

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-481/7

Tivat, 28.07.2015.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 **Vuksanović Anta**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z2 UP 109, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 109, površine 760m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **2126** KO Tivat i svojim dijelom se nalazi u zaštitnom koridoru 35Kv dalekovoda. Shodno tome, data je privremena građevinska linija, označena žutom bojom na grafičkim priložima. Unutar zaštitne zone nije dozvoljena izgradnja objekata do trenutka izmješanja dalekovoda.

U skladu sa članom 62a, stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14), ovaj Sekretarijat se dopisom, broj 0902-351-481/6 od 07.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen (dokaz povratnica u spisima predmeta). Kako u Zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, isti nisu dostavljeni o njihovom naknadnom odgovoru, odnosno izjašnjenju bit ćete blagovremeno obaviješteni.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2165 površina kat.parc.br. 2126 KO Tivat je 864 m² i njen veći dio formira Z2 UP 109 dok preostali dio ulazi u sastav planirane saobraćajnice S-16.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 109:

Broj urbanističke parcele	Z2 UP 109
Površina urbanističke parcele(m ²)	760
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	500,00
BGP stanovanje (m ²)	350,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	150,00
Površina pod objektom (m ²)	266,00
Indeks zauzetosti	0,35
Indeks izgrađenosti	/
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 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;

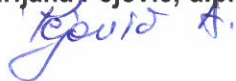


Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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.959, 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 Tivat br. 40-05-387/1 od 30.06.2015.god.
- **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.građ.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Vuksanović Anto, Tivat- »Do«
- 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-UP82	528	SMG	P+1+PK	422	296	127	211	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP83	554	SMG	P+1+PK	443	310	133	222	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP84	222	SMG	P+1+PK	177	124	53	89	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP85
Z2-UP85	204	SMG	P+1+PK	163	114	49	81	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP84
Z2-UP86	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP87	449	SMG	P+1+PK	375	263	113	180	0.40	0.83		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP88	191	SMG	P+1+PK	172	120	52	76	0.40	0.90		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP89
Z2-UP89	206	SMG	P+1+PK	161	113	48	83	0.40	0.78		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z2-UP88
Z2-UP90	462	SMG	P+1+PK	370	259	111	185	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP91	785	SMG	P+1+PK	500	350	150	275	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP92	516	SMG	P+1+PK	413	289	124	206	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP93	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP94	409	SMG	P+1+PK	327	229	98	164	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP95	394	SMG	P+1+PK	315	221	95	158	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP96	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP97	695	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		PLANIRANI	
Z2-UP98	573	SMG	P+1+PK	458	321	138	229	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP99	512	SMG	P+1+PK	410	287	123	205	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP100	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP101	246	SMG	P+2	236	165	71	79	0.32	0.96		POSTOJEĆI	
Z2-UP102	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		PLANIRANI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z2-UP103	293	SMG	Su+P+1	459	321	138	153	0.52	1.57		POSTOJEĆI	
Z2-UP104	397	SMG	P+1+PK	318	222	95	159	0.40	0.80		PLANIRANI	PREMAŠENA SPRATNOST I IND. IZGR.
Z2-UP105	635	SMG	P+2+PK	612	428	184	153	0.24	0.96		POSTOJEĆI	
Z2-UP106	326	SMG	P+1+PK	261	183	78	130	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP107	928	SMG	P+1+PK	500	350	150	278	0.30	/		PLANIRANI	
Z2-UP108	718	SMG	P+1+PK	500	350	150	251	0.35	/	OI	PLANIRANI	
Z2-UP109	760	SMG	P+1+PK	500	350	150	266	0.35	/	OI	PLANIRANI	

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 2126 KO Tivat



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele









LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

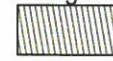

-  I kategorija-tereni bez ograničenja za urbanizaciju
-  II kategorija-tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  III kategorija-tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  IV kategorija-nepovoljni za urbanizaciju

