

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-966/4

Tivat, 20.11.2015.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 odredbi Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj” («Sl.list CG» br. 18/15), na zahtjev ČAVOR Radomira, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu **UP Z3-199**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana “Gornji Kalimanj”

Prema planu **UP Z3-199** je formirana od kat.par.br. **3651 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 2309 površina predmetne katastarske parcele je **476m<sup>2</sup>**. Od te površine **6m<sup>2</sup>** se nalazi na planiranom proširenju saobraćajnice S-02. Shodno navedenom površina UP Z3-199 odnosno predmetne lokacije je **470m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z3-199** odnosno da **preparceliše kat.par.br. 3651 KO Tivat** prema datim koordinatama.

**Prostorni i urbanistički parametri:**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP Z3-199</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje manje gustine</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>Premašeni parametri - prihvatanje u zatečenom gabaritu</b>
Površina UP Z3-199	<b>470m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	<b>0.36</b>
Površina pod objektom	<b>171m<sup>2</sup> BGP</b>
Indeks izgrađenosti	<b>1.00</b>
Max izgrađenost	<b>468m<sup>2</sup> BGP</b>
Max površina djelatnosti	<b>140m<sup>2</sup> BGP</b>
Površina stanovanja	<b>328m<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 1:100;
- 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;

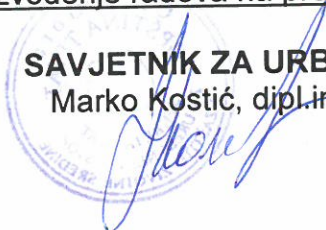


- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br. 2885 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.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 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 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:**

- ① - Čavor Radomir, Kalimanj 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 IZGRADNENOSTI	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	
Z3-UP199	470	SMG	P+1+PK	468	328	140	171	0.36	1.00		POSTOJECI	PREMASENA BGP I IND. IZGR. , PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
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	666	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	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP207	746	SMG	P+1+PK	500	350	150	261	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP208	1227	SMG	P+1+PK	500	350	150	307	0.25	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP209	171	PUJ									STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA PUP-a	
Z3-UP210	2974	PUJ										
Z3-UP211	1360	SR	P	136	0	136	136	0.10	0.10		PLANIRANI	
Z3-UP212	216	SMGA	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.br. 3651 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



Plan namjene površina  
UP Z3-199

R 1: 1000



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  
UP Z3-199

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 rađevinskih linija

605	6558502.97	4698523.34
606	6558476.42	4698552.29
607	6558451.05	4698591.11

Koordinate tjemena regulacionih linija

830	6558475.13	4698549.26
831	6558474.21	4698550.26
832	6558467.12	4698558.61

Koordinate tjemena urbanističkih parcele

3153	6558504.27	4698570.99
4304	6558489.87	4698558.93
4305	6558496.50	4698562.97
4306	6558504.86	4698568.51
4307	6558506.09	4698568.90
4308	6558468.53	4698559.57
4309	6558472.86	4698562.52
4310	6558481.00	4698568.28
4311	6558481.94	4698568.94
4312	6558484.88	4698571.02
4313	6558495.52	4698578.56
4314	6558496.83	4698579.49





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				





Plan saobraćaja  
UP Z3-199

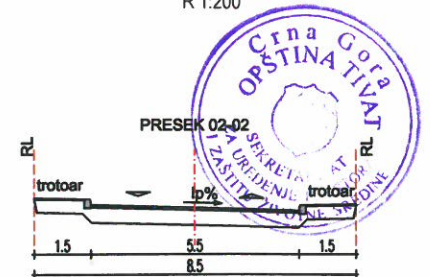
R 1: 1000



LEGENDA:

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | granica DUP-a  |  | autobusko stajalište                                    |
|  | granica i broj katastarske parcele                       |  | niša autobuskog stajališta                              |
|  | granica i broj urbanističke parcele                      |  | lokacija kontejnera                                     |
|  | S-8 saobraćajnice  |  | parking na javnoj površini                              |
|  | S-36 saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine |  | mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu |
|  | saobraćajne površine pješačke                            |  | pravo prolaza   |

