

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-635/5
Tivat, 11.08.2015.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 **Ralević Zvonka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z1 UP 145, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 UP 145, površine 326 m², formirana je od dijela kat.parc.br. **2489**, dijela kat.parc.br. **2488** sve KO Tivat. U sastav Z1 UP 145 ulazi i manji dio kat .parc.br. 2501 KO Tivat (cca 7m²) koji prema Listu nepokretnosti-prepis br 264 predstavlja „nekategorisani put“ kojim raspolaže Opština Tivat.

Planskim dokumentom je dato da u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U tom slučaju potrebno je da organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora analitičke podatke iz tabele prilagodi i proračuna u skladu sa površinom nastalom nakon usklađivanja granica UP-a i katastarskih parcela. Imajući u vidu navedeno vrši se usklađivanje granice UP sa granicom između kat.parc.br. 2489 i 2488 sa jedne i kat.parc.br. 2501 sa druge strane.S tim u vezi parametri za Z1 UP 145 se proračunavaju u skladu sa površinom nastalom nakon usklađivanja granica ,a koja iznosi **319 m²**.

Granica katastarske parcele definisana je koordinatama tačaka koje daje Uprava za nekretnine CG-PJ Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3254 površina kat.parc.br. 2489 KO Tivat je 224 m² .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1136 površina kat.parc.br. 2488 KO Tivat je 1179 m²

Prostorni i urbanistički parametri za UP 145:

Broj urbanističke parcele	Z1 UP 145
Površina urbanističke parcele(m ²)	319
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	255,2
BGP stanovanje (m ²)	178,64
Max BGP djelatnosti (m ²)	76,56
Površina pod objektom (m ²)	127,6
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	planirani



NAPOMENA: U skladu sa odredbama člana 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili **dio jedne urbanističke parcele.**

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja **potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu** i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je **saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.**

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta 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 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



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

- **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 0902-351-635/3 od 22.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen dana 23.07.2015.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



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ① - Ralević Zvonko, Seljanovo Lamela A4, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

