

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-749/4

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 **Sindik Tripa**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z1 UP 4, mješovite namjene (MN),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 UP 4, površine 952m², formirana je od kat.parc.br. **2362/1 i 2362/2** KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1813 površina kat.parc.br. 2362/1 KO Tivat je 633 m² i na njoj je evidentirano postojanje: zgrada br.1- porodična stambena zgrada, površine gabarita 121m² i spratnosti Po+P, zgrada br.2- poslovne zgrade u privredi, površine gabarita 96m² i spratnosti Su+Pk, zgrada br.3- pomoćna zgrada, površine gabarita 36m² i spratnosti P, dok je površina kat.parc.br. 2362/2 KO Tivat je 320 m².

Planom je data **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr žute boje)** koja je definisana zaštitnim koridorm vodovodne cevi prečnika 200mm u širini od 4m.

Šrafirana zona unutar **privremenih građevinskih linija na zemlji (GL1pr žute boje)** predstavlja koridor u kome se ne smeju graditi objekti do trenutka izmeštanja vodovoda.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 4:

Broj urbanističke parcele	Z1 UP 4
Površina urbanističke parcele(m ²)	952
namjena	Mješovita namjena (MN)
Planirana spratnost objekta	P+2+Pk
BGP ukupno (m ²)	1.143,00
BGP stanovanje (m ²)	800,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	343,00
Površina pod objektom (m ²)	381,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,20
Status objekta i moguće intervencije	Post./dograd./nadogr.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranog u listu nepokretnosti prepis 1813, broj: 121-956-6530/2015 od 21.08.2015.godine, izdat od Uprave za nekretnine, područna jedinica Tivat.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za objekte mješovite namjene** - 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.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2390, 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.grad.

Pejović A



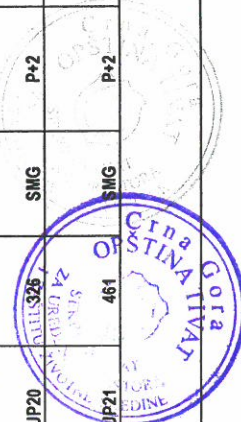
Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Sindik Tripo, Kalimanj 224, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

3. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELE OSTALE NAMJENE

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
Z1-UP1	1544	MN	Su+P+3	2000	1400	600	510	0.33	1.30		REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	POSEBNI USLOVI
Z1-UP2	476	MN	P+2+PK	572	400	172	191	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP3	756	MN	SU+P+2+PK	907	635	272	302	0.40	1.20	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP4	952	MN	P+2+PK	1143	800	343	381	0.40	1.20	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP5	611	SMG	P+1+PK	489	342	147	245	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP6	845	SMG	P+1+PK	500	350	150	296	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP7	567	SMG	P+2+PK	476	333	143	207	0.37	0.84	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z1-UP8	584	SMG	P+1+PK	467	327	140	233	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP9	577	SMG	P+1+PK	462	323	139	231	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP10	800	SMG	P+1+PK	500	350	150	280	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP11	873	SMG	P+1+PK	500	350	150	305	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP12	549	SMG	P+1+PK	440	308	132	220	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP13	397	SMG	P+1+PK	318	222	95	159	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP14	930	SMG	P+1+PK	565	396	170	279	0.30	/		POSTOJEĆI	
Z1-UP15	590	SMG	P+1+PK	472	330	142	236	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP16	597	SMG	P+1+PK	477	334	143	239	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP17	856	SMG	P+1+PK	500	350	150	300	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP18	716	SMG	P+1+PK	500	350	150	250	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP19	788	SMG	Su+P+1+PK	1052	736	316	263	0.33	/		POSTOJEĆI	
Z1-UP20	326	SMG	P+2	282	198	85	130	0.40	0.87		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z1-UP21	461	SMG	P+2	369	258	111	184	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	





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



UP Z1-4



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 |  | vodene površine |  | pravo prolaza (prema katastru) |
|  | površine za stanovanje male gustine |  | površine saobraćajne infrastrukture |  | postojeći vodotoci i kanali |
|  | površine za stanovanje srednje gustine | | | | |



Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z1-4



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

3934	6557994.37	4698861.40
3935	6557994.95	4698866.18
3936	6557995.68	4698872.13
3937	6557996.17	4698876.20
3938	6557996.29	4698877.15
3939	6557997.63	4698888.11
3940	6557997.89	4698890.19
3941	6557998.92	4698901.08
3944	6557998.85	4698901.96
5066	6557975.74	4698904.76
5067	6557975.61	4698890.79
5068	6557975.59	4698888.60
5069	6557975.67	4698871.35
6150	6557992.45	4698902.88
6151	6557978.12	4698904.50

Koordinate tjemena građevinskih linija

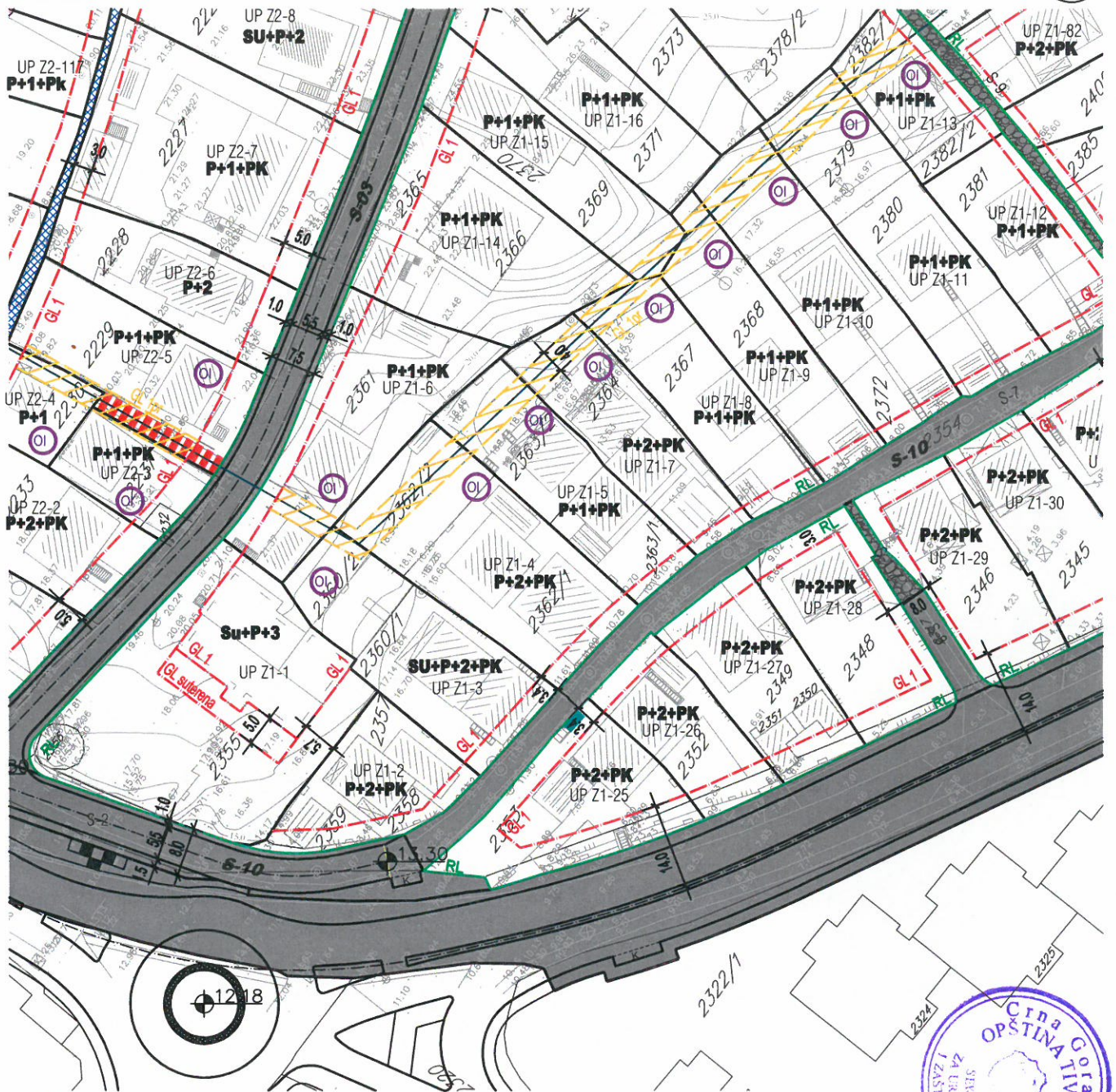
1189	6558023.03	4698849.42
1190	6557976.49	4698862.94
1191	6557946.65	4698866.45
1521	6558081.30	4698875.93
1522	6557973.86	4698898.05
1543	6558082.29	4698879.81
1544	6557977.53	4698901.38
1545	6557976.08	4698915.00

