

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-544/5
Tivat, 10.08.2015.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 odredaba Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18 / 15), na zahtjev **BUBANJA Predraga**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z1-192**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z1-192** je formirana odnosno približno odgovara kat.par.br. **3255 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti 3095 površina predmetne katastarske parcele je **821m²**. Na parceli su evidentirane zgr.br. 1 („Stambena grada“) gabarita 235m², spratnosti P+2 i zgr.br. 2 („Stambena grada“) gabarita 120m², spratnosti P+2.

Smernicama plana je definisano da, u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U konkretnom slučaju granica UP2 Z1-192 se može uskladiti sa granicama kat.par.br. 3255 KO Tivat.

Prostorni i urbanistički parametri za **UP Z1-192**:

Oznaka urbanističke parcele	UP Z1-192
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći, dogradnja, nadogradnja
Površina urbanističke parcele	817m²
Indeks zauzetosti	0.43
Površina pod objektom	355m² BGP
Indeks izgrađenosti	1.30
Ukupna dozvoljena izgrađenost	1066m² BGP
Max površina djelatnosti	320m² BGP
Površina stanovanja	746m² BGP
Planirana spratnost objekta	P+2+Pk

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. 1099 od 08.07.2015.godine, izdati od DOO „Vodovod i Kanalizacija“ Tivat.
- **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

