

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-1064/4
Tivat, 11.12.2015.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 **Erceg Zorana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z2 UP 13, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 13, površine 300m², formirana je od dijela kat.parc.br. **1588** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 368 površina kat.parc.br. 2588 KO Tivat je 718 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 13:

Broj urbanističke parcele	Z2 UP 13
Površina urbanističke parcele(m ²)	300
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	240,00
BGP stanovanje (m ²)	168,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	72,00
Površina pod objektom (m ²)	120,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	planirani

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 broj 1006-152 od 30.05.2018.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.



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

- 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.3419, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 25.11.2015.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
- **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.

NAPOMENA: Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

**Samostalni savjetnik III za uređenje
prostora i izgradnju objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

Adrijana Pejović



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Tatjana Jelić

Dostaviti:

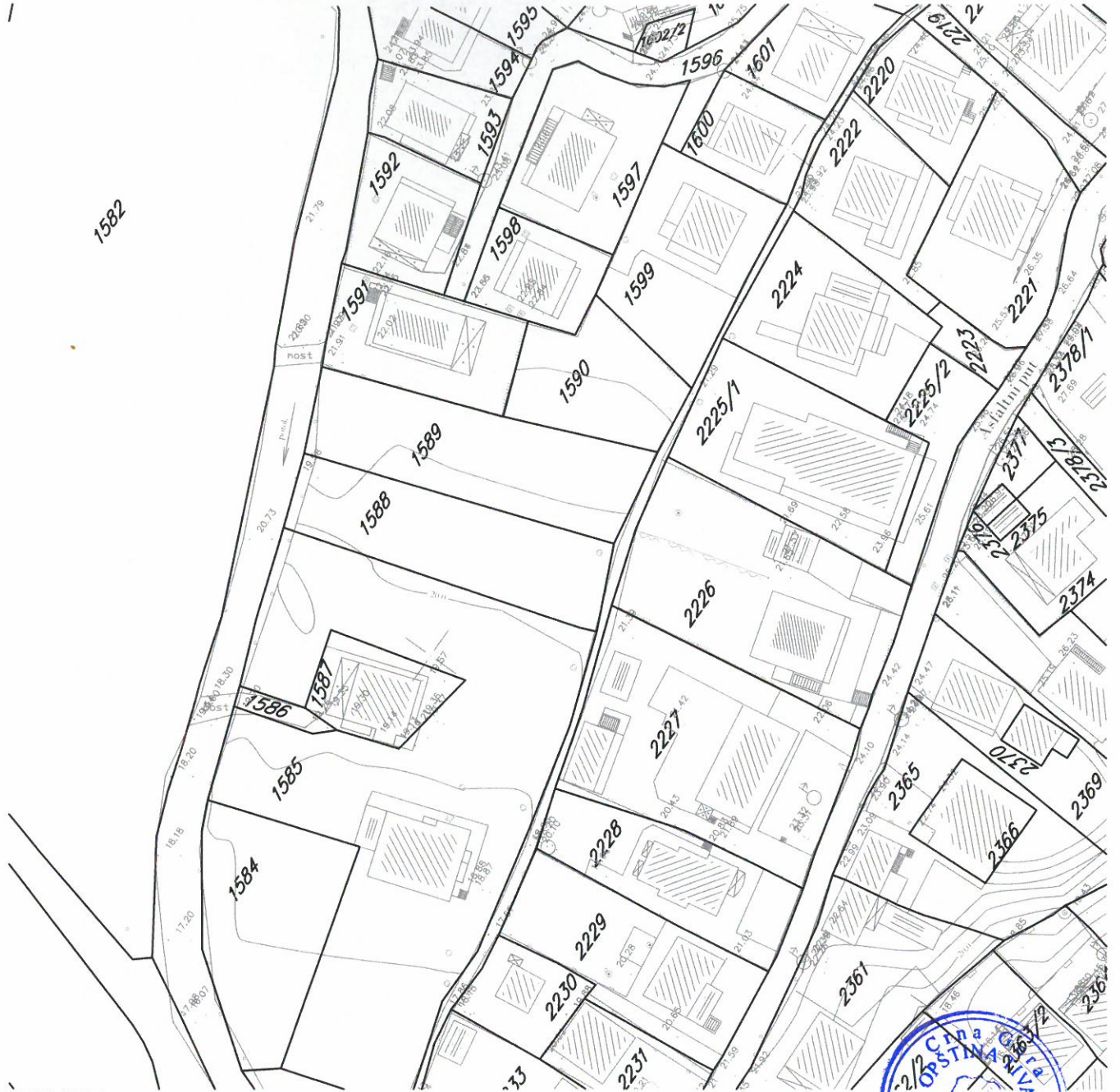
- Erceg Zoran, Blaža Jovanovića 3, Podgorica ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVANJE (m ²)	MAKS. BGP DELATNOSTI(m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z2-UP1	680	MIN	P+2+PK	816	571	245	272	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP2	603	MIN	P+2+PK	724	507	217	241	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP3	285	SMG	P+1+PK	276	193	83	92	0.32	0.95	OI	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARECLA, PREMASEN IND. IZGR.
