

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-816/4
Tivat, 22.09.2015.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 **Brkan Marka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z1 - UP 65, mješovite namjene (MN),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 -UP 65, formirana je od kat.parc.br.**3531** i dijela kat.parc.br. **3532** sve KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1535

-površina kat.parc.br. 3531 KO Tivat je 835 m² i na njoj je evidentirano postojanje zgrade 1- porodične stambene zgrade površine gabarita 103 m²,spratnosti Po+P kao i zgrade 2-pomoćne zgrade površine gabarita 31m²,spratnosti P.

-površina kat.parc.br. 3532 KO Tivat je 138 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za Z1- UP 65:

Broj urbanističke parcele	Z1-UP 65
Površina urbanističke parcele(m ²)	845
namjena	Mješovita namjena(MN)
Planirana spratnost objekta	P+2+Pk
BGP ukupno (m ²)	1013
BGP stanovanje (m ²)	709
Max BGP djelatnosti (m ²)	304
Površina pod objektom (m ²)	338
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,20
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći,dogradnja,nadogradnja

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za objekte mješovite namjene**- izrađen od strane Monte CEP- a , Centra za planiranje urbanog razvoja, koji

• **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;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;



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

• **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.
- Priklučci neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mesta koja treba primeniti pri izradi tehničke dokumentacije. Izmenu lokacije priklučka 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 priklučak bude na propisanoj udaljenosti od raskrsnica i da omogućava dovoljnu preglednost za bezbedno odvijanje saobraćaja. Ukoliko parcela ima pristup na dve saobraćajnice, priklučak 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.2457, 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

• **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-05-1212/2 od 29.07.2015.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.

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan riješiti imovinsko pravne odnose kao i pitanje tereta evidentiranih u listu nepokretnosti.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ☐ Brkan Marko, Kalimanj bb
- 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
Z1-UP48	305	SMG	P+1+PK	244	171	73	122	0.40	0.80		PLANIRANI	POST. OBJ. I FORMIRANJA URB. PARCELE
Z1-UP50	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP51	198	SMG	SU+P+1+PK	385	269	115	96	0.48	1.94		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA,PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP52	232	MIN	P+1+PK	311	218	93	104	0.45	1.34		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARECLA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP53	451	MIN	P+2+PK	541	379	162	180	0.40	1.20		POSTOJEĆI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP54	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		POSTOJEĆI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP55	291	MIN	P+1	246	172	74	123	0.42	0.84		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARECLA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP56	457	MIN	P+2+PK	549	384	165	220	0.40	1.20		POSTOJEĆI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP57	549	MIN	P+2+PK	659	461	198	220	0.40	1.20		POSTOJEĆI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP59	1074	MIN	P+2+PK	1289	902	387	430	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP60	346	SMG	P+2	276	194	83	138	0.40	0.80		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. ZAUZ.
Z1-UP61	447	SMG	P+2	348	244	104	225	0.50	0.78		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP62	385	SMG	P+2	330	231	99	206	0.53	0.86		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP63	608	MIN	P+2+PK	729	510	219	243	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMAŠEN IND. ZAUZ.
Z1-UP64	766	MIN	P+2+PK	919	643	276	306	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMAŠEN IND. ZAUZ.
Z1-UP65	845	MIN	P+2+PK	1013	709	304	338	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMAŠEN IND. ZAUZ.
Z1-UP66	812	MIN	P+2+PK	975	662	292	325	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP67	966	SMG	P+1+PK	657	460	197	304	0.31	0.68		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP68	554	SMG	P+1+PK	443	310	133	222	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z1-UP69	700	MIN	P+2+PK	841	588	252	280	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z1-UP70	374	SMG	P+1+PK	299	209	90	150	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z1-UP71	273	MIN	P+2+PK	327	229	98	109	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z1-UP72
Z1-UP72	330	MIN	P+2+PK	396	277	119	132	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	DVOJNI OBJ. SA Z1-UP71
Z1-UP73	513	MIN	P+1+PK	613	429	184	256	0.50	1.19		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP74	1020	MIN	P+2+PK	1224	857	367	408	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	

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

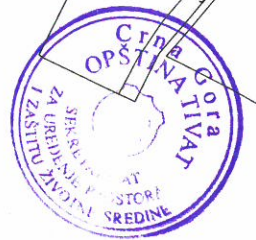
Geodetska podloga sa granicom plana R 1: 1000

