

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-996/4

Tivat, 15.12.2015.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 i 33/14) i Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj ” (»Sl.list CG« br. 18/ 15), na zahtjev Fažo Slavice, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP Z3-141 namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z3 UP 141** površine **698 m<sup>2</sup>**, formirana je od **kat.parc.br. 3696/1 KO Tivat** i neznatnog dijela **kat.parc.br. 3696/4 KO Tivat** (nekih 2m<sup>2</sup>).

Prema Listu nepokretnosti –izvod 2909 površina kat.parc.br. 3696/1 KO Tivat je 696 m<sup>2</sup>.

Planskim dokumentom je data mogućnost da u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastrom. Granica katastarske parcele definisana je kordinatama tačaka koje daje Uprava za nekretnine PJ Tivat.

Shodno navedenom, a imajući u vidu da je evidentno neznatno odstupanje granica, vrši se usklađivanje granice urbanističke parcele sa granicom katastarske parcele između kat.par.b.3696/1 i 3696/4 KO Tivat tj. iz UP se isključuje dio kat.parc.br.3696/4 KO Tivat.

Urbanistički parametri se prilagođavaju i obračunavaju u skladu sa površinom UP nastalom nakon usklađivanja granica (696m<sup>2</sup>).

Prostorni i urbanistički parametri za UP 141

Broj urbanističke parcele	<b>Z3 UP 141</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>696</b>
Namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Max indeks zauzetosti parcele pod objektom	<b>0.35</b>
Max zauzetost parcele pod objektom-površina gabarita (m <sup>2</sup> )	<b>243,6</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>/</b>
Max izgrađenost objekta –BRGP(m <sup>2</sup> )	<b>500</b>
BGP stanovanja (m <sup>2</sup> )	<b>350</b>
Max BGP djelatnosti(m <sup>2</sup> )	<b>150</b>
Max spratnost objekta	<b>P+2+Pk</b>
Status objekta i moguće intervencije	<b>planirani</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 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 3.0 m,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.3021 , izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 06.11.2015.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 zasljepljivanje 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 objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.



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

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.

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.**

Samostalni savjetnik II  
Maja Popović , dipl.ing.grad.



Sekretar  
 Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

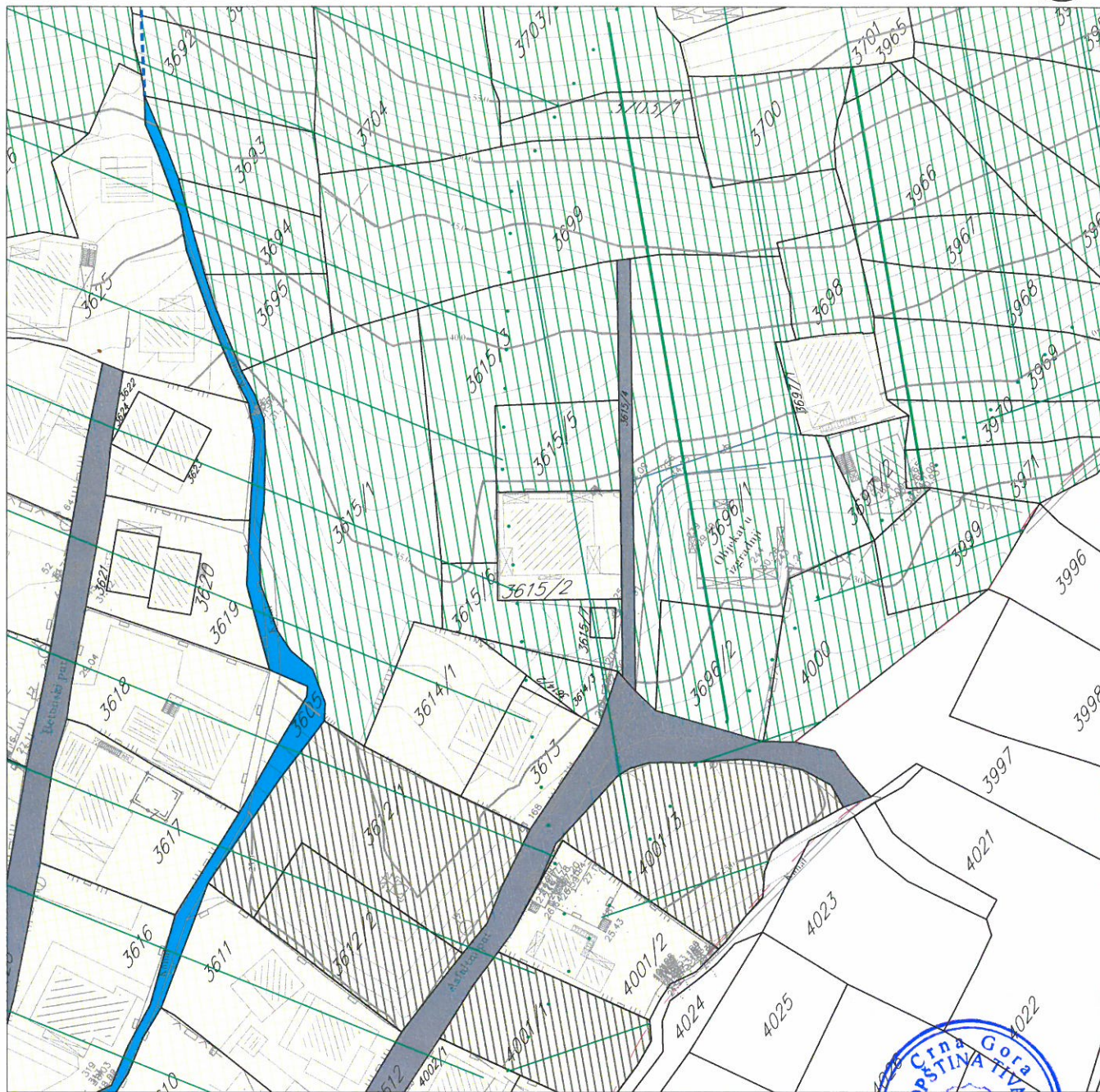
- Fažo Slavica, Kalimanska 4, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



