

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-846/4

Tivat, 09.10.2015.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 **Drakulović Katice**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z2 UP 73, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 73, površine 512m², formirana je od kat.parc.br. **1635/2 i 1635/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3309 površina kat.parc.br. 1635/2 KO Tivat je 238 m² i na njoj je evidentirano postojanje zgrade br.1- pomoćna zgrada površine 58m² i spratnosti P+Pk, kao i zgrade br.2- pomoćna zgrada površine 48m² i spratnosti P.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 73:

Broj urbanističke parcele	Z2 UP735
Površina urbanističke parcele(m ²)	512
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	410,00
BGP stanovanje (m ²)	287,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	123,00
Površina pod objektom (m ²)	205,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći- dograd./nadograd.

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 smjericama 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 ovoj 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)**

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;

- Analiza postojećeg stanja R 1:1000;



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

- 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.2545, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 21.09.2015.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.

Adriana Pejović



Sekretar

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Drakulović Katica, Mažina, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

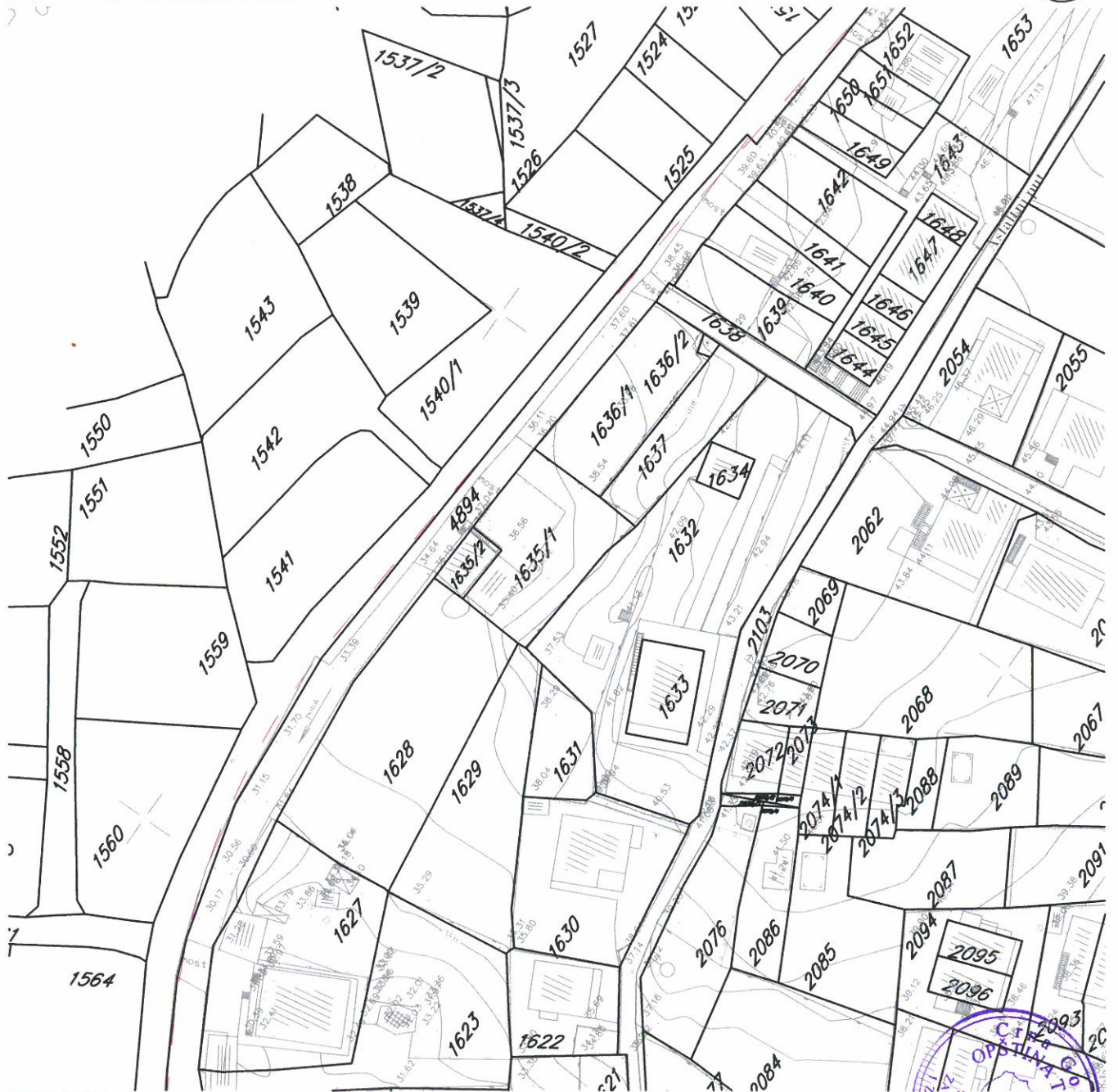
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVANJE (m ²)	MAKS. BGP DELATNOSTI(m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS, OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z2-UP55	320	SMG	P+1+PK	256	179	77	128	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP56	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP57	354	SMG	P+1+PK	283	198	85	142	0.40	0.80		PLANIRANI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z2-UP58	1324	SMG	P+2	508	356	152	231	0.17	/	OI	POSTOJEĆI	
