

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-763/4

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 **Arsić Rada**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z3 UP 117, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 UP 117, površine 317m², formirana je od dijela kat.parc.br. **3670** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **3671** KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3109 površina kat.parc.br. 3670 KO Tivat je 462 m² i njen dio ulazi u sastav Z3 UP 117, a njen manji dio ulazi u sastav Z4 UP 107, a dio u saobraćajnicu S-08.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 117:

Broj urbanističke parcele	Z3 UP 117
Površina urbanističke parcele(m ²)	317
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	254,00
BGP stanovanje (m ²)	178,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	76,00
Površina pod objektom (m ²)	127,00
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 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;



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

- 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.2377 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 poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



Sekretar

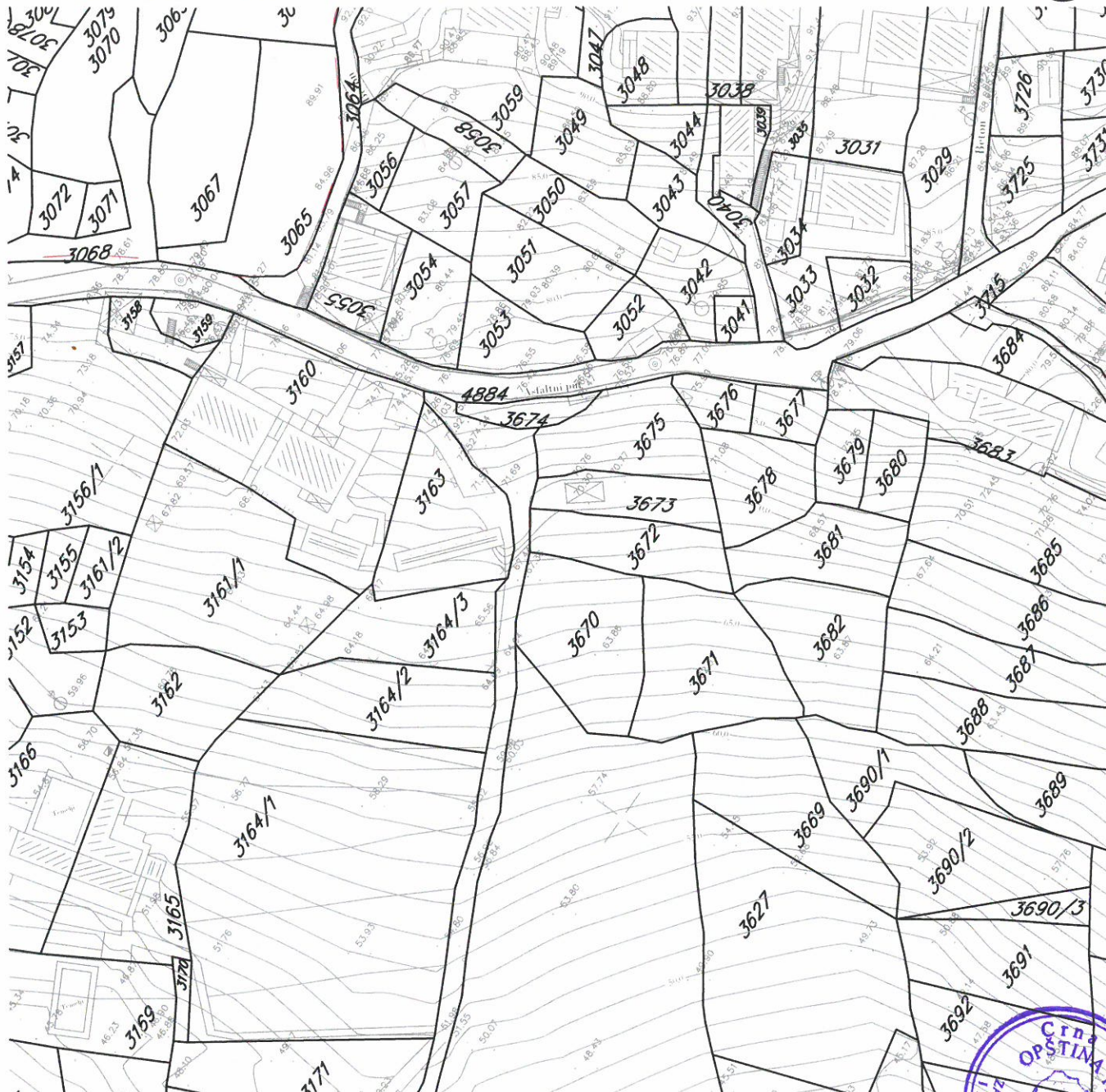
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Arsić Rado, Sijanovo bb, 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-OSNOVNI PARAMETARA
Z3-UP108	367	SMG	P+1+PK	294	206	88	147	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP109	492	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP110	353	PUJ										
Z3-UP111	376	SMG	P+1+PK	300	210	90	150	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP112	379	SMG	P+2	341	239	102	125	0.33	0.90		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	PREMASIEN IND. IZGR.
Z3-UP113	804	SMG	P+1+PK	500	350	150	281	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP114	481	SMG	P+1+PK	385	269	115	192	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP115	2028	PUJ										
Z3-UP116	7137	PUJ										
Z3-UP117	317	SMG	P+1+PK	254	178	76	127	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP118	343	SMG	P+1+PK	274	192	82	137	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP119	301	SMG	P+1+PK	241	169	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP120	301	SMG	P+1+PK	241	169	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP121	301	SMG	P+1+PK	241	169	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP122	346	SMG	P+1+PK	277	194	83	138	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP123	450	SMG	P+1+PK	360	252	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP124	523	SMG	P+1+PK	419	293	126	209	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP125	397	SMG	P+1+PK	318	222	95	159	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP126	801	SMG	P+1+PK	500	350	150	280	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP127	811	PUJ									STANOVANJE U ZELENILU PREMA USLOVIMA PUP-a	
Z3-UP128	445	SMG	P+1+PK	356	249	107	178	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP129	694	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP130	499	SMG	P+1+PK	399	280	120	200	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP131	492	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP132	709	SMG	P+2+PK	500	350	150	248	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP133	478	SMG	P+1+PK	382	268	115	191	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP134	691	SMG	P+2+PK	500	350	150	242	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP135	572	SMG	P+2+PK	456	321	137	229	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP136	847	SMG	P+2+PK	500	350	150	297	0.35	/	OI	PLANIRANI	

