

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-537/7

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 **Stanković Dejana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z1 UP 146, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 UP 146, površine 393m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **2510** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **2501** KO Tivat, i svojim dijelom se nalazi u zaštitnom koridoru 10Kv dalekovoda. Shodno tome, data je privremena građevinska linija, označena žutom bojom na grafičkim priložima. Unutar zaštitne zone nije dozvoljena izgradnja objekata do trenutka izmješavanja 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 0902-351-537/6 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 3088 površina kat.parc.br. 2510 KO Tivat je 430 m² i njen veći dio formira Z1 UP 146 dok preostali dio ulazi u sastav planirane saobraćajnice S-02.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 146:

Broj urbanističke parcele	Z1 UP 146
Površina urbanističke parcele(m ²)	393
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	314,00
BGP stanovanje (m ²)	220,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	94,00
Površina pod objektom (m ²)	157,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	planirani

NAPOMENA:

U skladu sa odredbama člana 93, tačka 2a, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) za dobijanje građevinske dozvole neophodno je pribaviti saglasnosti svih vlasnika gardevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi 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;
- 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.

- Samostalni pristupi i prilazi parcelama su minimalne širine 3,0 m, izuzetno 2,5 m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasleđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5 m na najužem delu.
- Priključci neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mesta koja treba primeniti pri izradi tehničke dokumentacije. Izmenu lokacije priključka moguće je prihvatiti ukoliko projektna dokumentacija daje bolje tehničko rešenje organizacije prostora na parceli uzimajući u obzir veličinu i oblik parcele i konfiguraciju terena (odgovarajući nagib terena omogućuje projektovanje garaža u donjim nivoima objekata). Pri projektovanju voditi računa da priključak bude na propisanoj udaljenosti od raskrsnica i da omogućava dovoljnu preglednost za bezbedno odvijanje saobraćaja. Ukoliko parcela ima pristup na dve saobraćajnice, priključak po pravilu izvesti na saobraćajnicu nižeg ranga ili na saobraćajnicu čija je realizacija izvesnija.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.1067, 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 Tivat br. 40-05-385 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.

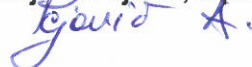
• **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.

• **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.grad.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Stanković Dejan, Kukuljina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

