

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-659/8

Tivat, 19.08.2015.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 **Spasić Đurđice**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z4 - UP 79, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z4 -UP 79, formirana je od dijela kat.parc.br. **2665/1** KO Tivat.

U sastav Z4- UP 79 ulazi i manji dio kat.parc.br. 2670 KO 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. Granica katastarske parcele definisana je koordinatama tačaka koje daje Uprava za nekretnine CG-PJ Tivat.

Shodno navedenom , a imajući u vidu da je evidentno neznatno odstupanje granica vrši se usklađivanje granice urbanističke parcele sa granicom između kat.parc.br.2665/1 i 2670 KO Tivat tj. iz UP se isključuje dio kat.parc. br.2670 .

Urbanistički parametri se prilagođavaju i obračunavaju u skladu sa površinom UP nastalom nakon usklađivanja granica (315m²).

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3125 površina kat.parc.br. 2665/1 KO Tivat je 404 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za Z4- UP 79:

Broj urbanističke parcele	Z4-UP 79
Površina urbanističke parcele(m ²)	315
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	252
BGP stanovanje (m ²)	176
Max BGP djelatnosti (m ²)	76
Površina pod objektom (m ²)	126
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;



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

- 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.2178, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 06.08.2015.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 izgradnju objekta** izdati od CGES-Elektroprenos Podgorica pod brojem 9794 od 11.08.2015.godine.

• **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
I IZGRADNJU OBJEKATA

la Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Spasić Đurđica, Trg Dara Petkovića 10A, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

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 2665/1 KO Tivat

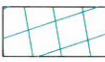
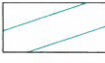




LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele

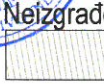

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

-  I kategorija-tereni bez ograničenja za urbanizaciju
-  II kategorija-tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  III kategorija-tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
-  IV kategorija-nepovoljni za urbanizaciju

 objekti predviđeni za rušenje

NAMJENA

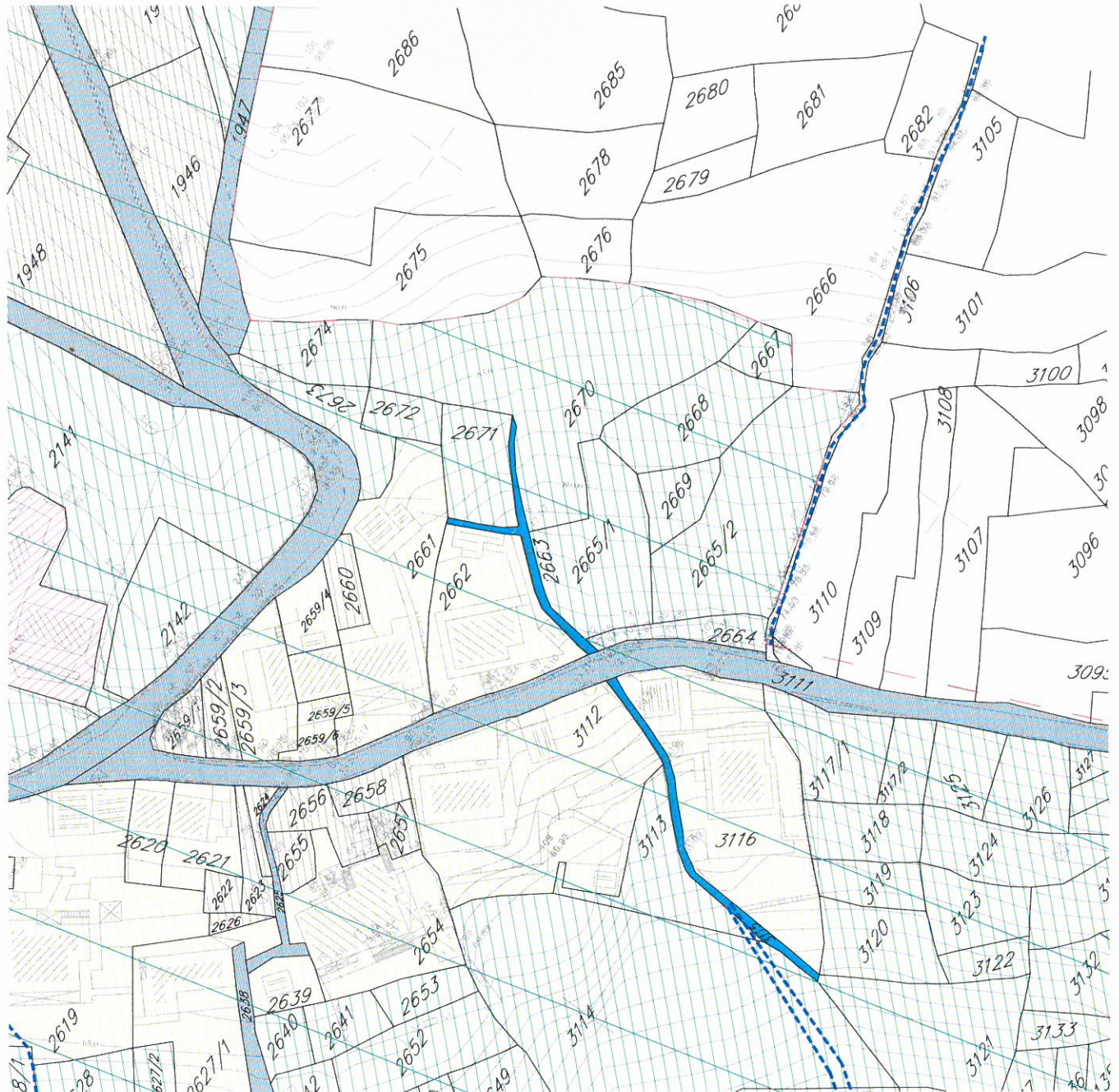
-  Izgrađene površine individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  vjerski objekti
-  objekti javne namjene
-  napušteni objekti
-  postojeća trafo stanica

