

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-599/6

Tivat, 13.08.2015.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 **Vuletić Milorada**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z2 UP 70, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 70, površine 422m², formirana je od kat.parc.br. **1628/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3359 površina kat.parc.br. 1628/1 KO Tivat je 544 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za UP 70:

| | |
|--|-------------------------------------|
| Broj urbanističke parcele | Z2 UP 70 |
| Površina urbanističke parcele(m ²) | 544 |
| namjena | Stanovanje male gustine(SMG) |
| Planirana spratnost objekta | P+1+Pk |
| BGP ukupno (m ²) | 435 |
| BGP stanovanje (m ²) | 305 |
| Max BGP djelatnosti (m ²) | 131 |
| Površina pod objektom (m ²) | 218 |
| Indeks zauzetosti | 0,40 |
| Indeks izgrađenosti | 0,80 |
| Status objekta i moguće intervencije | planirani |

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.



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

- 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.2017, 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 0902-351-599/4 od 06.07.2015.godine, obratio Elektrodistribuciji Tivat, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen dana 08.07.2015.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.

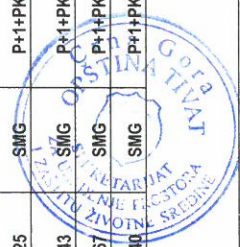
M.M



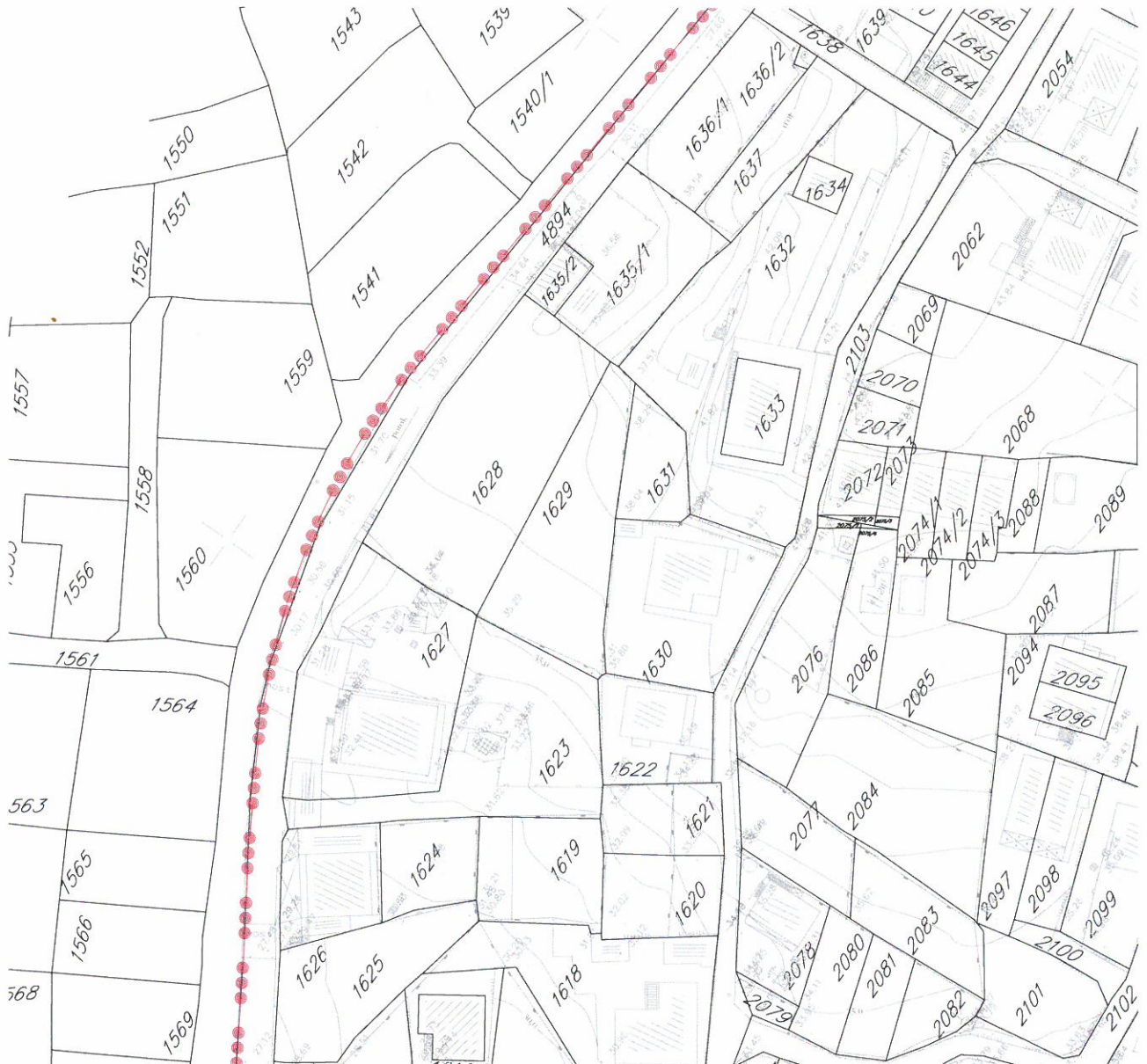
Dostaviti:

- Ⓞ Vuletić Milorad, Dumidran bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

| BROJ URBANISTIČKE PARCELE | POVRŠINA PARCELE (m ²) | NAIMENA 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-UP55 | 320 | SMG | P+1+PK | 256 | 179 | 77 | 128 | 0.40 | 0.80 | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP56 | 316 | SMG | P+1+PK | 253 | 177 | 76 | 126 | 0.40 | 0.80 | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP57 | 354 | SMG | P+1+PK | 283 | 198 | 85 | 142 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z2-UP58 | 1324 | SMG | P+2 | 508 | 356 | 152 | 231 | 0.17 | / | OI | POSTOJEĆI | PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU |
| Z2-UP59 | 541 | SMG | P+1+PK | 433 | 303 | 130 | 216 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z2-UP60 | 535 | SMG | P+1+PK | 428 | 299 | 128 | 214 | 0.40 | 0.80 | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP61 | 510 | SMG | P+1+PK | 408 | 286 | 122 | 204 | 0.40 | 0.80 | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP62 | 406 | SMG | P+1+PK | 325 | 227 | 97 | 162 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z2-UP63 | 438 | SMG | P+1+PK | 350 | 245 | 105 | 175 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z2-UP64 | 496 | SMG | P+2 | 420 | 294 | 126 | 174 | 0.35 | 0.85 | OI | POSTOJEĆI | PREMAŠEN IND. IZGR. |
| Z2-UP65 | 427 | SMG | P+1+PK | 342 | 239 | 102 | 171 | 0.40 | 0.80 | OI | PLANIRANI | |
| Z2-UP66 | 733 | SMG | P+1+PK | 500 | 350 | 150 | 257 | 0.35 | / | OI | PLANIRANI | |
| Z2-UP67 | 861 | SMG | P+2 | 558 | 391 | 167 | 246 | 0.29 | / | OI | POSTOJEĆI | PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU SUBSTANDARDA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR. |
| Z2-UP68 | 289 | SMG | P+1+PK | 231 | 162 | 69 | 77 | 0.27 | 0.81 | | POSTOJEĆI | |
| Z2-UP69 | 579 | SMG | P+1+PK | 463 | 324 | 139 | 232 | 0.40 | 0.80 | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP70 | 544 | SMG | P+1+PK | 435 | 305 | 131 | 218 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z2-UP71 | 328 | SMG | P+1+PK | 262 | 184 | 79 | 131 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z2-UP72 | 981 | SMG | P+1+PK | 500 | 350 | 150 | 294 | 0.30 | / | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP73 | 512 | SMG | P+1+PK | 410 | 287 | 123 | 205 | 0.40 | 0.80 | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP74 | 543 | SMG | P+1+PK | 434 | 304 | 130 | 217 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z2-UP75 | 575 | SMG | P+1+PK | 460 | 322 | 138 | 230 | 0.40 | 0.80 | | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP76 | 463 | SMG | P+1+PK | 370 | 259 | 111 | 185 | 0.40 | 0.80 | OI | PLANIRANI | |
| Z2-UP77 | 504 | SMG | P+1+PK | 403 | 282 | 121 | 202 | 0.40 | 0.80 | OI | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP78 | 325 | SMG | P+1+PK | 260 | 182 | 78 | 130 | 0.40 | 0.80 | OI | PLANIRANI | |
| Z2-UP79 | 643 | SMG | P+1+PK | 500 | 350 | 150 | 225 | 0.35 | / | OI | POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA | |
| Z2-UP80 | 467 | SMG | P+1+PK | 374 | 262 | 112 | 187 | 0.40 | 0.80 | OI | PLANIRANI | |
| Z2-UP81 | 540 | SMG | P+1+PK | 432 | 302 | 130 | 216 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |



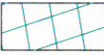
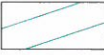
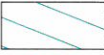

detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
 Geodetska podloga sa granicom plana R 1: 1000
 kat.parc.broj 1628 KO Tivat



LEGENDA:

 granica DUP-a
 granica i broj katastarske parcele



GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

-  I kategorija-tereni bez ograničenja za urbanizaciju
-  II kategorija-tereni sa neznatnim ograničnjima za urbanizaciju
-  III kategorija-tereni sa znatnim ograničnjima 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

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

Z2-UP70



LEGENDA:


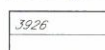
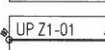



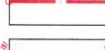
| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | granica DUP-a | | površine za mješovite namjene | | objekti elektroenergetske infrastrukture |
| | granica i broj katastarske parcele | | površine za centralne djelatnosti | | lokacije kontejnera |
| | granica i broj urbanističke parcele | | površine za školstvo 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 | | VPS vodene površine | | postojeći vodotoci i kanali |
| | površine za stanovanje srednje gustine | | DS površine saobraćajne infrastrukture | | |



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
 Plan parcelacije
Z2-UP 70
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 urbanističkih parcela

| | | |
|------|------------|------------|
| 3481 | 6558213.23 | 4699161.83 |
| 3482 | 6558212.21 | 4699169.67 |
| 3483 | 6558212.07 | 4699182.42 |
| 3484 | 6558213.07 | 4699160.98 |
| 6488 | 6558234.45 | 4699184.81 |