Z2-UP4	245	SMG	P+1	80	56	24	40	0.16	0.33	OI	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP5	665	SMG	P+1+PK	500	350	150	233	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP6	537	SMG	P+2	430	301	129	215	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP7	1190	SMG	P+1+PK	500	350	150	357	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP8	1099	SMG	SU+P+2	640	448	192	187	0.17	/		POSTOJEĆI	
Z2-UP9	399	MIN	P+2+PK	479	335	144	160	0.40	1.20		PLANIRANI	
Z2-UP10	480	SMG	P+1+PK	384	269	115	192	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP11	907	SMG	P+2	503	352	151	227	0.25	/		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP12	658	SMG	SU+P+1+PK	537	376	161	132	0.20	/		POSTOJEĆI	
Z2-UP13	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP14	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP15	467	SMG	P+2	433	303	130	144	0.31	0.94		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z2-UP16	451	SMG	P+1+PK	361	253	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP17	374	SMG	P+2	299	209	90	150	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP18	289	SMG	P+1+PK	322	225	97	107	0.37	1.12		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR.
Z2-UP19	640	SMG	P+2	500	350	150	224	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP20	616	SMG	P+1+PK	493	345	148	246	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP21	308	SMG	P+1+PK	246	172	74	123	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP22	645	SMG	P+1+PK	500	350	150	226	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP23	456	SMG	P+1+PK	364	255	109	182	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP24	317	SMG	P+1+PK	253	177	76	127	0.40	0.80		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z2-UP25	315	SMG	P+2	366	256	110	122	0.39	1.16		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP26	378	SMG	P+2	218	152	65	73	0.26	0.78		POSTOJEĆI	
Z2-UP27	553	SMG	P+2	475	332	142	158	0.29	0.86		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.