-  Neizgrađene površine neizgrađene i neuređene površine
-  prirodni, šumoviti pejzaž

Ulice  asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi  potoci i kanali





LEGENDA:

granica DUP-a

39,26 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

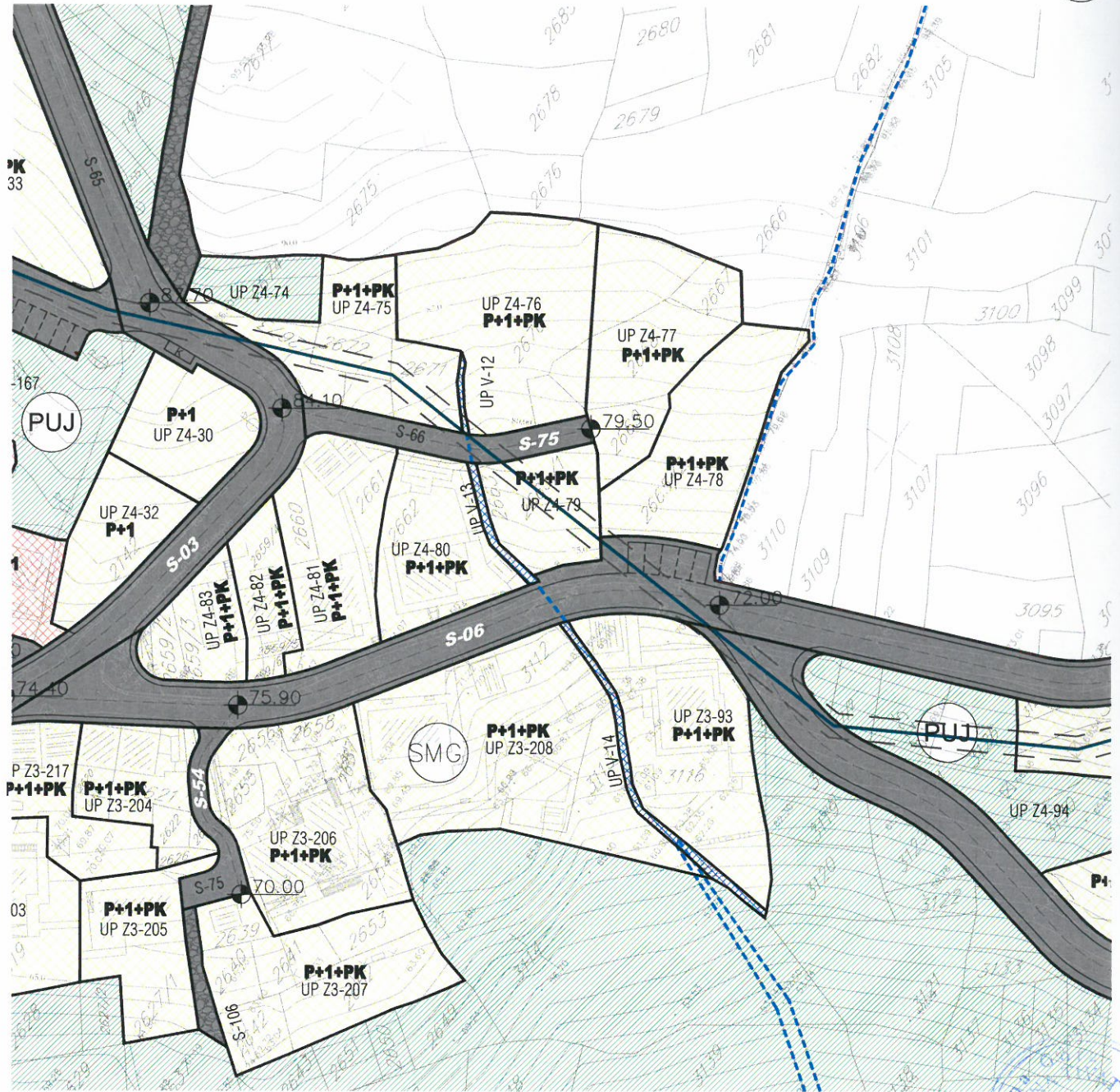
Ulice

- asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi

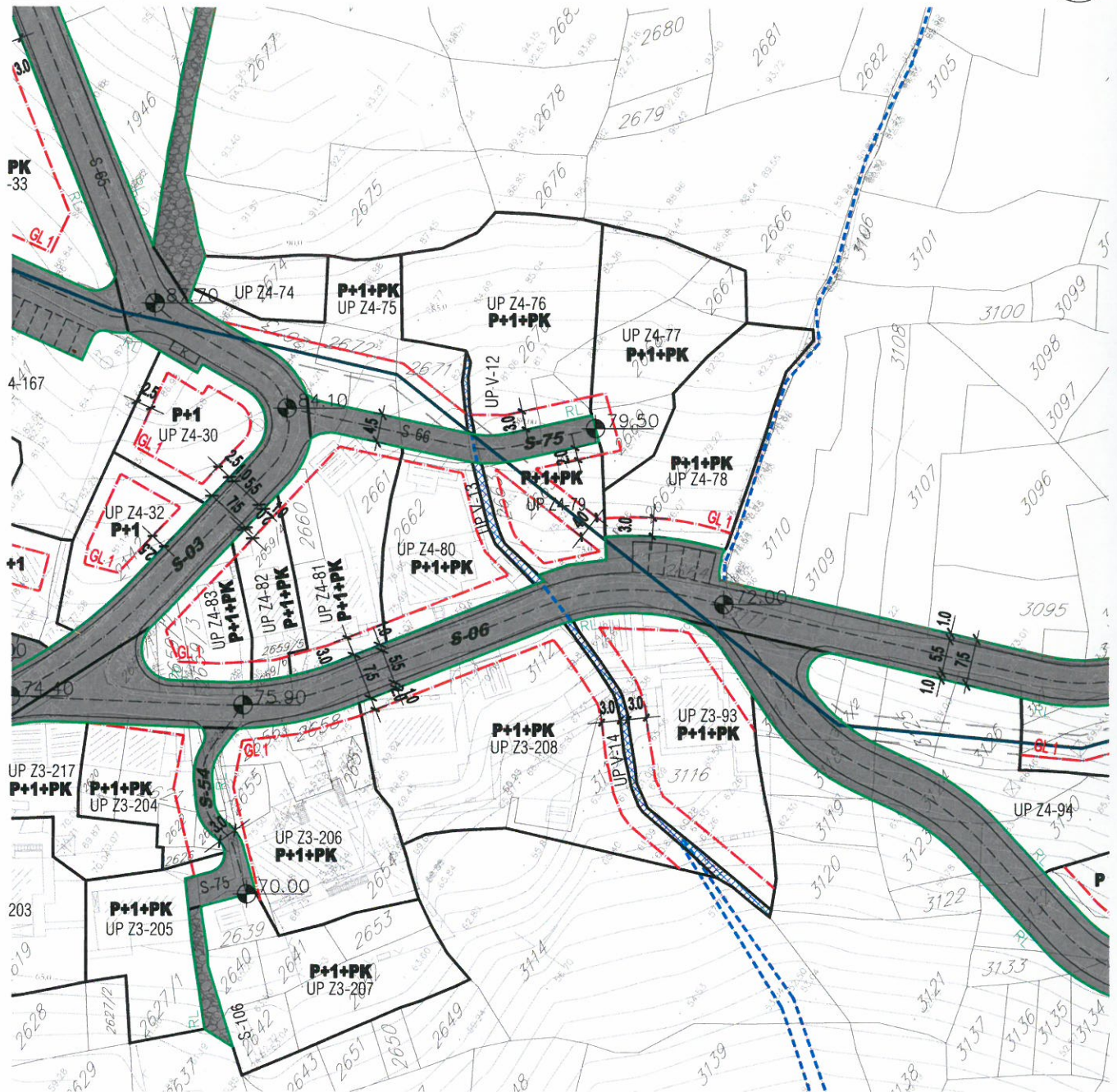
- potoci i kanali





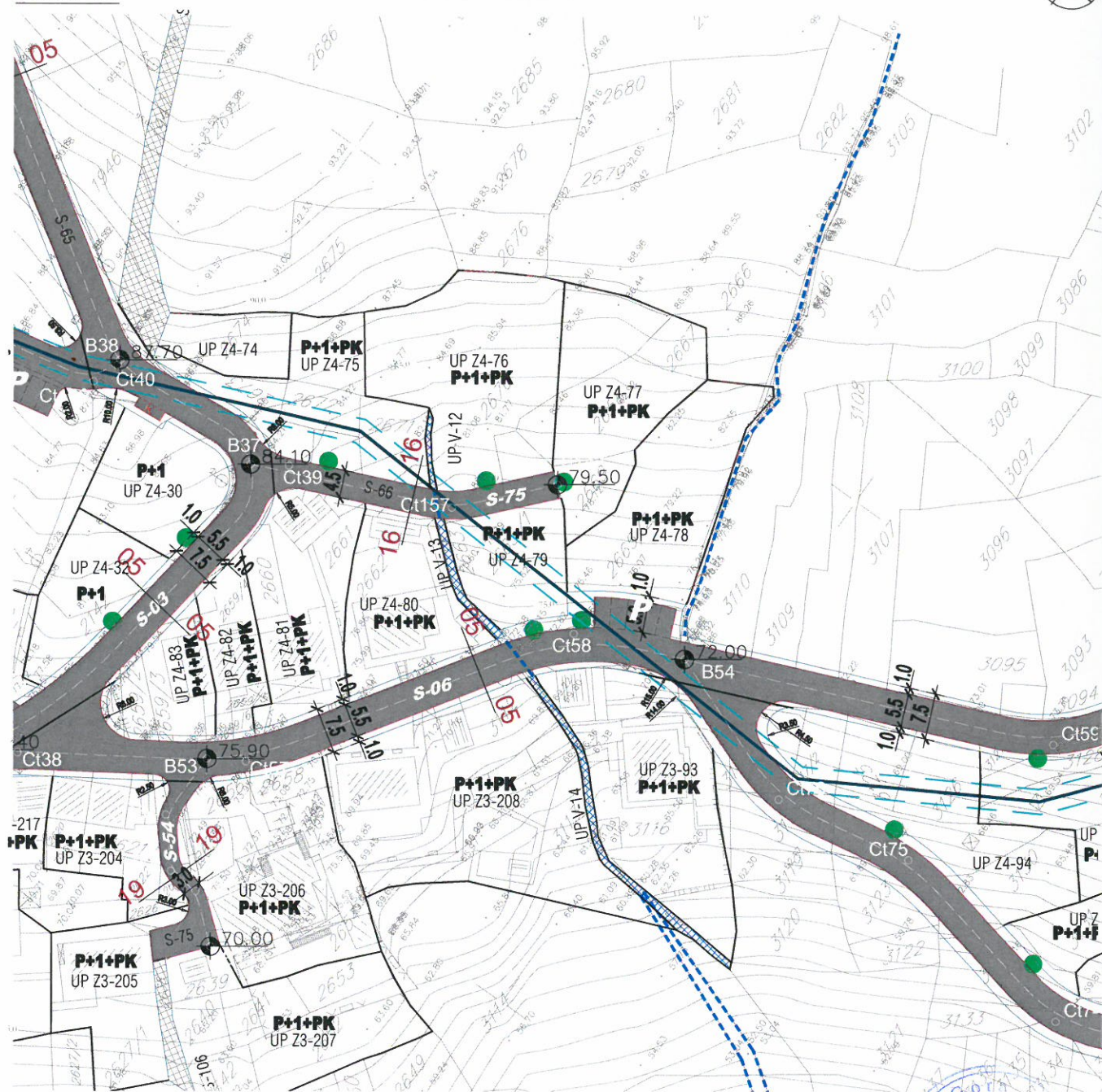
LEGENDA:

	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		



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

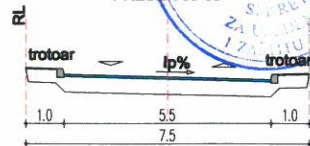
- saobraćajnice
- saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine
- saobraćajne površine pješačke

- autobusko stajalište
- niša autobuskog stajališta
- lokacija kontejnera
- parking na javnoj površini
- mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
- pravo prolaza

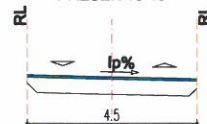
POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