-  objekti predviđeni za rušenje

NAMJENA

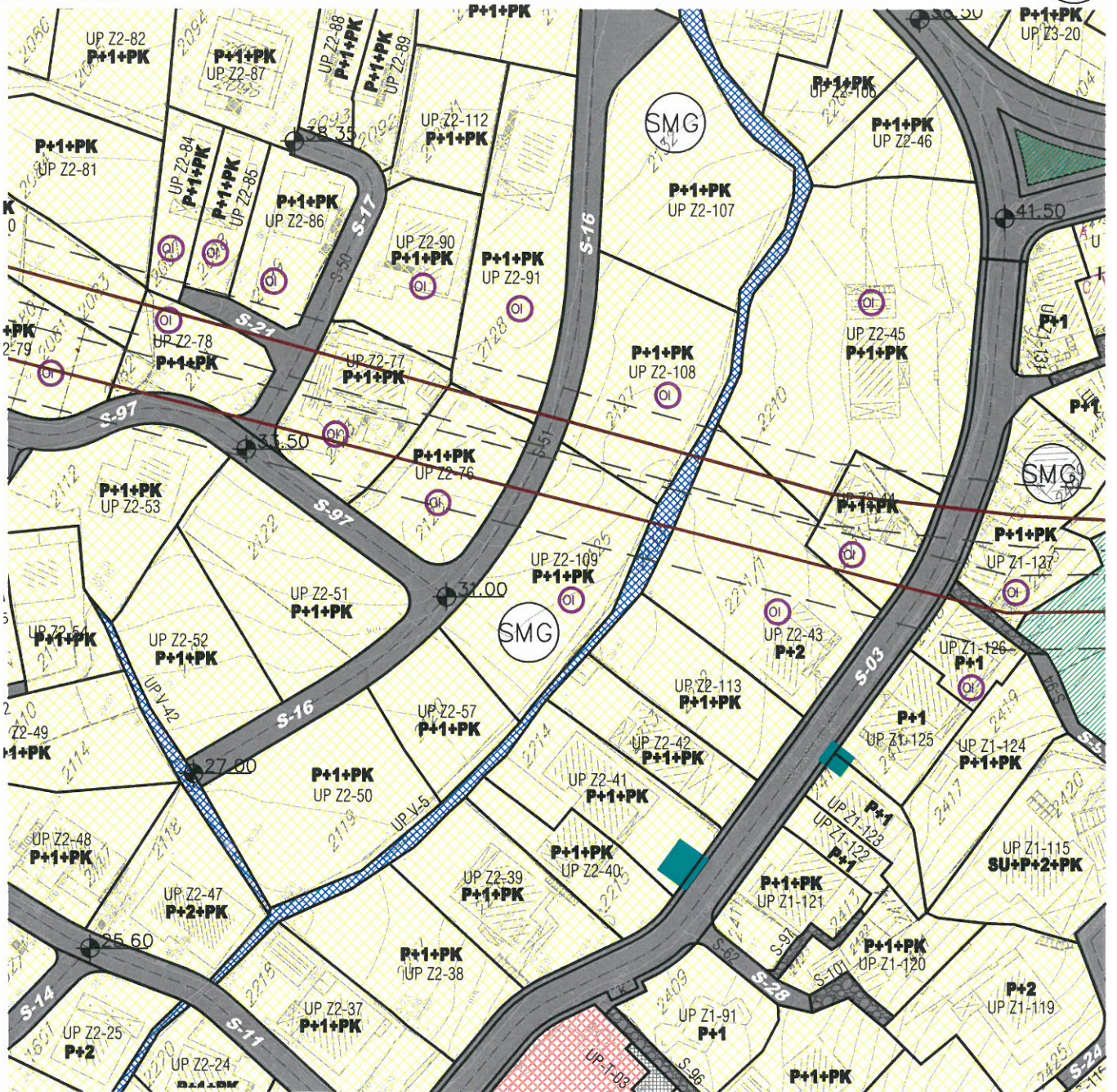
-  Izgrađene površine individualno stanovanje
-  Izgrađene površine kolektivno stanovanje
-  vjerski objekti
-  objekti javne namjene
-  napušteni objekti
-  postojeća trafo stanica



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

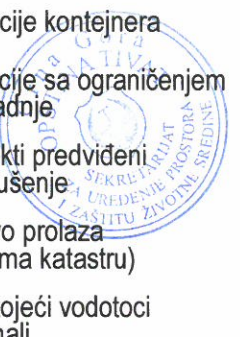
- Ulice**
-  asfaltni kolovoz

- 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

UP Z2-109



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

3575	6558196.78	4698978.75
3576	6558219.89	4698976.83
3577	6558199.94	4698978.68
3581	6558238.46	4698980.99

