

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-889/8
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 **Zaytseva Tatiane**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z2 UP 79, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z2 UP 79, površine 643m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **2078, 2079, 2080, 2081 i 2082** sve KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **2103** KO Tivat, **i nalazi se u zaštitnom koridoru 35Kv dalekovoda. Shodno tome, data je privremena građevinska linija, označena žutom bojom na grafičkim priložima. Unutar zaštitne zone nije dozvoljena izgradnja objekata do trenutka izmješanja dalekovoda.** Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno ispoštovati uslove date u aktu „Elektrodistribucije“- Tivat, koji je sastavni dio ovih urbanističko- tehničkih uslova.

Shodno smjericama plana u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

*U konkretnom slučaju nije potrebno vršiti parcelaciju kat.parc.br. **2103 KO Tivat**, u naravi nekategorisani put u vlasništvu opštine Tivat, dok je neophodno izvršiti parcelaciju ostalih katastarskih parcela, koje ulaze u sastav **UP Z2-79**, do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.*

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3118 površina kat.parc.br. 2078 KO Tivat je 235 m² i njen veći dio formira Z2 UP 79 dok preostali dio ulazi u sastav saobraćajnice S-11.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 79:

Broj urbanističke parcele	Z2 UP 79
Površina urbanističke parcele(m ²)	643
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)	225,00
Indeks zauzetosti	0,35
Indeks izgrađenosti	/
Status objekta i moguće intervencije	Postojeći, dograd., nadog.

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.

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

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 izgradnju objekata 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.2651, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 07.10.2015.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. 40-05-3099/1 od 13.10.2015.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.

Pejović A.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Zaytseva Tatiana, Učuri na »Do«, 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		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP56	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP57	354	SMG	P+1+PK	283	198	85	142	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP58	1324	SMG	P+2	508	356	152	231	0.17	/	OI	POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
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		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP61	510	SMG	P+1+PK	408	286	122	204	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
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		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP64	496	SMG	P+2	420	294	126	174	0.35	0.85	OI	POSTOJECI	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	POSTOJECI	PREMASENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR.
Z2-UP68	289	SMG	P+1+PK	231	162	69	77	0.27	0.81		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
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		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP72	981	SMG	P+1+PK	500	350	150	294	0.30	/		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP73	512	SMG	P+1+PK	410	287	123	205	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z2-UP74	543	SMG	P+1+PK	434	304	130	217	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP75	575	SMG	P+1+PK	460	322	138	230	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP76	463	SMG	P+1+PK	370	259	111	185	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP77	504	SMG	P+1+PK	403	282	121	202	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z2-UP78	325	SMG	P+1+PK	260	182	78	130	0.40	0.80	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z2-UP79	643	SMG	P+1+PK	500	350	150	225	0.35	/	OI	POSTOJECI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
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	