Z2-UP59	541	SMG	P+1+PK	433	303	130	216	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP60	535	SMG	P+1+PK	428	299	128	214	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP61	510	SMG	P+1+PK	408	286	122	204	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP62	406	SMG	P+1+PK	325	227	97	162	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP63	438	SMG	P+1+PK	350	245	105	175	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP64	496	SMG	P+2	420	294	126	174	0.35	0.85	OI	POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z2-UP65	427	SMG	P+1+PK	342	239	102	171	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP66	733	SMG	P+1+PK	500	350	150	257	0.35	/	OI	PLANIRANI	
Z2-UP67	861	SMG	P+2	558	391	167	246	0.29	/	OI	POSTOJEĆI	
Z2-UP68	289	SMG	P+1+PK	231	162	69	77	0.27	0.81		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP69	579	SMG	P+1+PK	463	324	139	232	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP70	544	SMG	P+1+PK	435	305	131	218	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP71	328	SMG	P+1+PK	262	184	79	131	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP72	981	SMG	P+1+PK	500	350	150	294	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP73	512	SMG	P+1+PK	410	287	123	205	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP74	543	SMG	P+1+PK	434	304	130	217	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP75	575	SMG	P+1+PK	460	322	138	230	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP76	463	SMG	P+1+PK	370	259	111	185	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP77	504	SMG	P+1+PK	403	282	121	202	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP78	325	SMG	P+1+PK	260	182	78	130	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP79	643	SMG	P+1+PK	500	350	150	225	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z2-UP80	467	SMG	P+1+PK	374	262	112	187	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP81	540	SMG	P+1+PK	432	302	130	216	0.40	0.80		PLANIRANI	