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

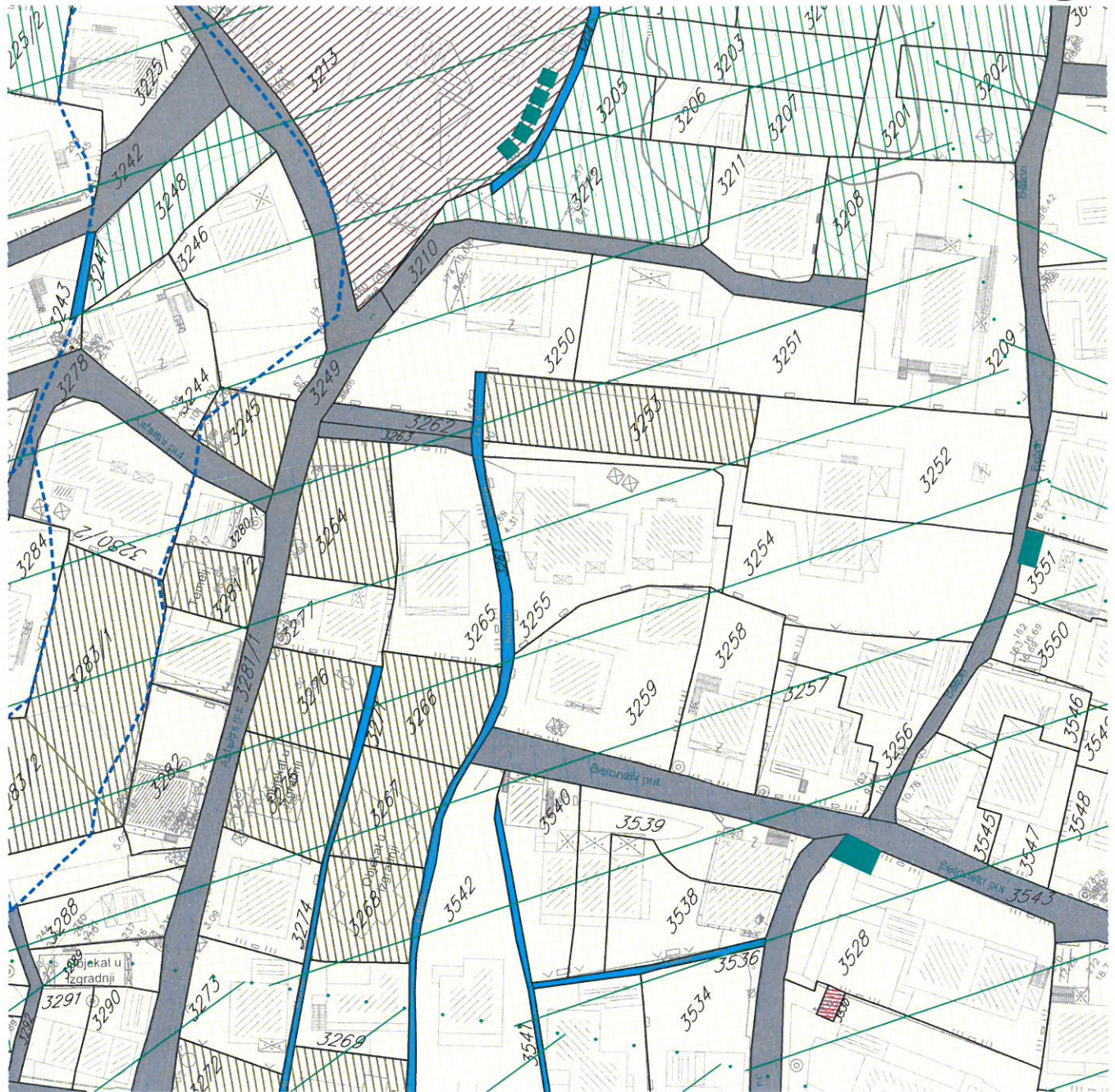
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Bujanja Predrag, Gornji Kalimanj 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 MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z1-UP179	342	SMG	P+1+PK	274	192	82	137	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP180	307	SMG	P+1+PK	246	172	74	123	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP181	388	SMG	P+1+PK	310	217	93	155	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP182	322	SMG	P+1+PK	257	180	77	129	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST
Z1-UP183	512	SMG	P+2+PK	680	476	204	170	0.33	1.33		POSTOJEĆI	
Z1-UP184	497	SMG	P+1+PK	398	278	119	199	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP185	453	SMG	P+1+PK	362	254	109	181	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP186	347	SMG	P+1+PK	278	195	83	139	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP187	389	SMG	P+1+PK	311	218	93	156	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP188	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP189	350	SMG	P+1+PK	280	196	84	140	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP191	546	SMG	P+1+PK	456	319	137	152	0.28	0.83		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z1-UP192	817	SMG	P+2+PK	1066	746	320	355	0.43	1.30		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	data je spratnost P+2+PK a u skladu sa ranije izdatim dokumentima UT uslovi br. 0902-444/2 od 31.10.2011.
Z1-UP193	710	SMG	P+2+PK	651	456	195	182	0.26	0.92		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP194	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP195	343	SMG	P+1+PK	275	192	82	137	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP196	373	SMG	P+1+PK	298	209	89	149	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP197	818	SMG	P+1+PK	500	350	150	286	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP198	812	SMG	P+1+PK	500	350	150	284	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP199	1014	SMG	P+2+PK	882	617	265	220	0.22	0.87		POSTOJEĆI	
Z1-UP200	764	SMG	P+1+PK	500	350	150	288	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP201	741	SMG	P+2+PK	616	431	185	156	0.21	0.83		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP202	495	SMG	P+1+PK	396	277	119	198	0.40	0.80		PLANIRANI	