Koordinate tjemena regulacionih linija


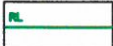
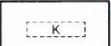









587	6557993.81	4698856.87
665	6557975.11	4698859.67
666	6557979.28	4698859.14
667	6557985.22	4698858.33
668	6557985.55	4698858.27



UP Z1-4



LEGENDA:

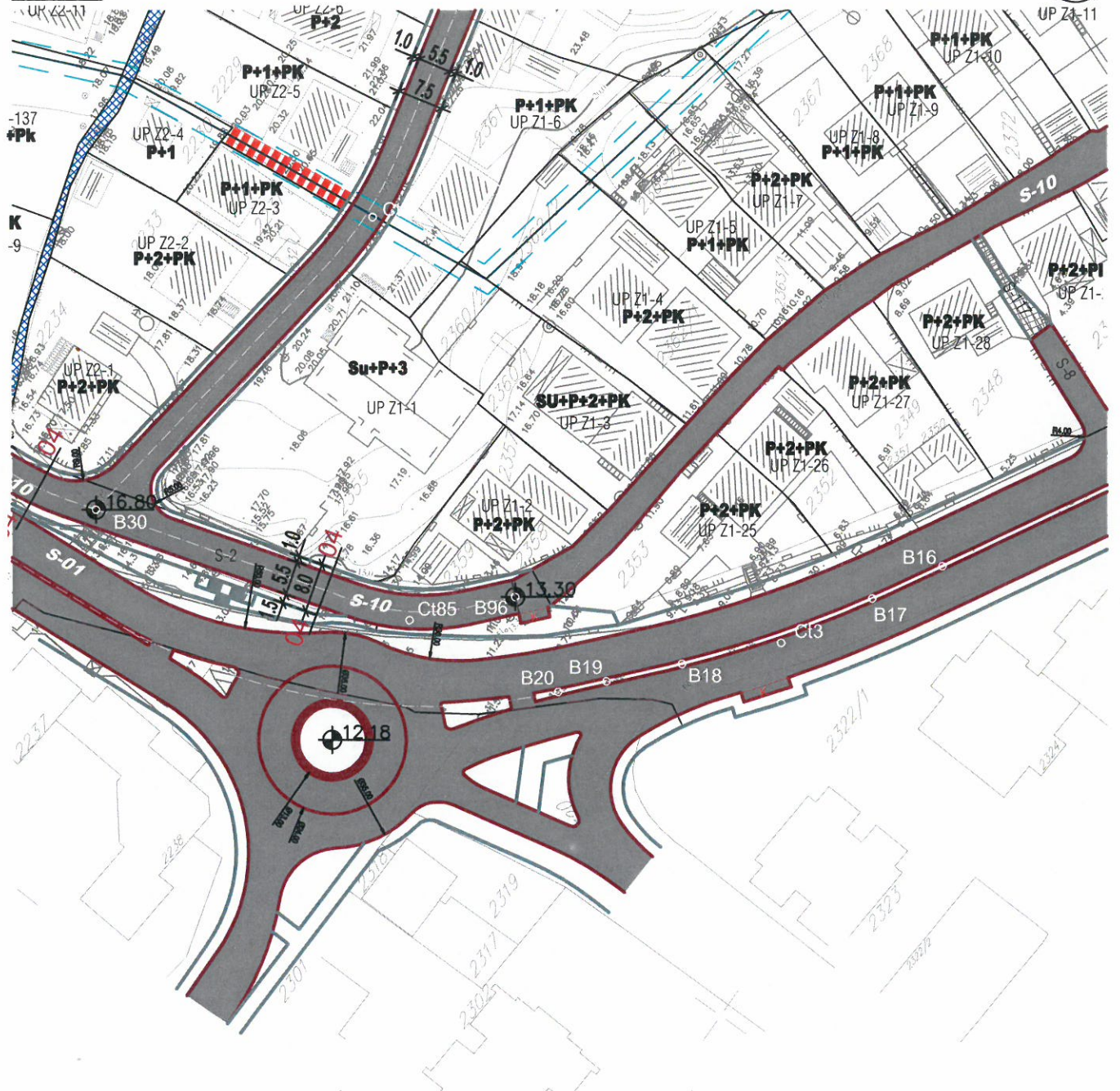
- | | | |
|---|--|--|
|  granica DUP-a |  regulaciona linija |  lokacije kontejnera |
|  granica i broj katastarske parcele |  građevinska linija |  lokacije sa ograničenjem izgradnje |
|  granica i broj urbanističke parcele |  privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda |  pravo prolaza (prema katastru) |
|  granica i broj podparcele |  koridor infrastrukture |  postojeći vodotoci i kanali |
|  planirana spratnost objekata |  pješačke površine | |




