

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-804/4
Tivat, 24.09.2015.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 **Bećir Milijane**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z2 UP 5, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 5, površine 665m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **2229** KO Tivat i svojim manjim dijelom se nalazi u zaštitnom koridoru postojećeg vodovoda. Shodno tome, data je privremena građevinska linija, označena žutom bojom na grafičkim priložima.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2192 površina kat.parc.br. 2229 KO Tivat je 691 m² i na njoj je evidentirano postojanje zgrade br.1- porodična stambena zgrada površine 90m² i spratnosti Po+P, kao i zgrade br.2- pomoćna zgrada površine 20m² i spratnosti P.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 5:

Broj urbanističke parcele	Z2 UP 5
Površina urbanističke parcele(m ²)	665
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)	233,00
Indeks zauzetosti	0,35
Indeks izgrađenosti	/
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći- dograd./nadograd.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranog u listu nepokretnosti prepis 2192, broj: 121-956-6781/2015 od 31.08.2015.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 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;
- 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;

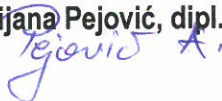


Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" – Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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.2451, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 07.09.2015.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 Tivat br. 40-05-386/1 od 30.06.2015.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.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Bećir Milijana, 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
Z2-UP1	680	MIN	P+2+PK	816	571	245	272	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP2	603	MIN	P+2+PK	724	507	217	241	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP3	285	SMG	P+1+PK	276	193	83	92	0.32	0.95	OI	POSTOJEĆI	
Z2-UP4	245	SMG	P+1	80	56	24	40	0.16	0.33	OI	POSTOJEĆI	
Z2-UP5	665	SMG	P+1+PK	500	350	150	233	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP6	537	SMG	P+2	430	301	129	215	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP7	1190	SMG	P+1+PK	500	350	150	357	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP8	1099	SMG	SU+P+2	640	448	192	187	0.17	/		POSTOJEĆI	
Z2-UP9	399	MIN	P+2+PK	479	335	144	160	0.40	1.20		PLANIRANI	
Z2-UP10	480	SMG	P+1+PK	384	269	115	192	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP11	907	SMG	P+2	503	352	151	227	0.25	/		POSTOJEĆI	
Z2-UP12	658	SMG	SU+P+1+PK	537	376	161	132	0.20	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP13	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP14	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP15	467	SMG	P+2	433	303	130	144	0.31	0.94		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP16	451	SMG	P+1+PK	361	253	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP17	374	SMG	P+2	299	209	90	150	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP18	289	SMG	P+1+PK	322	225	97	107	0.37	1.12		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP19	640	SMG	P+2	500	350	150	224	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP20	616	SMG	P+1+PK	493	345	148	246	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP21	308	SMG	P+1+PK	246	172	74	123	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP22	645	SMG	P+1+PK	500	350	150	226	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP23	456	SMG	P+1+PK	364	255	109	182	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z2-UP24	317	SMG	P+1+PK	253	177	76	127	0.40	0.80		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP25	314	SMG	P+2	366	256	110	122	0.39	1.16		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z2-UP26	278	SMG	P+2	218	152	65	73	0.26	0.78		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z2-UP27	353	SMG	P+2	475	332	142	158	0.29	0.86		POSTOJEĆI	

