

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

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-573/5

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 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18 / 15), na zahtjev **Mirković Silve**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z3 UP 92, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 UP 92, površine 111m², formirana je od dijela kat.parc.br. **2579,2581 i 2576** sve KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1066 površina kat.parc.br. 2579 KO Tivat je 44 m² i na njoj je evidentirano postojanje zgrade za odmor površine gabarita 29 m².

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1066 površina kat.parc.br. 2581 KO Tivat je 61 m²

Prostorni i urbanistički parametri za UP 92:

Broj urbanističke parcele	Z3 UP 92
Površina urbanističke parcele(m ²)	111
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1
BGP ukupno (m ²)	58,00
BGP stanovanje (m ²)	40,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	17,00
Površina pod objektom (m ²)	29,00
Indeks zauzetosti	0,26
Indeks izgrađenosti	0,52
Status objekta i moguće intervencije	postojeći
Komentar-odnos parametara	Substandardna parcela

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za objekte 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.2038, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 09.07.2015.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.

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 0902-351-573/3 od 06.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen dana 09.07.2015.godine. 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.

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.

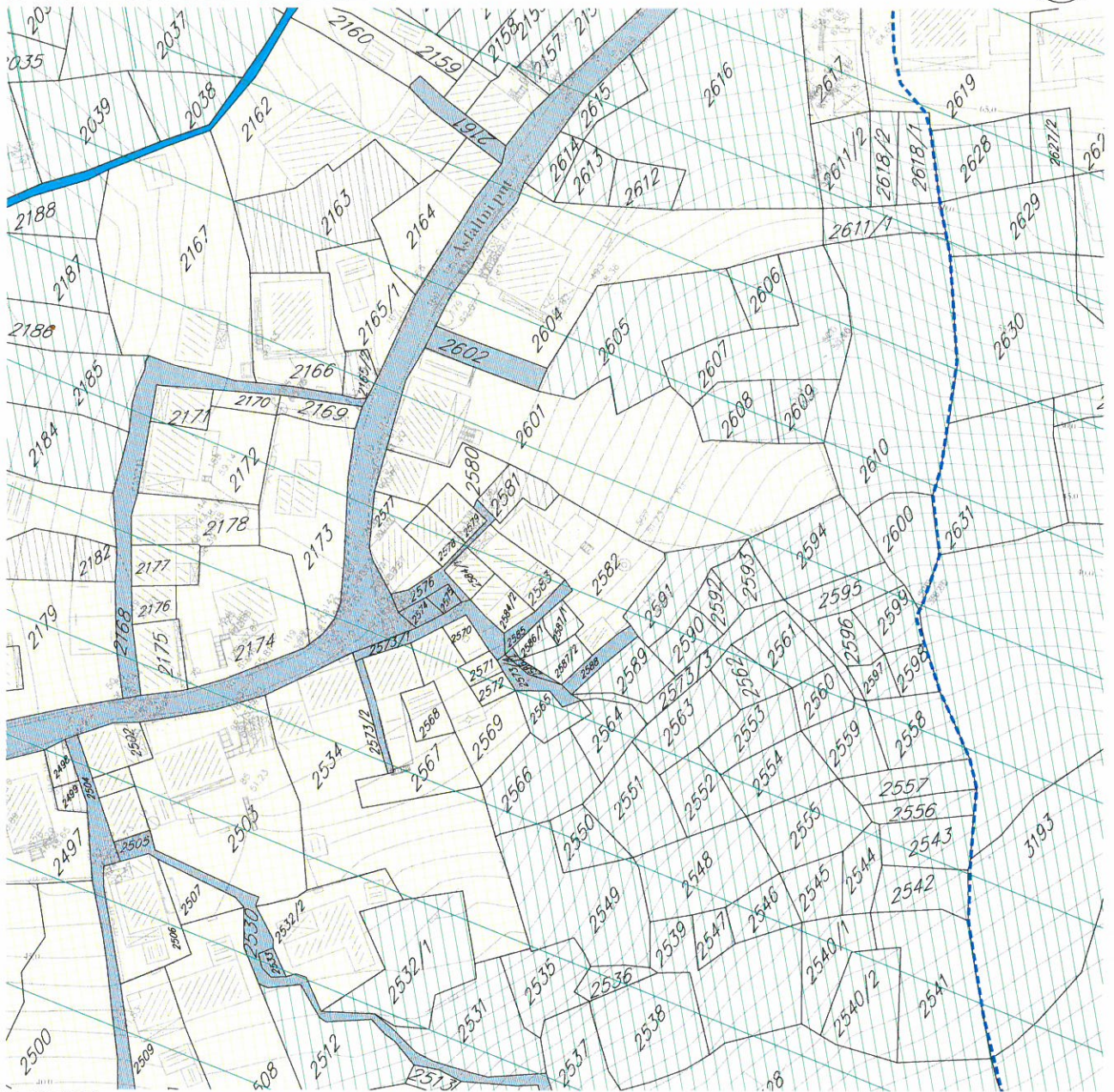
MM

**SEKRETAR**
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Mirković Silva, Tripovići bb
- 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
Z3-UP78	569	SMG	P+1+PK	455	318	136	227	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP79	302	SMG	P+1+PK	242	169	72	121	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z3-UP80	338	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP81	380	SMG	P+1+PK	304	213	91	152	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP82	231	SMG	P+1+PK	268	188	80	104	0.45	1.16		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP83	315	SMG	P+1+PK	252	176	76	126	0.40	0.80		POSTOJEĆI STARI OBJEKAT - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PESACKI PRISTUP
Z3-UP85	586	SMG	P+1+PK	469	328	141	235	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP86	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP87	270	SMG	P+1	123	86	37	61	0.23	0.45		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP88	91	SMG	P+1	90	63	27	45	0.50	1.00		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP89	85	SMG	P+1	101	71	30	51	0.60	1.19		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP90	115	SMG	P+1	113	79	34	56	0.49	0.98		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP91	47	SMG	P+1	62	43	18	31	0.66	1.31		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP92	111	SMG	P+1	58	40	17	29	0.26	0.52		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP93	800	SMG	P+1+PK	500	350	150	280	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP94	130	SMG	P+1	102	72	31	51	0.39	0.79		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP95	409	SMG	P+1+PK	328	229	98	164	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP96	936	PUJ									STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA PUP-a	
Z3-UP97	323	SMG	P+1+PK	258	181	78	129	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP99	362	SMG	P+1+PK	290	203	87	145	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP100	49336	PUJ										
Z3-UP101	508	SMG	P+1+PK	406	284	122	203	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP103	564	SMG	P+1+PK	451	316	135	225	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP104	319	SMG	P+1+PK	255	179	77	128	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP105	410	SMG	P+1+PK	328	230	98	164	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP106	621	SMG	P+1+PK	497	348	149	248	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP107	455	SMG	P+1+PK	364	255	109	182	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

