

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-1118/4
Tivat, 21.12.2015.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 116, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 116, površine 300m², formirana je od dijela kat.parc.br. **1588** KO Tivat.
Prema Listu nepokretnosti –prepis 368 površina kat.parc.br. 1588 KO Tivat je 718 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 116:

Broj urbanističke parcele	Z2 UP 116
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;
- 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 30.05.2013.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.
- Priklučci neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mesta koja treba primeniti pri izradi tehničke dokumentacije. Izmenu lokacije priklučka



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.3553, 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.

**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
Z3-UP110	1070	SMG	Su+P+2	1396	977	419	349	0.33	1.31		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP I SPRATNOST, OBJEKAT SE PRIHVATA U NAVEDENOM GABARITU DO SPRATNOSTI Su+ P+2
Z3-UP111	769	SMG	P+1+PK	500	350	150	269	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP112	337	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP113	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP114	177	PUJ										
Z3-UP115	351	SMG	P+1+PK	281	197	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP116	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP117	310	SMG	P+1+PK	248	174	74	124	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP1	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP3	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP4	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP5	459	SMG	P+1+PK	367	257	110	184	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP6	464	SMG	P+1+PK	371	260	111	186	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP7	418	SMG	P+1+PK	334	234	100	167	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP8	313	SMG	P+1+PK	284	199	85	95	0.30	0.91		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z3-UP9	328	SMG	P+1+PK	262	184	79	131	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP10	334	SMG	P+1+PK	267	187	80	134	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP11	310	SMG	P+1+PK	404	283	121	147	0.46	1.27		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP12	381	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.52	1.03		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP13	423	SMG	P+1+PK	338	237	102	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP14	625	SMG	P+1+PK	500	350	150	219	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP15	366	SMG	P+1+PK	292	205	88	146	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP16	623	SMG	P+2	498	349	150	249	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP17	397	SMG	P+2	318	222	95	159	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP18	714	SMG	P+2	500	350	150	250	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP19	333	SMG	P+1+PK	267	187	80	133	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP20	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP21	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	





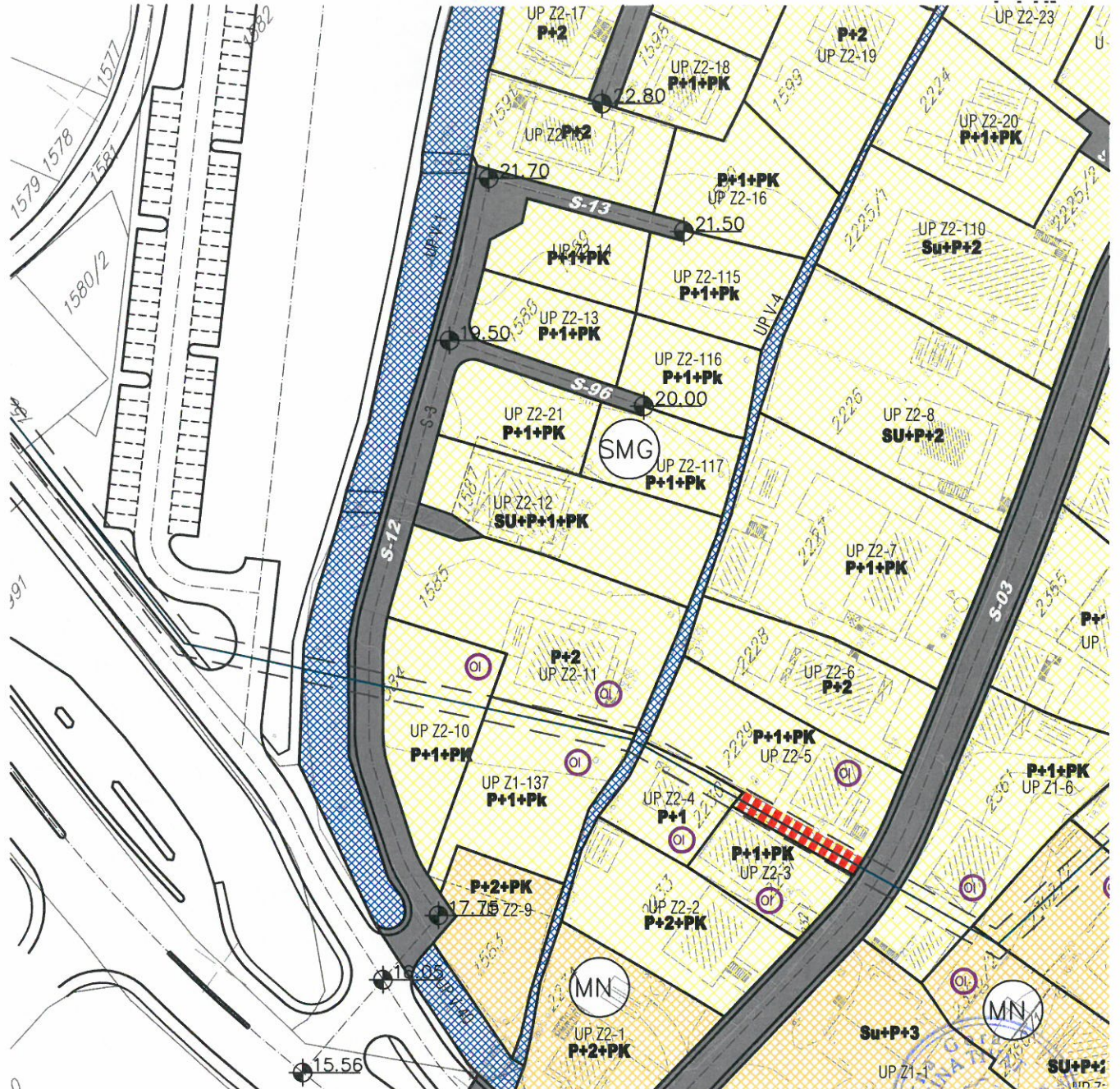
LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele



