

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-904/4

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, 39/13 i 33/14) i odredaba Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj” («Sl.list CG» br. 18/15), na zahtjev **MEHOVIĆ Sadrije**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z4-162**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z4-162** je formirana od kat.par.br. **3716 KO Tivat** a u okviru nje su formirane urbanističke podparcele **UP Z4-162A** i **UP Z4-162B**.

Napomena: S obzirom da je predmet ovog zahtjeva UTU za **UP Z4-162A** prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira** predmetnu urbanističku podparcelu odnosno da **preparceliše** kat.par.br. **3716 KO Tivat** preda datim uslovima parcelacije.

Prema Listu nepokretnosti broj 1402 površina kat.par.br. 3716 KO Tivat je **698m²**. Od sjeverozapadnog dijela, površine **401m²**, formirana je urbanistička podparcela UP Z4-162A.

Napomena: U sledećoj tabeli dati su urbanistički parametri za podparcelu UP Z4-162A a u prilogu „Urbanistički pokazatelji za parcele sa planiranom podparcelacijom“ dati su, paralelno, parametri za cijelu UP Z4-162 i za podparcele UP Z4-162A i UP Z4-162B.

Prostorni i urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke podparcele	UP Z4-162A
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine
Moguće intervencije	Rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja)
Površina podparcele UP Z4-162A	401m²
Indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	160m² BGP
Indeks izgrađenosti	0.80
Max izgrađenost	321m² BGP
Max površina djelatnosti	96m² BGP
Površina stanovanja	225m² BGP
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene**- izrađen od strane Monte CEP- a (Centra za planiranje urbanog razvoja, Kotor).

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Tabela „Urbanistički pokazatelji za parcele sa planiranom podparcelacijom“
- 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.
- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br. 2227 od 12.08.2015.godine, izdati od DOO „Vodovod i Kanalizacija“ Tivat.
- **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 ,
- **Tehnički 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.
- **Opšti urbanističko tehnički uslovi** 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, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
 - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

NAPOMENE:

- Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.
- Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR

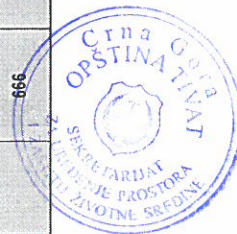
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- ⊖ Mehović Sadrija, Češljara 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. DELATNOST TI (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJE NOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
	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	
Z3-UP-102		706	SMG	P+1+Pk	500	350	150	247	0.35	/		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKT NA JEDINSTVENOJ UP
	A	1096	SMG	P+1+Pk	500	350	150	329	0.30	/		POSTOJEĆI DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
	B	412	SMG	P+1+Pk	330	231	99	165	0.40	0.80		PLANIRANI	
		1508	SMG	P+1+Pk	500	350	150	302	0.20	/		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKT NA JEDINSTVENOJ UP
Z4-UP-27	A	401	SMG	P+1+Pk	321	225	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	PRIHVATA SE PRETHODNO IZDATO REŠENJE O PARCELACIJI KP 3716 NA DVE PARCELE
	B	265	SMG	P+1+Pk	212	148	64	106	0.40	0.80		PLANIRANI	PRIHVATA SE PRETHODNO IZDATO REŠENJE O PARCELACIJI KP 3716 NA DVE PARCELE
Z4-UP-162		666	SMG	P+1+Pk	500	350	150	233	0.35	/		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKT NA JEDINSTVENOJ UP