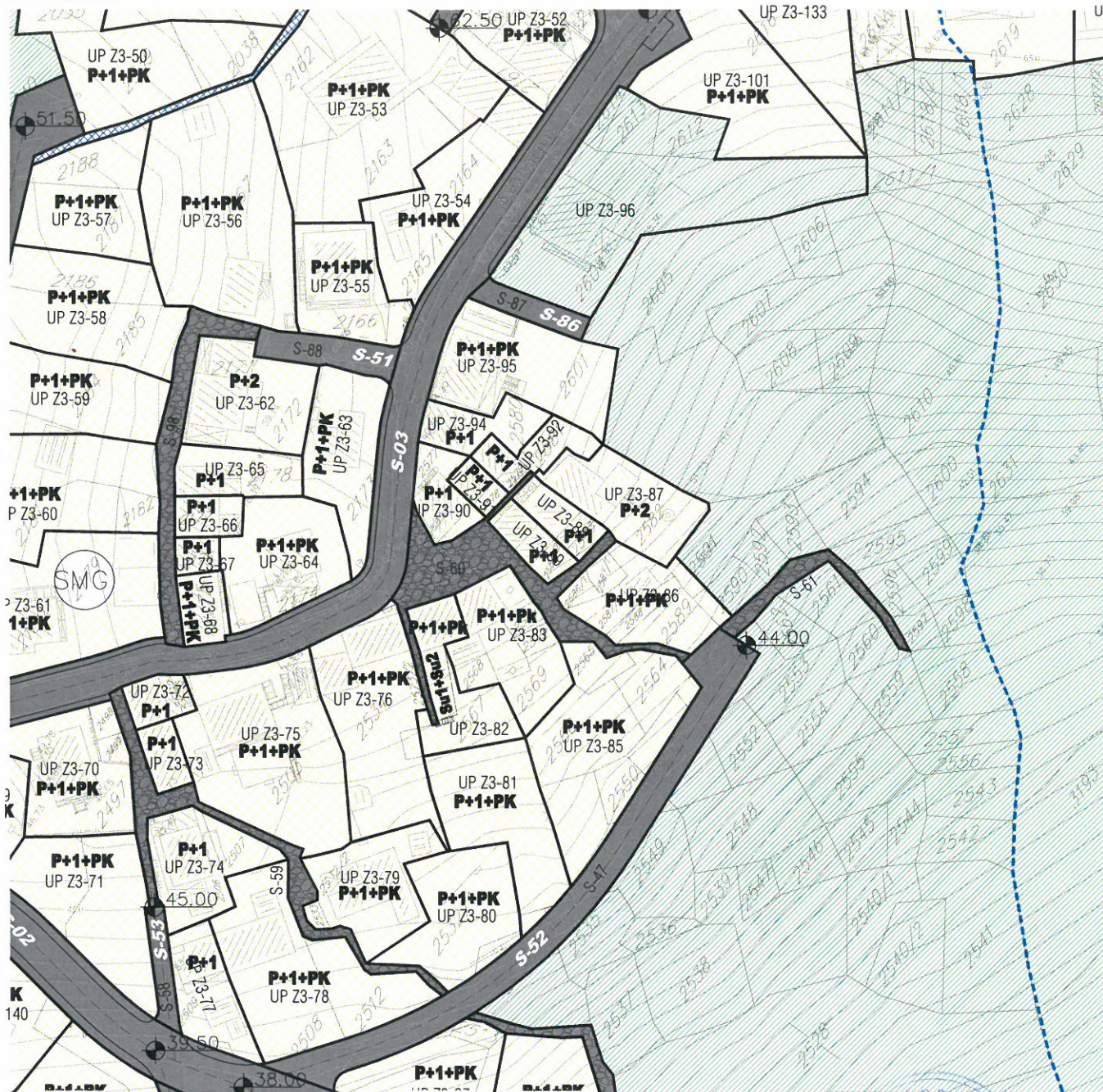


detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
Plan namjene površina

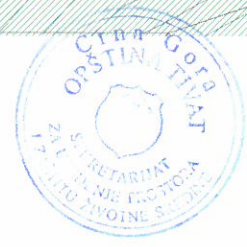
R 1: 1000

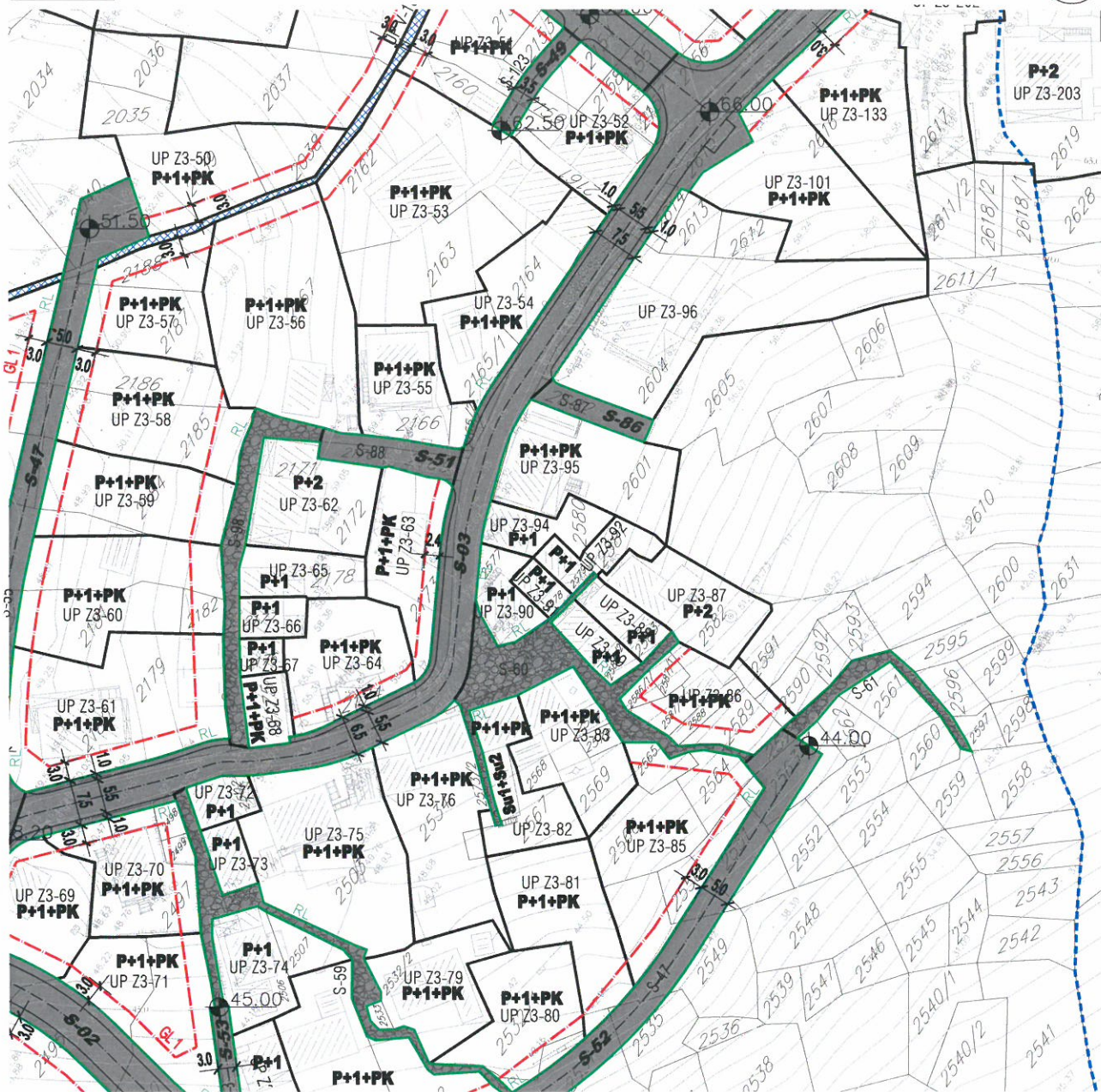


UP Z3-92



- LEGENDA:**