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 1635/2 KO Tivat



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele

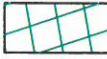







LEGENDA:

-  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	




Plan parcelacije
UP Z2-73

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

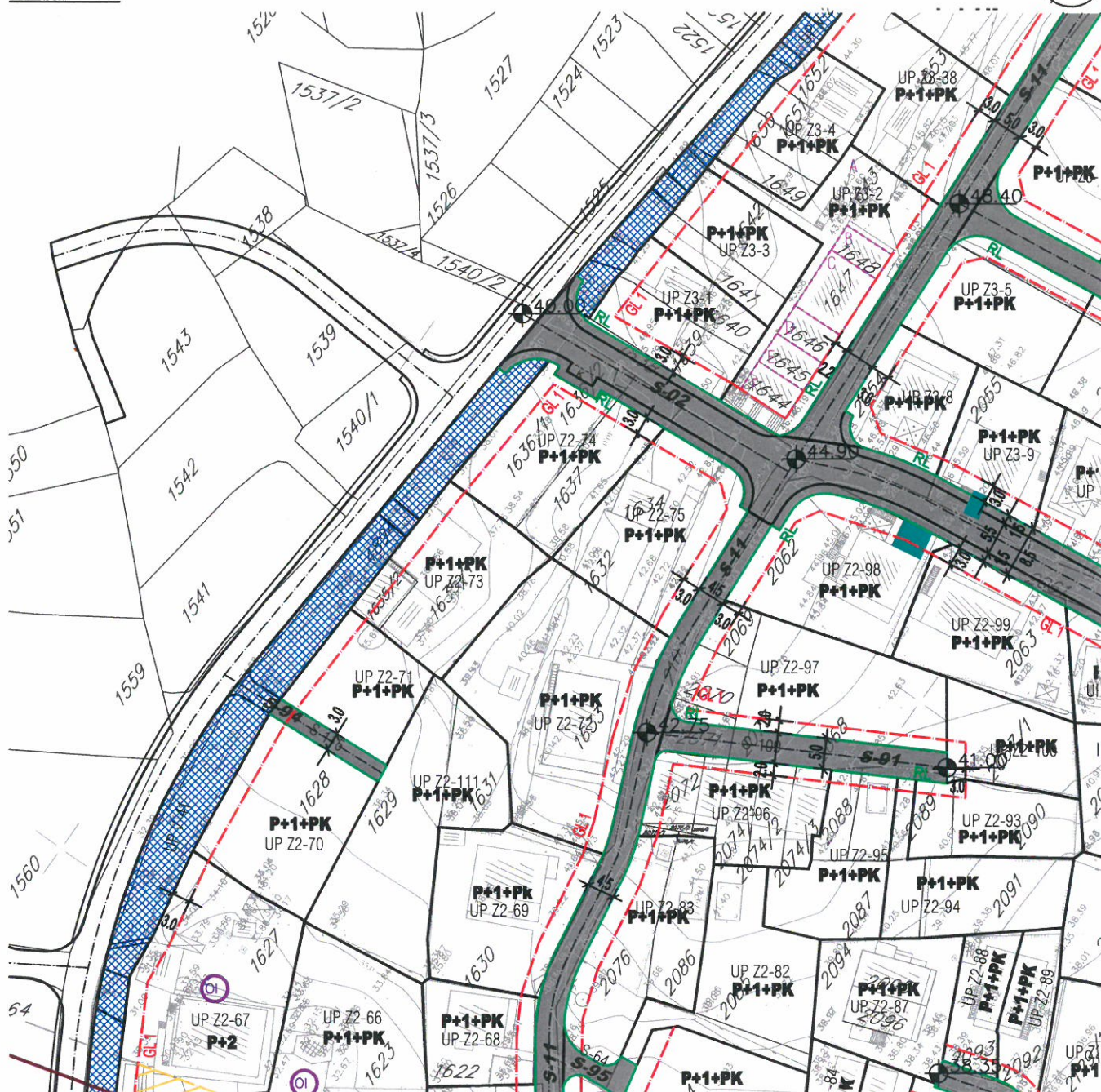
Koordinate tjemena urbanističkih parcela

3476	6558285.00	4699169.80
3478	6558258.94	4699184.19
3479	6558258.83	4699178.42
3480	6558258.08	4699166.99
3488	6558278.36	4699163.91
3489	6558284.43	4699162.33
4898	6558258.15	4699165.48
6484	6558269.28	4699183.80
6485	6558273.71	4699183.58
6486	6558277.21	4699183.40
6487	6558285.26	4699183.00

Koordinate tjemena građevinskih linija

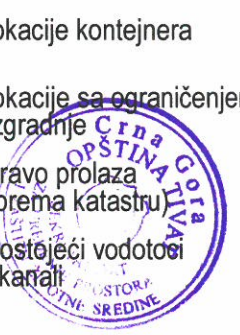
943	6558285.07	4699180.01
944	6558277.06	4699180.41
945	6558273.56	4699180.58
946	6558269.15	4699180.80
947	6558258.82	4699181.19