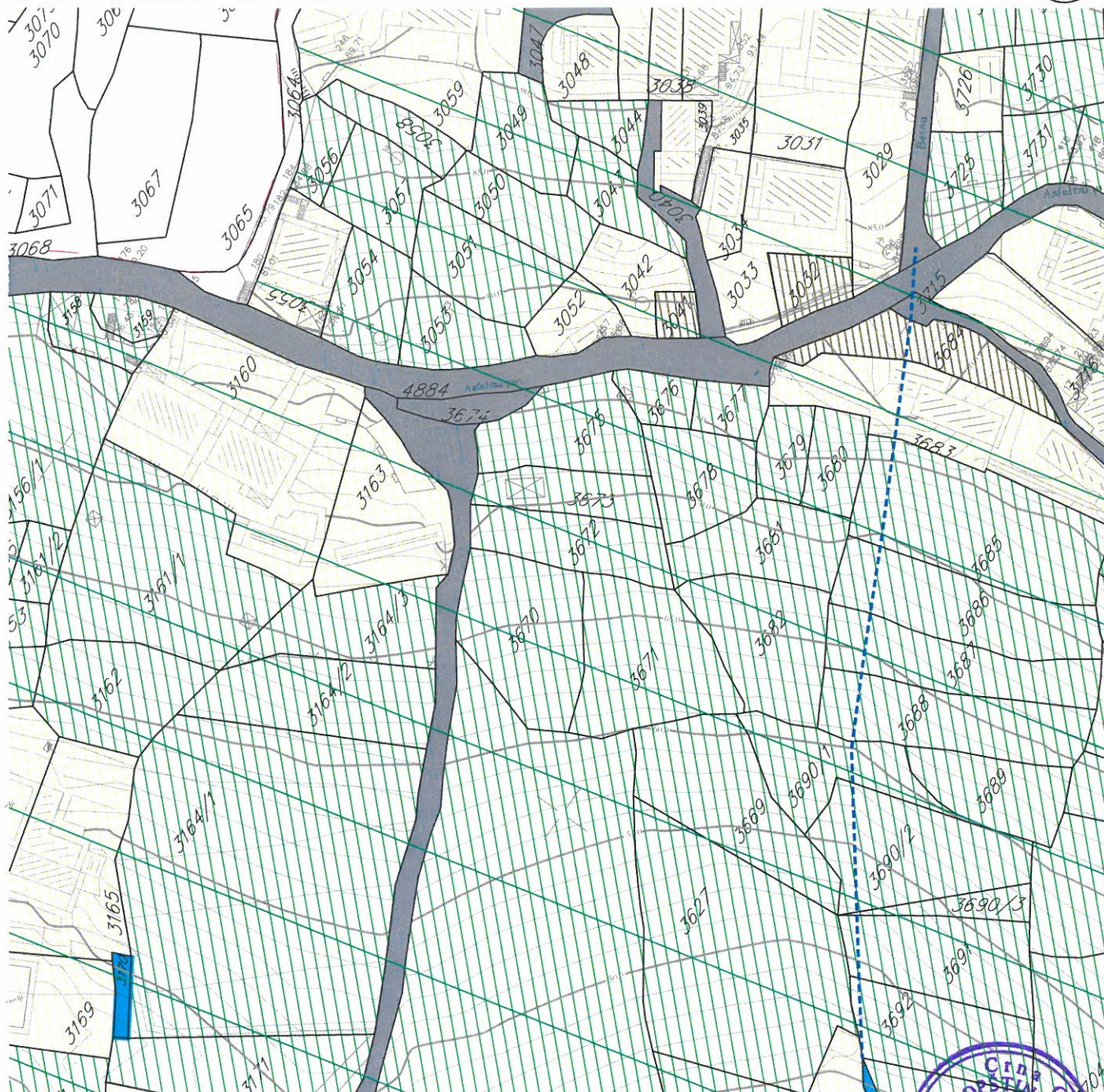




LEGENDA:

