

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-1113/4
Tivat, 28.12.2015.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 14, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 -UP 14, formirana je od dijela kat.parc.br. **1589** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3285 površina kat.parc.br. 1589 KO Tivat je 808 m².

Prostorni i urbanistički parametri za Z2- UP 14:

Broj urbanističke parcele	Z2-UP 14
Površina urbanističke parcele(m ²)	303
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	242
BGP stanovanje (m ²)	170
Max BGP djelatnosti (m ²)	73
Površina pod objektom (m ²)	121
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** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane 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.
- Priklučci 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.3555, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 11.12.2015.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.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



SEKREȦAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

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	MN	P+2+PK	816	571	245	272	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP2	603	MN	P+2+PK	724	507	217	241	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP3	285	SMG	P+1+PK	276	193	83	92	0.32	0.95	OI	POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASENI IND. IZGR.
Z2-UP4	245	SMG	P+1	80	56	24	40	0.16	0.33	OI	POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP5	665	SMG	P+1+PK	500	350	150	233	0.35	/	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP6	537	SMG	P+2	430	301	129	215	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP7	1190	SMG	P+1+PK	500	350	150	357	0.30	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP8	1099	SMG	SU+P+2	640	448	192	187	0.17	/		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP9	399	MN	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	
Z2-UP11	907	SMG	P+2	503	352	151	227	0.25	/		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP12	658	SMG	SU+P+1+PK	537	376	161	132	0.20	/		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
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		POSTOJECI	PREMASENI 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		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP18	289	SMG	P+1+PK	322	225	97	107	0.37	1.12		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASENI IND. IZGR.
Z2-UP19	640	SMG	P+2	500	350	150	224	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP20	616	SMG	P+1+PK	493	345	148	246	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
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	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP23	456	SMG	P+1+PK	364	255	109	182	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP24	317	SMG	P+1+PK	253	177	76	127	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z2-UP25	314	SMG	P+2	366	256	110	122	0.39	1.16		POSTOJECI	PREMASENI IND. IZGR.
Z2-UP26	278	SMG	P+2	218	152	65	73	0.26	0.78		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP27	553	SMG	P+2	475	332	142	158	0.29	0.86		POSTOJECI	PREMASENI 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 1589 KO Tivat -Z2-UP 14







LEGENDA:

— granica DUP-a

3166 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
-  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

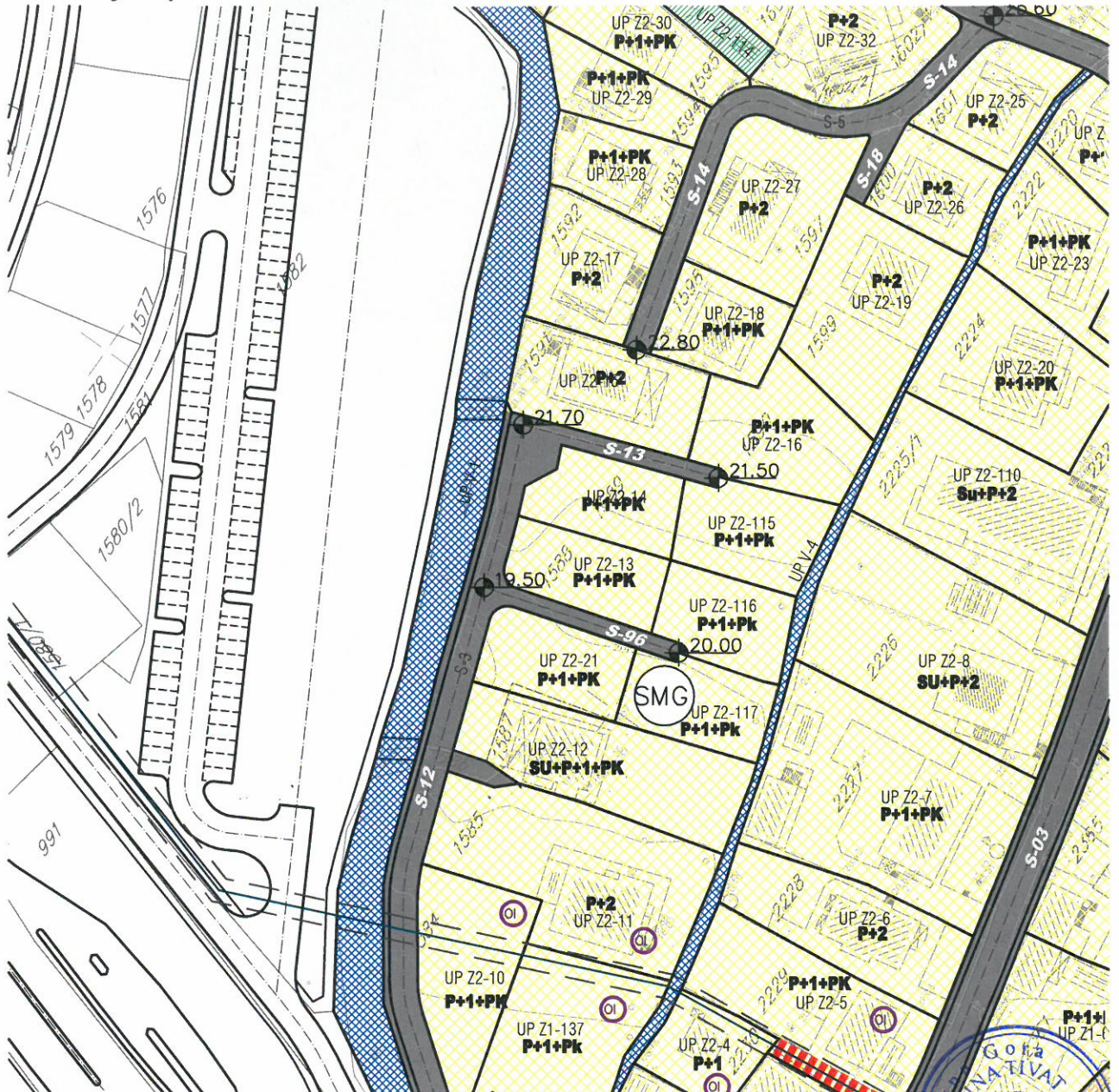
- Izgrađene površine**
-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  vjerski objekti
-  objekti javne namjene
-  napušteni objekti
-  postojeća trafo stanica

