

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-524/4
Tivat, 08.07.2015.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 **Samardžić Marije**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z2 UP 110, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 110, površine 1070 m², formirana je od kat.parc.br. **2225/1** i većeg dijela kat.parc.br.**2225/2** sve KO Tivat .

Dio kat.parc.br. 2225/2 KO Tivat ulazi u sastav planirane saobraćajnice S-03.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1671 površina kat.parc.br. 2225/1 KO Tivat je 827 m² i na njoj je evidentiran objekat u izgradnji površine 349m² .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1671 površina kat.parc.br. 2225/2 KO Tivat je 275 m² .

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranih u Listu nepokretnosti.

Prostorni i urbanistički parametri za UP Z2 110:

Broj urbanističke parcele	Z2 UP 110
Površina urbanističke parcele(m ²)	1070
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	Su+P+2
BGP ukupno (m ²)	1396
BGP stanovanje (m ²)	977
Max BGP djelatnosti (m ²)	419
Površina pod objektom (m ²)	349
Indeks zauzetosti	0,33
Indeks izgrađenosti	1,31
Status objekta I moguće intervencije	Postojeći
Komentar-odnos parametara	Premašena BGP I spratnost,objekat se prihvata u navedenom gabaritu do spratnosti SU+P+2

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.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.1065, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 07.07.2015.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:

- ☉ Samardžić Mariji ,Mažina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BRJ 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-UP110	1070	SMG	Su+P+2	1396	977	419	349	0.33	1.31		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP I SPRATNOST, OBJEKAT SE PRIHVATA U NAVEDENOM GABARITU DO SPRATNOSTI Su+P+2
Z2-UP111	769	SMG	P+1+PK	500	350	150	269	0.35	/		PLANIRANI	
Z2-UP112	337	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP113	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP114	177	PUJ										
Z2-UP115	351	SMG	P+1+PK	281	197	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP116	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-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	PREMASEN 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	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP12	381	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.52	1.03		POSTOJEĆI	PREMASEN 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		PLANIRANI	
Z3-UP21	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	

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 2225/1,2225/2 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

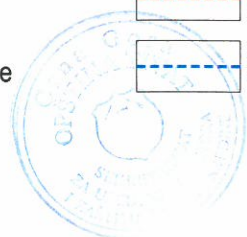


Z2-UP 110



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		



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

Plan parcelacije

R 1: 1000

Z2-UP 110



LEGENDA:

granica DUP-a

granica i broj katastarske parcele

UP Z1-01 granica i broj urbanističke parcele

A, B, C... granica i broj podparcele

regulaciona linija

G1 građevinska linija

G1p privremena građevinska linija -koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/voovoda

koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

4959	6558078.39	4698962.36
4961	6558069.10	4698991.09
4966	6558048.77	4698984.06
4967	6558051.99	4698959.63
4968	6558052.99	4698951.89
4969	6558053.51	4698947.87

