

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-716/4

Tivat, 14.09.2015.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 **Lovrić Snežane**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z4 - UP 152, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z4 -UP 152, formirana je od kat.parc.br.3044 KO Tivat i dijela kat.parc.br. **3043,3042,3050 i 3049** sve KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 684 površina kat.parc.br. 3043 KO Tivat je 158 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za Z4- UP 152:

Broj urbanističke parcele	Z4-UP 79
Površina urbanističke parcele(m ²)	349
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	280
BGP stanovanje (m ²)	196
Max BGP djelatnosti (m ²)	84
Površina pod objektom (m ²)	140
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 smjernicama 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;



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.2375, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 31.08.2015.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 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
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



Dostaviti:

- ① - Lovrić Snežana, Češljara bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAJENA 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
Z4-UP137	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP138	626	SMG	P+1+PK	500	350	150	219	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP139	917	SMG	P+1+PK	500	350	150	275	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z4-UP140	427	SMG	P+1+PK	341	239	102	171	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP141	360	SMG	P+1+PK	288	201	86	144	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP142	311	SMG	P+1+PK	249	174	75	124	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP143	609	SMG	P+1+PK	487	341	146	244	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP144	473	SMG	P+1+PK	378	265	113	189	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z4-UP145	577	SMG	P+1+PK	462	323	138	231	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z4-UP146	438	SMG	P+1+PK	351	246	105	175	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z4-UP147	334	SMG	P+1+PK	267	187	80	134	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	OBJEKTI U NIZU SA Z4-UP149, 151 I 153
Z4-UP148	396	SMG	P+1+PK	317	222	95	158	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP149	262	SMG	P+1+PK	210	147	63	105	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, OBJEKTI U NIZU SA Z4-UP147, 151 I 153
Z4-UP150	91	SMG	P	80	56	24	80	0.88	0.88		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z4-UP151	196	SMG	P+1+PK	157	110	47	79	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, OBJEKTI U NIZU SA Z4-UP147, 149 I 153
Z4-UP152	349	SMG	P+1+PK	280	196	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP153	161	SMG	P+1+PK	129	90	39	65	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, OBJEKTI U NIZU SA Z4-UP147, 149 I 151
Z4-UP154	741	SMG	P+1+PK	500	350	150	259	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z4-UP155	423	SMG	P+1+PK	339	237	102	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP156	330	SMG	P+1+PK	264	185	79	132	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP157	375	SMG	P+1+PK	300	210	90	150	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP158	224	SMG	P+1+PK	219	153	66	74	0.33	0.98		POSTOJEĆI	
Z4-UP159	466	SMG	P+1+PK	373	261	112	186	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP160	350	SMG	P+1+PK	280	196	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP161	422	SMG	P+1+PK	338	237	101	169	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z4-UP162	606	SMG	P+1+PK	485	339	145	242	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 3043 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 pejzaz
- Ulice**
-  asfaltni kolovozi
- 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