**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**

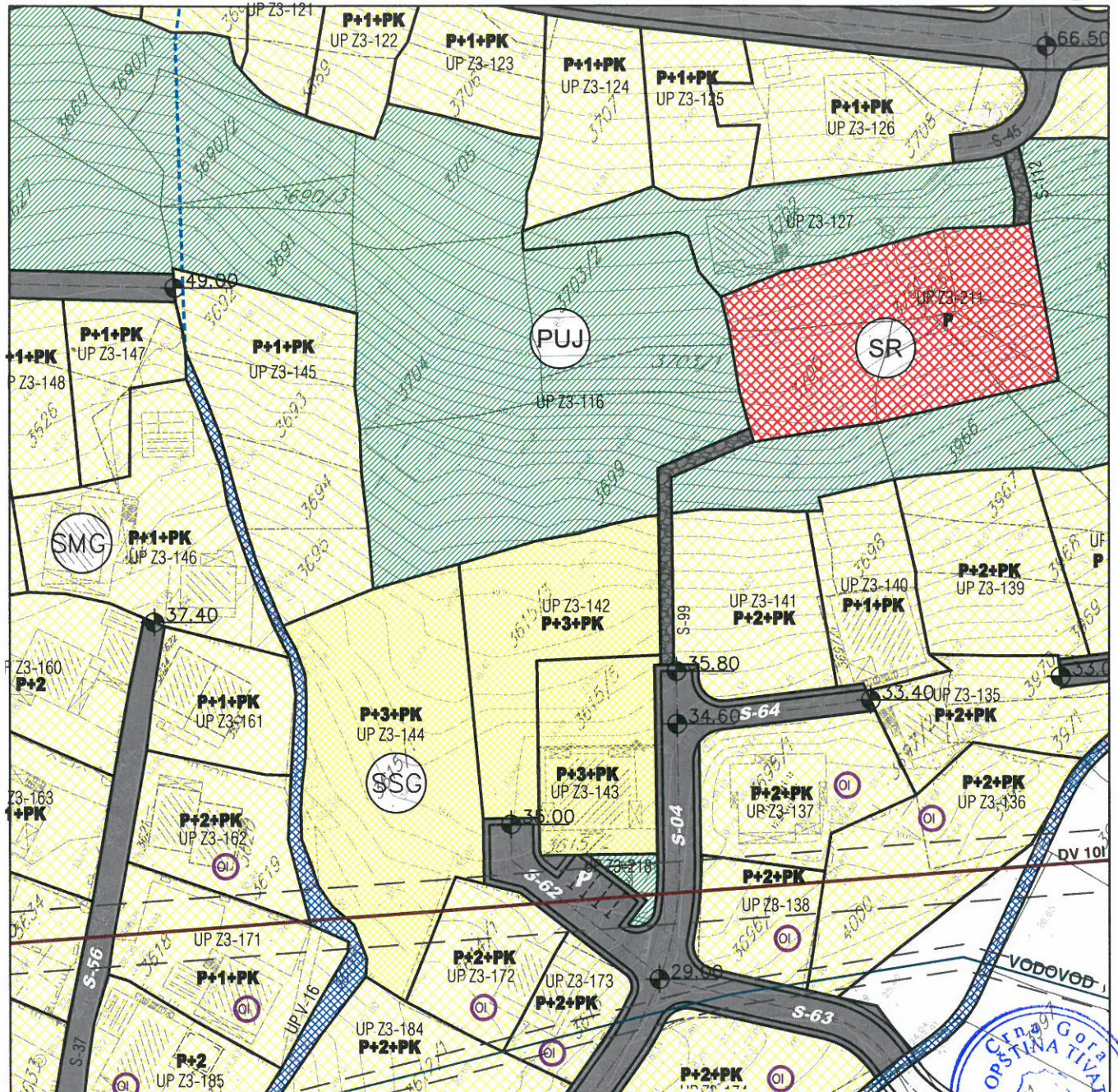
- Izgrađene površine**
- individualno stanovanje
  - kolektivno stanovanje
  - vjerski objekti
  - objekti javne namjene
  - napušteni objekti
  - postojeća trafo stanica