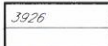
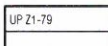

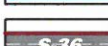

Plan saobraćaja

R 1: 1000

UP Z1-4



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



Primljeno:	02-09-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	749/3		

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 ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2390

Tivat, 01.09.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-749/2 od 17.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP Z1-4- kat.par.broj 2362/1 i 2362/2 KO Tivat, a na zahtjev SINDIK TRIPA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni 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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG: 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu



Tivat, 01.09.2015 god.

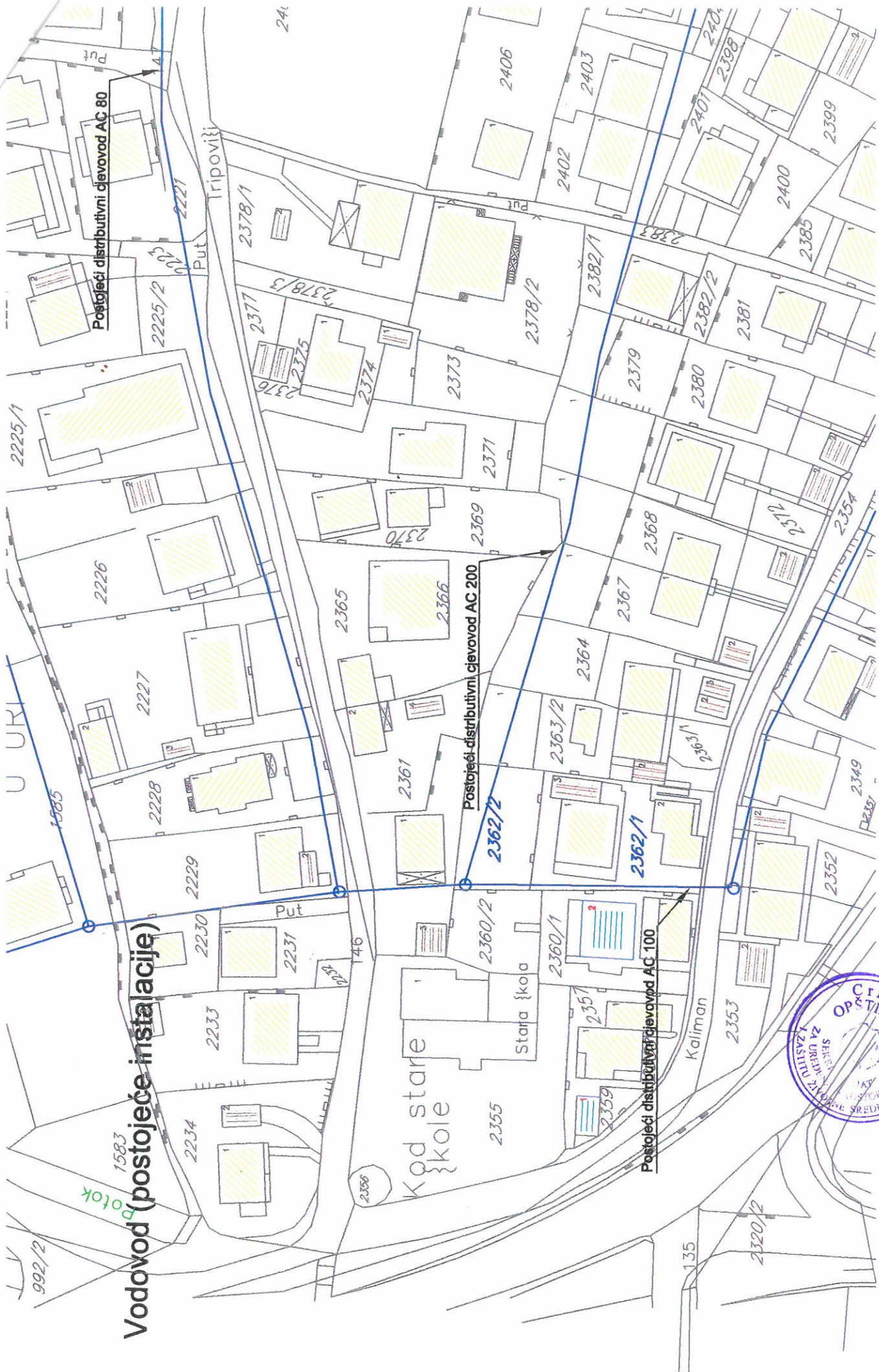
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing.