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	

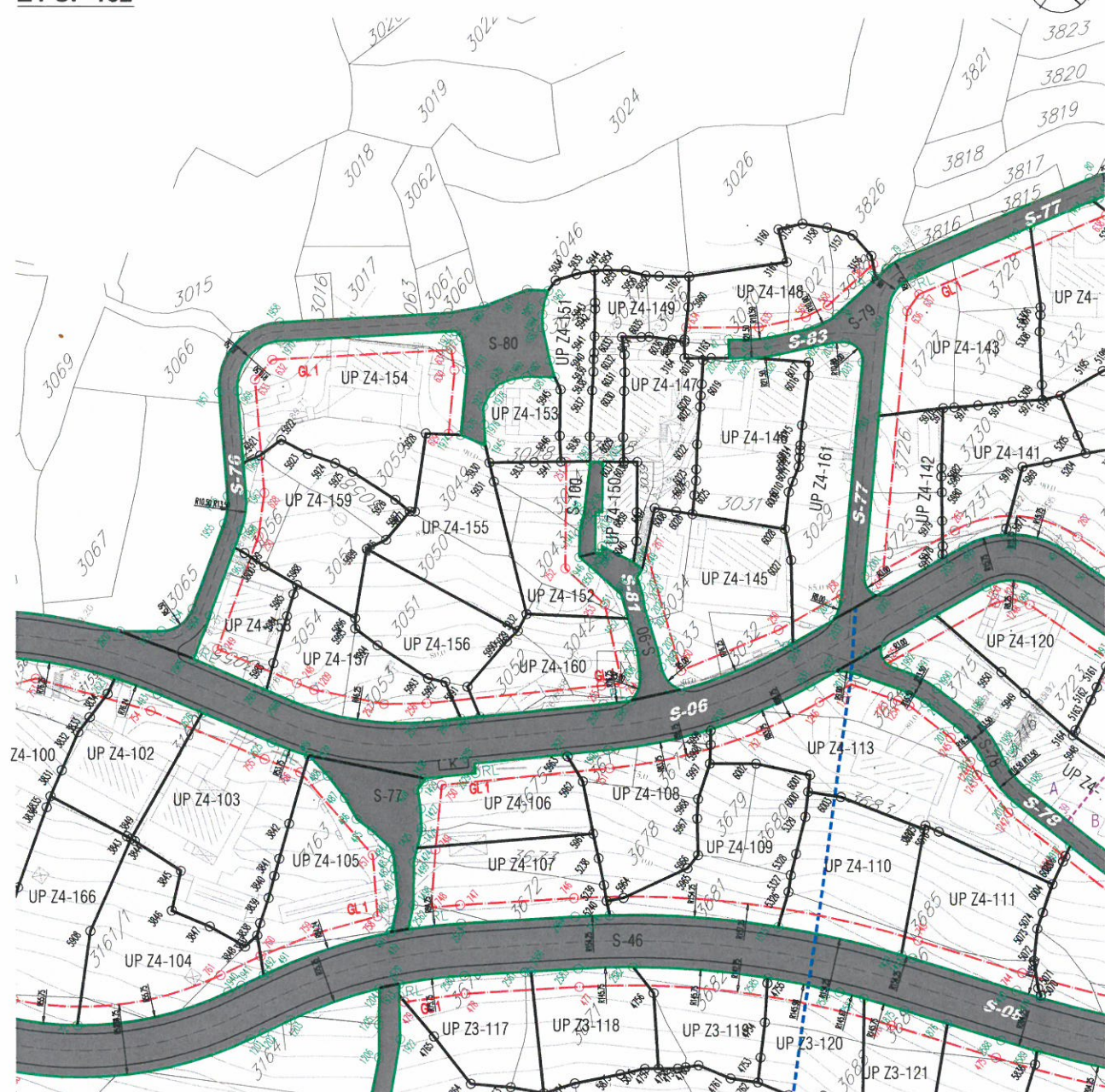


detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Plan parcelacije

R 1: 1000

Z4-UP 152



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

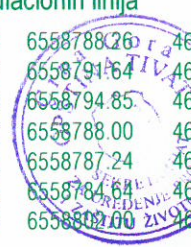
5930	6558792.38	4698668.31
5931	6558790.28	4698665.93
5932	6558775.73	4698649.18
5933	6558796.63	4698662.43
5947	6558799.20	4698658.89

