

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-377/5

Tivat, 01.07.2015.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 **Čepić Nebojše**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z4 UP 100, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z4 UP 100, površine 608m², formirana je od dijela kat.parc.br. **3156/1, 3158 i 3159** KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1436 površina kat.parc.br. 3156/1 KO Tivat je 881 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 155:

Broj urbanističke parcele	Z4 UP 100
Površina urbanističke parcele(m ²)	608
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	486,00
BGP stanovanje (m ²)	340,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	146,00
Površina pod objektom (m ²)	243,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	planirani

NAPOMENA: U skladu sa odredbama člana 60 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 i 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

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;

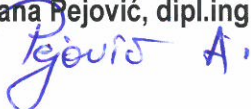


Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.962 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 poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.grad.



Sekretar

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Čepić Nebojša, Učuri bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAIMENA 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
Z4-UP71	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP72	497	SMG	P+1+PK	398	279	119	199	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP73	1945	PUJ										
Z4-UP74	189	PUJ										
Z4-UP75	563	SMG	P+1+PK	450	315	135	225	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP76	865	SMG	P+1+PK	500	350	150	303	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP77	649	SMG	P+1+PK	500	350	150	227	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP78	608	SMG	P+1+PK	486	340	146	243	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP79	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP80	469	SMG	P+1+PK	375	262	112	187	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP81	544	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP82	218	SMG	P+1+PK	175	122	52	87	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z4-UP83,
Z4-UP83	255	SMG	P+1+PK	204	143	61	102	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z4-UP82
Z4-UP94	735	PUJ										
Z4-UP95	386	SMG	P+1+PK	309	216	93	155	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP96	358	SMG	P+1+PK	287	201	86	143	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP97	339	SMG	P+1+PK	271	190	81	136	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP98	350	SMG	P+1+PK	280	196	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP99	518	SMG	P+1+PK	414	290	124	207	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP100	608	SMG	P+1+PK	486	340	146	243	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP101	369	SMG	P+1+PK	295	207	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP102	352	SMG	P+1+PK	341	239	102	113	0.32	0.97		POSTOJEĆI	PREMASI IND. IZGR.
Z4-UP103	635	SMG	P+1+PK	500	350	150	222	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP104	506	SMG	P+1+PK	405	283	121	202	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP105	477	SMG	P+1+PK	382	267	115	191	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP106	335	SMG	P+1+PK	268	188	80	134	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP107	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP108	422	SMG	P+1+PK	338	236	101	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP109	493	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.40	0.80		PLANIRANI	