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 2229 KO Tivat



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

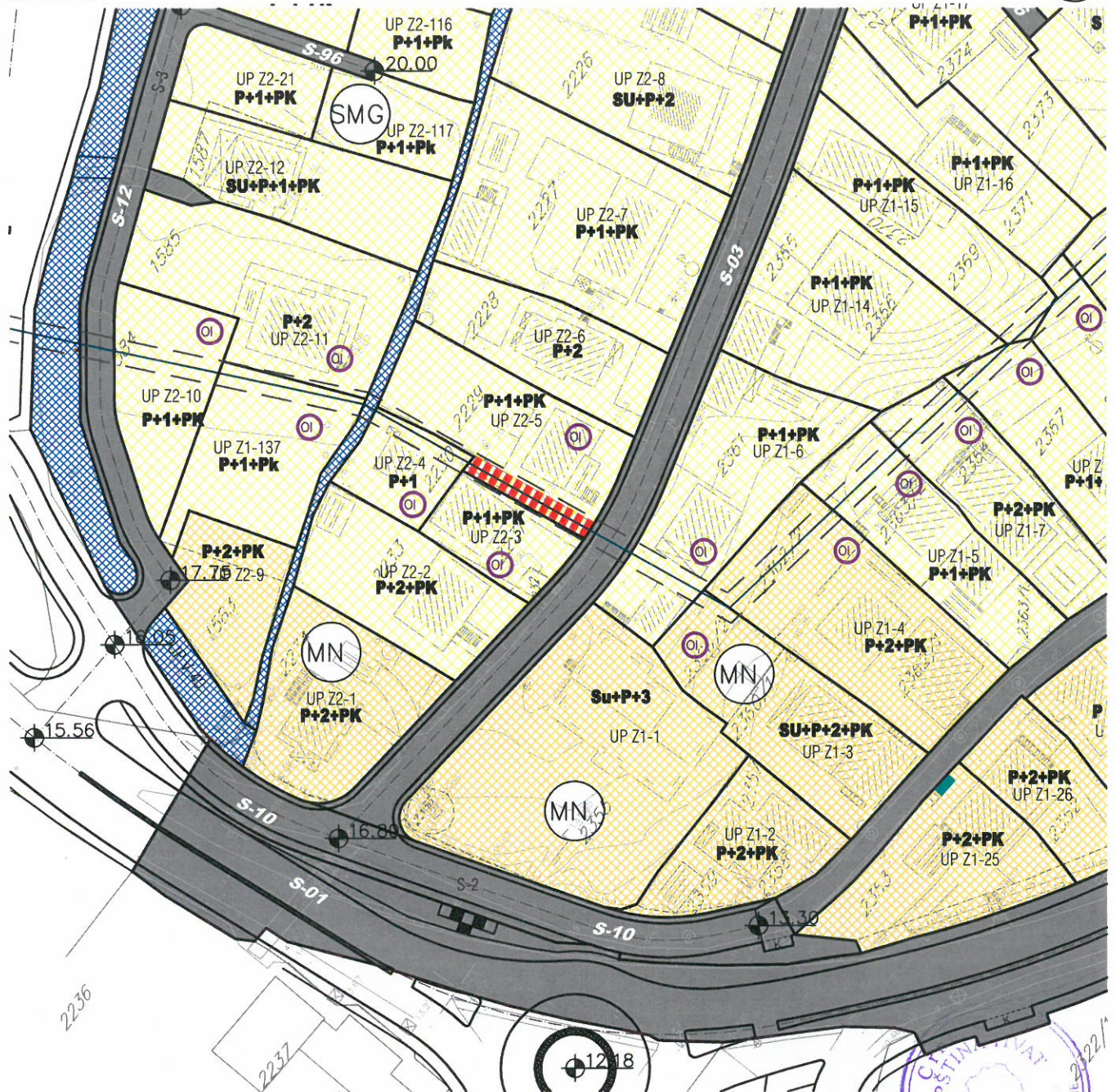
Ulice

asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi

potoci i kanali

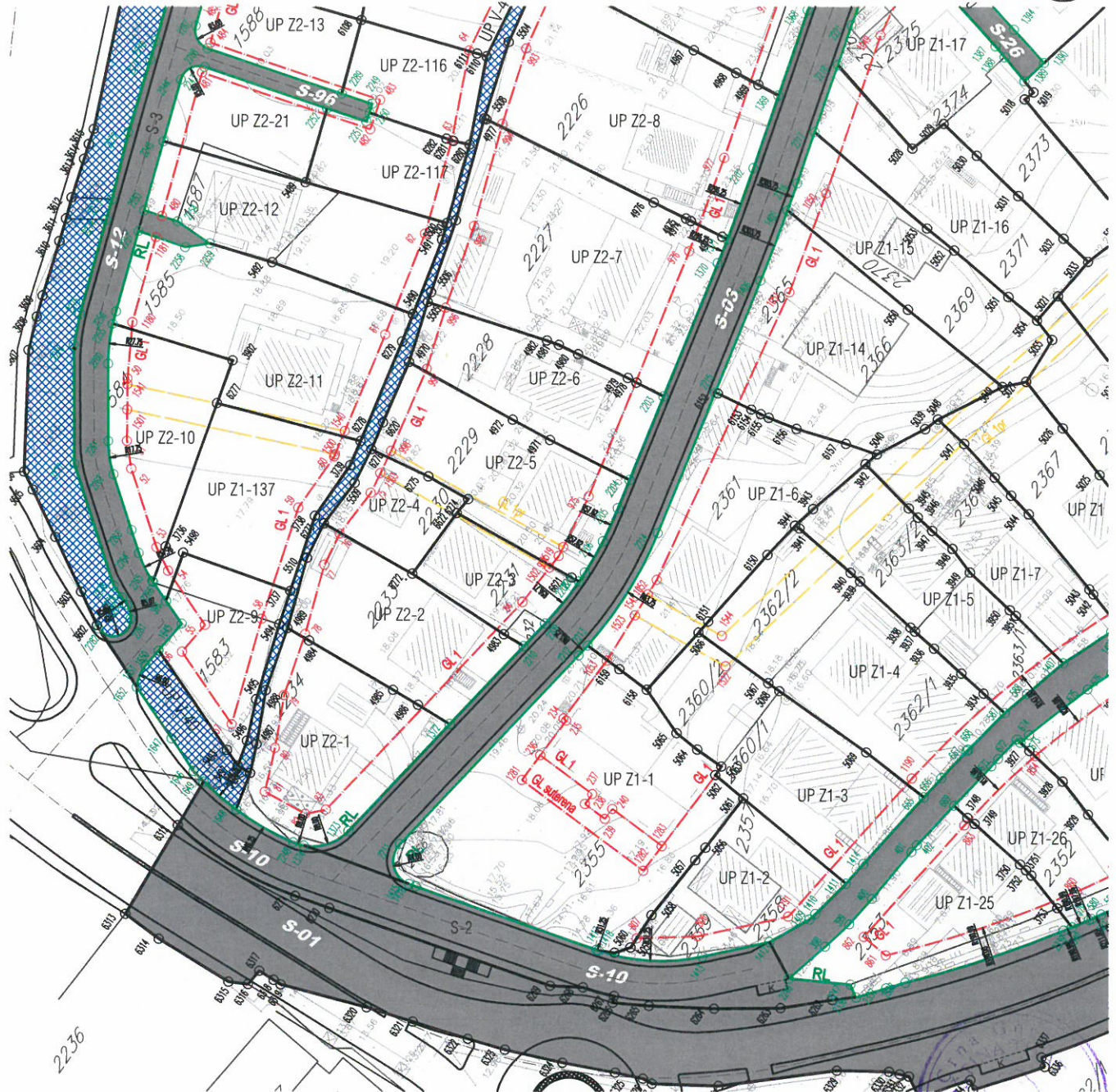




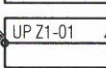
LEGENDA:

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	





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

4870	6558329.16	4698730.50
4871	6558382.13	4698751.69
4872	6558386.10	4698755.27
6274	6557971.89	4698947.47
6275	6557971.16	4698954.86
6276	6557969.41	4698964.93
6620	6557974.03	4698965.89

Koordinate tjemena građevinskih linija

974	6557972.84	4698930.29
975	6557983.48	4698931.86
976	6558025.12	4698941.52
997	6557985.19	4698965.16
998	6557971.07	4698962.21
1502	6557970.42	4698930.42
1503	6557967.11	4698961.56
1519	6557974.43	4698930.53

Koordinate tjemena regulacionih linija

2204	6557989.42	4698928.11
2205	6557984.61	4698926.99
2206	6557978.87	4698925.85
2207	6557973.05	4698925.30
2208	6557971.35	4698925.25