Koordinate tjemena građevinskih linija

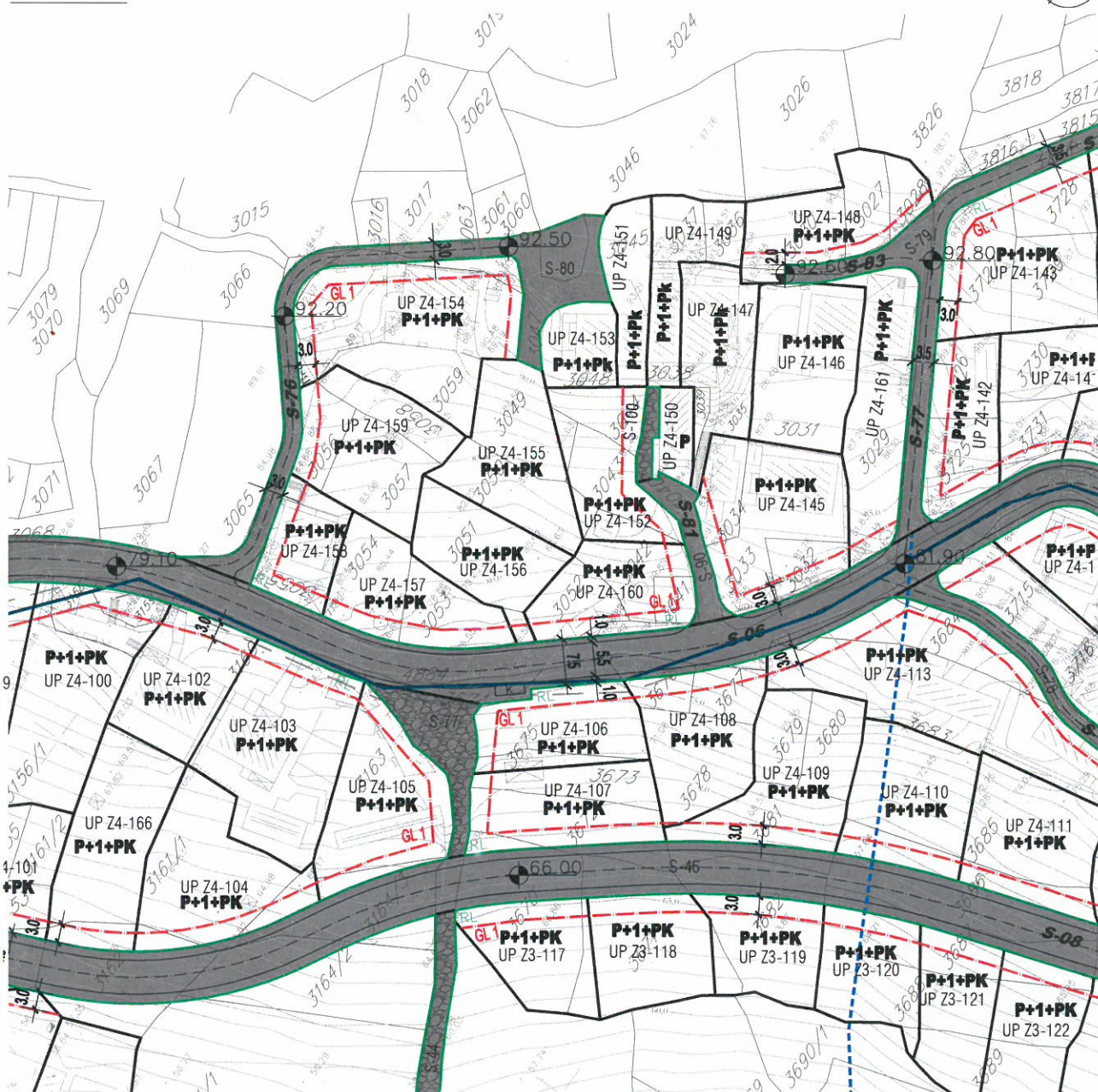
251	6558799.68	4698658.23
252	6558785.44	4698648.35
253	6558784.37	4698639.68
254	6558775.50	4698630.02

Koordinate tjemena regulacionih linija

1946	6558788.26	4698647.54
1947	6558791.64	4698649.91
1948	6558794.85	4698651.17
1950	6558788.00	4698644.58
1951	6558787.24	4698638.45
1952	6558784.64	4698635.27
1997	6558802.00	4698655.03