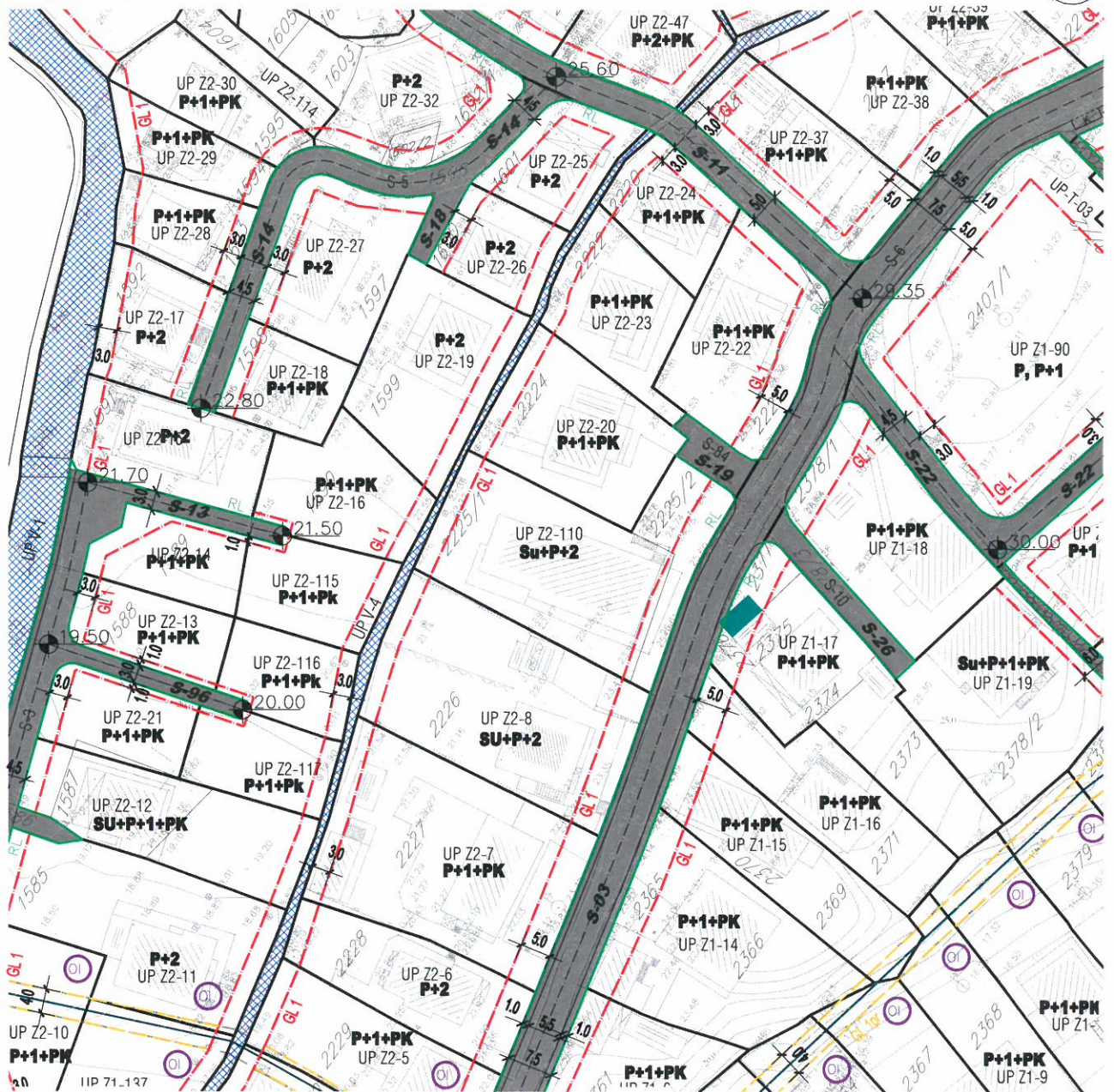
Koordinate tjemena regulacionih linija

1364	6558087.54	4698951.17
1365	6558088.16	4698952.92
1366	6558087.85	4698963.16
1367	6558080.94	4698950.67
1368	6558067.95	4698948.32
1369	6558053.97	4698944.25

Koordinate tjemena građevinskih linija

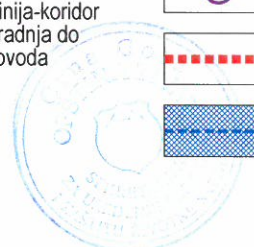
977	6558040.68	4698945.59
978	6558066.56	4698953.12
979	6558080.56	4698955.66
980	6558088.06	4698956.23
991	6558069.54	4698988.12
992	6558048.92	4698984.29