- granica DUP-a
 - 3926 granica i broj katastarske parcele

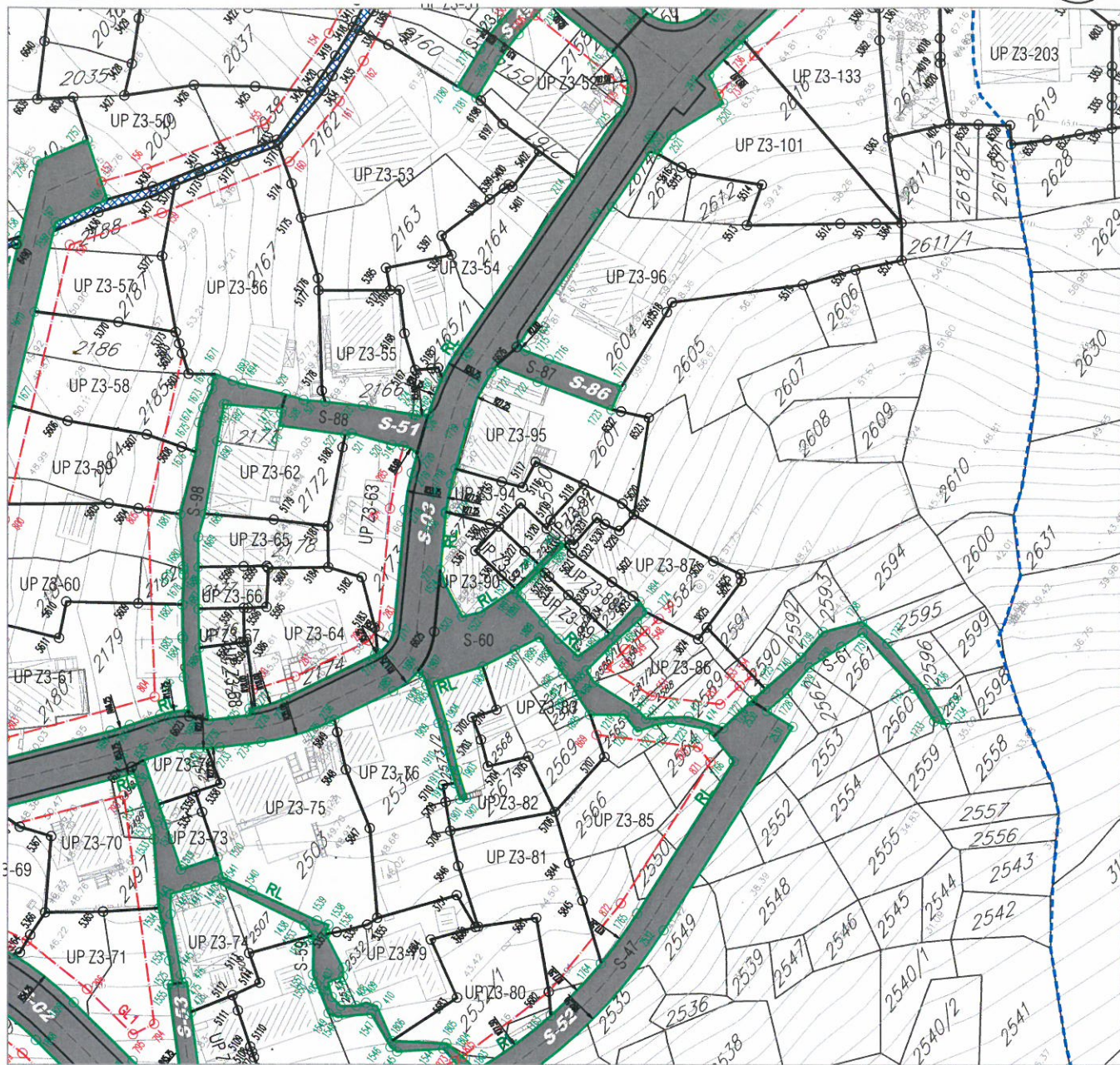




LEGENDA:

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| 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