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 1588 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

R 1: 1000

UPZ2-13



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 Z2- 13**

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

6108	6558025.00	4699006.29
------	------------	------------

Koordinate tjemena građevinskih linija

483	6558016.21	4698996.35
484	6558007.91	4699024.12
485	6558014.57	4699026.51
486	6558021.05	4699029.08

Koordinate tjemena regulacionih linija

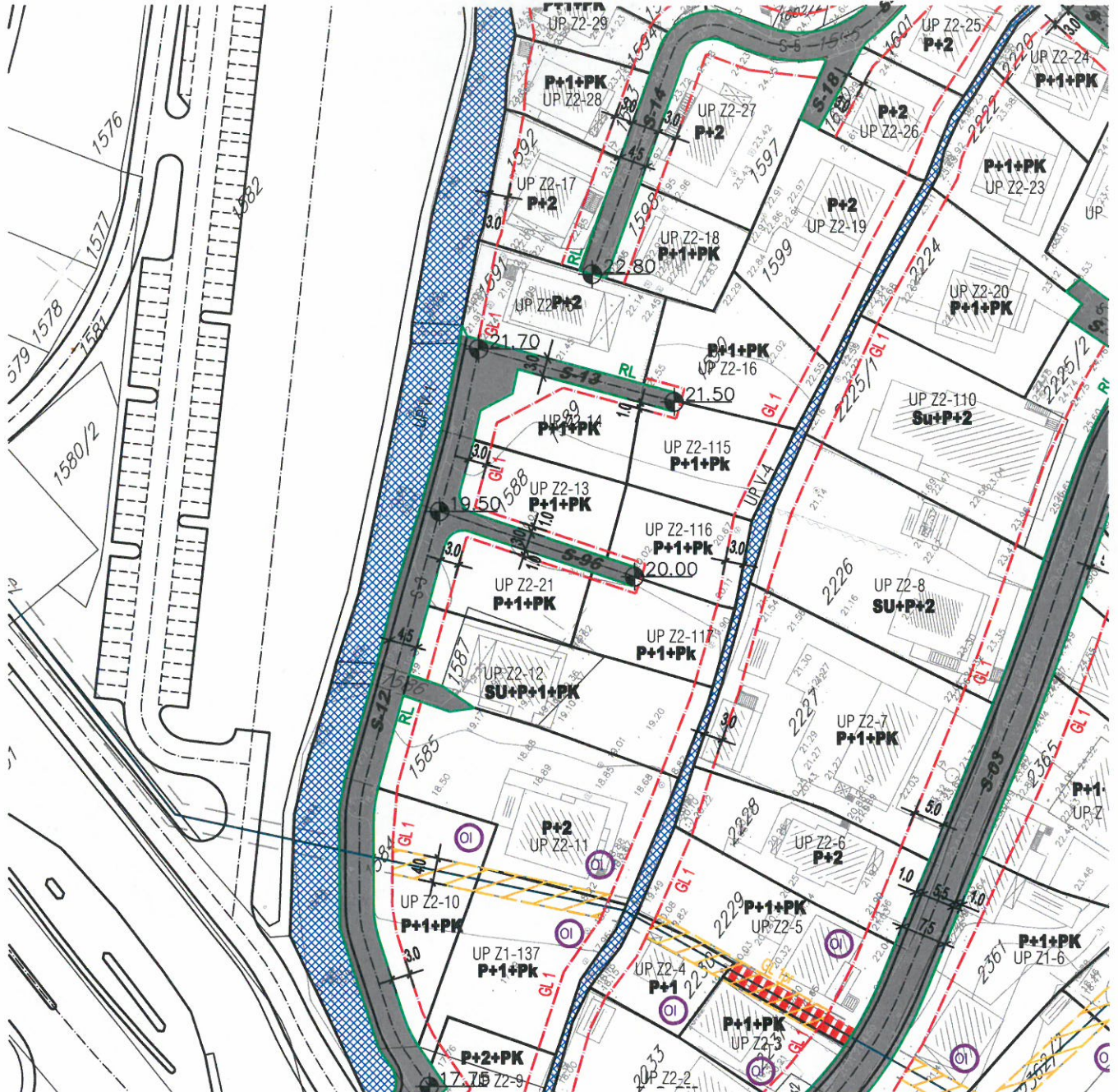
2285	6558016.66	4699030.50
2286	6558013.56	4699029.33
2287	6558008.78	4699027.62
2288	6558006.92	4699023.94
2289	6558013.47	4699002.00