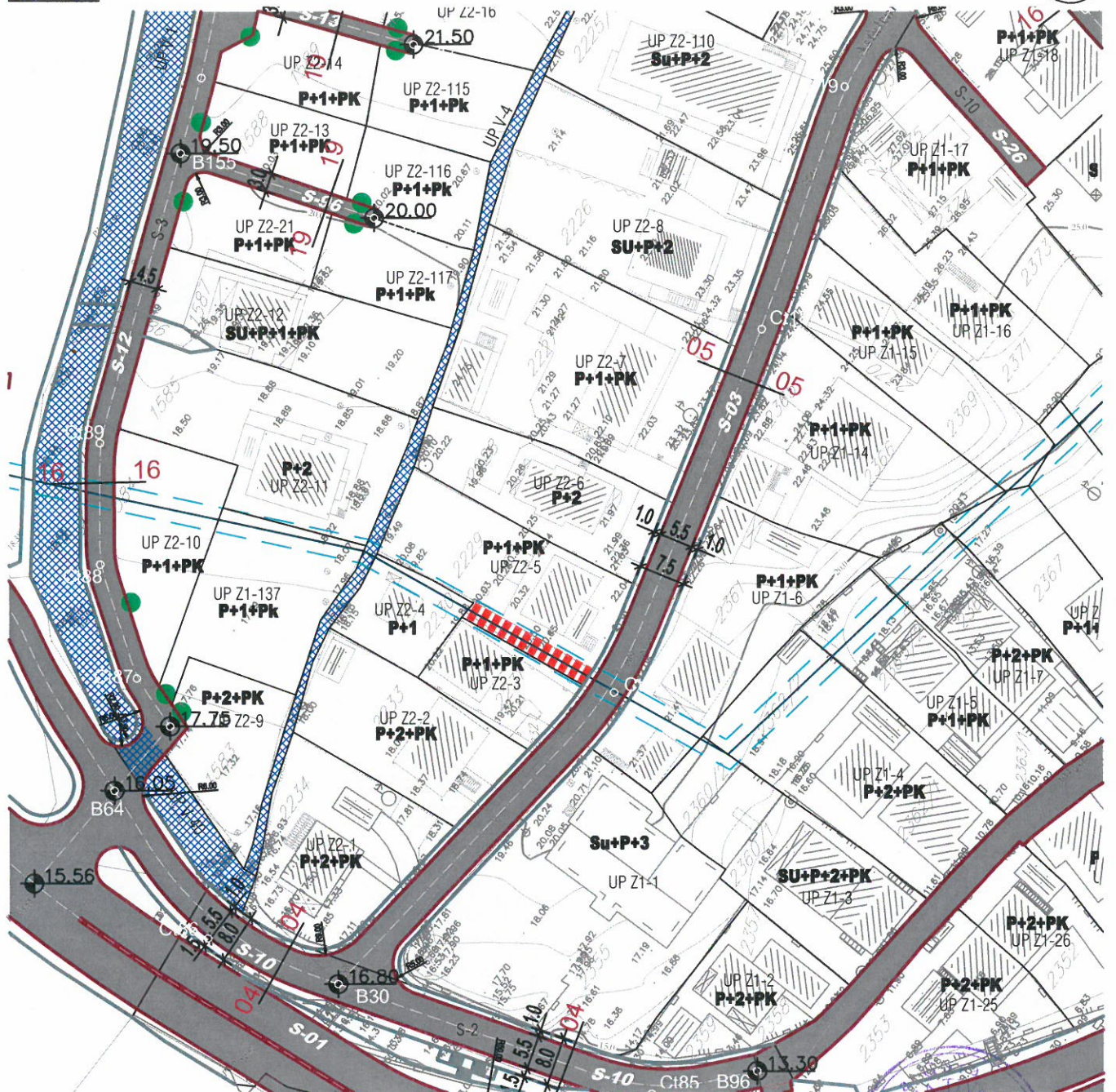


LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  39/26 granica i broj katastarske parcele
-  UP Z1-01 granica i broj urbanističke parcele
-  A, B, C... granica i broj podparcele
-  P+1+Pk planirana spratnost objekata

-  RL regulaciona linija
-  GL-1 građevinska linija
-  GL-1 privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda
-  koridor infrastrukture
-  pješačke površine

-  K lokacije kontejnera
-  OI lokacije sa ograničenjem izgradnje
-  pravo prolaza (prema katastru)
-  postojeći vodotoci i kanali

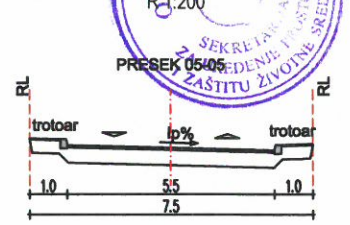


LEGENDA:

- 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



Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:		08-09-2015		
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	804/3		

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

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PREGOVORNOŠĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

broj: 2451
 Tivat, 07.09.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-804/2 od 03.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na **UP Z2-5- kat.par.broj 2229 KO Tivat**, a na zahtjev **BEĆIR MILIJANE**, 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 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

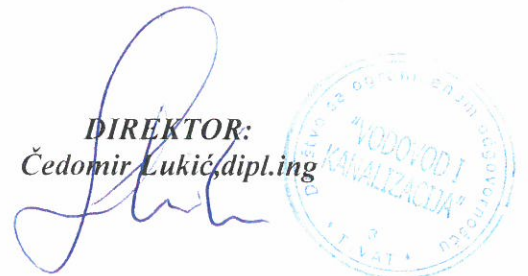


Tivat, 07.09.2015 god.