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- privremena građevinska linija - koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/voovoda
- koridor infrastrukture

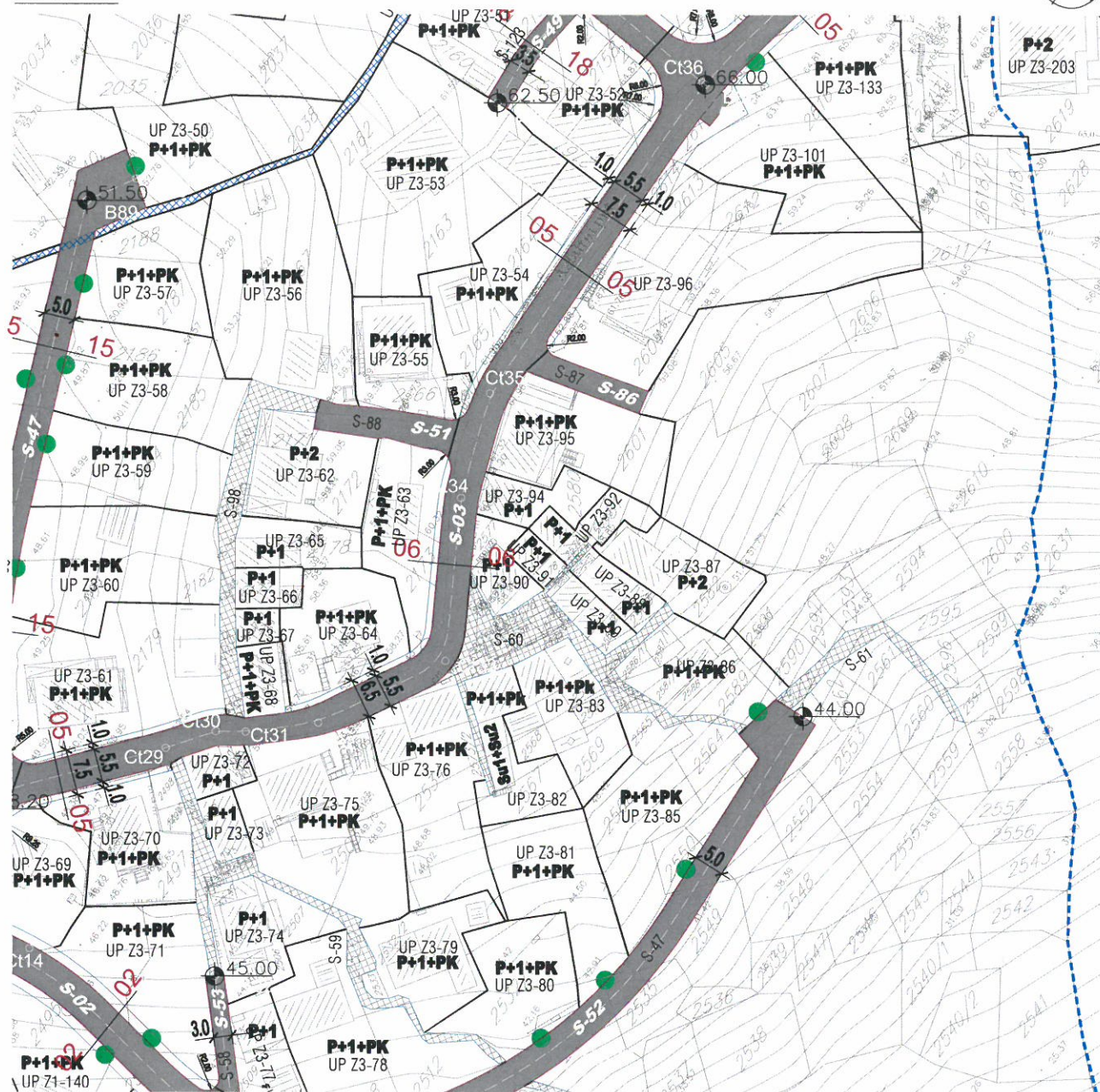
Koordinate tjemena urbanističkih parcela

