

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-899/4

Tivat, 02.11.2015.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 **Lanceroti Slavke**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z4 UP 15, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z4 UP 15, površine 402m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **1985 KO Tivat** i manjeg dijela kat.parc.br. **1987 KO Tivat**.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 862 površina kat.parc.br. 1985 KO Tivat je 375 m², njen veći dio ulazi u sastav Z4 UP 15, a manji dio ulazi u sastav saobraćajnice S-70.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 15:

Broj urbanističke parcele	Z4 UP 15
Površina urbanističke parcele(m ²)	402
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	322,00
BGP stanovanje (m ²)	225,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	96,00
Površina pod objektom (m ²)	161,00
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;



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.2386 izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 01.09.2015.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** 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.

Pejović A.

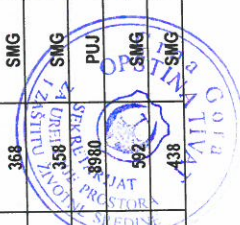
Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Lanceroti Slavka, Palih boraca 3, 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
Z3-UP213	685	SMG	P+1+PK	500	350	150	240	0.35	/	OI	PLANIRANI	
Z3-UP214	552	SMG	P+1+PK	442	309	132	221	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z3-UP215	78	PUJ										
Z3-UP216	390	SMG	P+1+PK	312	218	94	156	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP217	366	SMG	P+1+PK	293	205	88	146	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP218	59	PUJ										
Z3-UP219	312	SMG	P+1+PK	250	175	75	125	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP1	544	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP2	579	SMG	P+1+PK	463	324	139	231	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP3	686	SMG	P+1+PK	500	350	150	240	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP4	2054	PUJ										
Z4-UP5	639	SMG	P+1+PK	500	350	150	224	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP6	370	SMG	P+1+PK	296	207	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP7	362	SMG	P+2	385	270	116	148	0.41	1.05		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z4-UP8	850	SMG	P+1+PK	500	350	150	298	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP9	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	140	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z4-UP10	260	SMG	P+1	186	130	56	94	0.36	0.71		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP11	538	SMG	P+1+PK	430	301	129	215	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP12	1157	SMG	P+1+PK	500	350	150	347	0.30	/		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z4-UP13	793	SMG	P+1+PK	620	434	186	206	0.26	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP14	1043	SMG	P+1+PK	500	350	150	313	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP15	402	SMG	P+1+PK	322	225	96	161	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP16	368	SMG	P+1+PK	294	206	88	147	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP17	358	SMG	P+1+PK	286	200	86	143	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP18	9980	PUJ										
Z4-UP19	562	SMG	P+1+PK	474	332	142	237	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP20	438	SMG	P+1+PK	350	245	105	175	0.40	0.80		PLANIRANI	





