

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-887/

Tivat ,30.10.2015.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 Tomanović Zeljka, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP Z1-276, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj ",Opština Tivat

Z1 UP 276 površine **318m²**, formirana je od manjeg dijela kat.parc.br. **4012 KO Tivat** .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1659, površina kat.parc.br. 4012 KO Tivat je 986 m² i njen veći dio ulazi u sastav Z1 UP 268 i u sastav planirane saobraćajnice S-04.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1659 na kat.par 4012 KO Tivat je izgrađena zgrada br.1- porodična stambena zgrada gabarita 112m² , spratnosti P+1,zgrada broj 2-garaža gabarita 36m²,spratnosti 36m²,teret-zabrana otuđenja i opterećenja višak od 131m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 276

Broj urbanističke parcele	Z1UP 276
Površina urbanističke parcele(m ²)	318
Namjena	Stanovanje male gustine
Max indeks zauzetosti parcele pod objektom	0.40
Max zauzetost parcele pod objektom-površina gabarita (m ²)	127
Max indeks izgrađenosti	0.80
Max izgradjenost objekta –BRGP(m ²)	254
BGP stanovanja (m ²)	178
Max BGP djelatnosti(m ²)	76
Max spratnost objekta	P+1+Pk
Status objekta i moguće intervencije	Planirani

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranog u Listu nepokretnosti prepis broj 1659-**zabrana otuđenja i opterećenja višak od 131m²**.Nepostupanje po navedenom imat će za posljedicu neizdavanje građevinske dozvole.

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

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 namjena površina R 1:1000;
- Plan parcelacija R 1:1000;



- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehnička infrastruktura 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 minimalne širine avgusta 3,0m, izuzetno 2,5m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasleđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5m na najužem dijelu .

-Priklučki neizgrađenih parcela na javnu saobraćajnu površinu dati su u grafičkom prilogu kao preporučena mjesta koja treba primjeniti pri izradi tehničke dokumentacije .Izmjenu lokacije priključka moguće je prihvatiti ukoliko projektna dokumentacija daje bolje tehničko rješenje 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 bezbjedno odvijanje saobraćaja.Ukoliko parcela ima pristup na dvije saobraćajnice,priključak po pravilu izvesti na saobraćajnicu nižeg ranga ili na saobraćajnicu čija je realizacija izvjesnija.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2907, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.10.2015.godine.

• **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.

Ispoštovati Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („SL.List CG”broj 33/14)

• **Opšti uslovi Agencije za civilno vazduhoplovstvo** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo:

-Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;

-Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);

-Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;

-Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbudujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;

-Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova;

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.



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

Ostali uslovi

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova i snimka objekta na licu mjesta investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama 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, 40/13,33/14),u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade ,razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG« br.23/14) i drugim propisima ,standardima ,tehničkim normativima.

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

Napomena : Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

Ssamostalni savjetnik II
Maja Popović , dipl.ing.grad.

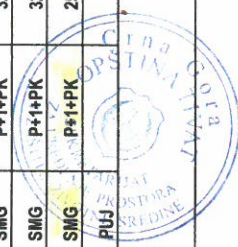
Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Tomanović Željko ,Mažina bb,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 DELATNOST (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-UP251	203	SMG	P+1+PK	276	193	83	92	0.45	1.36		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP252	525	SMG	P+1+PK	427	299	128	184	0.35	0.81		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z1-UP253	850	SMG	P+1+PK	640	448	192	255	0.30	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP. PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP254	490	SMG	P+1+PK	392	274	118	196	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP255	472	SMG	P+1+PK	377	264	113	189	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP256	520	SMG	P+1+PK	416	291	125	208	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP257	824	SMG	P+1+PK	500	350	150	288	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP258	342	SMG	P+1+PK	274	192	82	137	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP259	527	MN	P+2+PK	633	443	190	211	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP260	401	MN	P+2+PK	481	337	144	160	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP261	388	MN	P+2+PK	466	326	140	155	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP262	768	SMG	P+1+PK	500	350	150	269	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP263	578	SMG	P+1+PK	462	323	139	231	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP264	470	SMG	P+1+PK	392	275	118	132	0.28	0.83		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PREMAŠEN IND. IZGR.
Z1-UP265	283	SMG	P+1+PK	284	199	85	93	0.33	1.00		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR.
Z1-UP266	280	SMG	P+1+PK	379	265	114	129	0.46	1.35		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR.
Z1-UP267	544	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP268	623	SMG	P+1+PK	498	349	150	249	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP269	222	SMG	P+2	302	211	90	101	0.45	1.36		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP270	226	SMG	P+2	238	167	71	79	0.35	1.05		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMAŠEN IND. IZGR.
Z1-UP271	392	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP272	642	SMG	P+1+PK	500	350	150	225	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP273	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP274	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP276	318	SMG	P+1+PK	254	178	76	127	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP277	39	PUJ										