Koordinate tjemena regulacionih linija

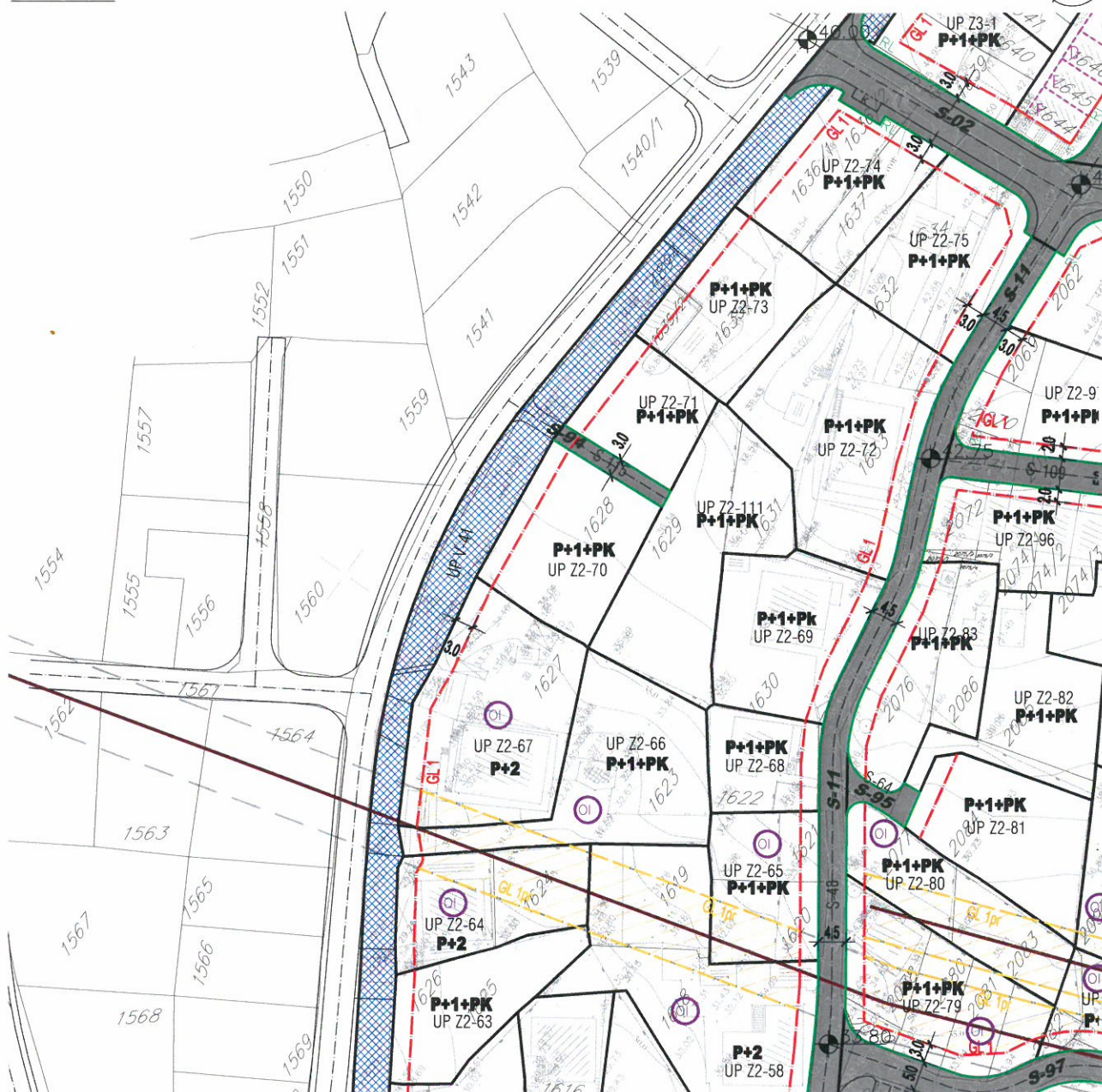
| | | |
|------|------------|------------|
| 197 | 6558237.43 | 4699185.12 |
| 1934 | 6558238.64 | 4699164.39 |

Koordinate tjemena građevinskih linija

| | | |
|-----|------------|------------|
| 948 | 6558237.77 | 4699182.14 |
| 949 | 6558234.77 | 4699181.82 |
| 950 | 6558212.49 | 4699179.45 |



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
 Plan regulacije i nivelacije
 Z2-UP 70 R 1: 1000



