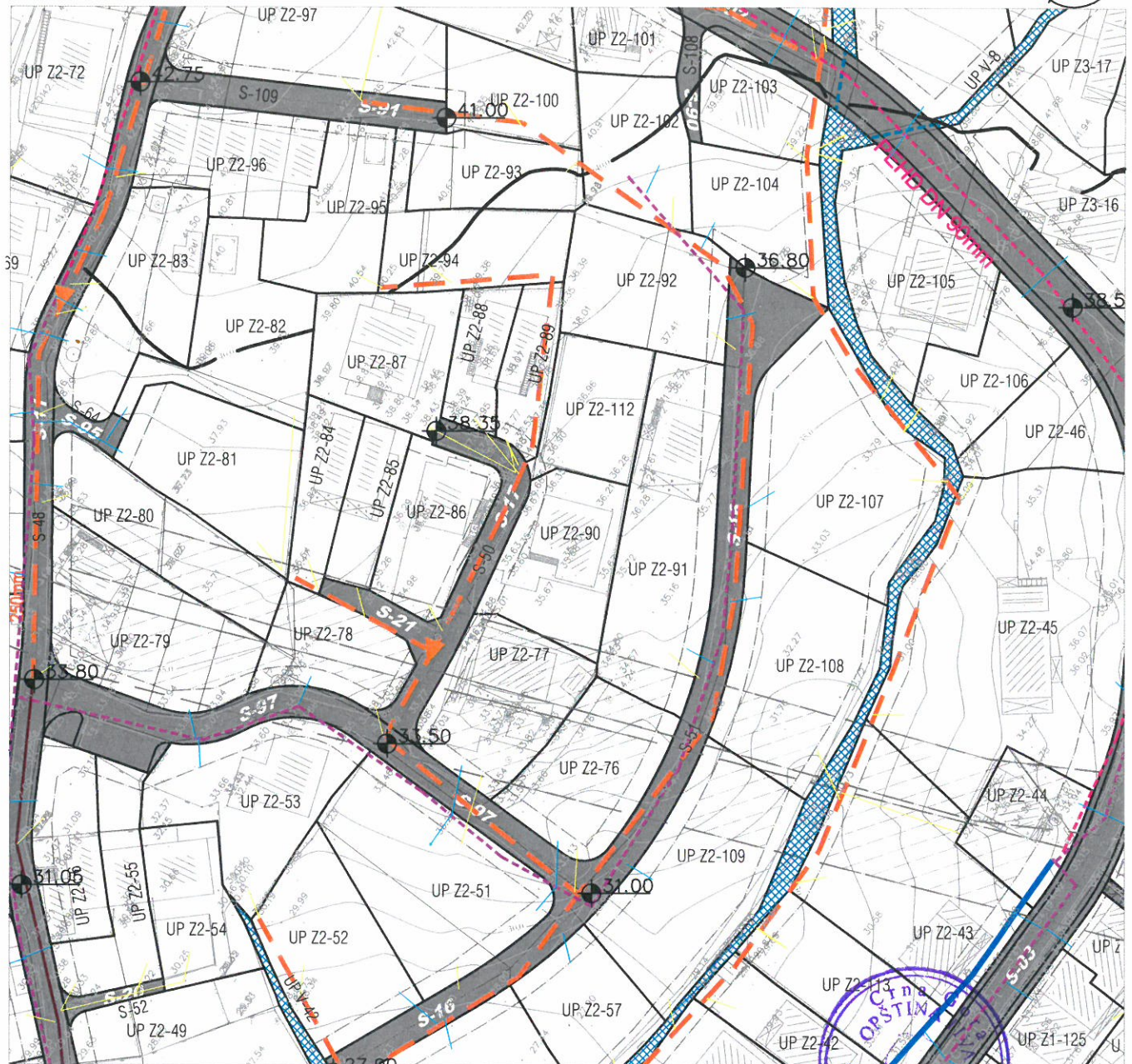
DIREKTOR:  
Čedomir Lukić, dipl.ing

# Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-90



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 odvođenja
- kanalizacioni kućni priključci - planirani
- postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