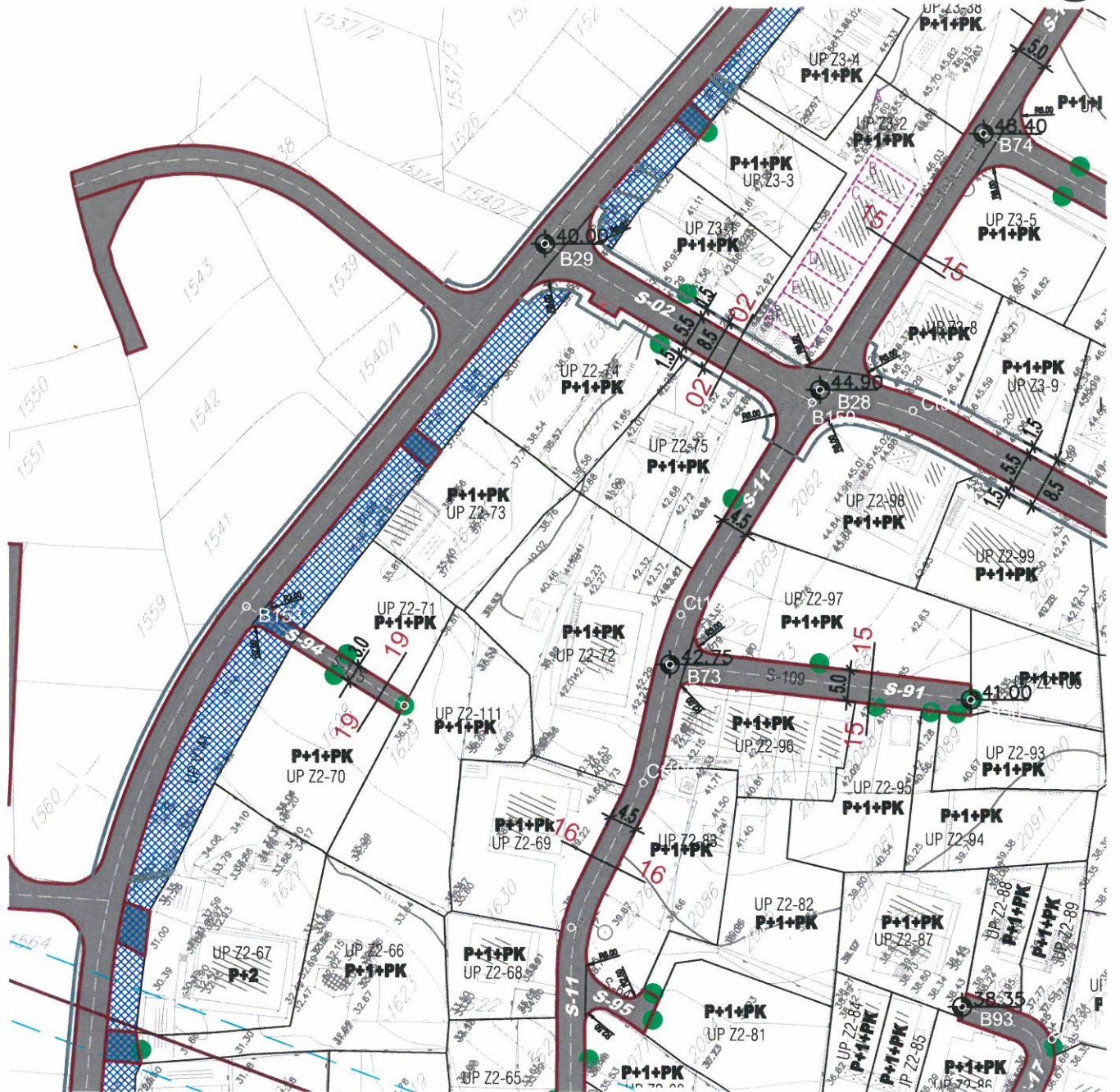




LEGENDA:

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	





LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješacke površine
- saobraćajne površine pješacke

- autobusko stajalište
- niša autobuskog stajališta
- lokacija košterera
- parking na javnoj površini
- mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
- pravo prolaza

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
R 1:200



Primljeno:	22-09-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	846	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

OPŠTINA TIVAT

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Tivat,

22.09.2015.

20.09.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-846/2 od 10.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na **kat.par.broj 16352 KO Tivat**, a na zahtjev **DRAKULOVIĆ KATICE** 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, 21.09.2015 god.

