

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-509/4

Tivat, 27.07.2015.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 **Nedeljković Ivana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z3 UP 76, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 UP 76, površine 500 m², formirana je od dijela kat.parc.br. **2534 ,2567, 2573/1** sve KO Tivat .

U sastav Z3 UP 76 ulazi manji dio kat.parc.br.4882 KO Tivat koja prema Listu nepokretnosti-prepis br. 264 predstavlja nekategorisani put u raspolaganju Opštine Tivat.

Planskim dokumentom je dato da u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Granica katastarske parcele definisana je koordinatama tačaka koje daje Uprava za nekretnine CG-PJ Tivat.

Shodno navedenom , a imajući u vidu da je evidentno neznatno odstupanje granica vrši se usklađivanje granice urbanističke parcele sa granicom između kat.parc.br.2573/1 i 4882 KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis br.1984 površina kat.parc.br. 2534 KO Tivat je 863 m² i na njoj je evidentiran:

- zgrada broj 1-zgrada za odmor (vikendica) površine gabarita 63 m²,spratnosti P+1
- zgrada broj 2- objekat u izgradnji površine gabarita 37 m², spratnosti P.

Prostorni i urbanistički parametri za Z3 UP 76:

urbanistička parcela (broj)	Z3-UP76
Namjena parcele	SMG
površina urbanističke parcele (m2)	500
planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m2)	400
BGP stanovanje(m2)	280
Max BGP djelatnosti (m2)	120
Površina pod objektom (m2)	200
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći,dogradnja,nadogradnja

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 (Izvod)**

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Analiza postojećeg stanja R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;



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

- 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.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2119, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 27.07.2015.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



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Nedeljković Ivanu, Tripovići bb ,Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAJENA 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-UP52	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP53	996	SMG	P+1+PK	500	350	150	299	0.30	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP54	399	SMG	P+1+PK	319	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP55	286	SMG	P+1+PK	380	266	114	127	0.44	1.33		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP56	777	SMG	P+1+PK	500	350	150	272	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP57	347	SMG	P+1+PK	277	194	83	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP58	467	SMG	P+1+PK	374	262	112	187	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP59	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP60	556	SMG	P+1+PK	445	311	133	222	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP61	695	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP62	321	SMG	P+2	369	258	111	122	0.38	1.15		POSTOJECI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP63	294	SMG	P+1+PK	235	165	71	118	0.40	0.80		PLANIRANI	IZUZETAČ: TEKST PLANA POGHLAVLJE 5.8
Z3-UP64	340	SMG	P+1+PK	272	191	82	136	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP65	156	SMG	P+1	104	73	31	52	0.33	0.67		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP66	73	SMG	P+1	96	67	29	48	0.66	1.32		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP67	42	SMG	P+1	84	59	25	42	1.00	2.00		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP68	87	SMG	P+1+PK	232	163	70	77	0.89	2.67		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP69	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP70	364	SMG	P+1+PK	291	204	87	146	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP71	426	SMG	P+1+PK	341	239	102	170	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP72	73	SMG	P+1	119	83	36	59	0.81	1.62		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP73	67	SMG	P+1	113	79	34	67	1.00	1.69		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP74	260	SMG	P+1	190	133	57	101	0.39	0.73		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP75	654	SMG	P+1+PK	500	350	150	229	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP76	500	SMG	P+1+PK	400	280	120	200	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGADNJA	
Z3-UP77	193	SMG	P+1	139	97	42	82	0.43	0.72		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. ZAUZ.

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 2534 KO Tivat



LEGENDA:

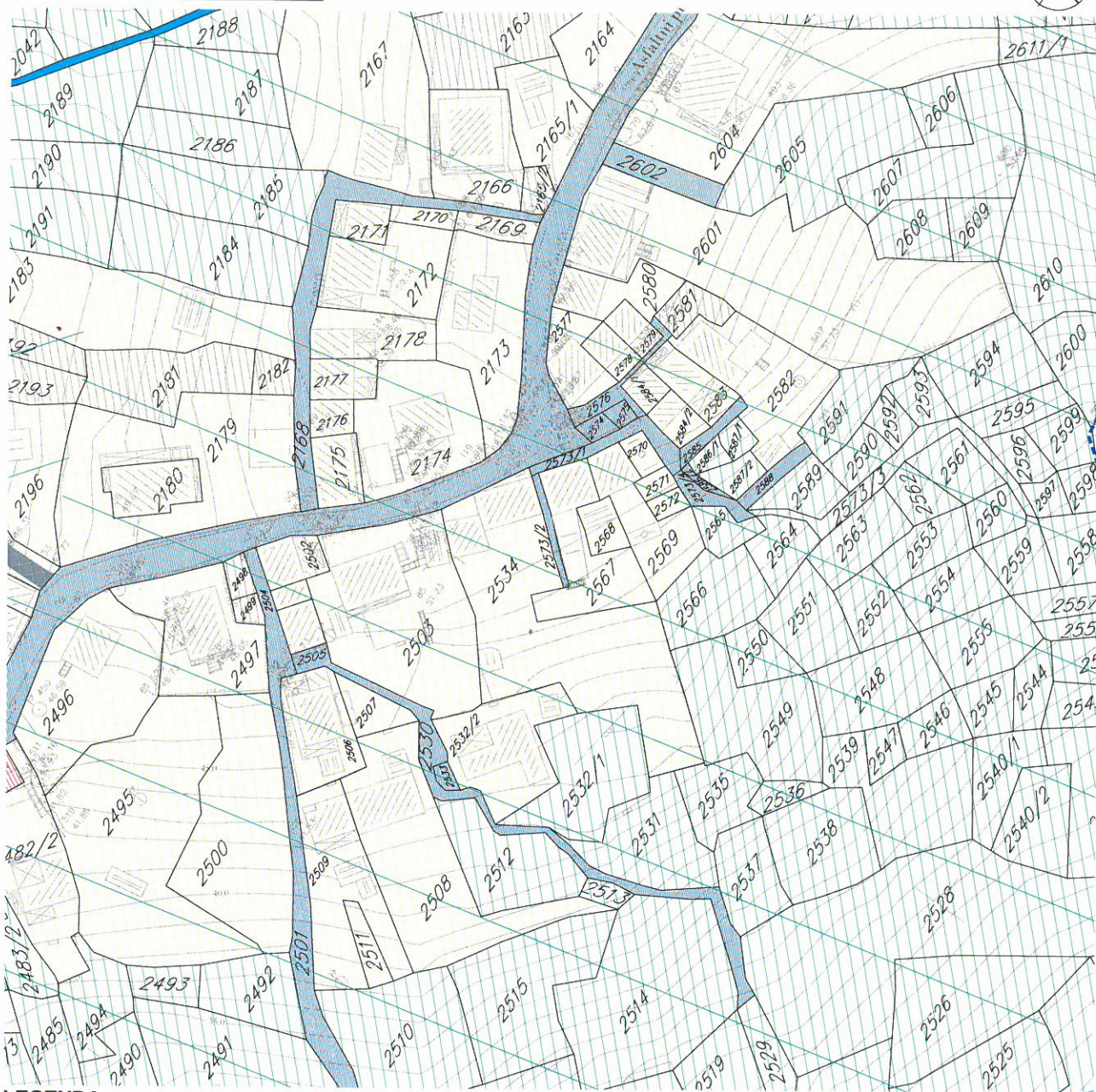
-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele



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

Analiza postojećeg stanja
kat.parc.broj 2534 KO Tivat

R 1: 1000



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





Z3-UP76






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
-  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

