

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-729/4
Tivat, 11.09.2015.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 **Hozjan Ivana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z4 UP 98, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z4 UP 98, površine 350m², formirana je od kat.parc.br. **3149, 3150** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **3148 i 3151** KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1979 površina kat.parc.br. 3149 KO Tivat je 151 m², Listu nepokretnosti –prepis 1674 površina kat.parc.br. 3150 KO Tivat je 157 m², dok je prema Listu nepokretnosti –prepis 957 površina kat.parc.br. 3148 KO Tivat je 392 m² i njen manji dio ulazi u sastav Z4 UP 98, a prema Listu nepokretnosti –prepis 2623 površina kat.parc.br. 3151 KO Tivat je 208 m² i njen manji dio ulazi u sastav Z4 UP 98.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 98:

Broj urbanističke parcele	Z4 UP 98
Površina urbanističke parcele(m ²)	350
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	280,00
BGP stanovanje (m ²)	196,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	84,00
Površina pod objektom (m ²)	140,00
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.



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

• **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.2386 izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 01.09.2015.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 poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Hozjan Ivan, Karpoška III/13, 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
Z4-UP71	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP72	497	SMG	P+1+PK	398	279	119	199	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP73	1945	PUJ										
Z4-UP74	189	PUJ										
Z4-UP75	563	SMG	P+1+PK	450	315	135	225	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP76	865	SMG	P+1+PK	500	350	150	303	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP77	649	SMG	P+1+PK	500	350	150	227	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP78	608	SMG	P+1+PK	486	340	146	243	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP79	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP80	469	SMG	P+1+PK	375	262	112	187	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP81	544	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP82	218	SMG	P+1+PK	175	122	52	87	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z4-UP83
Z4-UP83	255	SMG	P+1+PK	204	143	61	102	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z4-UP82
Z4-UP94	735	PUJ										
Z4-UP95	386	SMG	P+1+PK	309	216	93	155	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP96	358	SMG	P+1+PK	287	201	86	143	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP97	339	SMG	P+1+PK	271	190	81	136	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP98	350	SMG	P+1+PK	280	196	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP99	518	SMG	P+1+PK	414	290	124	207	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP100	608	SMG	P+1+PK	486	340	146	243	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP101	369	SMG	P+1+PK	295	207	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP102	352	SMG	P+1+PK	341	239	102	113	0.32	0.97		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z4-UP103	635	SMG	P+1+PK	500	350	150	222	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP104	506	SMG	P+1+PK	405	283	121	202	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP105	477	SMG	P+1+PK	382	267	115	191	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP106	335	SMG	P+1+PK	268	188	80	134	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP107	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP108	422	SMG	P+1+PK	338	236	101	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP109	493	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	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 3149, 3150, 3148 i 3151 KO Tivat



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele



Analiza postojećeg stanja

R 1: 1000

kat.parc.broj 3149, 3150, 3148 i 3151 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