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

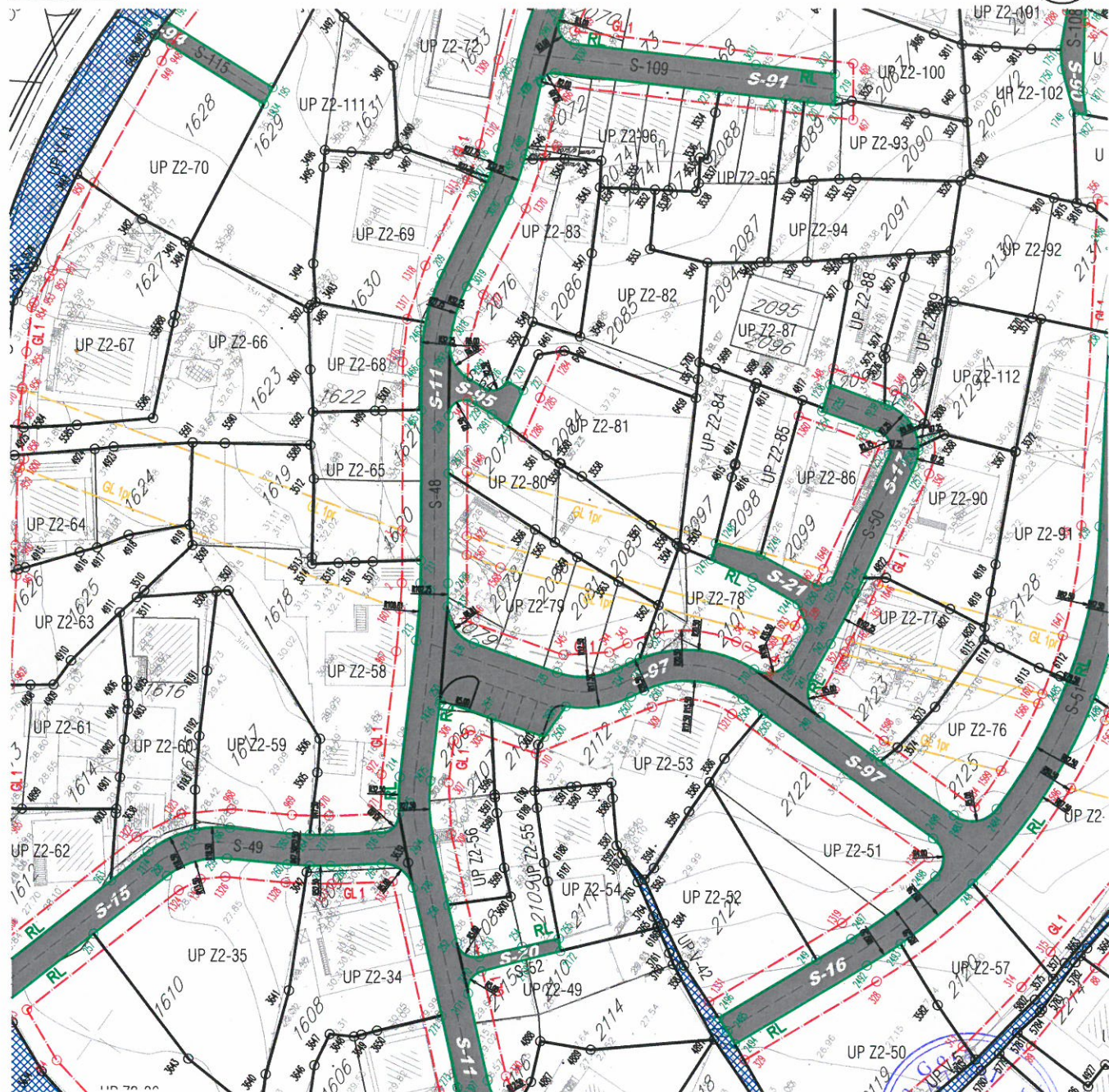




LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | 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 | | |





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 uklanjanja dalekovoda/voovoda
- koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