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 parcelacije
UP Z1-192

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 građevinskih linija

437	6558361.55	4698589.49
438	6558337.57	4698627.80

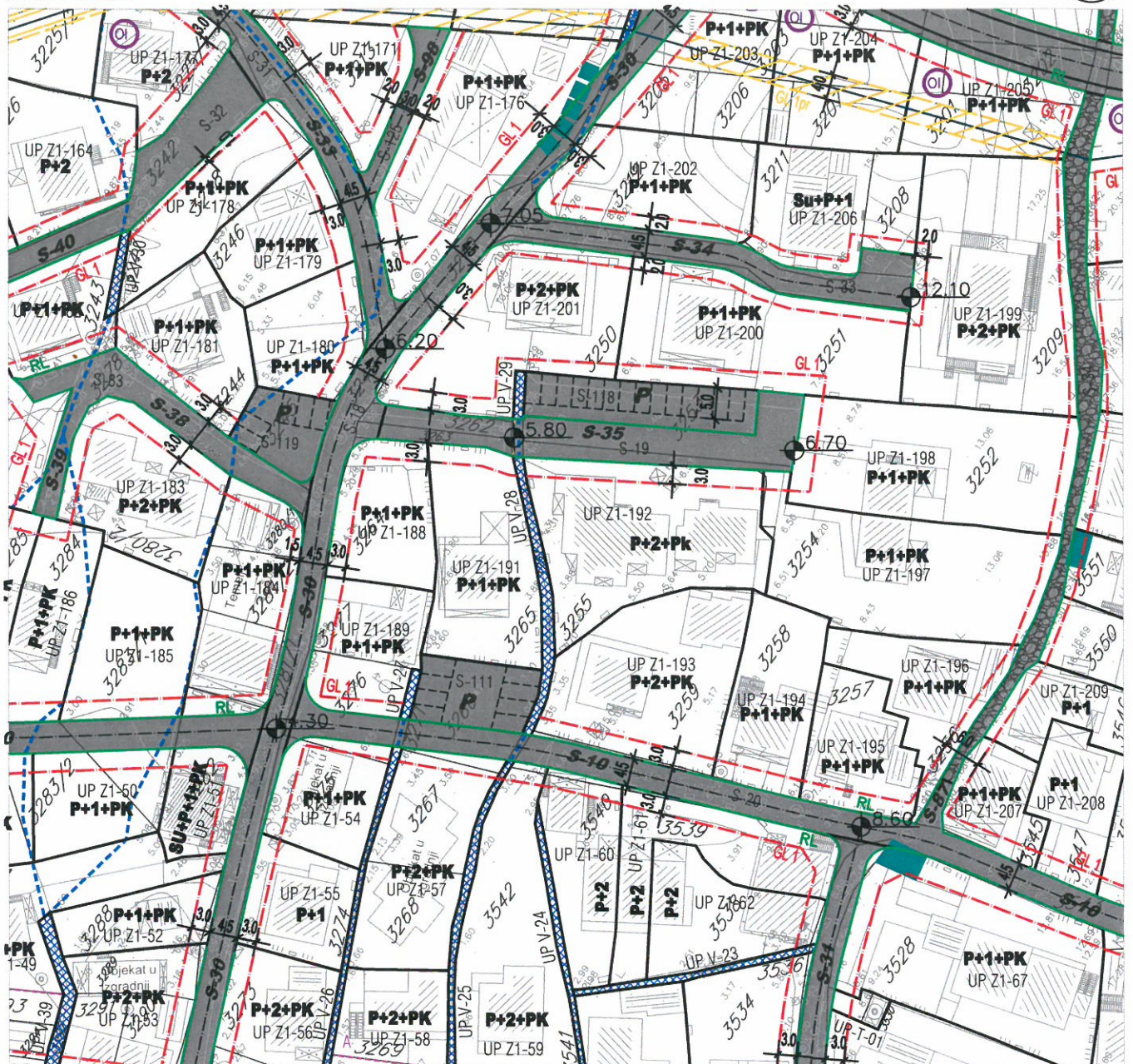
Koordinate tjemena regulacionih linija

797	6558339.78	4698629.93
798	6558360.15	4698597.38

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

3992	6558352.51	4698592.60
3993	6558352.03	4698589.75
3994	6558348.96	4698588.18
3995	6558345.02	4698586.16
4270	6558344.03	4698585.72
4271	6558343.70	4698587.91
6042	6558336.62	4698626.89
6043	6558332.41	4698622.00
6044	6558327.85	4698616.89
6045	6558324.46	4698613.35
6046	6558317.55	4698608.07
6051	6558316.59	4698607.37
6052	6558321.75	4698605.62
6053	6558322.75	4698605.30
6054	6558329.33	4698603.21
6055	6558332.93	4698600.44
6056	6558336.91	4698597.14
6057	6558338.12	4698596.13