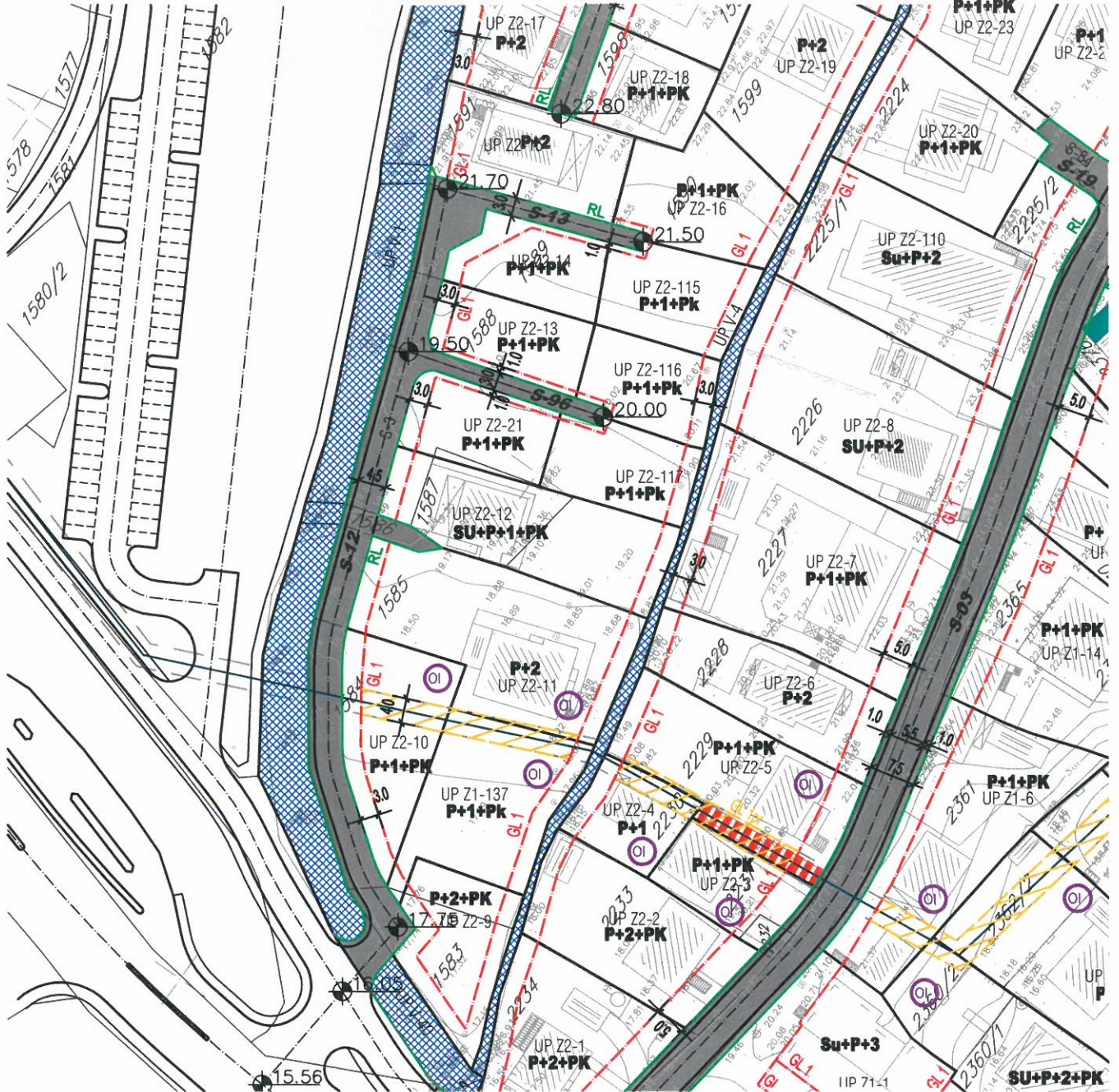
Plan namjene površina
UPZ2-116

