

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-817/4
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 **Jovanović Ivana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z1 - UP 19, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 -UP 19, formirana je od kat.parc.br. **2378/2** KO Tivat i ima površinu 788m².

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2946 površina kat.parc.br. 2378/2 KO Tivat je 789m² i na njoj je evidentirano postojanje zgrade br.1-stambena zgrada površine gabarita 236 m² i spratnosti Po+P+1.
Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranih u listu nepokretnosti.

Prostorni i urbanistički parametri za Z1- UP 19:

Broj urbanističke parcele	Z1-UP 19
Površina urbanističke parcele(m ²)	788
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	Su+P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	1052
BGP stanovanje (m ²)	736
Max BGP djelatnosti (m ²)	316
Površina pod objektom (m ²)	263
Indeks zauzetosti	0,33
Indeks izgrađenosti	/
Posebna oznaka na grafičkom prilogu	
Status objekta i moguće intervencije	postojeći
Komentar-odnos parametara	Premašena BGP,prihvata se u zatečenom gabaritu

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;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;



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

- 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.2458, 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



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

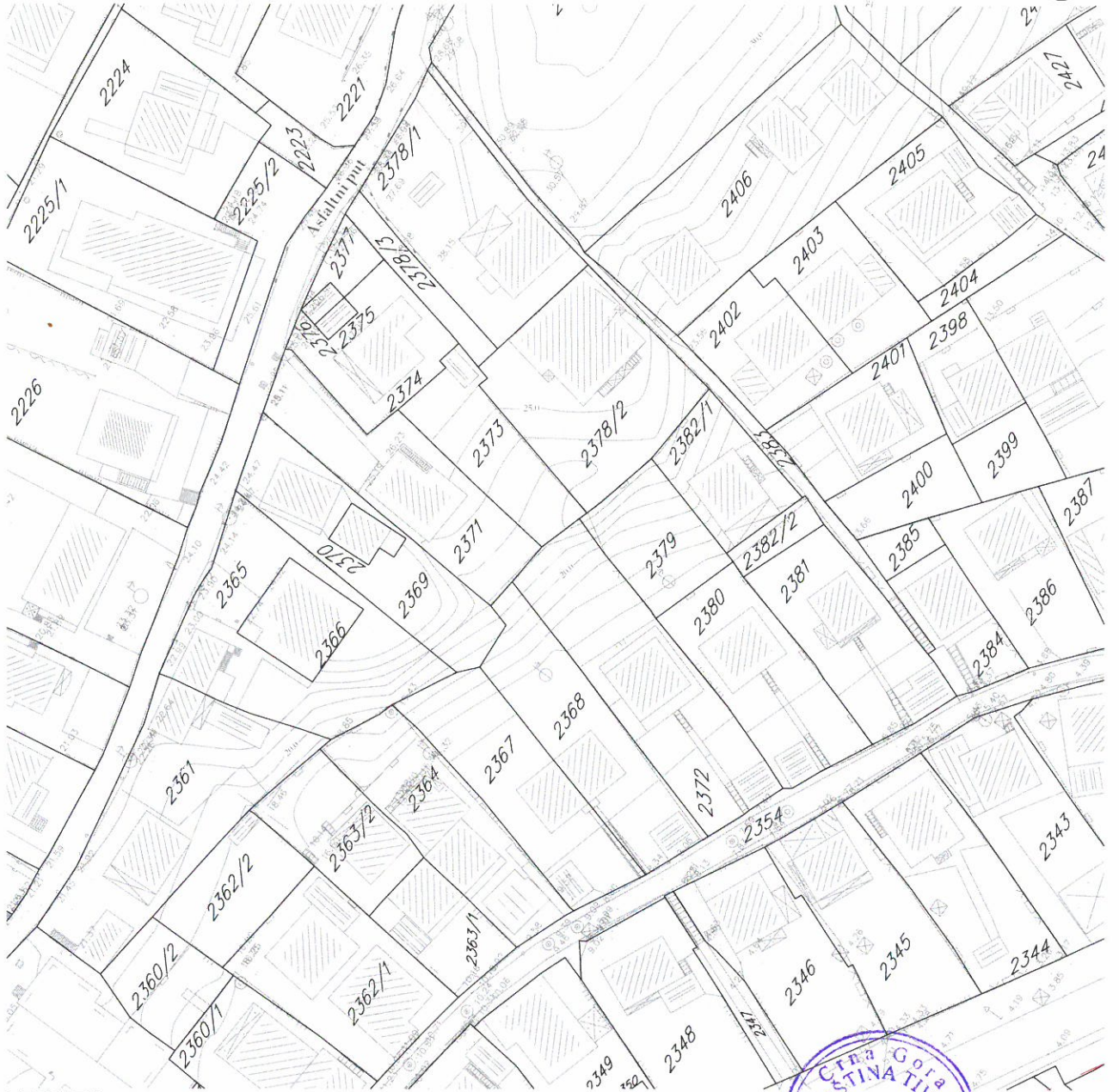
- ⊖ Jovanović Ivan, Kalimanjbb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

3. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELE OSTALE NAMJENE

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-UP1	1544	MN	Su+P+3	2000	1400	600	510	0.33	1.30		REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	POSEBNI USLOVI
Z1-UP2	476	MN	P+2+PK	572	400	172	191	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP3	756	MN	SU+P+2+PK	907	635	272	302	0.40	1.20	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP4	952	MN	P+2+PK	1143	800	343	381	0.40	1.20	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP5	611	SMG	P+1+PK	489	342	147	245	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP6	845	SMG	P+1+PK	500	350	150	296	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP7	587	SMG	P+2+PK	476	333	143	207	0.37	0.84	OI	POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z1-UP8	584	SMG	P+1+PK	467	327	140	233	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP9	577	SMG	P+1+PK	462	323	139	231	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP10	800	SMG	P+1+PK	500	350	150	280	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP11	873	SMG	P+1+PK	500	350	150	305	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP12	549	SMG	P+1+PK	440	308	132	220	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP13	397	SMG	P+1+PK	318	222	95	159	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP14	930	SMG	P+1+PK	565	396	170	279	0.30	/		POSTOJEĆI	
Z1-UP15	590	SMG	P+1+PK	472	330	142	236	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP16	597	SMG	P+1+PK	477	334	143	239	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP17	856	SMG	P+1+PK	500	350	150	300	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP18	716	SMG	P+1+PK	500	350	150	250	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP19	788	SMG	Su+P+1+PK	1052	736	316	263	0.33	/		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP20	206	SMG	P+2	282	198	85	130	0.40	0.87		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z1-UP21	461	SMG	P+2	369	258	111	184	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	