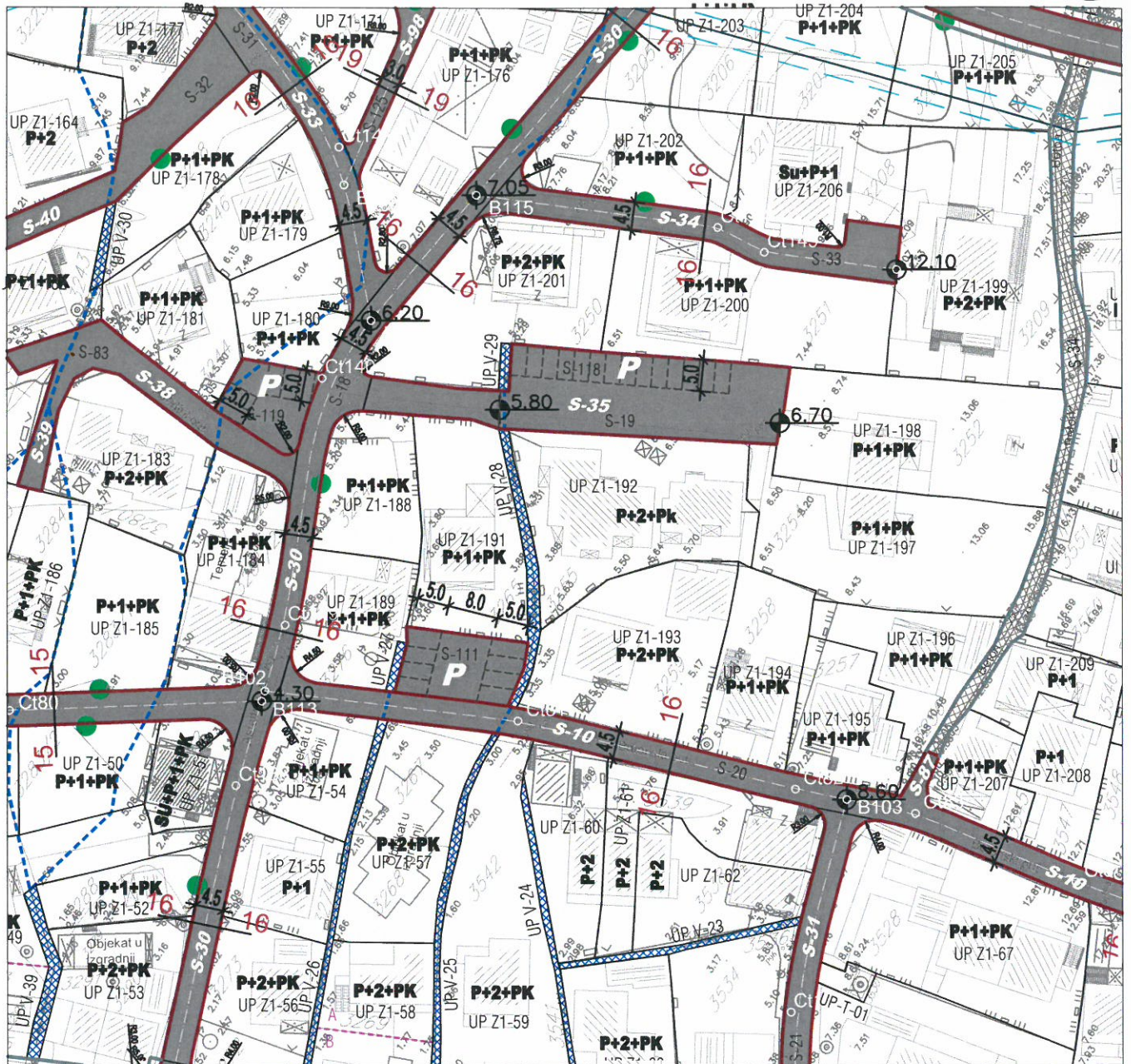




LEGENDA:

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



Primljeno:	10-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	544/4		



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

DRIŠTVO SA CRNAJ GOROM IZ OBLASTI TIVAT

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj

2030

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

Tivat,

09.07.2015.

i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-544/2 od 01.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambene zgrade na UP Z1-192- kat.par.broj 3255 KO Tivat,a na zahtjev BUBANJA PREDRAGA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG: 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
 2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu

Tivat, 09.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

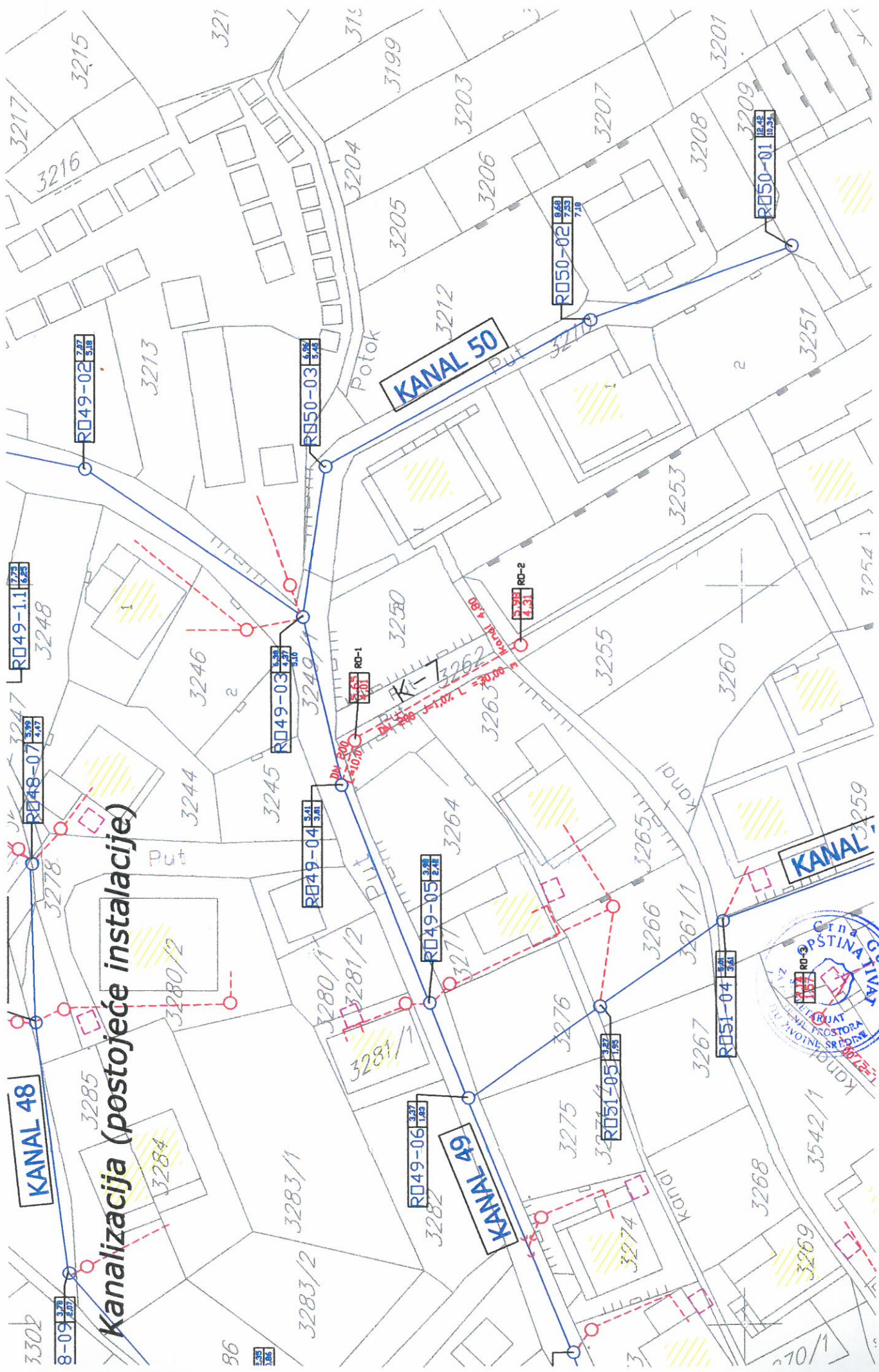
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:

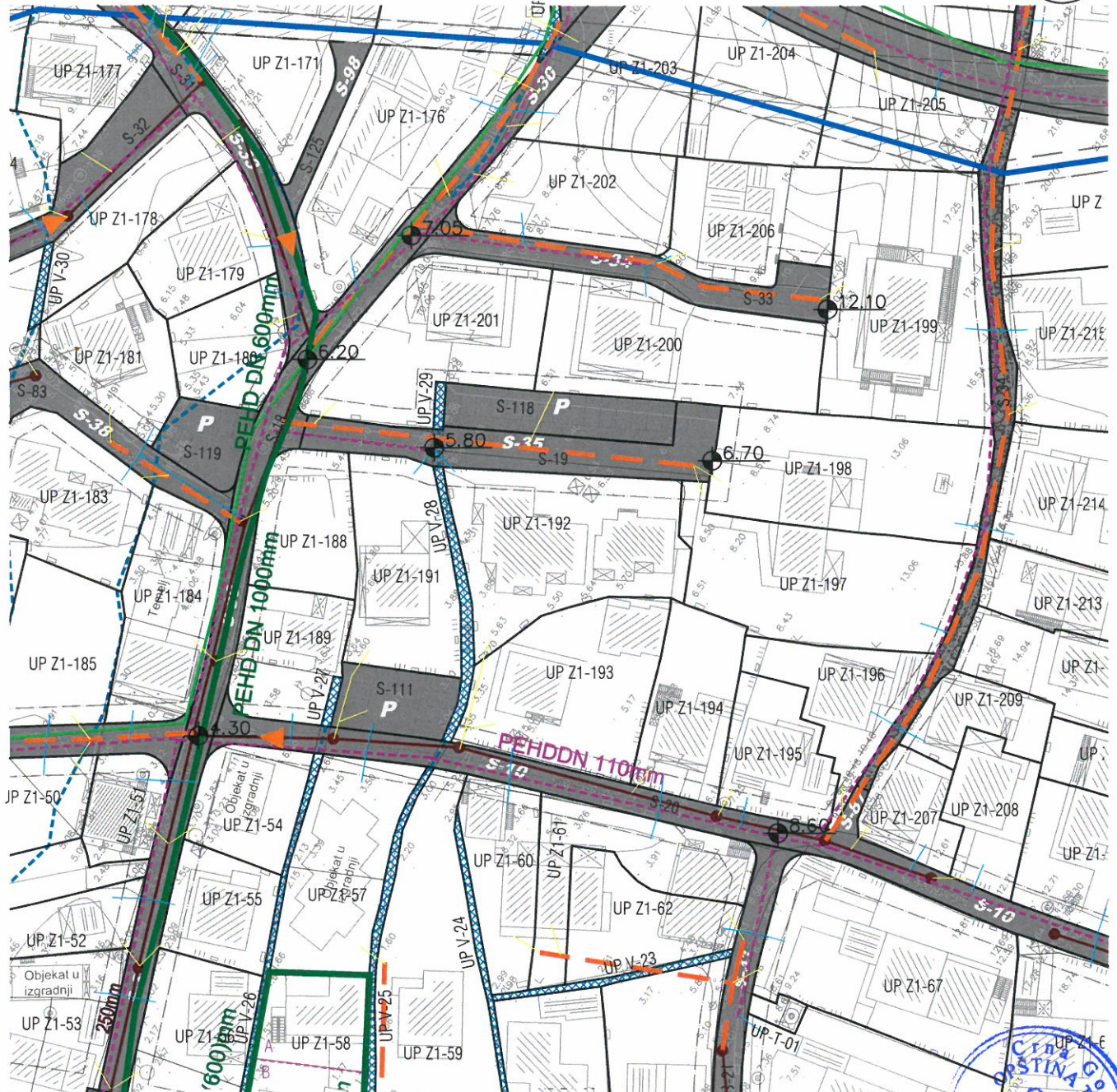
Čedomir Lukić, dipl.ing

Kanalizacija (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-192



	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 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
--	------------------------

