

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 **PETROVIĆ Anton**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z2-6**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z2-6** je formirana od kat.par.br. **2228/1** i **2228/2 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti 900 ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **571m²**. Od te površine 34m² se nalaze na trasi planiranog proširenja saobraćajnice S-03. Shodno navedenom površina UP Z2-6 odnosno predmetne lokacije je **537m²**. Na parceli je evidentirana zgr.br. 1 („Objekat u izgradnji“) gabarita 127m², spratnosti P+1+Pk.

Prostorni i urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele	UP Z2-6
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći, dogradnja, nadogradnja
Površina urbanističke parcele	537m²
Indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	215m² BGP
Indeks izgrađenosti	0.80
Ukupna dozvoljena izgrađenost	430m² BGP
Max površina djelatnosti	129m² BGP
Površina stanovanja	301m² BGP
Planirana spratnost objekta	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. 2087 od 22.07.2015.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:

- Petrović Anton, Krašići 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
Z2-UP1	680	MN	P+2+PK	816	571	245	272	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP2	603	MN	P+2+PK	724	507	217	241	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP3	285	SMG	P+1+PK	276	193	83	92	0.32	0.95	OI	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARECLA, PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP4	245	SMG	P+1	80	56	24	40	0.16	0.33	OI	POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP5	665	SMG	P+1+PK	500	350	150	233	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP6	537	SMG	P+2	430	301	129	215	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP7	1190	SMG	P+1+PK	500	350	150	357	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP8	1099	SMG	SU+P+2	640	448	192	187	0.17	/		POSTOJEĆI	
Z2-UP9	399	MN	P+2+PK	479	335	144	160	0.40	1.20		PLANIRANI	
Z2-UP10	480	SMG	P+1+PK	384	269	115	192	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP11	907	SMG	P+2	503	352	151	227	0.25	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP12	658	SMG	SU+P+1+PK	537	376	161	132	0.20	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP13	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP14	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP15	467	SMG	P+2	433	303	130	144	0.31	0.94		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP16	451	SMG	P+1+PK	361	253	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP17	374	SMG	P+2	299	209	90	150	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP18	289	SMG	P+1+PK	322	225	97	107	0.37	1.12		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP19	640	SMG	P+2	500	350	150	224	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP20	616	SMG	P+1+PK	493	345	148	246	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP21	308	SMG	P+1+PK	246	172	74	123	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP22	645	SMG	P+1+PK	500	350	150	226	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP23	456	SMG	P+1+PK	364	255	109	182	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP24	317	SMG	P+1+PK	253	177	76	127	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP25	314	SMG	P+2	366	256	110	122	0.39	1.16		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP26	278	SMG	P+2	218	152	65	73	0.26	0.78		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP27	553	SMG	P+2	475	332	142	158	0.29	0.86		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.

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.par.br. 2228 KO Tivat



LEGENDA:

 granica DUP-a

 3926 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

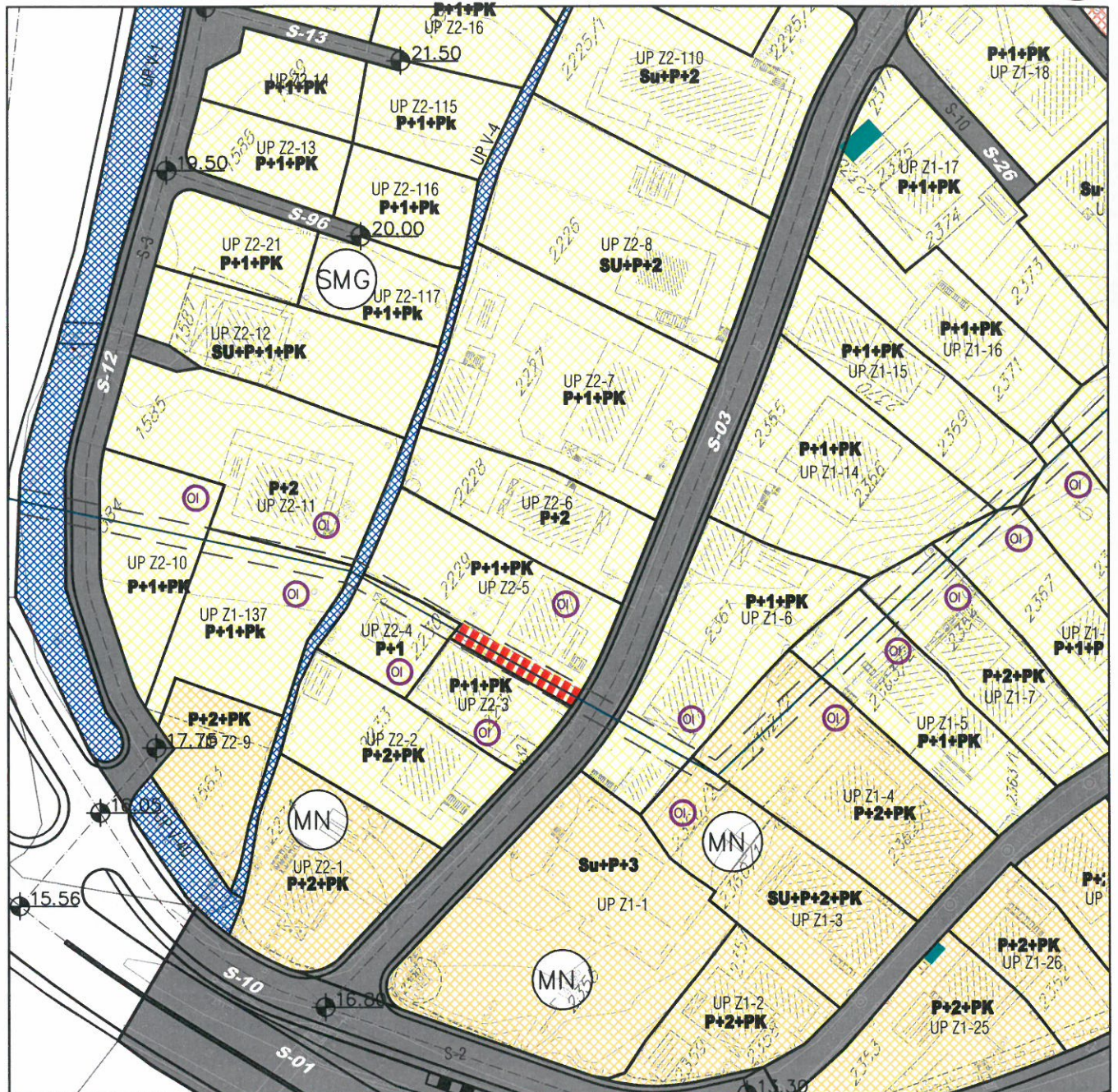
- neizgrađene i neuređene površine
- prirodni, šumoviti pejzaž

Ulice

- asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi

- potoci i kanali



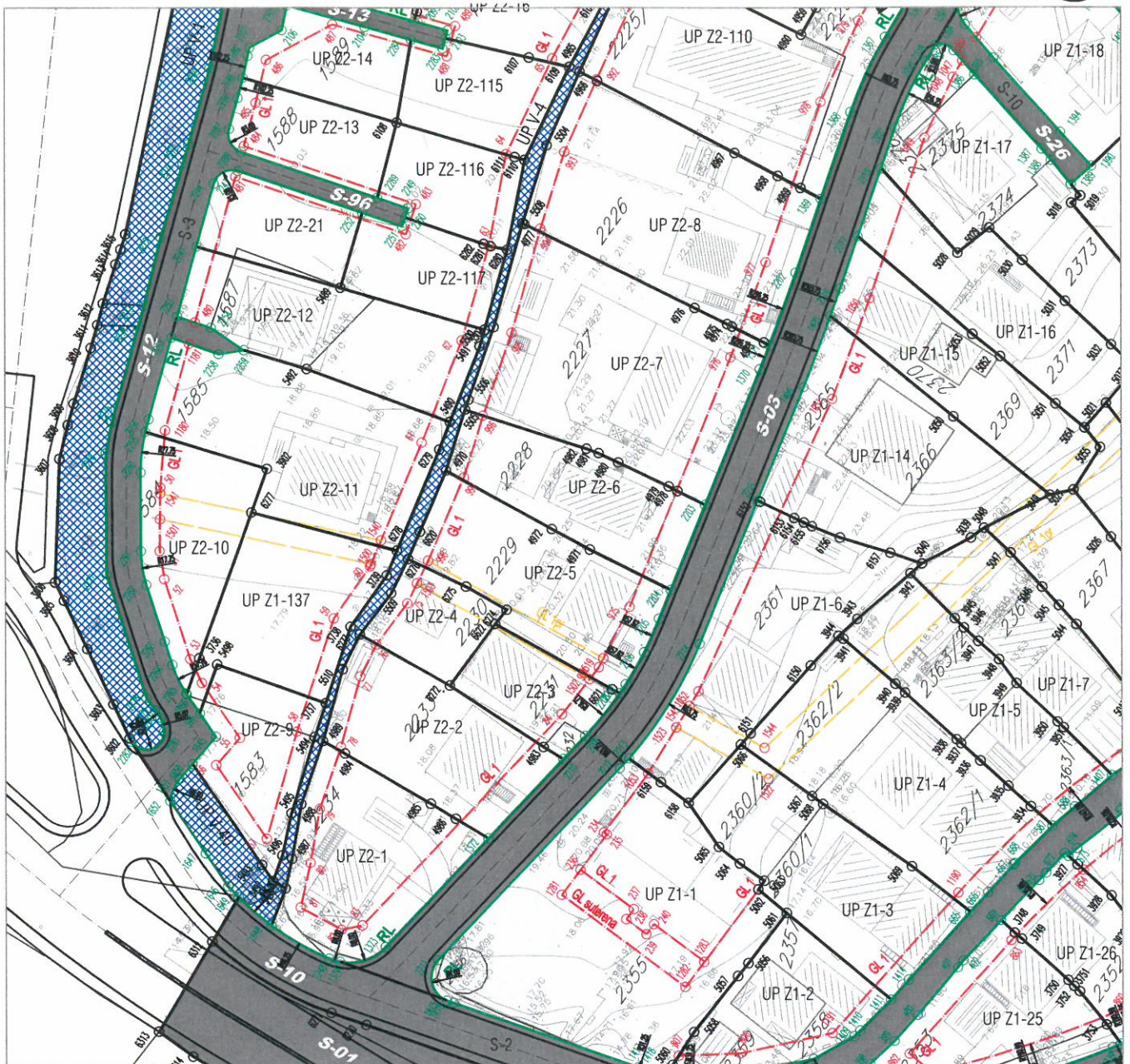
LEGENDA:

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


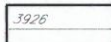
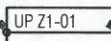
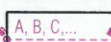
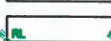
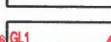


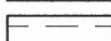
Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z2-6



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

975	6557983.48	4698931.86
976	6558025.12	4698941.52
996	6557994.96	4698968.32
997	6557985.19	4698965.16

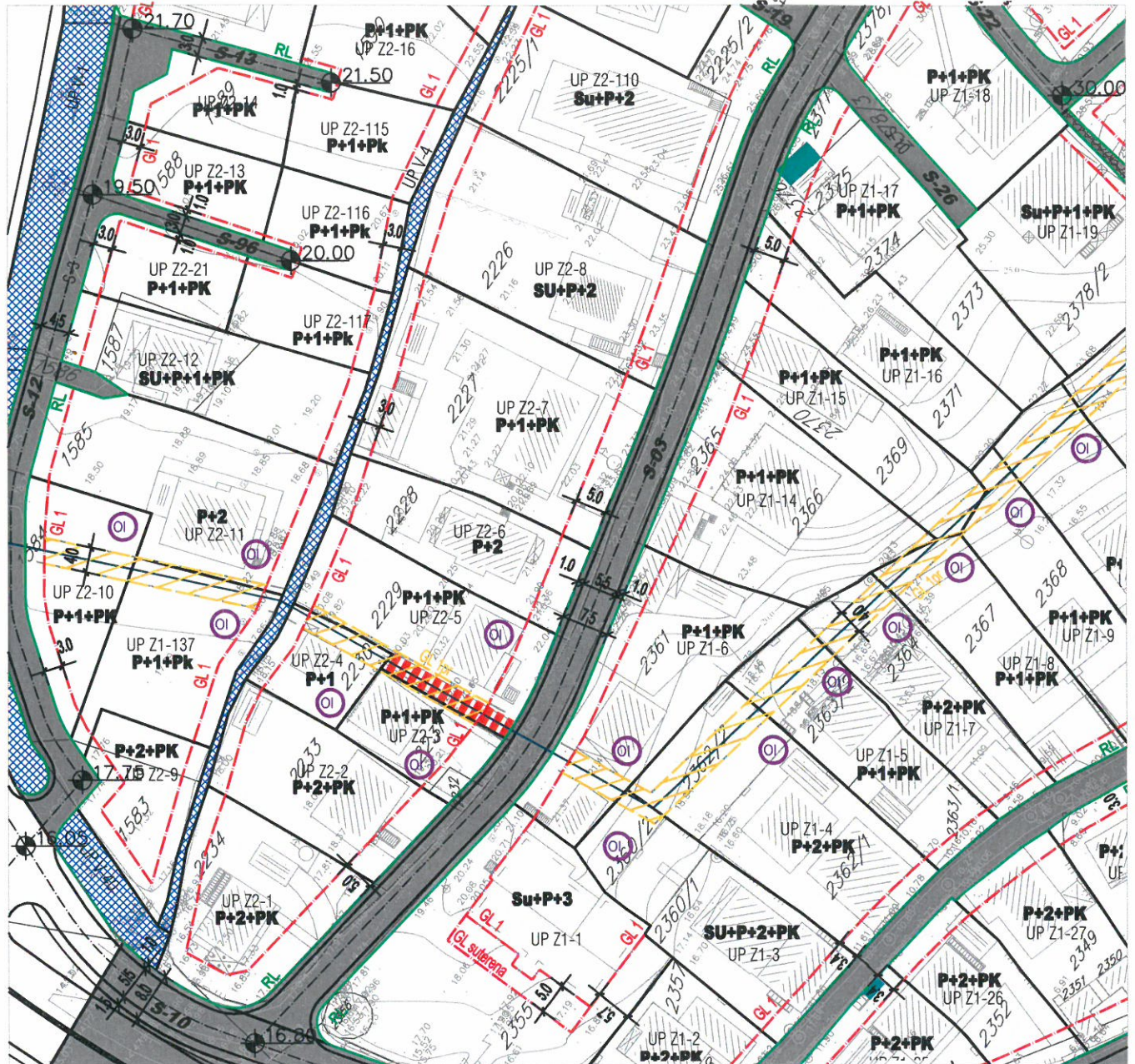
Koordinate tjemena regulacionih linija

2203	6558003.81	4698931.40
2204	6557989.42	4698928.11





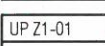



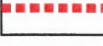
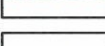
Koordinate tjemena urbanističkih parcela

4970	6557984.42	4698968.06
4971	6557987.28	4698942.21
4972	6557986.48	4698949.01
4978	6558002.89	4698936.19
4979	6558002.69	4698937.75
4980	6558001.21	4698946.49
4981	6558000.63	4698949.90
4982	6558000.10	4698951.87
5505	6557994.08	4698971.19