5118	6558458.47	4698892.72
5119	6558450.77	4698893.71
5120	6558449.33	4698893.41
5121	6558450.20	4698899.09
5227	6558444.37	4698894.13
5228	6558445.20	4698899.82
5229	6558455.70	4698883.76
5230	6558455.19	4698886.22
5231	6558455.29	4698887.88
5232	6558449.75	4698888.47
5233	6558449.94	4698889.45
5620	6558459.51	4698885.86
6524	6558459.12	4698883.37

Koordinate tjemena regulacionih linija

1496	6558443.94	4698891.17
1497	6558448.90	4698890.44
1886	6558448.75	4698889.65

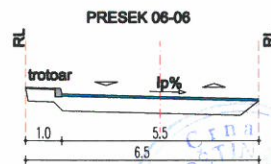




LEGENDA:

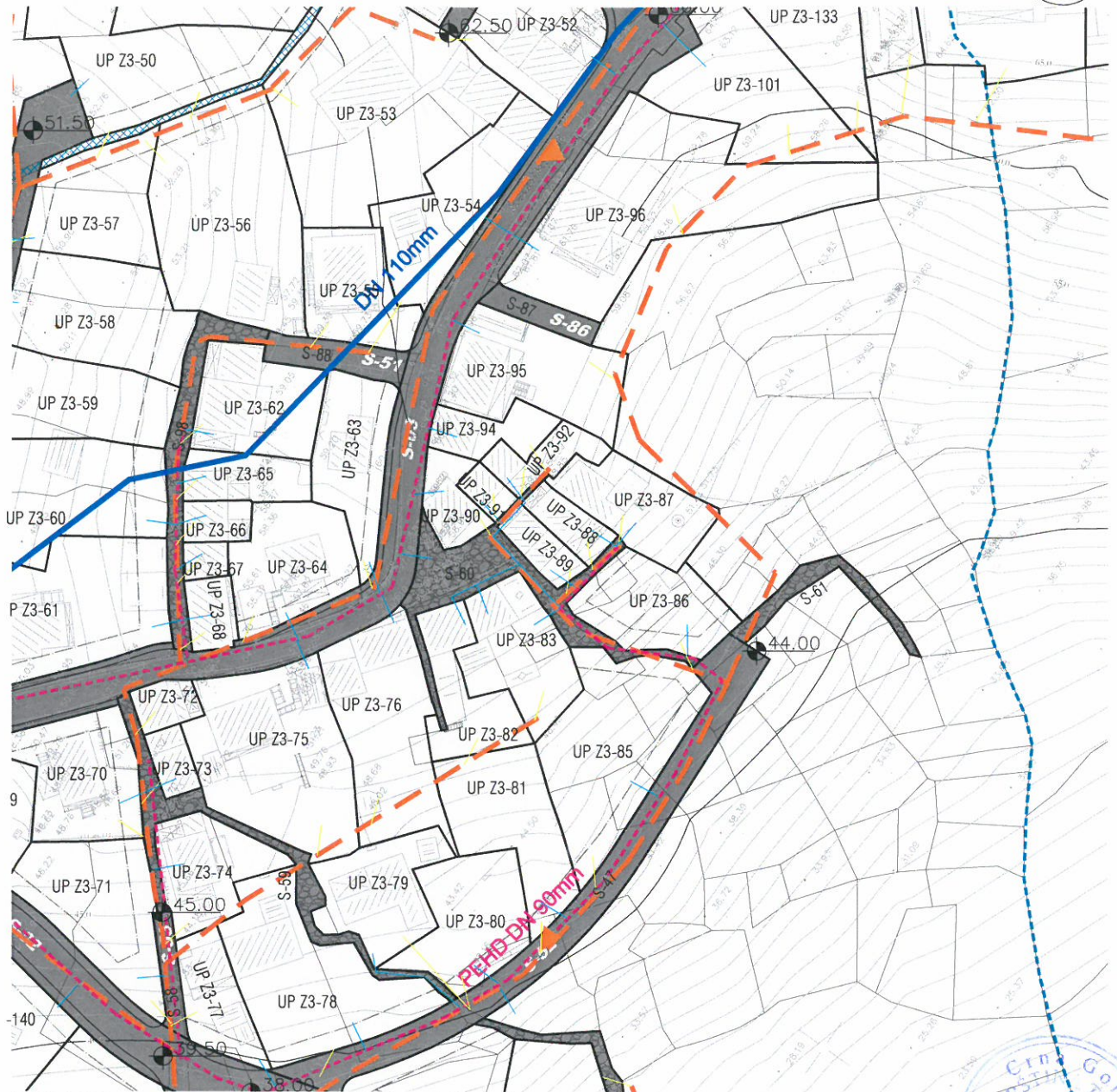
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | granica DUP-a | | autobusko stajalište |
| | granica i broj katastarske parcele | | niša autobuskog stajališta |
| | granica i broj urbanističke parcele | | lokacija kontejnera |
| | saobraćajnice | | parking na javnoj površini |
| | saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke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