-  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

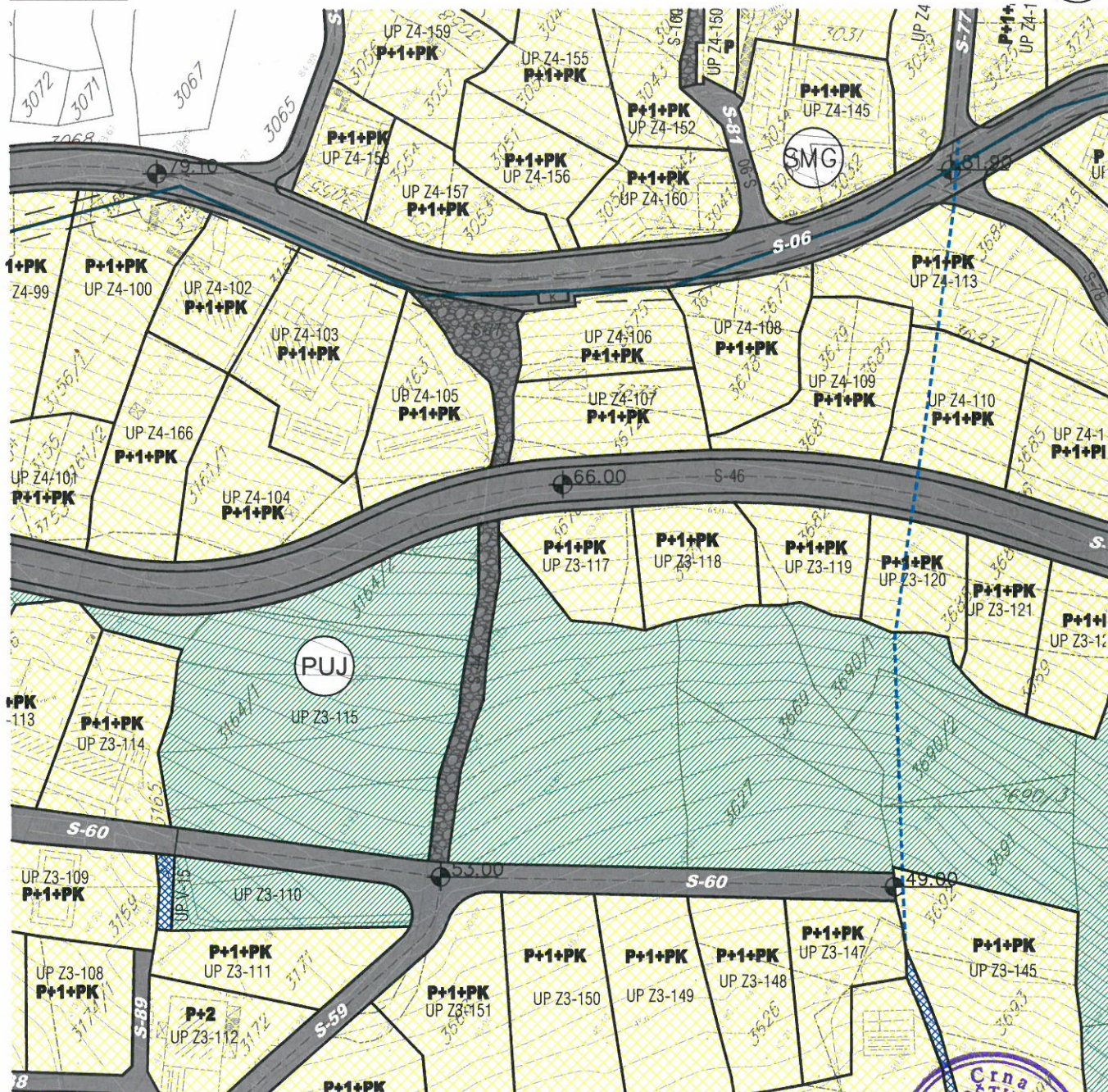
NAMJENA

- 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



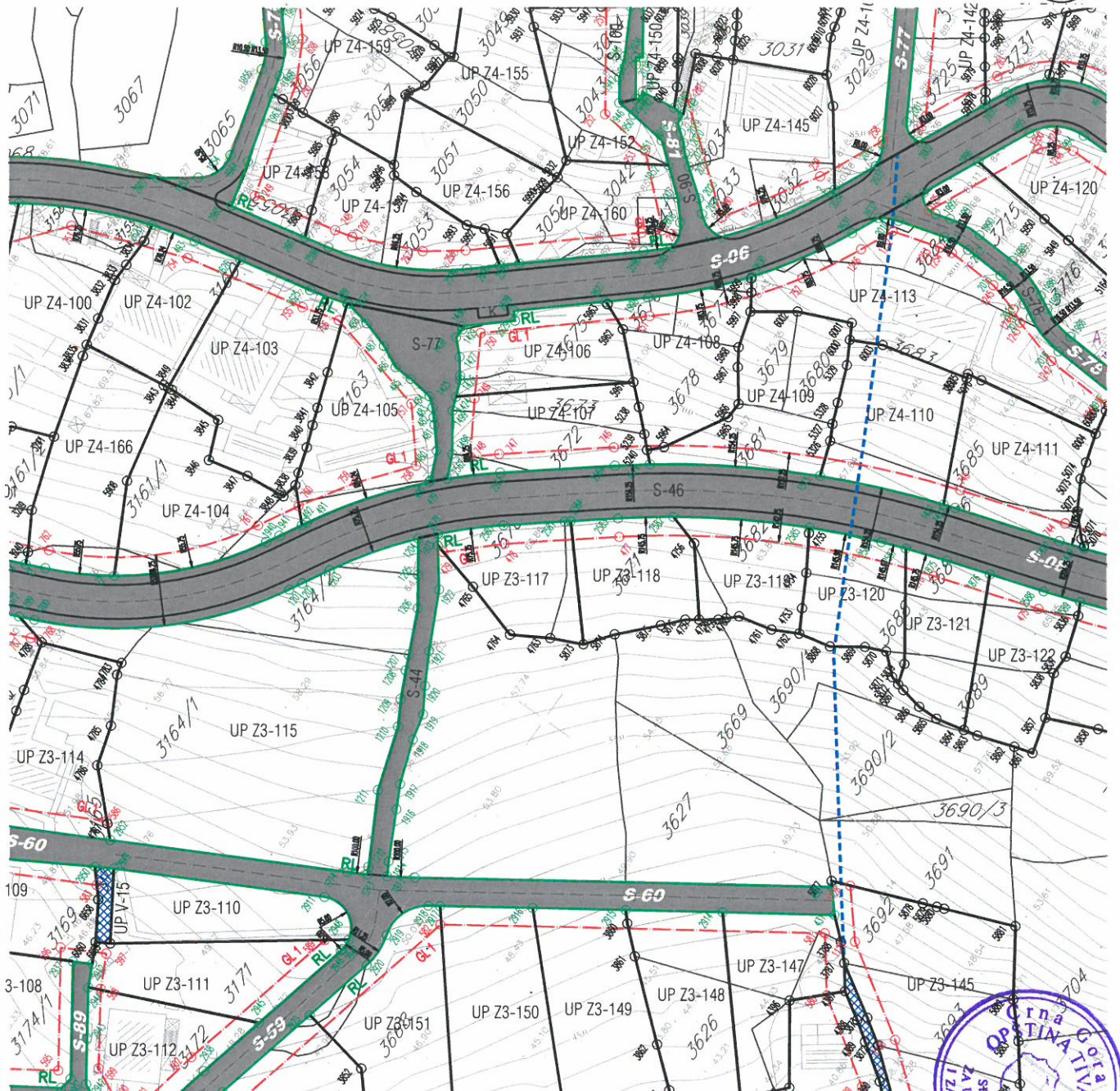
LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | 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 | | površine saobraćajne infrastrukture | | postojeći vodotoci i kanali |
| | površine za stanovanje srednje gustine | | | | |