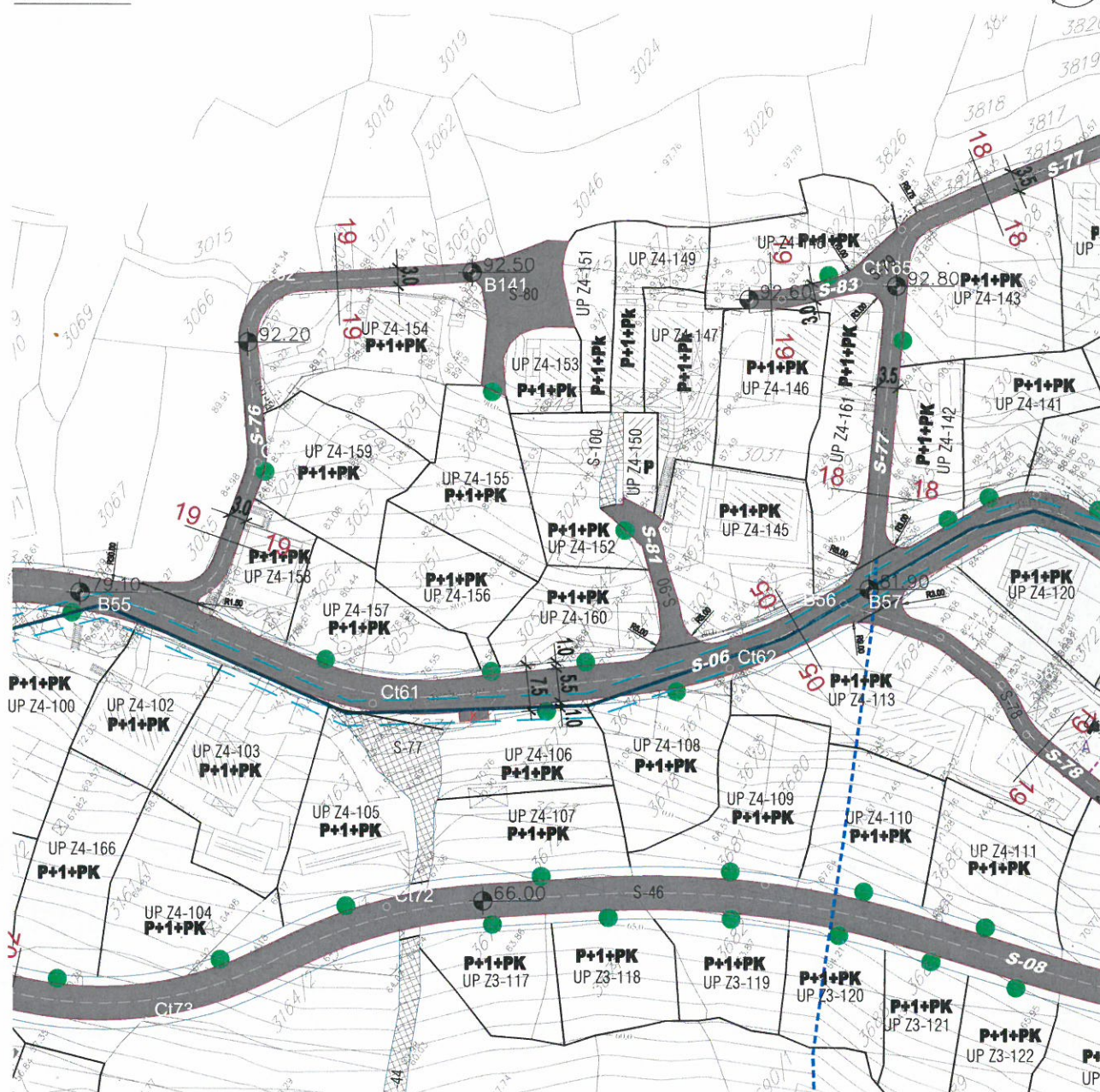
detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
 Plan regulacije i nivelacije
 Z4-UP 152
 R 1: 1000