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-92



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
	preelag izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm
	planirana buster stanica

Fekalna kanalizacija

	postojeći kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod
	smjer oddvođenja
	kanalizacioni kućni priključci -planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Oddvođenje kišnih voda

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

Upravljanje otpadom

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



Milica

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	10-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.nak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	573	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 2038
 Tivat, 09.07.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-573/2 od 06.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na kat.par.broj 2579 i 2581 KO Tivat,a na zahtjev MIRKOVIĆ SILVE 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

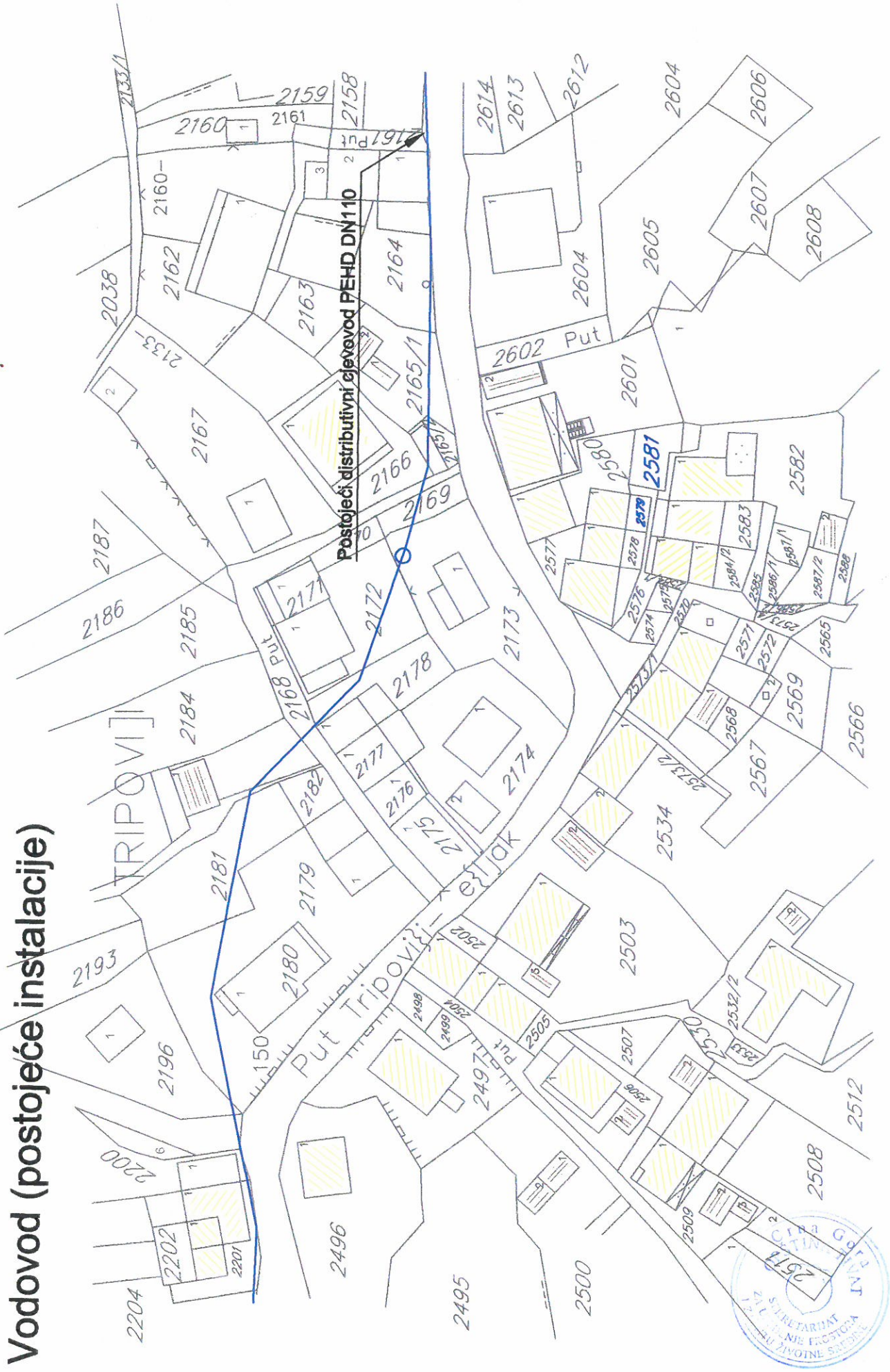


Tivat, 09.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

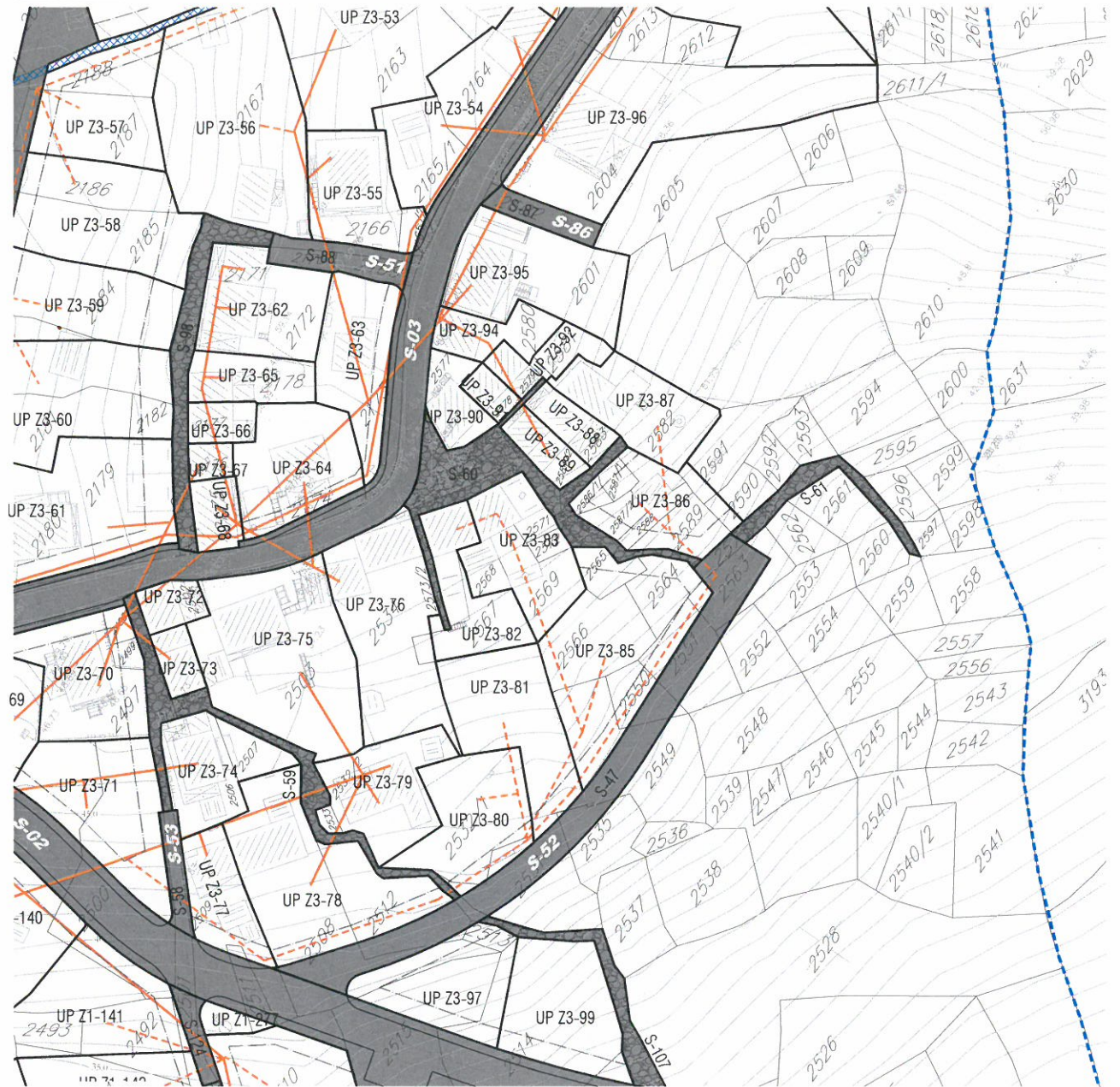
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

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

Z3-UP 92



LEGENDA:

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

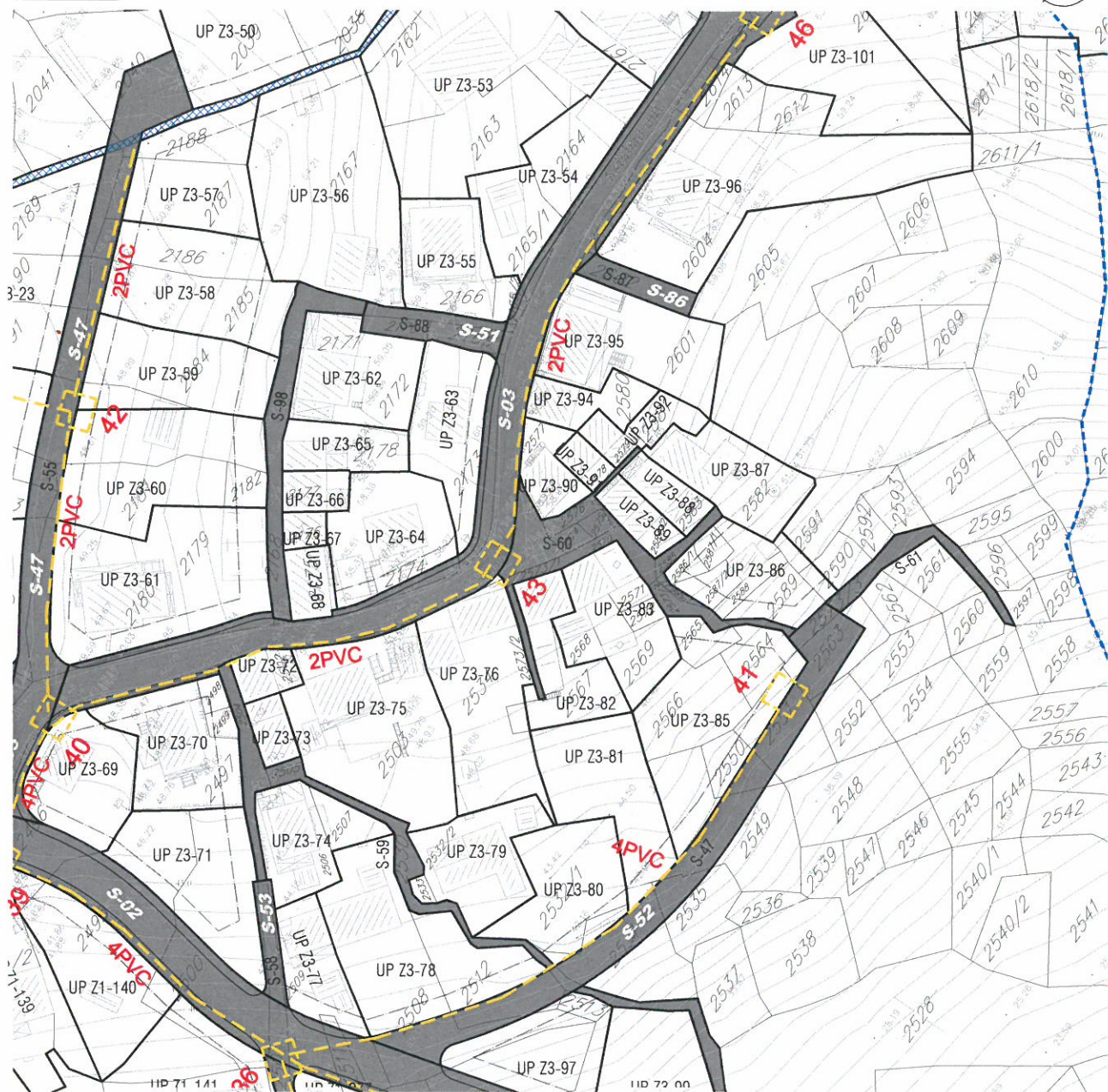
ELEKTROMRE@A

- 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

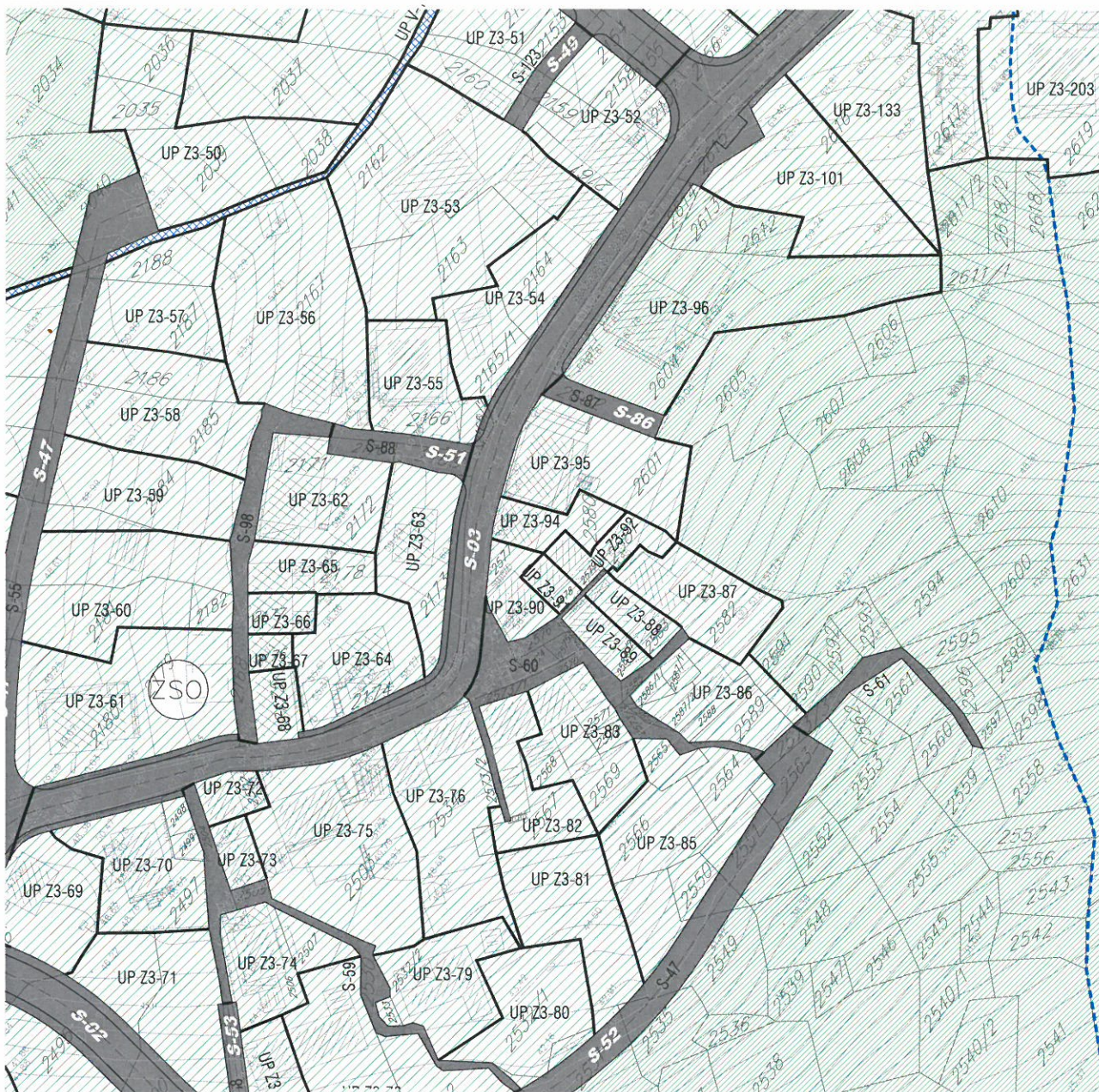
- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- 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 92



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