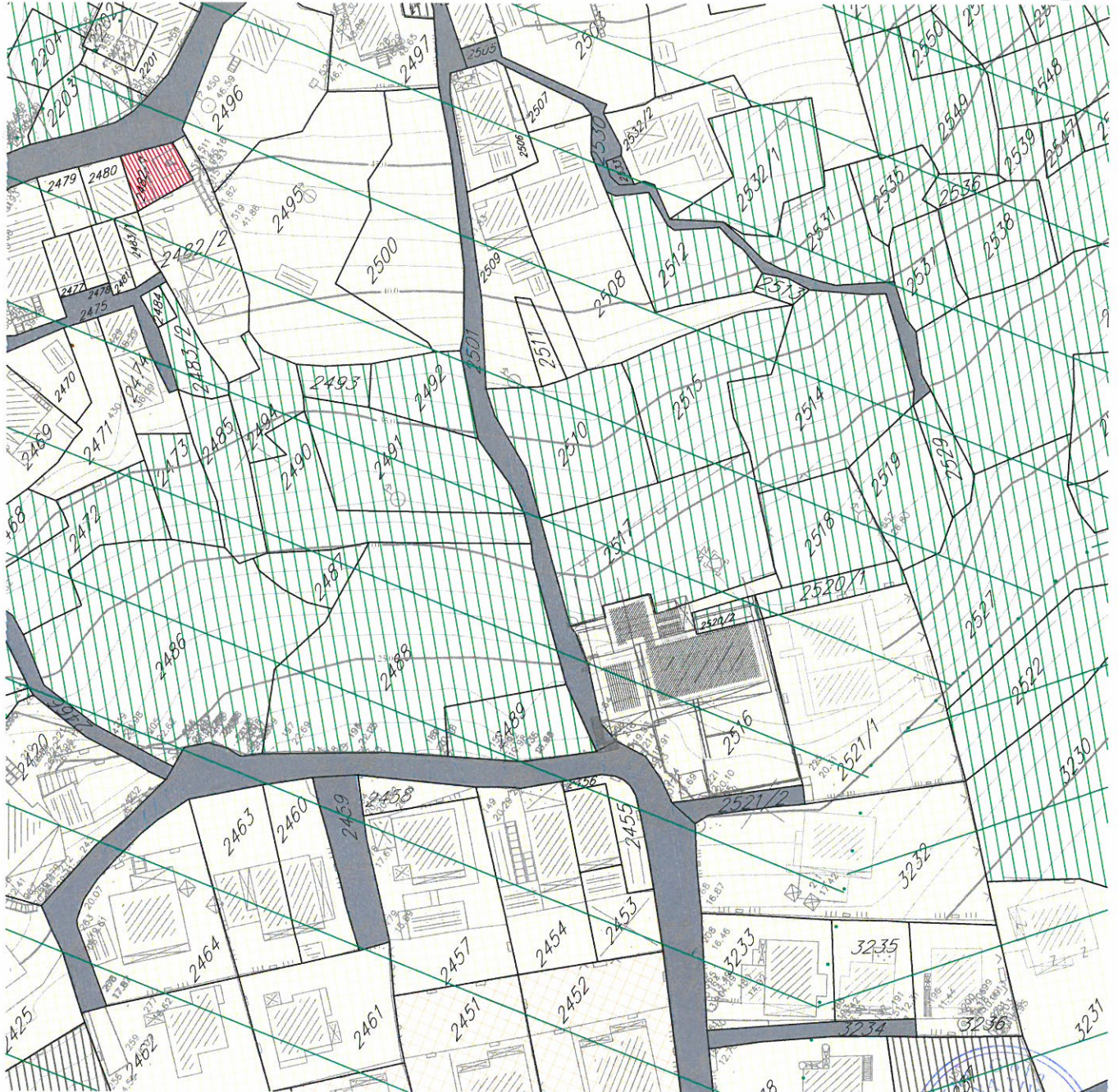
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVANJE (m ²)	MAKS. BGP DELATNOSTI (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I IMOUGE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z1-UP122	117	SMG	P+1	94	66	28	73	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP123	193	SMG	P+1	154	108	46	76	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP124	450	SMG	P+1+PK	360	252	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP125	280	SMG	P+1	224	157	67	112	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP126	178	SMG	P+1	142	99	43	71	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP127	522	SMG	P+1+PK	418	292	125	209	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP128	2301	PUJ										
Z1-UP129	330	SMG	P+1+PK	264	185	79	132	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP130	147	SMG	P+1	117	82	35	59	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP131	227	SMG	P+1	192	134	58	123	0.54	0.85		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP137	583	SMG	P+1+PK	466	326	140	233	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP139	416	SMG	Su+P+1+PK	333	233	100	166	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP140	403	SMG	P+1+PK	322	226	97	161	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP141	545	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP142	479	SMG	P+1+PK	383	268	115	191	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP143	633	SMG	P+1+PK	500	350	150	222	0.35	/	OI	PLANIRANI	
Z1-UP144	375	SMG	P+1+PK	300	210	90	150	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP145	326	SMG	P+1+PK	261	183	78	130	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP146	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP147	4248	PUJ										
Z1-UP148	874	SMG	P+2+PK	500	350	150	306	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	povećanje spratnosti na P+2+PK a u skladu sa ranije izdatim dokumentima, UT uslovi br. 0902-1163/1 od 11.01.1989.
Z1-UP149	959	SMG	P+1+PK	500	350	150	288	0.30	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP150	896	SMG	P+1+PK	500	350	150	314	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	



