

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-764/4
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 153, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 UP 153, površine 675m², formirana je od dijela kat.parc.br. **3667** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **3668** KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3032 površina kat.parc.br. 3667 KO Tivat je 1242 m² i njen dio ulazi u sastav Z3 UP 153, a dio ulazi u sastav Z3 UP 154.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 153:

Broj urbanističke parcele	Z3 UP 153
Površina urbanističke parcele(m ²)	675
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	500,00
BGP stanovanje (m ²)	350,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	150,00
Površina pod objektom (m ²)	236,00
Indeks zauzetosti	0,35
Indeks izgrađenosti	/
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.

• **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.grad.

Pejović A.



Sekretar

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Arsić Rado, Sljanovo 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-ODNOS PARAMETARA
Z3-UP137	655	SMG	P+2+PK	500	350	150	229	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP138	361	SMG	P+2+PK	288	202	87	144	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z3-UP139	713	SMG	P+2+PK	500	350	150	250	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP140	489	SMG	P+1+PK	501	351	150	166	0.34	1.02		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP141	698	SMG	P+2+PK	500	350	150	244	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP142	877	SSG	P+3+PK	1052	736	316	351	0.40	1.20		PLANIRANI	
Z3-UP143	603	SSG	P+3+PK	724	507	217	241	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP144	1542	SSG	P+3+PK	1851	1296	555	617	0.40	1.20		PLANIRANI	
Z3-UP145	1163	SMG	P+1+PK	500	350	150	349	0.30	/		PLANIRANI	
Z3-UP146	982	SMG	P+1+PK	500	350	150	295	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP147	386	SMG	P+1+PK	309	216	93	154	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP148	424	SMG	P+1+PK	339	237	102	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP149	556	SMG	P+1+PK	445	311	133	222	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP150	631	SMG	P+1+PK	500	350	150	221	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP151	571	SMG	P+1+PK	457	320	137	229	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP152	438	SMG	P+1+PK	350	245	105	175	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP153	675	SMG	P+1+PK	500	350	150	236	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP154	559	SMG	P+1+PK	447	313	134	224	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP155	397	SMG	P+1+PK	355	249	107	119	0.30	0.90		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP156	317	SMG	P+1+PK	253	177	76	127	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP157	308	SMG	P+1+PK	247	173	74	123	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP158	501	SMG	P+1+PK	414	290	124	149	0.30	0.83		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP159	559	SMG	P+1+PK	447	313	134	224	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP160	689	SMG	P+2	500	350	150	234	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP161	447	SMG	P+1+PK	378	265	113	125	0.28	0.85		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP162	524	SMG	P+2+PK	559	391	168	142	0.27	1.07	OI	POSTOJEĆI	PREMASEN BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP163	635	SMG	P+1+PK	500	350	150	222	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP164	572	SMG	P+1+PK	458	321	137	229	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	






LEGENDA:

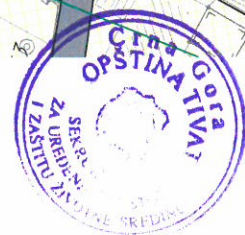
-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele





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



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

R 1: 1000

UP Z3-153



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

3745	6558615.76	4698574.61
3746	6558609.55	4698581.75
3747	6558605.46	4698586.72
3853	6558626.46	4698582.93
4358	6558601.51	4698592.80
4359	6558599.36	4698596.11
4362	6558598.12	4698599.19
4363	6558597.18	4698602.12
4364	6558596.57	4698605.22
6661	6558632.86	4698574.99
6662	6558612.99	4698600.08
6663	6558619.08	4698592.09

Koordinate tjemena građevinskih linija







570	6558594.98	4698608.99
571	6558619.95	4698604.95
614	6558629.70	4698561.79
615	6558623.16	4698570.23
616	6558608.25	4698562.94
861	6558622.28	4698566.46
895	6558594.04	4698612.08
2921	6558609.64	4698610.11

