

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-765/6
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 podparcelu Z3 UP 102-A, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Podparcela Z3 UP 102-A, površine 225m², formirana je od kat.parc.br. **3187** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3032 površina kat.parc.br. 3187 KO Tivat je 225 m² što odgovara i površini podparcele Z3 UP 102-A.

Obzirom da se predmetna podparcela nalazi u zaštitnom koridoru 10kV dalekovoda, to je prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno ispoštovati uslove date u aktu „Elektrodistribucije“- Tivat, koji je sastavni dio ovih urbanističko- tehničkih uslova.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 102-A:

| | |
|---|-------------------------------------|
| Broj urbanističke parcele | Z3 UP 102- A |
| Površina urbanističke podparcele (m ²) | 225 |
| namjena | Stanovanje male gustine(SMG) |
| Planirana spratnost objekta | P+1+Pk |
| BGP ukupno (m ²) | 180,00 |
| BGP stanovanje (m ²) | 126,00 |
| Max BGP djelatnosti (m ²) | 54,00 |
| Površina pod objektom (m ²) | 90,00 |
| 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)**



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

- 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.2378 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 Tivat, br. 40-05-2081/1 od 07.09.2015.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.

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

Adrijana Pejović

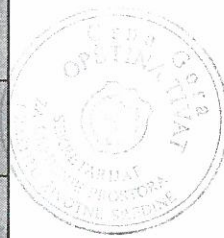


Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Arsić Rado, Sljanovo bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

| BROJ URBANISTIČKE PARCELE | BROJ PODPAR CELE | POVRŠINA PARCELE (m ²) | NAIMENA PARCELE | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA | BGP UKUPN O (m ²) | BGP STANOVA NJE (m ²) | MAKS. BGP DELATNOS T(m ²) | POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) | INDEKS ZAUZETOSTI | INDEKS IZGRADJE NOSTI | POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKO M PRILOGU | STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE | KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA |
|---------------------------|------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Z3-UP102 | A | 225 | SMG | P+1+Pk | 180 | 126 | 54 | 90 | 0.40 | 0.80 | OI | PLANIRANI | |
| | B | 481 | SMG | P+1+Pk | 385 | 269 | 115 | 192 | 0.40 | 0.80 | OI | PLANIRANI | |
| Z4-UP27 | A | 1096 | SMG | P+1+Pk | 500 | 350 | 150 | 247 | 0.35 | / | | PLANIRANI | UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP |
| | B | 412 | SMG | P+1+Pk | 330 | 231 | 99 | 165 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | |
| Z4-UP162 | A | 401 | SMG | P+1+Pk | 321 | 225 | 96 | 160 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP |
| | B | 265 | SMG | P+1+Pk | 212 | 148 | 64 | 106 | 0.40 | 0.80 | | PLANIRANI | PRIHVATA SE PRETHODNO IZDATO REŠENJE O PARCELACIJI KP 3716 NA DVE PARCELE |
| | | 666 | SMG | P+1+Pk | 500 | 350 | 150 | 233 | 0.35 | / | | PLANIRANI | UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP |





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
UP Z3-102 A

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

| | | |
|------|------------|------------|
| 23 | 6558512.32 | 4698636.99 |
| 24 | 6558510.70 | 4698630.95 |
| 25 | 6558510.12 | 4698625.82 |
| 26 | 6558509.87 | 4698623.10 |
| 27 | 6558509.19 | 4698617.64 |
| 6511 | 6558496.86 | 4698621.42 |
| 6512 | 6558497.65 | 4698625.04 |
| 6513 | 6558498.62 | 4698627.53 |
| 6514 | 6558501.77 | 4698633.99 |
| 6515 | 6558504.07 | 4698638.91 |
| 6516 | 6558512.32 | 4698636.99 |