Plan parcelacije
UP Z3-117

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

4763	6558711.27	4698606.80
4764	6558707.99	4698612.45
4765	6558710.84	4698621.81
5873	6558713.54	4698601.83

Koordinate tjemena građevinskih linija

477	6558731.07	4698607.17
478	6558719.50	4698621.67
479	6558712.69	4698629.00

Koordinate tjemena regulacionih linija

1923	6558713.03	4698630.31
2579	6558714.62	4698631.38
2580	6558721.84	4698623.54
2581	6558728.03	4698615.79
2584	6558728.63	4698615.04

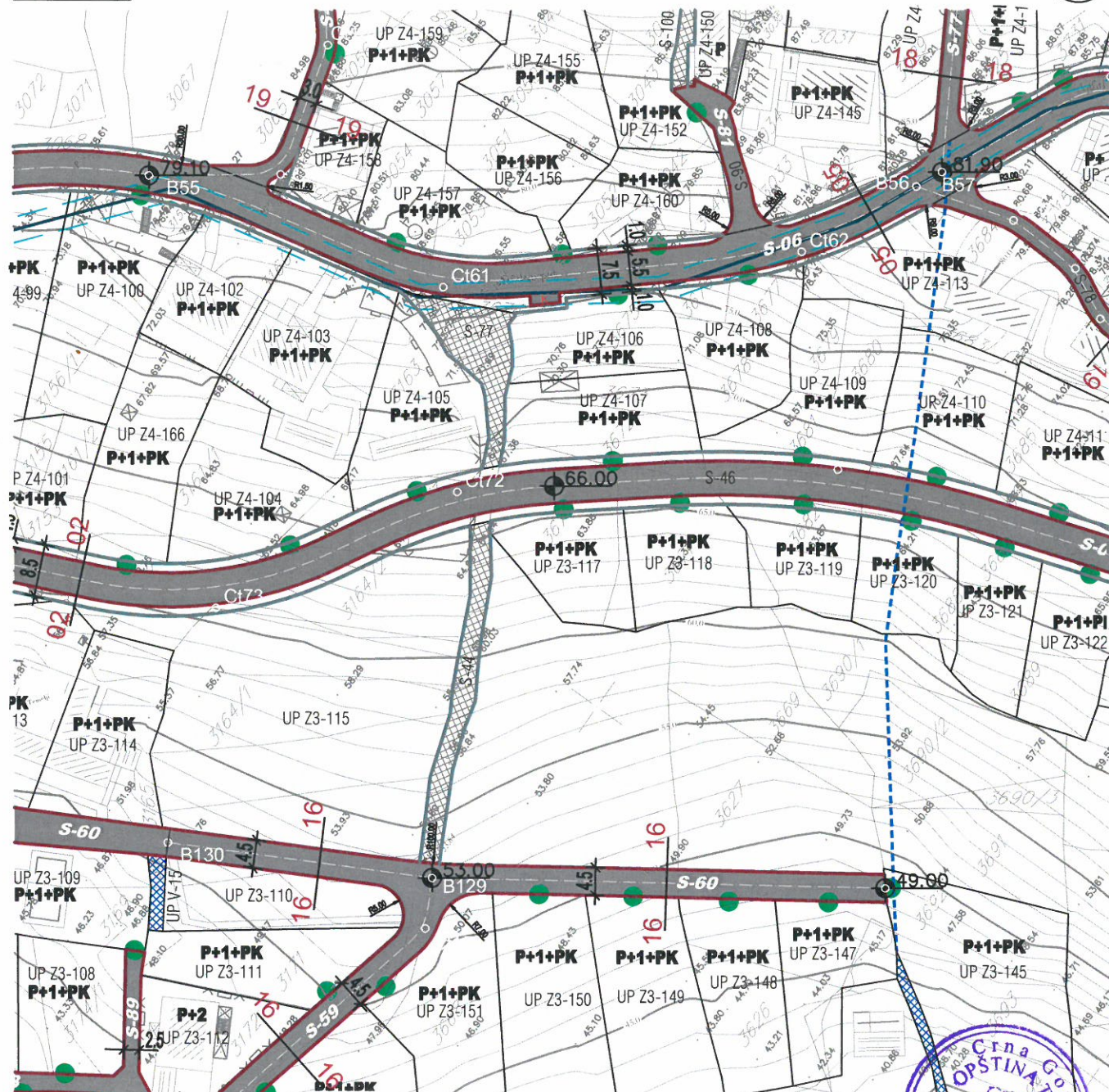




LEGENDA:

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	

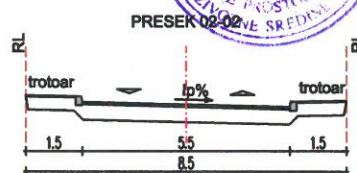




LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | granica DUP-a | | autobusko stajalište |
| | granica i broj katastarske parcele | | niša autobuskog stajališta |
| | granica i broj urbanističke parcele | | lokacija kontejnera |
| | S-8 saobraćajnice | | parking na javnoj površini |
| | S-36 saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke površine | | mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu |
| | saobraćajne površine pješačke | | pravo prolaza |

POPREČNI PROFIL SAOBRAĆAJNICE R 1:200



Primita broj		31-08-2015		
Organizacijski	Klasifikacioni	Redni broj	Prilog	Vrijednost
0902	351	763/3		

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

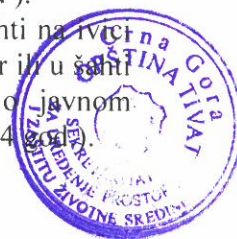
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2347 **OPŠTINA TIVAT**
 Tivat, 31.08.2015 **Sekretarijat za uređenje prostora**
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-763/2 od 20.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **Z3-UP 117- kat.par.broj 3670 KO Tivat**, a na zahtjev **ARSIĆ RADA** 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).



PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 31.08.2015 god.

DOSTAVLJENO:

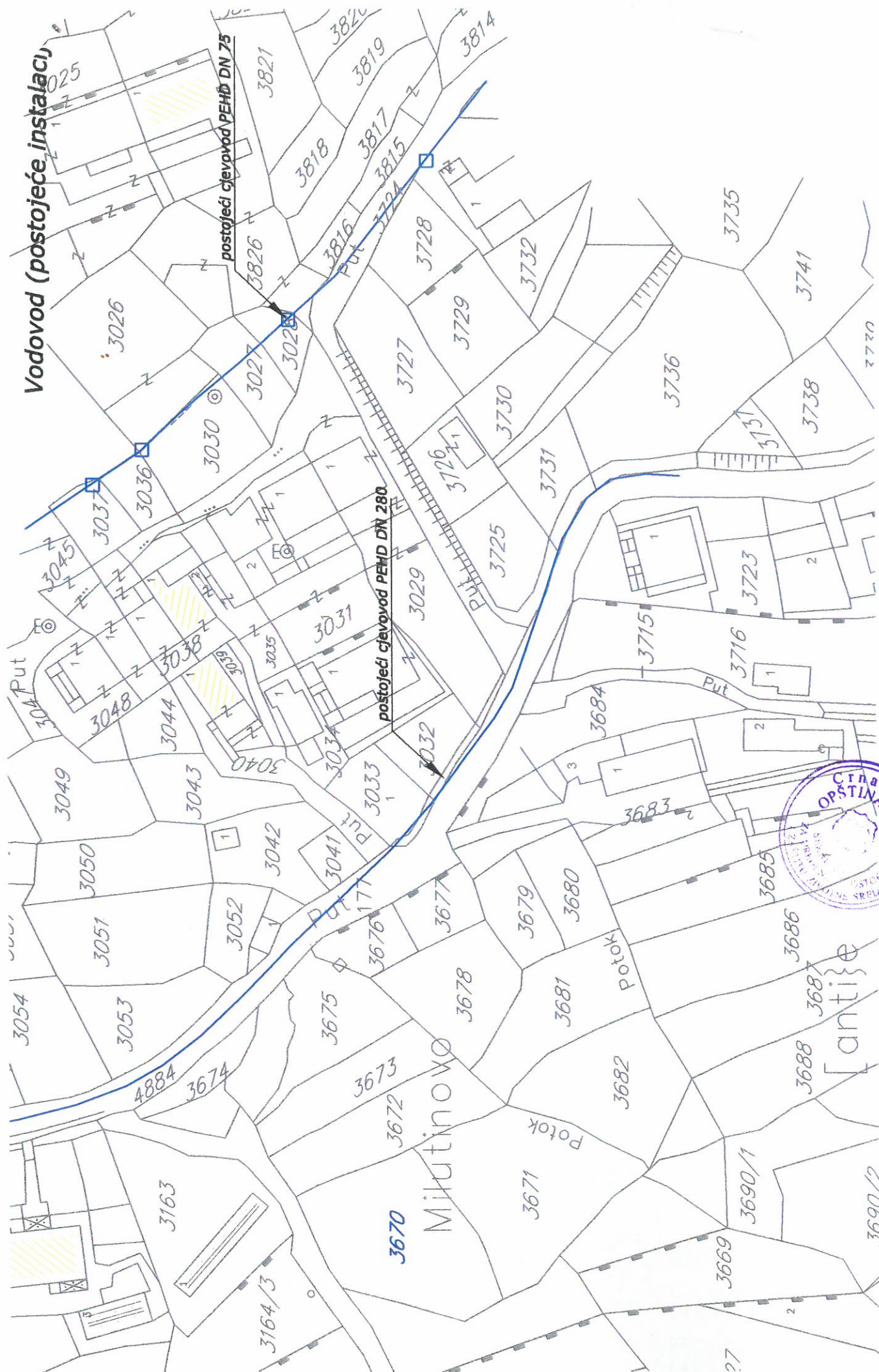
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)