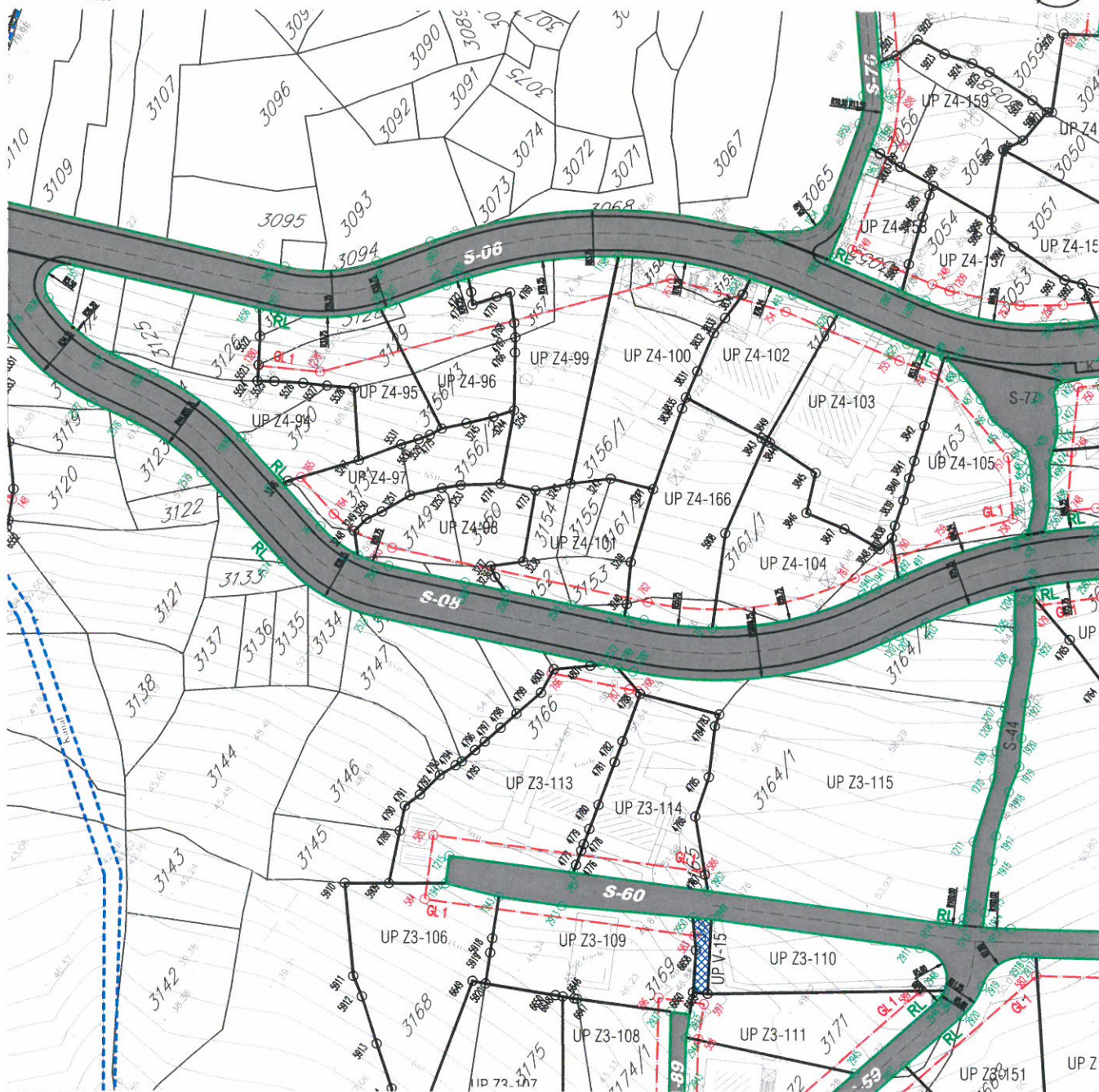
potoci i kanali



Plan parcelacije

R 1: 1000

Z4-UP 98



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

3236	6558665.15	4698703.65
3237	6558666.17	4698705.26
3238	6558669.81	4698701.38
3248	6558657.99	4698726.58
3249	6558660.70	4698726.13
3250	6558663.16	4698724.77
3251	6558667.96	4698722.56
3252	6558671.93	4698719.04
3253	6558674.08	4698716.81
4773	6558680.36	4698706.42
4774	6558677.99	4698711.67