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

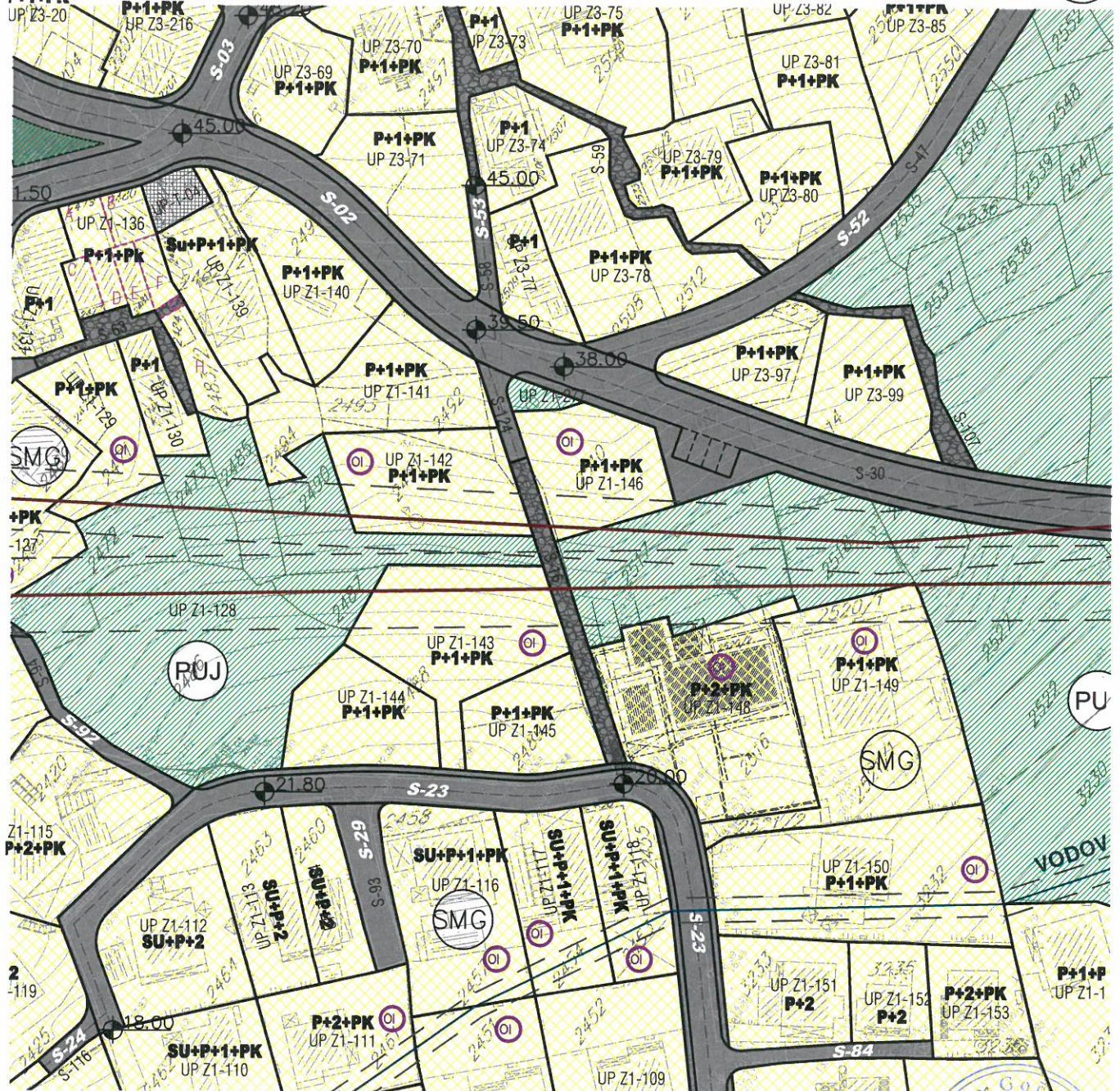
NAMJENA

- 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		površine saobraćajne infrastrukture		postojeći vodotoci i kanali
	površine za stanovanje srednje gustine				

Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z1-146



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 uklanjanja dalekovoda/voovoda
-  koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