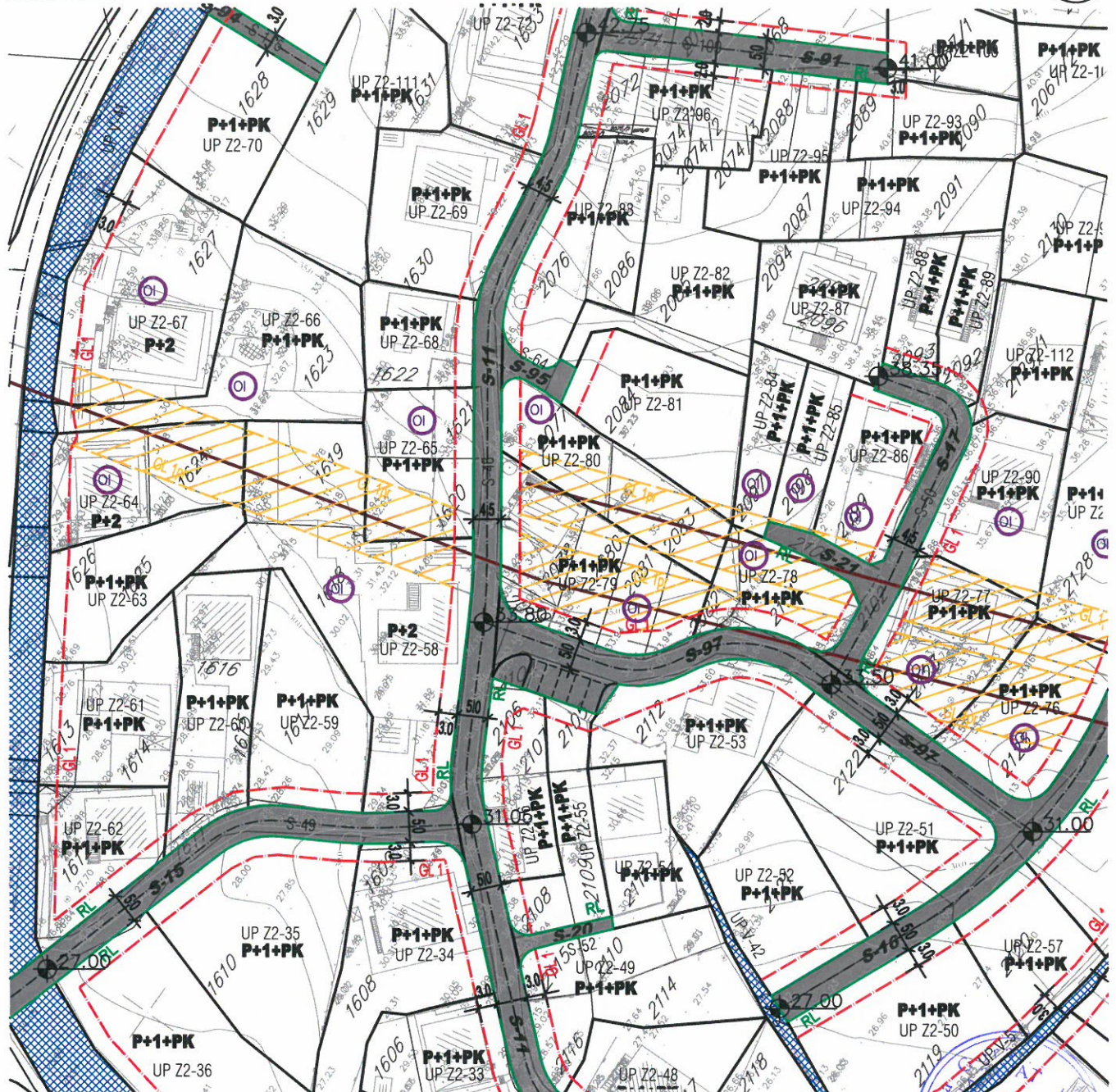
3562	6558209.34	4699065.67
3563	6558208.77	4699073.10
3564	6558208.18	4699080.80
3565	6558208.03	4699085.14
3566	6558207.89	4699088.95

Koordinate tjemena regulacionih linija

232	6558200.63	4699063.20
233	6558199.14	4699064.10
234	6558197.12	4699065.21
235	6558191.08	4699072.78
236	6558187.21	4699086.50
237	6558189.65	4699093.42
2477	6558207.28	4699105.67
2478	6558192.74	4699095.50