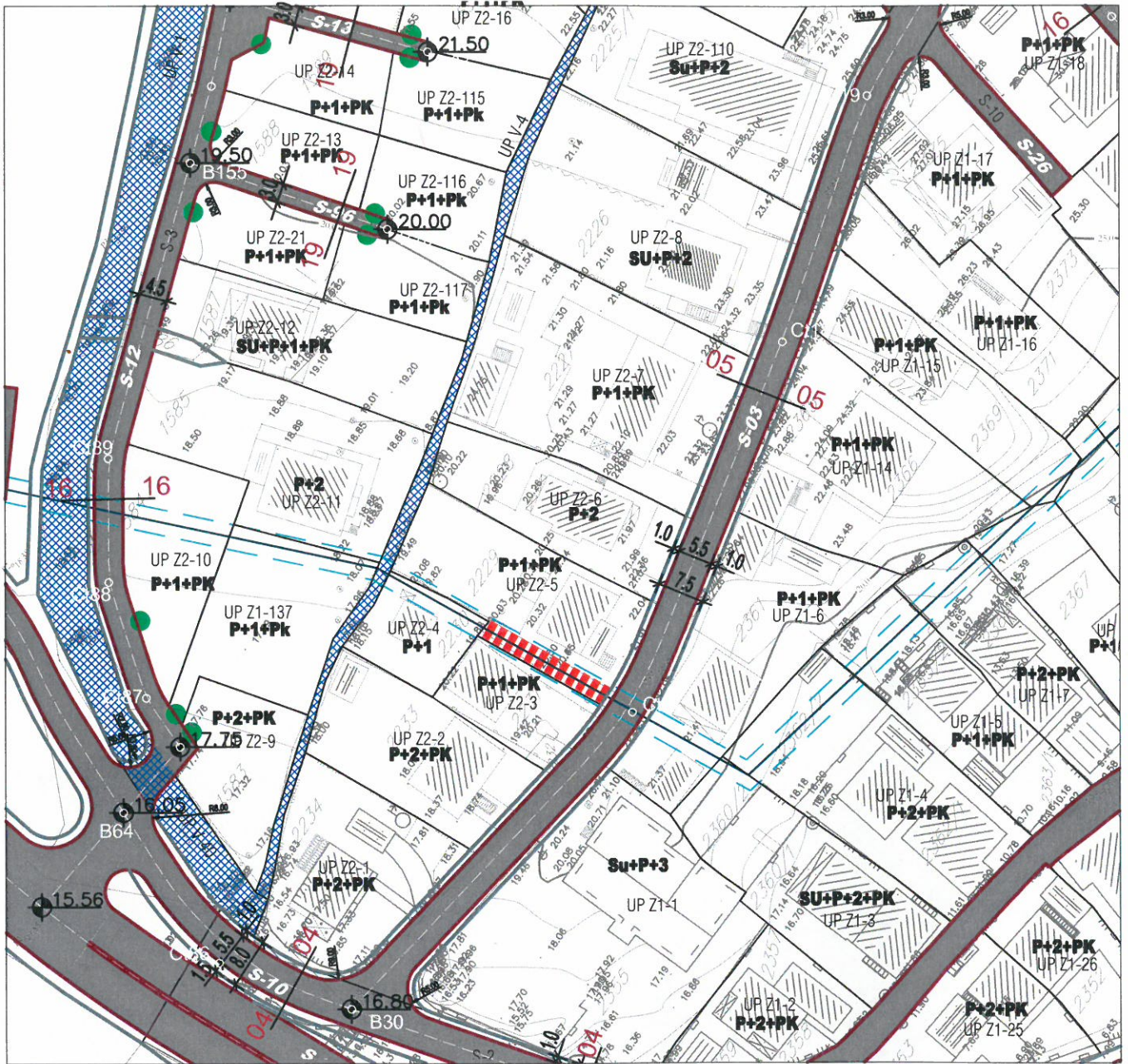


LEGENDA:

	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
UP Z2-6

R 1: 1000

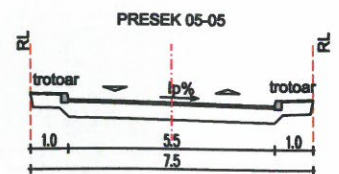


LEGENDA:

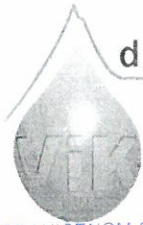
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine
- saobraćajne površine pješačke

- 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



Primljeno:	22-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-582/4			