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

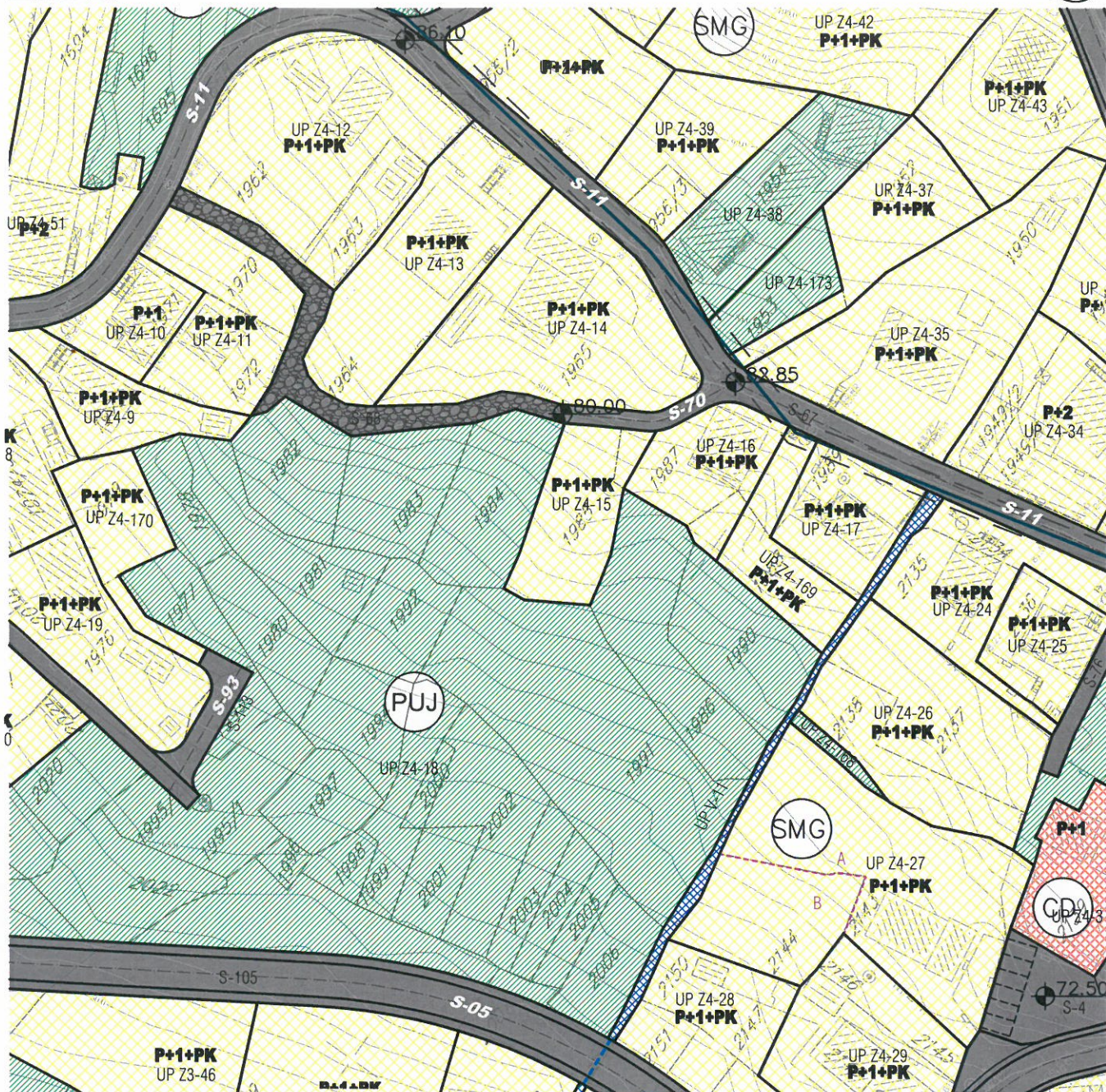
- Izgrađene površine**
-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  vjerski objekti
-  objekti javne namjene
-  napušteni objekti
-  postojeća trafo stanica

- 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

R 1: 1000

UP Z4-15



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

6505	6558600.85	4699017.36
6564	6558592.75	4699028.06
6565	6558582.67	4699025.08
6566	6558576.46	4699023.81
6567	6558576.88	4699020.03
6568	6558582.32	4699010.90
6569	6558586.44	4699011.76
6570	6558591.11	4699012.96

