

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-871/4
Tivat, 29.10.2015.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 **Marinović Vladimira**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku Z3 UP 102, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z3 UP 102, površine 706m², formirana je od kat.parc.br. **3184** KO Tivat, odnosno podparcele **B**, i kat.parc.br. **3187** KO Tivat, odnosno podparcele **A**.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 842 površina kat.parc.br. 3184 KO Tivat je 481 m² što odgovara i površini podparcele **B**.

Obzirom da se predmetna urbanistička parcela, nalazi u zaštitnom koridoru 10kV dalekovoda, to je prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno ispoštovati uslove date u aktu „Elektrodistribucije“- Tivat, koji je sastavni dio ovih urbanističko- tehničkih uslova.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 102:

Broj urbanističke parcele	Z3 UP 102
Površina urbanističke parcele(m ²)	706
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)	247,00
Indeks zauzetosti	0,35
Indeks izgrađenosti	/
Status objekta i moguće intervencije	planirani

Parametri za **podparcelu B**:

Površina podparcele B (m ²)	481
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	385,00
BGP stanovanje (m ²)	269,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	115,00
Površina pod objektom (m ²)	192,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	planirani



Parametri za **podparcelu A**:

Površina podparcele A (m ²)	225
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	180,00

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

BGP stanovanje (m ²)	126,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	54,00
Površina pod objektom (m ²)	90,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	planirani

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 dijelu 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;
- 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.2542 izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 21.09.2015.godine.

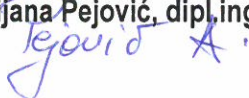
• **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,

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

- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija Tivat, br. 40-05-2081/1 od 07.09.2015.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.građ.



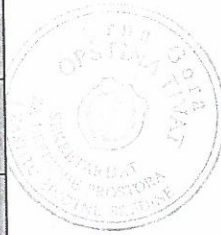
Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Marinović Vladimir, Gornji Kalimanj bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