Koordinate tjemena građevinskih linija

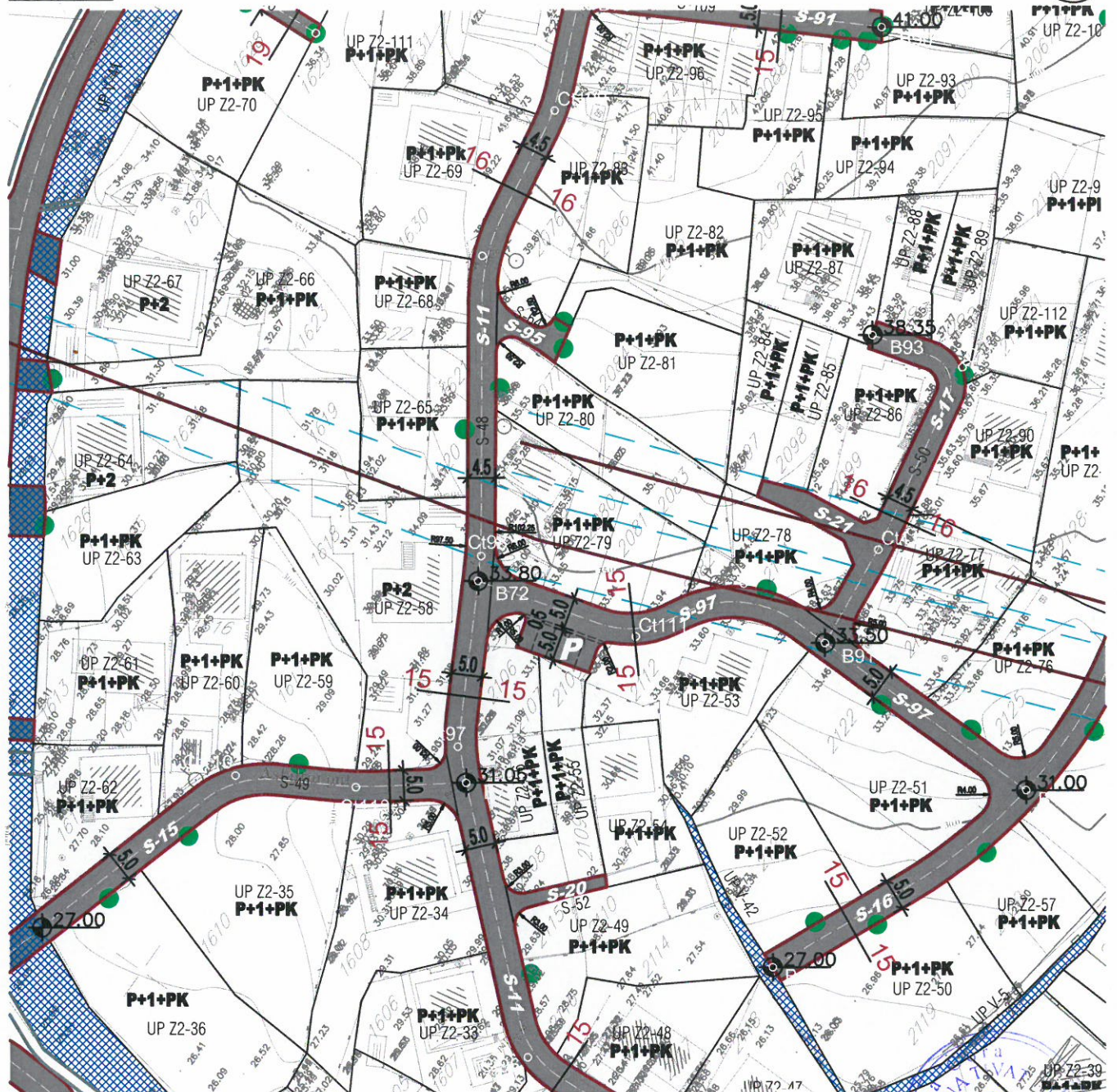
342	6558211.77	4699052.08
343	6558201.46	4699066.26
344	6558198.56	4699067.84
345	6558193.97	4699073.60
346	6558189.47	4699089.54
1567	6558198.18	4699095.64
1568	6558199.67	4699090.03
1622	6558200.68	4699097.39
1648	6558209.17	4699103.33









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 | | |



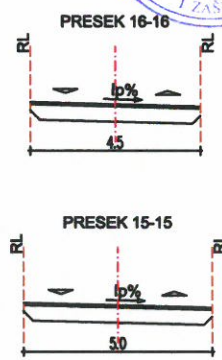


LEGENDA:

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



Primljeno: 08-10-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	889/6		



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"

Broj .: 2651
 Tivat, 07-10-2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-889/2 od 23.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na dijelu **kat.par.broj 2078 KO Tivat**, a na zahtjev **ZAYTSEVA TATIANE** 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, 07.10.2015 god.