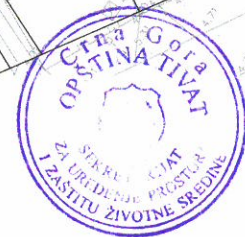


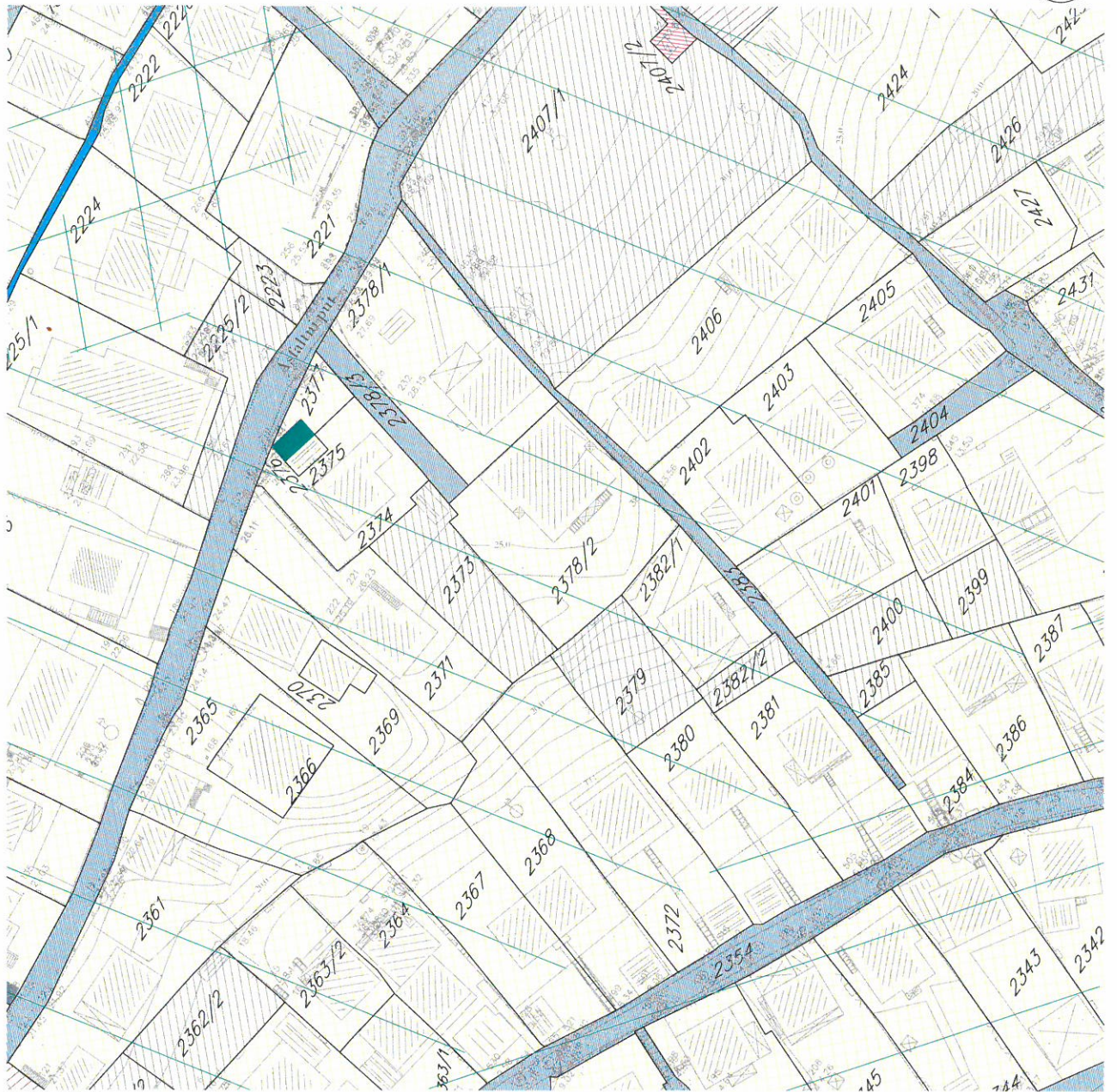
detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J
Geodetska podloga sa granicom plana R 1: 1000
kat.parc.broj 2378/2 KO Tivat



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele





LEGENDA:

granica DUP-a

3926 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

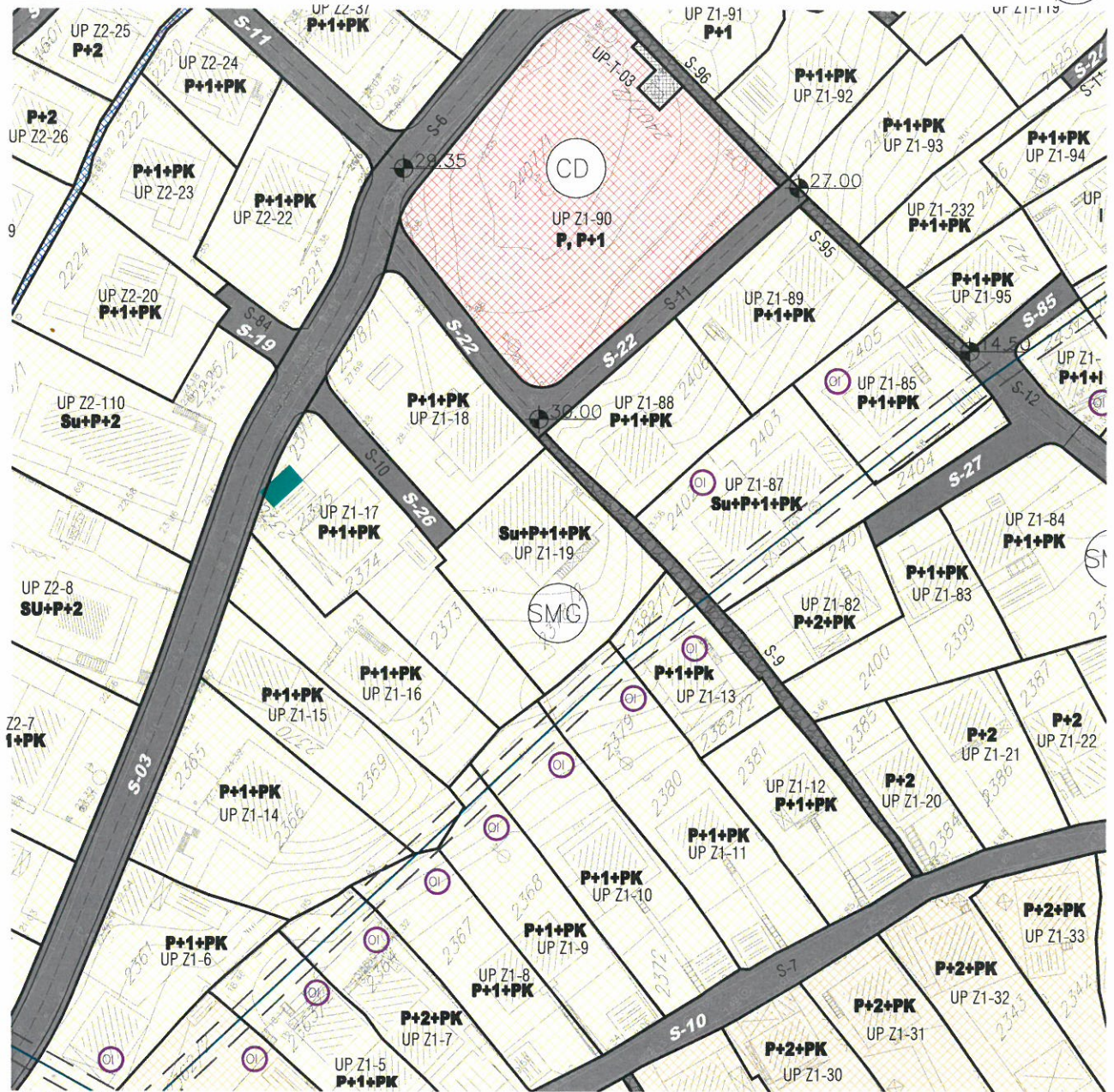
asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi

potoci i kanali



Z1-UP 19



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	




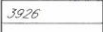
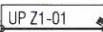


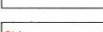
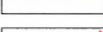

Plan parcelacije

R 1: 1000

Z1-UP 19



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

4997	6558072.26	4698884.33
4998	6558069.72	4698885.14
5010	6558082.93	4698881.77
5017	6558070.05	4698886.42
5018	6558076.49	4698911.36
5019	6558078.24	4698910.85

Koordinate tjemena građevinskih linija

1182	6558100.44	4698908.52
1183	6558097.45	4698890.44
1342	6558094.41	4698876.12








Koordinate tjemena regulacionih linija

1389	6558078.85	4698913.11
1390	6558083.08	4698912.23
1391	6558102.56	4698908.17
1392	6558100.68	4698898.26
1393	6558097.54	4698880.71