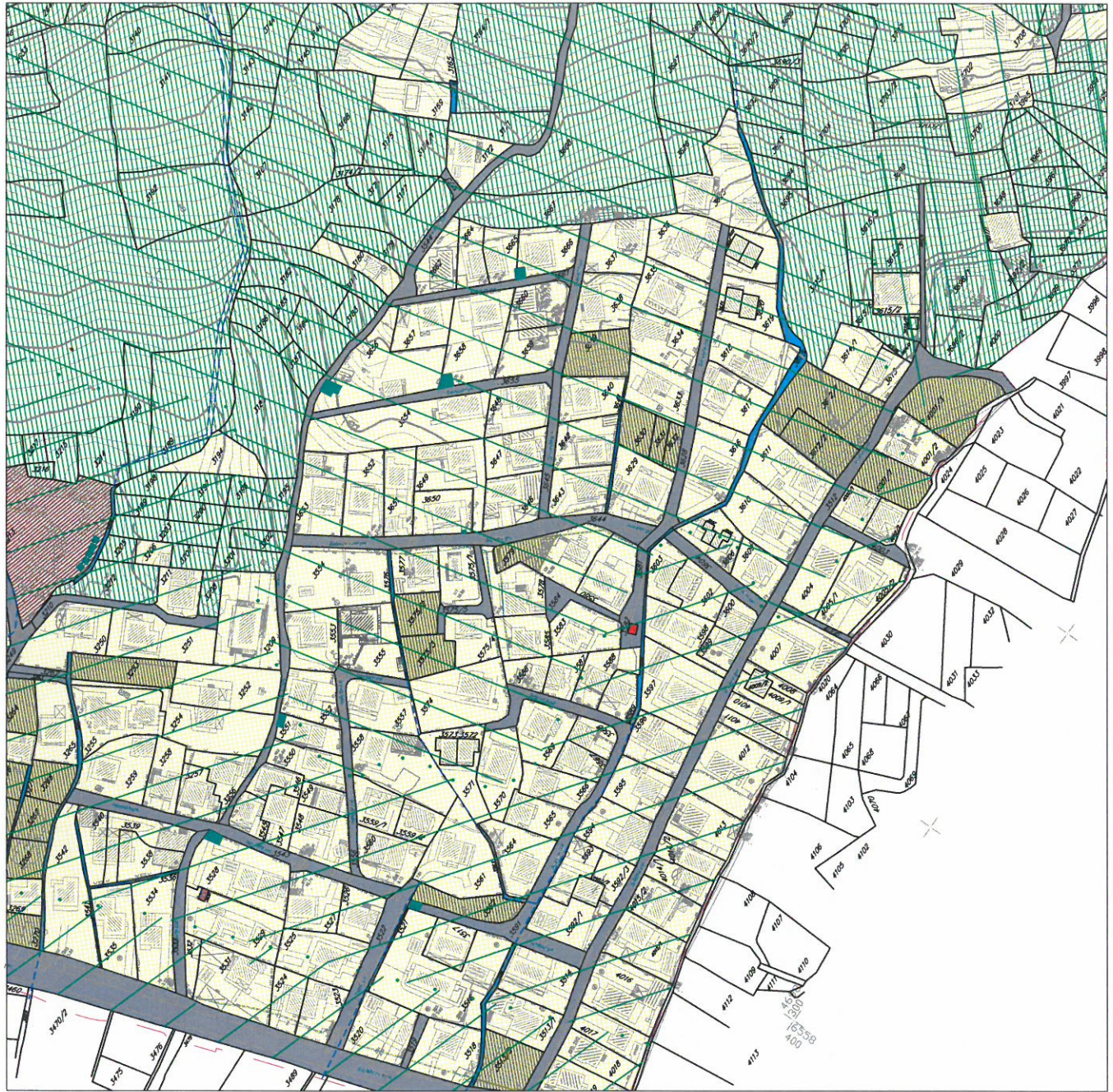




LEGENDA:

 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 površine
-  prirodni šumoviti pejzaž

- Ulice**
-  asfaltni kolovoz

- Vodeni tokovi**
-  potoci i kanali

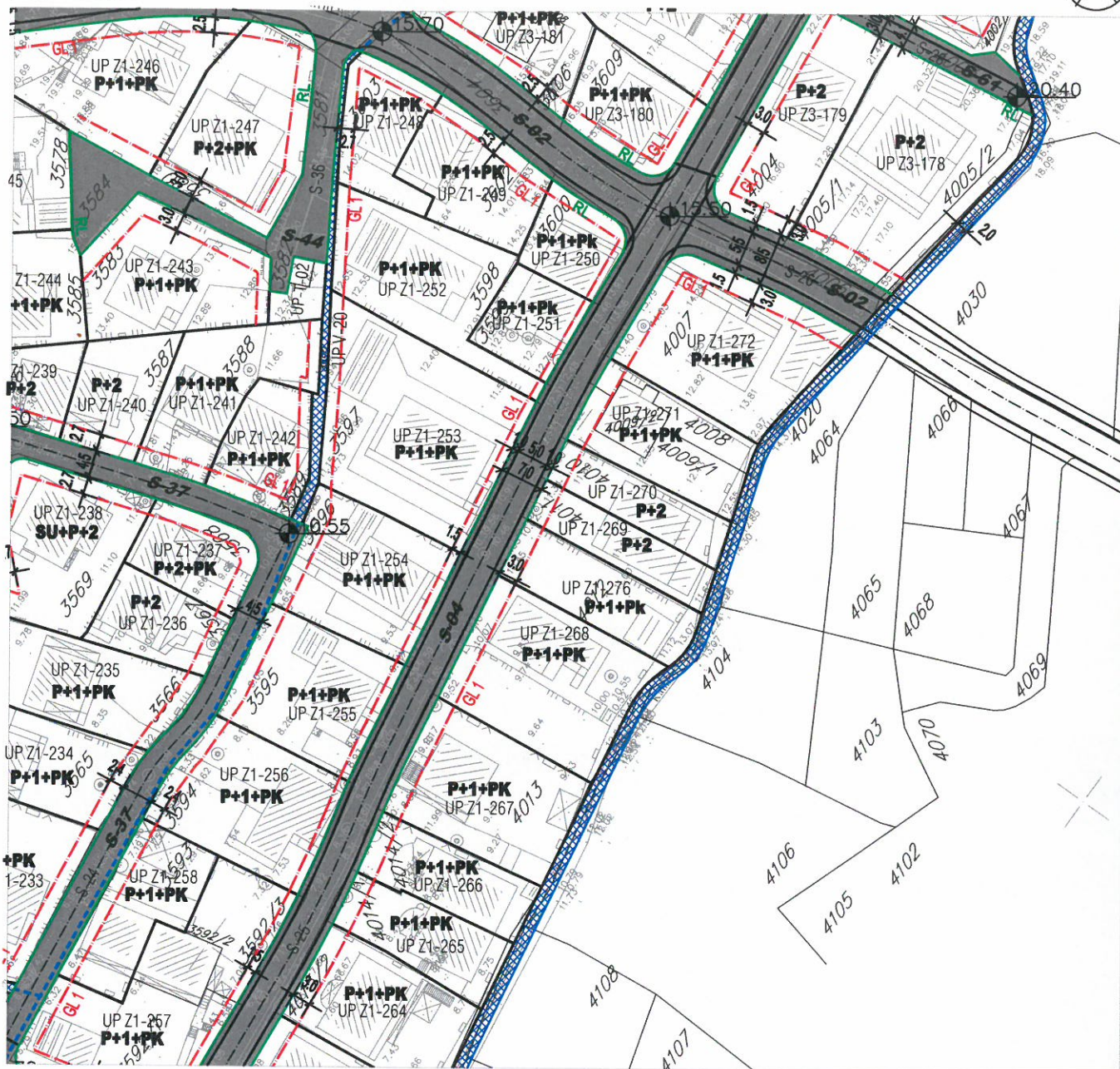




LEGENDA:

	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		površine saobraćajne infrastrukture		postojeći vodotoci i kanali
	površine za stanovanje srednje gustine				



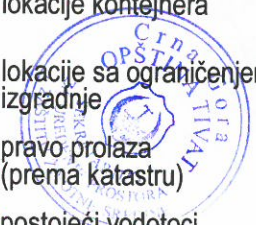


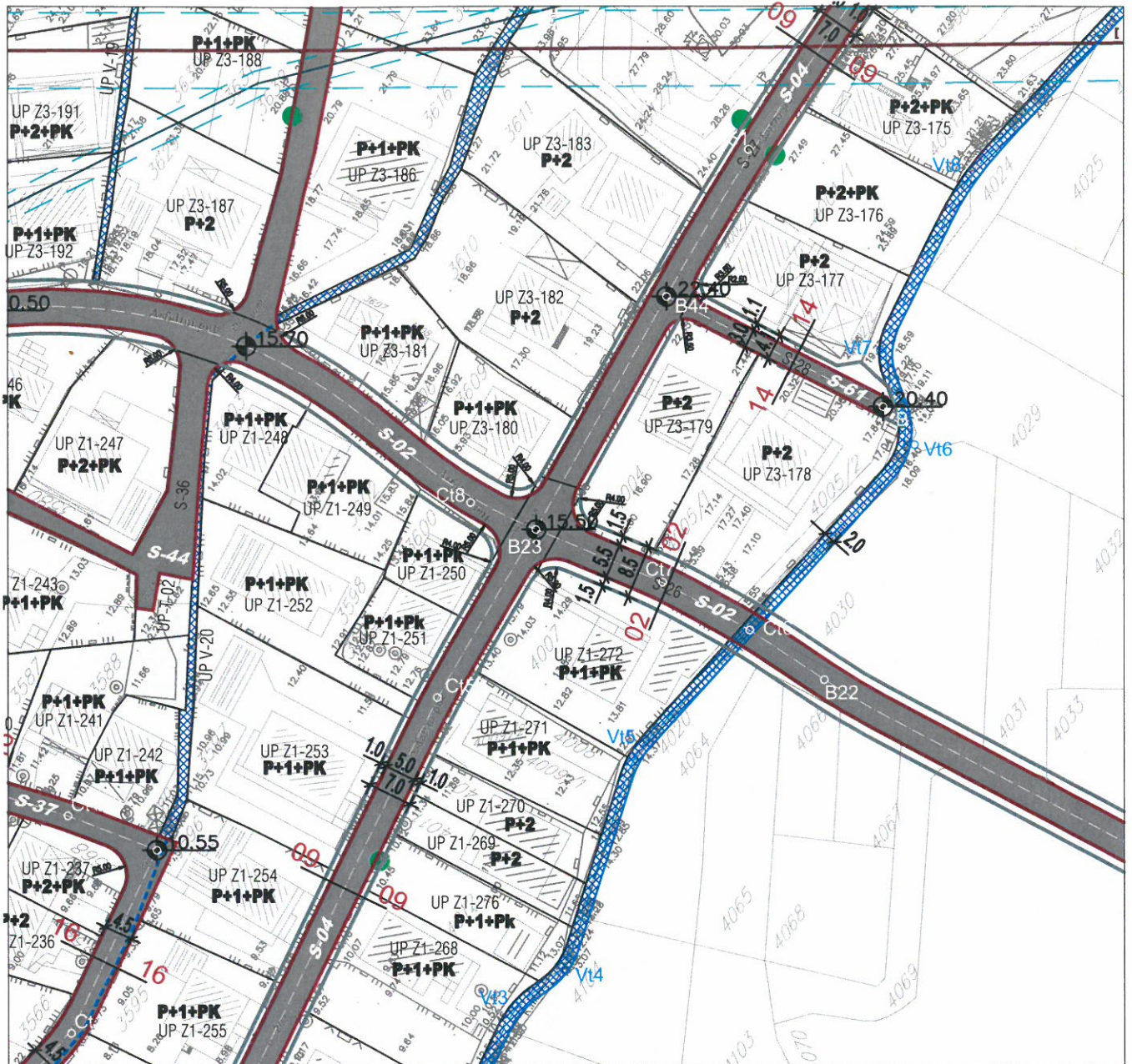
LEGENDA:

- 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

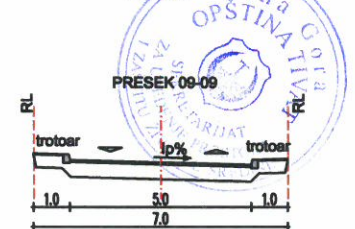




LEGENDA:

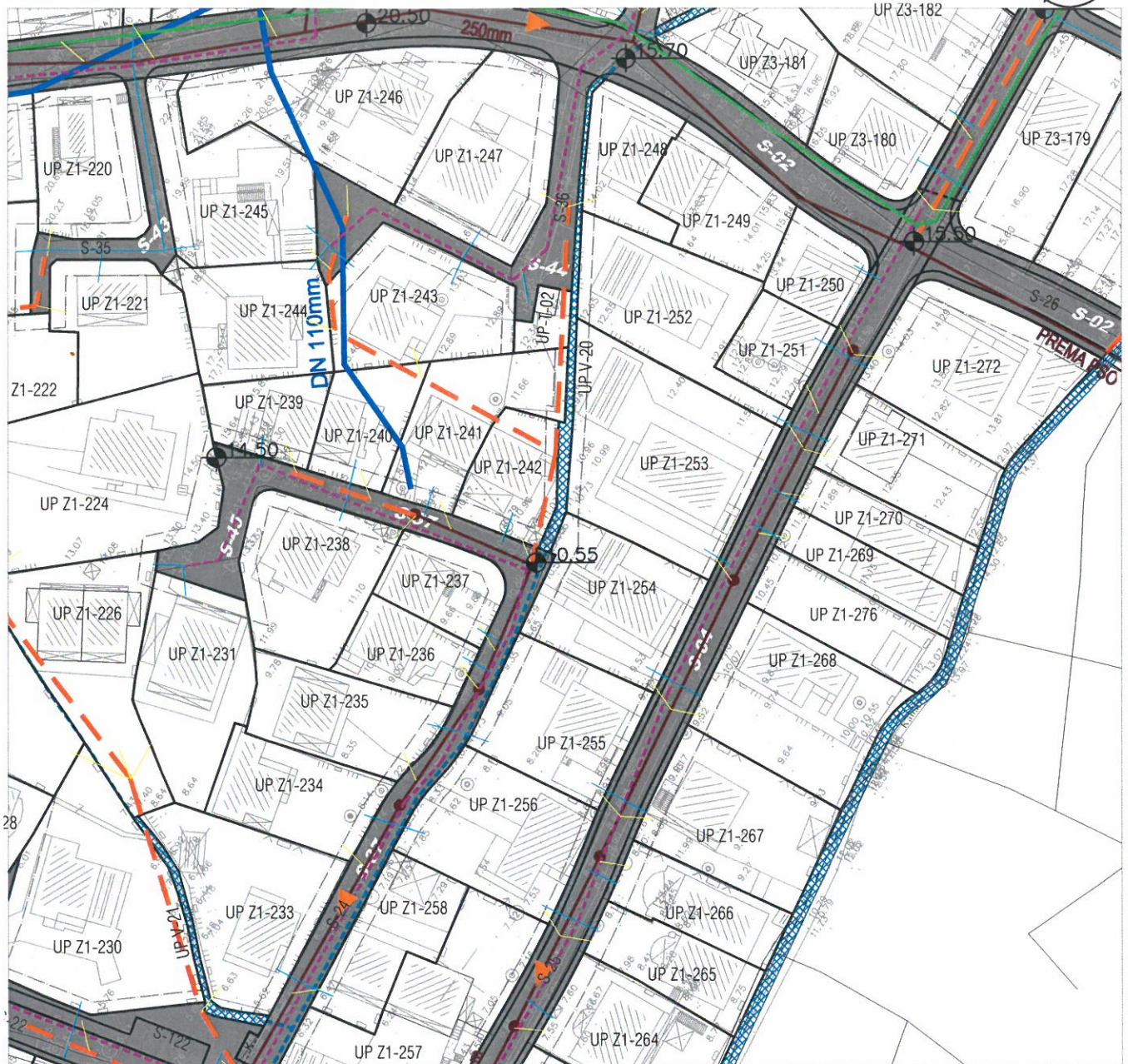
- | | | | |
|--|---|--|---|
| | granica DUP-a | | autobusko stajalište |
| | granica i broj katastarske parcele | | niša autobuskog stajališta |
| | granica i broj urbanističke parcele | | lokacija kontejnera |
| | saobraćajnice | | parking na javnoj površini |
| | saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine | | mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu |
| | saobraćajne površine pješačke | | pravo prolaza |