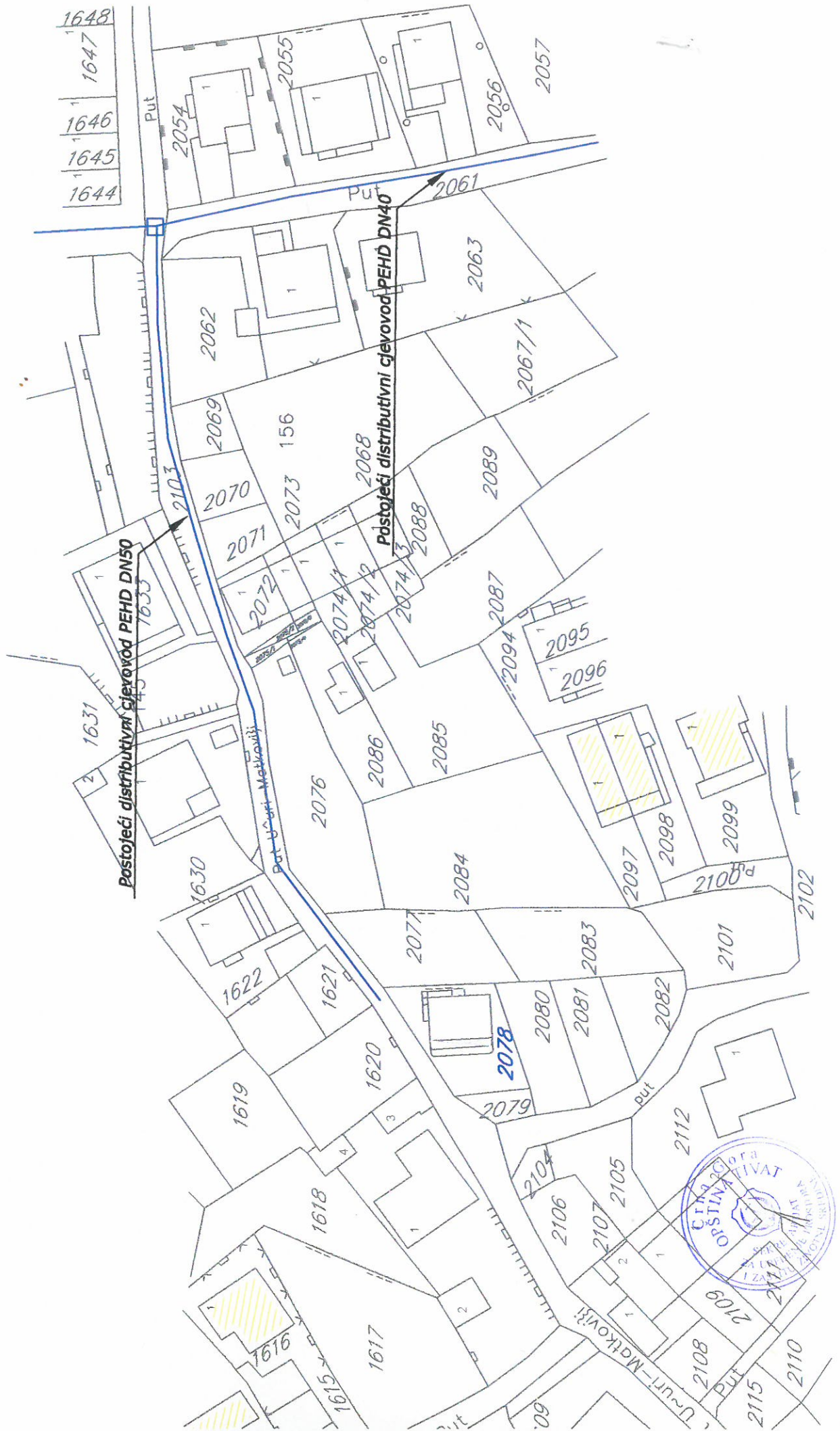
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