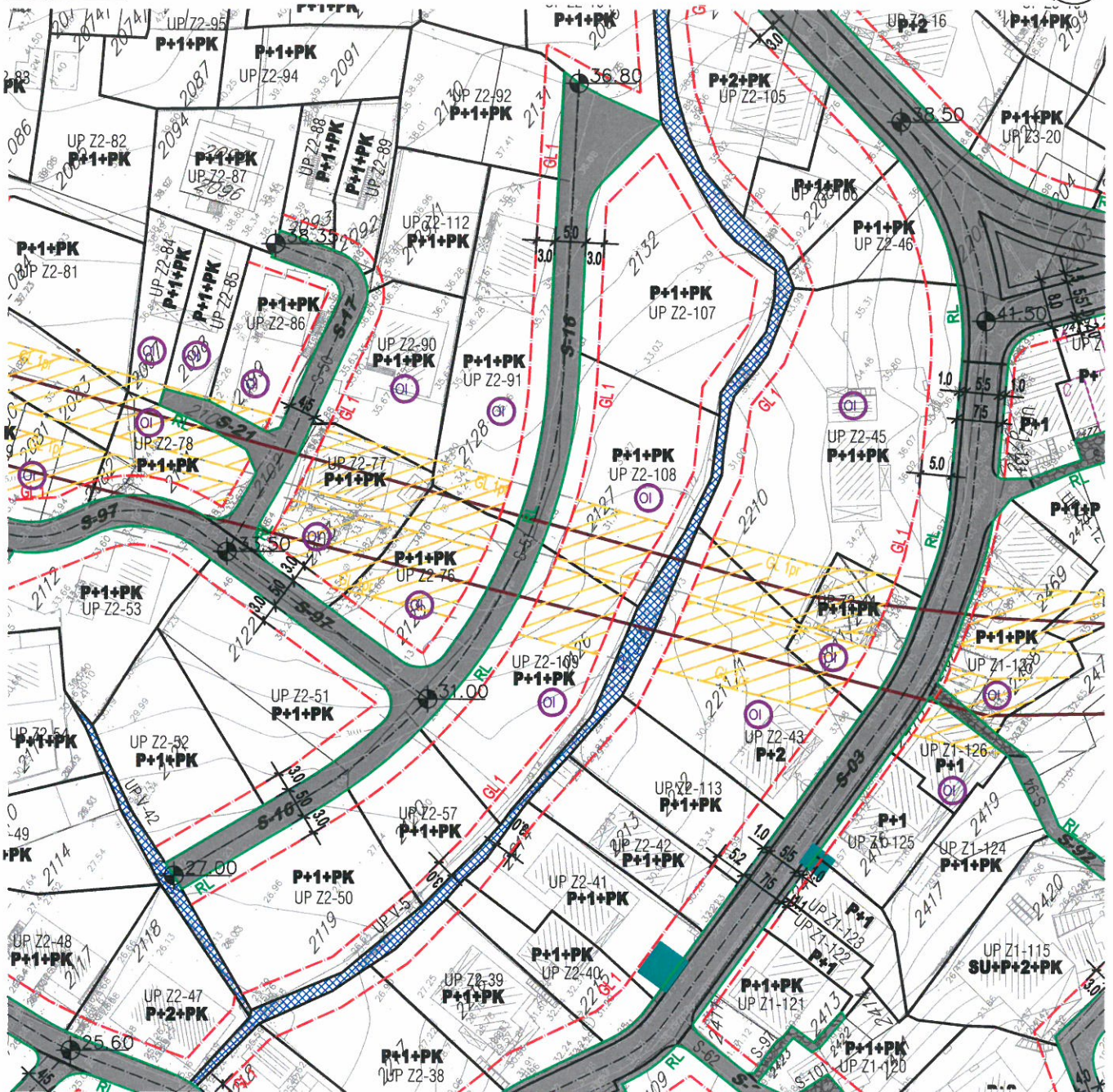
Koordinate tjemena regulacionih linija

248	6558201.89	4698998.30
2489	6558237.70	4698999.52

Koordinate tjemena građevinskih linija

314	6558192.69	4698982.21
315	6558200.11	4698981.68
316	6558219.70	4698979.86
317	6558238.08	4698983.98
328	6558179.91	4699001.89
1563	6558235.81	4698996.01
1596	6558223.63	4698994.26
1597	6558228.41	4698981.81
1618	6558237.26	4698996.33





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		



Primitljenost		23-06-2015		
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
	0902-351-481/4			

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 ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 959

OPŠTINA TIVAT

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-481/2 od 16.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z2-109- kat.par.broj 2126 KO Tivat ,a na zahtjev VUKSANOVIĆ ANTA 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, 23.06.2015 god.