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 ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2087

Tivat, 22.07.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-582/2 od 08.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambene zgrade na kat.par.broj 2228/1 KO Tivat,a na zahtjev PETROVIĆ ANTONA 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, 22.07.2015 god.

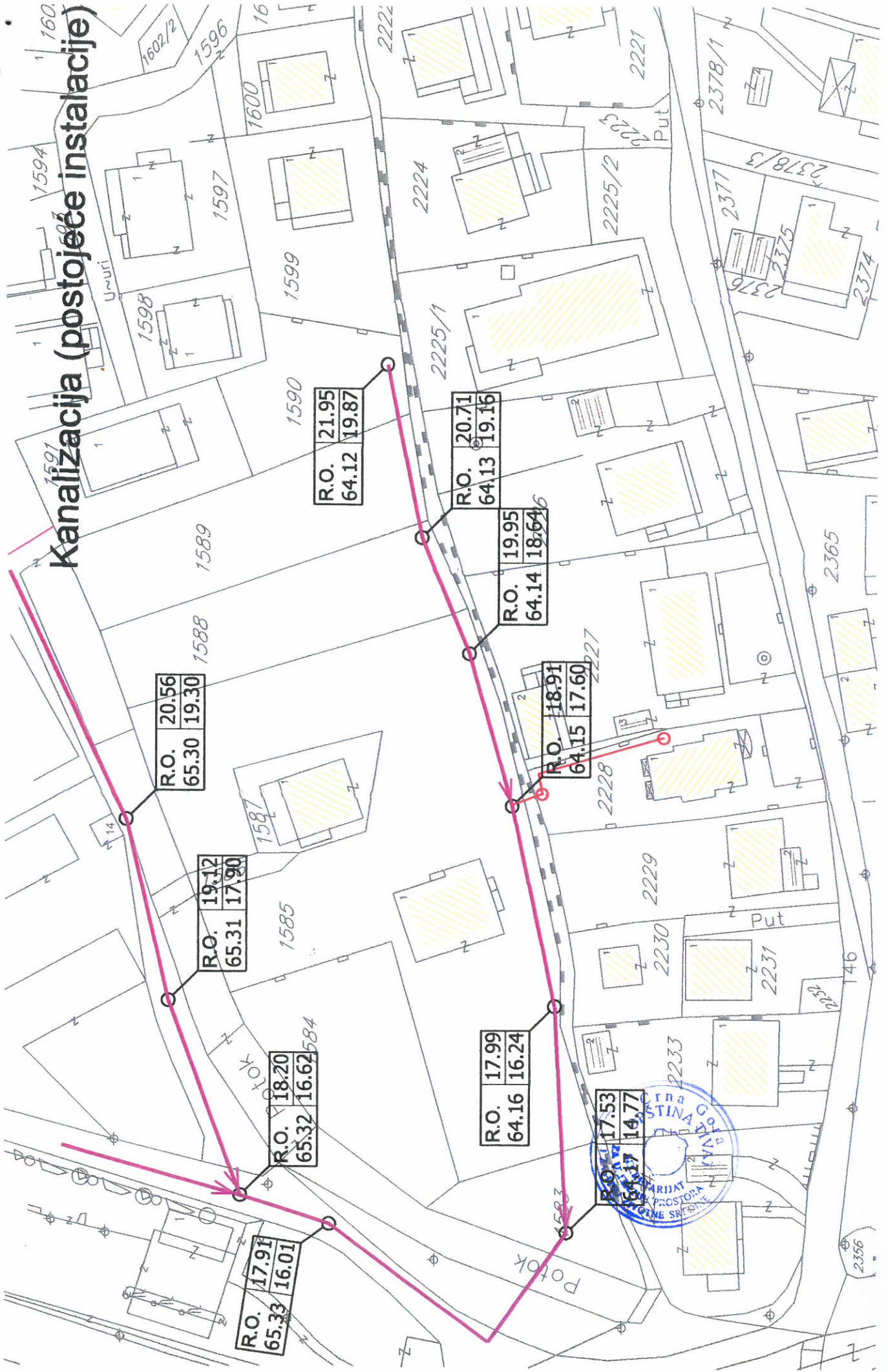
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