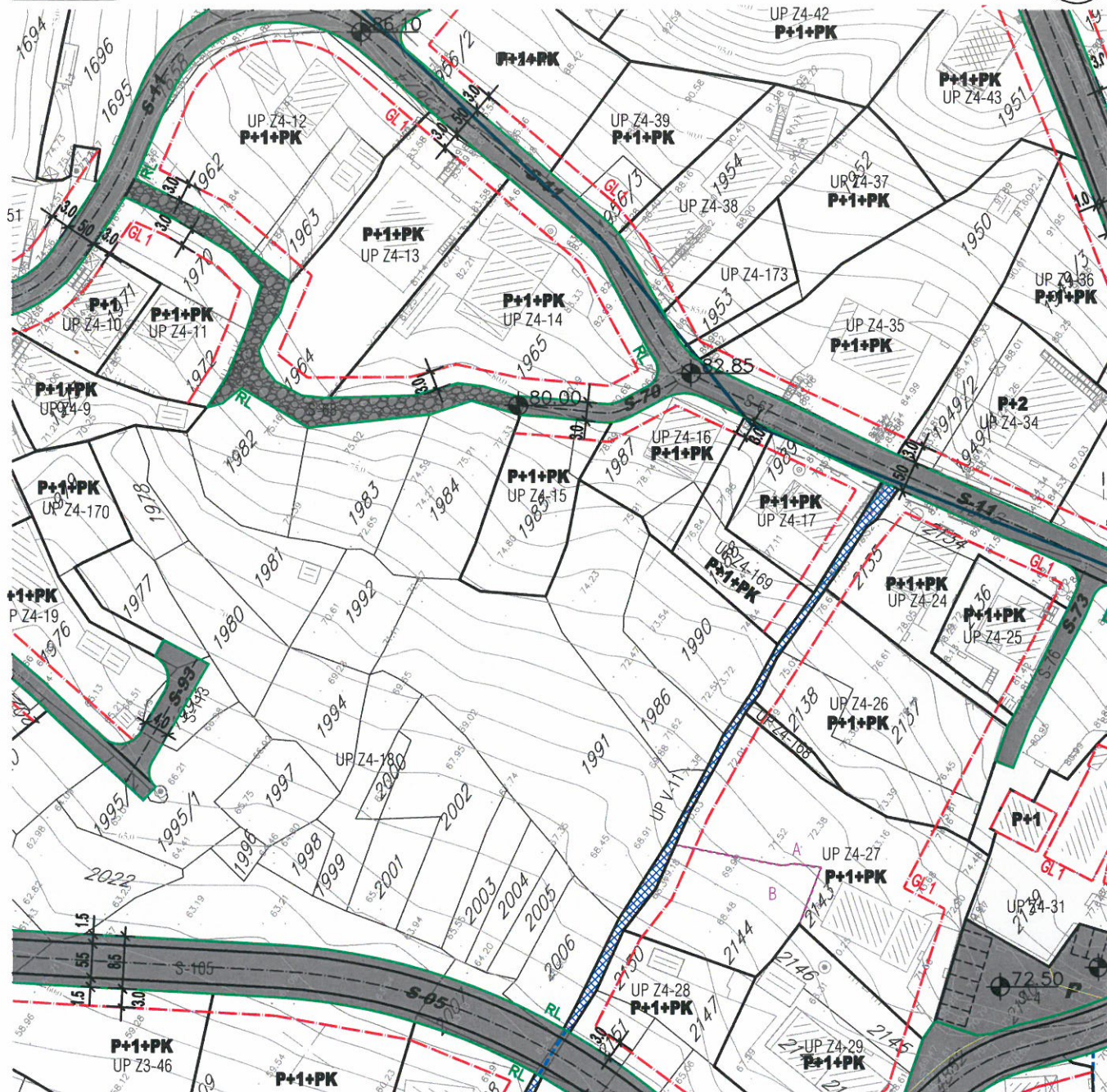
Koordinate tjemena građevinskih linija

655	6558608.66	4699016.90
656	6558603.91	4699025.36
657	6558600.92	4699030.35

Koordinate tjemena regulacionih linija

110	6558611.50	4699018.39
111	6558610.42	4699019.91
112	6558606.50	4699026.86
1807	6558603.92	4699031.19