Vodovod (postojeće instalacije)

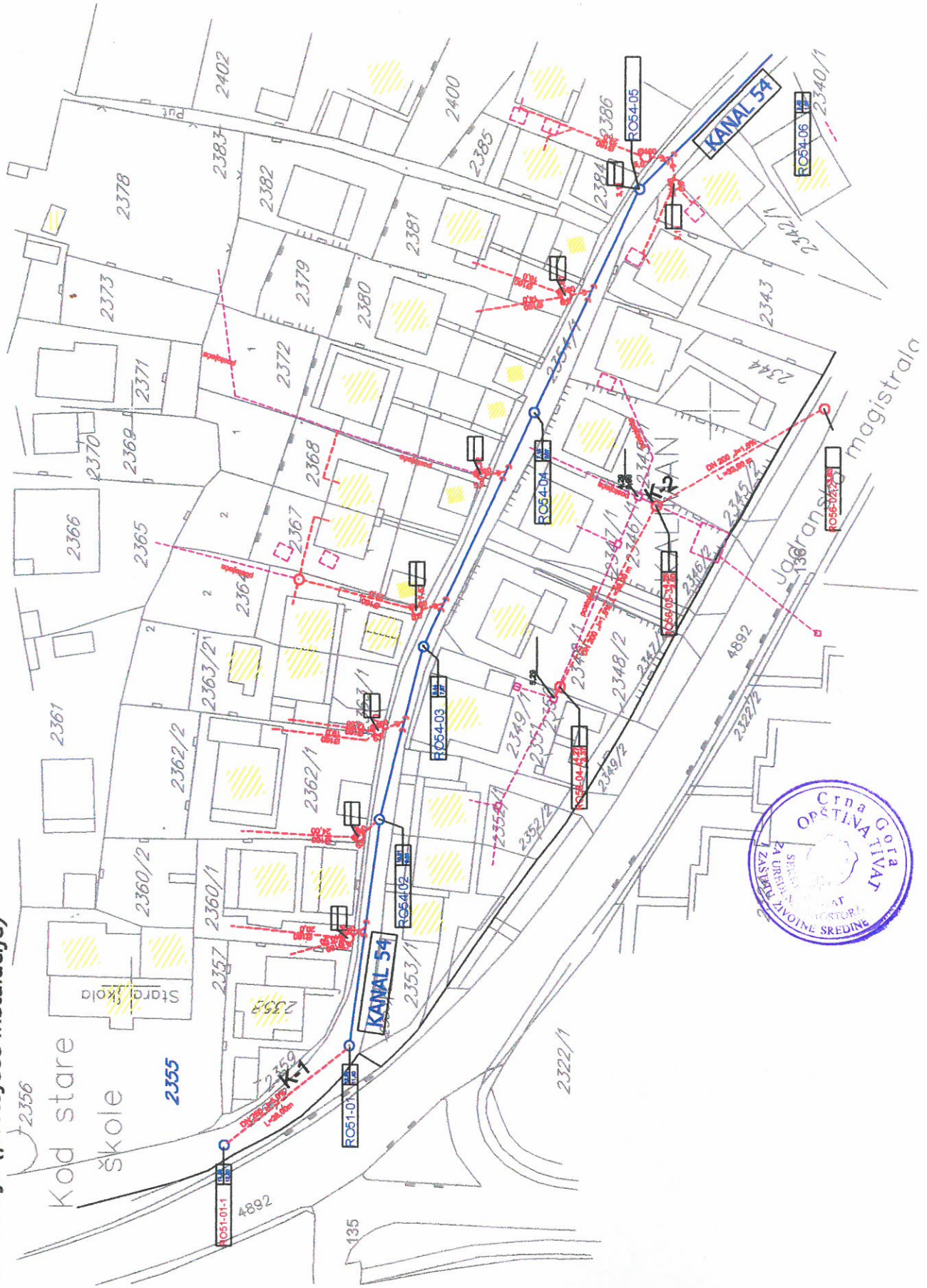
Postojeći distributivni cjevovod AC 80

Postojeći distributivni cjevovod AC 200

Postojeći distributivni cjevovod AC 100

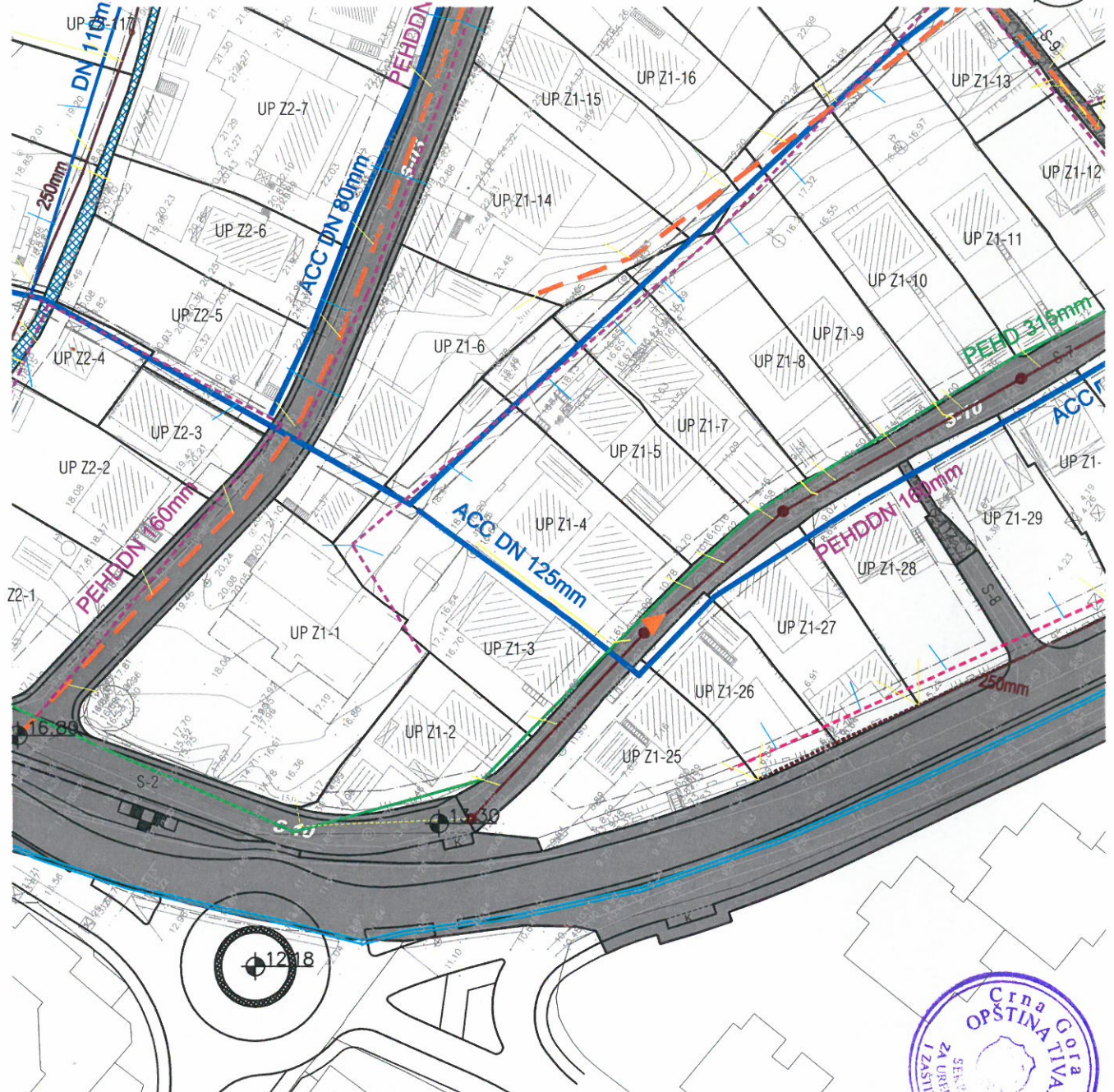


Kanalizacija (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-4



	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
	preellog 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
--	---------------------





UP Z1-4



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 vodotoči i kanali



Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-4



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 F110m)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci i kanali





UP Z1-4



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