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 | |





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

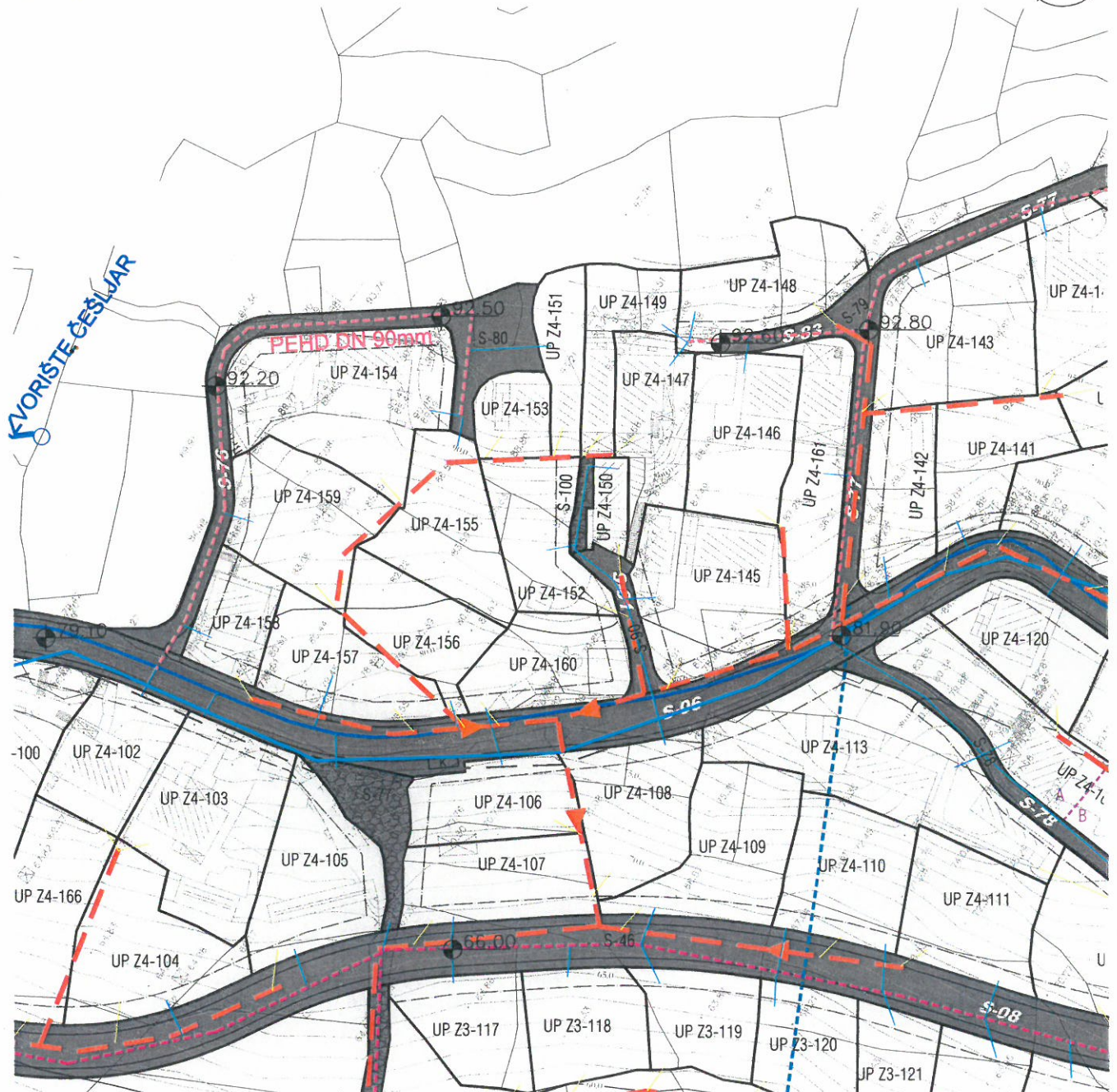
mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-152



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
	Odvođenje kišnih voda
	mreža otvorenih kanala
	Upravljanje otpadom
	raspored kontejnera



Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Prisiljena: 31-08-2015				
Organizacija	Klasifikacija	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-		716/3		



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"

OPŠTINA TIVAT

Broj, 23758 Sekretarijat za uređenje prostora
 Tivat, 31.08.2015. i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-716/2 od 19.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na Z4-UP 152- kat.par.broj 3043 KO Tivat,a na zahtjev LOVRIĆ SNEŽANE 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, 31.08.2015 god.