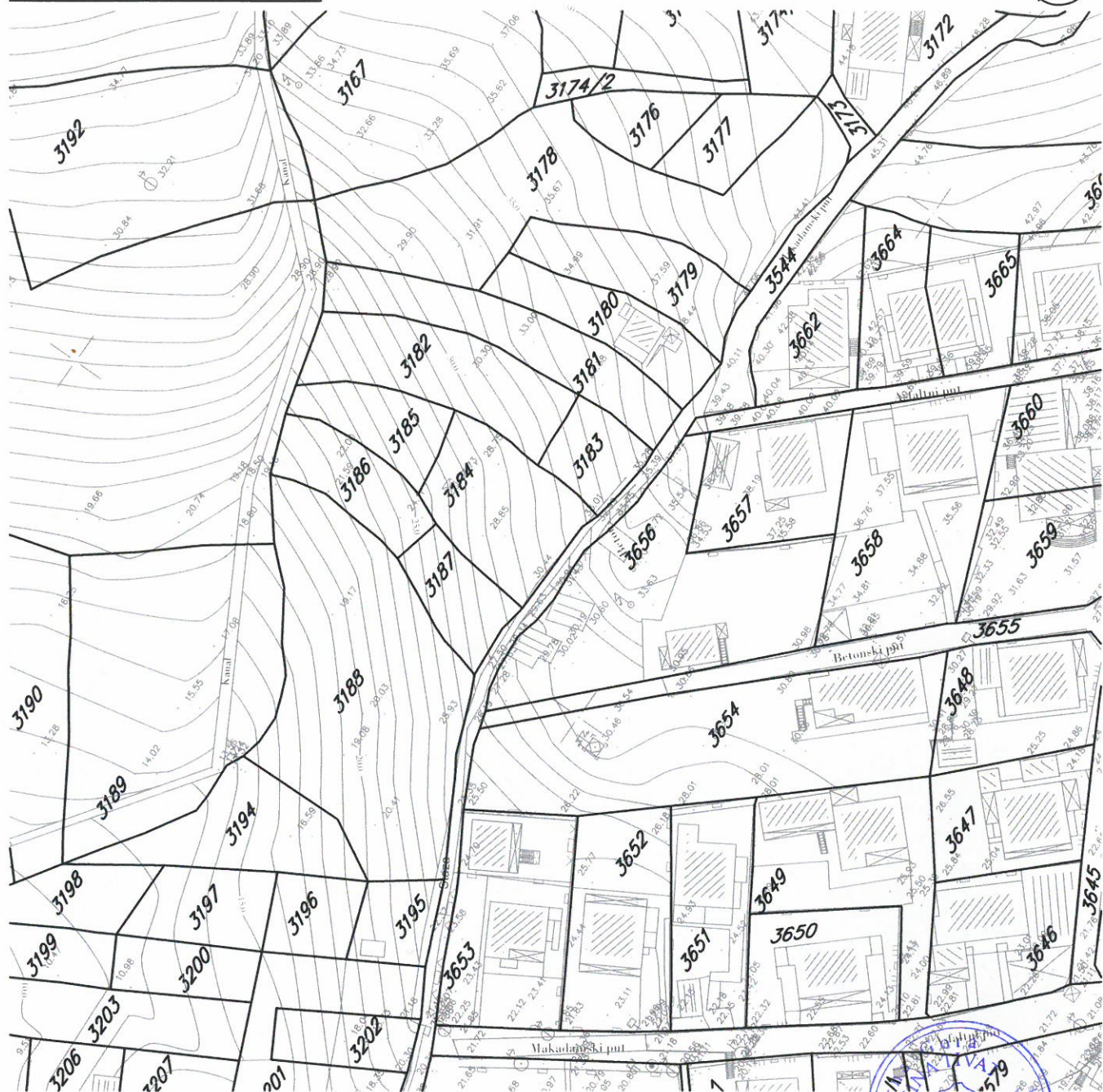
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	BROJ PODPARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVA (m ²)	MAKS. BGP DELATNOSTI (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I IMO GUCE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z3-UP102	A	225	SMG	P+1+Pk	180	126	54	90	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
	B	481	SMG	P+1+Pk	385	269	115	192	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP
Z4-UP27	A	1096	SMG	P+1+Pk	500	350	150	329	0.30	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
	B	412	SMG	P+1+Pk	330	231	99	165	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP162	A	401	SMG	P+1+Pk	321	225	96	160	0.40	0.80		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP
	B	265	SMG	P+1+Pk	212	148	64	106	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PRIHVATA SE PRETHODNO IZDATO REŠENJE O PARCELACIJI KP 3716 NA DVE PARCELE
		666	SMG	P+1+Pk	500	350	150	233	0.35	/		PLANIRANI	PRIHVATA SE PRETHODNO IZDATO REŠENJE O PARCELACIJI KP 3716 NA DVE PARCELE
			SMG	P+1+Pk	500	350	150	233	0.35	/		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP



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 3184 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