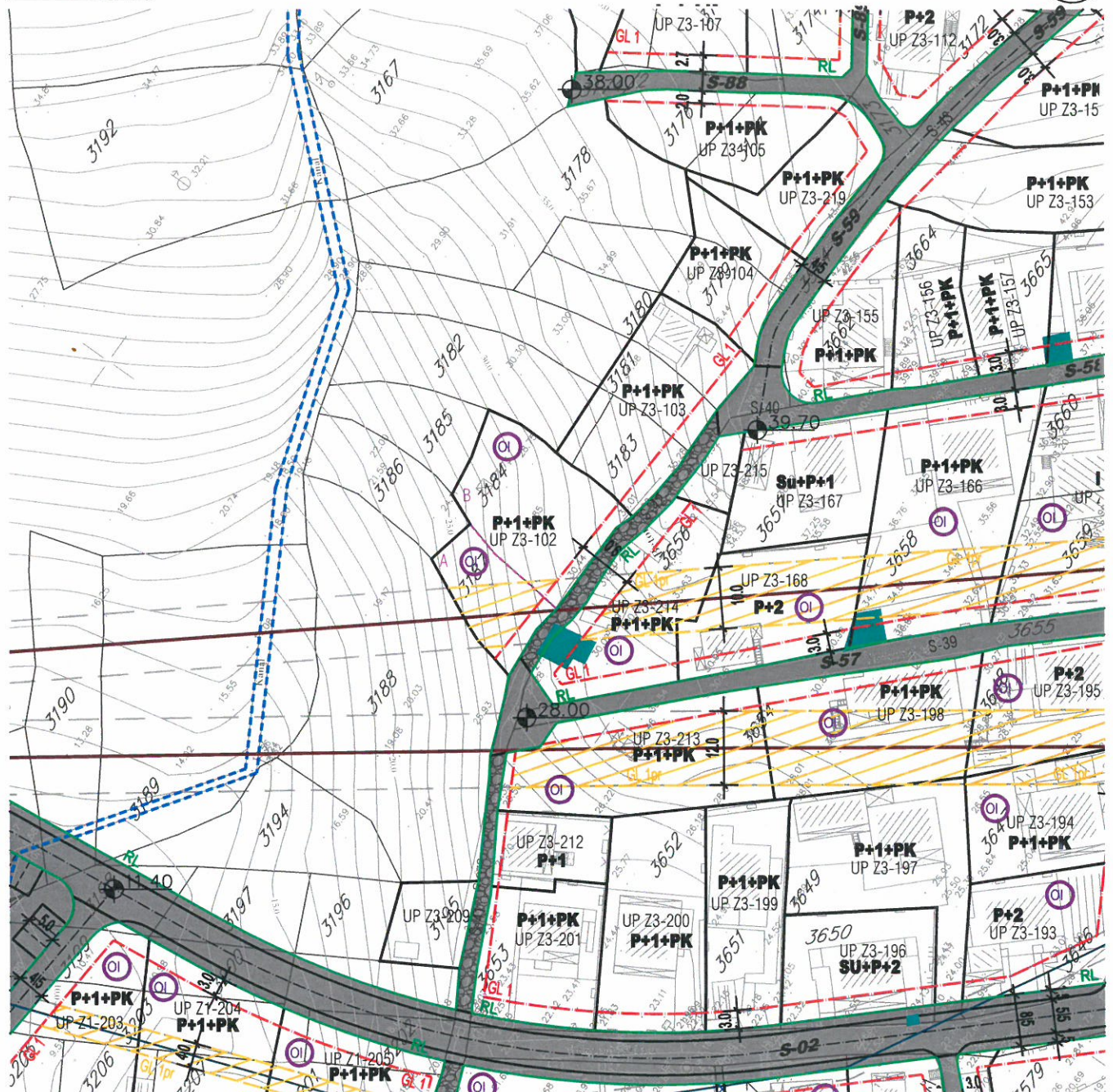
Koordinate tjemena građevinskih linija

| | | |
|------|------------|------------|
| 1103 | 6558496.79 | 4698621.16 |
| 1610 | 6558497.35 | 4698623.68 |
| 1611 | 6558499.58 | 4698620.99 |
| 1632 | 6558501.78 | 4698634.02 |
| 1633 | 6558513.21 | 4698620.20 |

Koordinate tjemena regulacionih linija

| | | |
|-----|------------|------------|
| 513 | 6558509.19 | 4698617.64 |
| 514 | 6558504.54 | 4698618.37 |
| 515 | 6558499.38 | 4698618.00 |
| 27 | 6558509.19 | 4698617.64 |