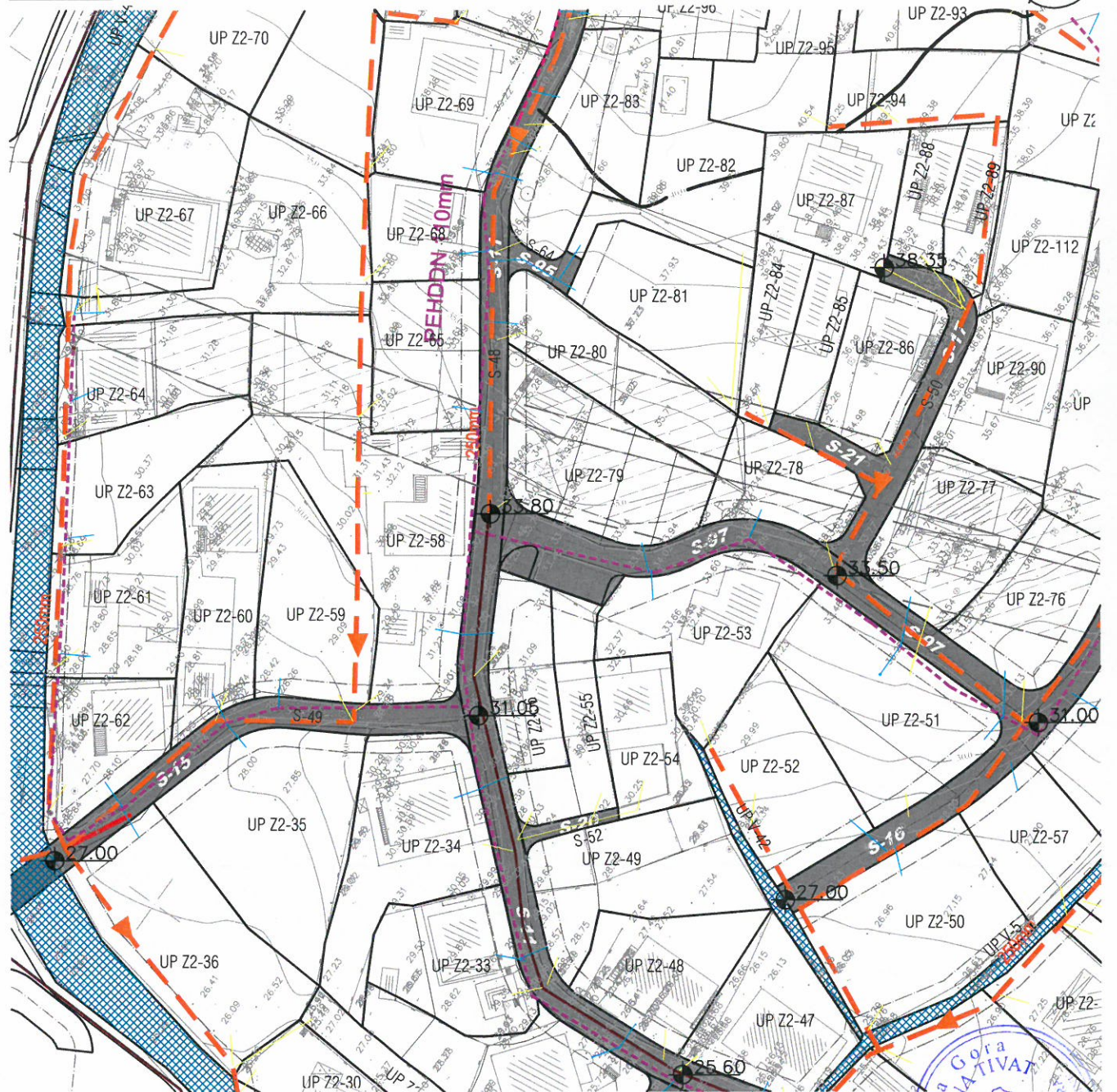


Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-79



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
- 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 kanal:

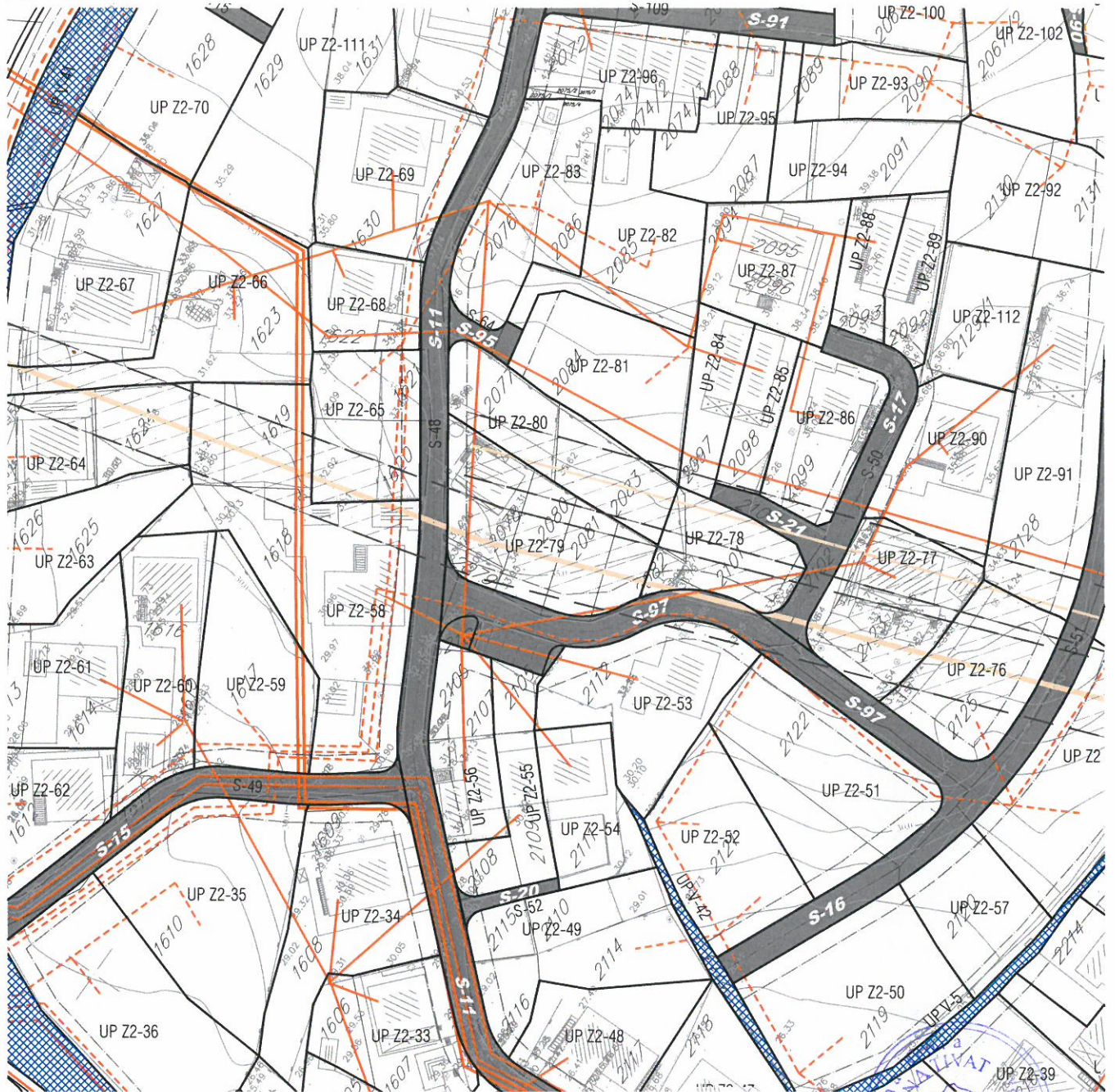
Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera



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



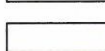

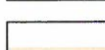
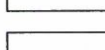
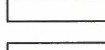
UP Z2-79