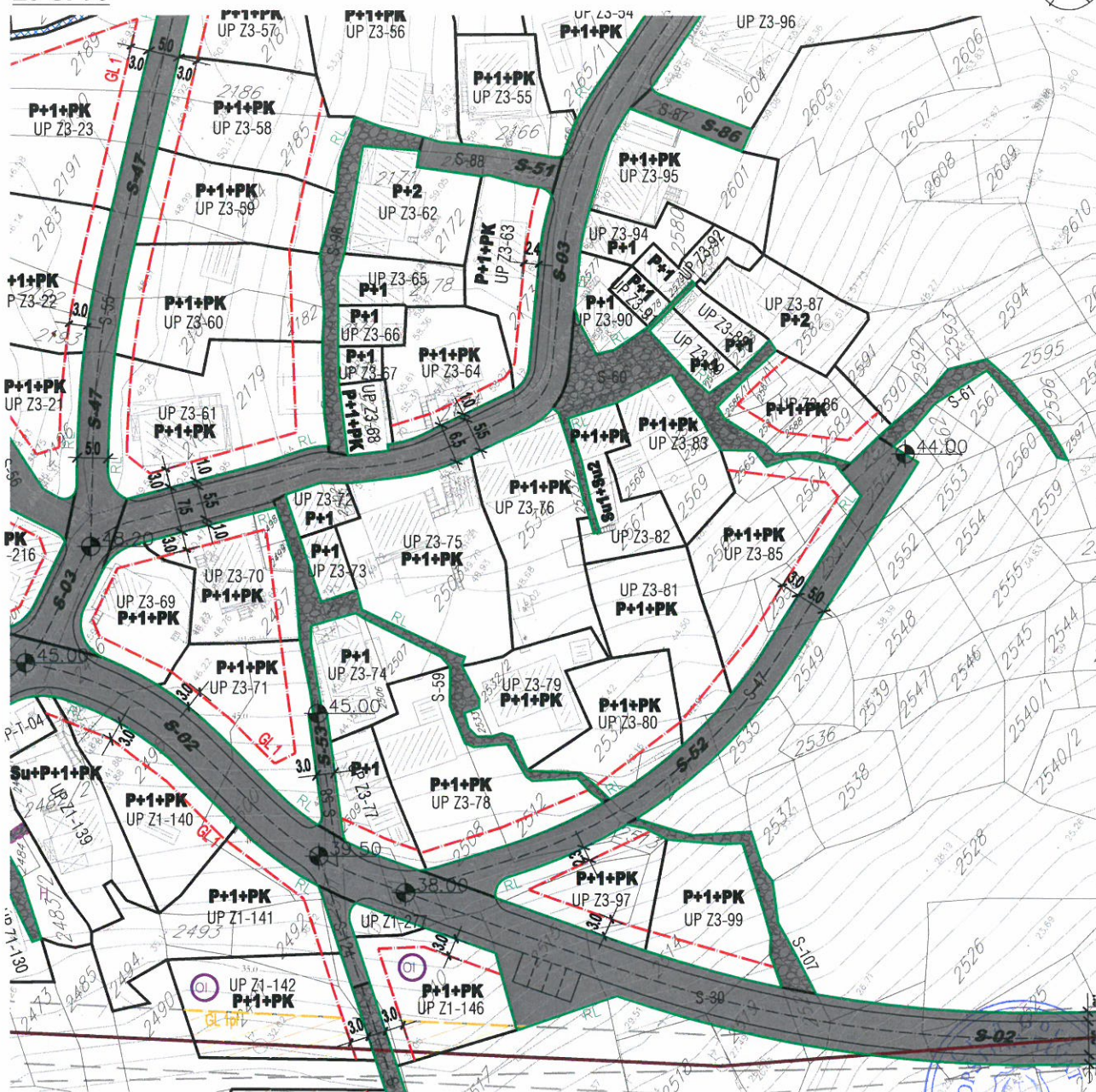
5708	6558401.16	4698878.06
5709	6558404.47	4698881.32
5710	6558406.45	4698883.25
5846	6558397.31	4698873.79
5680	6558391.22	4698865.63
3754	6558393.35	4698871.27
3755	6558390.92	4698865.94
5355	6558383.06	4698879.54
5847	6558394.05	4698888.76
5848	6558399.51	4698897.28
5849	6558403.58	4698901.83

Koordinate tjemena regulacionih linija

2736	6558404.98	4698903.40
1885	6558414.10	4698898.39
1884	6558418.91	4698896.97
1907	6558418.83	4698895.79
1908	6558417.91	4698894.58
1909	6558414.11	4698889.56
1910	6558411.17	4698886.09
1911	6558409.05	4698883.59
1912	6558407.81	4698881.85



Z3-UP76



LEGENDA:

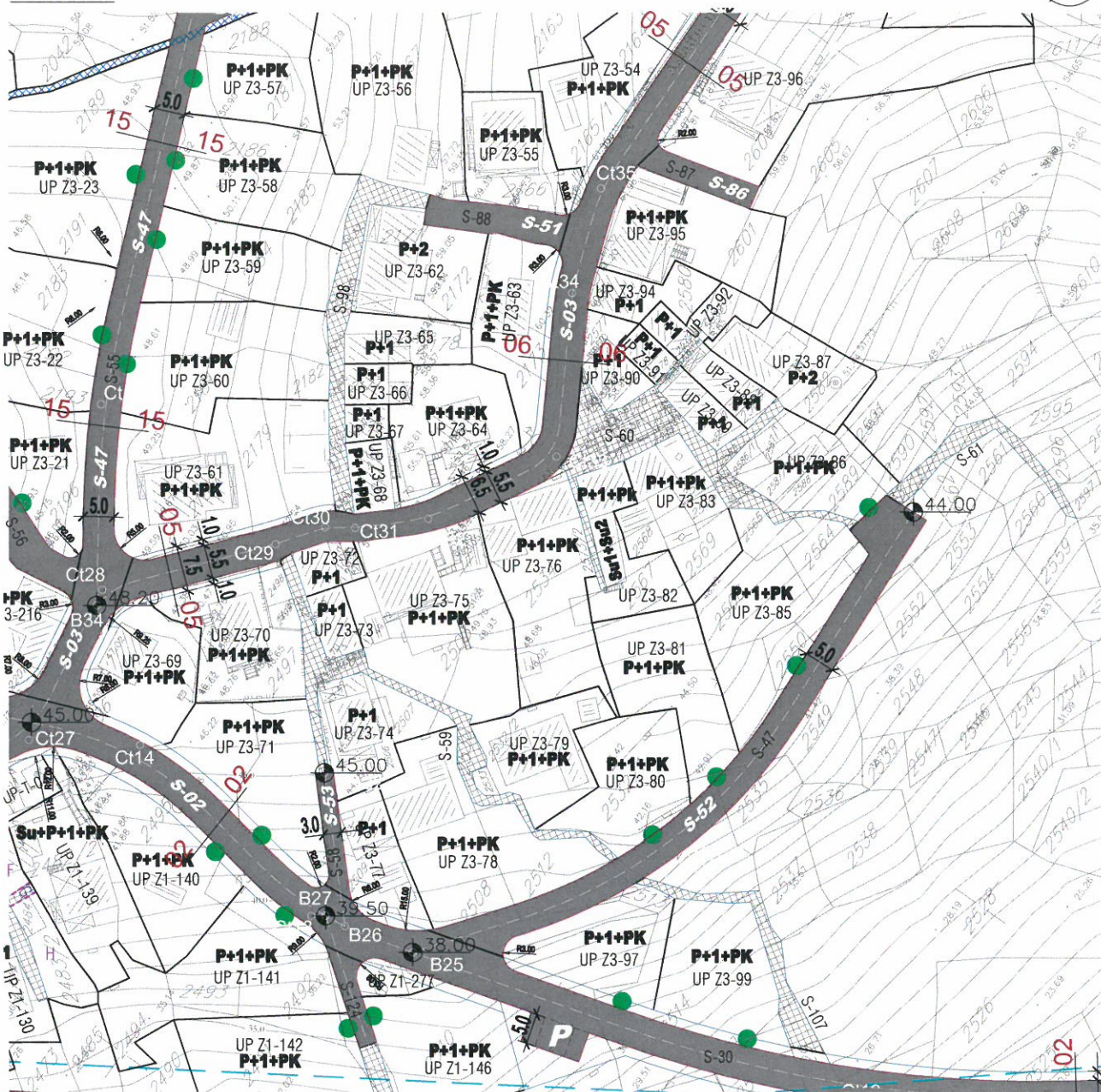
- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| granica DUP-a | regulaciona linija | lokacije kontejnera |
| granica i broj katastarske parcele | građevinska linija | lokacije sa ograničenjem izgradnje |
| granica i broj urbanističke parcele | privremena građevinska 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

R 1: 1000

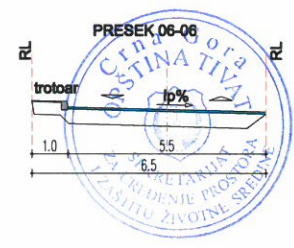
Z3-UP 76



LEGENDA:

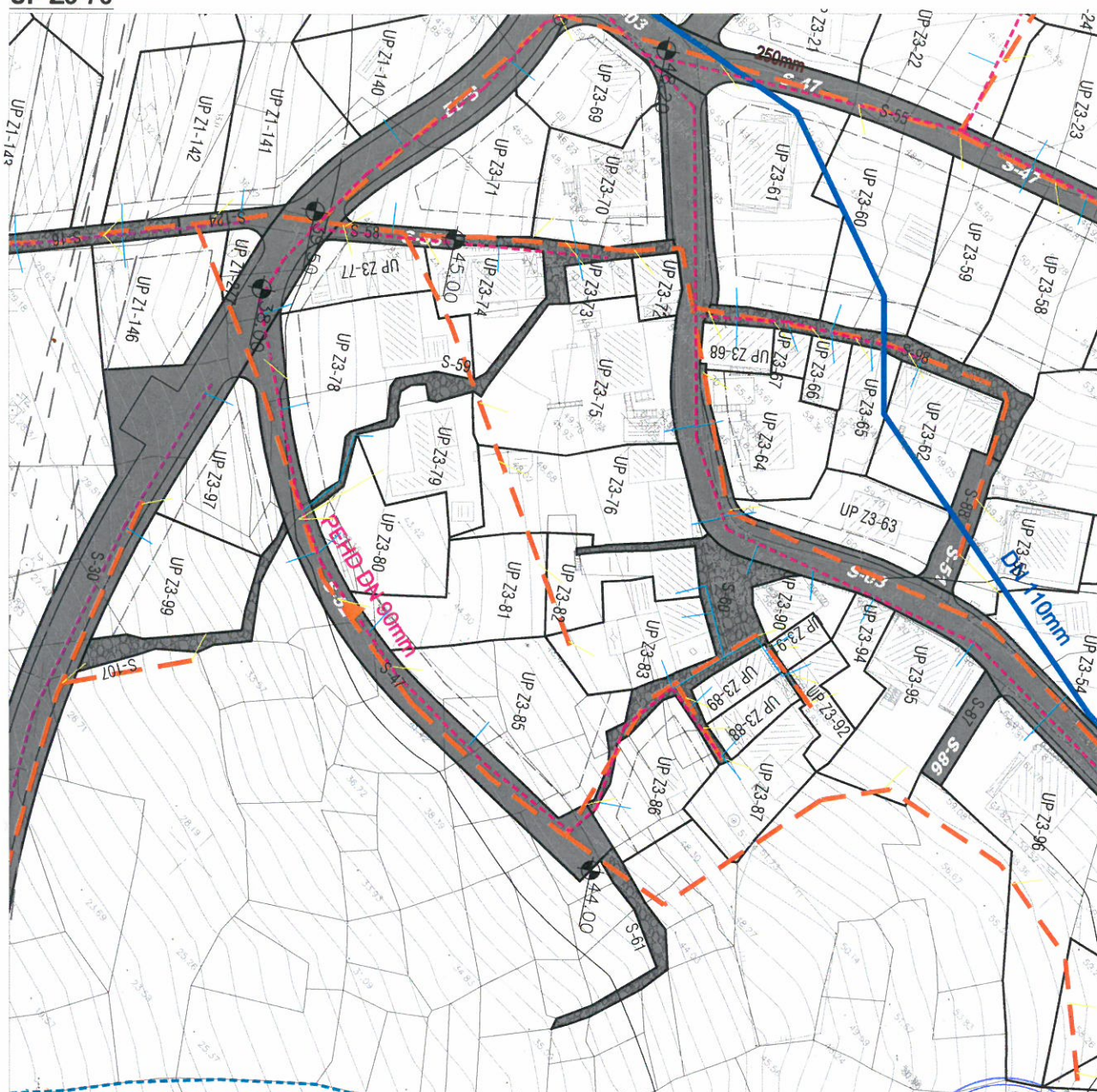
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | granica DUP-a | | autobusko stajalište |
| | granica i broj katastarske parcele | | niša autobuskog stajališta |
| | granica i broj urbanističke parcele | | lokacija kontejnera |
| | saobraćajnice | | parking na javnoj površini |
| | saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke površine | | mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu |
| | saobraćajne površine pješačke | | pravo prolaza |

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Plan hidrotehničke infrastrukture
UP Z3-76

R 1: 1000



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 mm
- 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