Plan regulacije i nivelacije

R 1: 1000

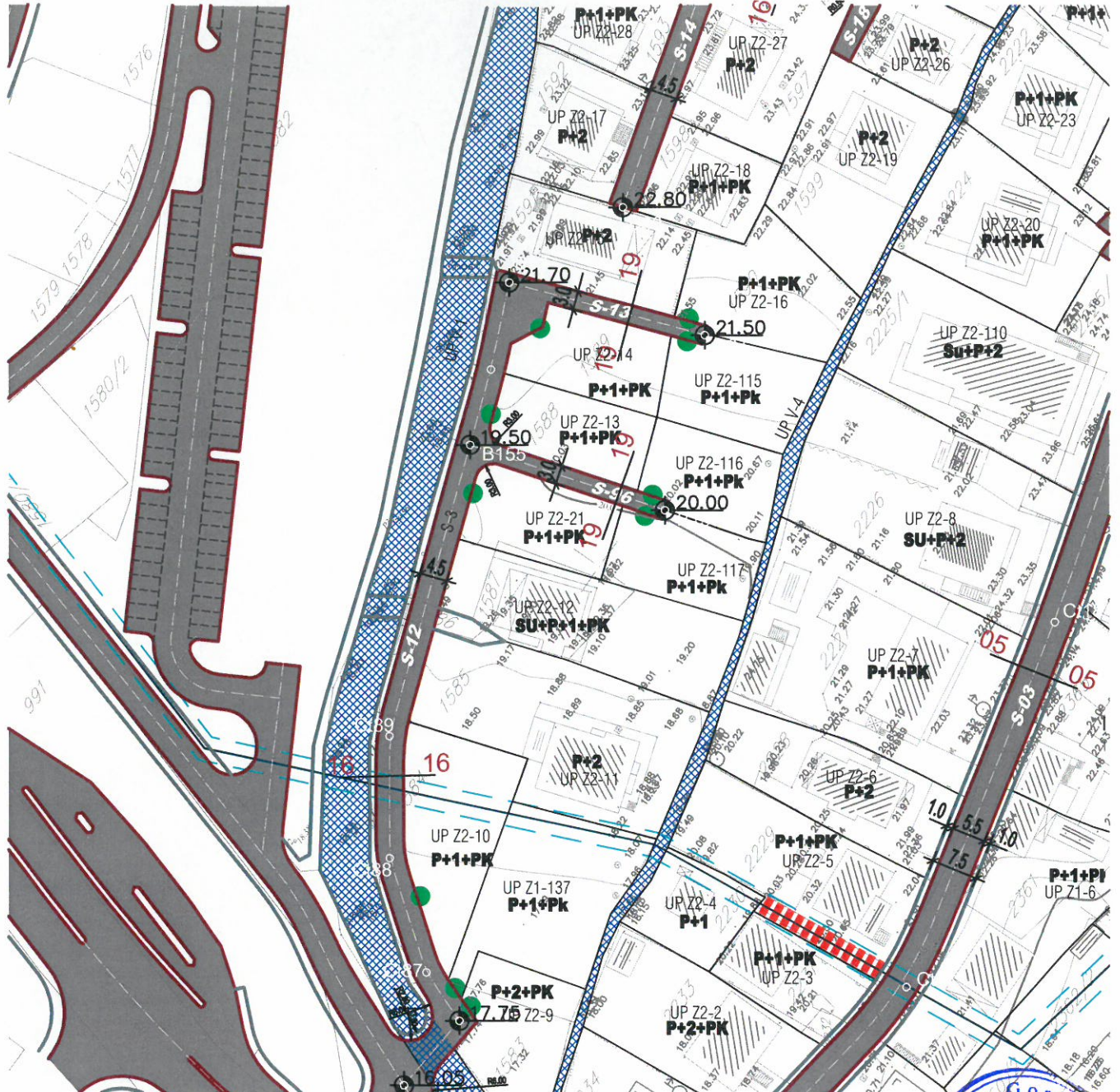
UP Z2-13



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 kanali |
| | planirana spratnost objekata | | pješačke površine | | |



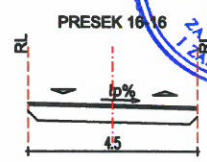


LEGENDA:

- 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 SAOBRAĆAJNICE R 1:200



Broj 3419

Tivat, 25. 11. 2015

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 26-11-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1064/3		



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 PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1064/2 od 18.11.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z2-13- kat.par.broj 1588 KO Tivat ,a na zahtjev ERCEG ZORANA, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG:-1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu



Tivat, 25.11.2015 god.