Koordinate tjemena građevinskih linija

762	6558676.15	4698681.15
763	6558659.39	4698720.03
764	6558658.36	4698730.89

Koordinate tjemena regulacionih linija

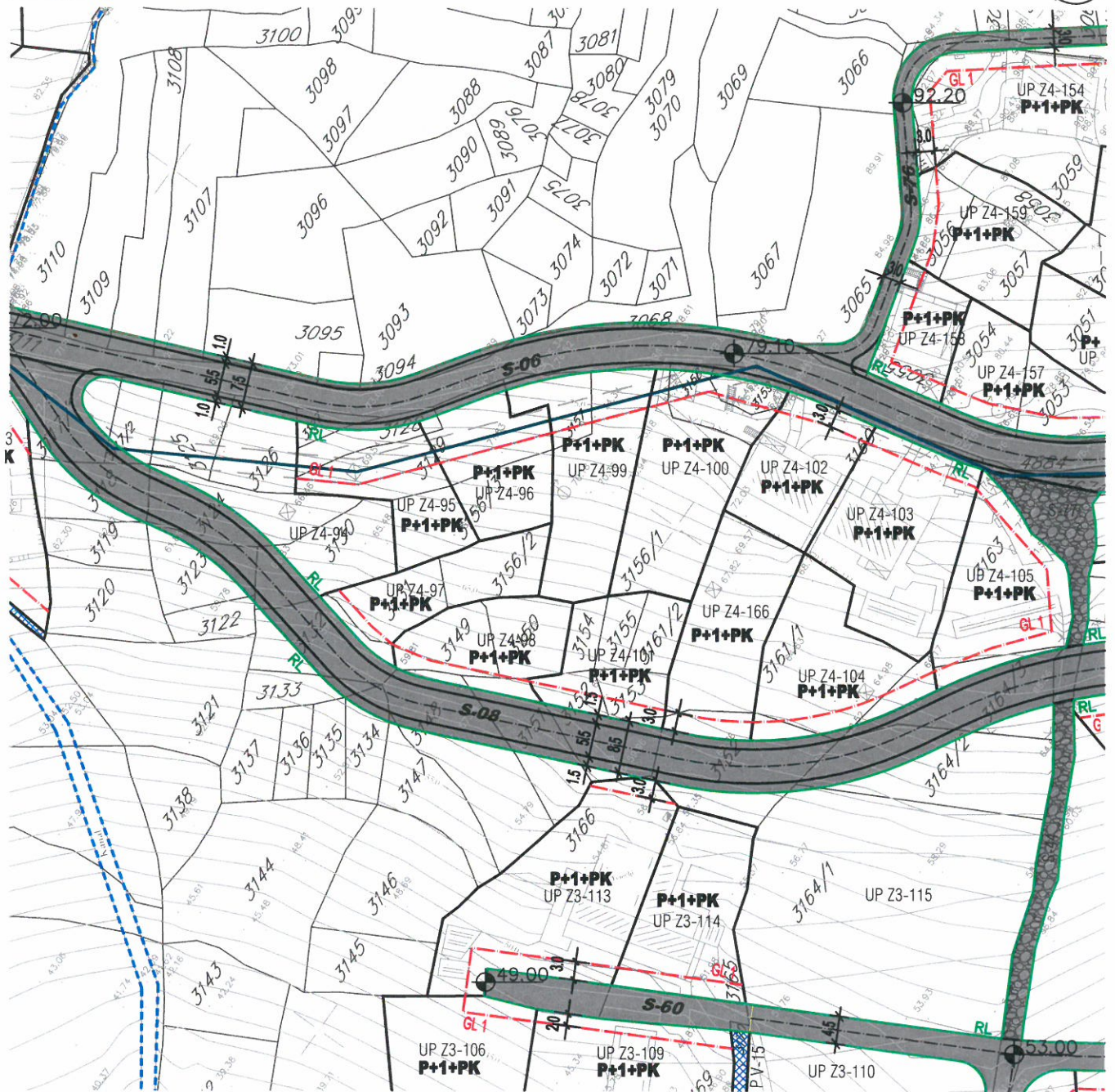
75	6558655.18	4698723.89
2566	6558664.29	4698701.07
2567	6558656.63	4698718.84
2568	6558661.67	4698707.15