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-276



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 oddvođenja
- kanalizacioni kućni priključci -planirani
- postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Oddvođenje kišnih voda

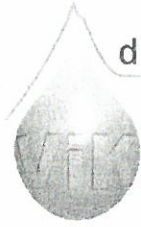
- mreža otvorenih kanala

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera

Broj 2907
Tivat, 22.10.2015.

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Vrijednost
23-10-2015	0902	351	887/3	



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 Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-887/2 od 05.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 276- kat.par.broj 4012 KO Tivat ,a na zahtjev TOMANOVIĆ ŽELJKA, 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, 22.10.2015 god.

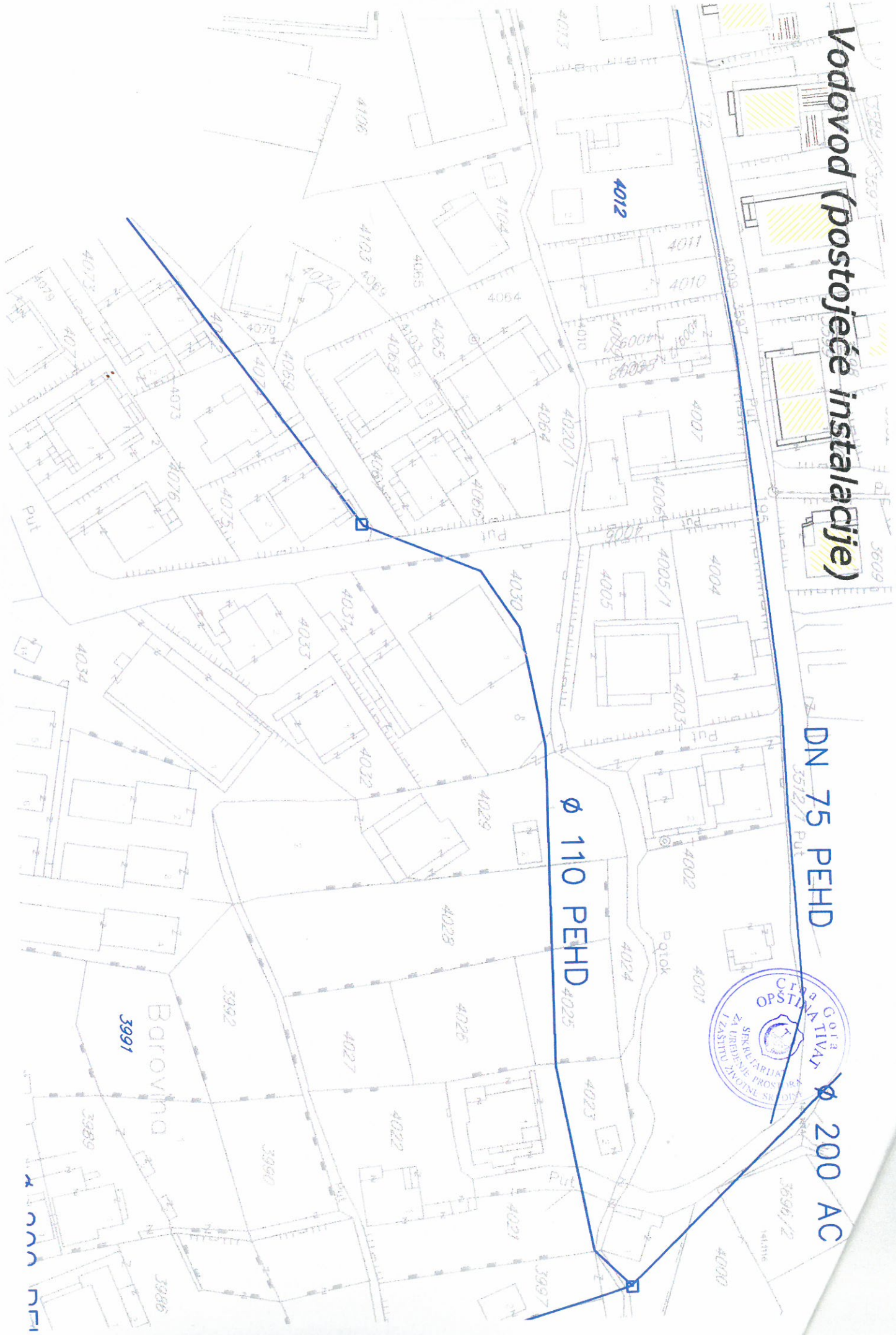
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi



DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



DN 75 PEHD

Ø 110 PEHD

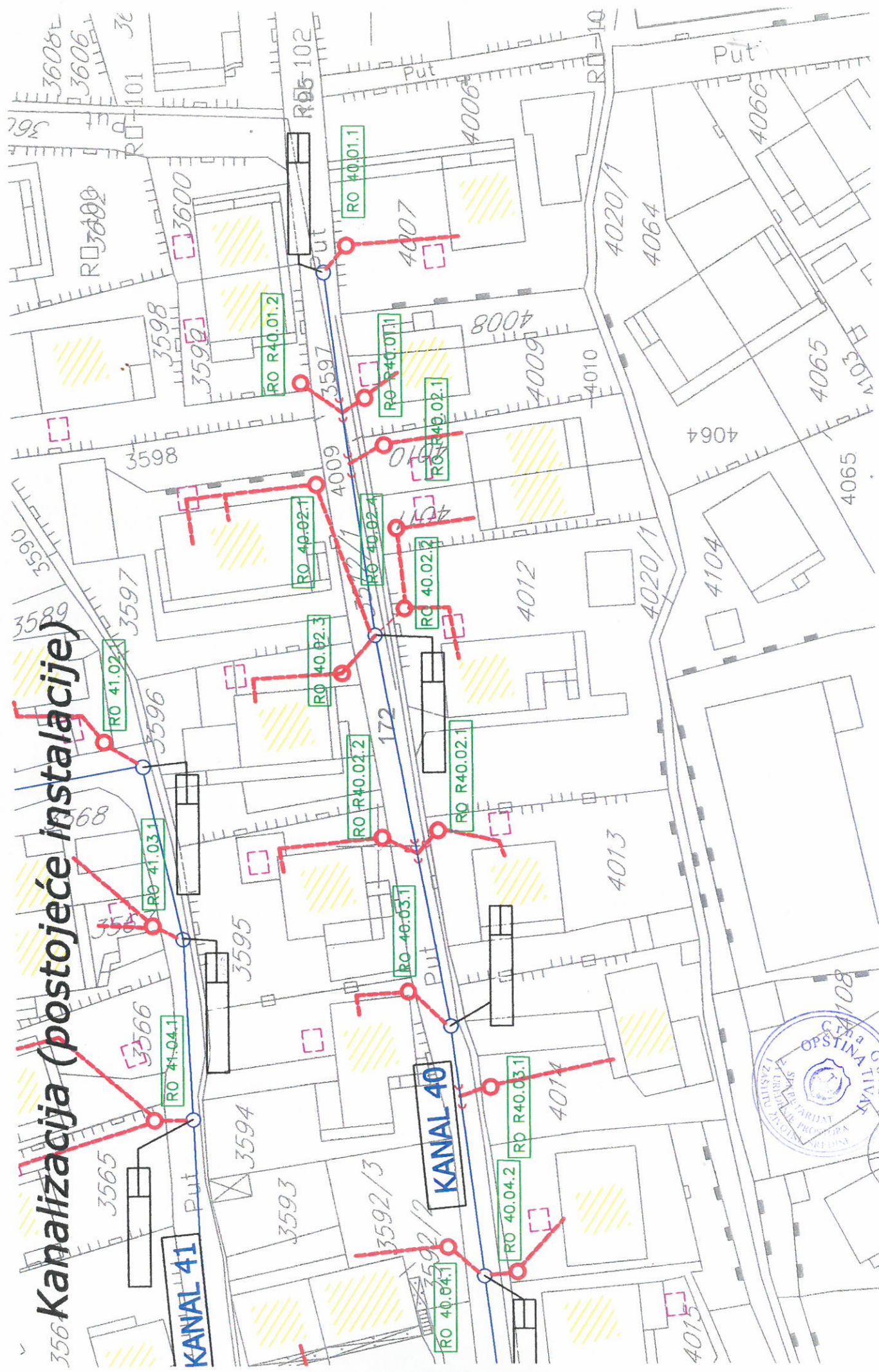
Ø 200 AC



Barovina
3991

3989
3986

Kanalizacija (postojeće instalacije)