Analiza postojećeg stanja
kat.parc.broj 2489 KO Tivat

R 1: 1000



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

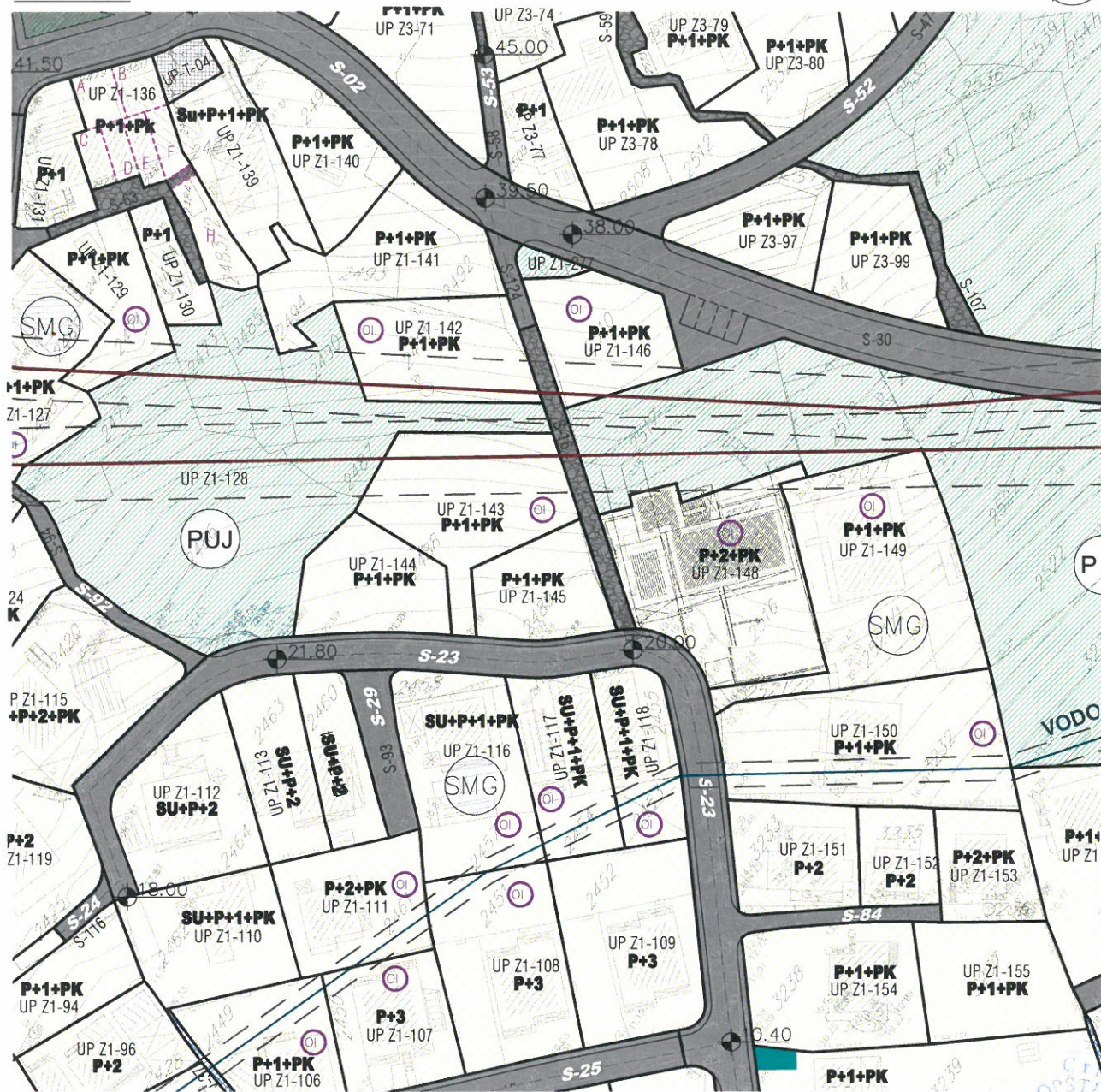
- Izgrađene površine**
- individualno stanovanje
 - kolektivno stanovanje
 - vjerski objekti
 - objekti javne namjene
 - napušteni objekti
 - postojeća trafo stanica

- 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 | |




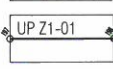
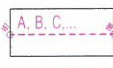

Plan parcelacije

R 1: 1000

Z1-UP 145



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

5904 6558286.84 4698853.08

Koordinate tjemena regulacionih linija

280 6558292.32 4698827.98
 281 6558303.72 4698843.29
 2783 6558282.40 4698839.20
 2784 6558285.99 4698834.54
 1933 6558278.29 4698845.98



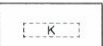



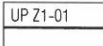

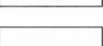





Koordinate tjemena građevinskih linija

302 6558288.15 4698836.62
 303 6558292.03 4698832.60
 808 6558284.97 4698840.75
 809 6558276.87 4698854.09
 1590 6558304.53 4698849.41