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 | | |

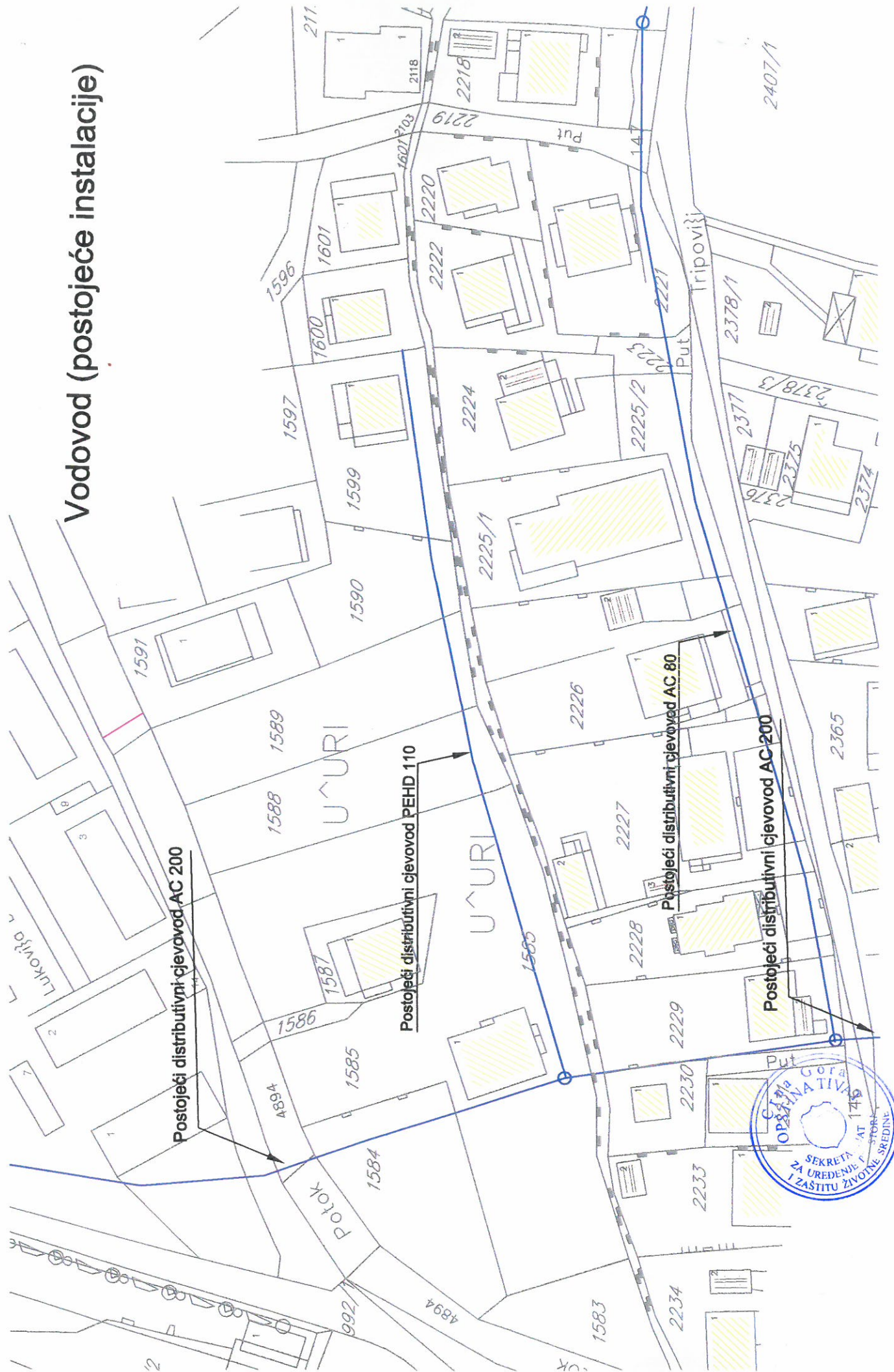


LEGENDA:

	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		



Vodovod (postojeće instalacije)



Postojeći distributivni cjevovod AC 200

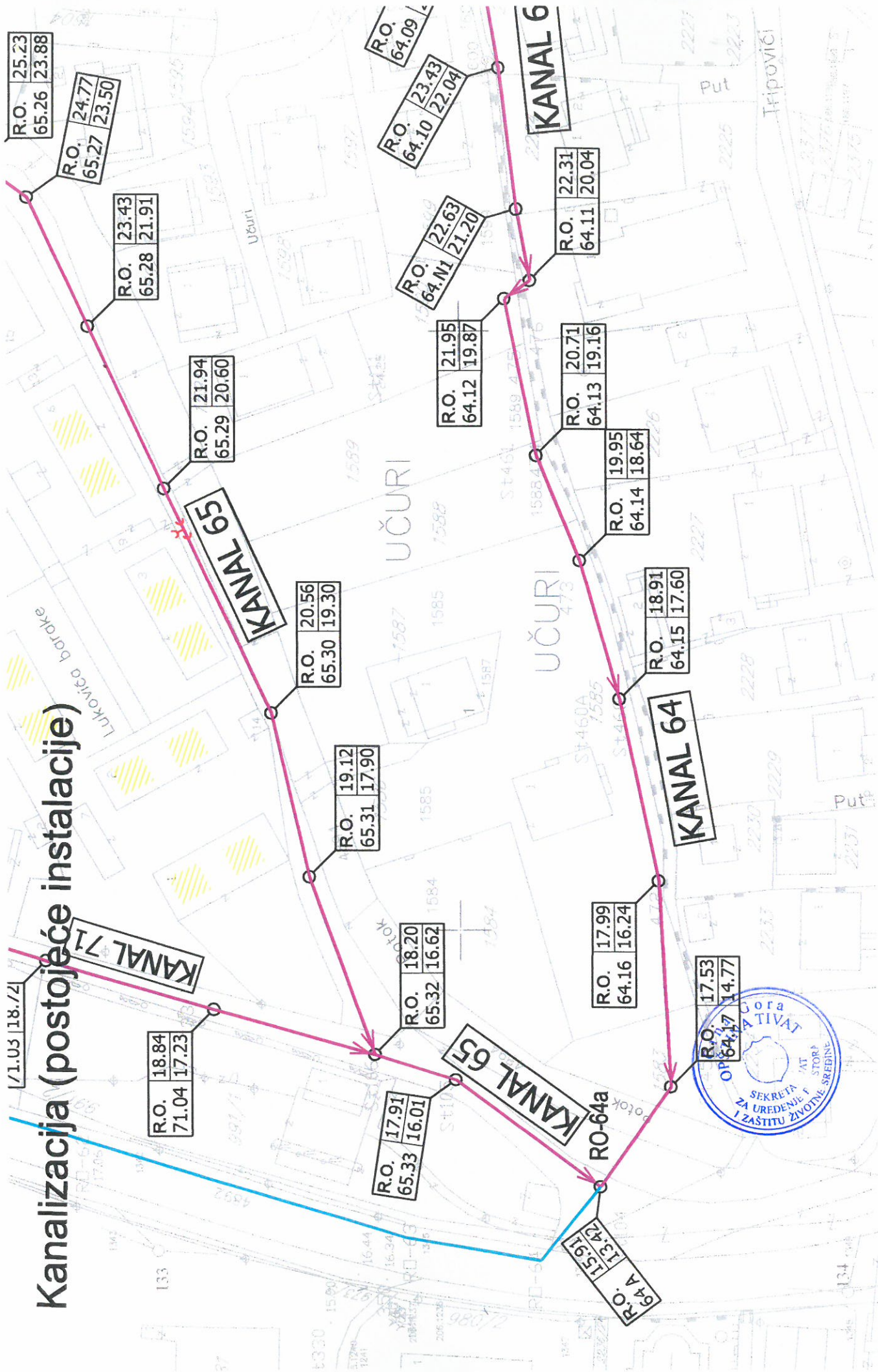
Postojeći distributivni cjevovod PEHD 110