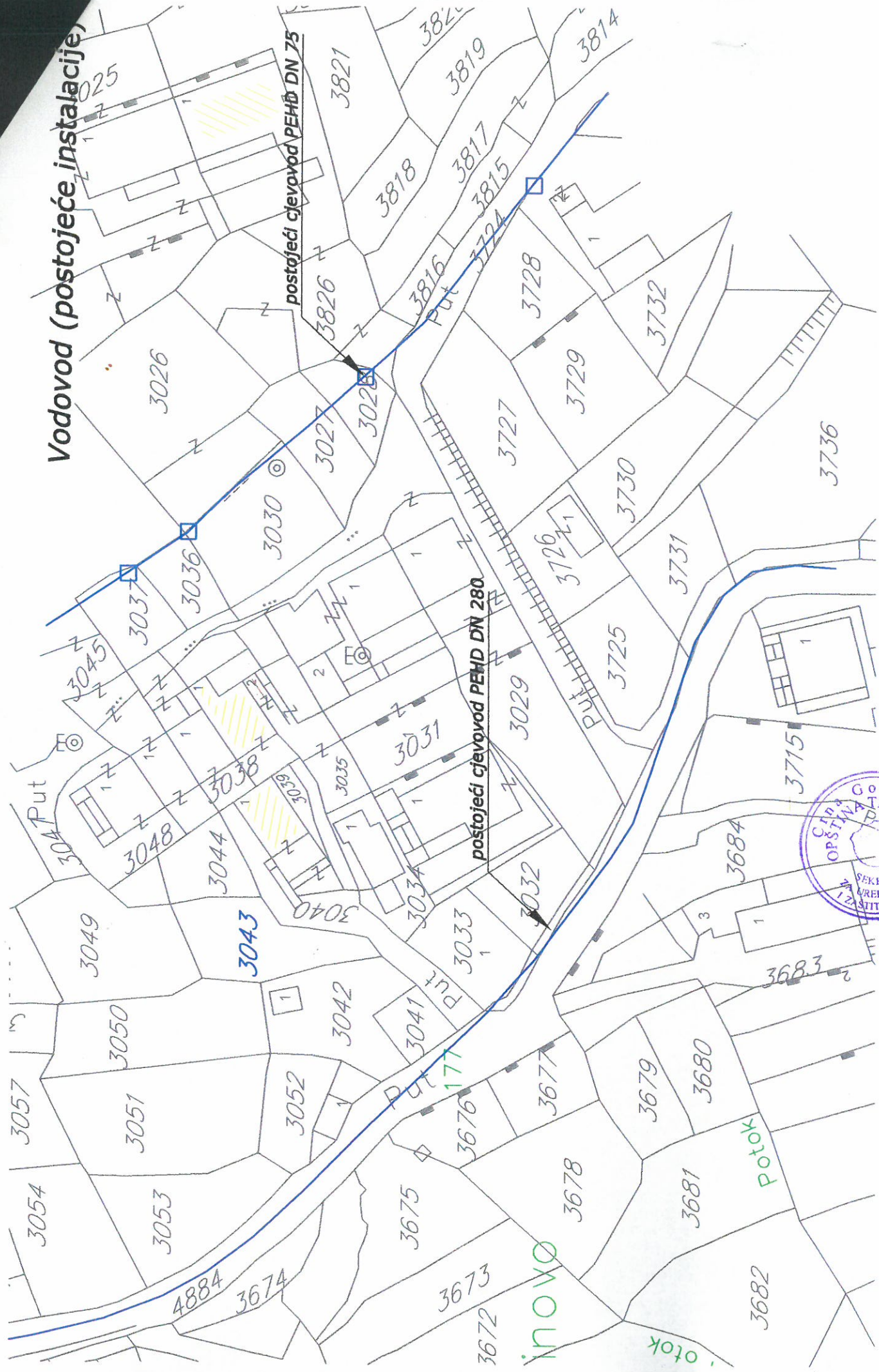
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