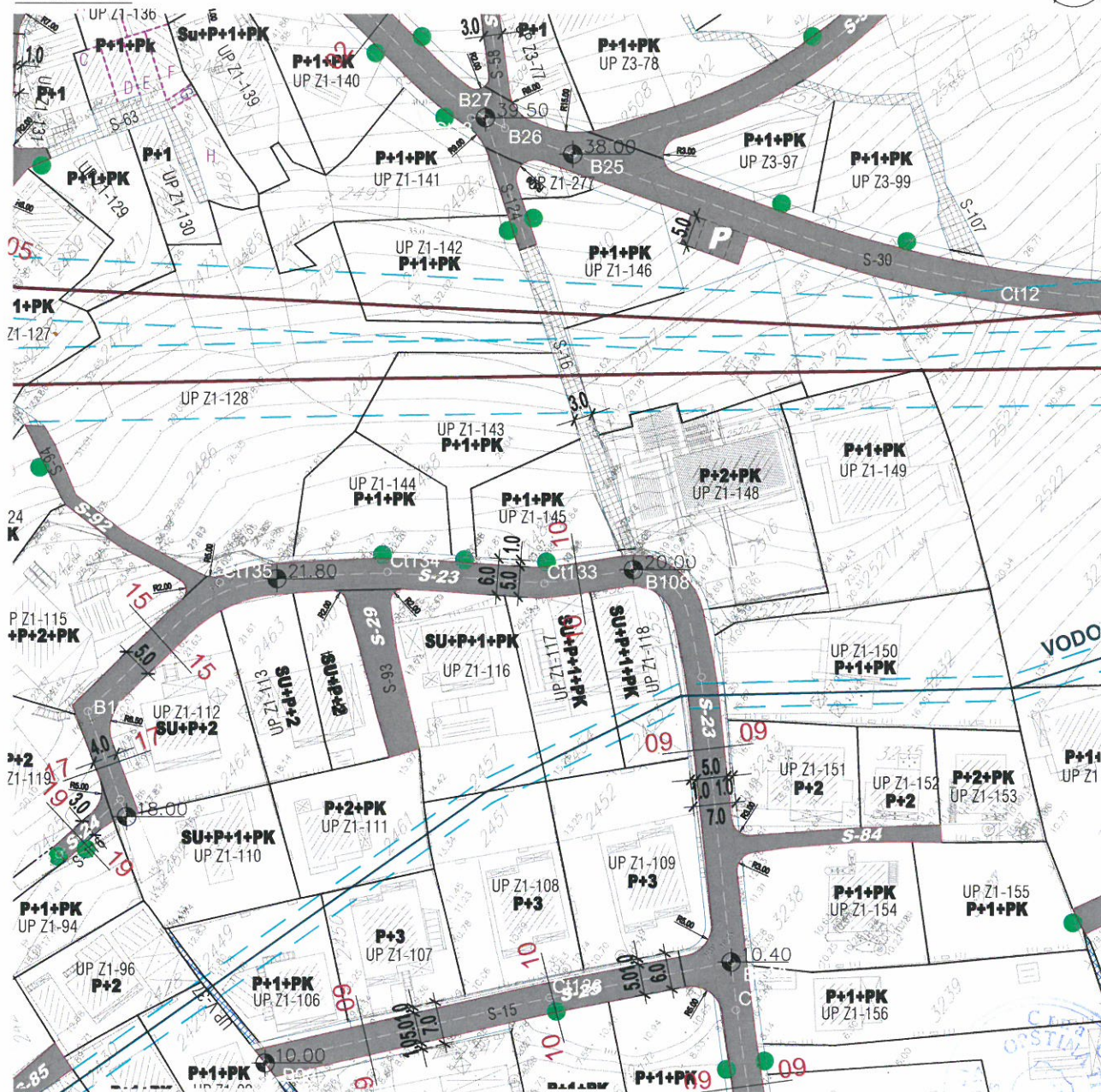




LEGENDA:

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

3926 granica i broj katastarske parcele

UP Z1-79 granica i broj urbanističke parcele

S-8 saobraćajnice

S-36 saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke površine

saobraćajne površine pješačke

autobusko stajalište

niša autobuskog stajališta

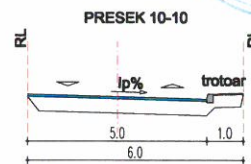
lokacija kontejnera

parking na javnoj površini

mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza



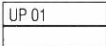



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
R 1:200



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000
UP Z1-145






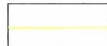


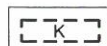
LEGENDA:

-  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 odvođenja
 -  kanalizacioni kućni priključci -planirani
 -  postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod
- Odvođenje kišnih voda**
-  mreža otvorenih kanala
- Upravljanje otpadom**
-  raspored kontejnera

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:		31-07-2015		
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	635/		



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 ODGOVORNOŠĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2151
 Tivat, 30.07.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-635/2 od 22.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **kat.par.broj 2489 KO Tivat**, a na zahtjev **RALEVIĆ ZVONKA** 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