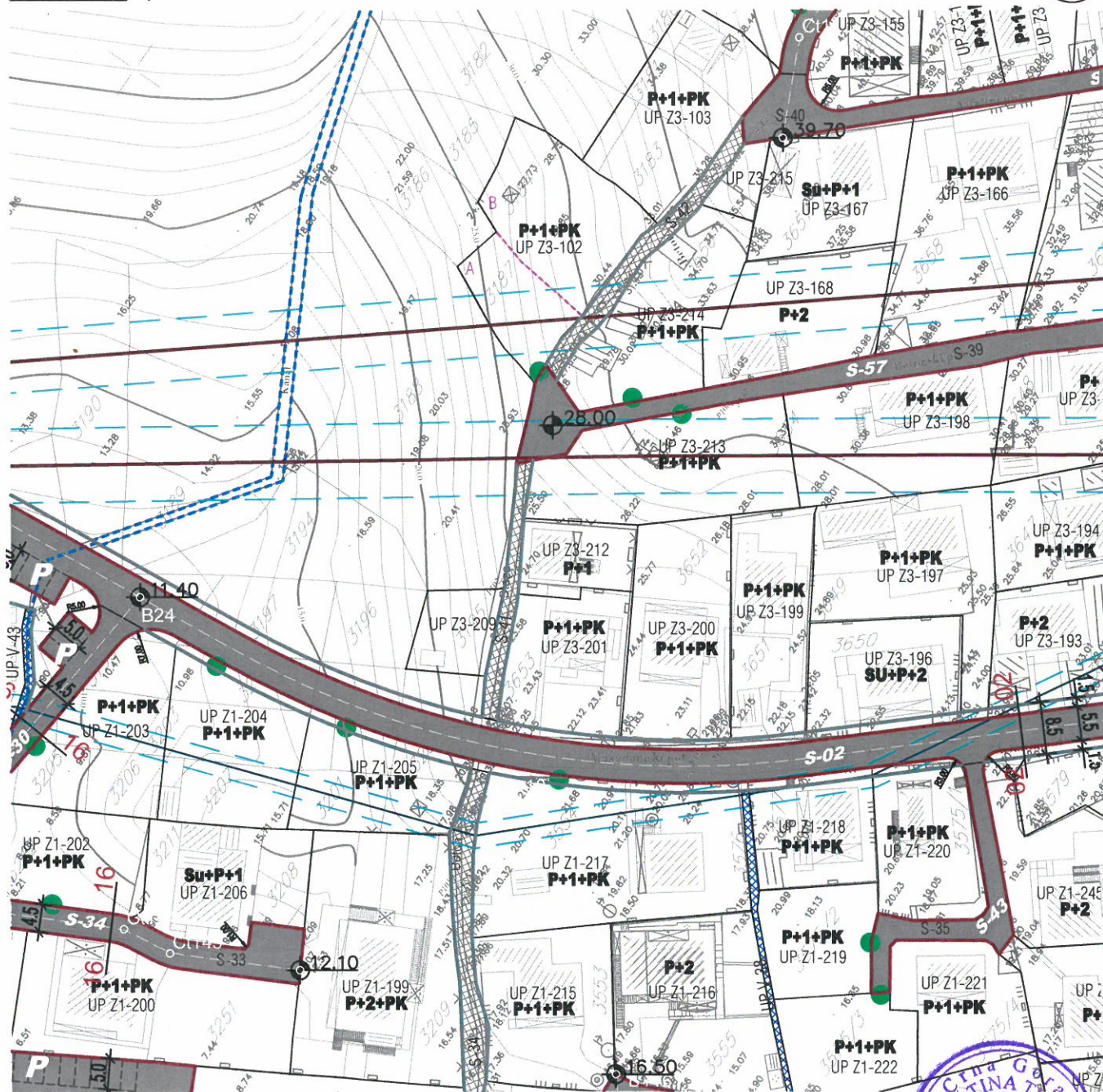






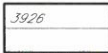

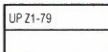







LEGENDA:

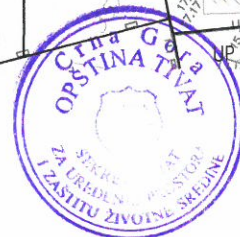
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|------------------------------------|
| | granica DUP-a | | regulaciona linija | | lokacije kontejnera |
| | granica i broj katastarske parcele | | građevinska linija | | lokacije sa ograničenjem izgradnje |
| | UP Z1-01 granica i broj urbanističke parcele | | privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda | | pravo prolaza (prema katastru) |
| | A, B, C, ... granica i broj podparcele | | koridor infrastrukture | | postojeći vodotoci i kanali |
| | P+1+PK planirana spratnost objekata | | pješačke površine | | |



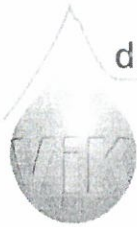


LEGENDA:

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | 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) kolsko-pješačke površine |  | mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu |
|  | saobraćajne površine pješačke |  | pravo prolaza |



| Priloga | | | | |
|------------|--------------|----------|--------|------------|
| Organizaci | NI sit. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 0902 | 351 | 765/4 | | |