LEGENDA:

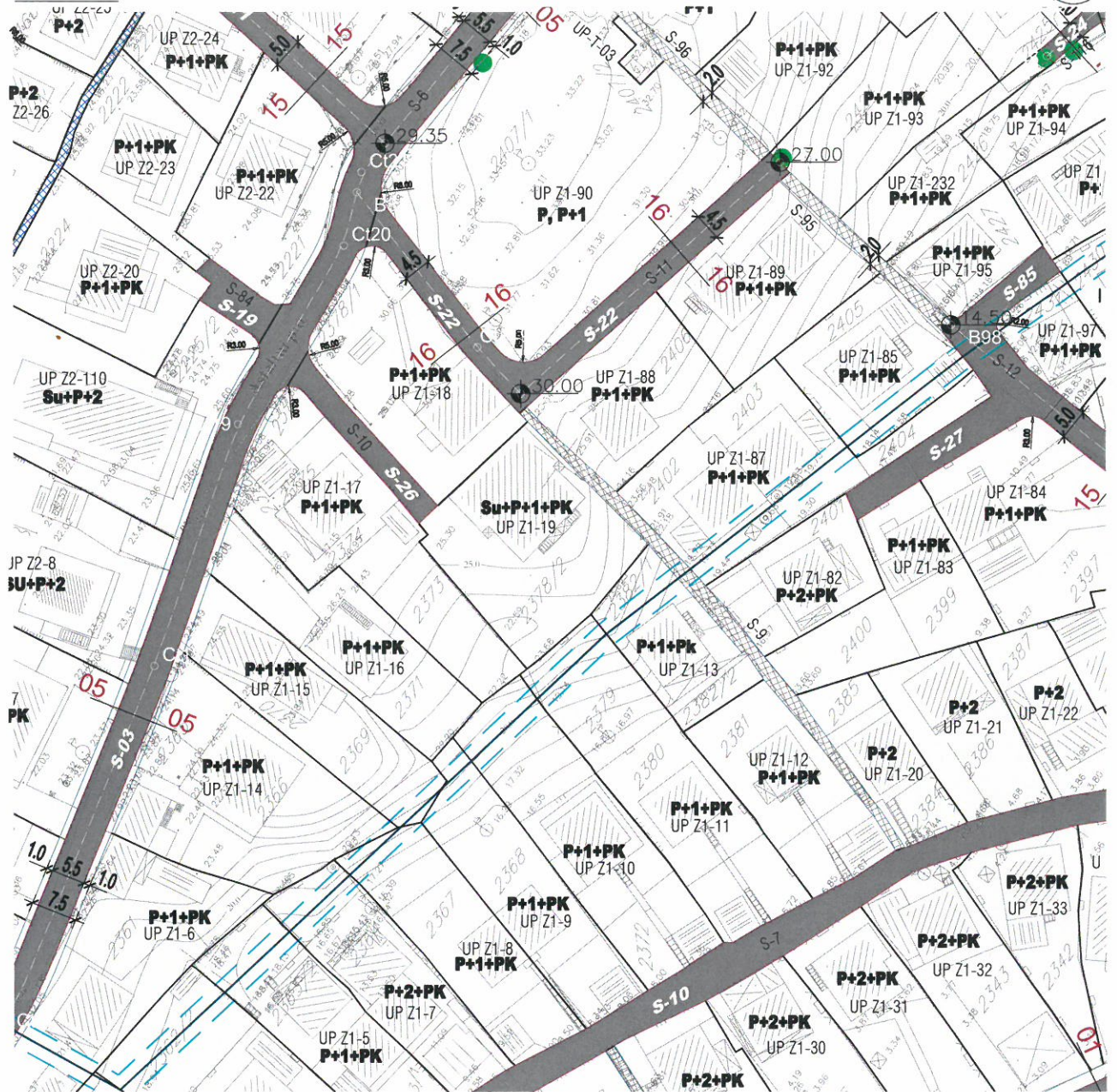
- | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|---|------------------------------------|
|  | granica DUP-a |  | regulaciona linija |  | lokacije kontejnera |
|  | granica i broj katastarske parcele |  | građevinska linija |  | lokacije sa ograničenjem izgradnje |
|  | granica i broj 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 | | |