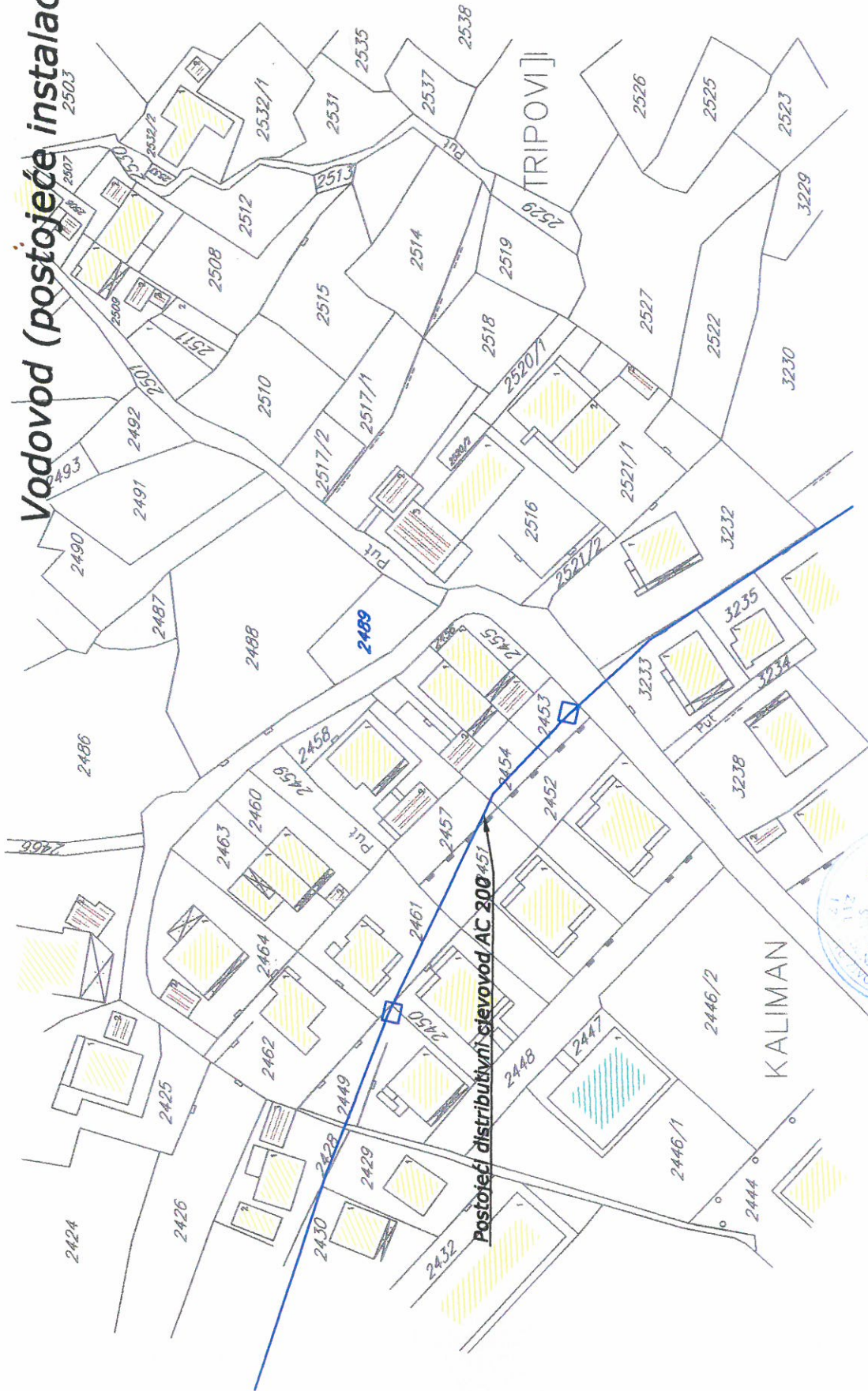
Tivat, 30.07.2015 god.

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



Z1-UP 145



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



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

Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

Z1-UP 145



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





Z1-UP 145



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