4802 6558334.64 4698867.41

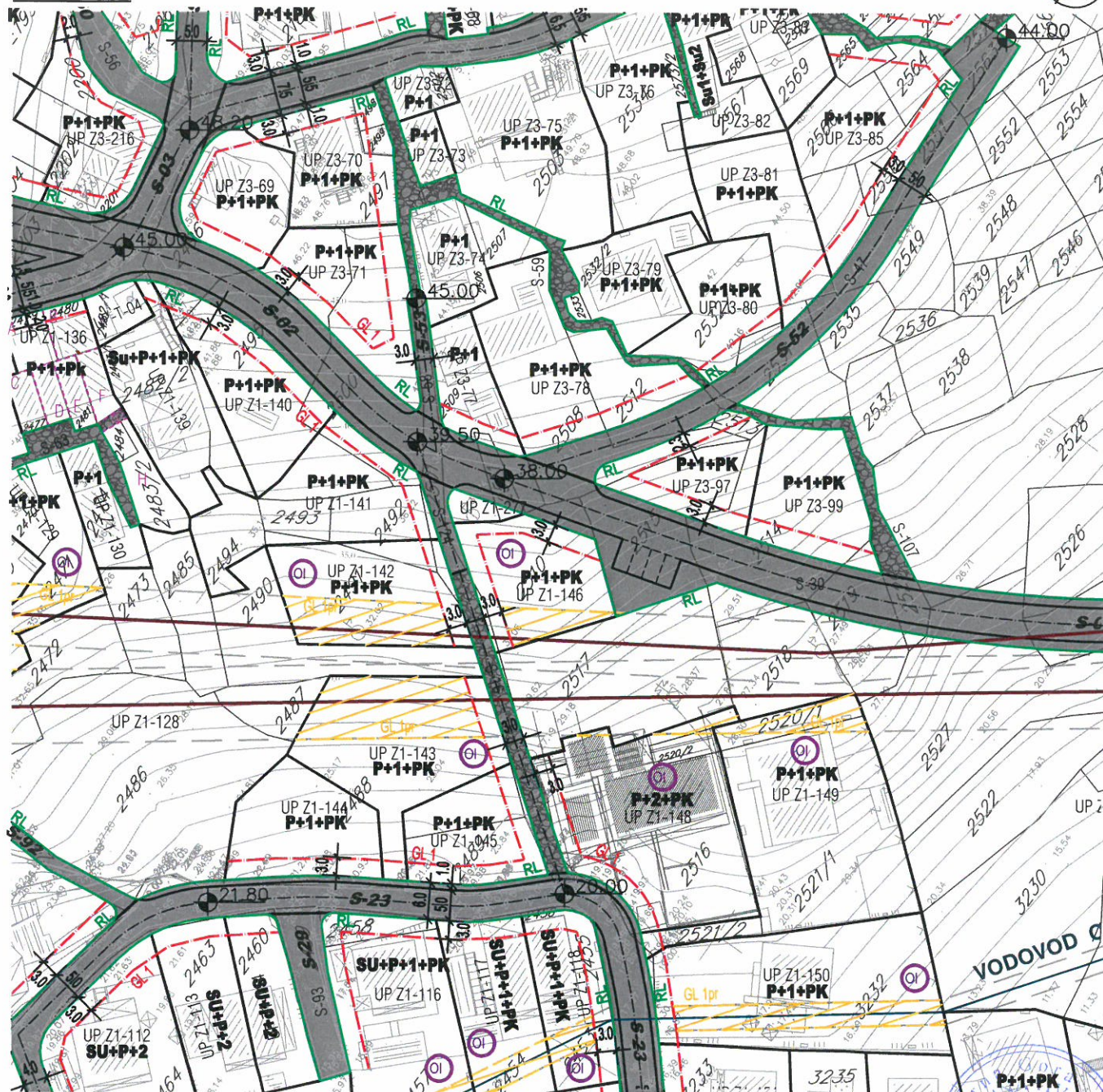
Koordinate tjemena regulacionih linija

278 6558316.73 4698855.75
 285 6558325.28 4698867.25
 286 6558329.94 4698873.51
 289 6558332.78 4698843.26
 290 6558339.30 4698851.16
 291 6558341.11 4698853.32
 292 6558337.85 4698865.01

Koordinate tjemena građevinskih linija

711 6558319.10 4698853.94
 712 6558330.60 4698869.37
 713 6558335.17 4698863.45
 714 6558338.78 4698850.52
 1634 6558323.23 4698859.46
 1635 6558334.29 4698842.17