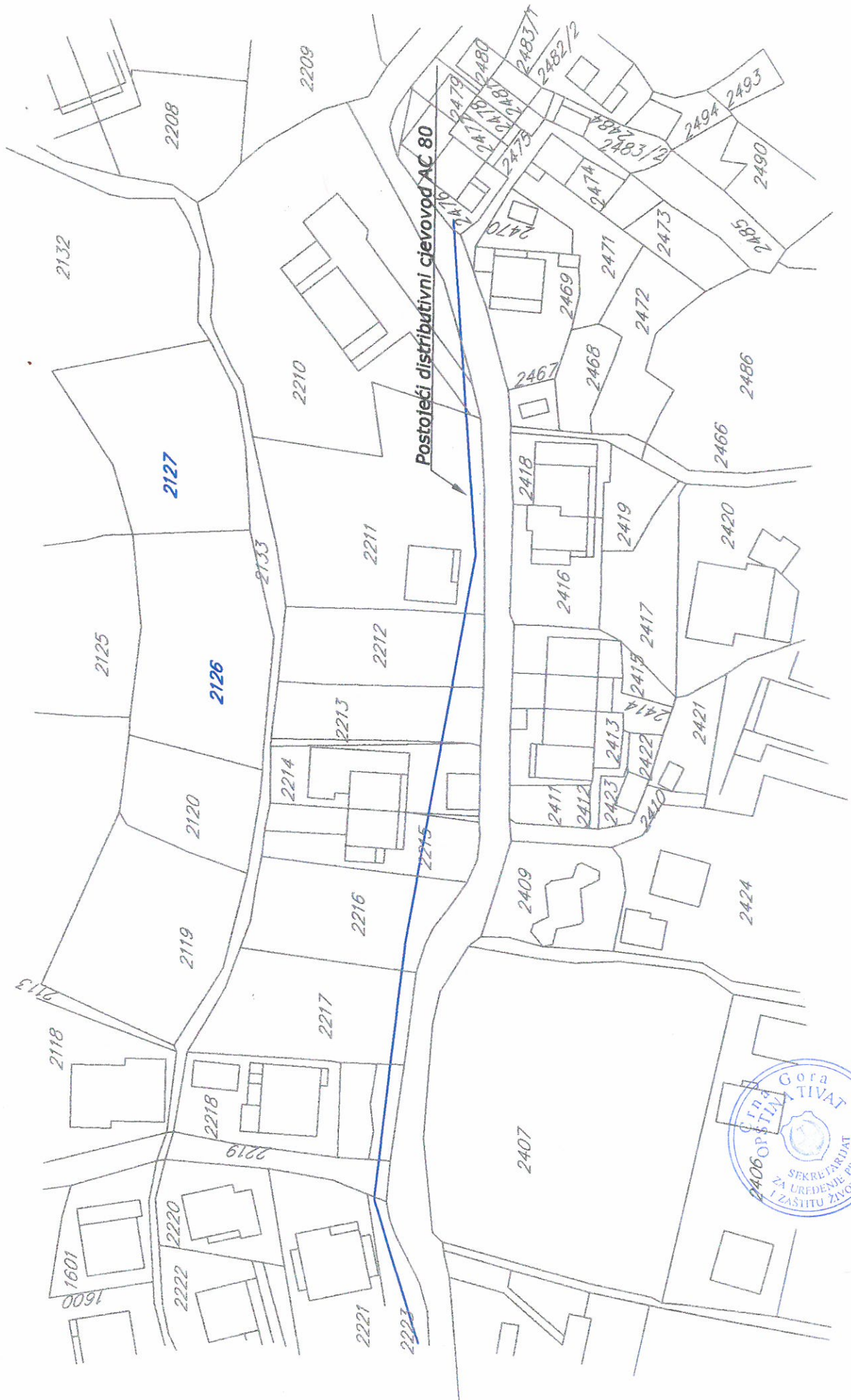
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl. ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-109



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 odvođenja
	kanalizacioni kućni priključci - planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Odvođenje kišnih voda

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

Upravljanje otpadom

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



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



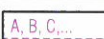




UP Z2-109



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