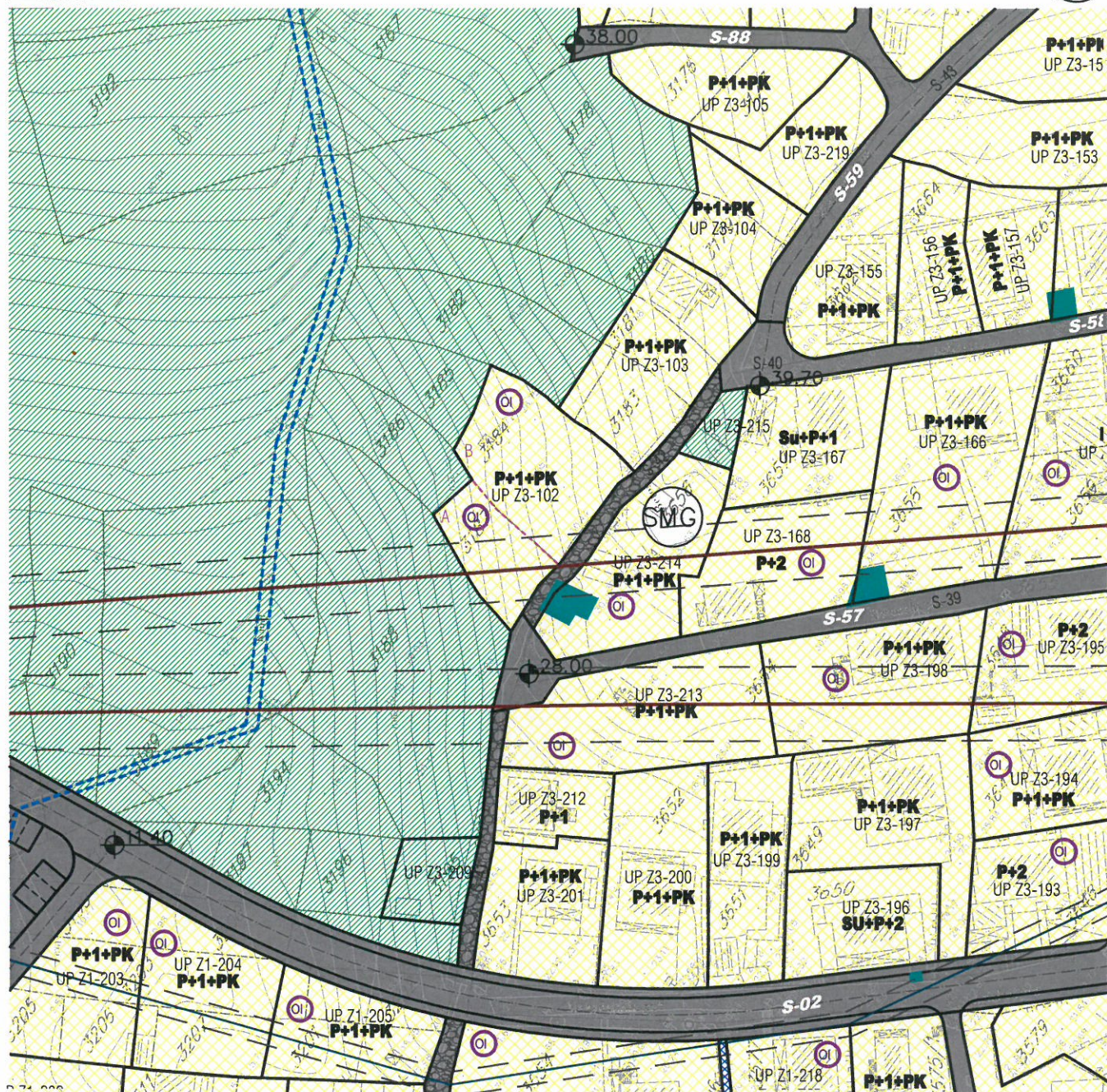
Ulice

- asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi

- potoci i kanali

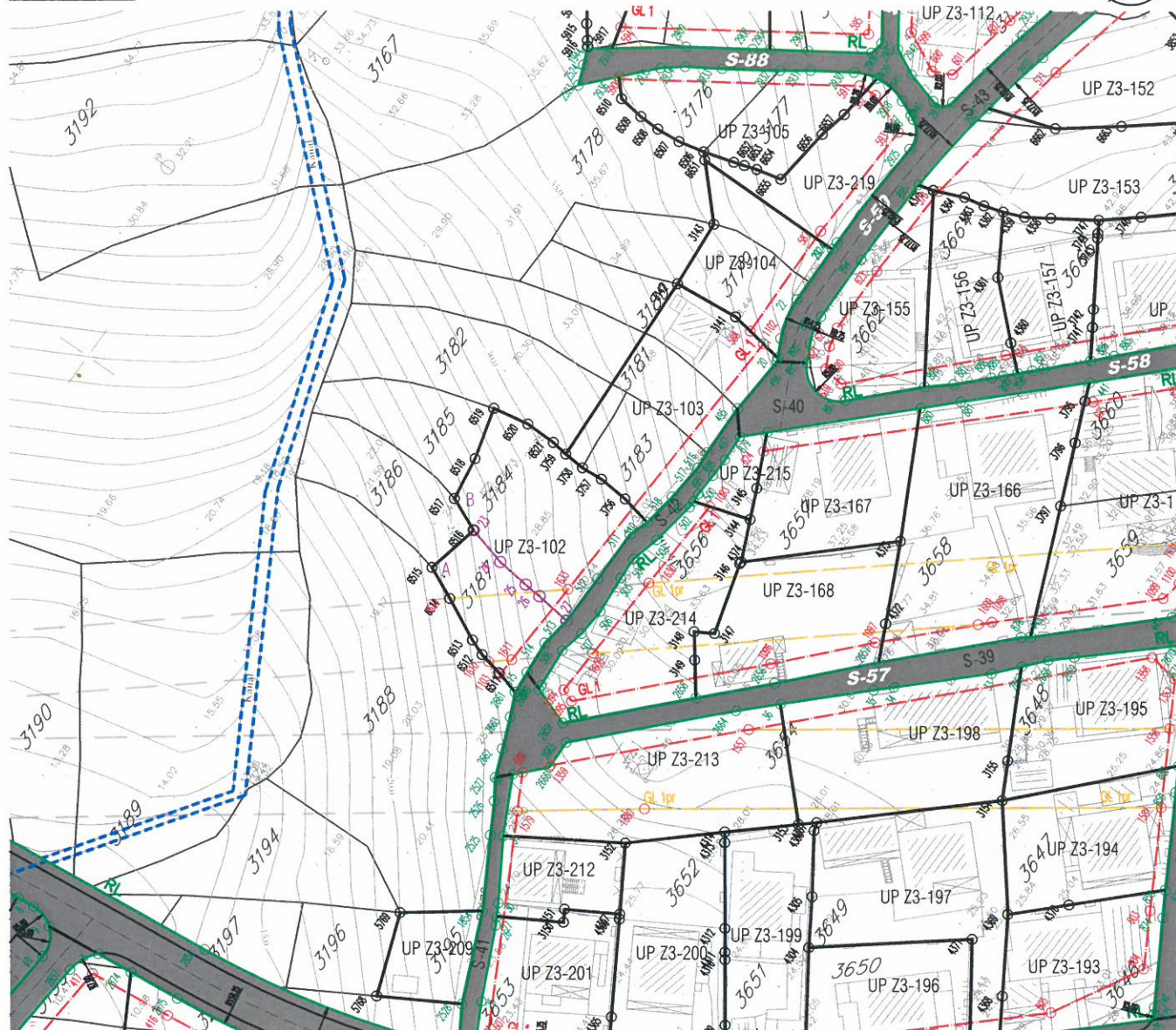






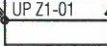
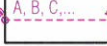


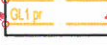

LEGENDA:

granica DUP-a	površine za mješovite namjene	objekti elektroenergetske infrastruktura
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