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:

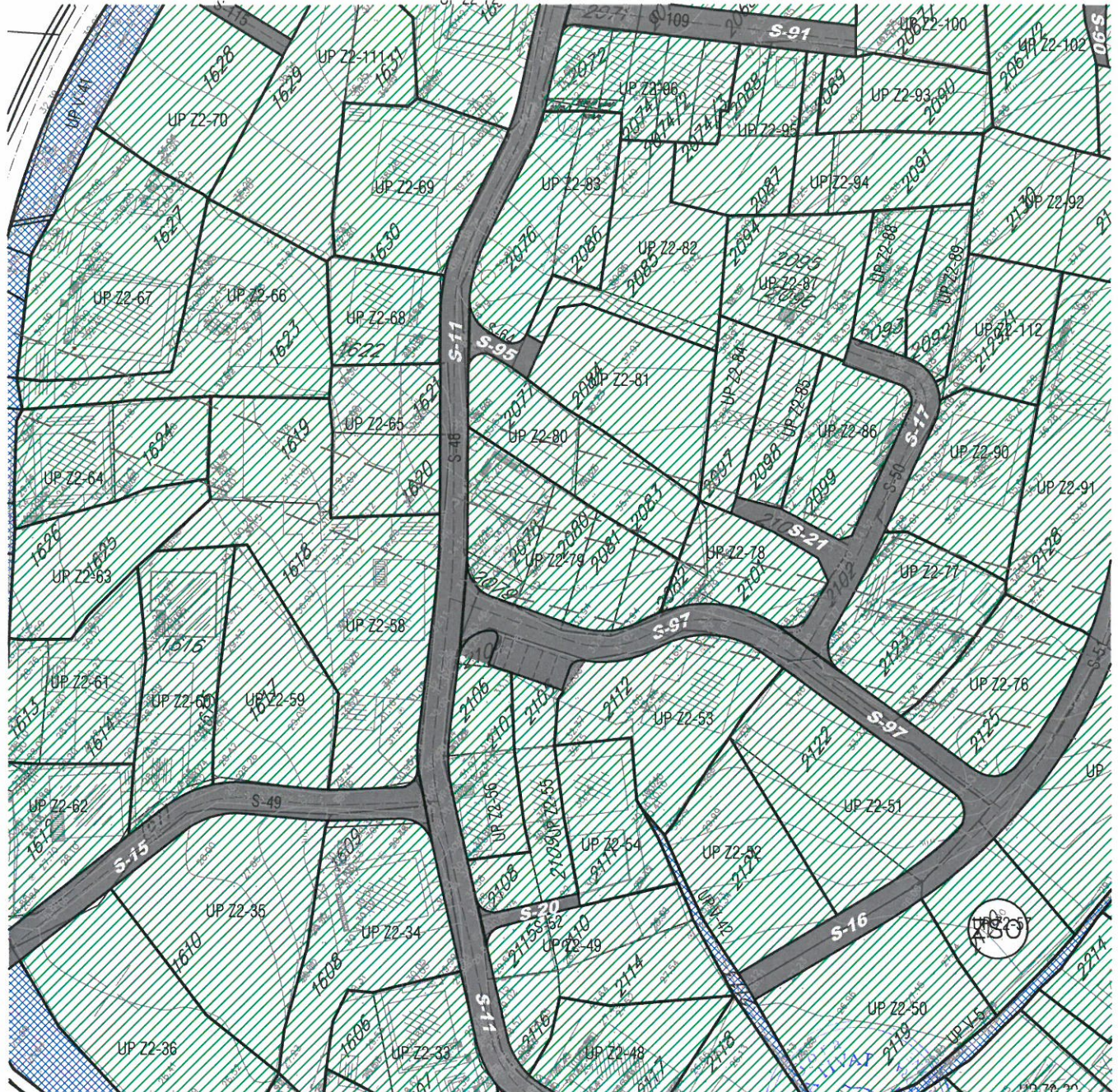
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

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 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