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA  
R 1:200



PRESEK 03-03

Primijeno:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	354-	966/3		



## 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 NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-966/2 od 14.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP Z3-199- kat.par.broj 3651 KO Tivat, a na zahtjev ČAVOR RADOMIRA 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

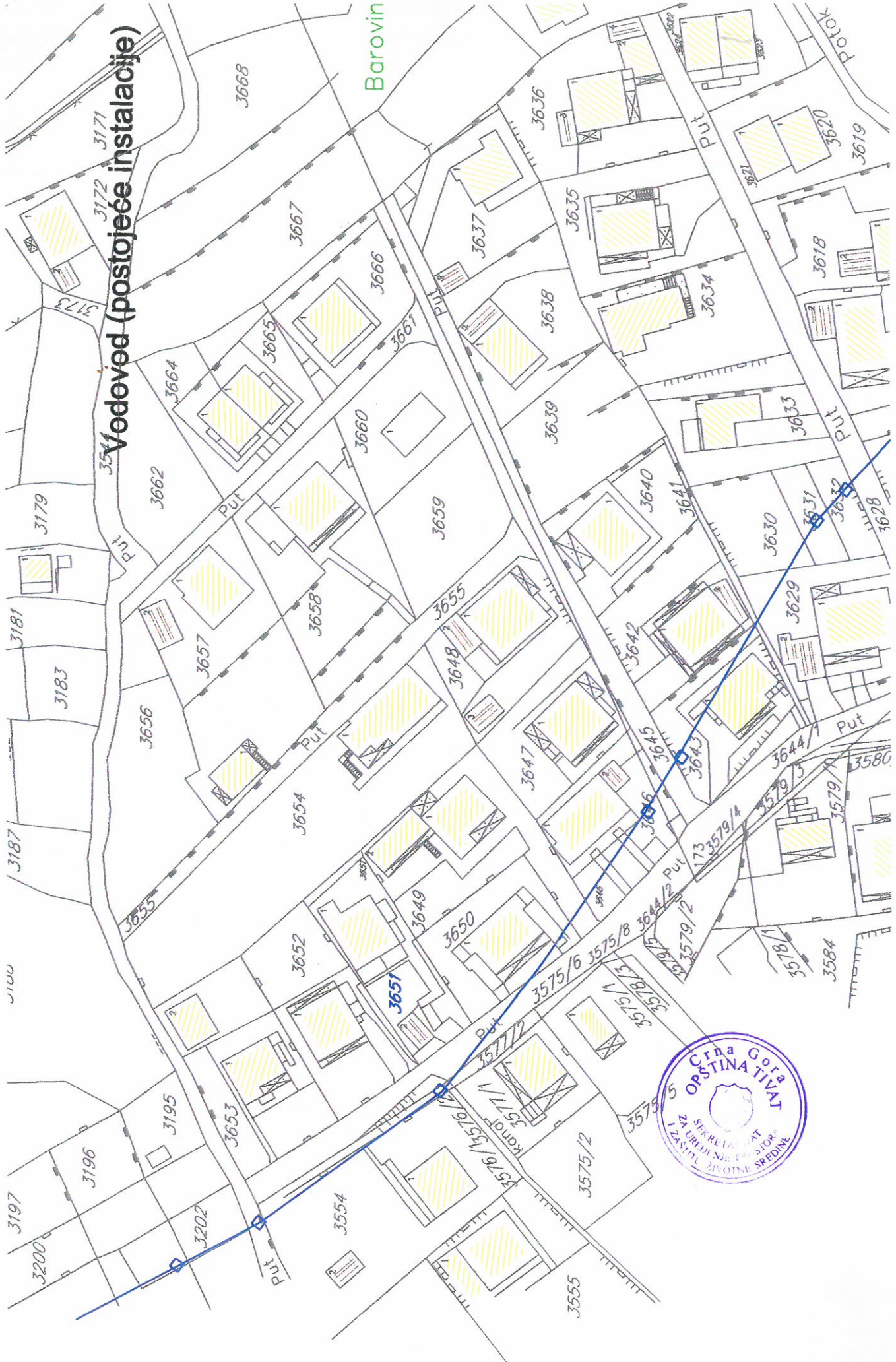