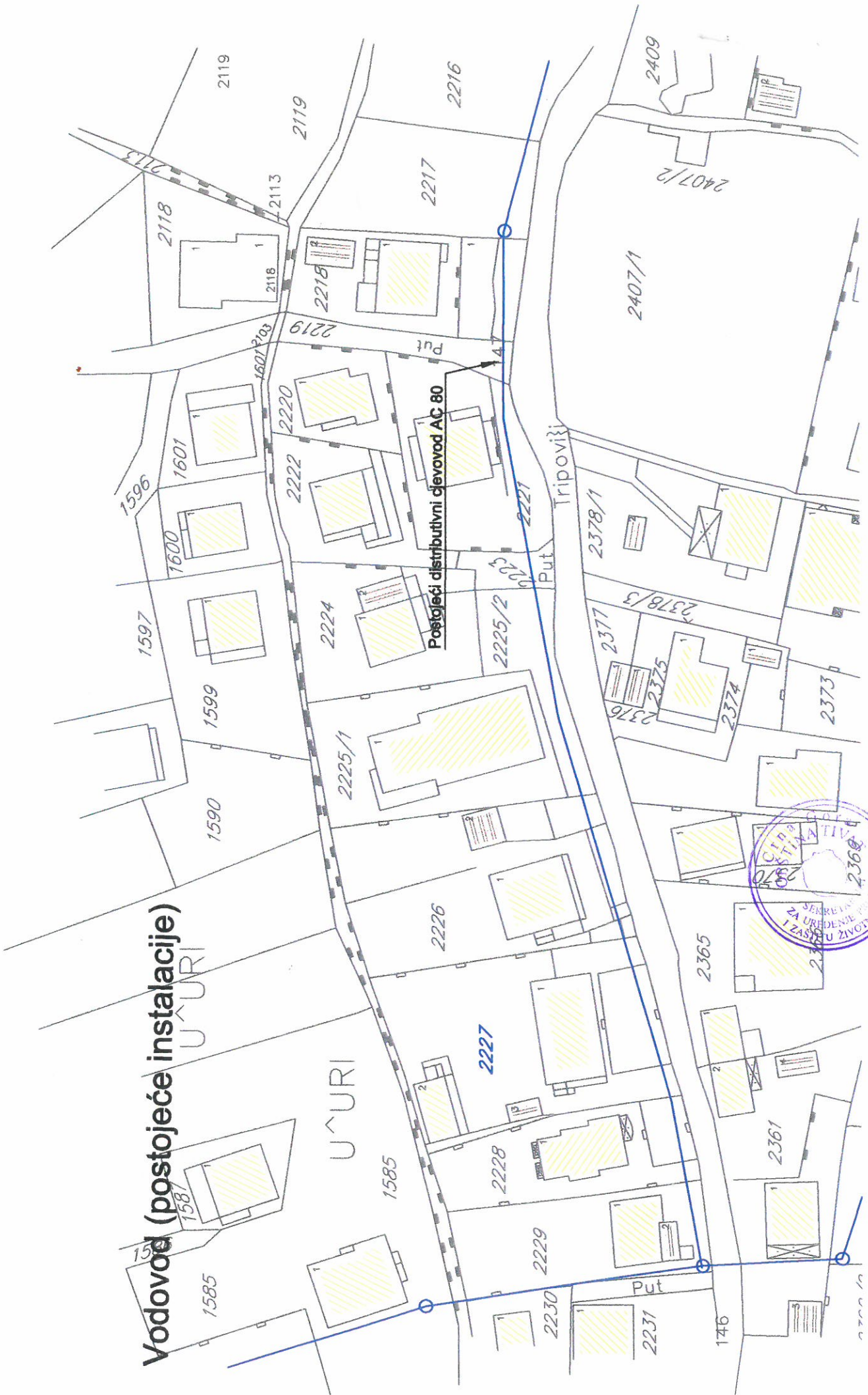
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