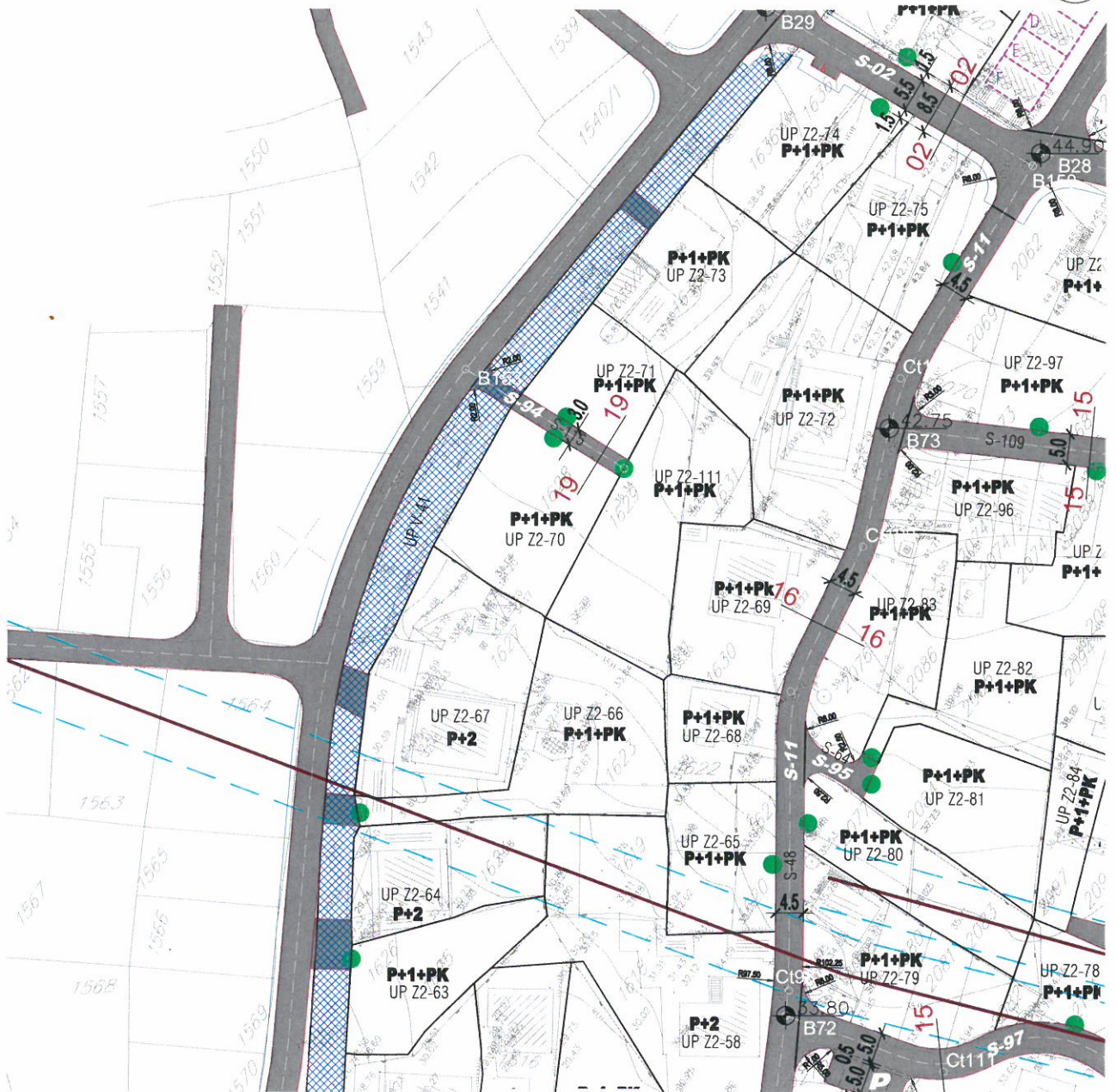
LEGENDA:

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



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
 Plan saobraćaja
 Z2-UP 70

R 1: 1000



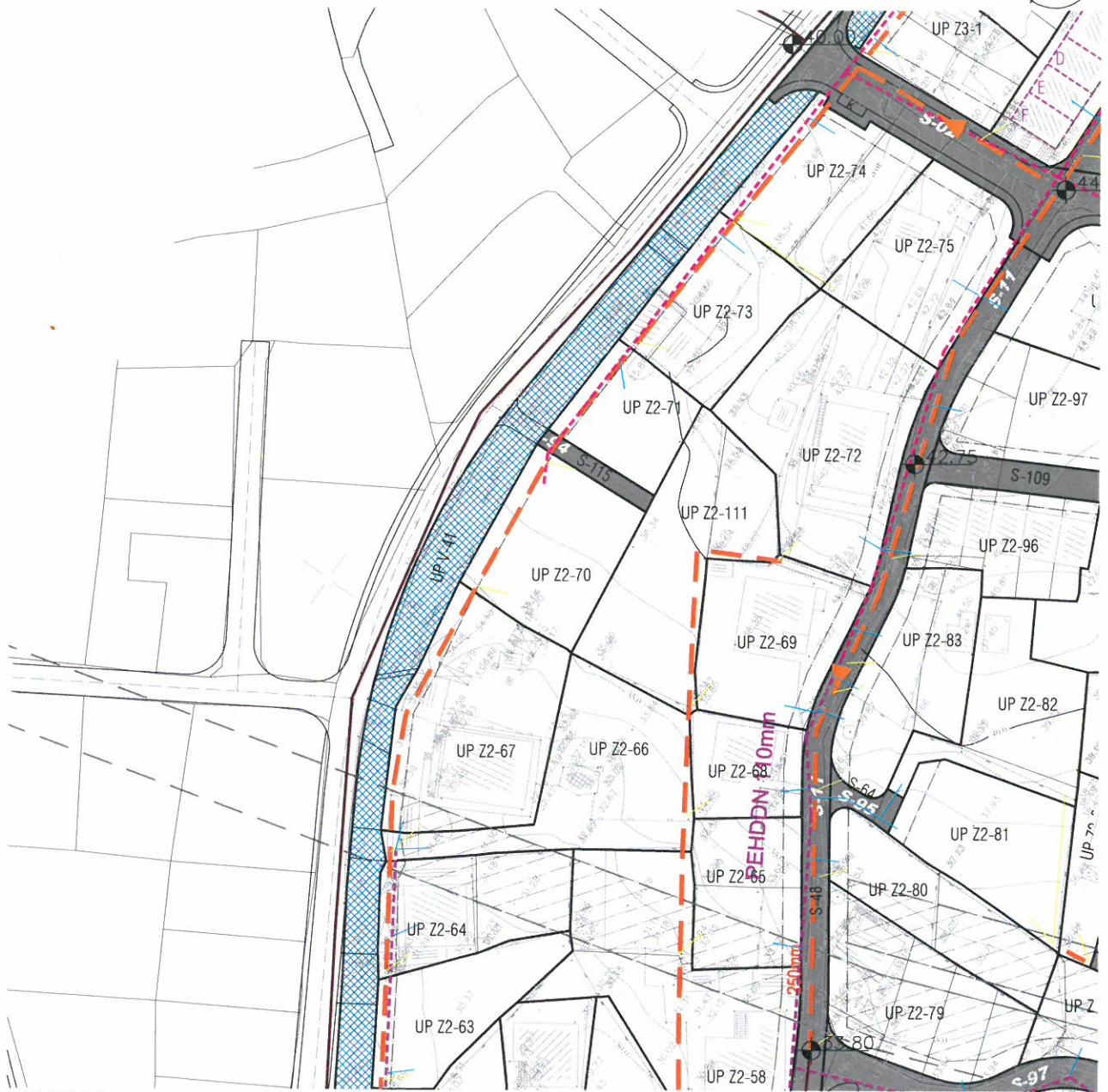
LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | 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 Z2-70



LEGENDA:

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
| | granica plana | | Vodopsnabdjevanje | | 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 odvođenja |
| | 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 | | |
| | | | granica visinskih zona | | |
| | | | preelag izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm | | |
| | | | planirana buster stanica | | |
| | | | | | Odvođenje kišnih voda |
| | | | | | mreža otvorenih kanala |
| | | | | | Upravljanje otpadom |
| | | | | | raspored kontejnera |

Milica

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

| | | | | |
|-----------------------|-------------|---------|--------|------------|
| Primljeno: 09-07-2015 | | | | |
| Organ.jed. | Klasif.znak | Red.br. | Prilog | Vrijednost |
| 0902 | -351- | 599 | 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

ODGOVORNOST SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2017
 Tivat, 09.07.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-599/2 od 06.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja na kat.par.broj 1628/1 KO Tivat,a na zahtjev VULETIĆ MILORADA 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.).