Analiza postojećeg stanja

R 1: 1000

kat.parc.broj 3156/1 KO Tivat



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

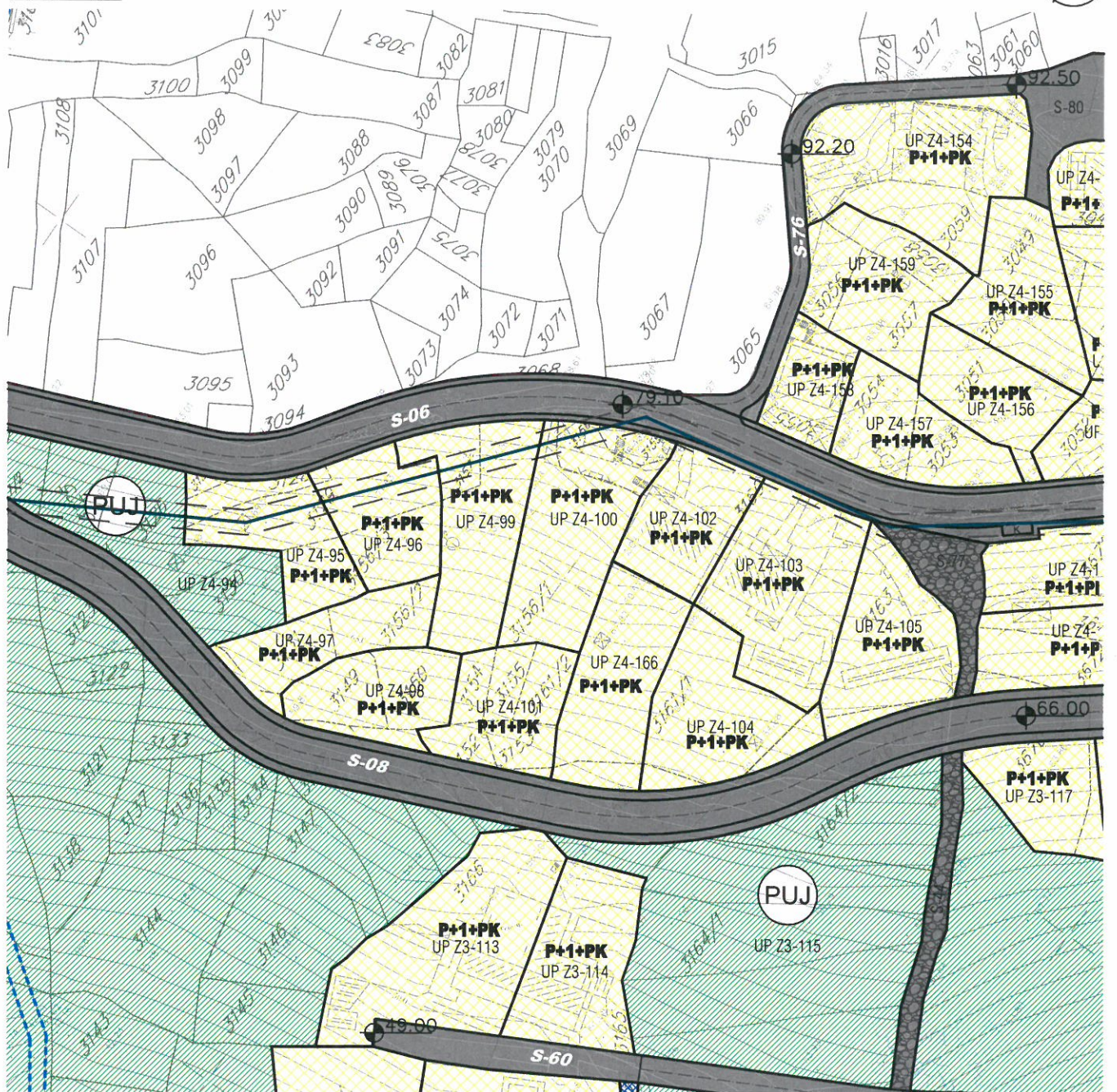
potoci i kanali



Plan namjene površina

R 1: 1000

Z4-UP100

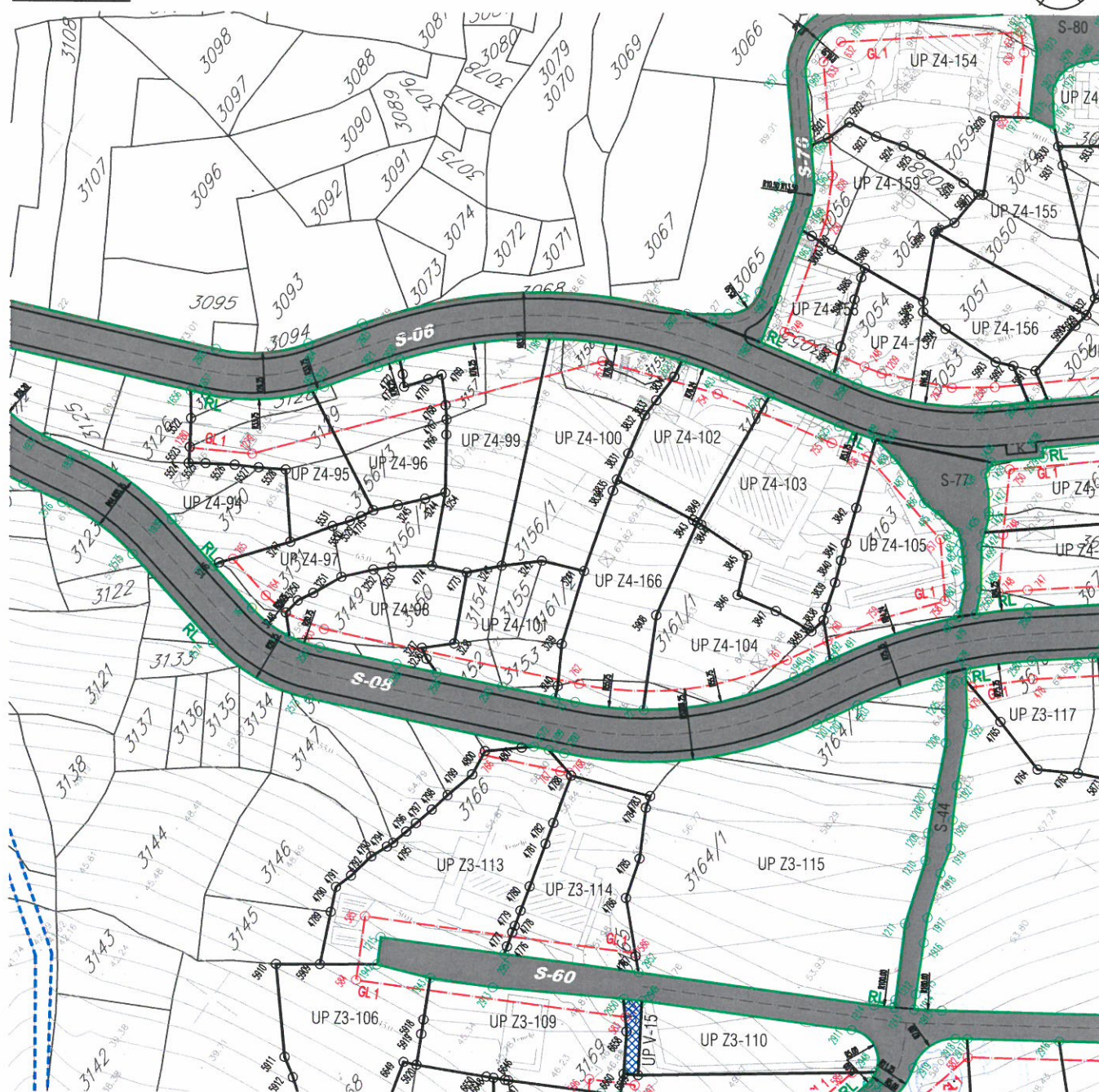


LEGENDA:

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
Z4-UP 100

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

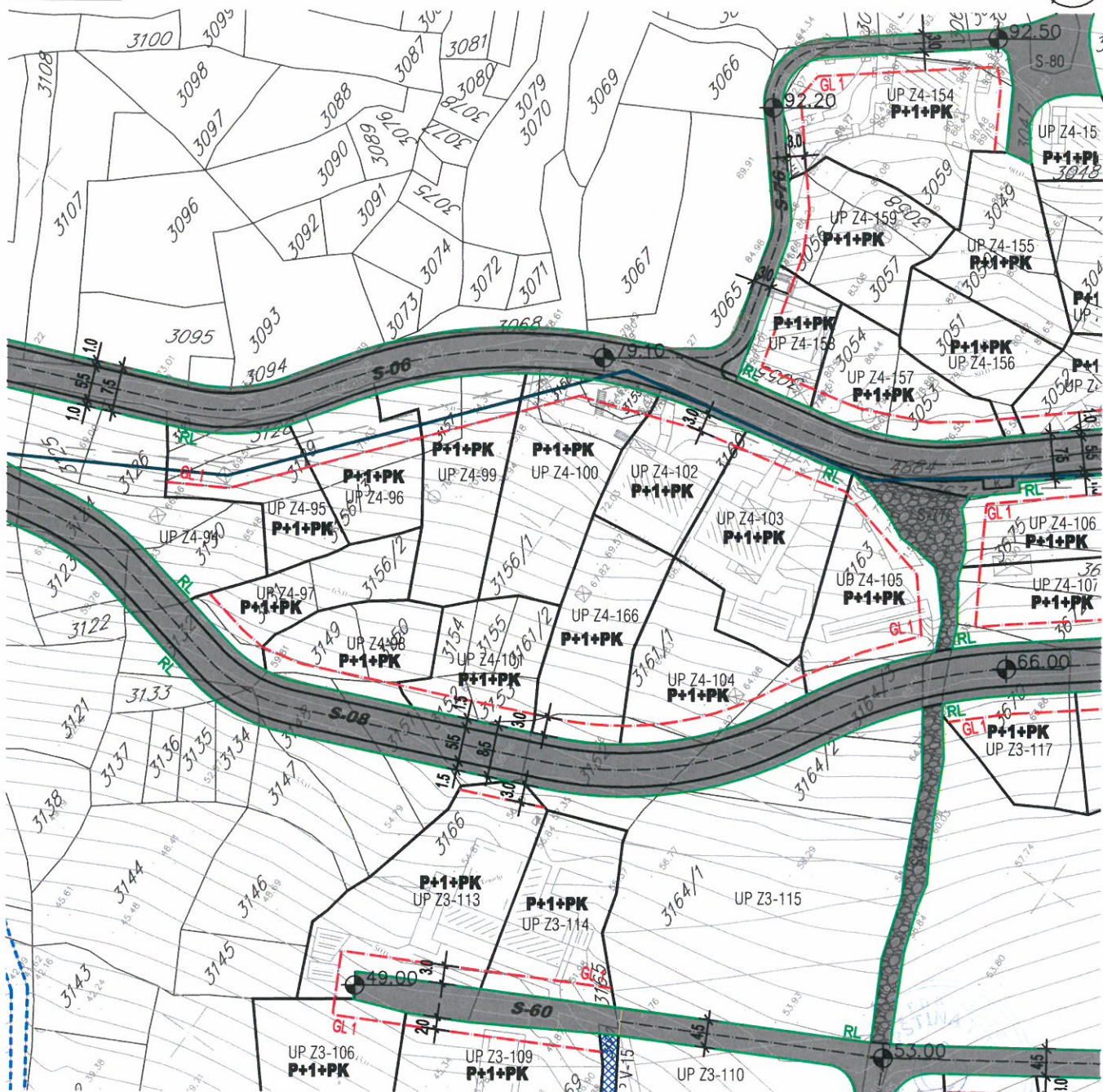
3243	6558684.53	4698702.43
3254	6558688.94	4698716.78
4766	6558696.67	4698722.06
4767	6558698.71	4698723.45
4768	6558700.49	4698724.94
4769	6558704.12	4698728.33
4770	6558702.30	4698729.70
4771	6558699.01	4698732.16
4772	6558700.56	4698733.51
4773	6558680.36	4698706.42
4774	6558677.99	4698711.67