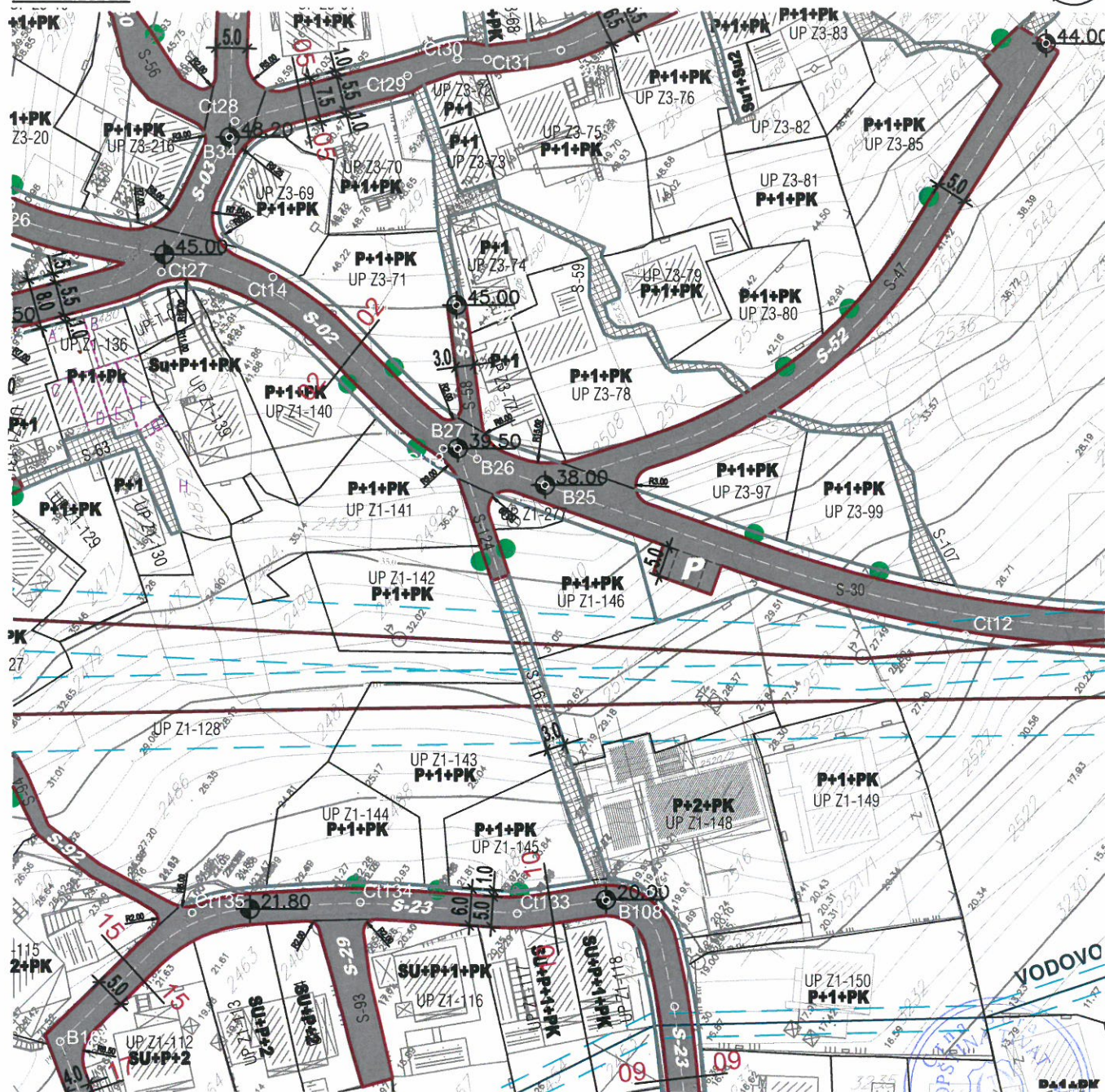




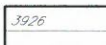

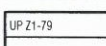
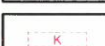








LEGENDA:

	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		





- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | 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 |



Prilika broj		07-07-2015		
Organizacija	Klasifikacija	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	537/	5	



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

1067
Tivat, 07.07.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-537/2 od 25.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat.par.broj 2510 KO Tivat,a na zahtjev STANKOVIĆ DEJANA 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, 07.07.2015 god.

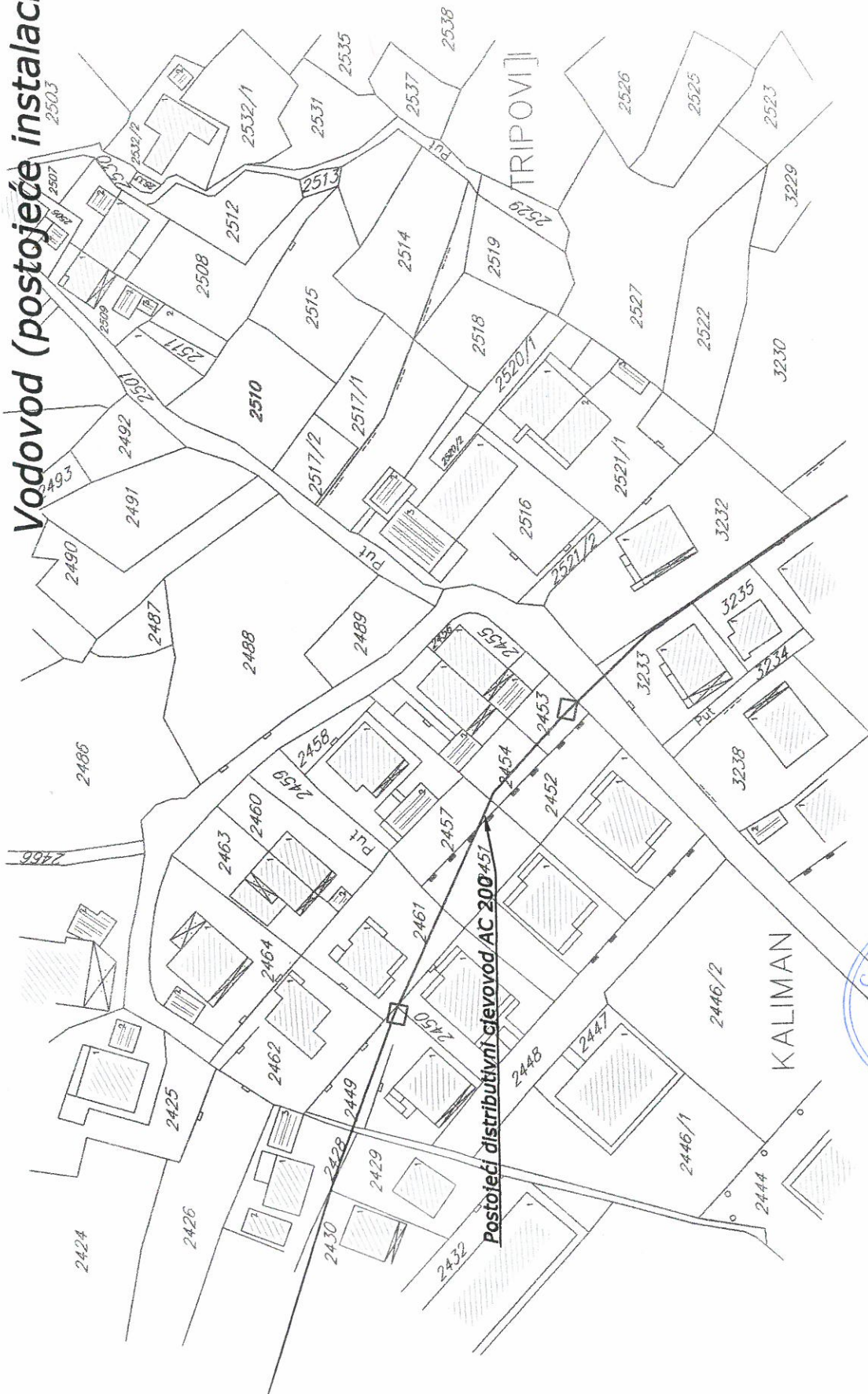
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

