

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

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-785/4

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 **Popivoda Momčila**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z3 - UP 193, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 -UP 193, formirana je od dijela kat.parc.br. **3646** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1461 površina kat.parc.br. 3646 KO Tivat je 499 m² i na njoj je evodentirano postojanje zgrade 1-porodična stambena zgrada površine gabarita 128 m² spratnosti Po+P+1 kao i zgrada br 2-garaža 17 m² spratnosti P.

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranih u listu nepokretnosti-prepis br 1461.

Prostorni i urbanistički parametri za Z3- UP 193:

Broj urbanističke parcele	Z3-UP 193
Površina urbanističke parcele(m ²)	449
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+2
BGP ukupno (m ²)	533
BGP stanovanje (m ²)	373
Max BGP djelatnosti (m ²)	160
Površina pod objektom (m ²)	279
Indeks zauzetosti	0,62
Indeks izgrađenosti	1,19
Posebna oznaka na grafičkom prilogu	OI
Status objekta i moguće intervencije	postojeći
Komentar-odnos parametara	Premašena BGP,IND.IZGR. I IND.ZAUZ.,prihvata se u zatečenom gabaritu

Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr žute boje) **koja je definisana zaštitnim koridorm postojećih dalekovoda u širini od 10 m** (10kV dalekovod) odnosno 12 m (35kV dalekovod).

Šrafirana zona unutar privremenih građevinskih linija na zemlji (GL1pr žute boje) predstavlja koridor u kome se ne smiju graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda odnosno vodovoda. Nakon izmeštanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1. Zbog lakše identifikacije sve parcele preko kojih prelaze ovi infrastrukturni koridori i za koje su definisane privremene građevinske linije, obilježene su na grafičkim prilogima - Plan namjene površina i – Plan regulacije i nivelacije, kao i u poglavlju Analitički podaci plana – Tabele kapaciteta parcela ostale namjene, oznakom **OI – ograničenja izgradnje**.

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.

- Samostalni pristupi i prilazi parcelama su minimalne širine 3,0 m, izuzetno 2,5 m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasleđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5 m na najužem delu.
- Priključci neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mesta koja treba primeniti pri izradi tehničke dokumentacije. Izmenu lokacije priključka moguće je prihvatiti ukoliko projektna dokumentacija daje bolje tehničko rešenje organizacije prostora na parceli uzimajući u obzir veličinu i oblik parcele i konfiguraciju terena (odgovarajući nagib terena omogućuje projektovanje garaža u donjim nivoima objekata). Pri projektovanju voditi računa da priključak bude na propisanoj udaljenosti od raskrsnica i da omogućava dovoljnu preglednost za bezbedno odvijanje saobraćaja. Ukoliko parcela ima pristup na dve saobraćajnice, priključak po pravilu izvesti na saobraćajnicu nižeg ranga ili na saobraćajnicu čija je realizacija izvesnija.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2461, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 08.09.2015.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

• **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 URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M

Dostaviti:

- ⊖ Popivoda Momčilo ,Kalimanj 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-UP190	461	SMG	P+2+Pk	552	386	166	138	0.30	1.20	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP191	512	SMG	P+2+PK	658	461	197	205	0.40	1.29	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP192	477	SMG	P+1+PK	382	267	114	191	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP193	449	SMG	P+2	533	373	160	279	0.62	1.19	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I IND. ZAUZ., PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP194	454	SMG	P+1+PK	363	254	109	182	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP195	505	SMG	P+2	494	346	148	202	0.40	0.98	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP196	414	SMG	SU+P+2	520	364	156	128	0.31	1.26		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP197	658	SMG	P+1+PK	500	350	150	230	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, IND. IZGR. I SPRATNOST, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP198	648	SMG	P+1+PK	500	350	150	227	0.35	/	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP I IND. IZGR., PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP199	470	SMG	P+1+PK	468	328	140	171	0.36	1.00		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP200	586	SMG	P+1+PK	469	328	141	234	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP201	435	SMG	P+1+PK	348	244	104	174	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP202	501	SMG	P+1+PK	401	281	120	200	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP203	745	SMG	P+2	686	480	206	224	0.30	0.62		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP204	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	140	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP205	411	SMG	P+1+PK	329	230	99	164	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP206	814	SMG	P+1+PK	500	350	150	285	0.35	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP207	746	SMG	P+1+PK	500	350	150	261	0.35	/		PLANIRANI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP208	1227	SMG	P+1+PK	500	350	150	307	0.25	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP209	171	PUJ									PLANIRANI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP210	2974	PUJ									POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP211	1360	SR		136	0	136	136	0.10	0.10		PLANIRANI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z3-UP212	216	SMG		106	74	32	53	0.25	0.49		POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Geodetska podloga sa granicom plana R 1: 1000