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

- Ulice**
- asfaltni kolovoz

- Vodeni tokovi**
- potoci i kanali





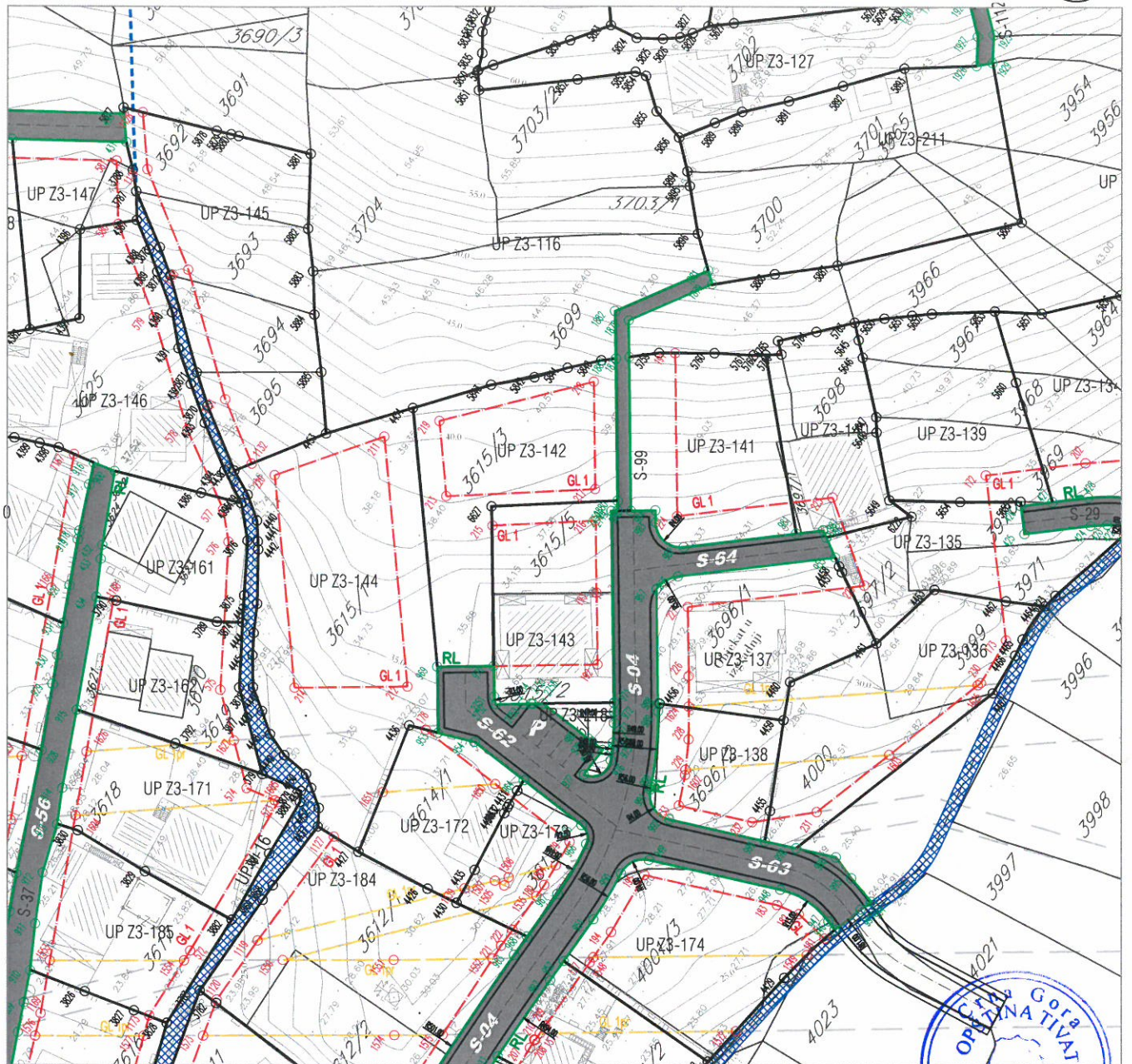
LEGENDA:

	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		



Plan parcelacije  
UP Z3-141

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 urbanističkih parcela

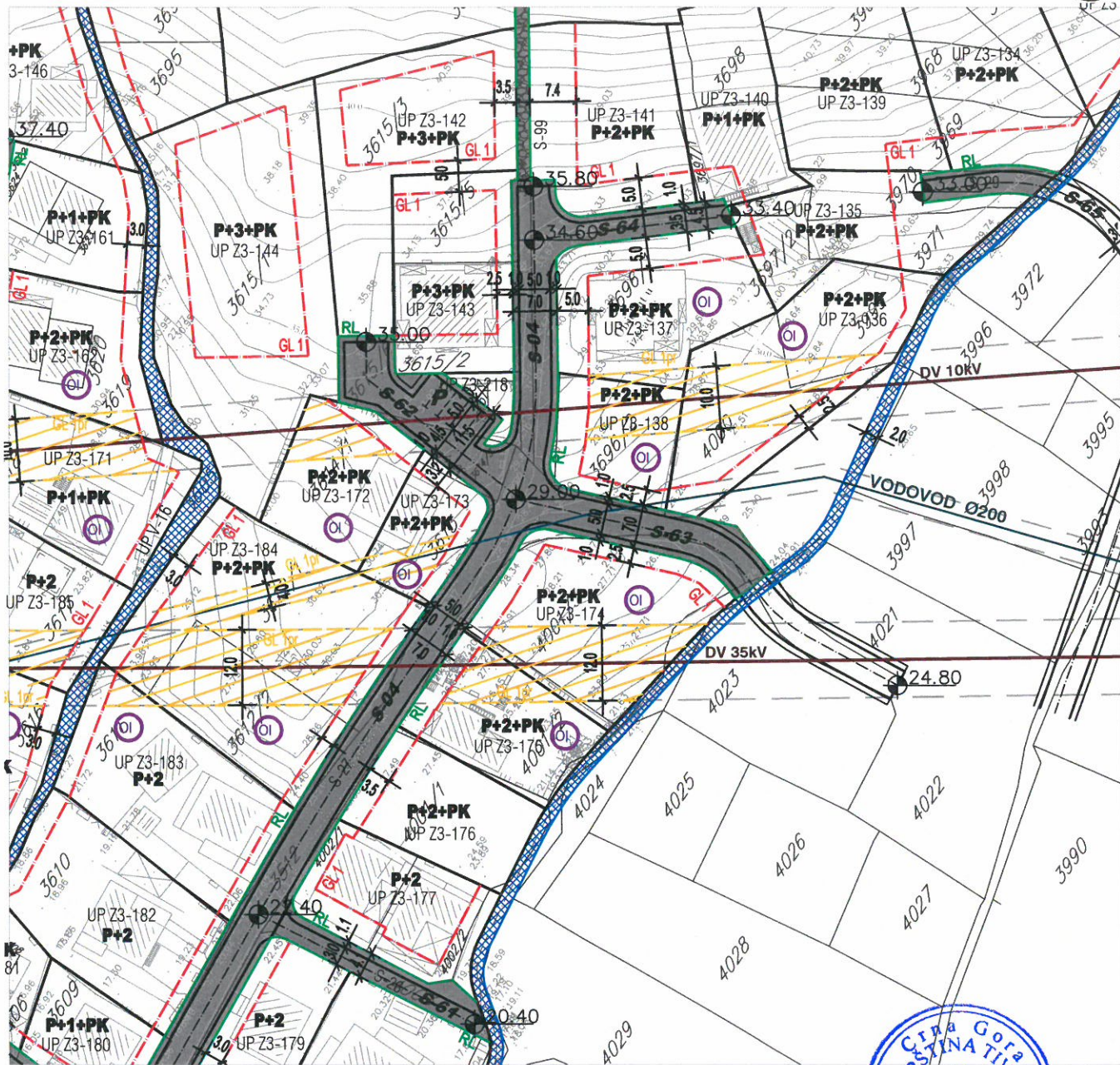
5759	6558722.91	4698454.97
5760	6558727.99	4698447.74
5761	6558731.36	4698442.47
5762	6558732.52	4698440.93