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 .. 2378
 Tivat, 31.08.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-765/2 od 20.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **Z3-UP 102- kat.par.broj 3187 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)

ATIPPOVO

Barovina

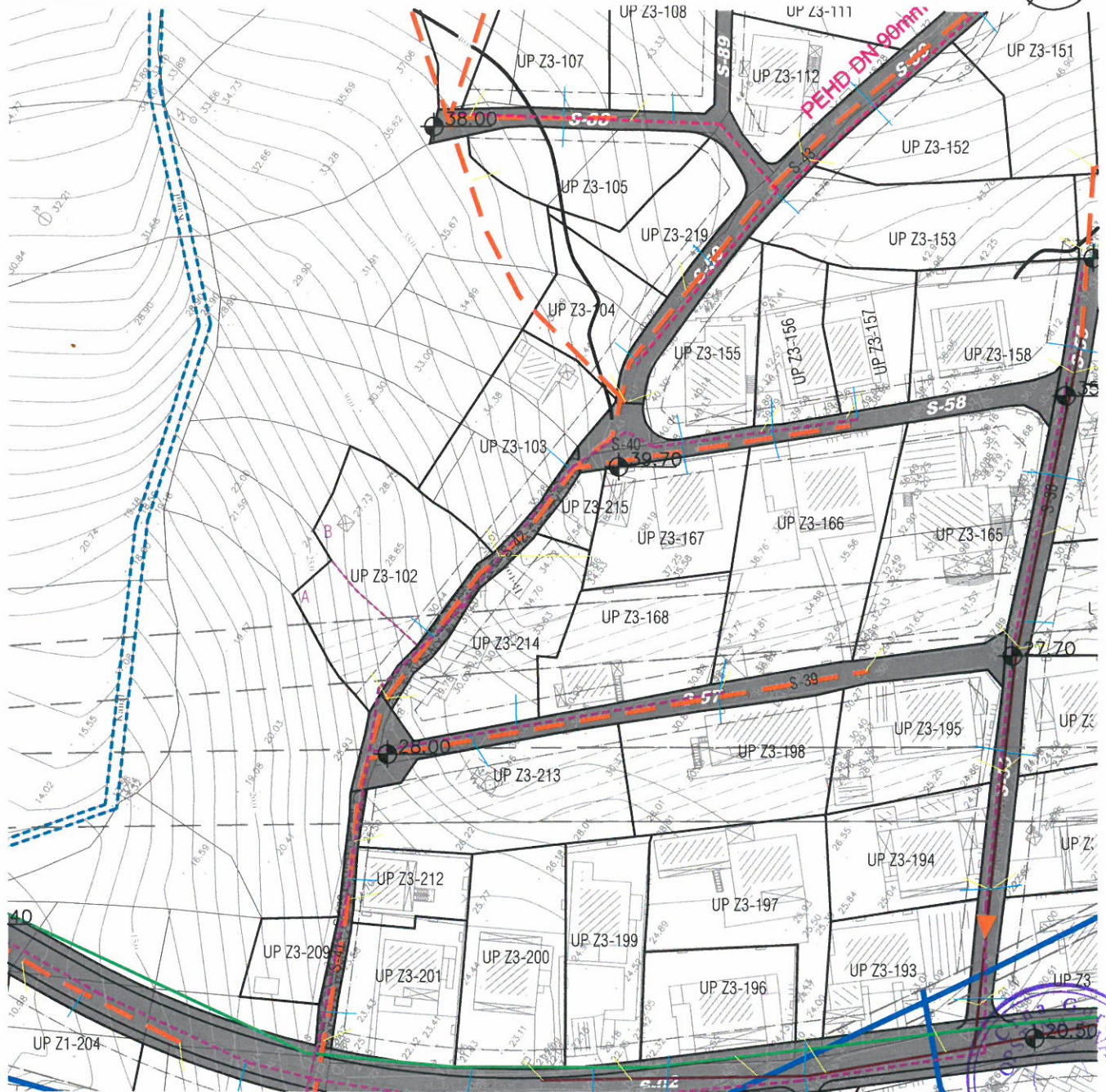
Postojeći distributivni ožbevod AC 200

Postojeći distributivni ožbevod AC 200



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-102



- 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 kanala

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera



UP Z3-102



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 F110) |
| | granica i broj urbanističke parcele | | broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm | | broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi-110 |
| | granica i broj podparcele | | planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija | | postojeći vodotoci i kanali |
| | regulaciona linija | | planirana RBS | | |
| | građevinska linija | | | | |





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