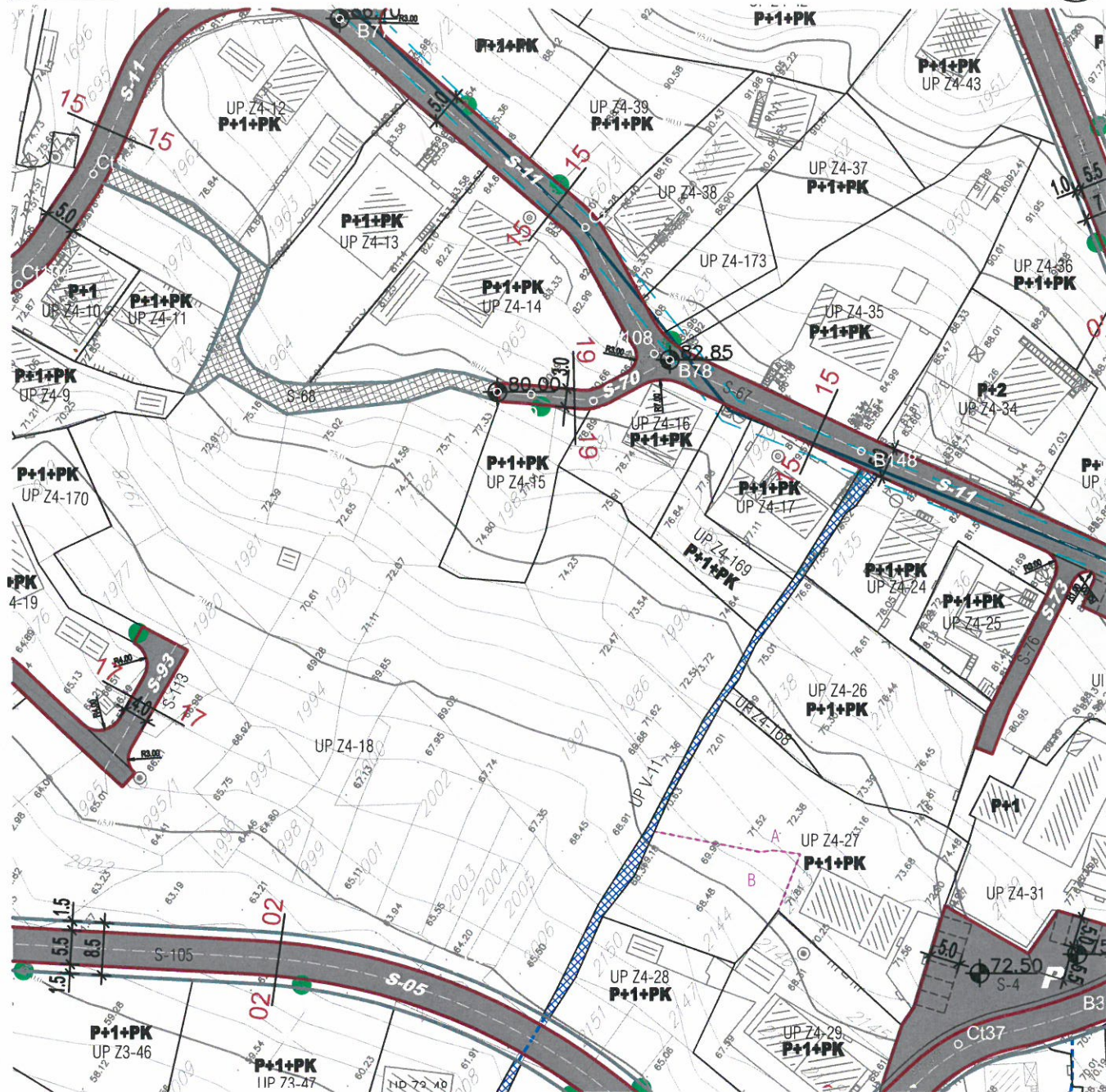




LEGENDA:

	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:

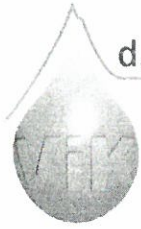
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- saobraćajnice
- saobraćajnice(zajedničke) kolsko-pješačke površine
- saobraćajne površine pješačke

- 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-	899/3		



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"

Broj .. 2650
Tivat, 07.10.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-899/2 od 23.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu **kat.par.broj 1985 KO Tivat**, a na zahtjev **LANCEROTI SLAVKE** 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

Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-15



	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 odvođenja
	kanalizacioni kućni priključci - planirani
	postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod

Odvođenje kišnih voda

	mreža otvorenih kanala
--	------------------------

Upravljanje otpadom

	raspored kontejnera
--	---------------------



UP Z4-15



LEGENDA:

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

ELEKTROMREŽA

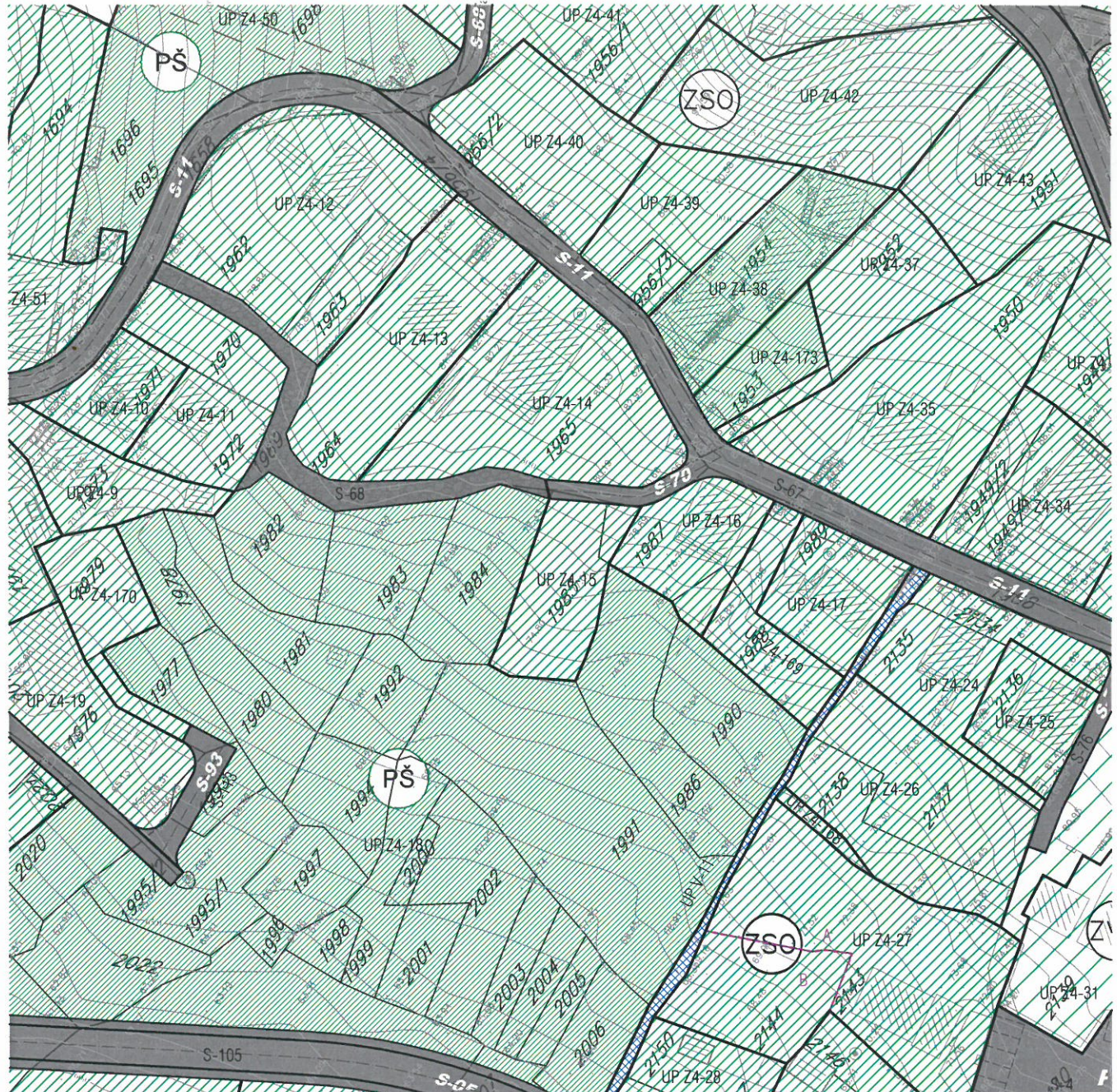
- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

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

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