Plan regulacije i nivelacije

R 1: 1000

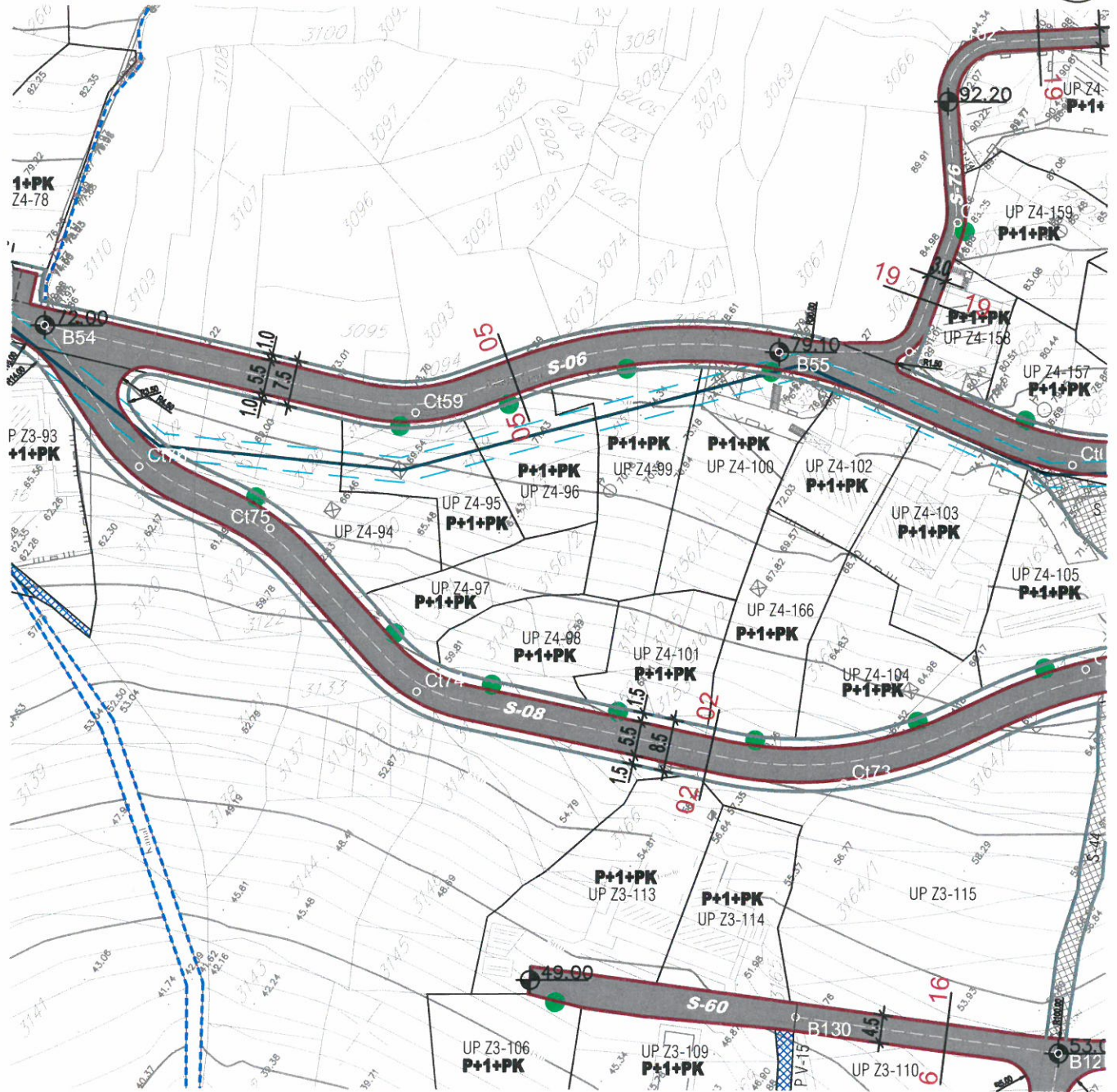
Z4-UP98



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		

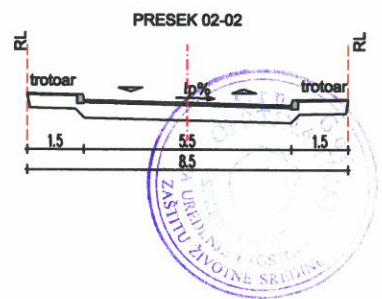




LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | granica DUP-a | | autobusko stajalište |
| | granica i broj katastarske parcele | | niša autobuskog stajališta |
| | granica i broj urbanističke parcele | | lokacija kontejnera |
| | saobraćajnice | | parking na javnoj površini |
| | saobraćajnice (zajedničke) kolско-pješačke površine | | mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu |
| | saobraćajne površine pješačke | | pravo prolaza |

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
R 1:200



Primljeno:	02-09-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	729/3		


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
ODGOVORNOSTIU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2386

Tivat, 01.09.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-729/2 od 13.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z4-98- kat.par.broj 3149,3150,3148 i 3151 KO Tivat,a na zahtjev HOZJAN IVANA 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, 01.09.2015 god.