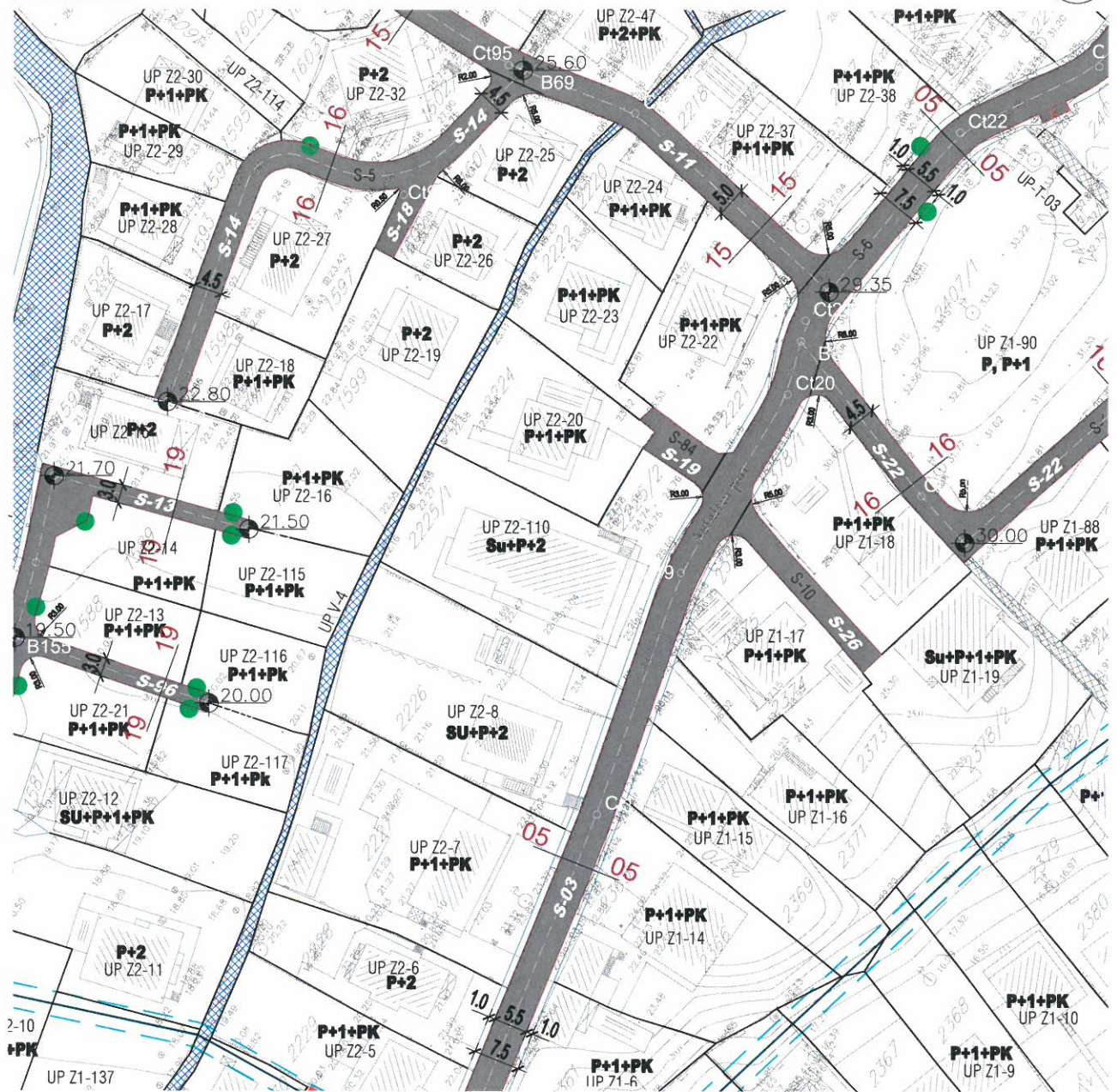




LEGENDA:

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	



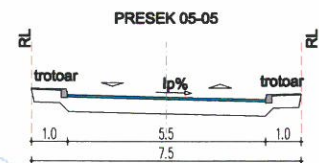


LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješacke površine
- saobraćajne površine pješacke

- autobusko stajalište
- niša autobuskog stajališta
- lokacija kontejnera
- parking na javnoj površini
- mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
- pravo prolaza

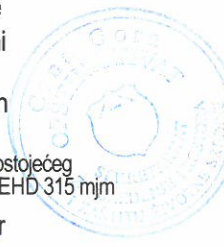
POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



**Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000
UP Z2-110**



	granica plana		Vodosnabdjevanje		Fekalna kanalizacija
	granica i broj katastarske parcele		regionalni vodovod		postojeći kanalizacioni vod
	granica i broj urbanističke parcele		postojeći vodovod		planirani kanalizacioni vod
	granica i broj podparcele		planirani vodovod I visinske zone		smjer oddvođenja
	regulaciona linija		planirani vodovod II visinske zone		kanalizacioni kućni priključci - planirani
	građevinska linija		planirani vodovod III visinske zone		postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod
			vodovodni kućni priključci		Odvođenje kišnih voda
			granica visinskih zona		mreža otvorenih kanala
			prelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm		Upravljanje otpadom
			planirana buster stanica		raspored kontejnera



Primljeno:		07-07-2015		
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	524/	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 ZA OBRANIČENJE I VEŠTAČENJE U