-Arhivi

**DIREKTOR:**

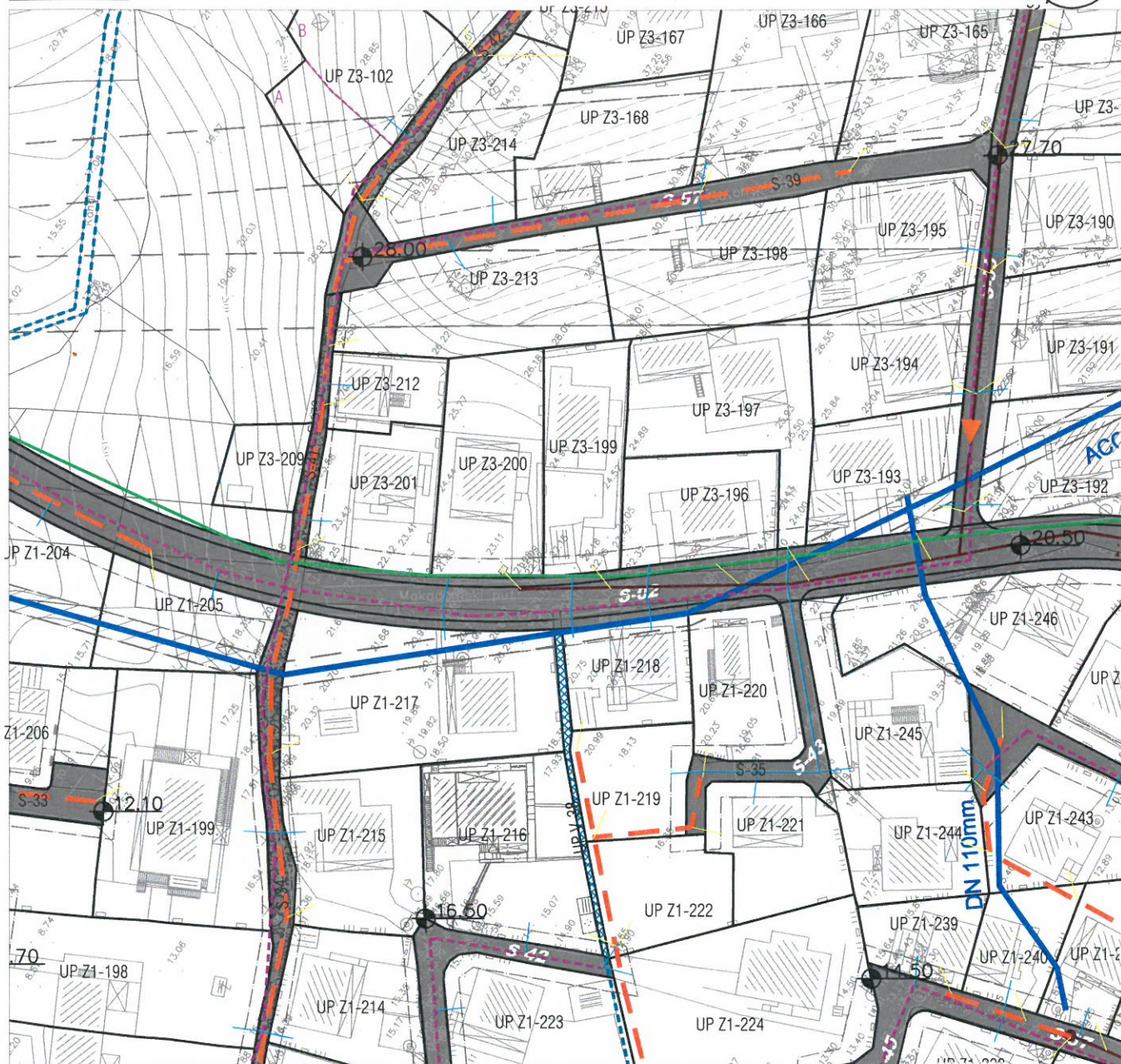
*Čedomir Lukić, dipl.ing*

# Vodovod (postojeće instalacije)

Barovin



**Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000**  
**UP Z3-199**



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

**Odvođenje kišnih voda**

- mreža otvorenih kanala

**Upravljanje otpadom**

- raspored kontejnera