Plan saobraćaja

R 1: 1000

Z1-UP 19



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 priključke neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-19



	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
	preelag 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
--	---------------------



Priljubeno	08-09-2015				
Organizacija	Kl. znak	Red. broj	Priloga	Vrijednost	
0902-351-817/3					



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"

OPŠTINA TIVAT

Broj: 2958

Sekretarijat za uređenje prostora

Tivat, 08.09.2015.

i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-817/2 od 02.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja na Z1-UP19- kat.par.broj 2378/2 KO Tivat ,a na zahtjev JOVANOVIĆ IVANA, 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

[Handwritten signature]

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

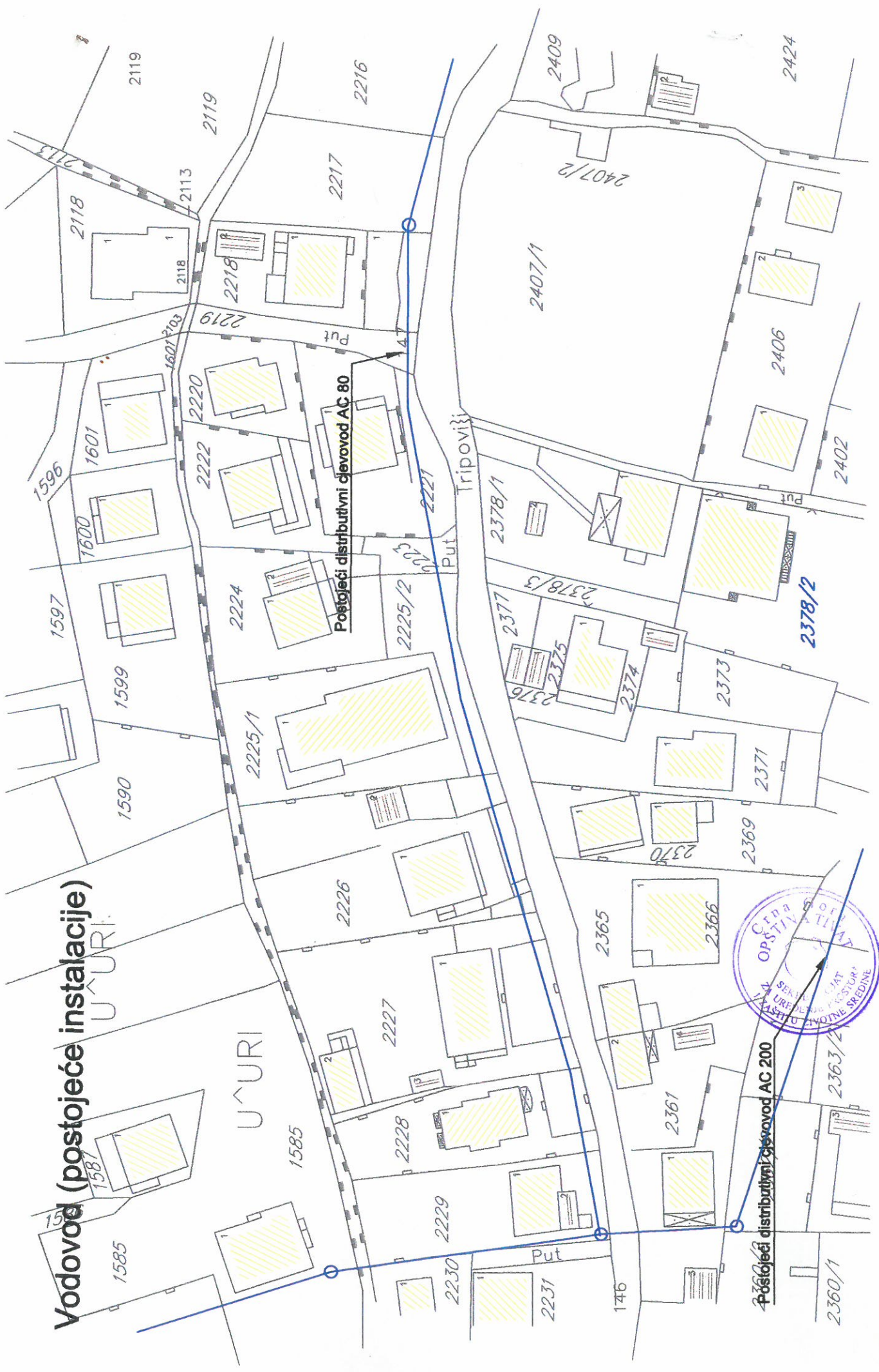


Vodovod (postojeće instalacije)

U[^]URI

U[^]URI

Tripoviš



Postojeći distributivni cevovod AC 80

Postojeći distributivni cevovod AC 200



Kanalizacija (postojeće instalacije)

