

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-291/4
Tivat, 24.06.2015.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 **Lobanove Irine**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z3 UP 179, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 UP 179, površine 500 m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **4004 KO** Tivat .

Dio kat.parc.br. 4004 KO Tivat ulazi u sastav planiranih saobraćajnica S-02 i S-04.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2305 površina kat.parc.br. 4004 KO Tivat je 580 m² i na njoj je izgrađena zgrada za odmor (vikendica)površine 105m² i, spratnosti Po+P+1.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 179:

Broj urbanističke parcele	Z3 UP 179
Površina urbanističke parcele(m ²)	500
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+2
BGP ukupno (m ²)	400
BGP stanovanje (m ²)	280
Max BGP djelatnosti (m ²)	120
Površina pod objektom (m ²)	200
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta I moguće intervencije	Postojeći,dogradnja,nadogradnj

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata 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 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.



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- **Tehnički usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.957, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.06.2015.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,
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-13-01-902/1 od 24.04.2014.god.
- **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 ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati 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

Dostaviti:

- ☉ Lobanova Irina, Gornji Kalimanj bb
- 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-UP-165	902	SMG	P+2	745	522	224	270	0.30	/	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP. PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP-166	900	SMG	P+1+PK	500	350	150	270	0.30	/	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-167	461	SMG	SU+P+1	387	271	116	157	0.34	0.84	OI	POSTOJECI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP-168	506	SMG	P+2	405	283	121	202	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-169	511	SMG	P+1+PK	409	286	123	204	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z3-UP-170	573	SMG	P+2	458	321	138	229	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-171	724	SMG	P+1+PK	500	350	150	253	0.35	/	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-172	436	SMG	P+2+PK	348	244	105	174	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	DVOJNI OBJ. SA Z3-UP173
Z3-UP-173	275	SMG	P+2+PK	220	154	66	110	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z3-UP172
Z3-UP-174	784	SMG	P+2+PK	500	350	150	274	0.35	/	OI	PLANIRANI	
Z3-UP-175	466	SMG	P+2+PK	373	261	112	186	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-176	455	SMG	P+2+PK	364	255	109	182	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z3-UP-177	503	SMG	P+2	569	398	171	261	0.52	1.13		POSTOJECI	PREMASENA BGP. IND. IZGR. I IND. ZAUZ. PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP-178	825	SMG	P+2	500	350	150	289	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-179	500	SMG	P+2	400	280	120	200	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-180	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-181	377	SMG	P+1+PK	302	211	91	151	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-182	738	SMG	P+2	500	350	150	258	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMASENA BGP. PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP-183	756	SMG	P+2	561	393	168	265	0.35	/	OI	POSTOJECI	
Z3-UP-184	1331	SMG	P+2+PK	500	350	150	333	0.25	/	OI	PLANIRANI	
Z3-UP-185	596	SMG	P+2	496	347	149	185	0.31	0.83	OI	POSTOJECI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP-186	800	SMG	P+1+PK	500	350	150	280	0.35	/	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP-187	642	SMG	P+2	577	404	173	225	0.35	/	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP. PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP-188	503	SMG	P+1+PK	402	281	121	201	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z3-UP-189	555	SMG	SU+P+2	337	236	101	83	0.15	0.81	OI	POSTOJECI	PREMASENA SPRATNOST



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 4004 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