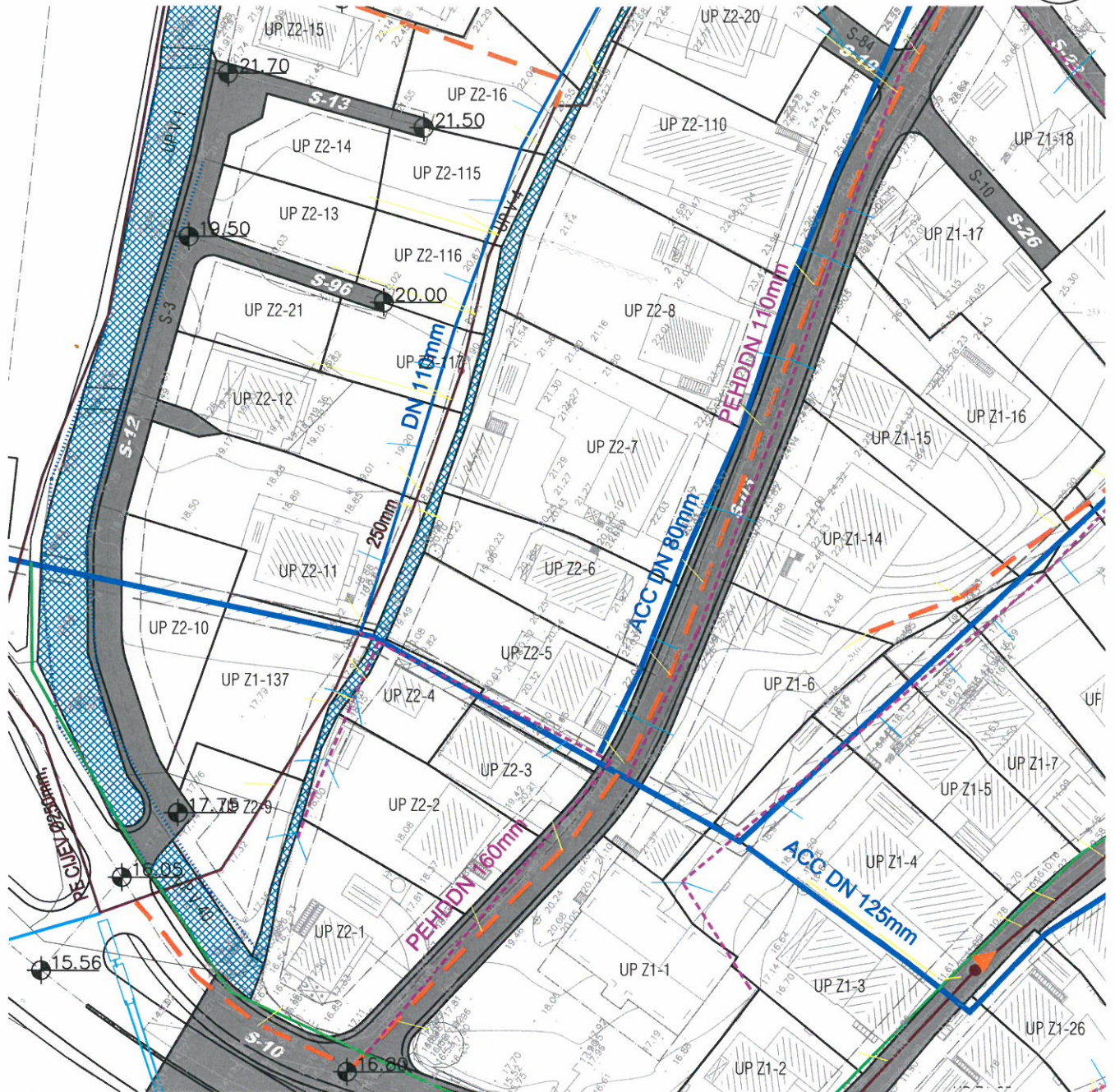


Kanalizacija (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-6



- 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 mjm
- planirana buster stanica

Fekalna kanalizacija

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