DOSTAVLJENO:

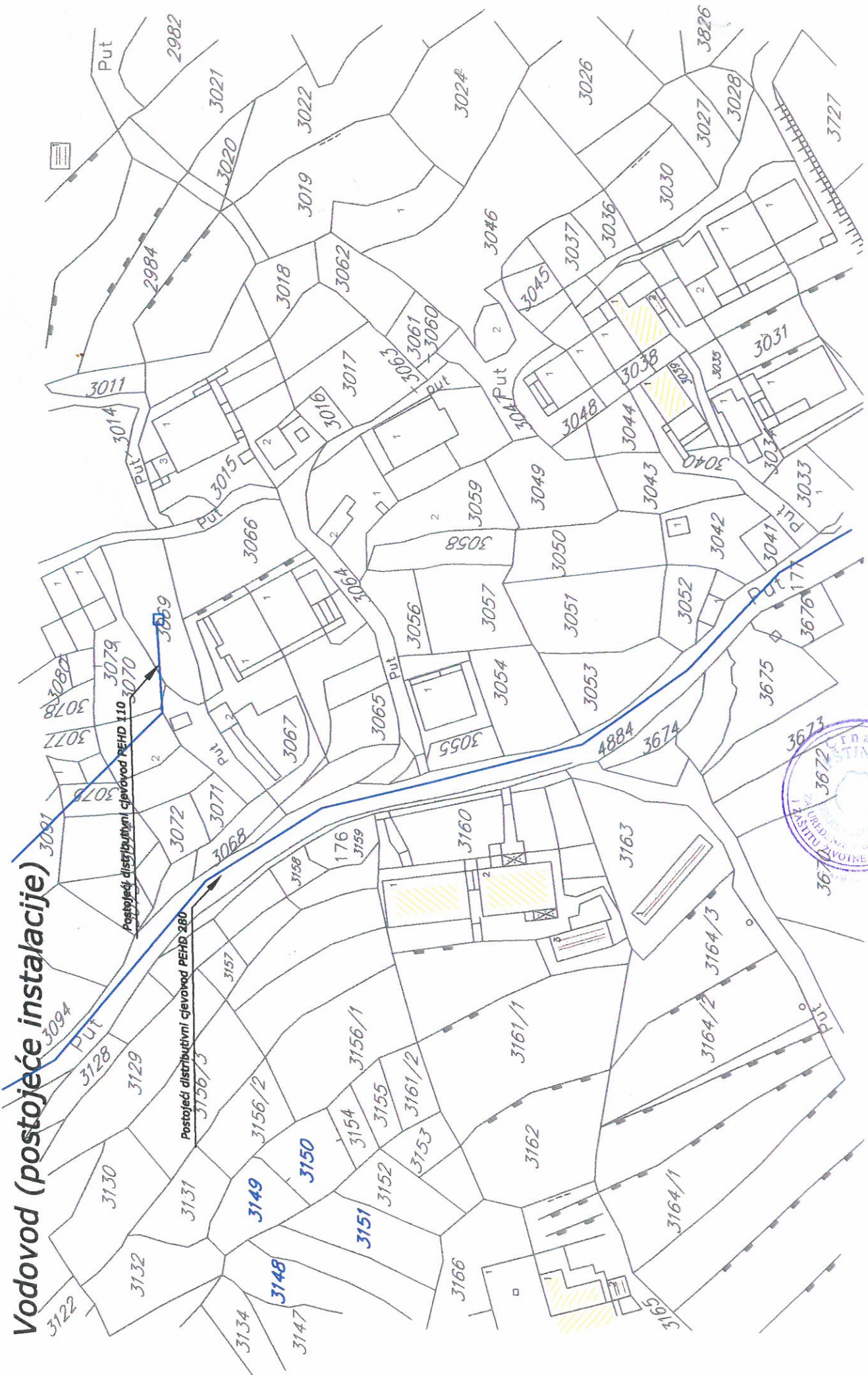
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