Koordinate tjemena građevinskih linija

753	6558721.00	4698708.37
754	6558727.52	4698690.13
1279	6558675.81	4698746.05

Koordinate tjemena regulacionih linija

1198	6558719.05	4698717.43
2623	6558728.54	4698697.91

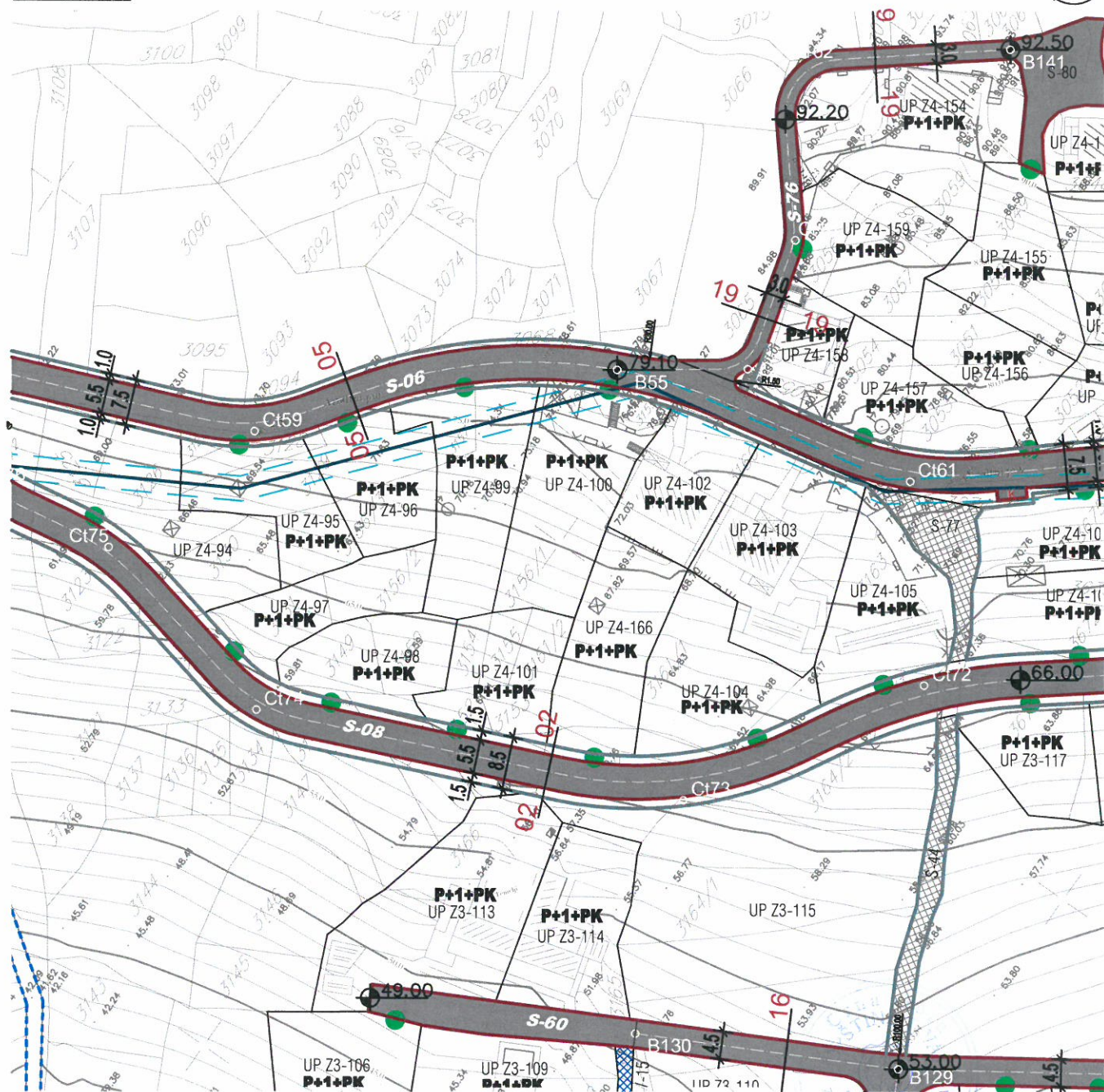


LEGENDA:

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	

Plan saobraćaja
Z4-UP 100

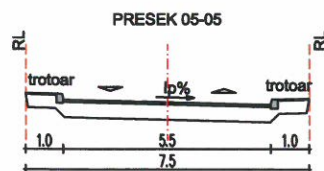
R 1: 1000



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 PROFIL I SAOBRAĆAJNICA R:1:200



Primljeno:	23-06-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	377/4		



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 ODGOVORNOSĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA" **OPŠTINA TIVAT**

Broj 962 **Sekretarijat za uređenje prostora**
i zaštitu životne sredine
Tivat, 22.06.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-377/2 od 16.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **UP Z4-100- kat.par.broj 3156/1 KO Tivat**, a na zahtjev **ČEPIĆ NEBOJŠE** 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, 22.06.2015 god.