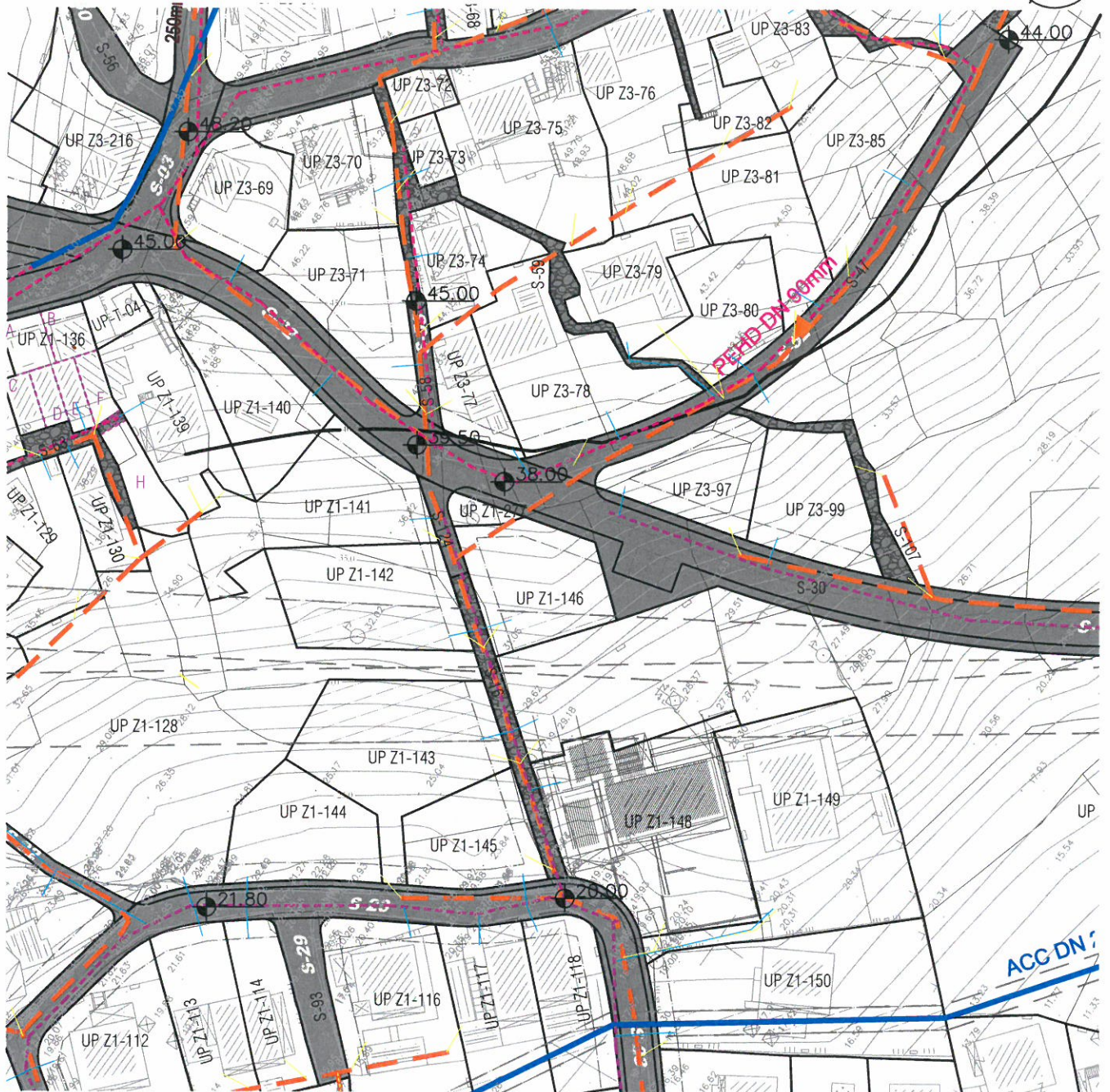
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-146



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



Priljeno:				
Organ.jed.	Klasifik.nak	Red.bri.	Prilog	Vrijednost
0902-	351	-537/4		

 <p>Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić</p>	<p>Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić Vuka Karadžića 2 81 400 Nikšić Republika Crna Gora tel: +382 40 204 101 fax: +382 40 214 260 www.epcg.com</p>	<p>FC Distribucija Ivana Milutinovića 12 Br. 40-05 – 385 U Tivtu , 30.06.2015. godine. tel:+382 20 408 400 fax:+382 20 408 413 www.epcg.com</p>
--	--	---

