

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-733/4
Tivat, 07.09.2015.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 **Vuksanović Ivana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z3 UP 13, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 UP 13, površine 423m², formirana je od dijela kat.parc.br. **2059/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2011 površina kat.parc.br. 2059/1 KO Tivat je 1565 m² i njen dio formira Z3 UP 13.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 13:

Broj urbanističke parcele	Z3 UP 13
Površina urbanističke parcele(m ²)	423
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	338,00
BGP stanovanje (m ²)	237,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	102,00
Površina pod objektom (m ²)	169,00
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 izgradnju objekata 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.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2354, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 27.08.2015.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 Tivat br. 40-05-386/1 od 30.06.2015.god.
- **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.

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.

Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović

 Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik
Tatjana Jelić

Dostaviti:

- Vuksanović Ivan, Moše Pijade 11, 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
Z2-UP110	1070	SMG	Su+P+2	1396	977	419	349	0.33	1.31		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP I SPRATNOST, OBJEKAT SE PRIHVATA U NAVEDENOM GABARITU DO SPRATNOSTI Su+ P+2
Z2-UP111	769	SMG	P+1+PK	500	350	150	269	0.35	/		PLANIRANI	
Z2-UP112	337	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP113	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP114	177	PUJ										
Z2-UP115	351	SMG	P+1+PK	281	197	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP116	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP117	310	SMG	P+1+PK	248	174	74	124	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP1	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP3	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP4	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP5	459	SMG	P+1+PK	367	257	110	184	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP6	464	SMG	P+1+PK	371	260	111	186	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP7	418	SMG	P+1+PK	334	234	100	167	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP8	313	SMG	P+1+PK	284	199	85	95	0.30	0.91		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP9	328	SMG	P+1+PK	262	184	79	131	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP10	334	SMG	P+1+PK	267	187	80	134	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP11	310	SMG	P+1+PK	404	283	121	147	0.46	1.27		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP12	381	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.52	1.03		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP13	423	SMG	P+1+PK	338	237	102	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP14	625	SMG	P+1+PK	500	350	150	219	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP15	366	SMG	P+1+PK	292	205	88	146	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP16	623	SMG	P+2	498	349	150	249	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP17	397	SMG	P+2	318	222	95	159	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP18	714	SMG	P+2	500	350	150	250	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP19	333	SMG	P+1+PK	267	187	80	133	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP20	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP21	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	





LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele





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

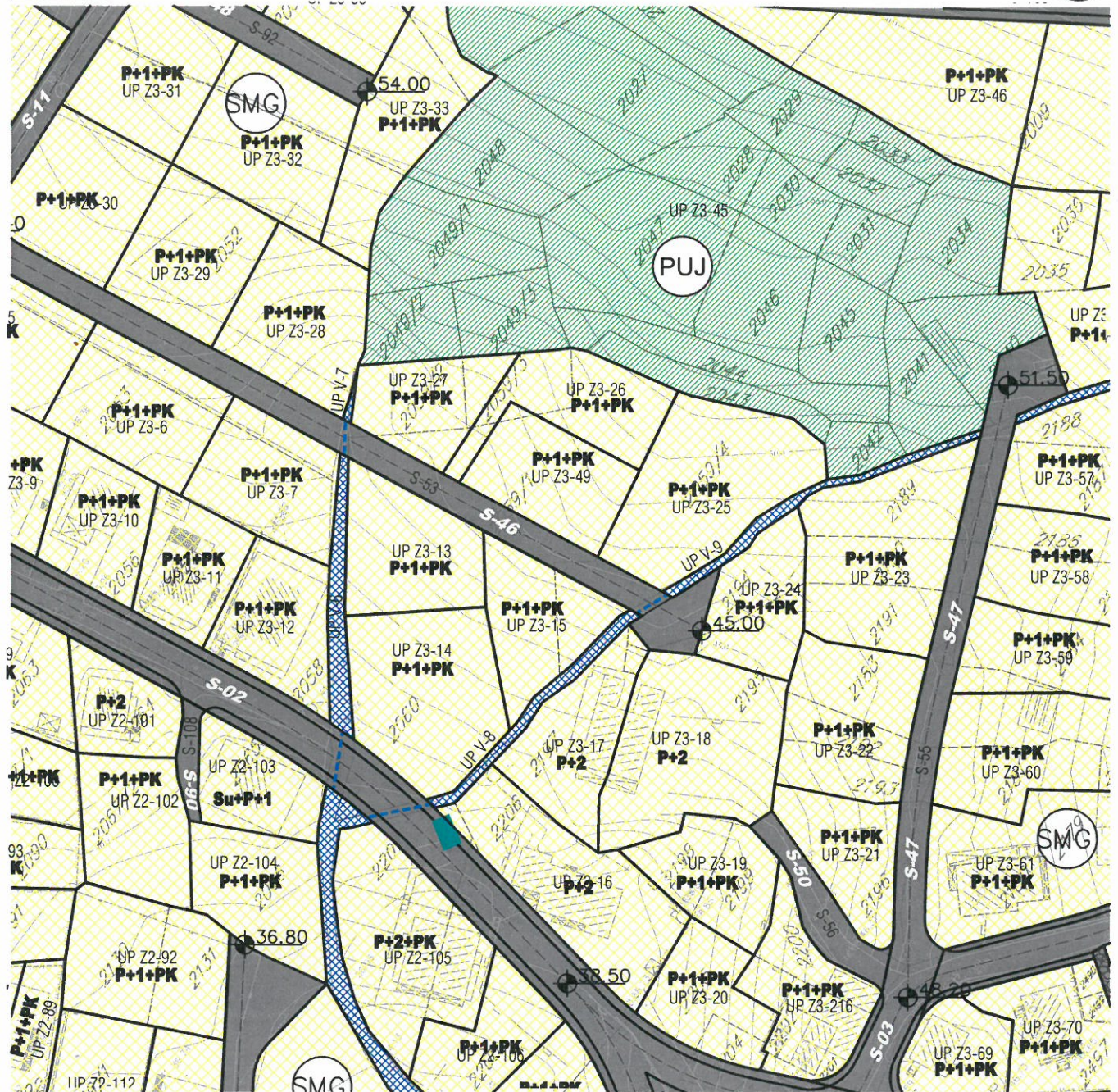
- Ulice**
-  asfaltni kolovoz

- Vodeni tokovi**
-  potoci i kanali



Plan namjene površina
UPZ3-13

R 1: 1000



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
UP Z3-13**

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 uklanjanja dalekovoda/voovoda
- koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

3926	6558356.16	4699056.16
5456	6558369.12	4699037.44
5457	6558354.75	4699055.12

Koordinate tjemena građevinskih linija

918	6558373.65	4699063.49
919	6558342.32	4699040.79
922	6558377.05	4699035.47

Koordinate tjemena regulacionih linija

1308	6558375.95	4699069.44
1640	6558378.94	4699044.83





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	







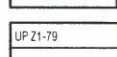



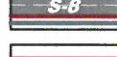

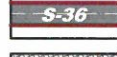

Plan saobraćaja

R 1: 1000

UP Z3-13



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



Primljeno:	28.08.2015.			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	734/2		



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

OD OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 235
Tivat, 28.08.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-734/2 od 17.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z3-13- kat.par.broj 2059/1 KO Tivat, a na zahtjev VUKSANOVIĆ 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, 27.08.2015 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

[Signature]
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000
UP Z3-13



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
--	---------------------

detaljni urbanistički plan: GORNJI KALIMANJ
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-13



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



Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-13



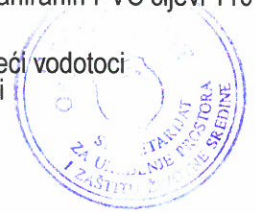
LEGENDA:

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

EK mreža

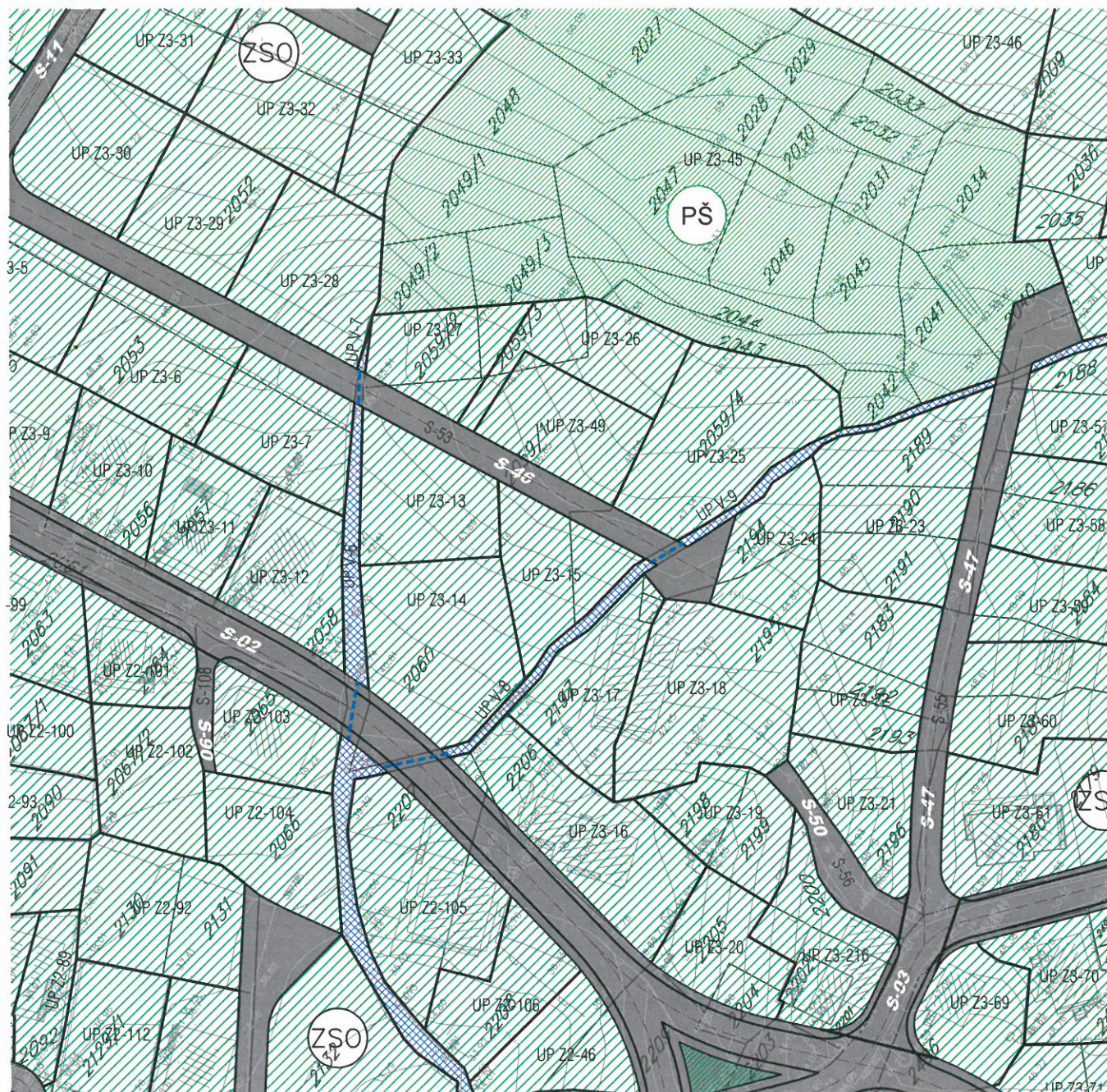
- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- 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

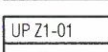





UP Z3-13



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