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

- Ulice**
-  asfaltni kolovoz

- Vodeni tokovi**
-  potoci i kanali





LEGENDA:

 granica DUP-a

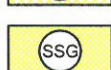
 granica i broj katastarske parcele

 granica i broj urbanističke parcele

 granica i broj podparcele

 planirana spratnost objekata

 površine za stanovanje male gustine

 površine za stanovanje srednje gustine

 površine za mješovite namjene

 površine za centralne djelatnosti

 površine za školstvo i socijalnu zaštitu

 površine za sport i rekreaciju

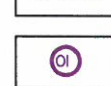
 površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja

 vodene površine

 površine saobraćajne infrastrukture

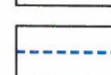
 objekti elektroenergetske infrastrukture

 lokacije kontejnera

 lokacije sa ograničenjem izgradnje

 objekti predviđeni za rušenje

 pravo prolaza (prema katastru)

 postojeći vodotoci i kanali





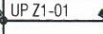
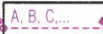




Plan parcelacije

R 1: 1000

Z2-UP 14



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 tjemena urbanističkih parcela

6108 6558025.00 4699006.29

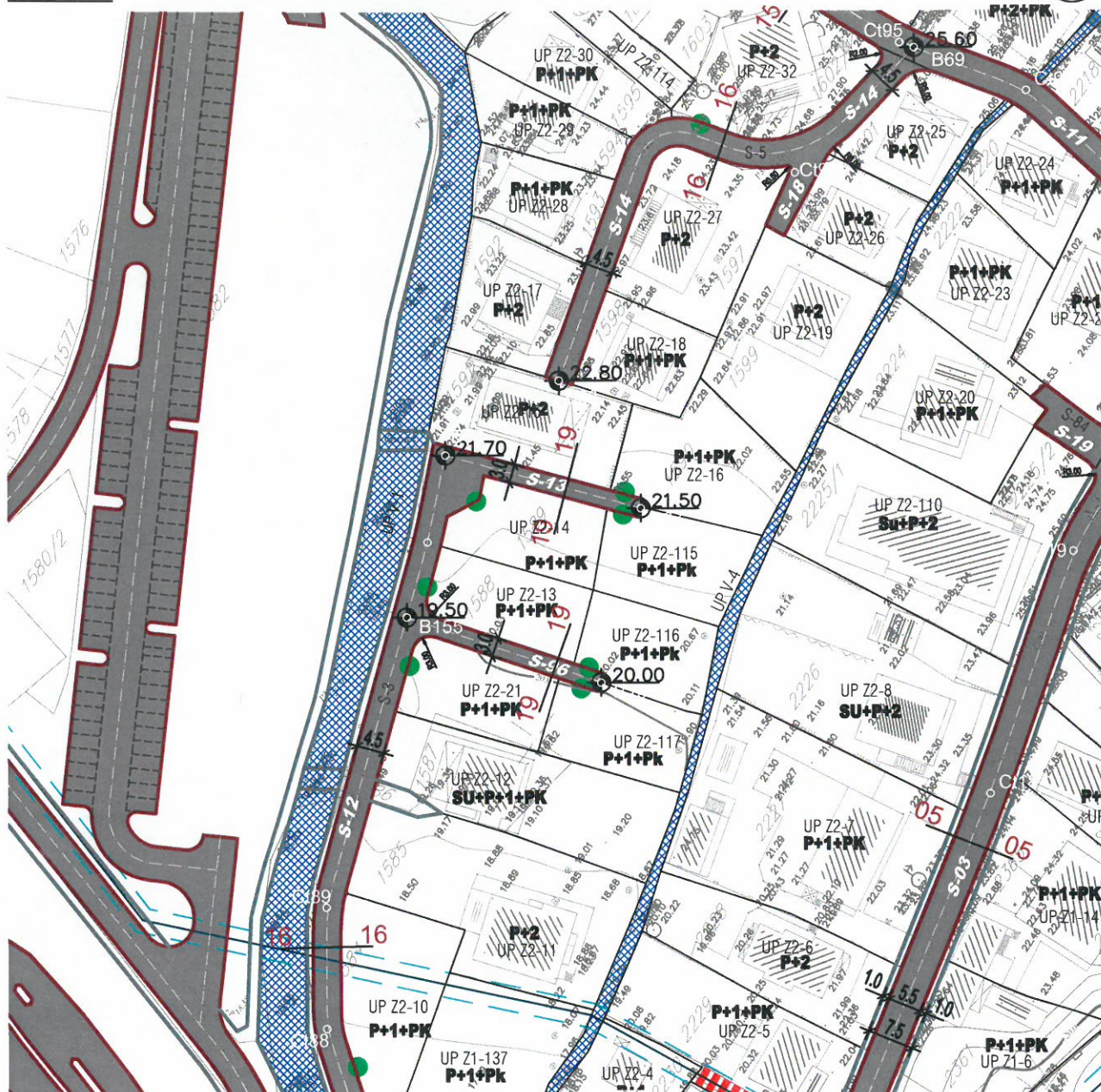
Koordinate tjemena regulacionih linija

2104 6558034.44 4699019.22
 2105 6558030.03 4699031.36
 2106 6558026.36 4699029.76
 2107 6558021.15 4699032.39
 2108 6558019.91 4699031.86
 2284 6558037.06 4699012.01
 2285 6558016.66 4699030.50

Koordinate tjemena građevinskih linija