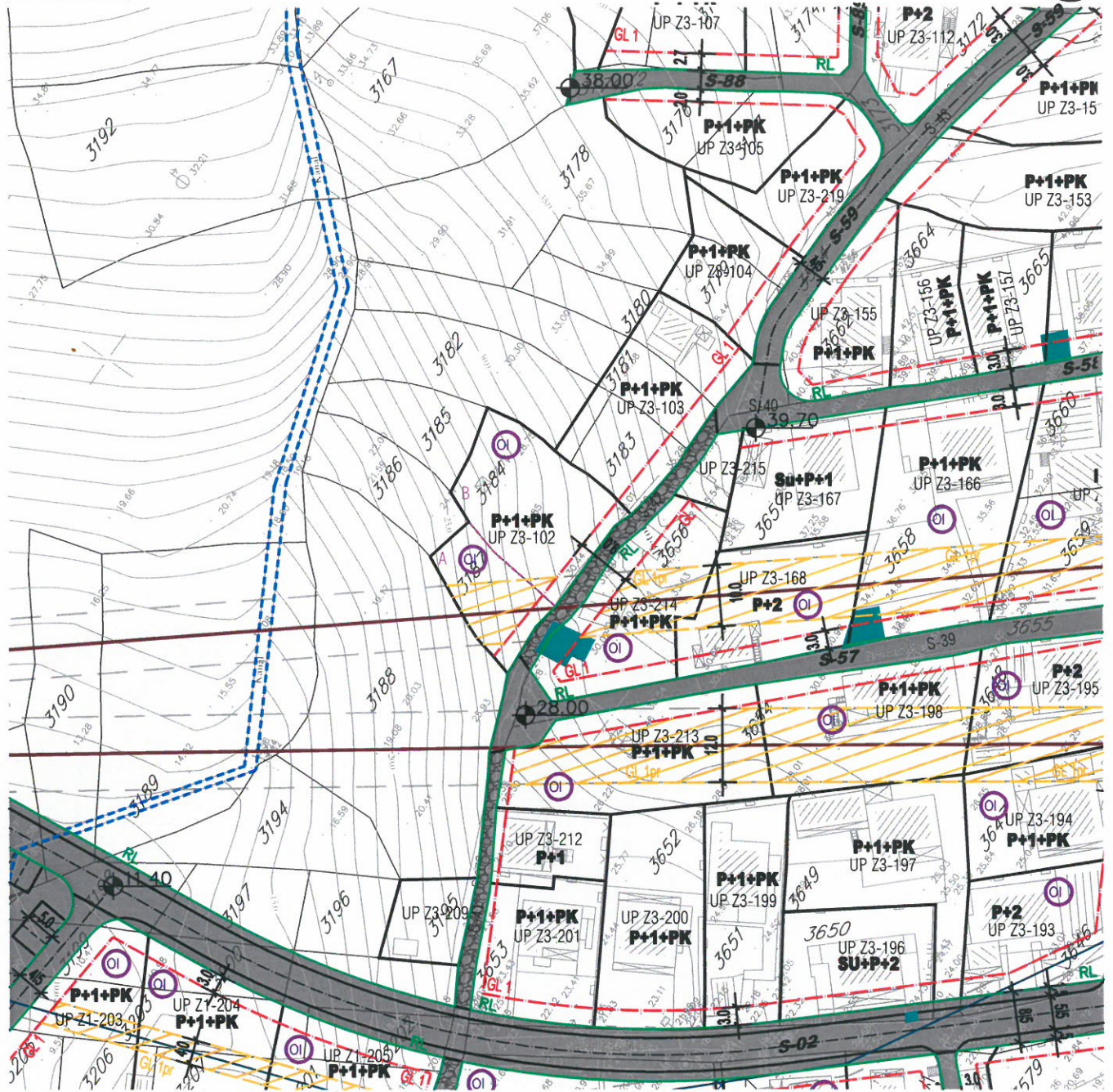
23	6558512.32	4698636.99
24	6558510.70	4698630.95
25	6558510.12	4698625.82
26	6558509.87	4698623.10
27	6558509.19	4698617.64
3756	6558529.40	4698620.96
3757	6558529.76	4698625.65
3758	6558529.52	4698628.97
3759	6558529.76	4698632.25
6511	6558496.86	4698621.42
6512	6558497.65	4698625.04
6513	6558498.62	4698627.53
6514	6558501.77	4698633.99
6515	6558504.07	4698638.91
6516	6558512.32	4698636.99
6517	6558514.55	4698642.17
6518	6558521.31	4698643.07
6519	6558529.17	4698645.15
6520	6558530.20	4698639.55
6521	6558530.12	4698634.80

Koordinate tjemena građevinskih linija

1102	6558560.73	4698617.44
1103	6558496.79	4698621.16
1610	6558497.35	4698623.68
1611	6558499.58	4698620.99
1632	6558501.78	4698634.02
1633	6558513.21	4698620.20