Koordinate tjemena regulacionih linija

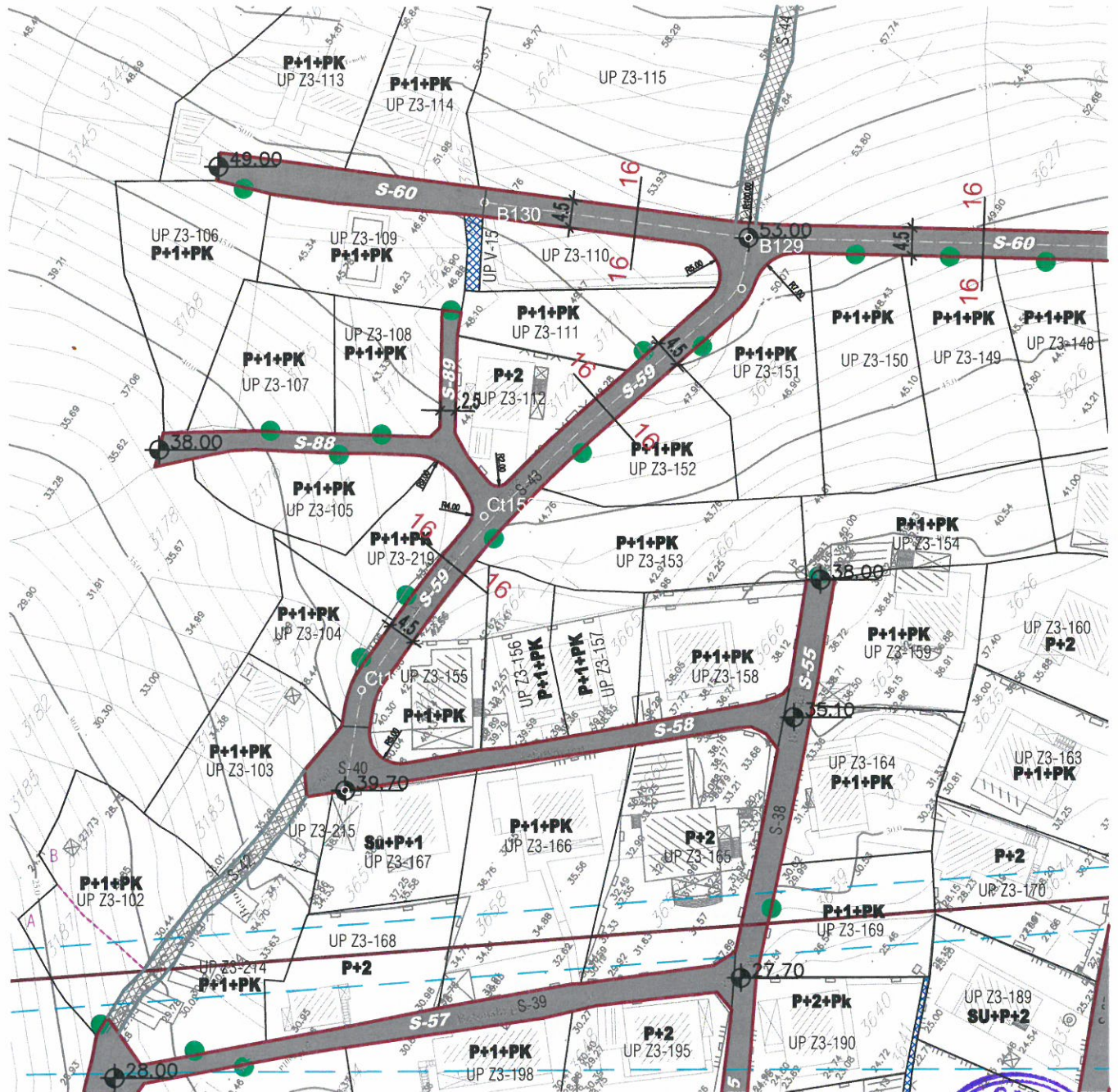




LEGENDA:

- | | | |
|---|--|--|
|  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:

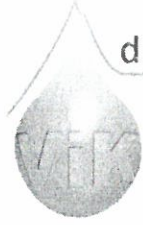
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke površine
- saobraćajne površine pješačke

- autobusko stajalište
- niša autobuskog stajališta
- lokacija kontejnera
- parking na javnoj površini
- mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
- pravo prolaza

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
R 1:200



Priloženost: 31-08-2015				
Organ. red.	Klasifik. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	764/3		



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"

OPŠTINA TIVAT

Broj 2378

Sekretarijat za uređenje prostora

Tivat, 31.08.2015.

i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-764/2 od 20.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na Z3-UP 153- kat.par.broj 3667 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 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)