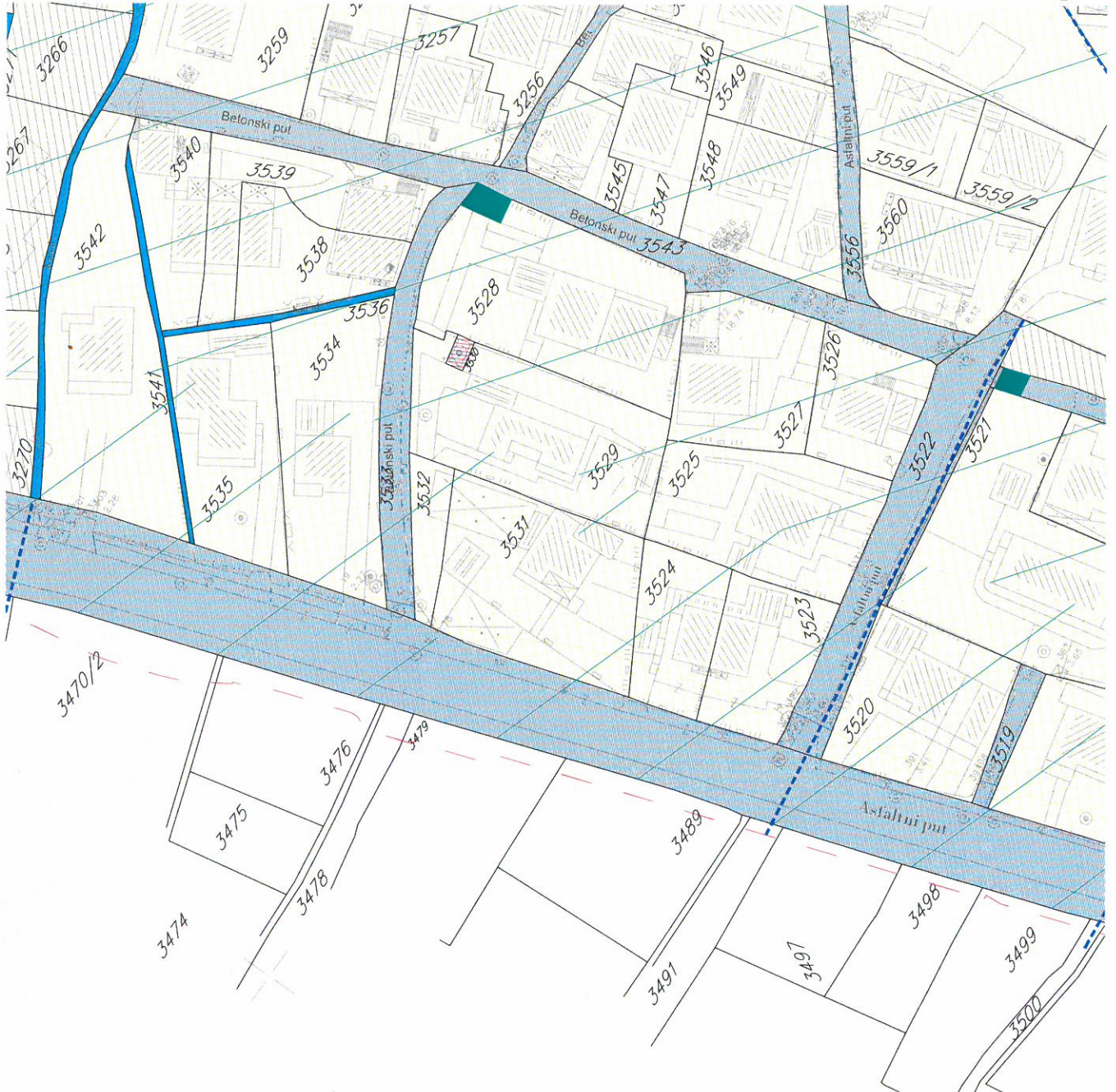
kat.parc.broj 3531 KO Tivat



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
- neuređene površine
- prirodni, šumoviti pejzaž