Primljeno:	24-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-351-	509/		



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 ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2119 **OPŠTINA TIVAT**
Sekretarijat za uređenje prostora
Tivat, 23.07.2015. *i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-509/2 od 20.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju, nadogradnju postojećeg objekta na **kat.par.broj 2534 KO Tivat**, a na zahtjev **NEDELJKOVIĆ IVANA** 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, 23.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

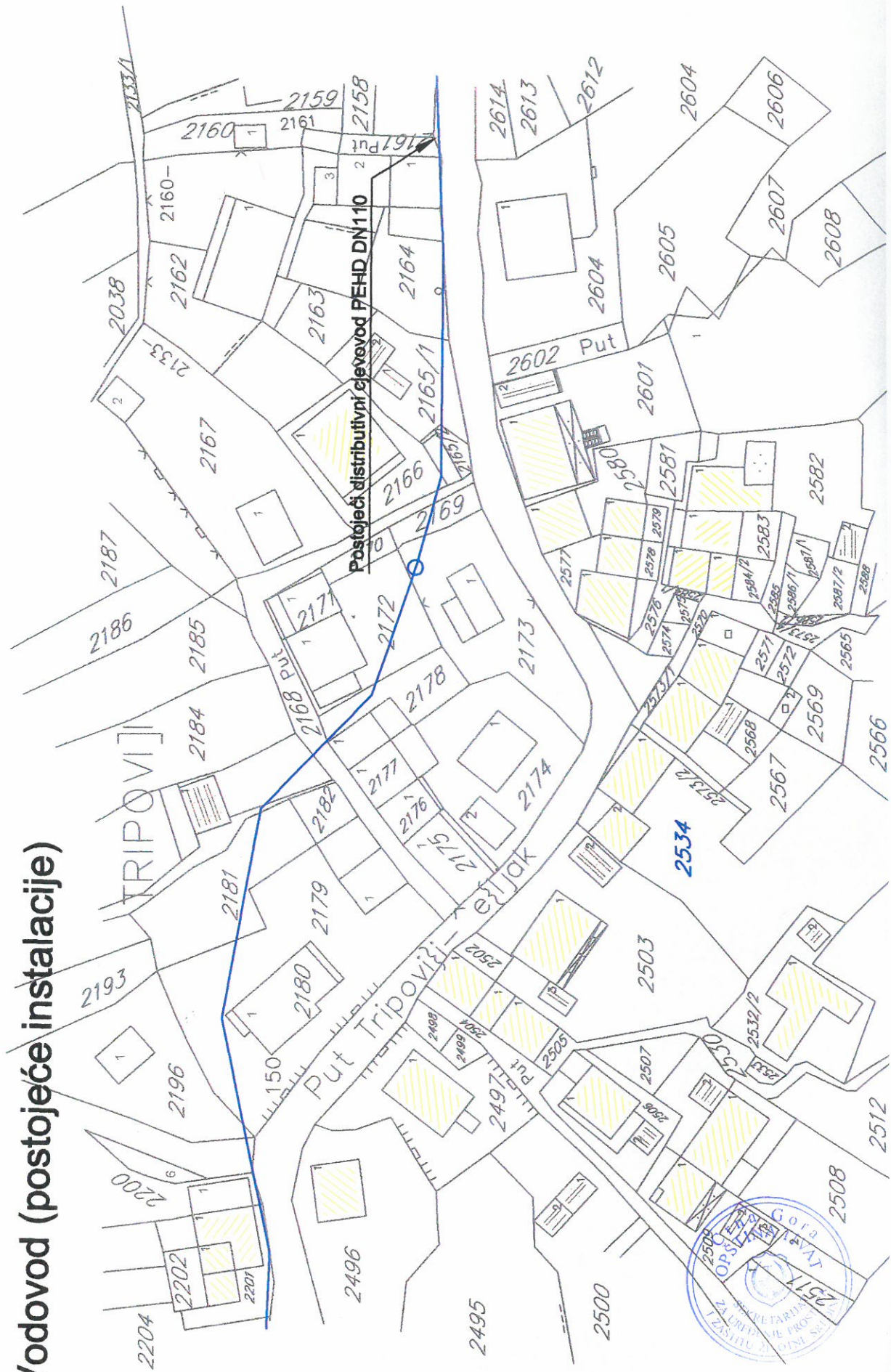
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukic, 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 76



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





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

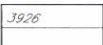




Z3-UP 76



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