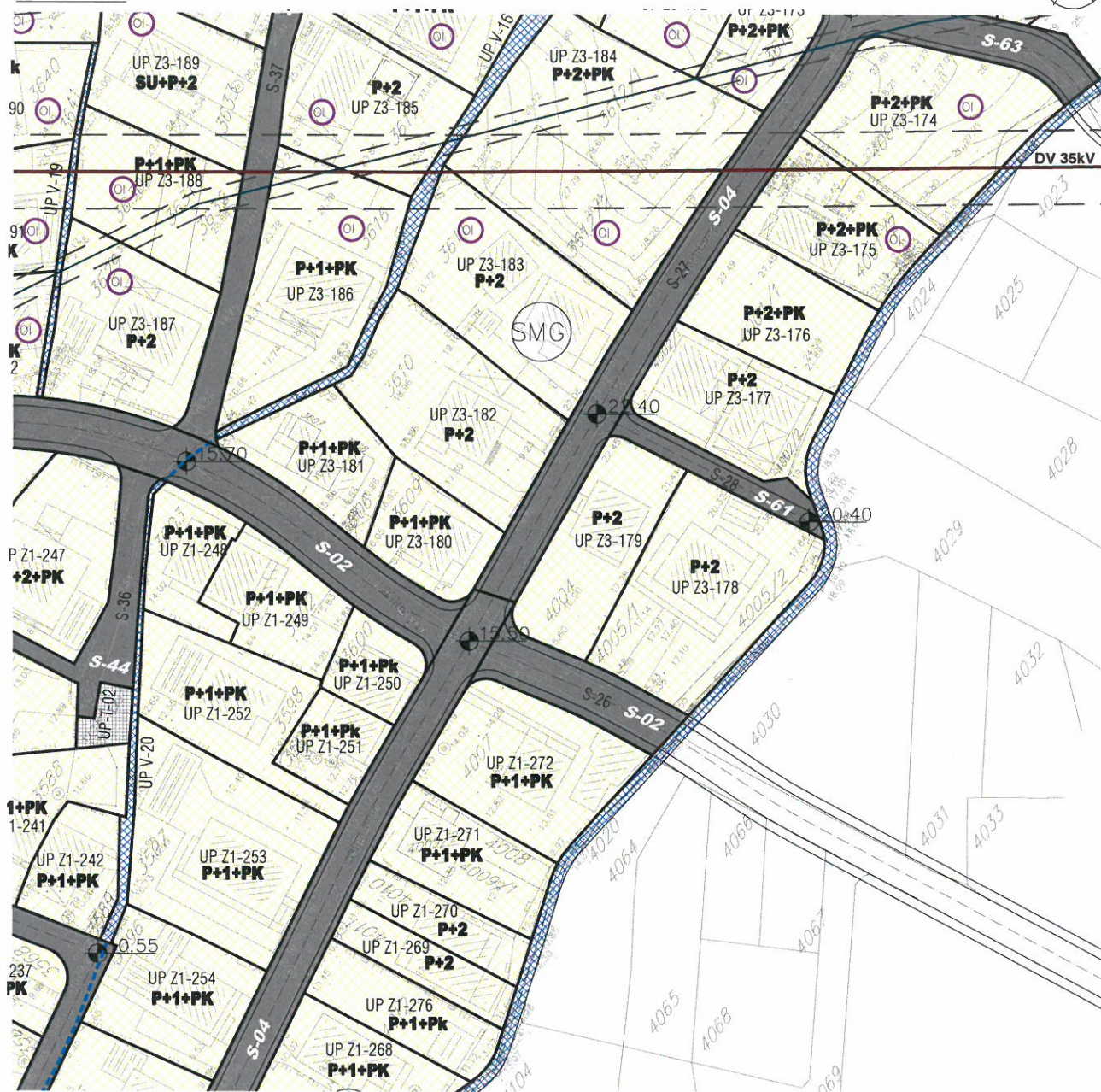
- Izgrađene površine**
- individualno stanovanje
 - kolektivno stanovanje
 - vjerski objekti
 - objekti javne namjene
 - napušteni objekti
 - postojeća trafo stanica

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

Ulice
 asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi
 potoci i kanali





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

R 1: 1000

Z3-UP 179



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

4423	6558574.69	4698394.61
4424	6558559.84	4698392.50
4425	6558547.79	4698390.79

Koordinate tjemena građevinskih linija

243	6558545.87	4698402.31
244	6558549.64	4698383.32
454	6558578.79	4698405.70

Koordinate tjemena regulacionih linija

944	6558580.38	4698395.04
939	6558583.01	4698406.54
958	6558577.42	4698408.57
959	6558546.69	4698405.41
444	6558543.19	4698400.55
445	6558545.17	4698391.73
446	6558545.42	4698390.61