kat.parc.broj 3646 KO Tivat



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele





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		





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 kanal |
| planirana spratnost objekata | pješačke površine | |


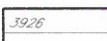
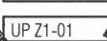
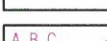
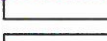






Plan parcelacije
UP Z3-193

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 ukidanja dalekovoda/voovoda
-  koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

4368	6558500.79	4698530.72
4369	6558511.44	4698537.18
4370	6558517.98	4698530.46

Koordinate tjemena regulacionih linija

858	6558528.26	4698519.90
874	6558524.59	4698517.80
875	6558512.69	4698510.98
876	6558511.82	4698510.48
877	6558510.98	4698510.16
2858	6558495.22	4698527.35

Koordinate tjemena građevinskih linija

603	6558524.35	4698519.99
604	6558516.55	4698515.68
605	6558502.97	4698523.34
606	6558476.42	4698552.29
1581	6558538.15	4698527.62



Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Plan saobraćaja

R 1: 1000

Z3-UP 193



LEGENDA:

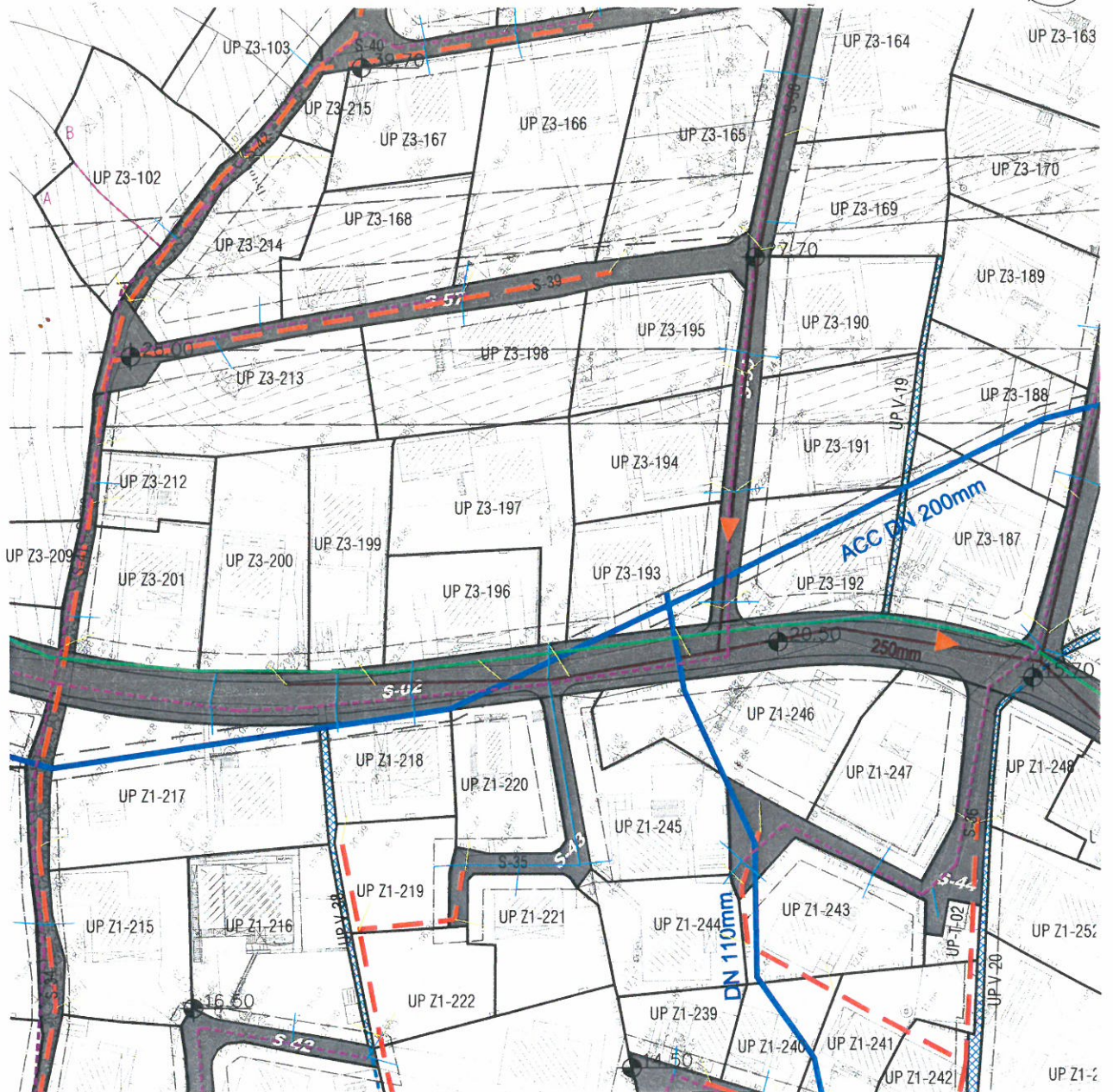
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | granica DUP-a | | autobusko stajalište |
| | granica i broj katastarske parcele | | niša autobuskog stajališta |
| | granica i broj urbanističke parcele | | lokacija kontejnera |
| | saobraćajnice | | parking na javnoj površini |
| | saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke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

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z3-193

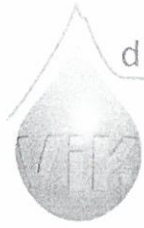


LEGENDA:

	granica plana		Vodosnabdjevanje		Fekalna kanalizacija
	granica i broj katastarske parcele		regionalni vodovod		postojeći kanalizacioni vod
	granica i broj urbanističke parcele		postojeći vodovod		planirani kanalizacioni vod
	granica i broj podparcele		planirani vodovod I visinske zone		smjer oddvođenja
	regulaciona linija		planirani vodovod II visinske zone		kanalizacioni kućni priključci - planirani
	građevinska linija		planirani vodovod III visinske zone		postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod
			vodovodni kućni priključci		odvođenje kišnih voda
			granica visinskih zona		mreža otvorenih kanala
			preelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mj m		Upravljanje otpadom
			planirana buster stanica		raspored kontejnera



Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Priloga: 08-09-2015				
Organizacija	Šifra objekta	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-785/3				



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 2761 Sekretarijat za uređenje prostora
 Tivat, 08.09.2015. i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-785/2 od 01.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na **kat.par.broj 3646 KO Tivat**, a na zahtjev **POPIVODA MOMČILA** 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, 08.09.2015 god.