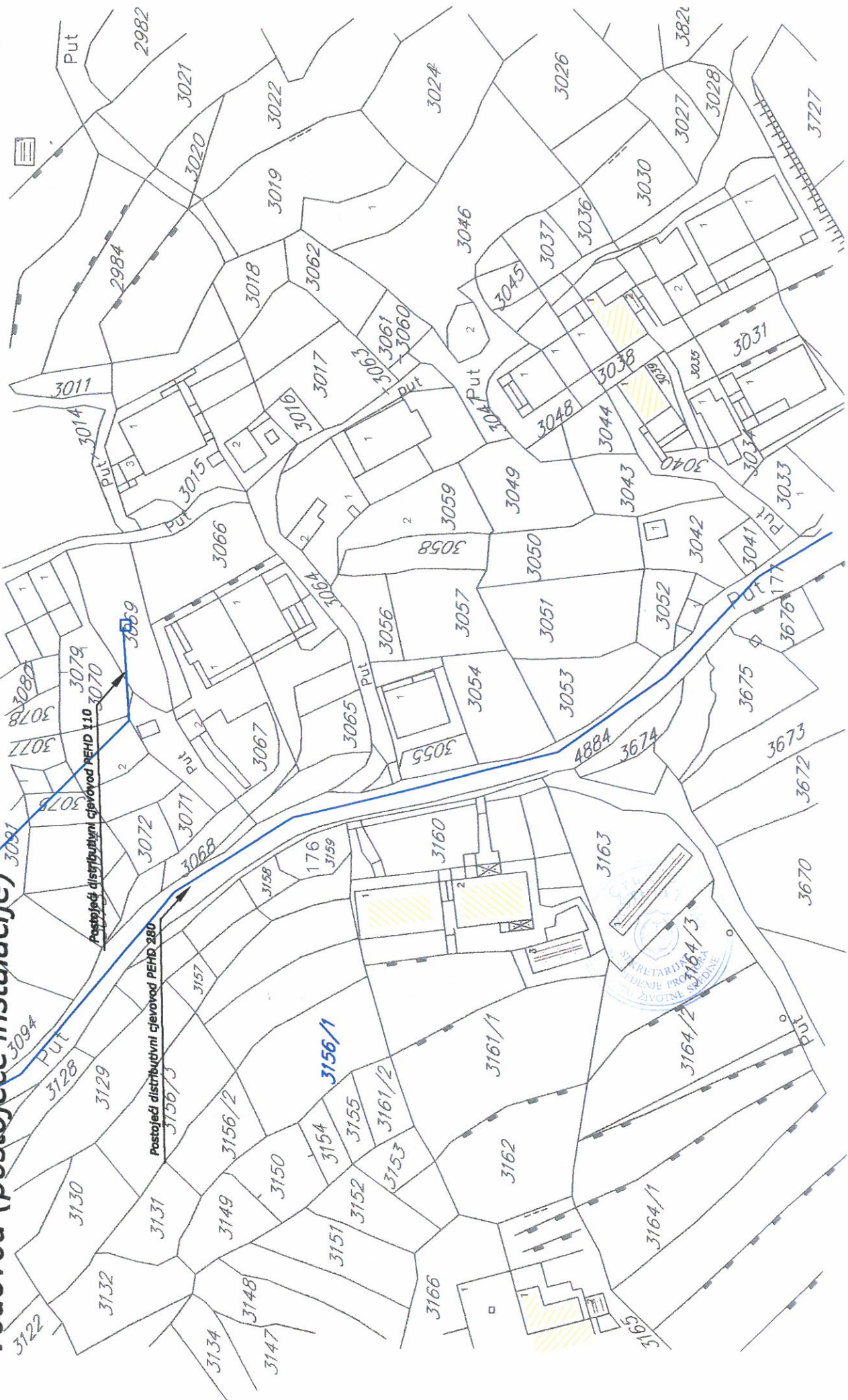
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