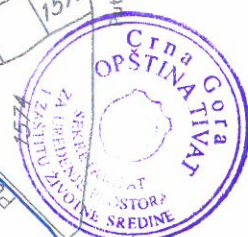
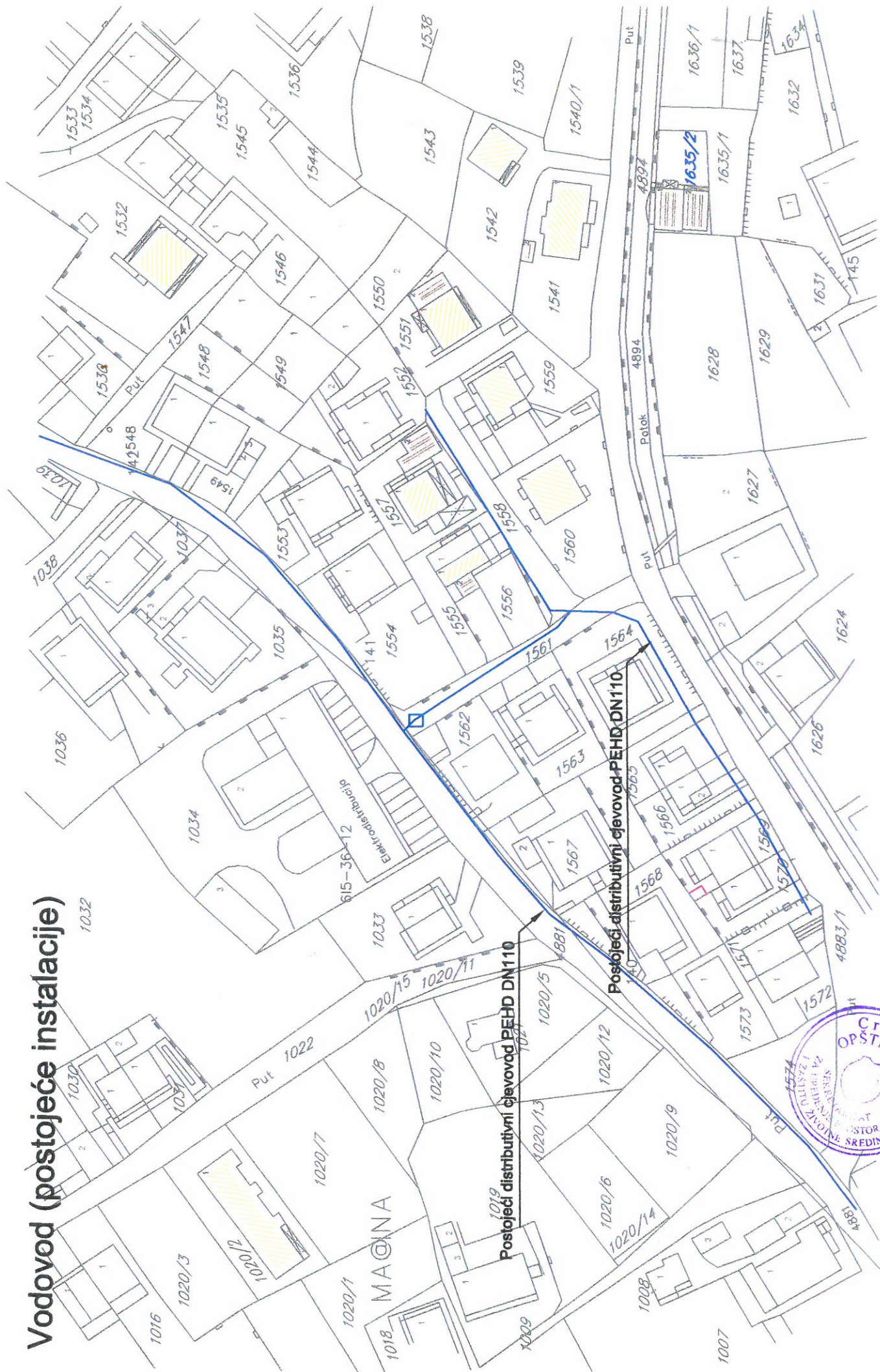
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