R 1:200

PRESEK 05-05

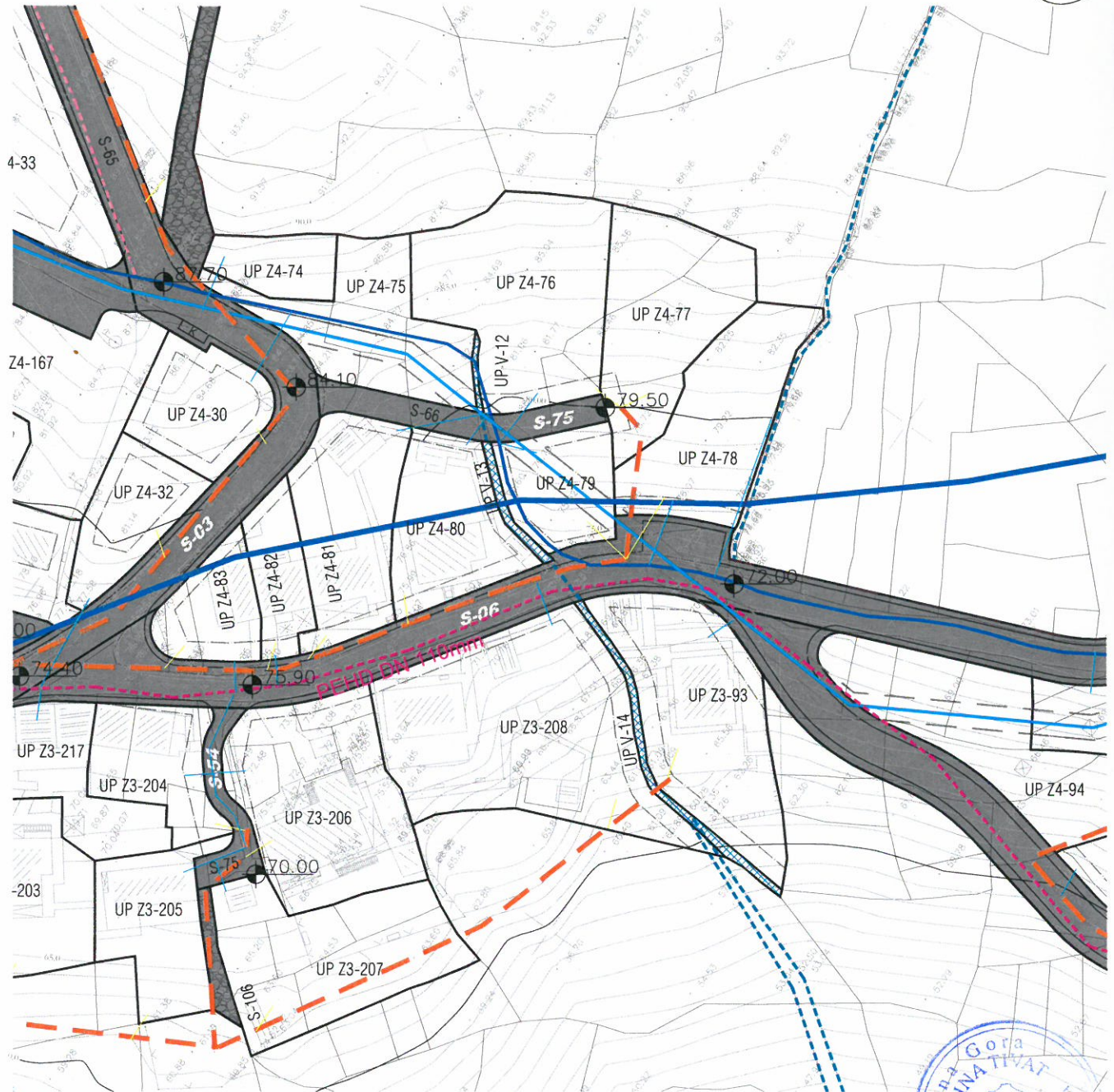


PRESEK 16-16



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-79



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
- prelog 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



Primljeno:		06-08-2015		
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	659	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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT
OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine
 Broj 2178