485 6558014.57 4699026.51
 486 6558021.05 4699029.08
 487 6558031.76 4699023.66
 488 6558036.24 4699005.82





LEGENDA:

[Line symbol] granica DUP-a

[Line symbol with number] granica i broj katastarske parcele

[Line symbol with number] granica i broj urbanističke parcele

[Line symbol] S-8 saobraćajnice

[Line symbol] S-36 saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine

[Shaded area symbol] saobraćajne površine pješačke

[Symbol] autobusko stajalište

[Symbol] niša autobuskog stajališta

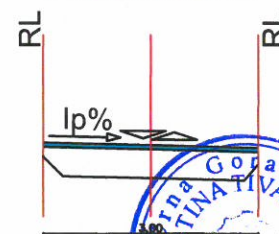
[Symbol] lokacija kontejnera

[Symbol] parking na javnoj površini

[Symbol] mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

[Symbol] pravo prolaza

PRESEK 19-19



Primljeno: 11-12-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1113/3		

 **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

DRIŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Broj 3555 Sekretarijat za uređenje prostora
 Tivat, 11.12.2015. i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1113/2 od 08.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP Z2-14- kat.par.broj 1589 KO Tivat ,a na zahtjev ERCEG ZORANA, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Predmetnom parcelom prolazi distributivni cjevovod PEHD 110.Prilikom izvođenja radova paziti da se ne ošteti.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
3. 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.).
4. 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