Koordinate tjemena regulacionih linija

981	6558712.21	4698420.61
982	6558700.01	4698434.00
983	6558700.61	4698439.93
984	6558702.15	4698441.04
985	6558699.84	4698444.21
187	6558319.18	4699179.21

Koordinate građ. linije

191	6558724.35	4698452.87
223	6558720.24	4698419.21
224	6558703.44	4698437.66

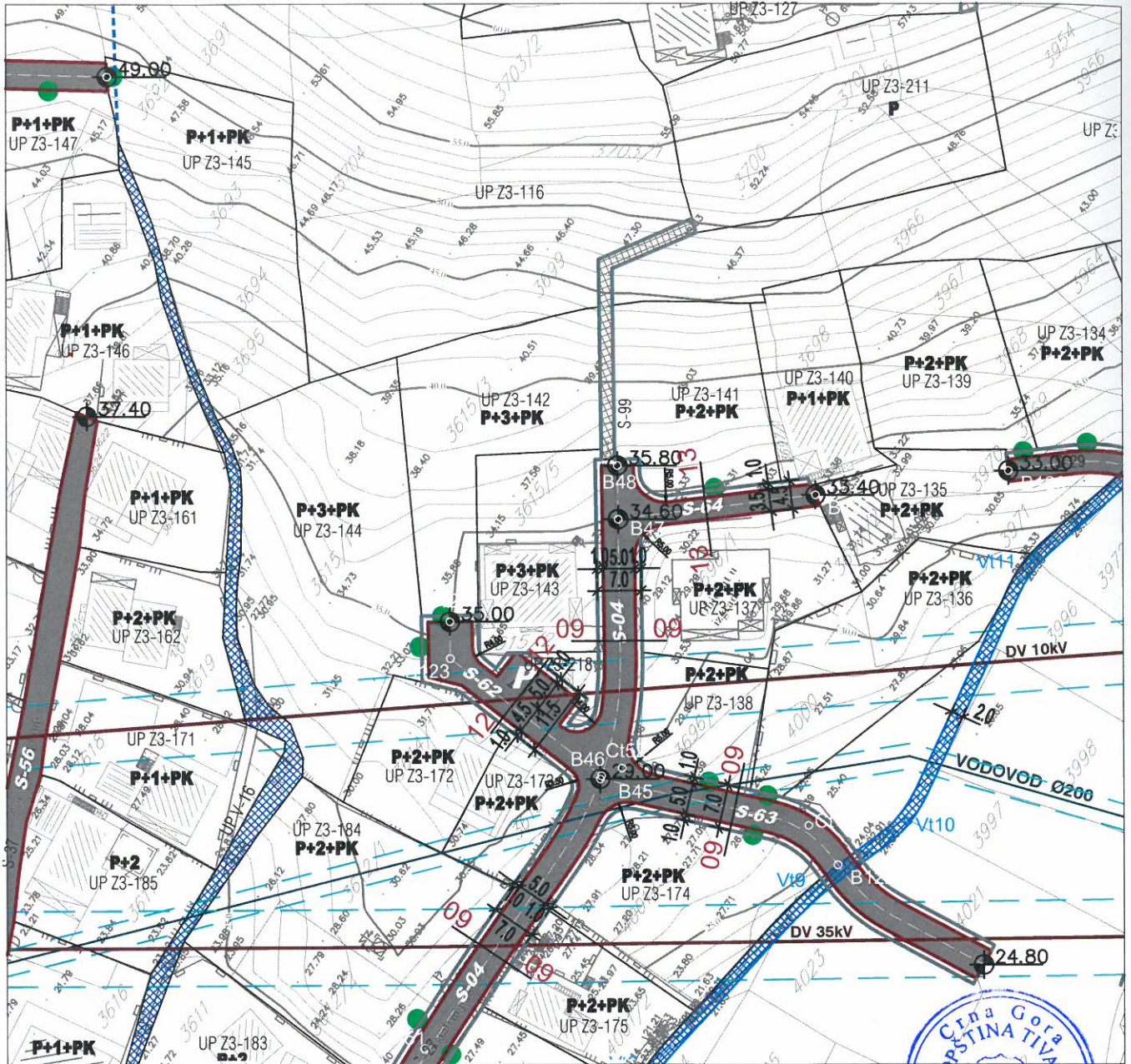


LEGENDA:

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



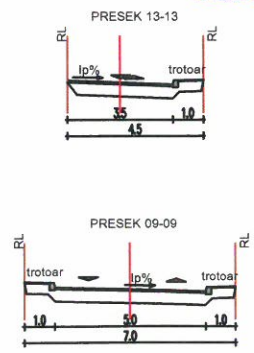




LEGENDA:

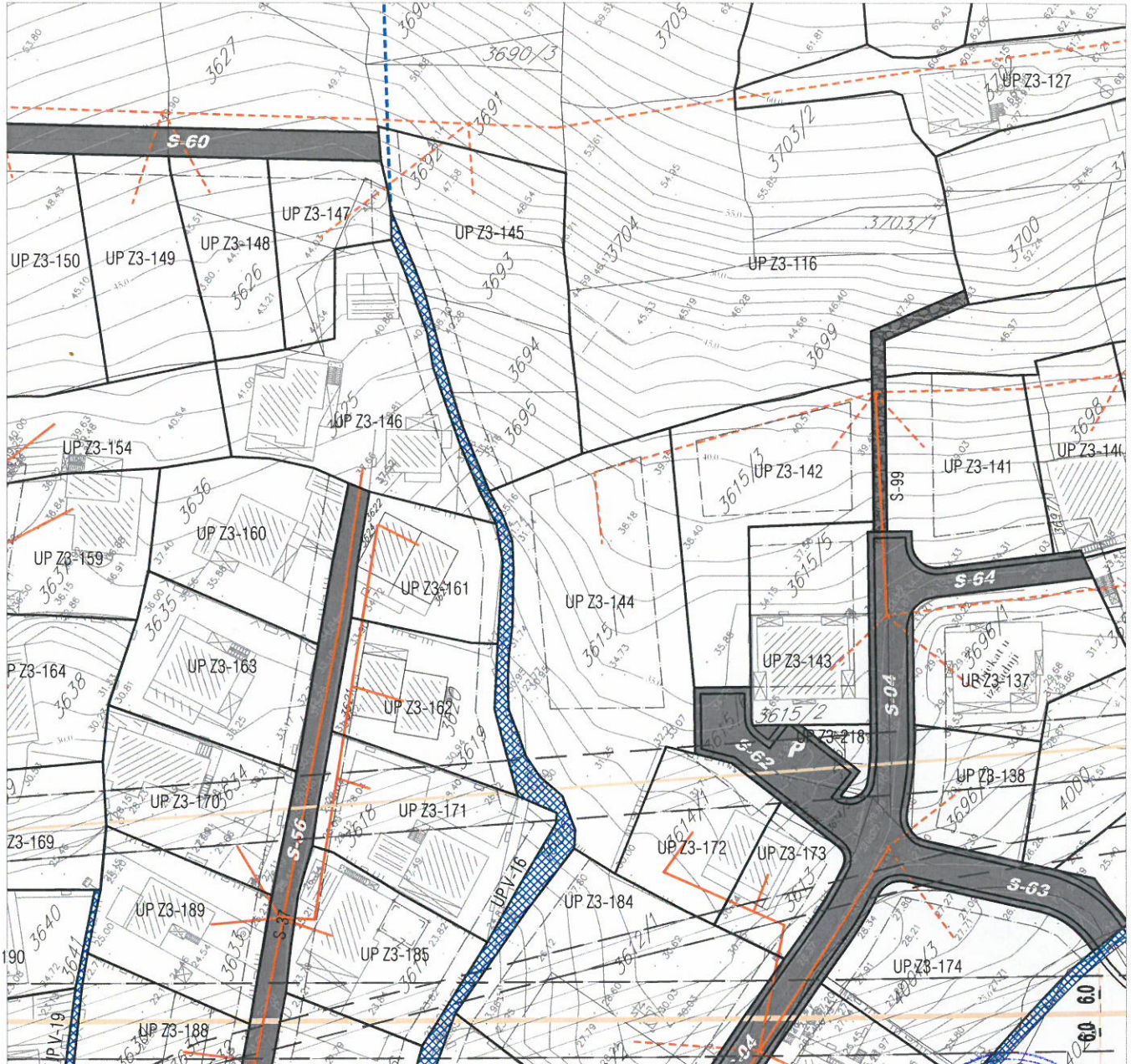
- |  |   |
|--|---|
| granica DUP-a                                      | autobusko stajalište                                    |
| granica i broj katastarske parcele                 | niša autobuskog stajališta                              |
| granica i broj urbanističke parcele                |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

POPREČNI PRONIZI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



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

UPz3-141



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 hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-141



- 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
- preelag 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



3021

06.11.2015



## 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 0902-351-996/2 od 26.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **Z3-UP 141- kat.par.broj 3696/1 KO Tivat**, a na zahtjev **FAŽO SLAVICE** 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, 06.11.2015 god.