**UP Z3-199**



**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

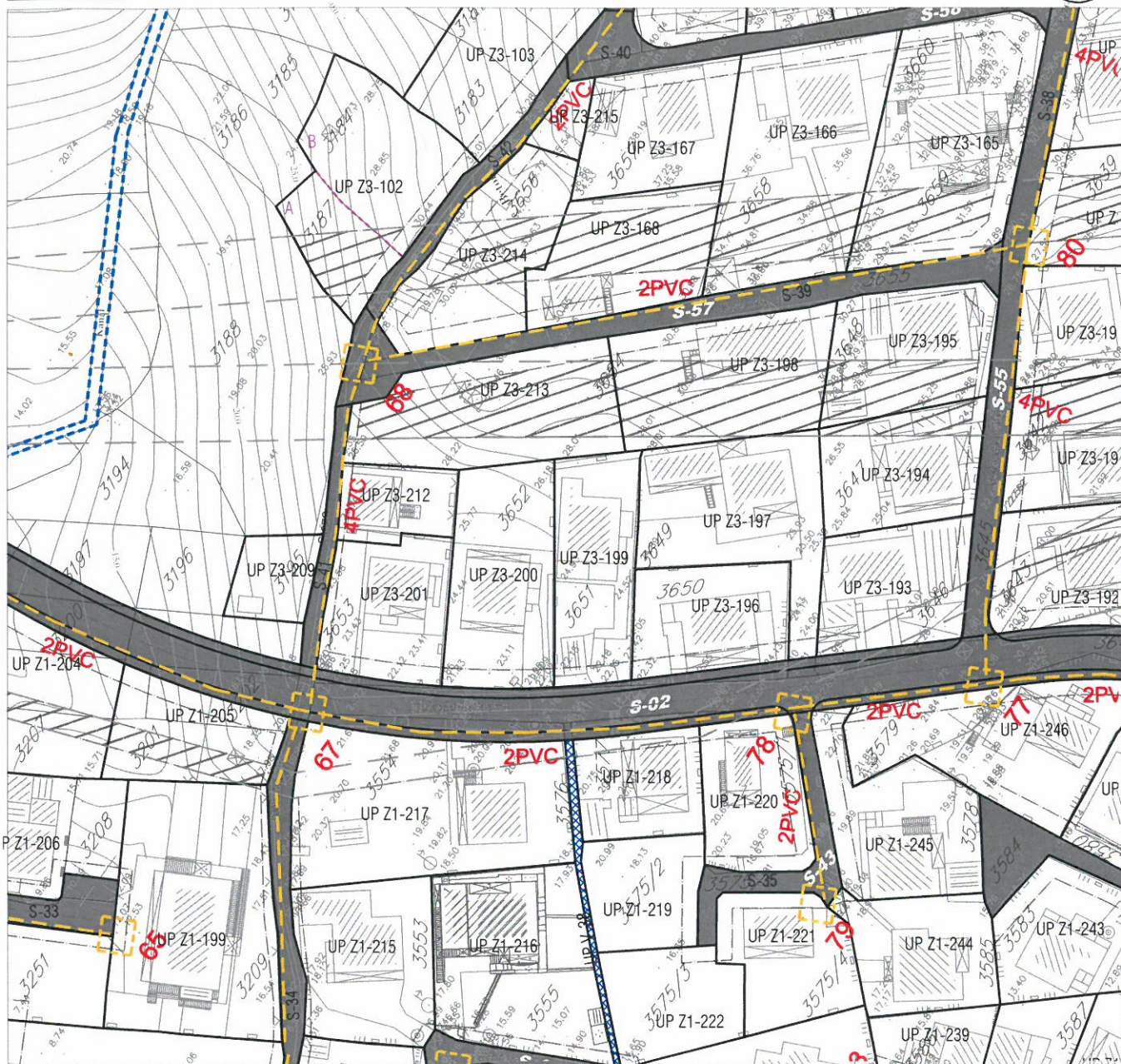
- trafostanica
- trafostanica -planirana

- posebni vodotoci i kanali



Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-199



LEGENDA:

granica DUP-a	EK mreža postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)	planirano EK okno
granica i broj katastarske parcele	postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)	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