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
TIVAT

Predmet: Odgovor na vaš zahtjev broj
0902-351-537/3 od 25.06.2015.g.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova i uslova ograničenja izgradnje u zaštitnoj zoni dalekovoda 10 kV, a vezano za zahtjev Stanković Dejana za izgradnju stambenog objekta na dijelu kat. parcel 2510 k.o. Tivat, obavještavamo vas :

- Objekat se na navedenoj parceli može postaviti tako da horizontalna projekcija najbližeg užeta dalekovoda mora biti udaljena više od 3m od najisturenijeg dijela objekta. U protivnom se smatra da je objekat u zaštitnoj zoni dalekovoda .
- Objekat se može postaviti i u zaštitnoj zoni samo pod uslovom da se prilikom gradnje, postavi, u odnosu na postojeći 10 kV dalekovod, tako da budu zadovoljeni tehnički propisi, u pogledu prelaska dalekovoda preko objekta, definisano u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el.energetskih vodova napona 1 kV – 400 kV, članovi 103 -108 (Sl. list 65/88 SFRJ).
- Prije početka gradnje gore navedeno treba biti obrađeno Elaboratom o usklađenosti budućeg objekta sa postojećim 10 kV dalekovodom, koji izrađuju ovlaštene projektantske organizacije.

Uz pozdrav,

Region 5,

Rukovodilac


/ Miodrag Milić, dipl.el.ing./

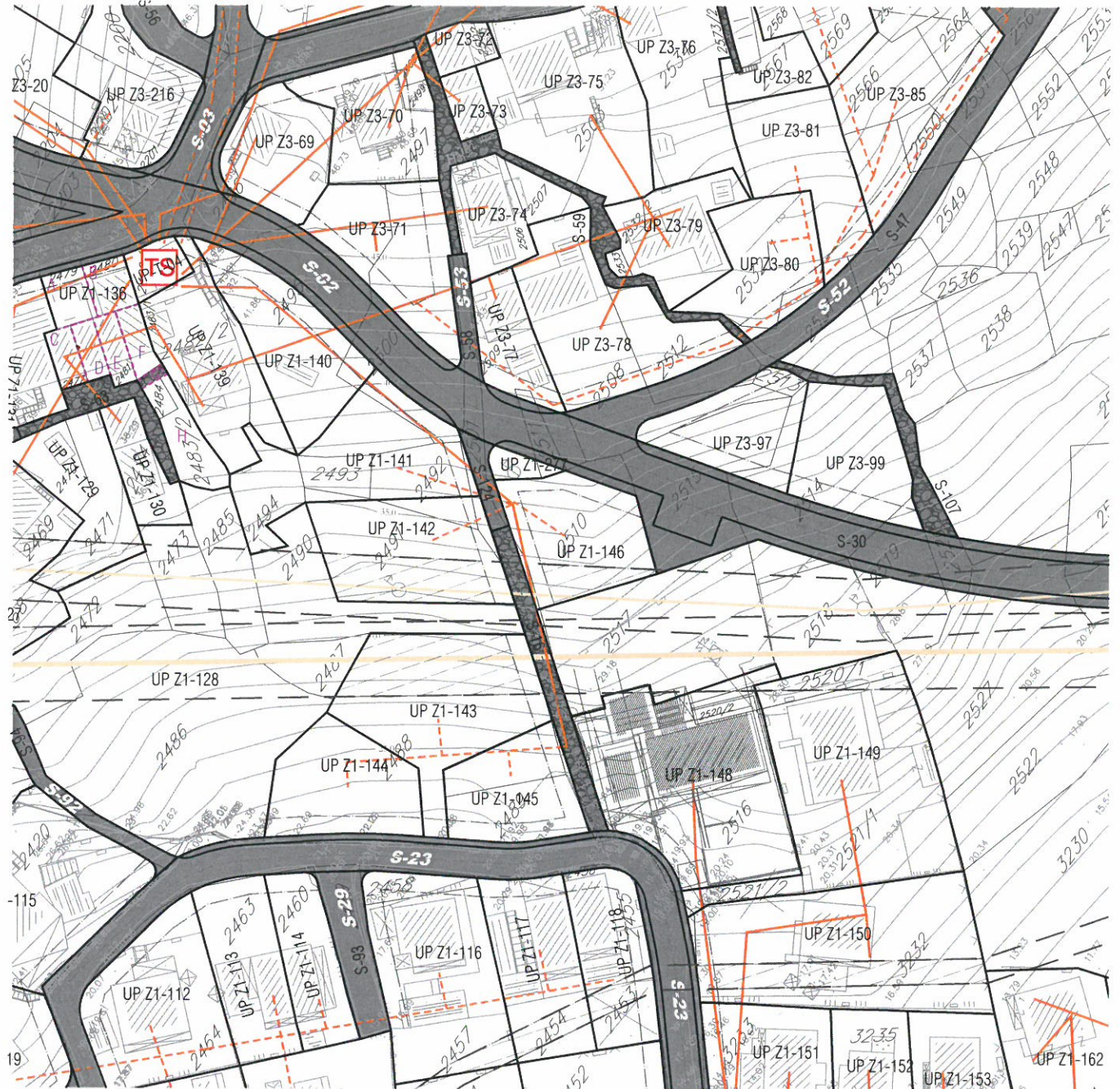


Dostaviti:

- Naslovu
- Službi za Pristup mreži Regiona 5
- A/a





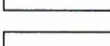




UP Z1-146



LEGENDA:

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

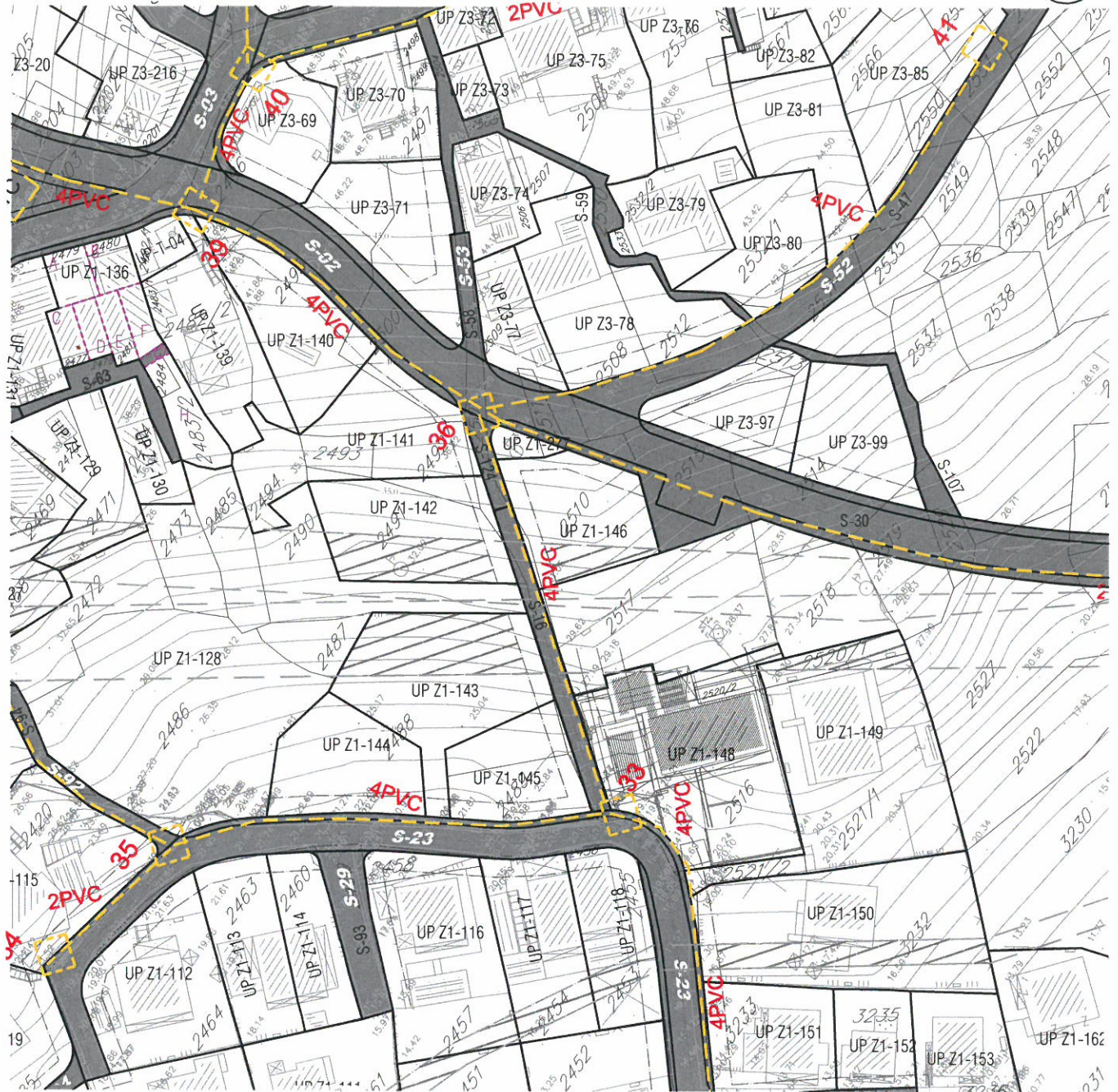
ELEKTROMREŽA

-  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

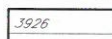

- planirano EK okno
- planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110m)
- broj planiranog TK okna
broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci i kanali





UP Z1-146








-  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