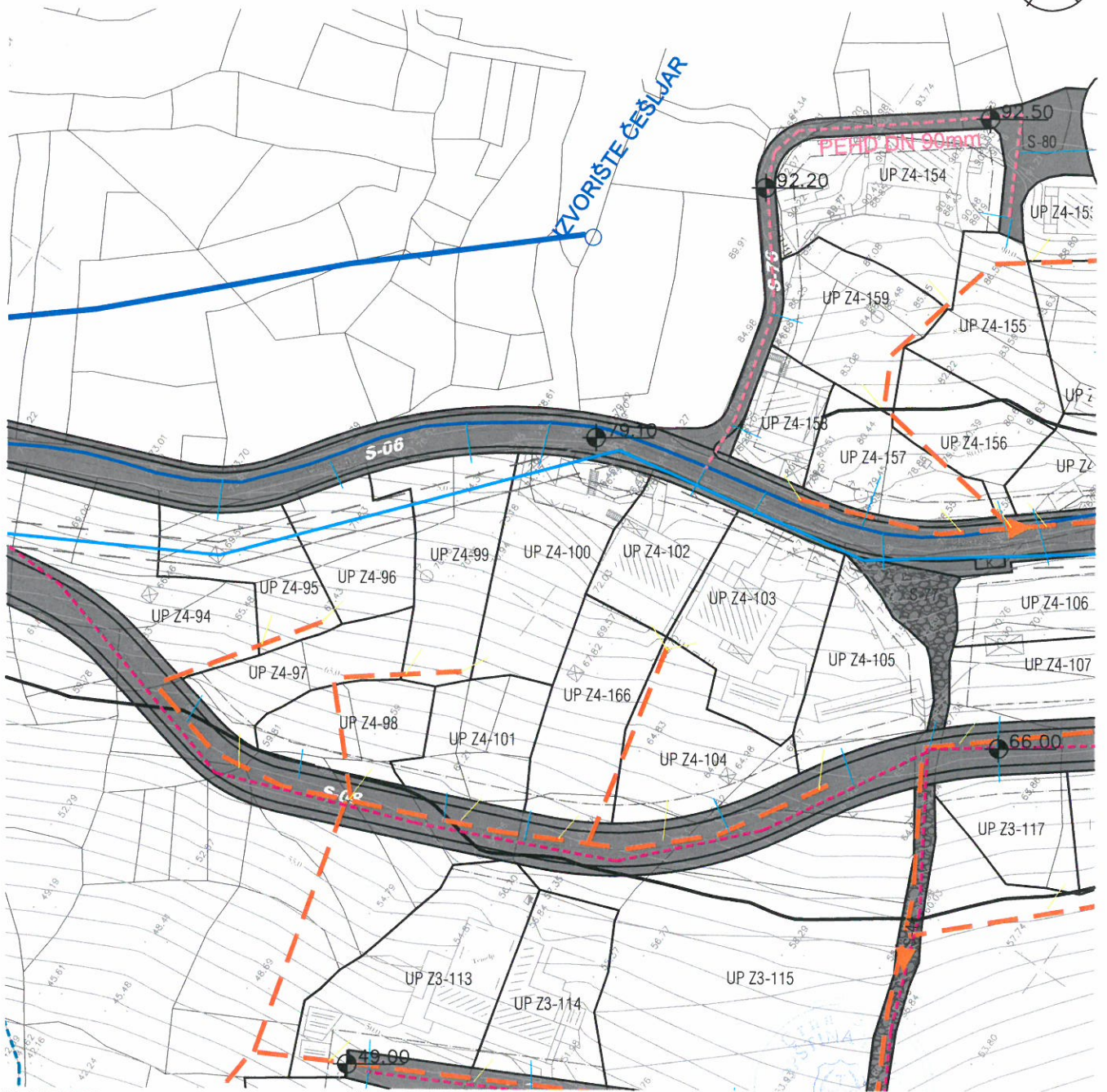
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000
UP Z4-100



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
- preelog 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