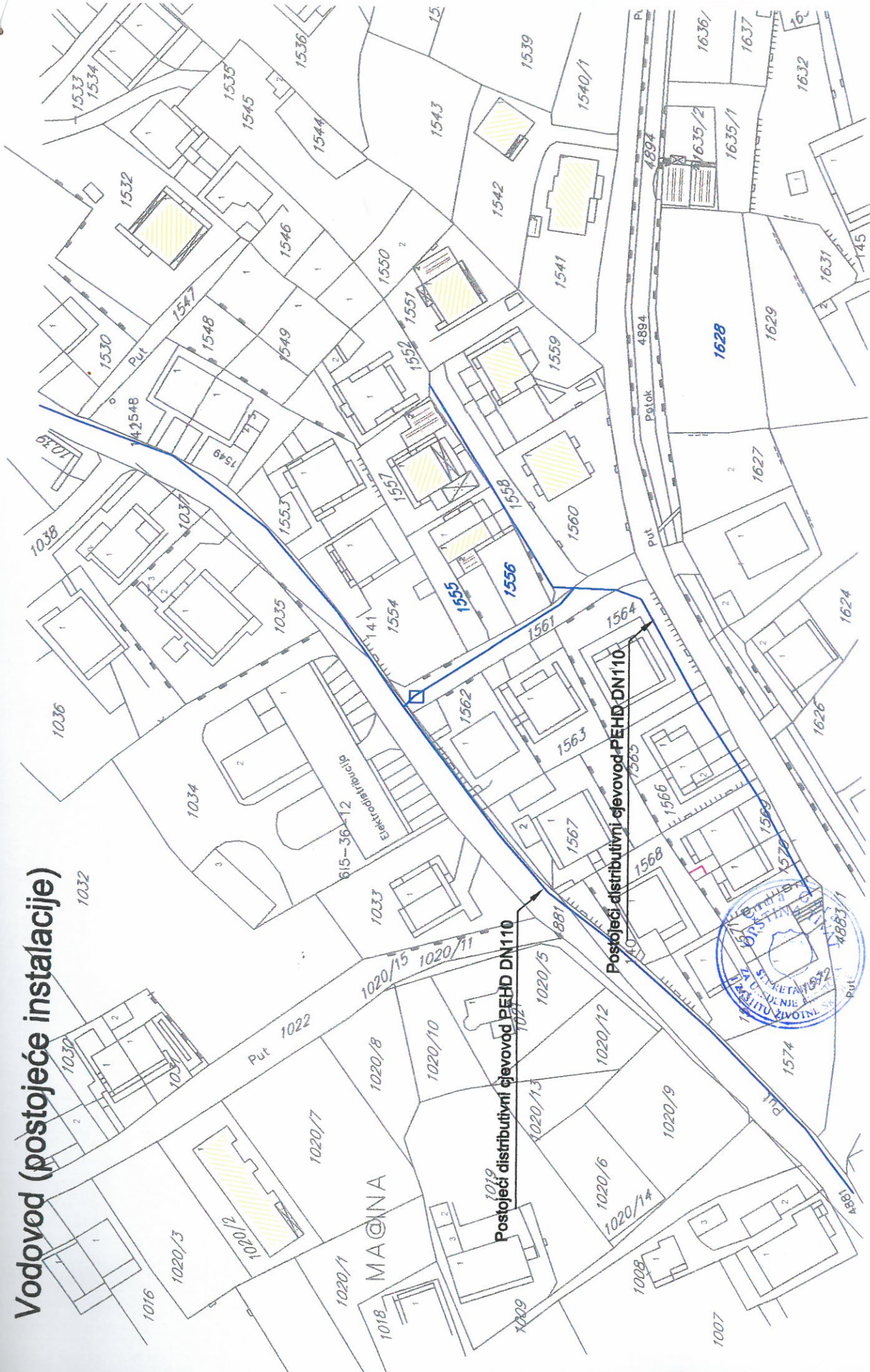
PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 09.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing
 Ograničenom odgovornošću
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"
 TIVAT