Koordinate tjemena regulacionih linija

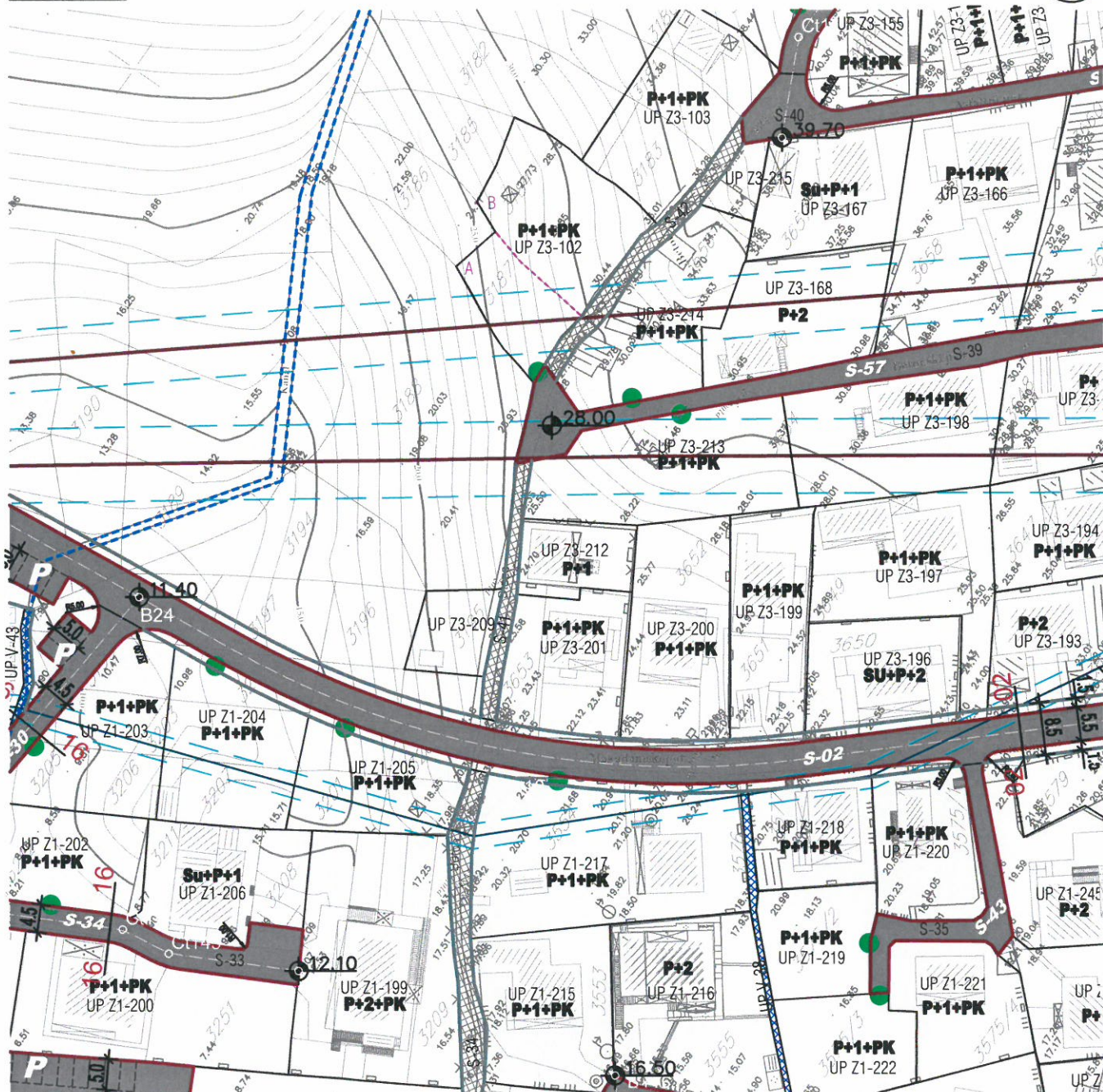
510	6558528.42	4698616.27
511	6558525.42	4698617.36
512	6558517.11	4698617.48
513	6558509.19	4698617.64
514	6558504.54	4698618.37
515	6558499.38	4698618.00
2661	6558495.89	4698617.75
27	6558509.19	4698617.64




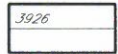
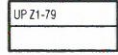



LEGENDA:

	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				





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



Primljeno:	Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
22-09-2015	0902	351	871	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

DRI ŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj: 2542 **OPŠTINA TIVAT**
Tivat, 21.09.2015. **Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-871/2 od 16.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **kat.par.broj 3184 KO Tivat**, a na zahtjev **MARINOVIĆ VLADIMIRA** 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)

Arđipovd

Barovina






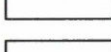



UP Z3-102



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





- 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