Kod stare škole

Škola

Stara škola

4892

135

2355

2359

2357

2360/1

2360/2

2362/1

2362/2

2363/2/1

2364

2365

2366

2370

2371

2373

2378

2383

2382

2379

2380

2381

2382

2383

2384

2385

2386

2387

2388

2389

2390

2391

2392

2393

2394

2395

2396

2397

2398

2399

2400

2401

2402

2403

2404

2405

2406

2407

2408

2409

2410

2411

2412

2413

2414

2415

2416

2417

2418

2419

2420

2421

2422

2423

2424

2425

2426

2427

2428

2429

2430

2431

2432

2433

2434

2435

2436

2437

2438

2439

2440

2441

2442

2443

2444

2445

2446

2447

2448

2449

2450

2451

2452

2453

2454

2455

2456

2457

2458

2459

2460

2461

2462

2463

2464

2465

2466

2467

2468

2469

2470

2471

2472

2473

2474

2475

2476

2477

2478

2479

2480

2481

2482

2483

2484

2485

2486

2487

2488

2489

2490

2491

2492

2493

2494

2495

2496

2497

2498

2499

2500

2501

2502

2503

2504

2505

2506

2507

2508

2509

2510

2511

2512

2513

2514

2515

2516

2517

2518

2519

2520

2521

2522

2523

2524

2525

2526

2527

2528

2529

2530

2531

2532

2533

2534

2535

2536

2537

2538

2539

2540

2541

2542

2543

2544

2545

2546

2547

2548

2549

2550

2551

2552

2553

2554

2555

2556

2557

2558

2559

2560