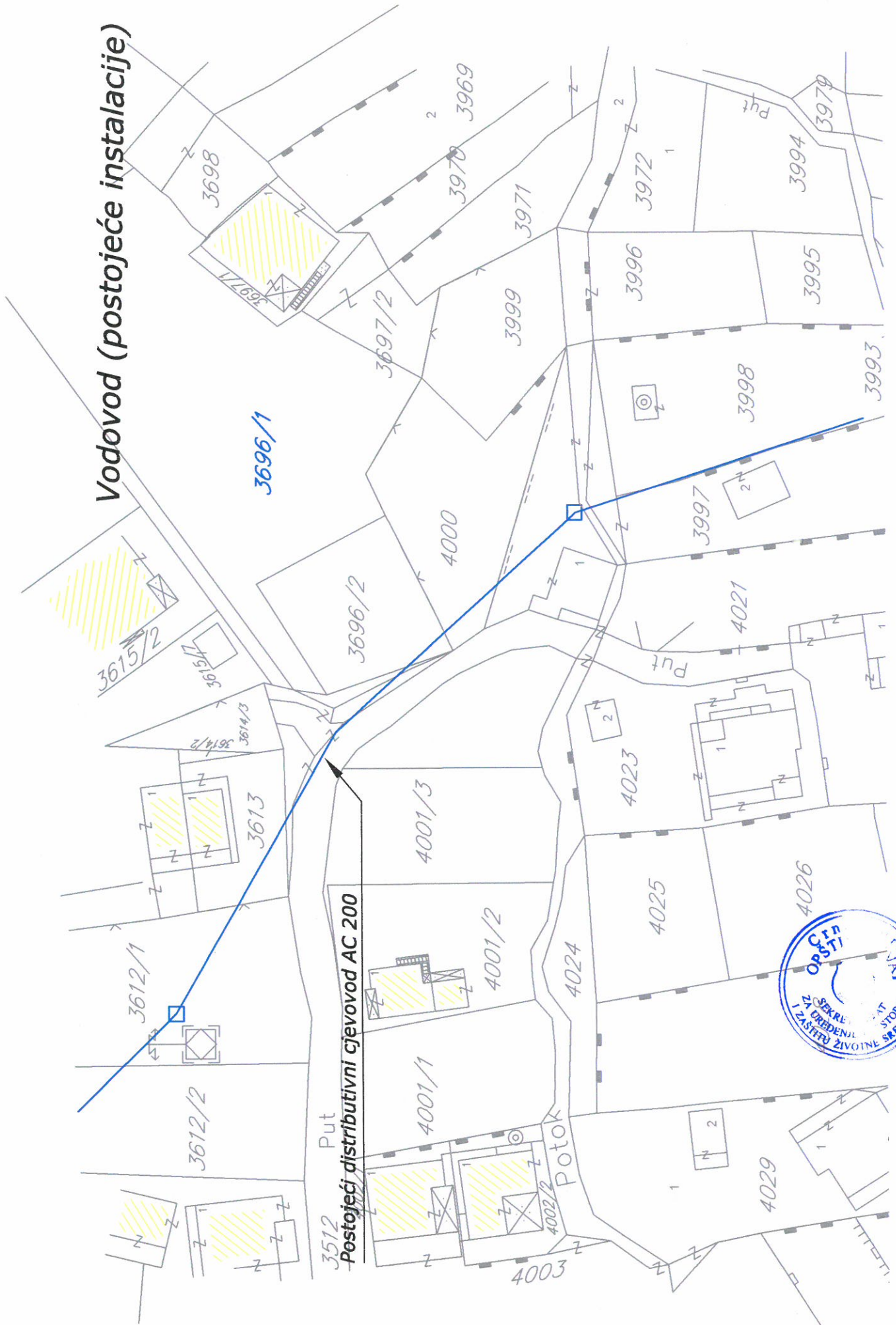
#### **DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**DIREKTOR:**  
*Čedomir Lukić, dipl.ing*