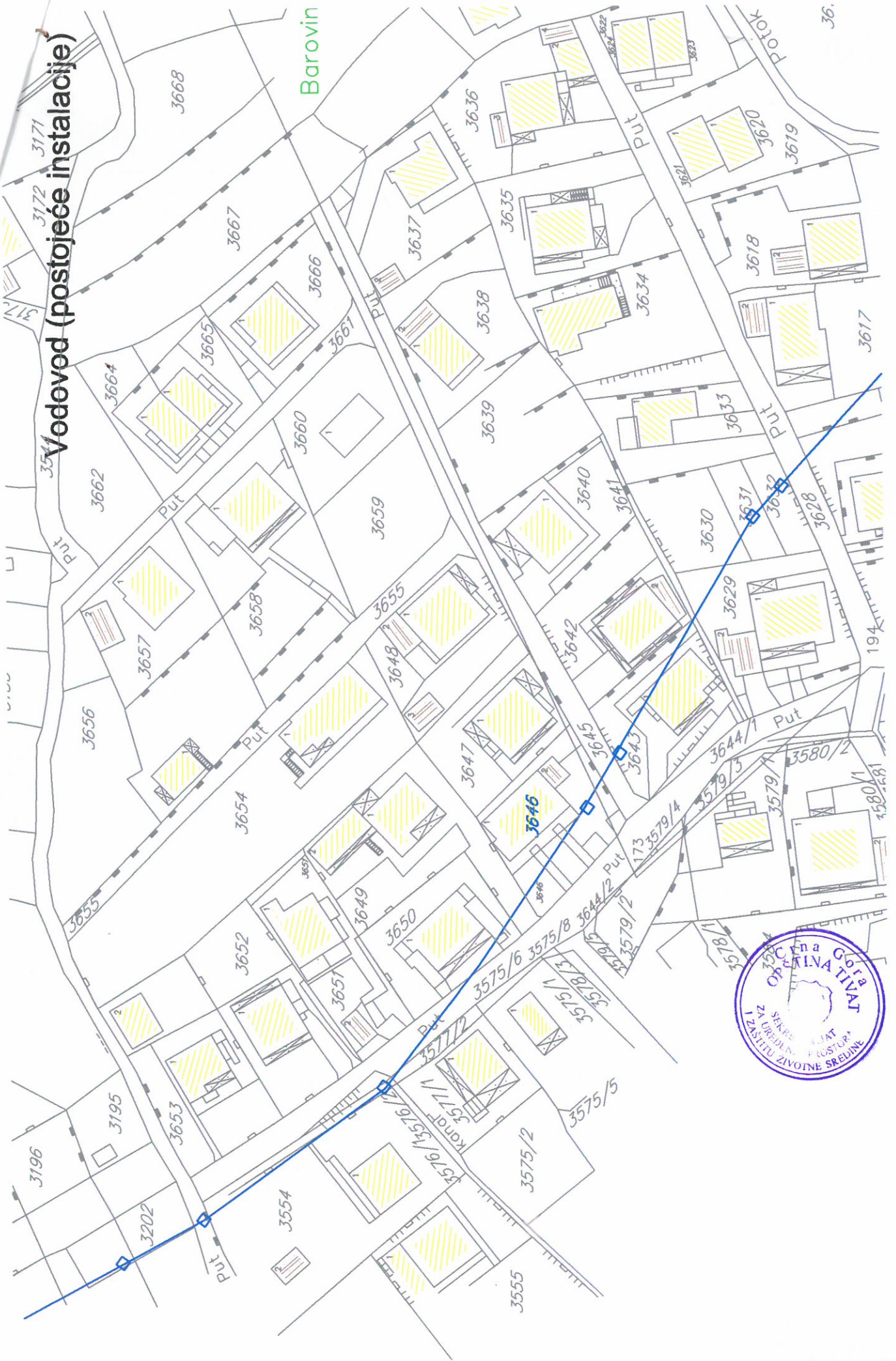
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

Barovin



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

Z3-UP 193



LEGENDA:

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

ELEKTROMRE@A

- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

- trafostanica
- trafostanica -planirana



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000
Z3-UP 193



LEGENDA:

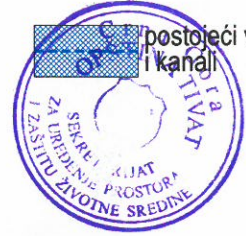
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

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





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