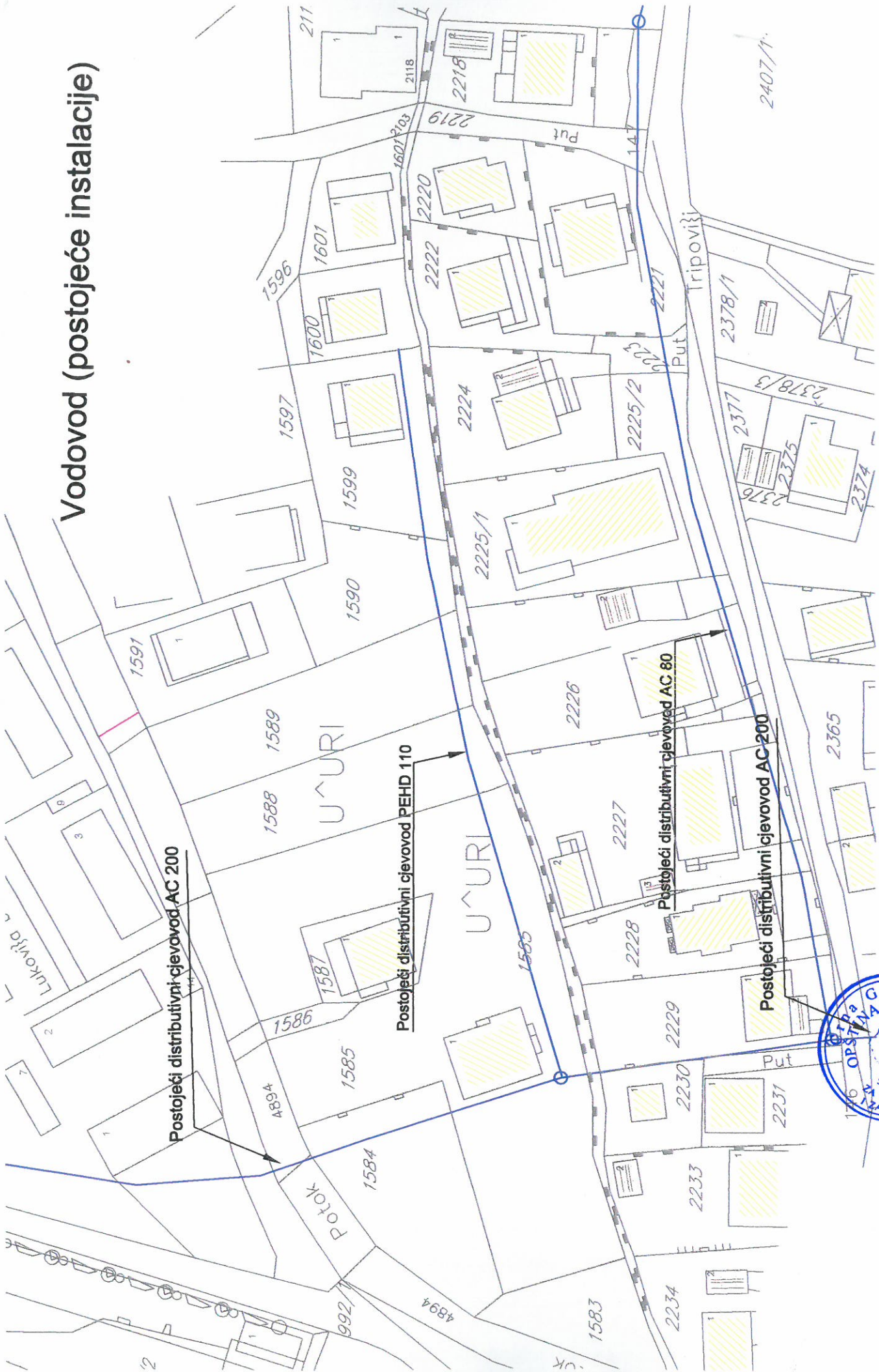
Tivat, 10.12.2015 god.