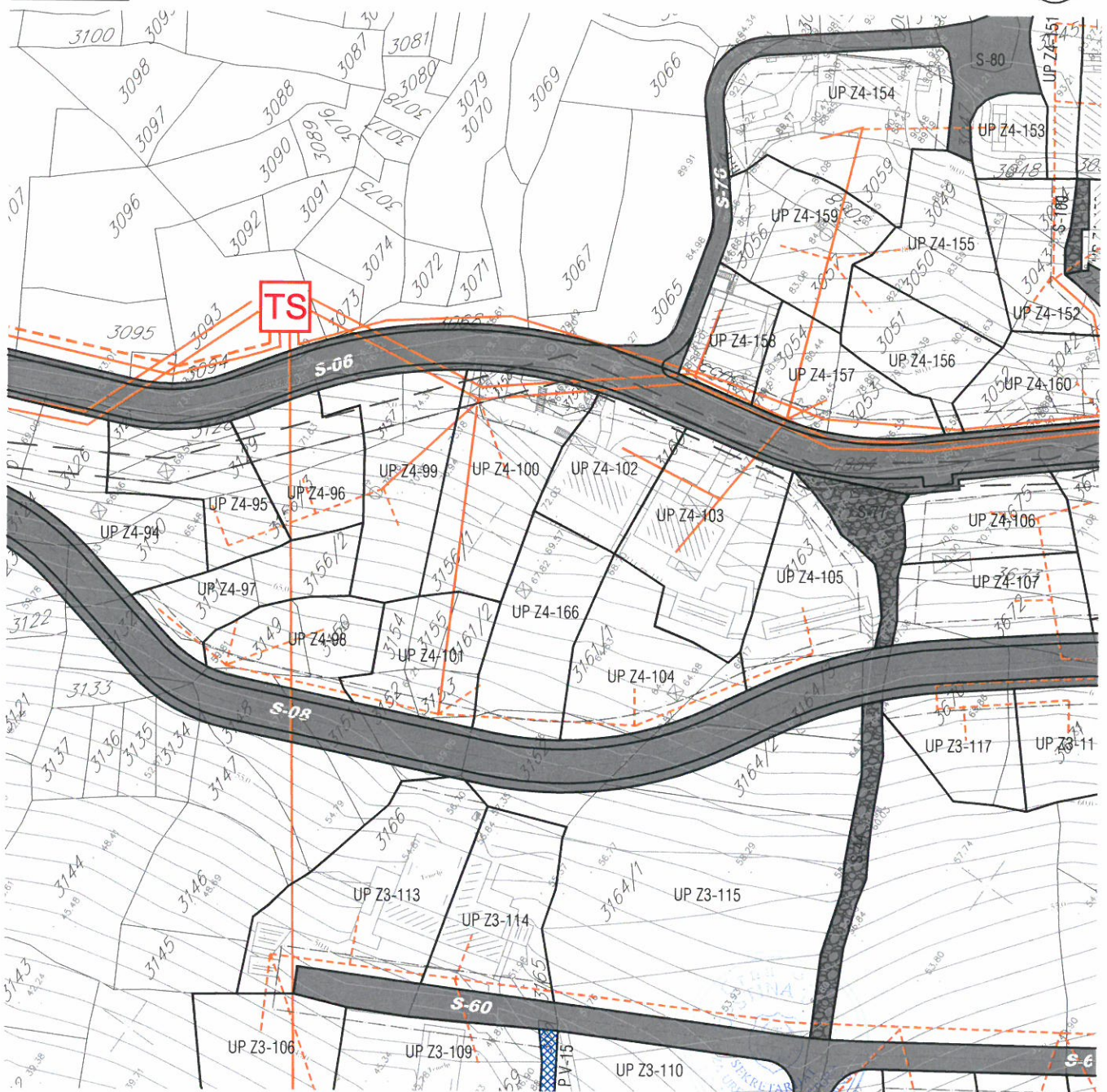
- mreža otvorenih kanak

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera

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






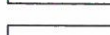

Z4-UP 100



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