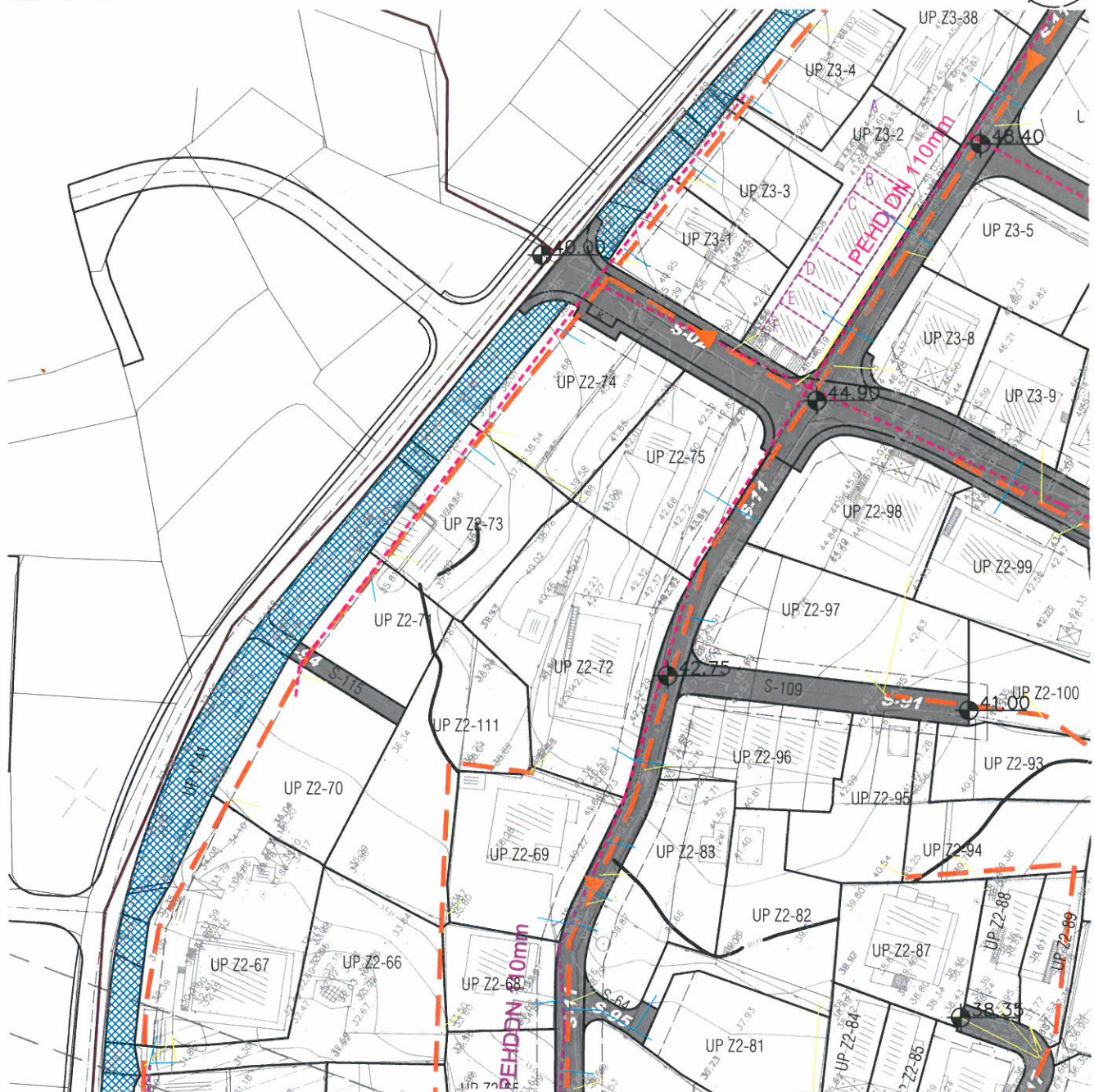
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



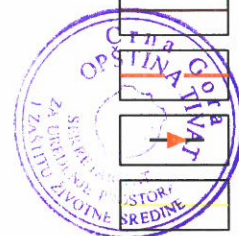
Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-73