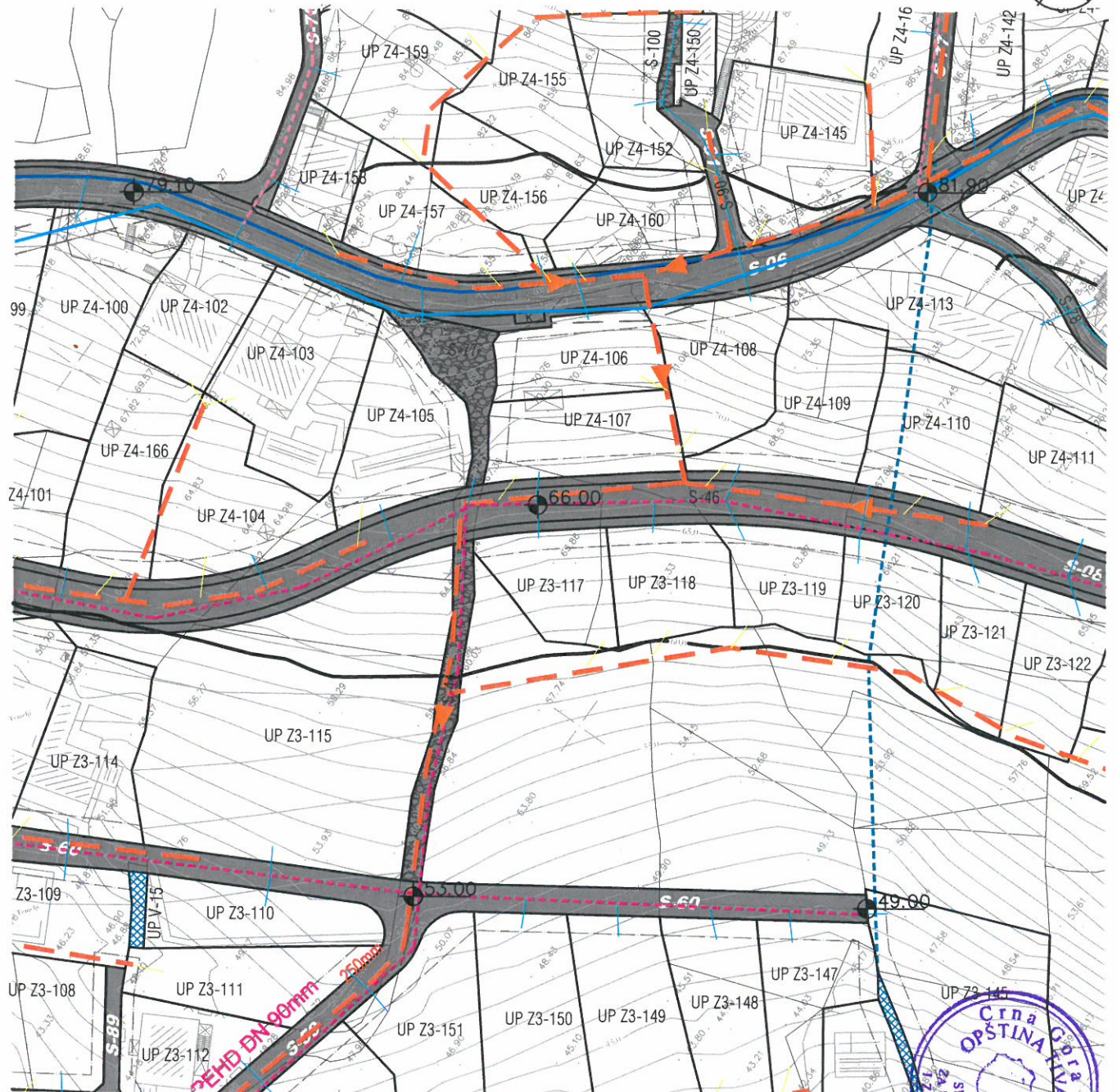


Milutinovo

[antije

Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-117



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



UP Z3-117



LEGENDA:

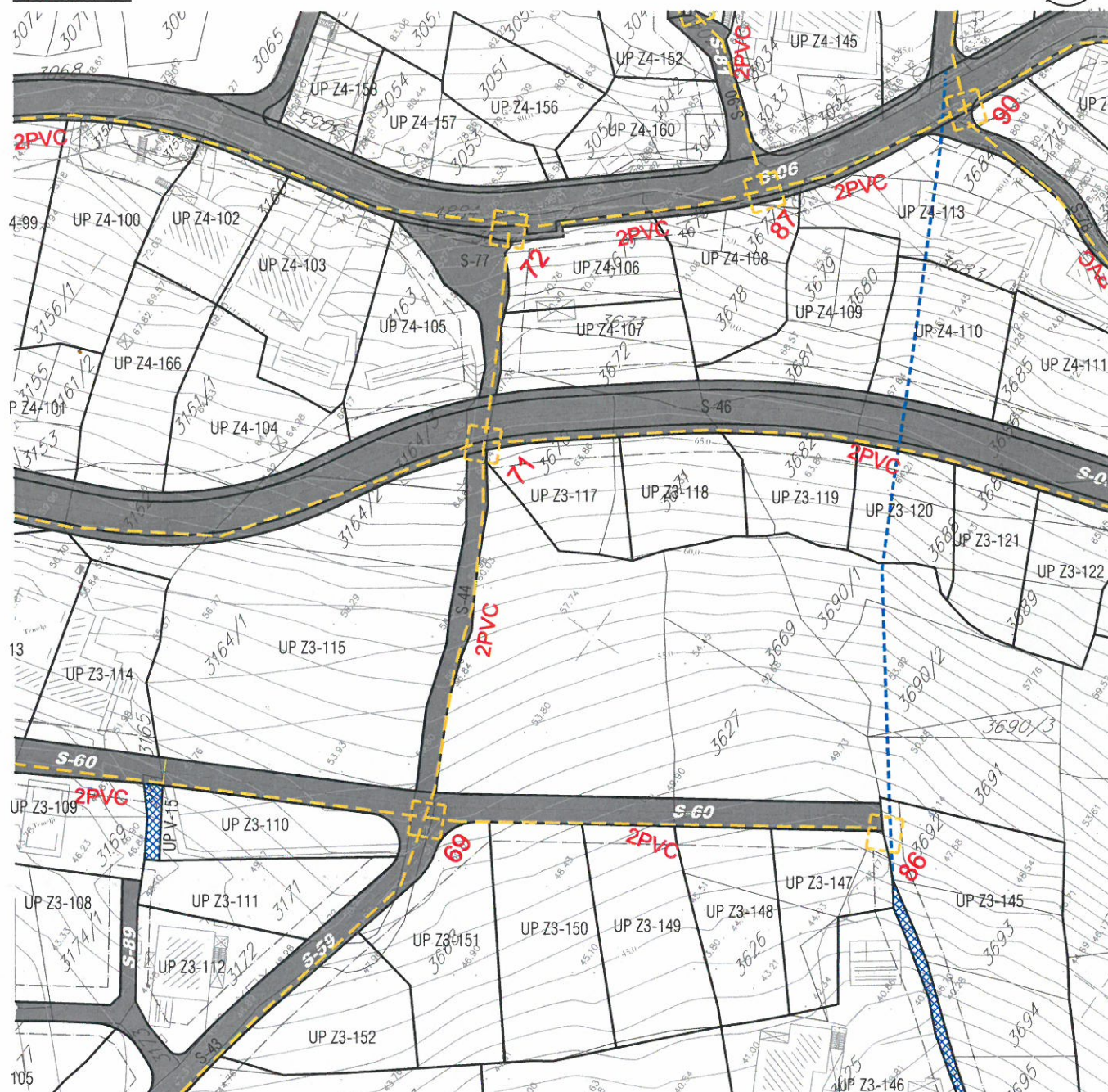
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

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	EK mreža postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)	planirano EK okno
granica i broj katastarske parcele	postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)	planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
granica i broj urbanističke parcele	broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm	broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
granica i broj podparcele	planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija	postojeći vodotoci i kanali
regulaciona linija	planirana RBS	
građevinska linija		



Plan zelenih površina

R 1: 1000

UP Z3-117





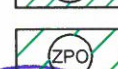
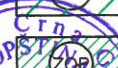
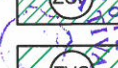

LEGENDA:

-  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