Odvođenje kišnih voda

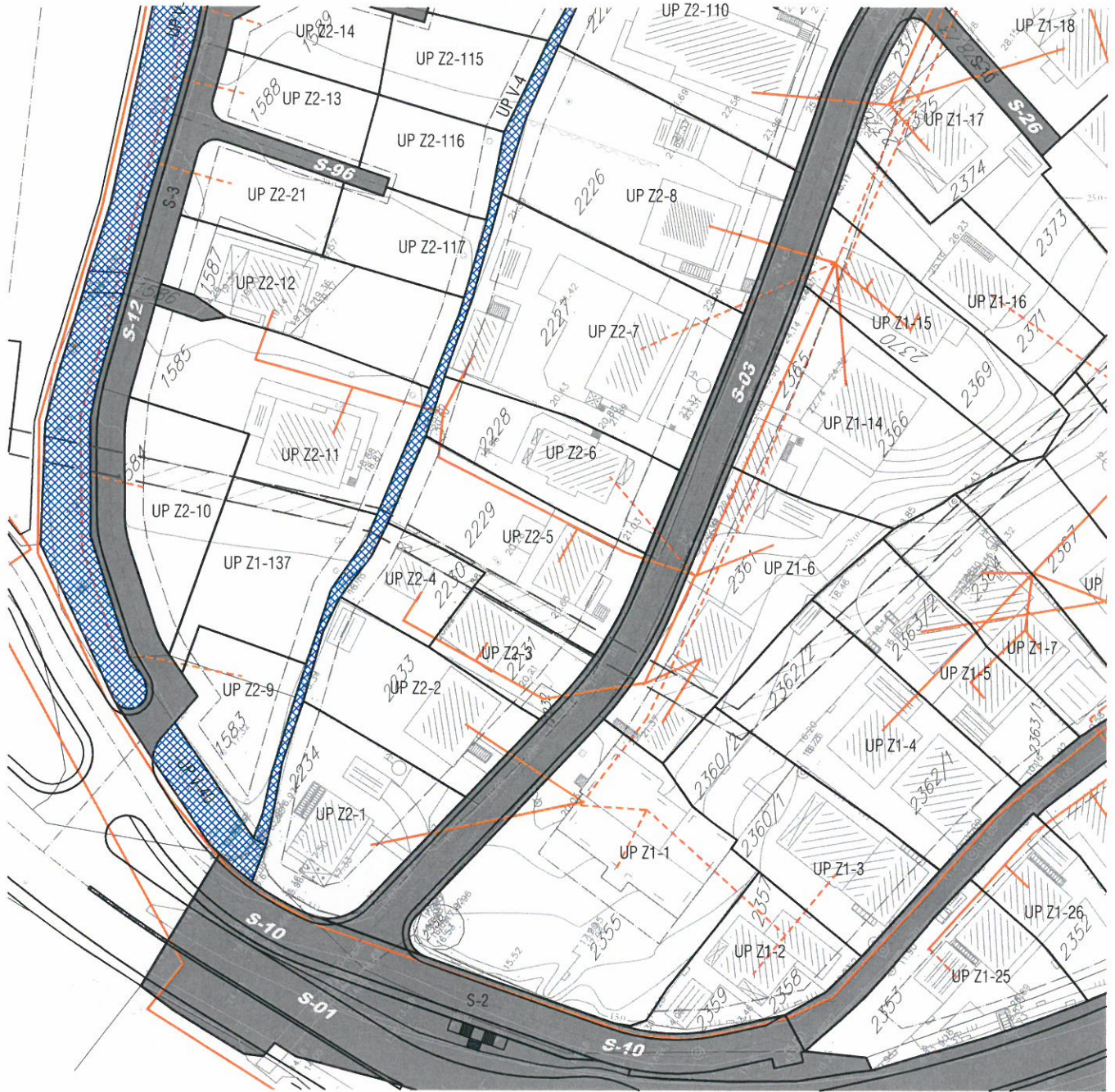
- mreža otvorenih kanala

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera

detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
 Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-6