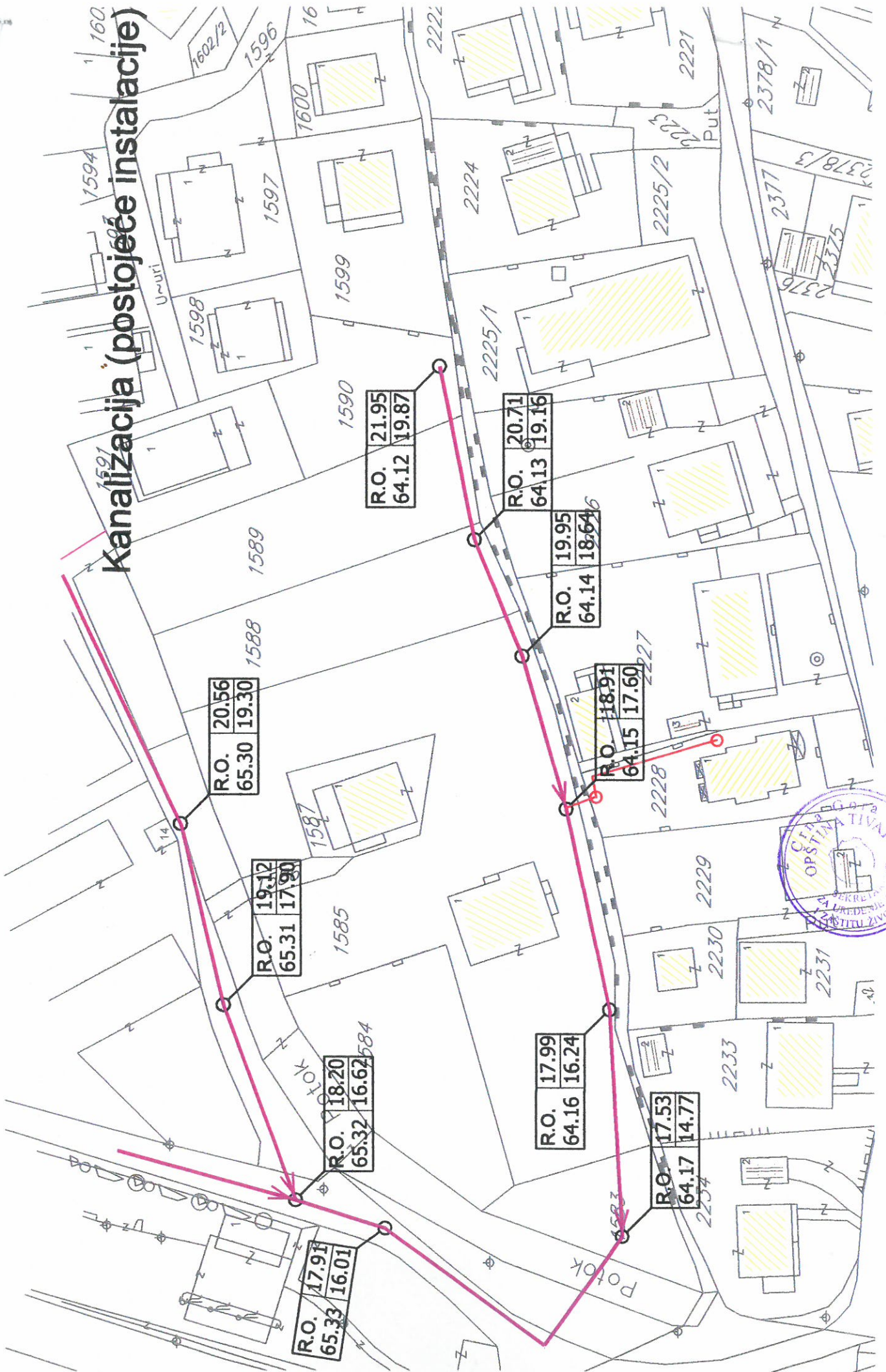
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)