Z3-UP 179



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



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Plan saobraćaja

R 1: 1000

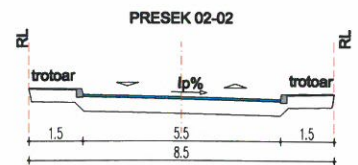
Z3-UP 179



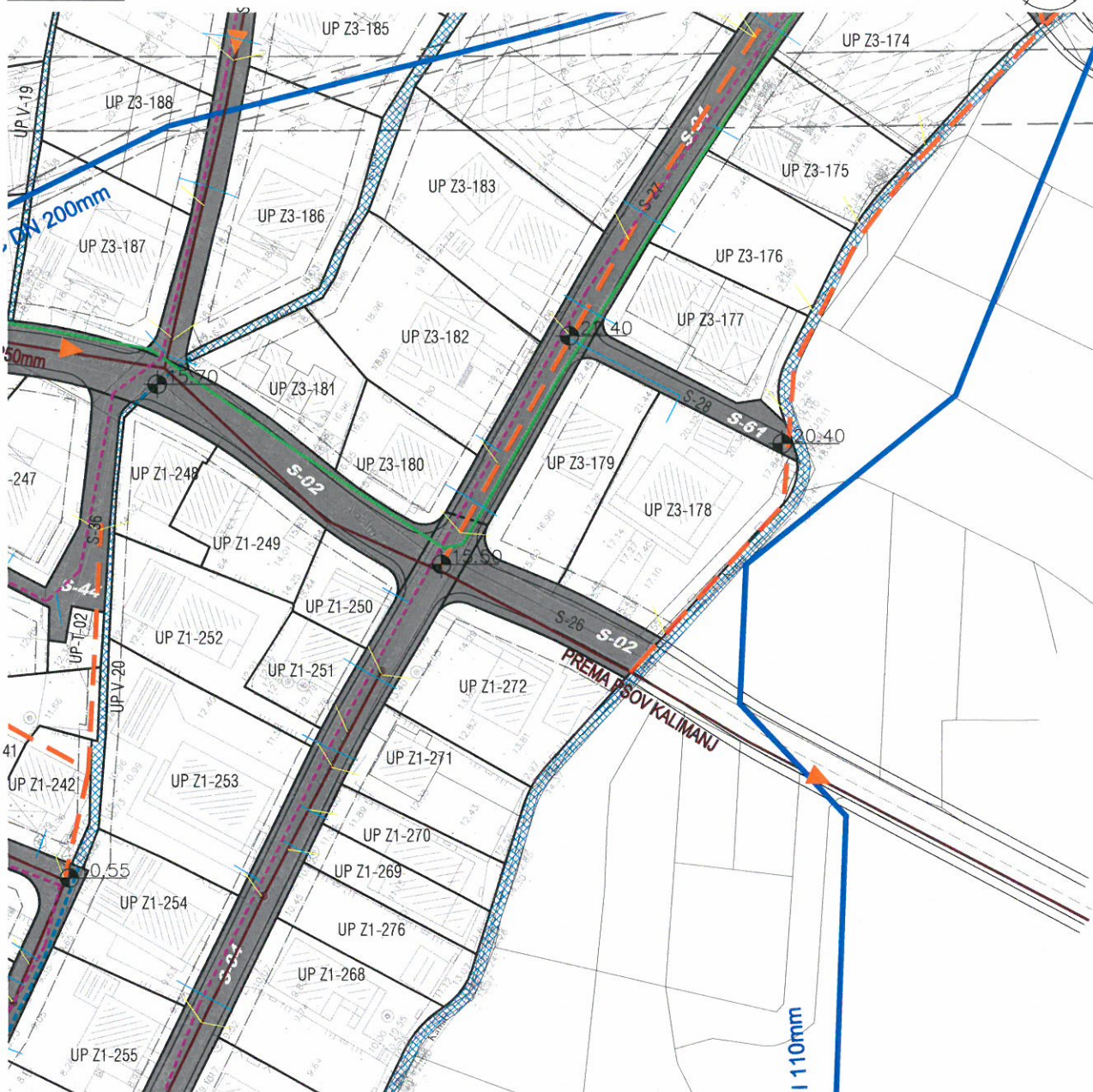
LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | 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 PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000
UP Z3-179



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 oddvođenja
	kanalizacioni kućni priključci - planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Odvođenje kišnih voda

	mreža otvorenih kanala
--	------------------------

Upravljanje otpadom

	raspored kontejnera
--	---------------------



Primitiven	Organiz. jed.	Klasifik. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
			22.06.2015		
			0902-351-291/3		



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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Broj 957 Sekretarijat za uređenje prostora

Tivat, 22.06.2015 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-291/2 od 18.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju ograde stambenog objekta na UP -179- kat.par.broj 4004 KO Tivat ,a na zahtjev LOBANOVA IRINE izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Uz predmetnu parcelu prolazi distributivni cjevovod (mapa). Paziti da se pri izvođenju radova ne ošteti.