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:

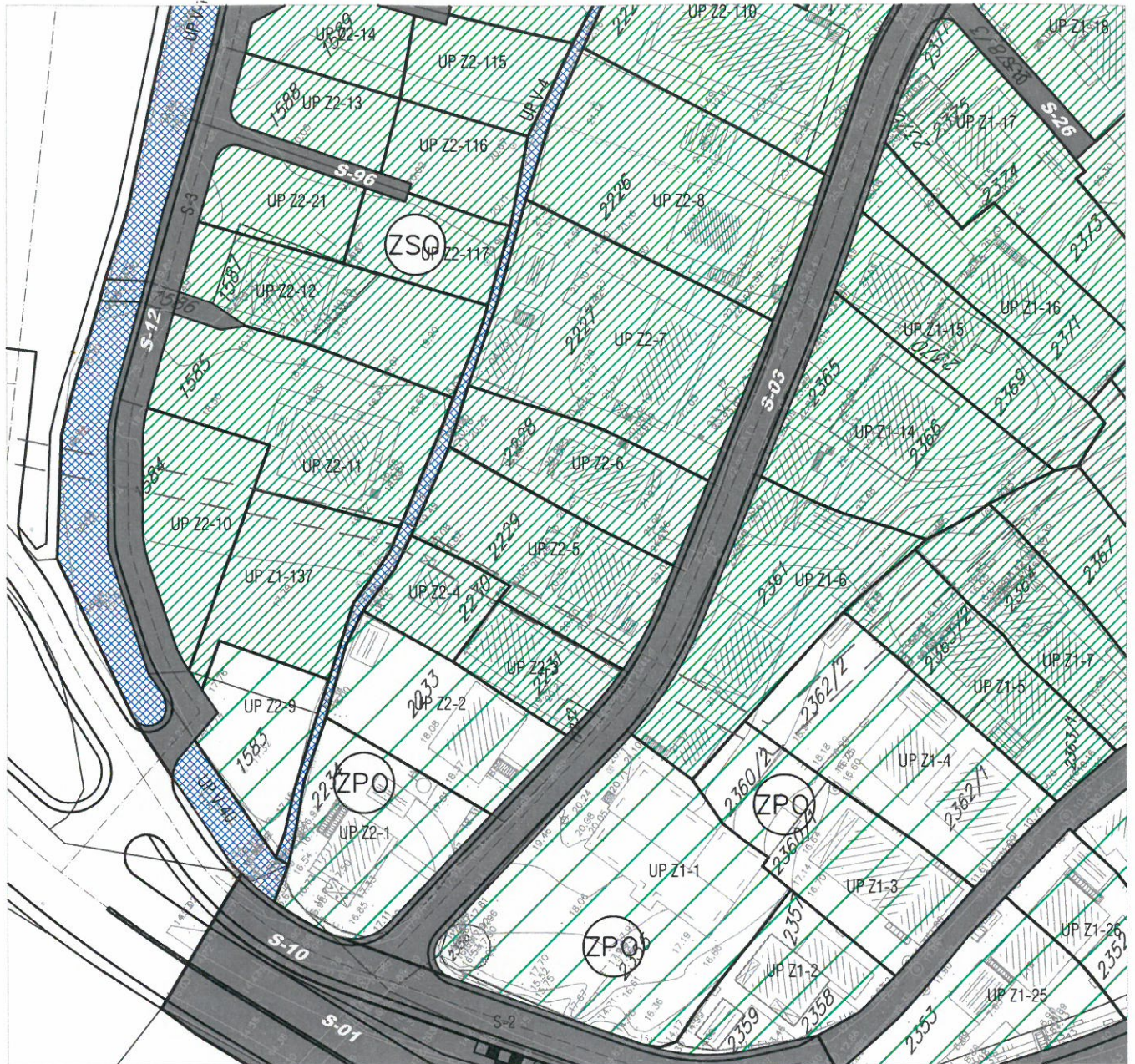
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

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





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 prosveta
-  zelenilo vjerskih objekata
-  postojeći vodotoci i kanali