 Tivat, 06.08.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-659/2 od 31.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **kat.par.broj 2665/1 KO Tivat**, a na zahtjev **SPASIĆ ĐURĐICE** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Preko katastrske parcele broj 2665/1 KO Tivat prolazi distributivni cjevovod PE 110, te se prije početka bilo kakvih radova mora izmjestiti cjevovod shodno tehničkim normativama ViK-a Tivat.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
3. 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

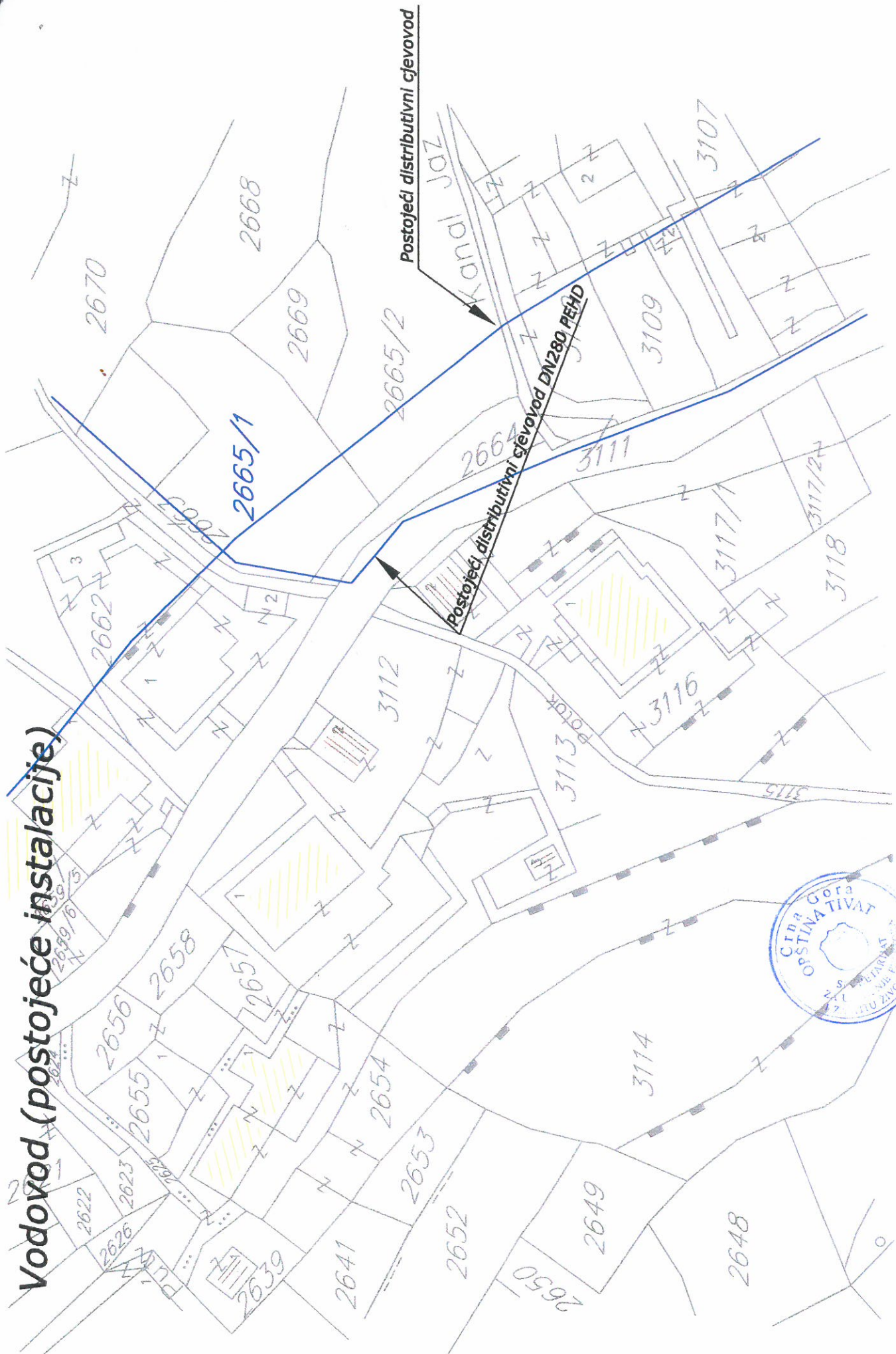
Tivat, 06.08.2015 god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