Ulice

- asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi

- potoci i kanali





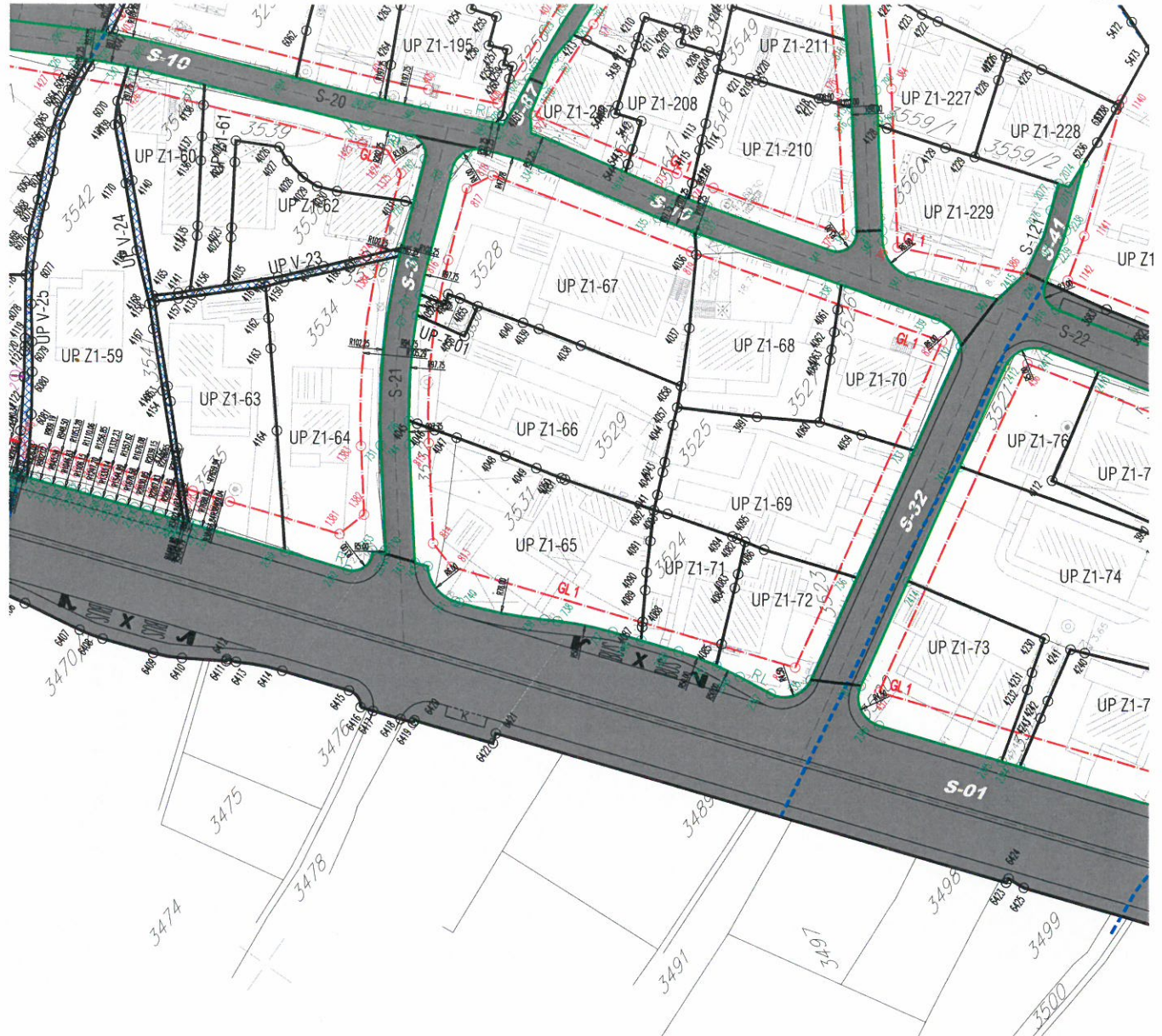
LEGENDA:

- | | | |
|--|---|--|
| 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
Z1-UP 65

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

4087	6558276.79	4698482.55
4088	6558277.51	4698482.98
4089	6558281.74	4698485.48
4090	6558284.13	4698486.90
4091	6558288.44	4698489.26
4092	6558292.68	4698491.58
4045	6558282.43	4698529.35
4046	6558283.18	4698526.57
4047	6558284.18	4698523.08
4048	6558286.29	4698515.23
4049	6558287.46	4698510.23
4050	6558288.45	4698506.17
4051	6558288.60	4698505.57

Koordinate tjemena građevinskih linija

812	6558285.52	4698459.51
813	6558267.37	4698512.18
814	6558268.70	4698516.64
815	6558281.01	4698526.22