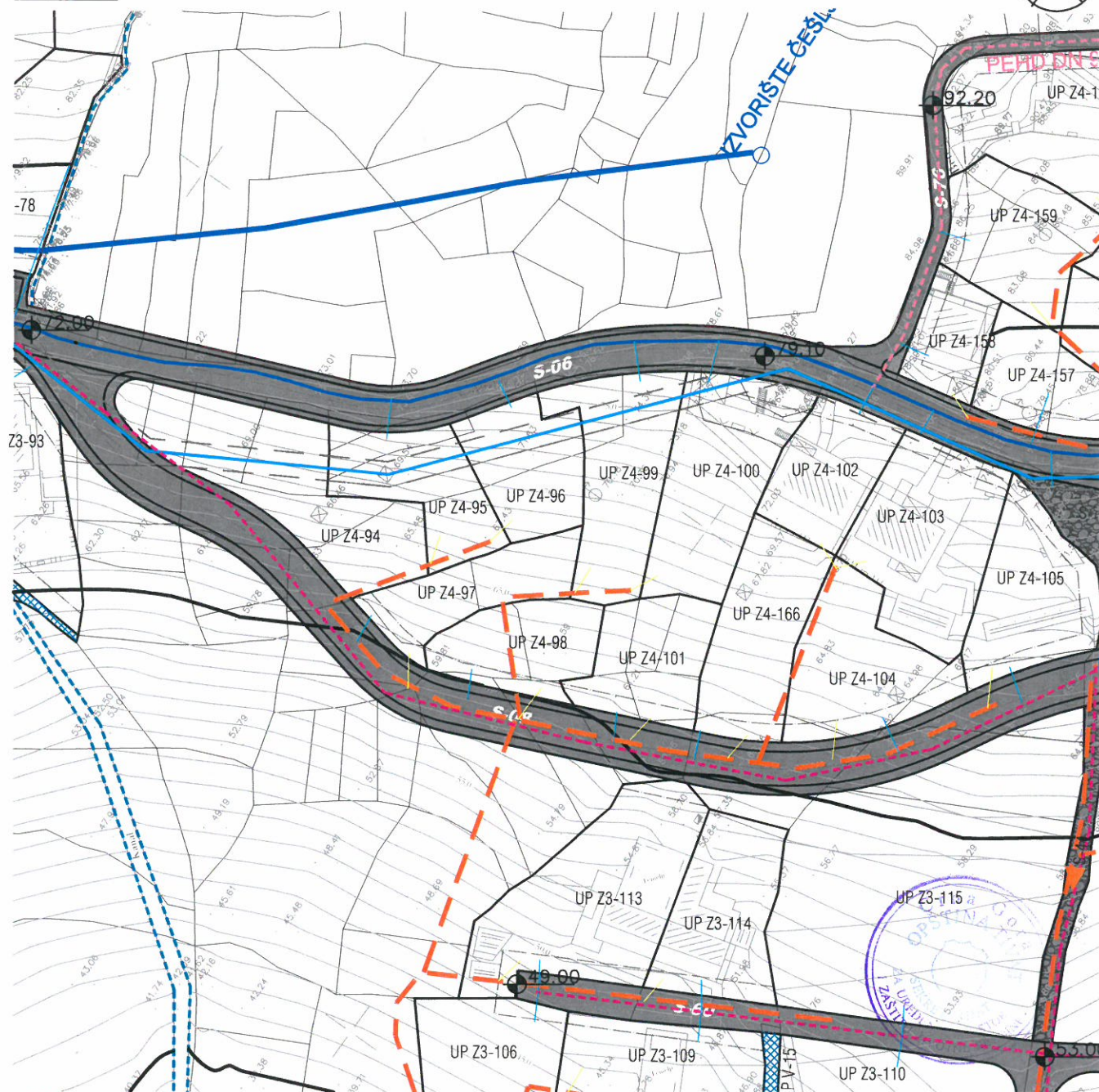


Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-98



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 odvođenja
	kanalizacioni kućni priključci -planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Odvođenje kišnih voda