DOSTAVLJENO:

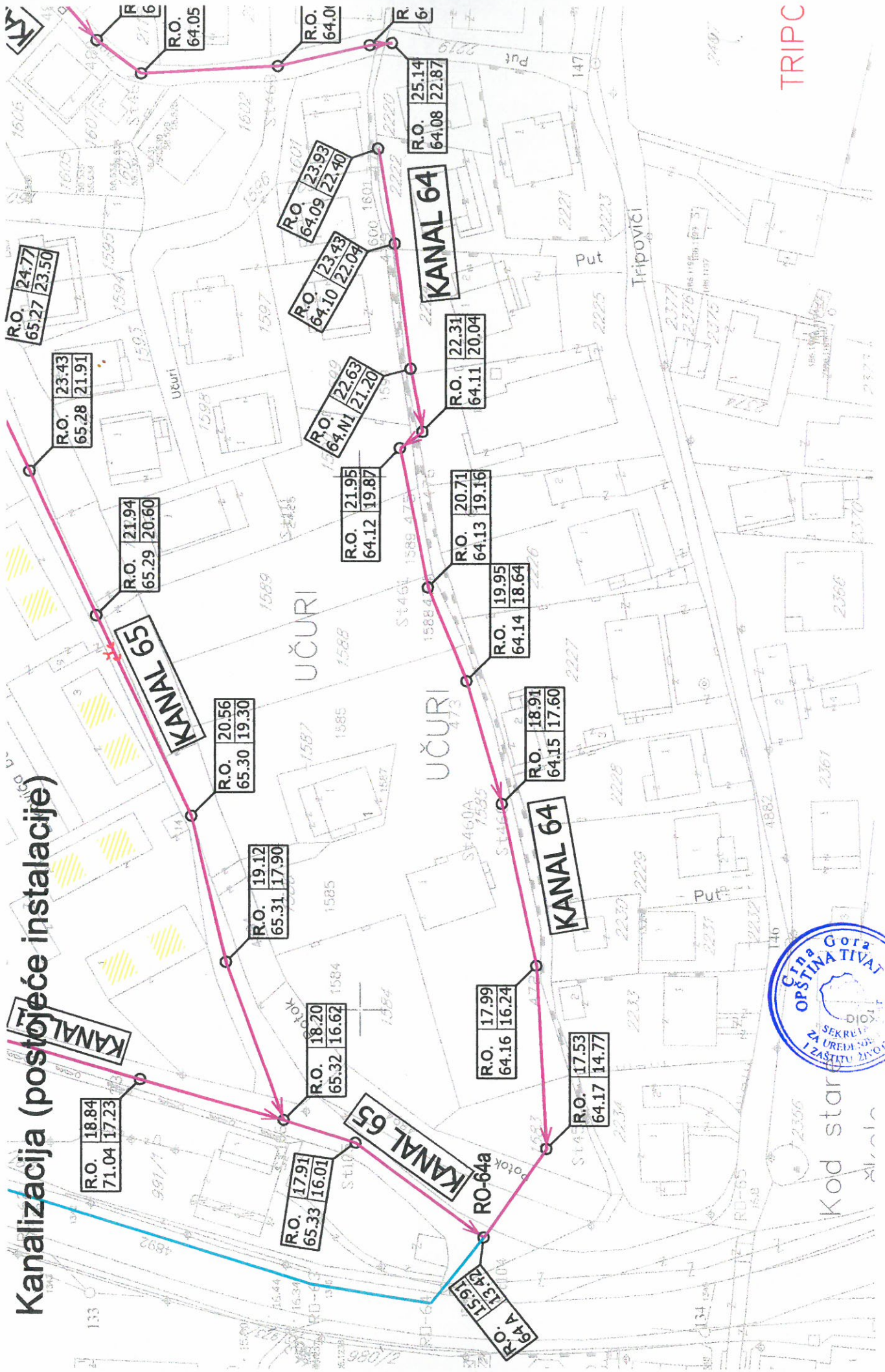
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Kanalizacija (postojeće instalacije)