R.O.	20.56
	65.30
	19.30

R.O.	19.12
	65.31
	17.90

R.O.	18.20
	65.32
	16.62

R.O.	17.91
	65.33
	16.01

R.O.	21.95
	64.12
	19.87

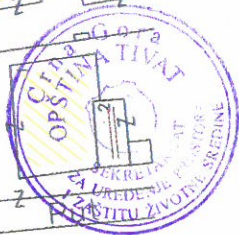
R.O.	20.71
	64.13
	19.16

R.O.	19.95
	64.14
	18.64

R.O.	18.91
	64.15
	17.60

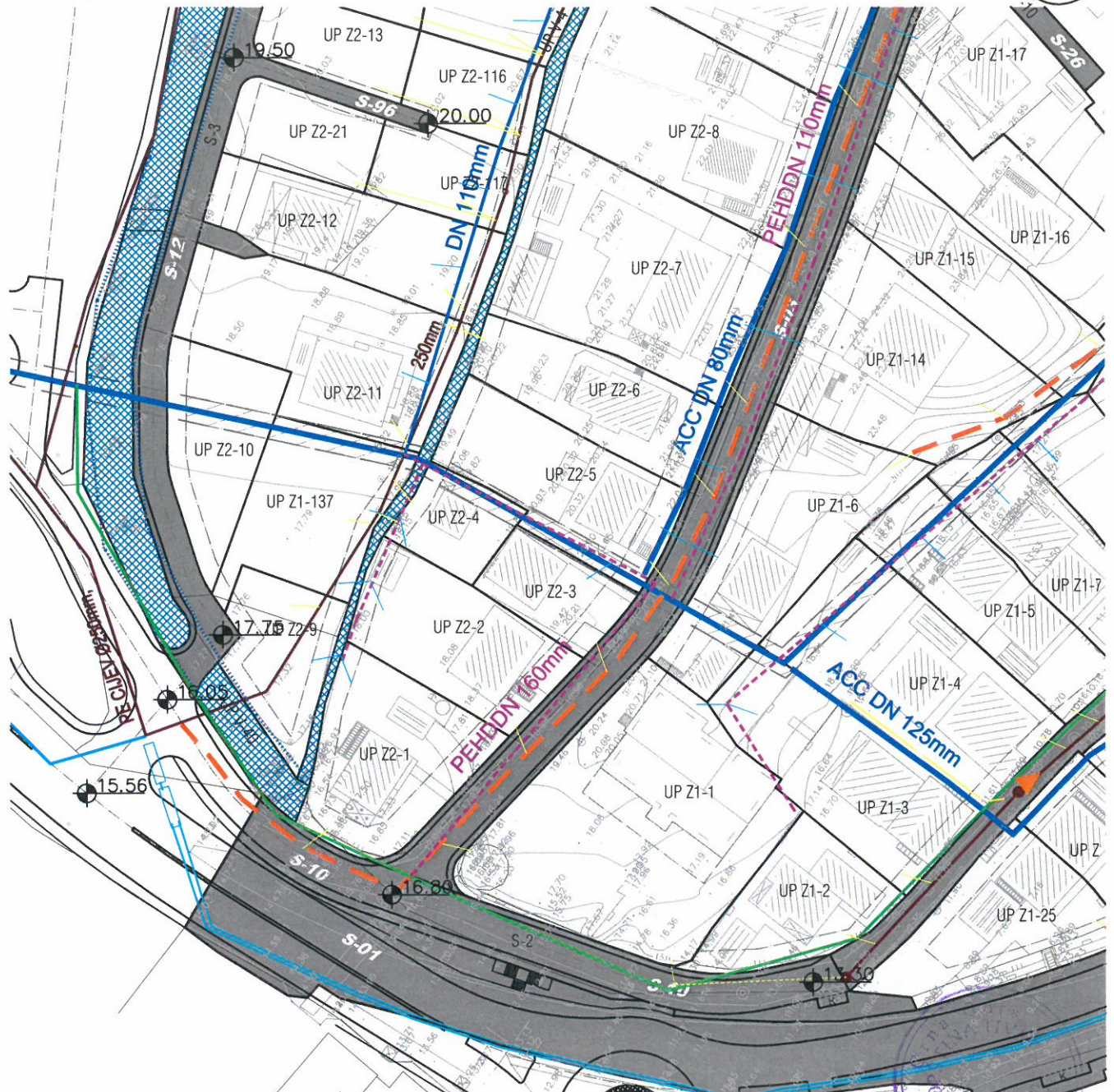
R.O.	17.99
	64.16
	16.24

R.O.	17.53
	64.17
	14.77



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-5



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
- 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



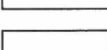
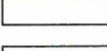



UP Z2-5



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





UP Z2-5








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