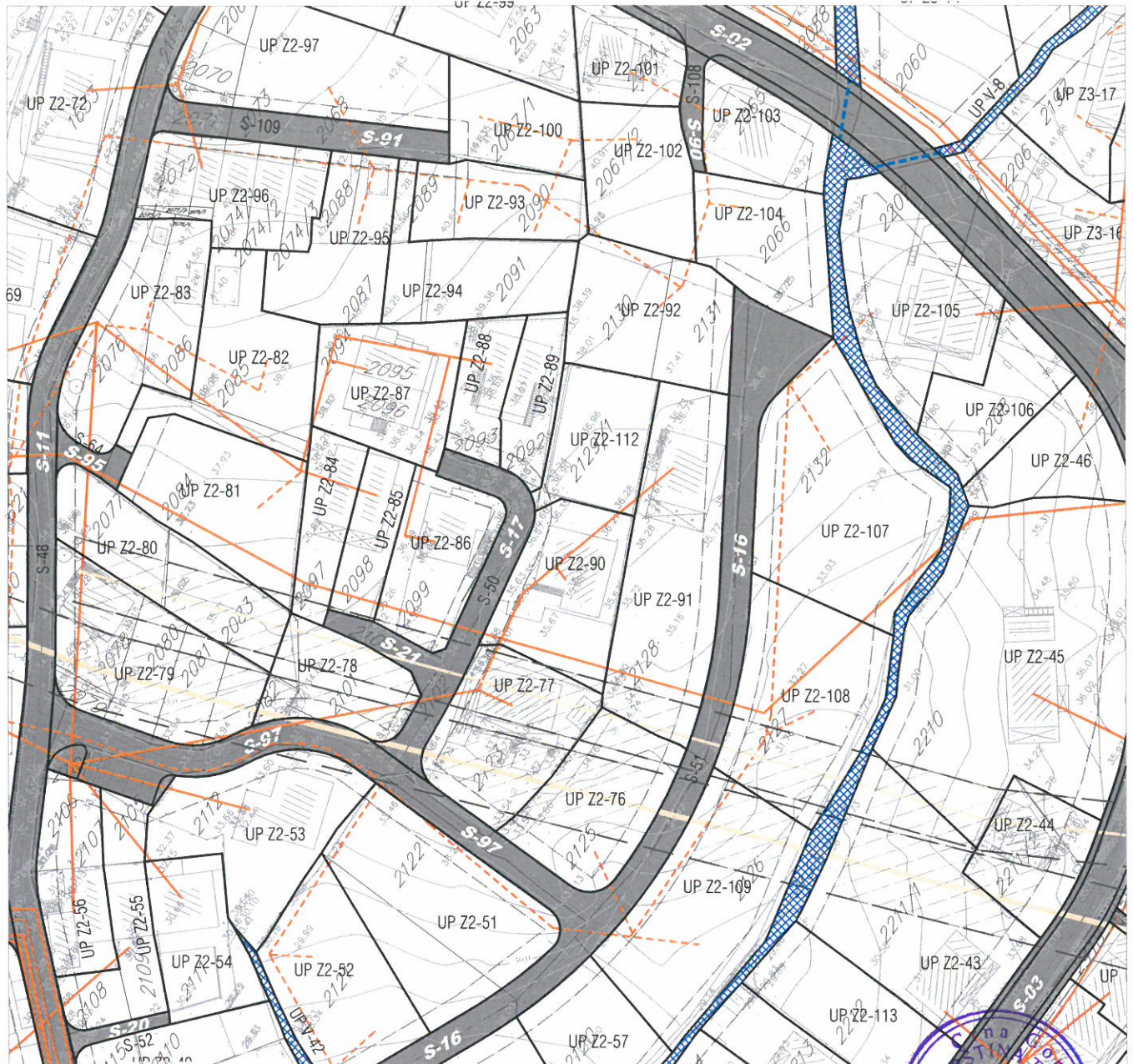
Odvođenje kišnih voda

- mreža otvorenih kanala

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera

UP Z2-90



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 Z2-90



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 F110m)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci i kanali






UP Z2-90






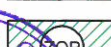
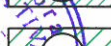
LEGENDA:

-  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