Koordinate tjemena regulacionih linija

726	6558282.06	4698530.75
737	6558273.54	4698485.87
738	6558270.00	4698493.84
739	6558269.00	4698495.66
740	6558263.53	4698507.96
741	6558263.32	4698508.58
742	6558265.31	4698515.27
743	6558264.60	4698517.25
744	6558279.17	4698528.59
2349	6558275.02	4698481.53





LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- planirana spratnost objekata







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

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



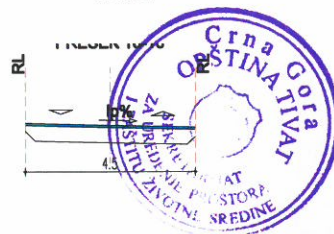


LEGENDA:

-  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



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-65



	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
--	---------------------



Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Prilbena	08-09-2015			
Organ.jed.	Kat.par.	Šifra	Prilb.	Vrijednost
0902	351	816/3		

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 TIVAT"

Broj 2457
 Tivat, 08.09.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-816/2 od 02.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP Z1-UP65- kat.par.broj 3531 KO Tivat ,a na zahtjev BRKAN MARKA, 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/poslovni 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.

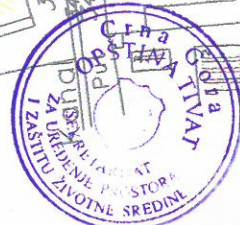
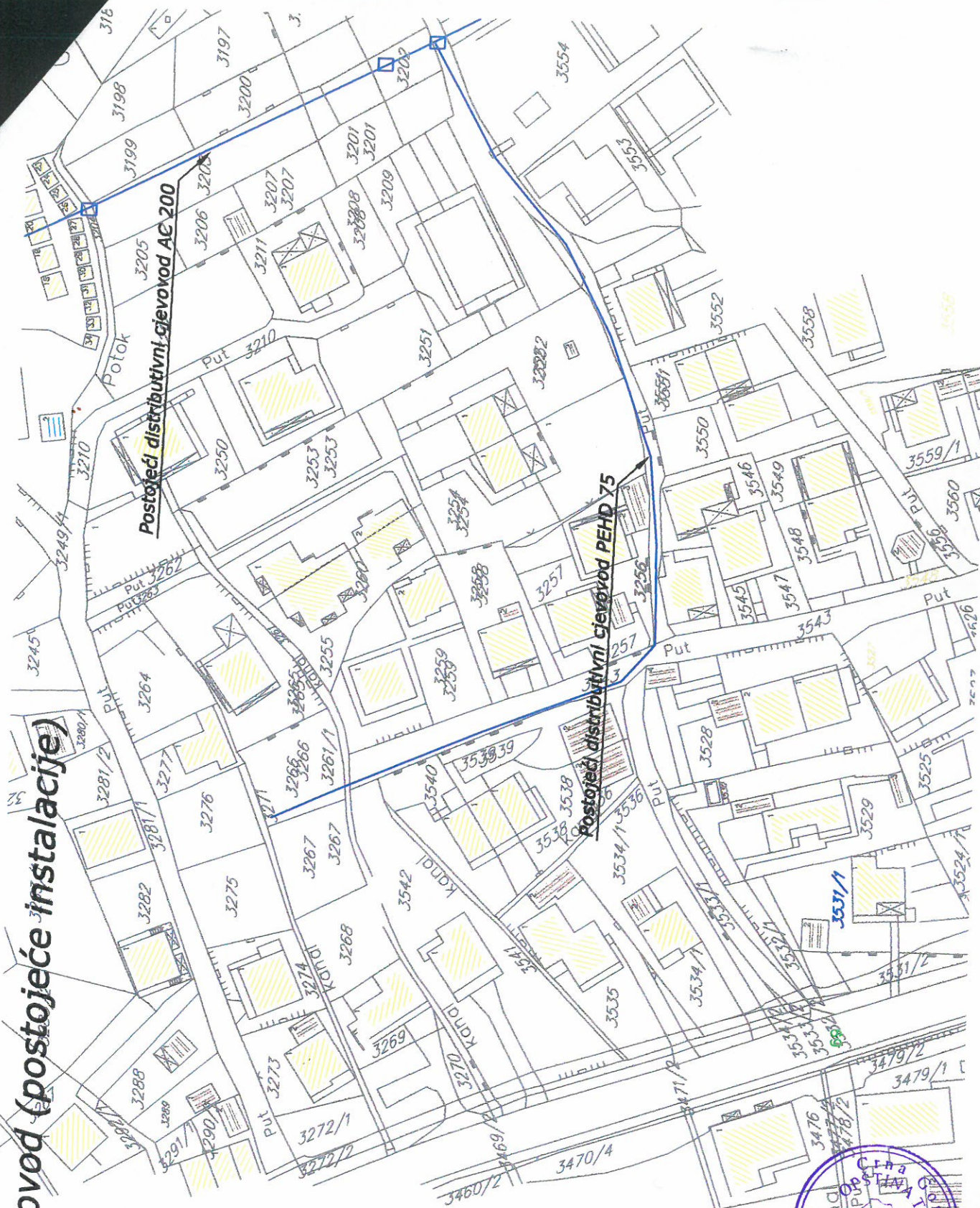
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