Vodovod (postojeće instalacije)



3512 Put  
Postojeći distributivni cjevovod AC 200





**LEGENDA:**

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

**EK mreža**

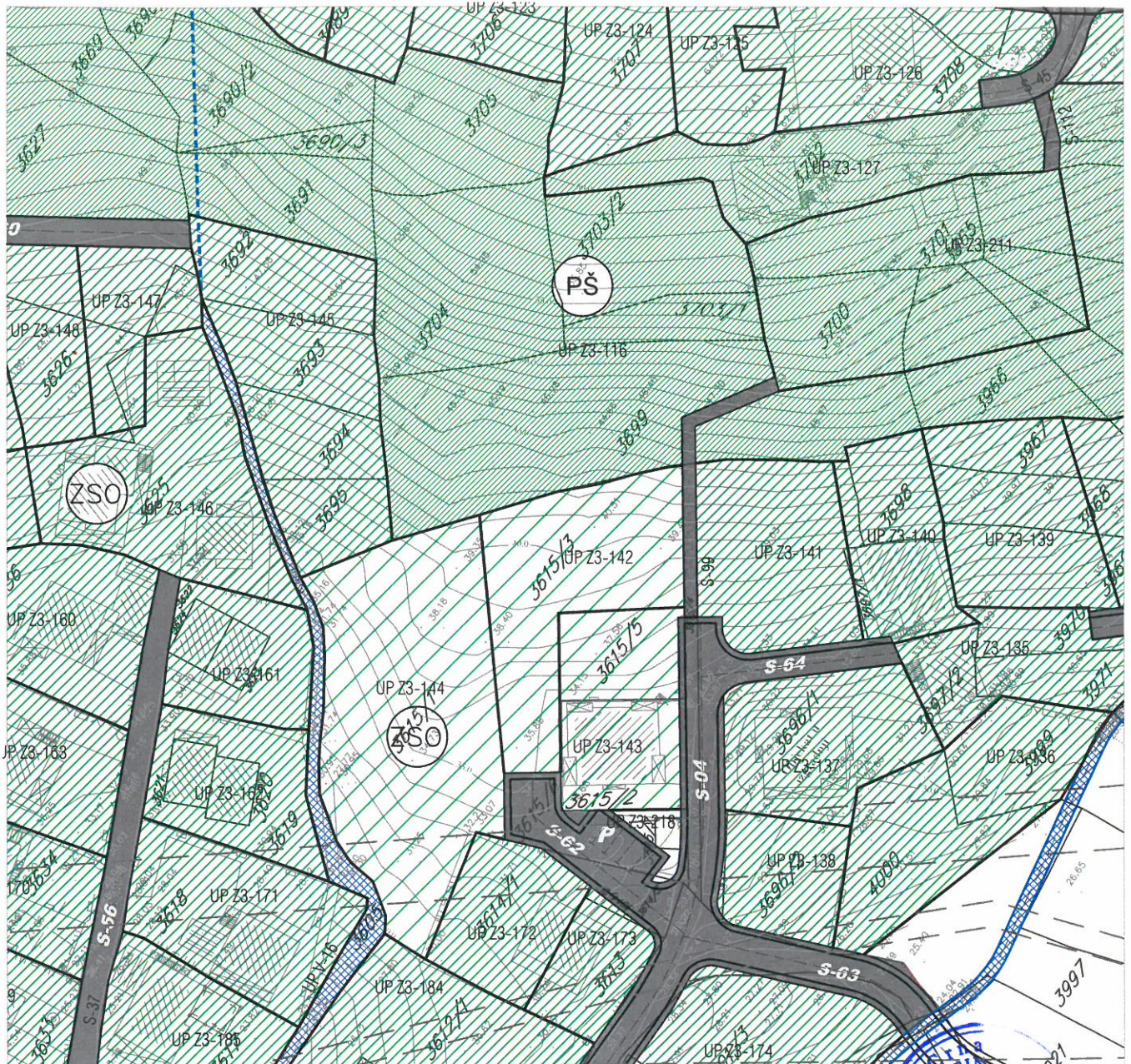
- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- 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

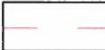
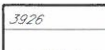




UPZ3-141



LEGENDA:

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

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

-  PŠ park-šuma

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

-  ZSO zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZSO zelenilo stambenih objekata
-  ZPO zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
-  ZOP zelenilo objekata prosvete
-  ZVO zelenilo vjerskih objekata
-  postojeći vodotoci i kanali