PRILOG:-mapa sa vodovodne mreže

Tivat, 22.06.2015 god.

DOSTAVLJENO:

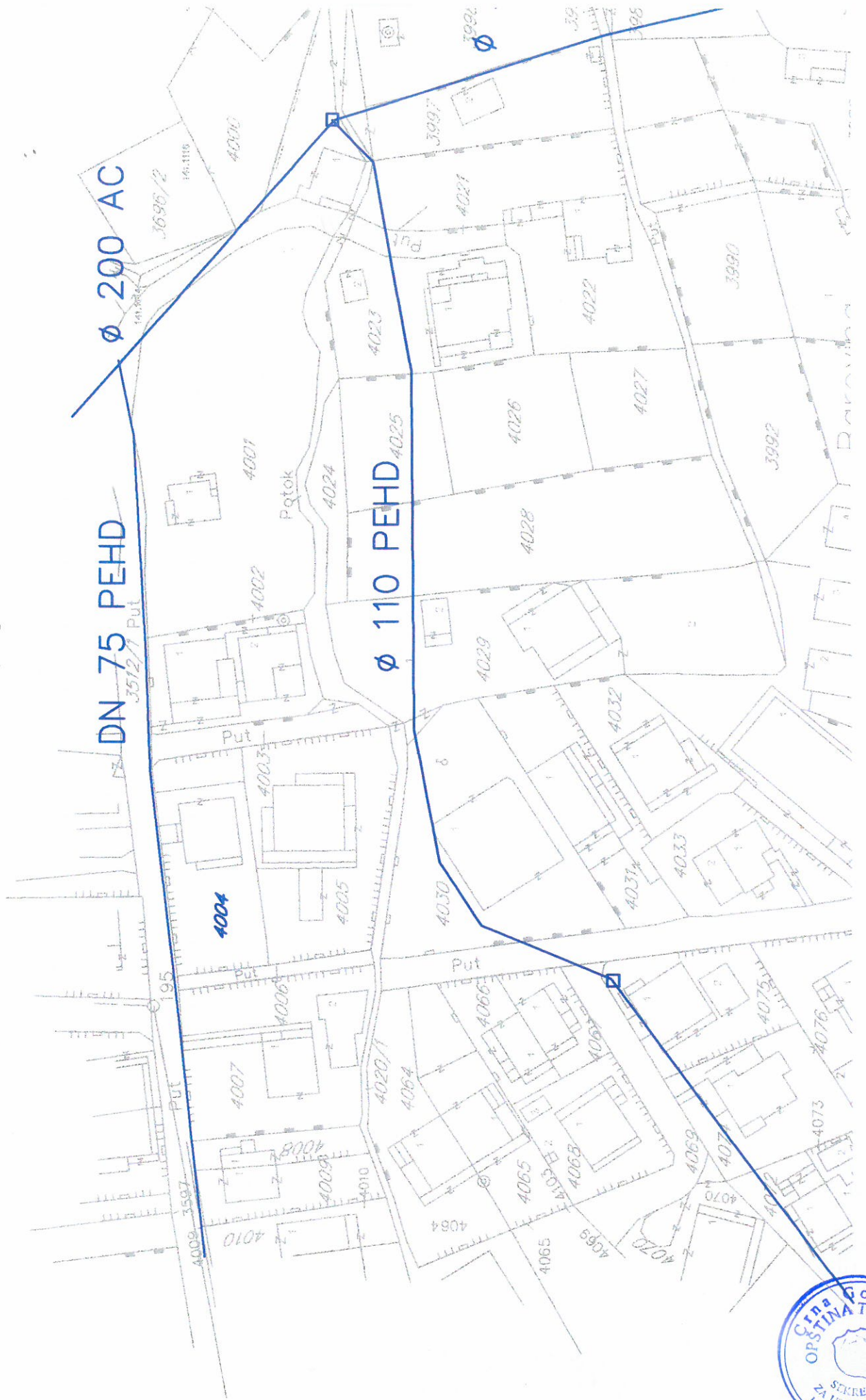
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (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

Z3-UP 179



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 i kanali



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000






Z3-UP 179







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


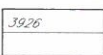
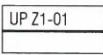





Z3-UP 179









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