DOSTAVLJENO:

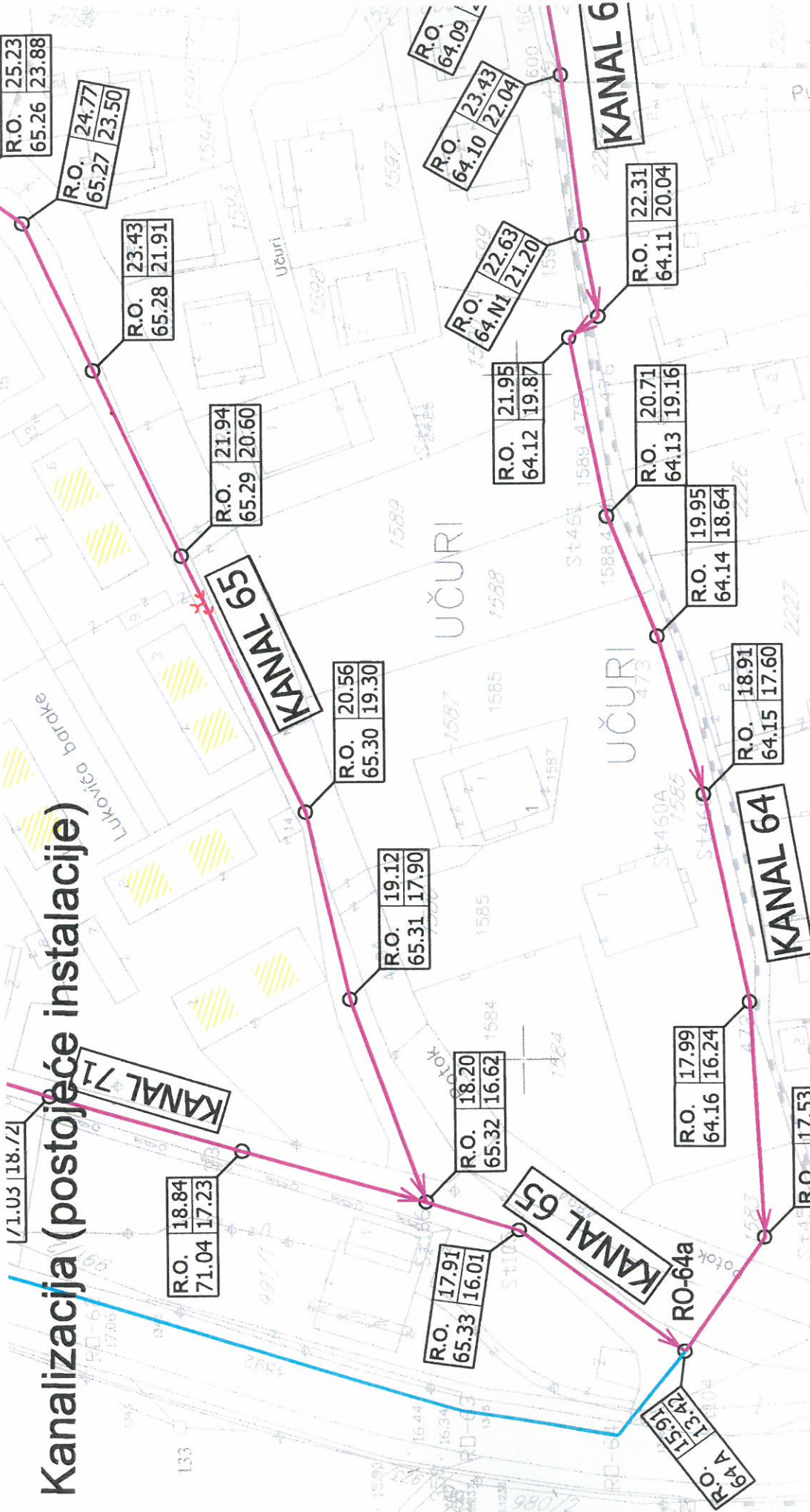
-Naslovu
 -Arhivi


DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)



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

Z2-UP 14



LEGENDA:

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

ELEKTROMREŽA




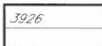


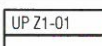







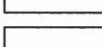
- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

- trafostanica
- trafostanica -planirana





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 kanal
	regulaciona linija		planirana RBS		
	građevinska linija				



Plan zelenih površina

R 1: 1000

Z2-UP 14



LEGENDA:

	granica DUP-a		Površine za pejzažno uređenje javne namjene		Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene
	granica i broj katastarske parcele		park-šuma		zelenilo individualnih stambenih objekata
	granica i broj urbanističke parcele				zelenilo stambenih objekata
	granica i broj podparcele				zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
					zelenilo objekata prosvete
					zelenilo vjerskih objekata
					postojeći vodotoci i kanali