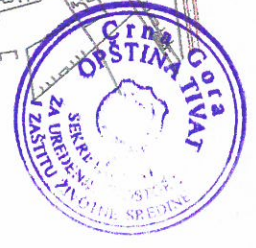


Barovina

Arapovo

Postojeći distributivni cevovod AC 200

Postojeći distributivni cevovod AC 200



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-153



- 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
- preelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm
- planirana buster stanica

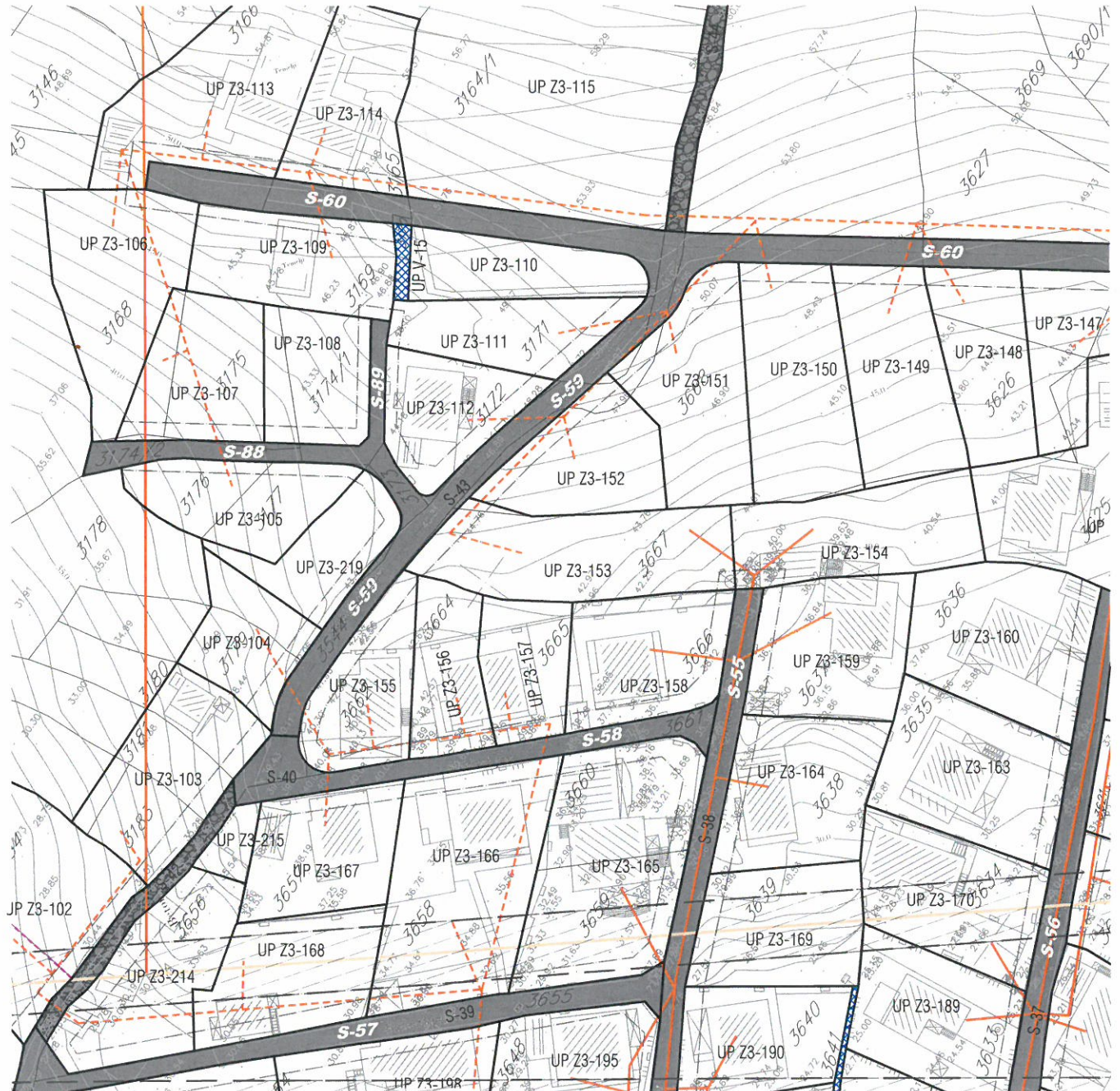
Fekalna kanalizacija

- 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



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-153



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



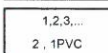
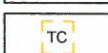

UP Z3-153

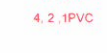


LEGENDA:

-  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 F1)
-  broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110
-  postojeći vodotoci i kanali





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