UP Z1276



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









LEGENDA:

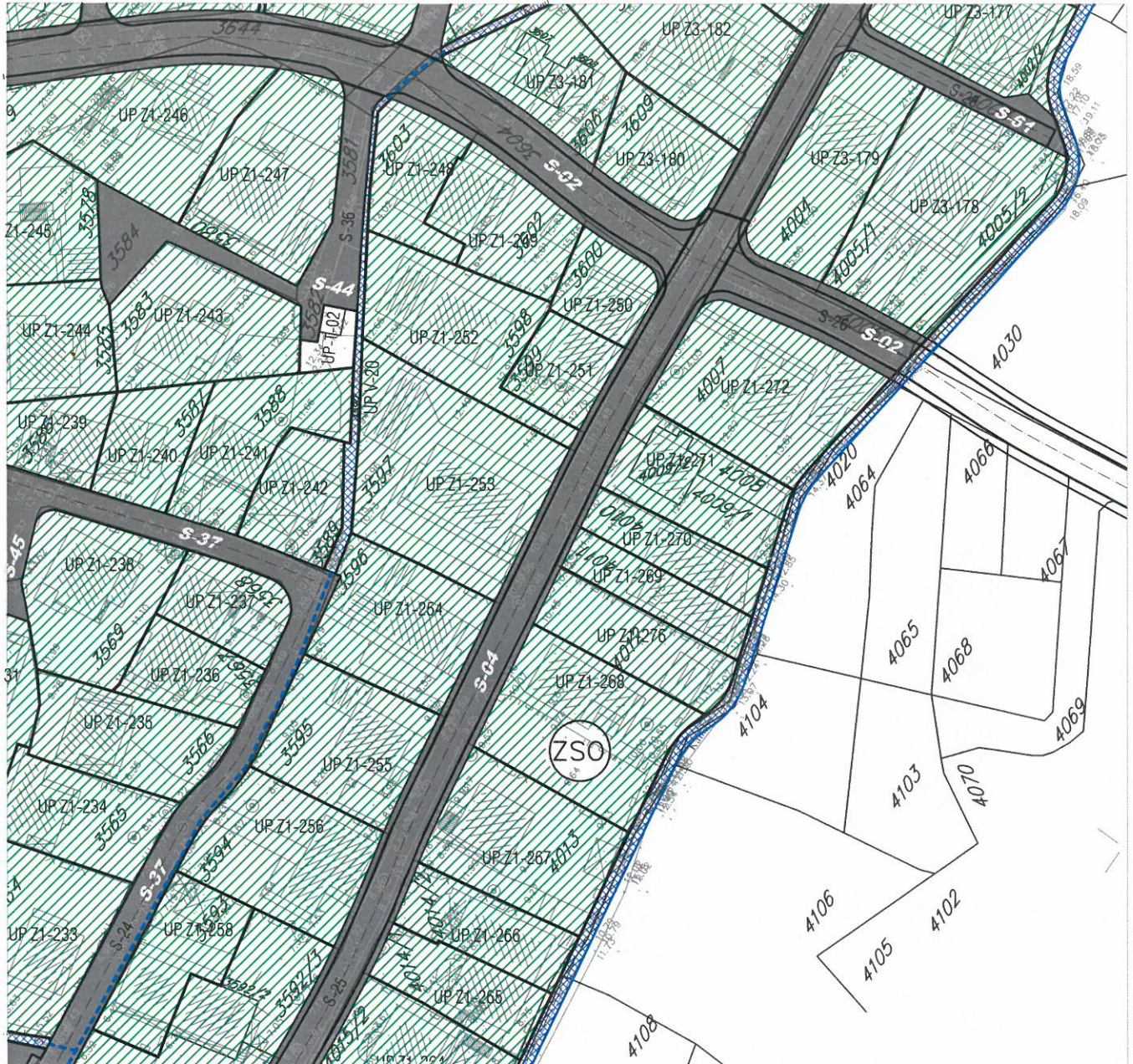
-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj podparcele
-  regulaciona linija
-  građevinska linija

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 F110m)
-  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