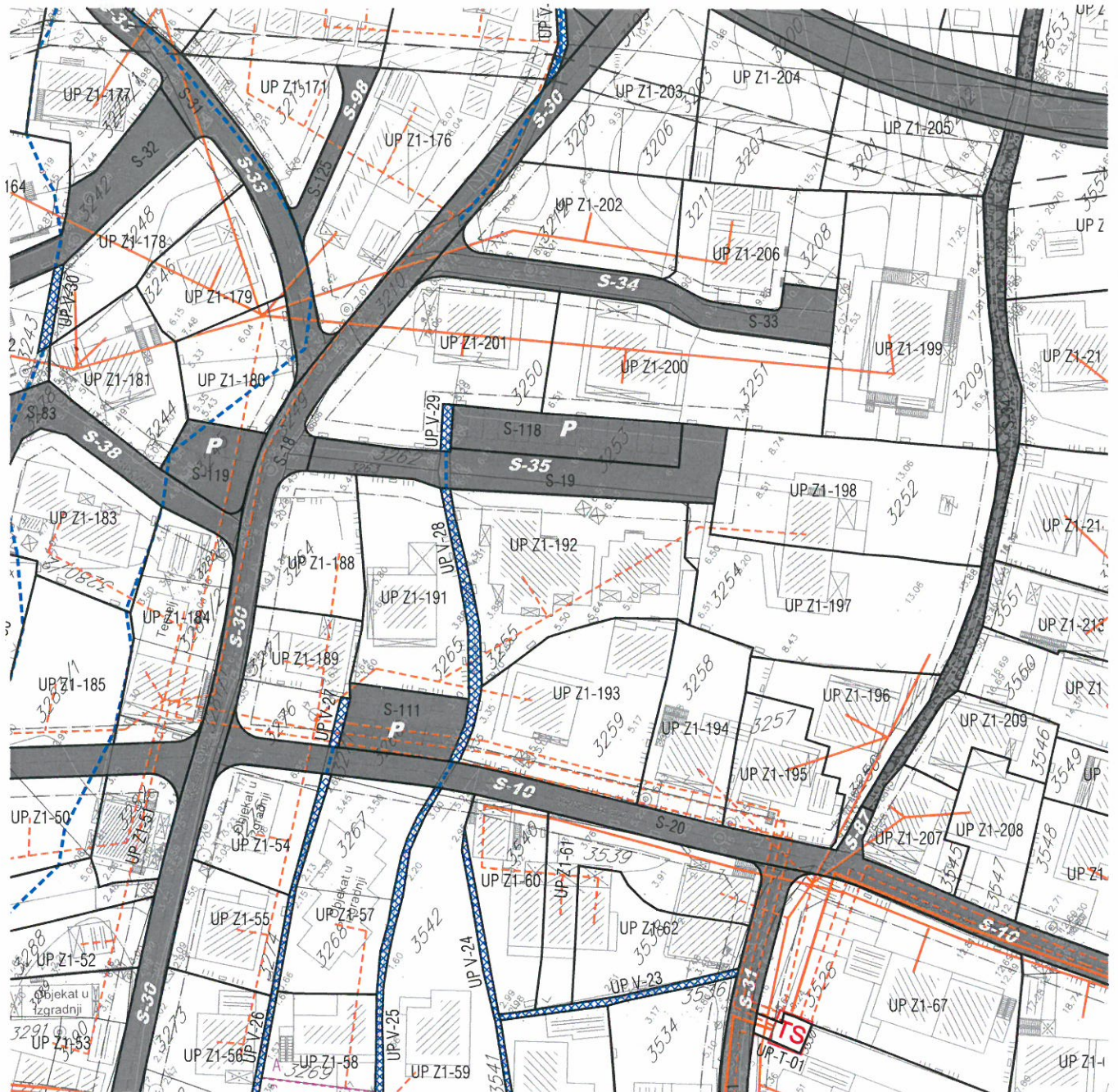
Upravljanje otpadom

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



detaljni urbanistički plan: GORNJI KALIMANJ
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-192



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 F110mm)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci i kanali