Prilazno: 14-08-2015

Organiz. jed.	Klasif. znak	Red. br.	F. log	Vrijednost
0902	-351	659	6	ELEKTROPRENOS

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne
sredine

n/r Sekretar Sekretarijata

Tatjana Jelić, dipl. pravnik

Trg Magnolija br. 1, 85320 Tivat, Crna Gora

Broj: 9494
Podgorica: 11.08.15 god.

PREDMET: Dostava tehničkih uslova za izgradnju objekta
(Veza: Vaš zahtjev broj 0902-351-659/4 od 30.07.2015 godine.)

Poštovana,

Opština Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se dopisom broj 9604/2 od 05.08.2015. godine (Vaš broj 0902-351-659/4 od 30.07.2015. godine) obratio CGES-u radi dostavljanja tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta namjene SMG na katastarskoj parceli broj 2665/1 KO Tivat, koja formira urbanističku parcelu Z4-UP 79, u obuhvatu DUP-a „Gornji Kalimanj“.

Pregledom dostavljene dokumentacije i dokumentacije CGES-a konstatovano je da se na parceli (br. 2665/1 KO Tivat) i u neposrednoj blizini ne nalaze objekti CGES-a.

Imajući u vidu naprijed navedeno CGES - Elektroprenos Podgorica, Vam ne izdaje tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije.

S poštovanjem,

CO:


- 10 50,
- 10 50 54,
- 10 50 54 02,
- a/a

DIREKTOR

Branko Knežević, dipl. el. ing.

P. Jelić

Primljeno:	17 -08- 2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	659	7	

 Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić	Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić Vuka Karadžića 2 81 400 Nikšić Republika Crna Gora tel: +382 40 204 101 fax: +382 40 214 260 www.epcg.com	FC Distribucija Ivana Milutinovića 12 Br. 40-05 – 1563/1 U Tivtu , 12.08.2015. godine. tel:+382 20 408 400 fax:+382 20 408 413 www.epcg.com
--	---	---

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
TIVAT

Predmet: Odgovor na vaš zahtjev broj
0902-351-659/3 od 30.07.2015.g.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova, a vezano za zahtjev Spasić Đurđice za izgradnju stambenog objekta na kat. parcelama 2665/1 k.o. Tivat, obavještavamo vas :

- Ivicom predmetne parcele prolazi 10 kV kablovski dalekovod . Prilikom radova na objektu trebalo bi se udaljiti od trase kabla kako ne bi došlo do njegovog oštećenja.