2561

2562

2563

2564

2565

2566

2567

2568

2569

2570

2571

2572

2573

2574

2575

2576

2577

2578

2579

2580

2581

2582

2583

2584

2585

2586

2587

2588

2589

2590

2591

2592

2593

2594

2595

2596

2597

2598

2599

2600

2601

2602

2603

2604

2605

2606

2607

2608

2609

2610

2611

2612

2613

2614

2615

2616

2617

2618

2619

2620

2621

2622

2623

2624

2625

2626

2627

2628

2629

2630

2631

2632

2633

2634

2635

2636

2637

2638

2639

2640

2641

2642

2643

2644

2645

2646

2647

2648

2649

2650

2651

2652

2653

2654

2655

2656

2657

2658

2659

2660

2661

2662

2663

2664

2665

2666

2667

2668

2669

2670

2671

2672

2673

2674

2675

2676

2677

2678

2679

2680

2681

2682

2683

2684

2685

2686

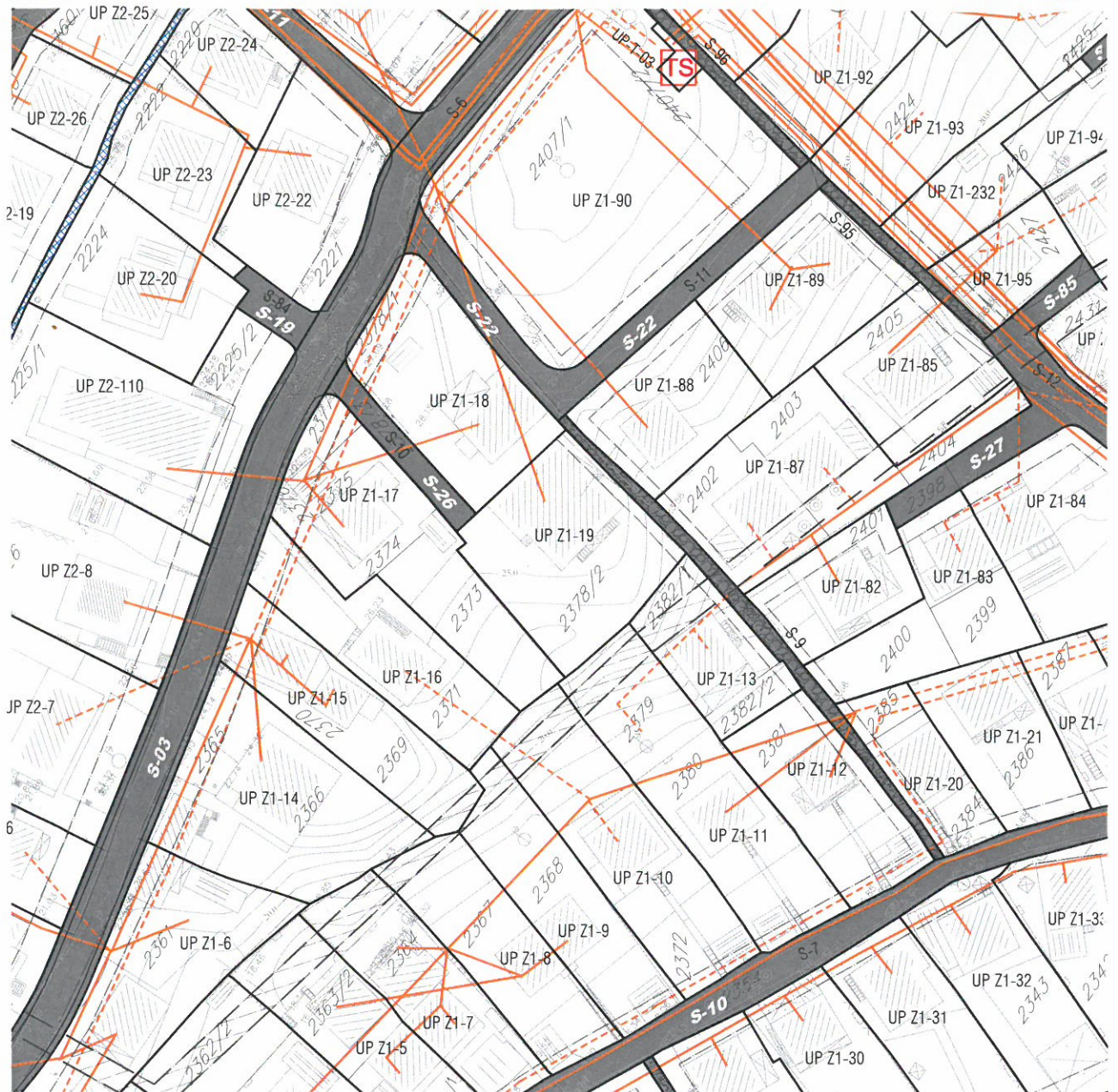
2687

2688

2689

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

Z1-UP 19



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



postojeći vodotoki
kanali

Z1-UP 19



LEGENDA:

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

EK mreža


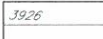
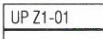

- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

- 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