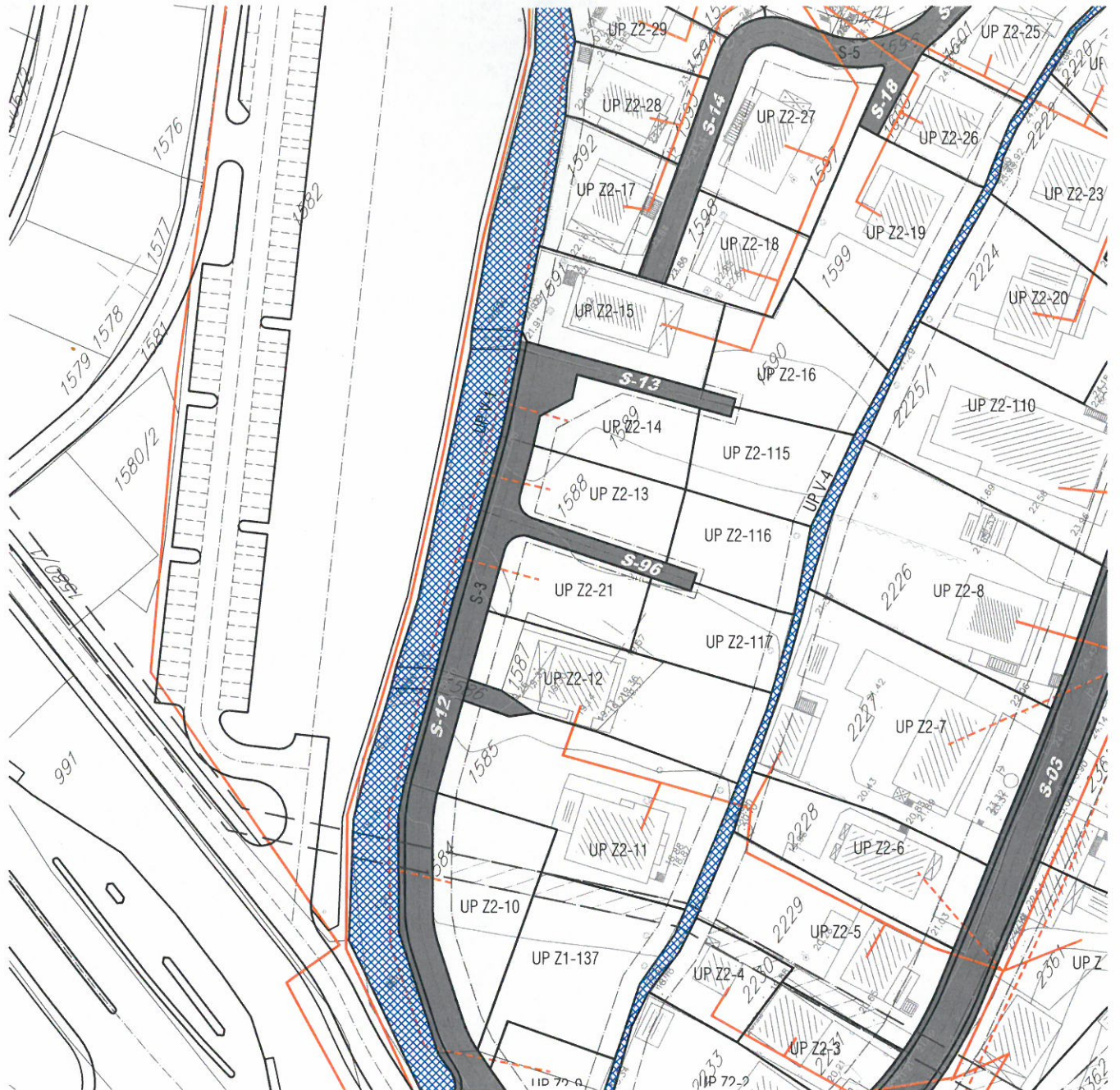
TRIPC



Kod star

detaljni urbanistički plan: GORNJI KALIMANJ
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-13



LEGENDA:

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

ELEKTROMRE@A

- 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
kanali