Uz pozdrav,

Region 5,
Rukovodilac

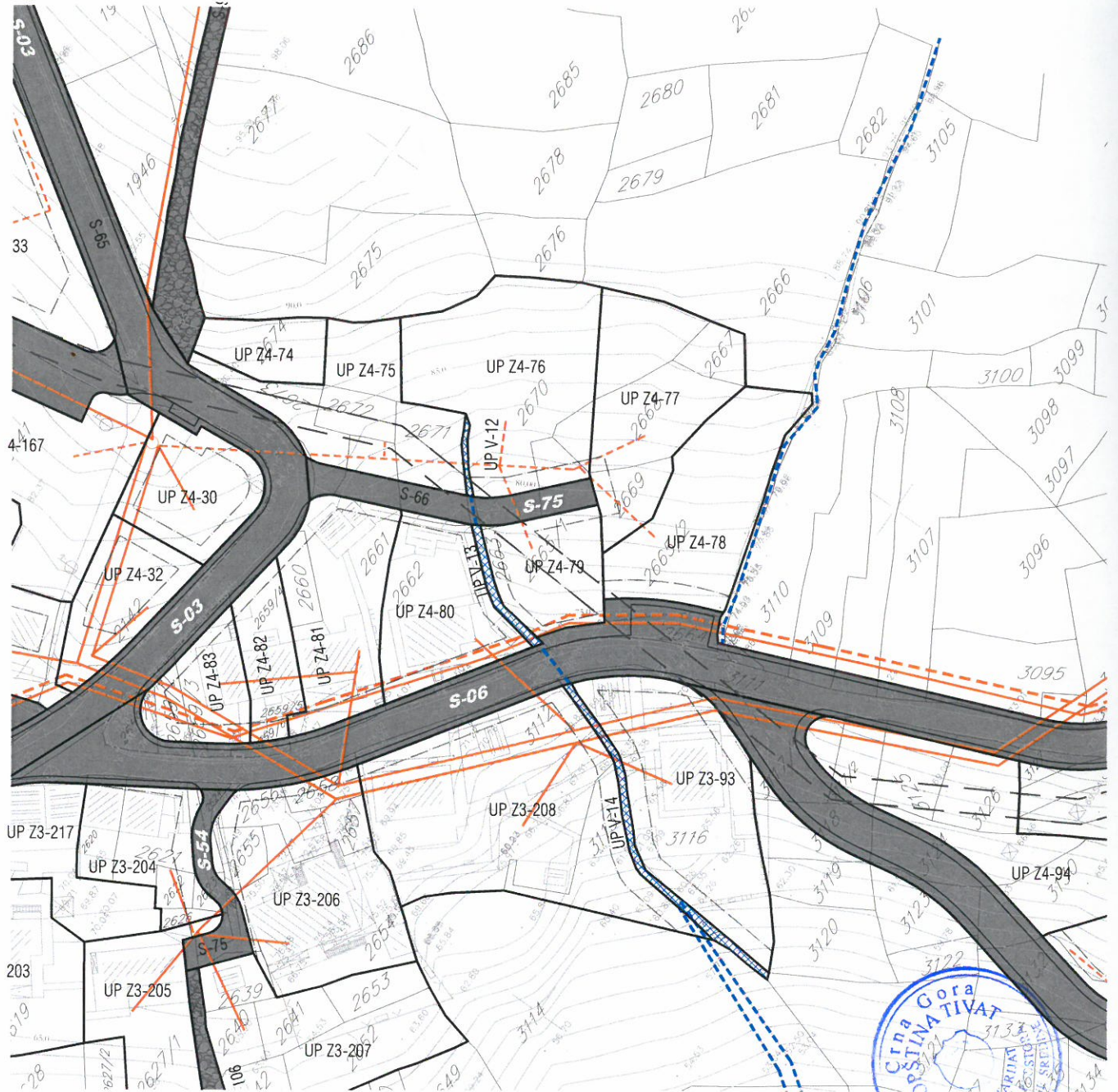

/ Miodrag Milić, dipl.el.ing./

Dostaviti:

- Naslovu
- Službi za Pristup mreži Regiona 5
- A/a



Z4-UP 79



LEGENDA:

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

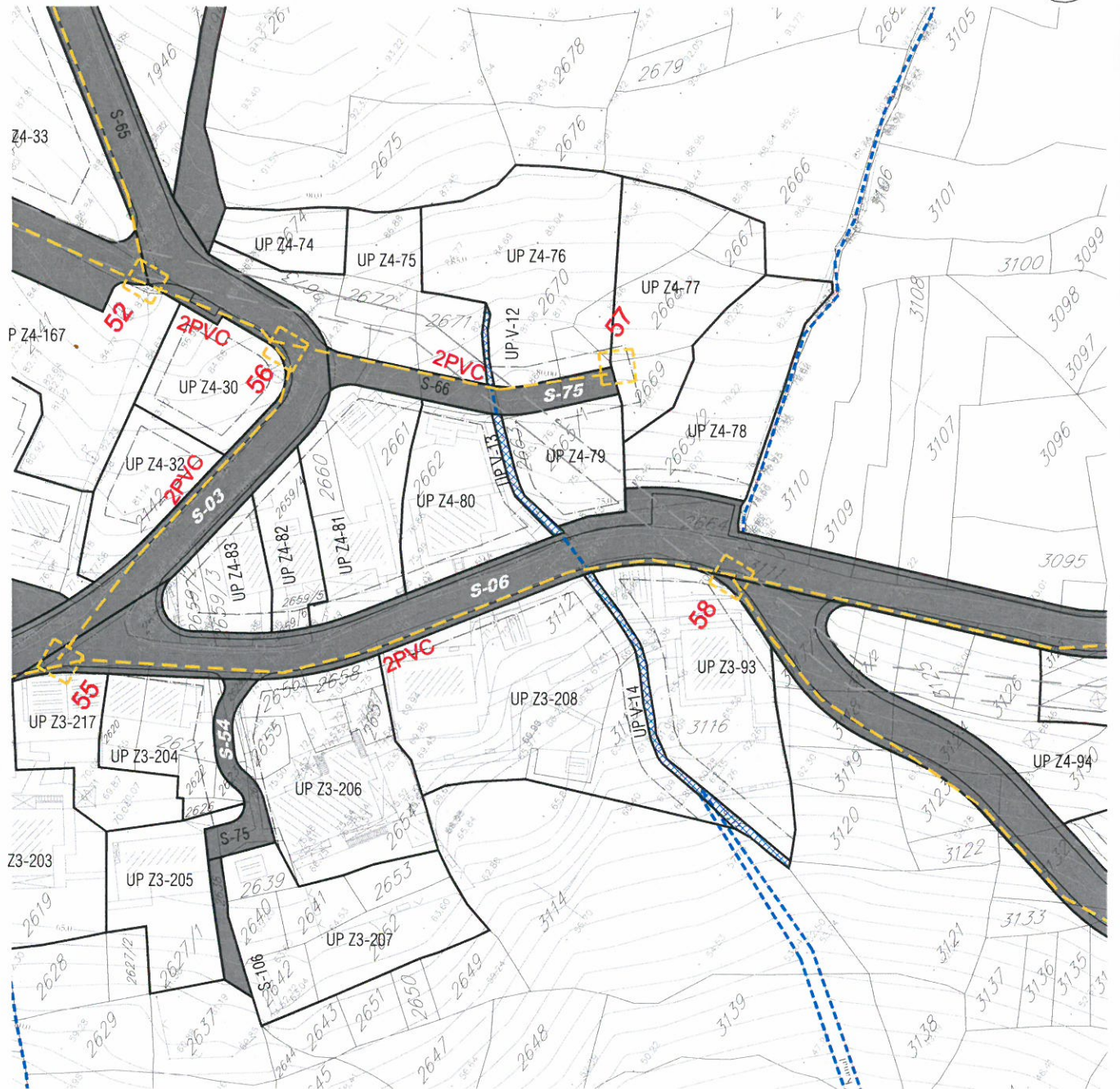
ELEKTROMREŽA

- 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



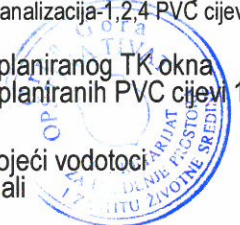
LEGENDA:

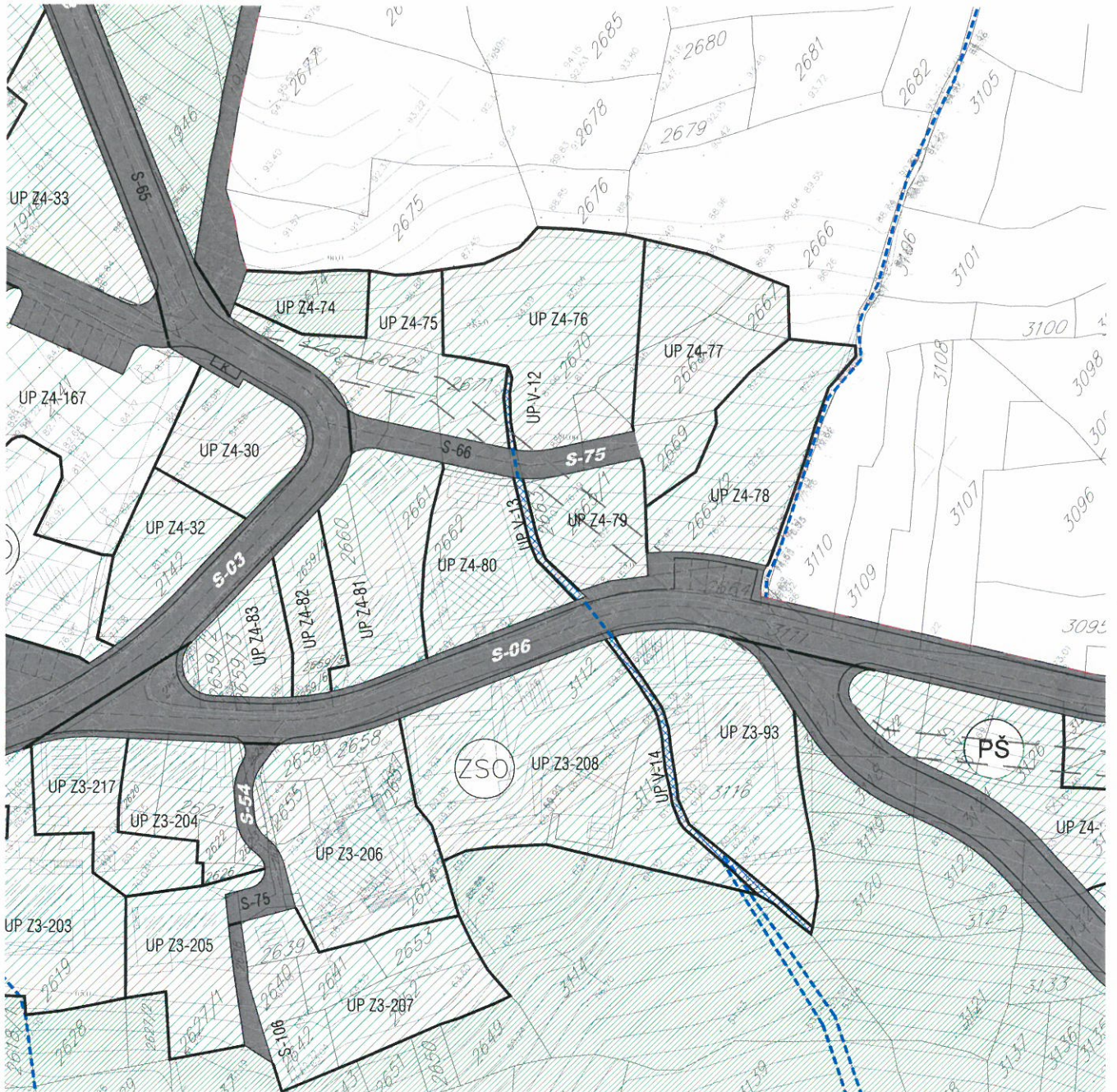
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

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 prosvete
-  zelenilo vjerskih objekata
-  postojeći vodotoci i kanali