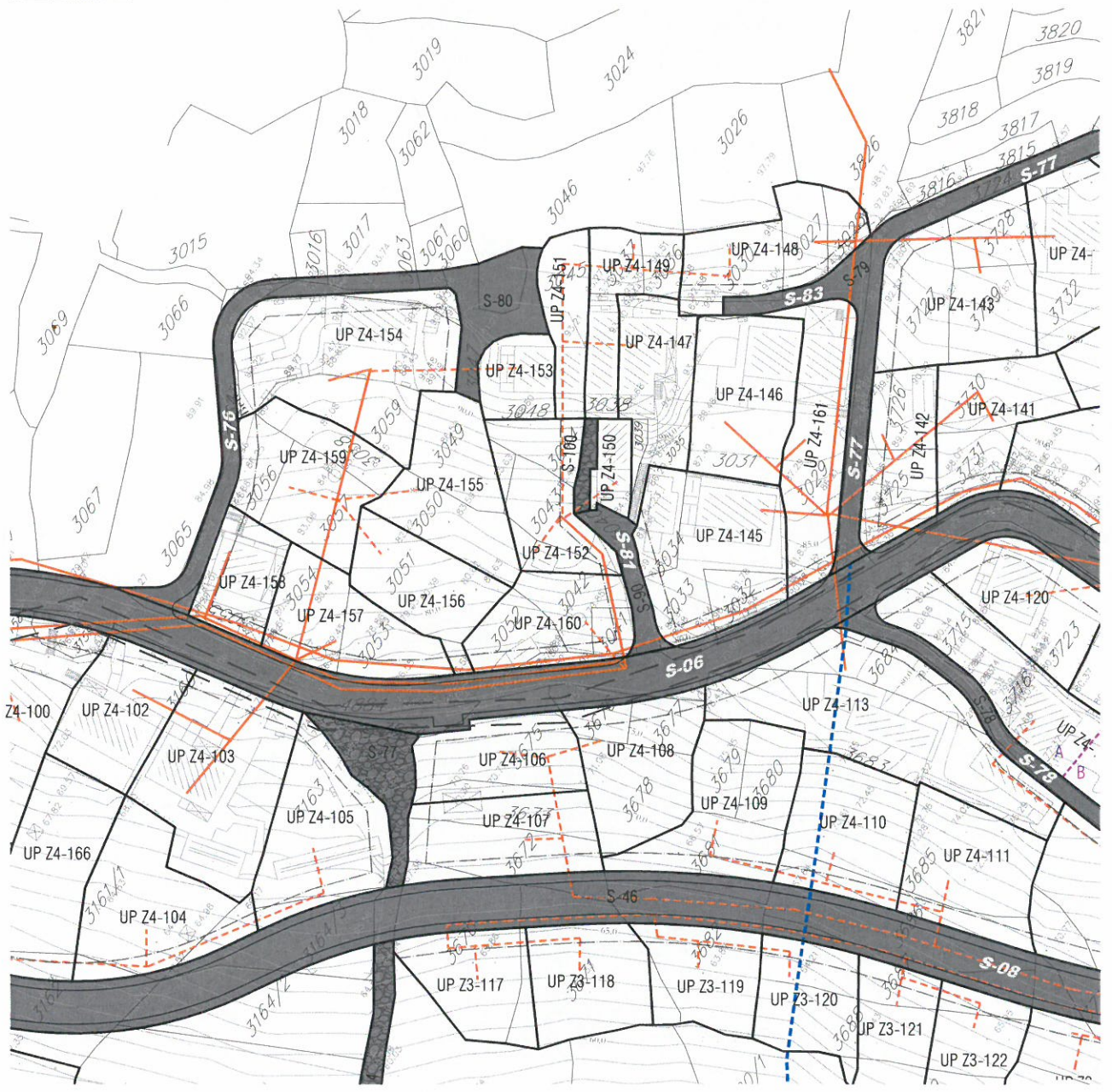
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing



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
Z4-UP 152



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 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 vodotočni i kanali

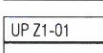


detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
Plan zelenih površina
Z4-UP 152

R 1: 1000



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj podparcele

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

-  PŠ park-šuma

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

-  ZSO zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZSO zelenilo stambenih objekata
-  ZPO zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
-  ZOP zelenilo objekata prosvete
-  ZVO zelenilo vjerskih objekata
-  postojeći vodotoci i kanali