"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj

1065

Tivat,

07.07.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-524/2 od 26.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na **kat.par.broj 2225/1 i 2225/2 KO Tivat**, a na zahtjev **SAMARDŽIĆ MARIJE** 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/poslovni 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, 07.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

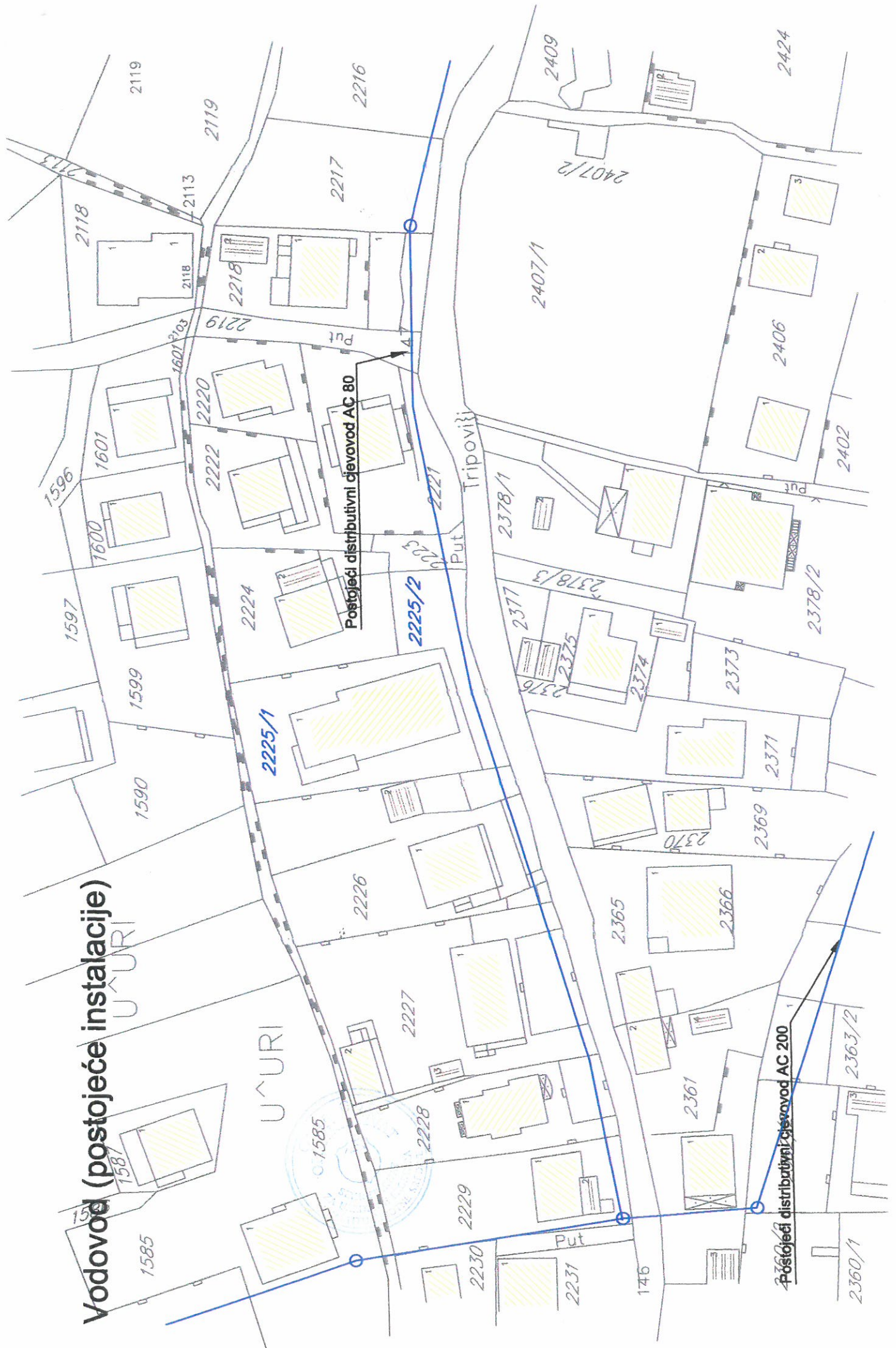


DIREKTOR:

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
Z2-UP 110



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





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

EK mreža


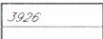
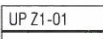

- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna
broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- 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





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