Postojeći distributivni cjevovod AC 80

Postojeći distributivni cjevovod AC 200



Kanalizacija (postojeće instalacije)



UP Z2-116



LEGENDA:

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

ELEKTROMREŽA

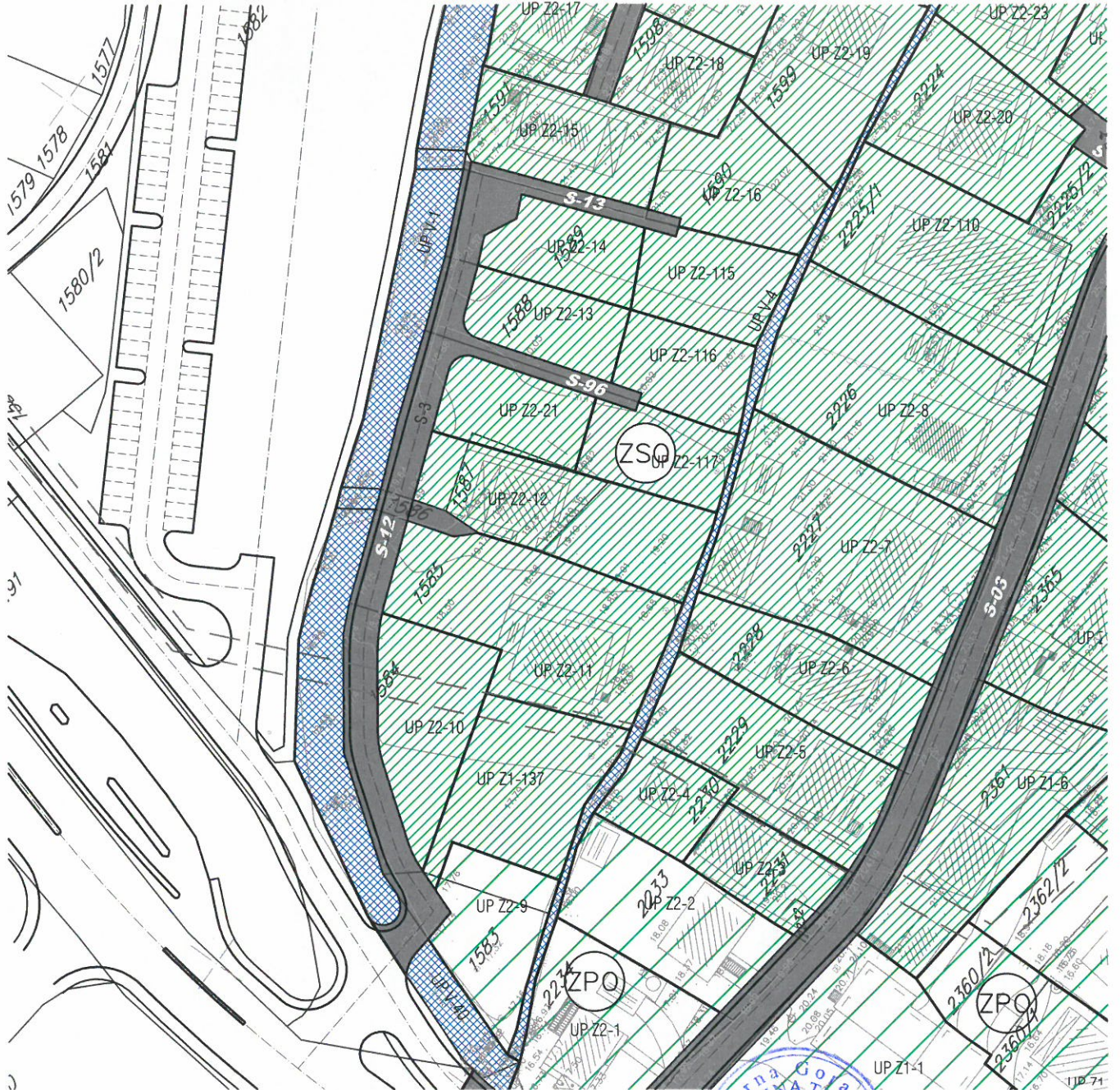
- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

trafostanica

trafostanica planirana

postojeći vodotoci i kanali





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