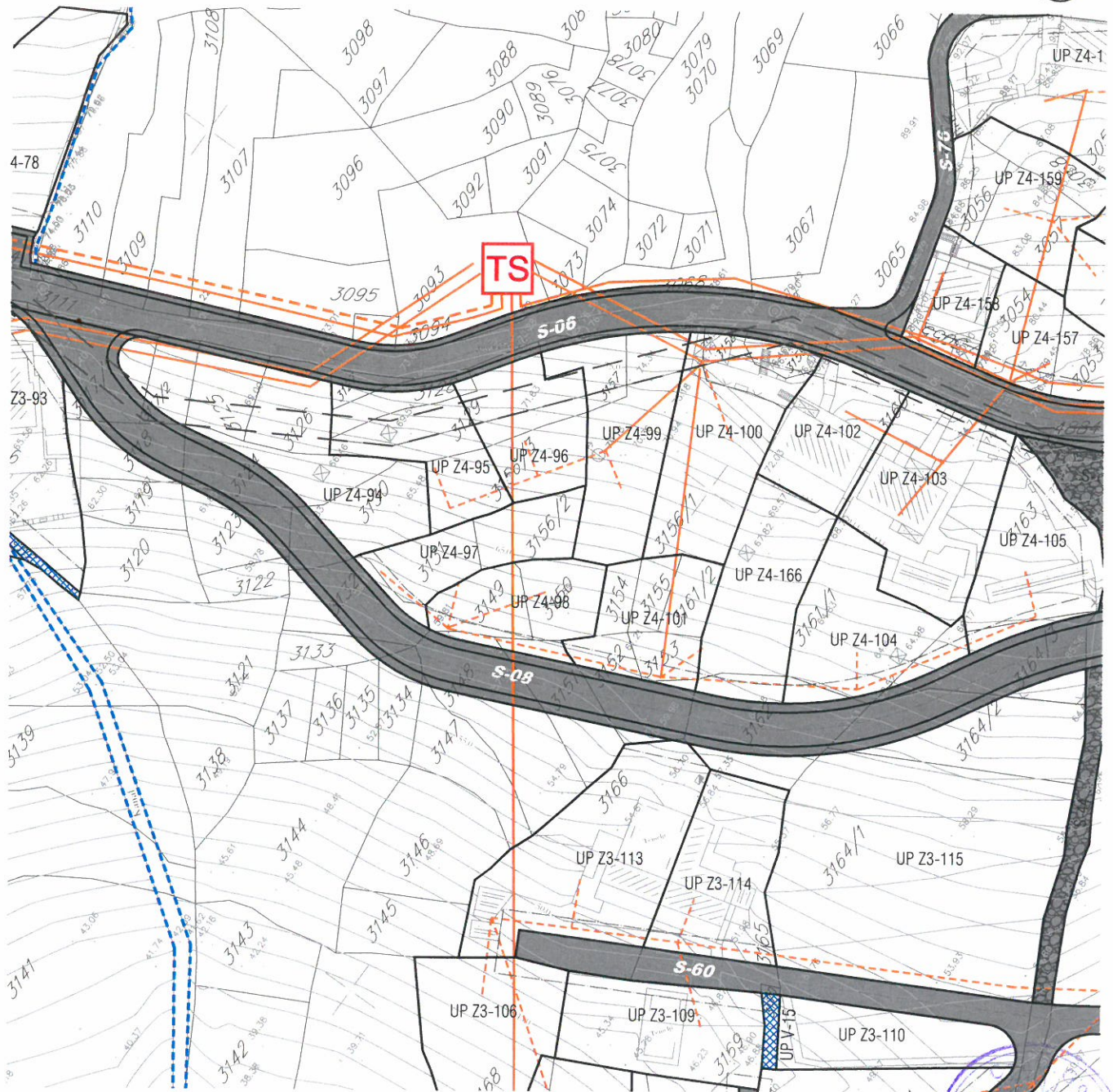
	mreža otvorenih kanak
--	-----------------------

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

Z4-UP 98



LEGENDA:

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

ELEKTROMRE

- 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