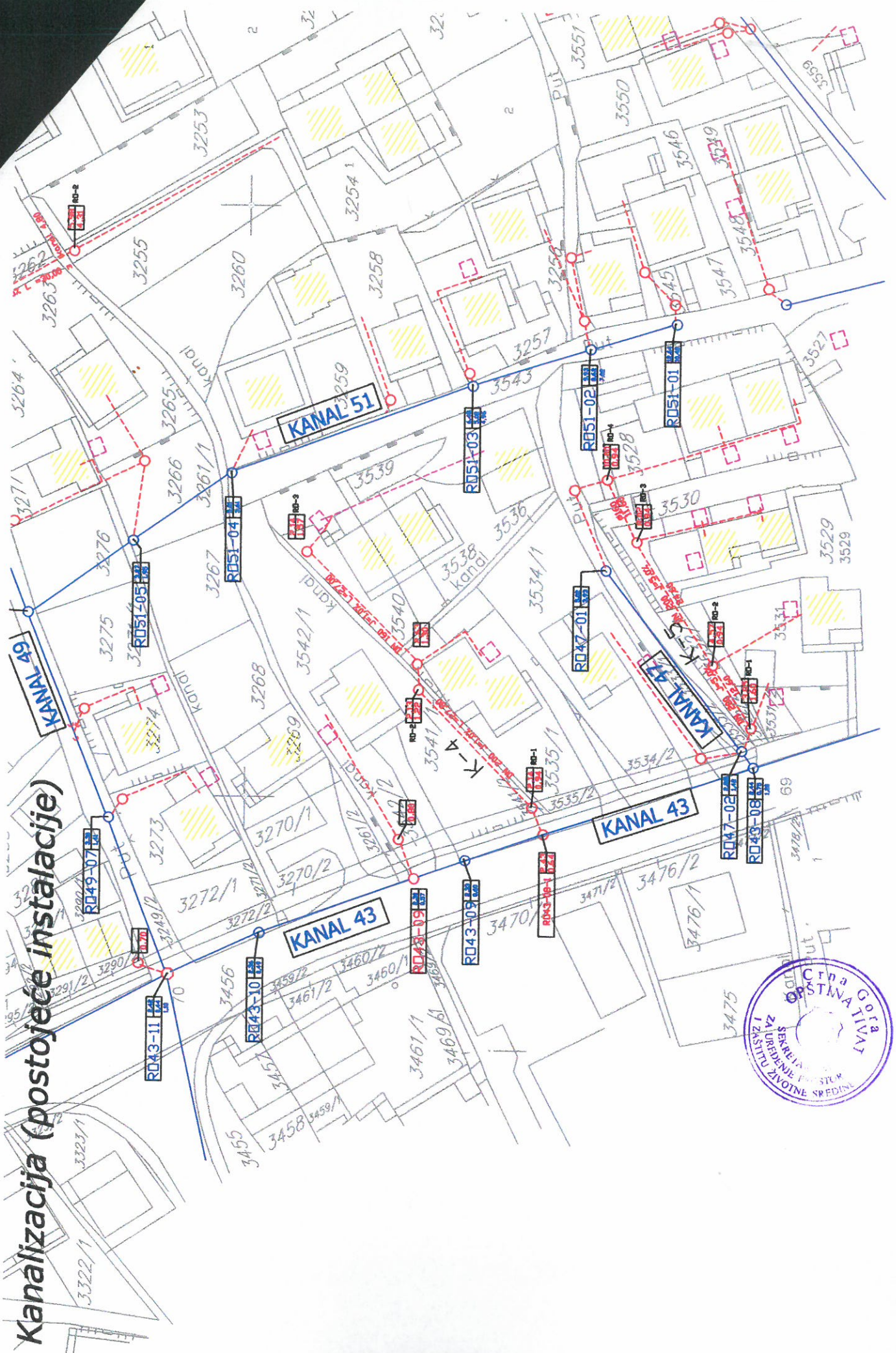
DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing



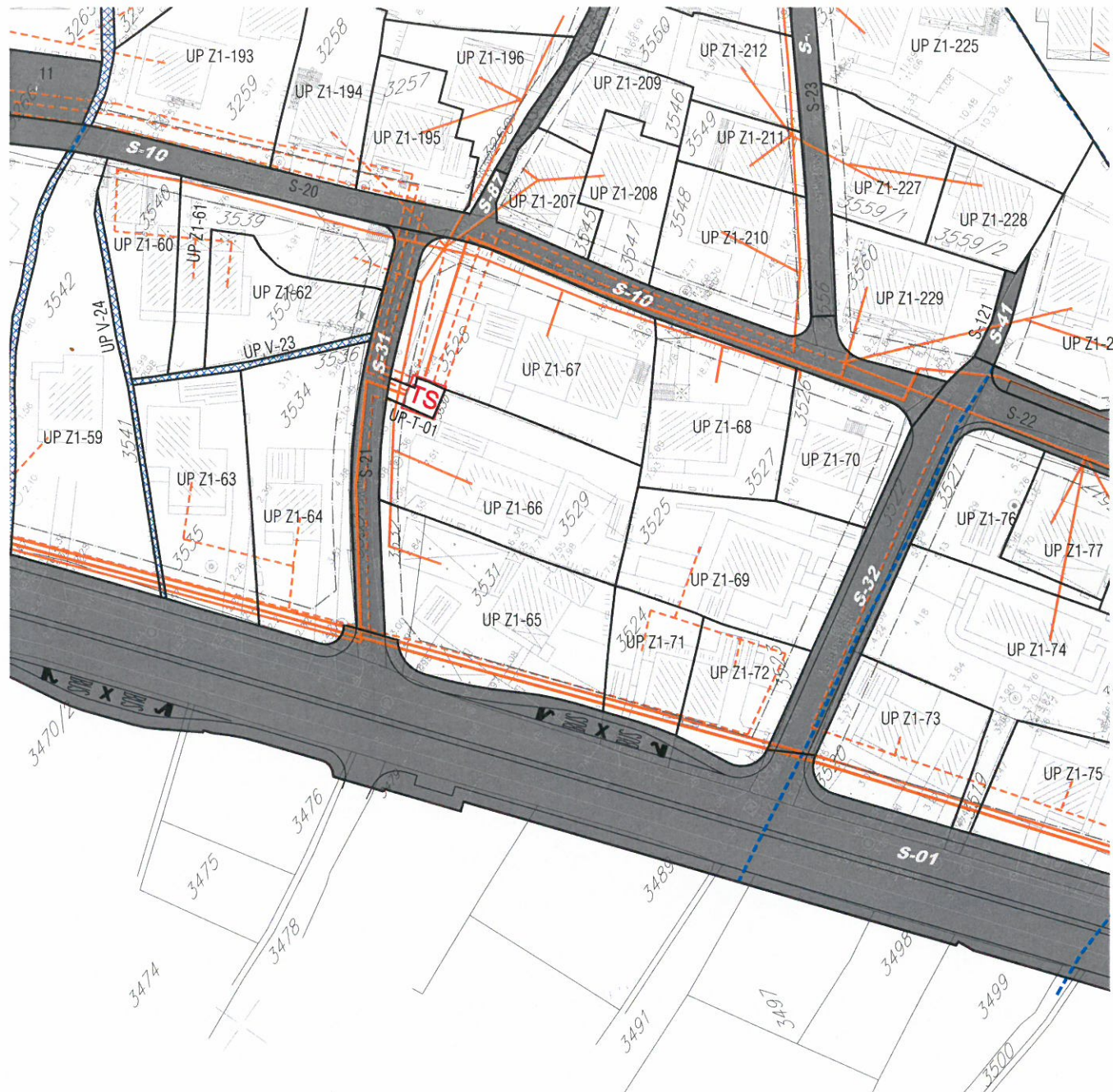
Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)



Z1-UP 65



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 vodonosni i kanali



Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

Z1-UP 65



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