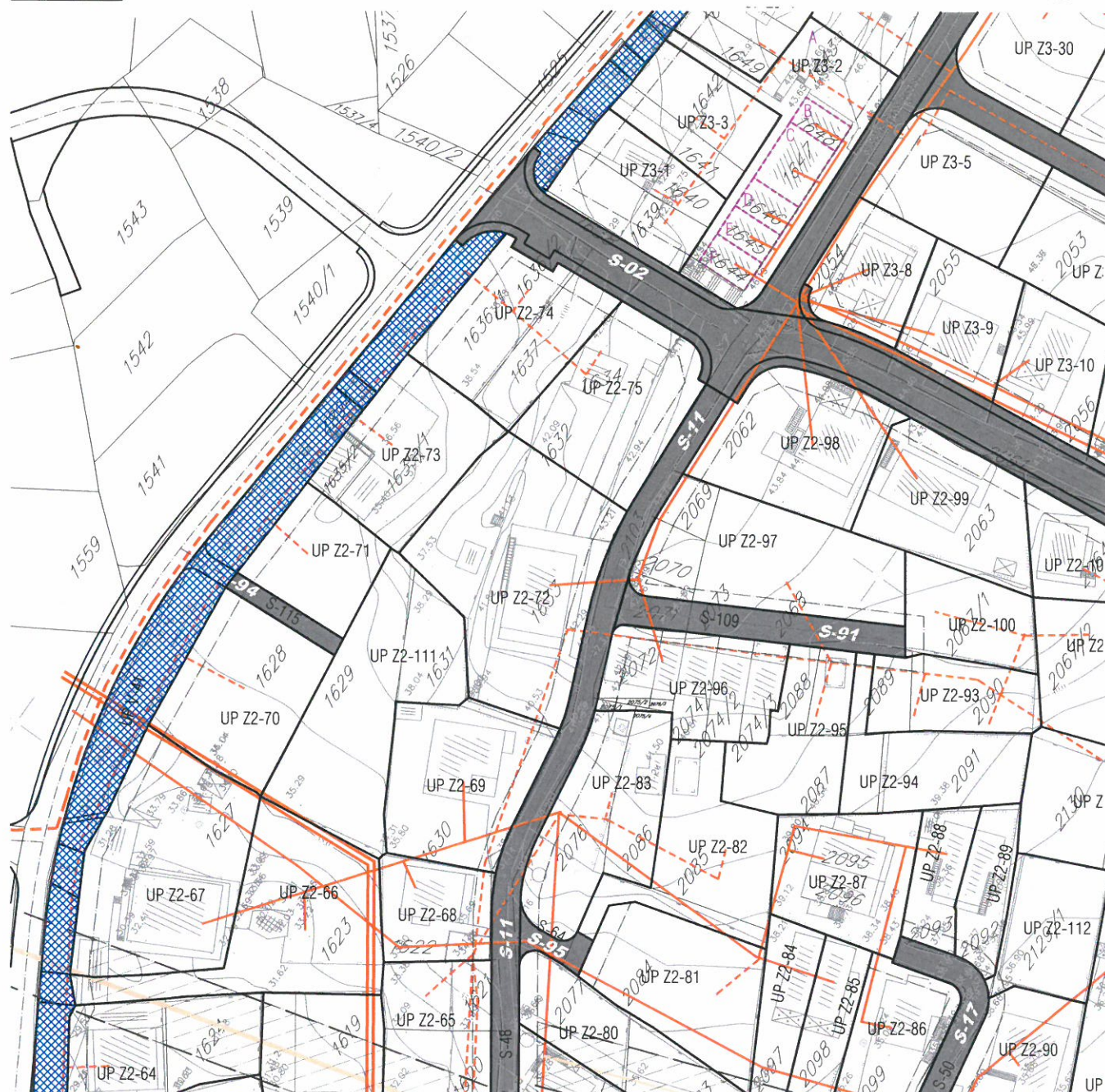


LEGENDA:

	granica plana		regionalni vodovod		postojeći kanalizacion vod
	granica i broj katastarske parcele		postojeći vodovod		planirani kanalizacion vod
	granica i broj urbanističke parcele		planirani vodovod I visinske zone		smjer oddvođenja
	granica i broj podparcele		planirani vodovod II visinske zone		kanalizacioni kućni priključci - planirani
	regulaciona linija		planirani vodovod III visinske zone		postojeći kanalizacion tlačni cjevovod
	građevinska linija		vodovodni kućni priključci		Odvođenje kišnih voda
			granica visinskih zona		mreža otvorenih kana
			preelag izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mjm		Upravljanje otpadom
			planirana buster stanica		



UP Z2-73



LEGENDA:

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

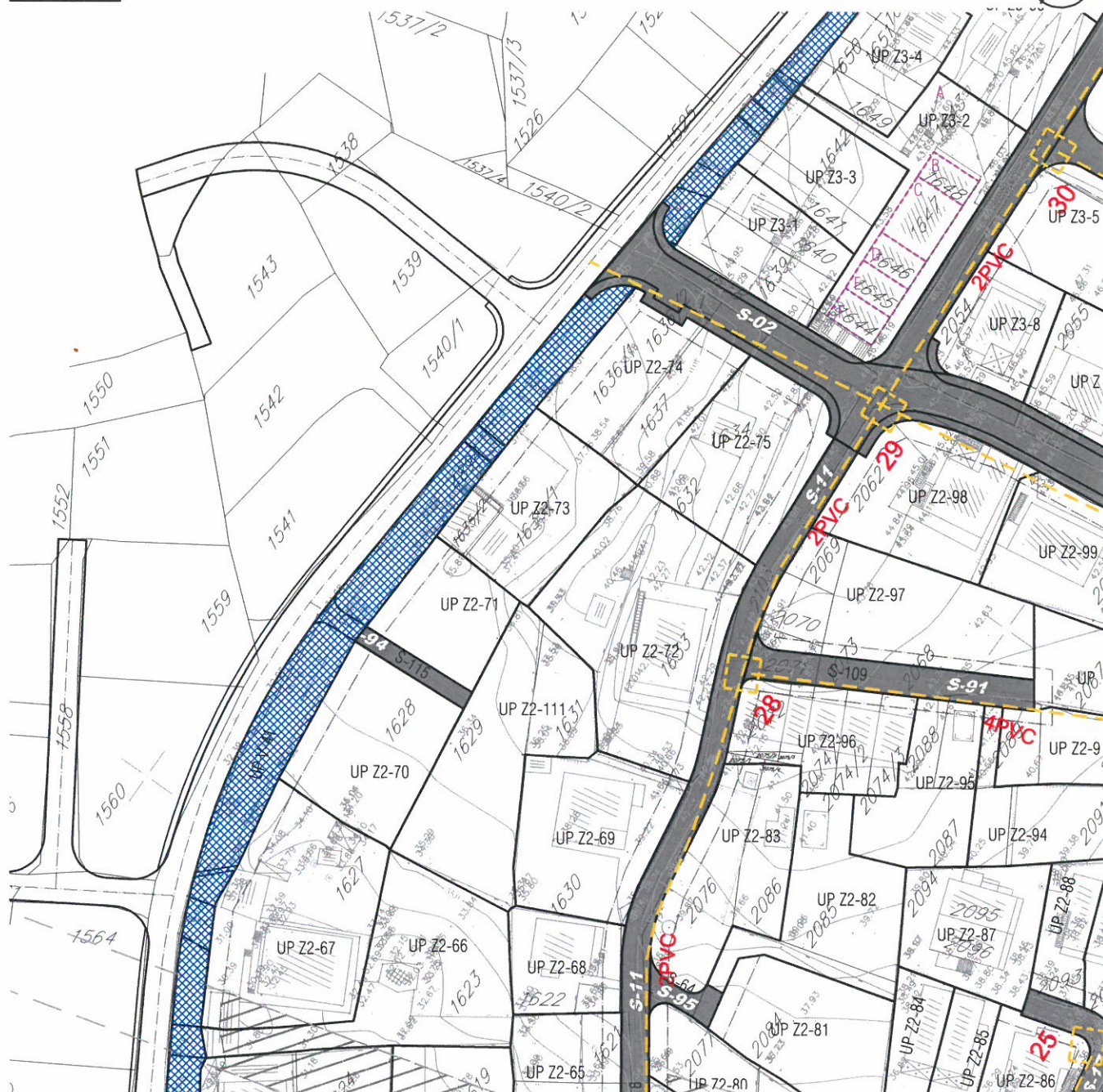
ELEKTROMREŽA

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

- trafostanica
- trafostanica -planirana

postojeći vodovodni kanali





LEGENDA:

	granica DUP-a		EK mreža		planirano EK okno
	granica i broj katastarske parcele		postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)		planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
	granica i broj urbanističke parcele		broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm		broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
	granica i broj podparcele		planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija		postojeći vodotok i kanali
	regulaciona linija		planirana RBS		
	građevinska linija				