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 70



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



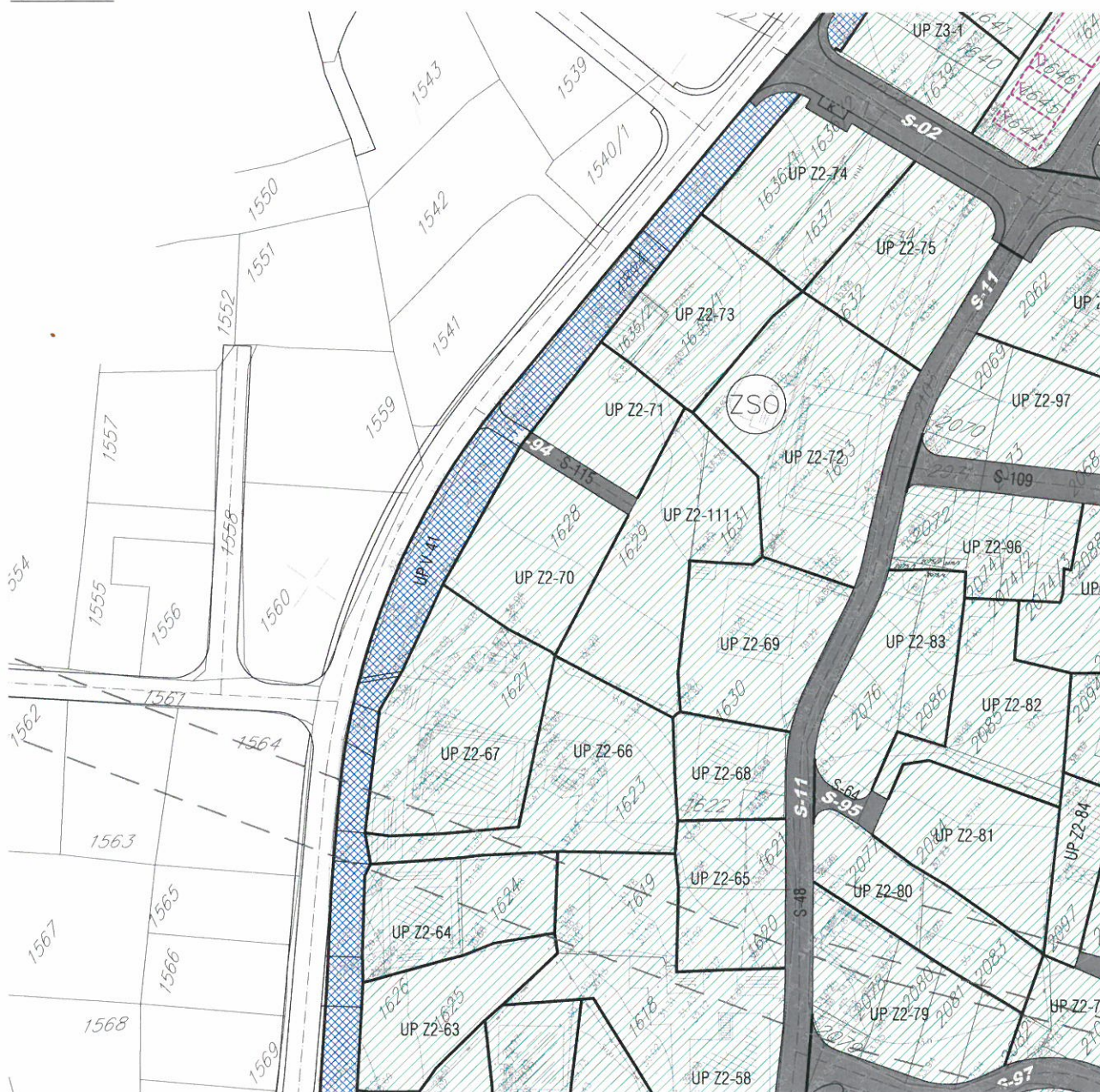
detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000
Z2-UP 70



LEGENDA:

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|---|---|
|  | granica DUP-a |  | postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija) |  | planirano EK okno |
|  | granica i broj katastarske parcele |  | postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijeviF110mm) |  | planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijeviF110mm) |
|  | granica i broj urbanističke parcele |  | broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm |  | broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm |
|  | granica i broj podparcele |  | planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija |  | postojeći vodotoci i kanali |
|  | regulaciona linija |  | planirana RBS | | |
|  | građevinska linija | | | | |







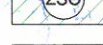



LEGENDA:

-  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
-  postojeci vodotoci i kanali