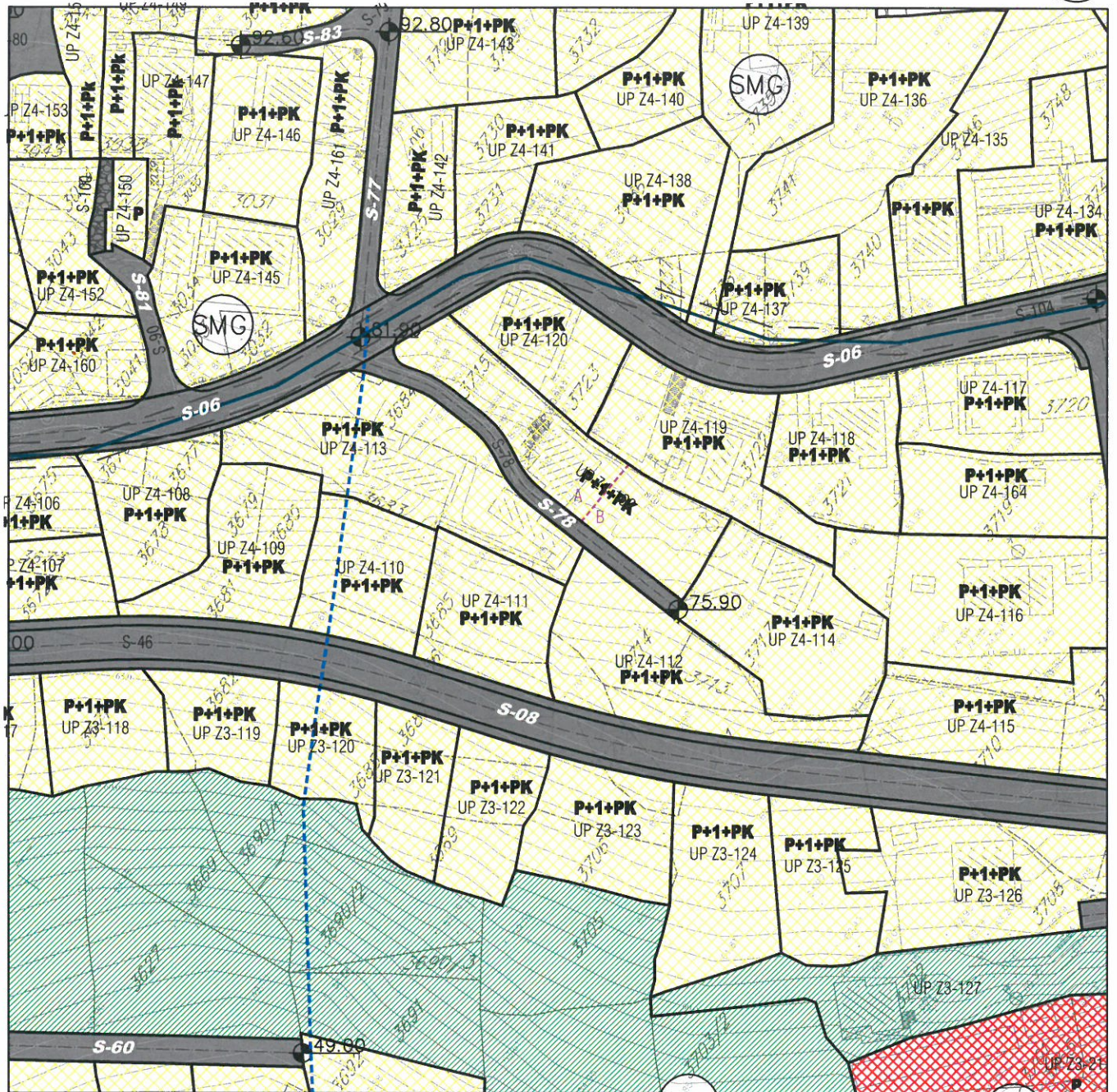


LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele





LEGENDA:

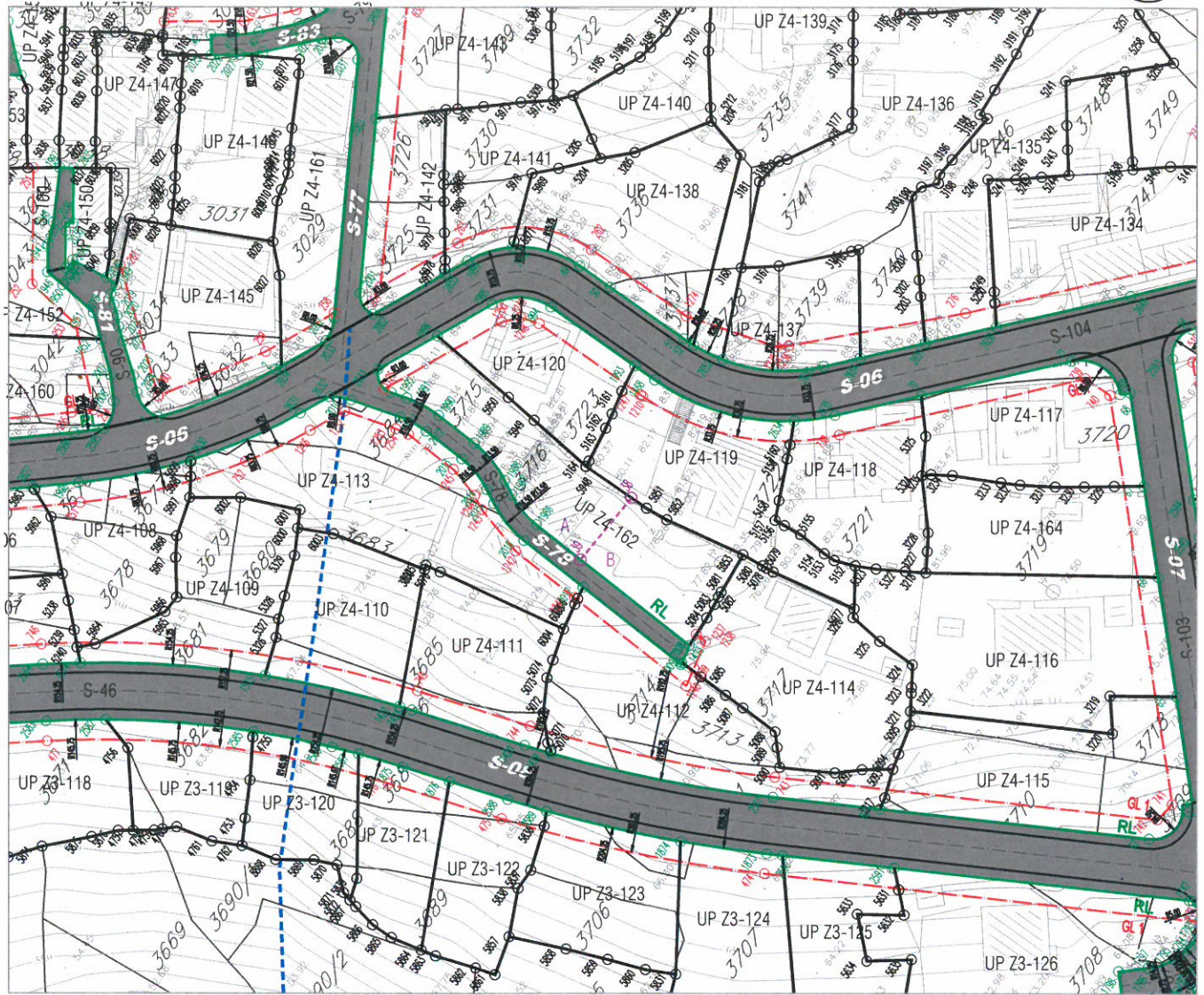
	granica DUP-a		površine za mješovite namjene		objekti elektroenergetske infrastrukture
	granica i broj katastarske parcele		površine za centralne djelatnosti		lokacije kontejnera
	granica i broj urbanističke parcele		površine za školstvo i socijalnu zaštitu		lokacije sa ograničenjem izgradnje
	granica 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 Z4-162A



Koordinate UP Z4-162A

Br.	Y	X
1986	6558799.64	4698566.28
1987	6558801.20	4698571.89
1988	6558802.31	4698573.98
1989	6558804.22	4698580.96
1990	6558804.53	4698587.68
1991	6558803.90	4698593.05
1992	6558803.20	4698595.43
1996	6558814.11	4698594.70
2633	6558804.91	4698599.04
38	6558811.10	4698556.98
39	6558799.19	4698557.87
5948	6558811.02	4698565.18
5949	6558812.16	4698575.49
5950	6558812.73	4698580.62

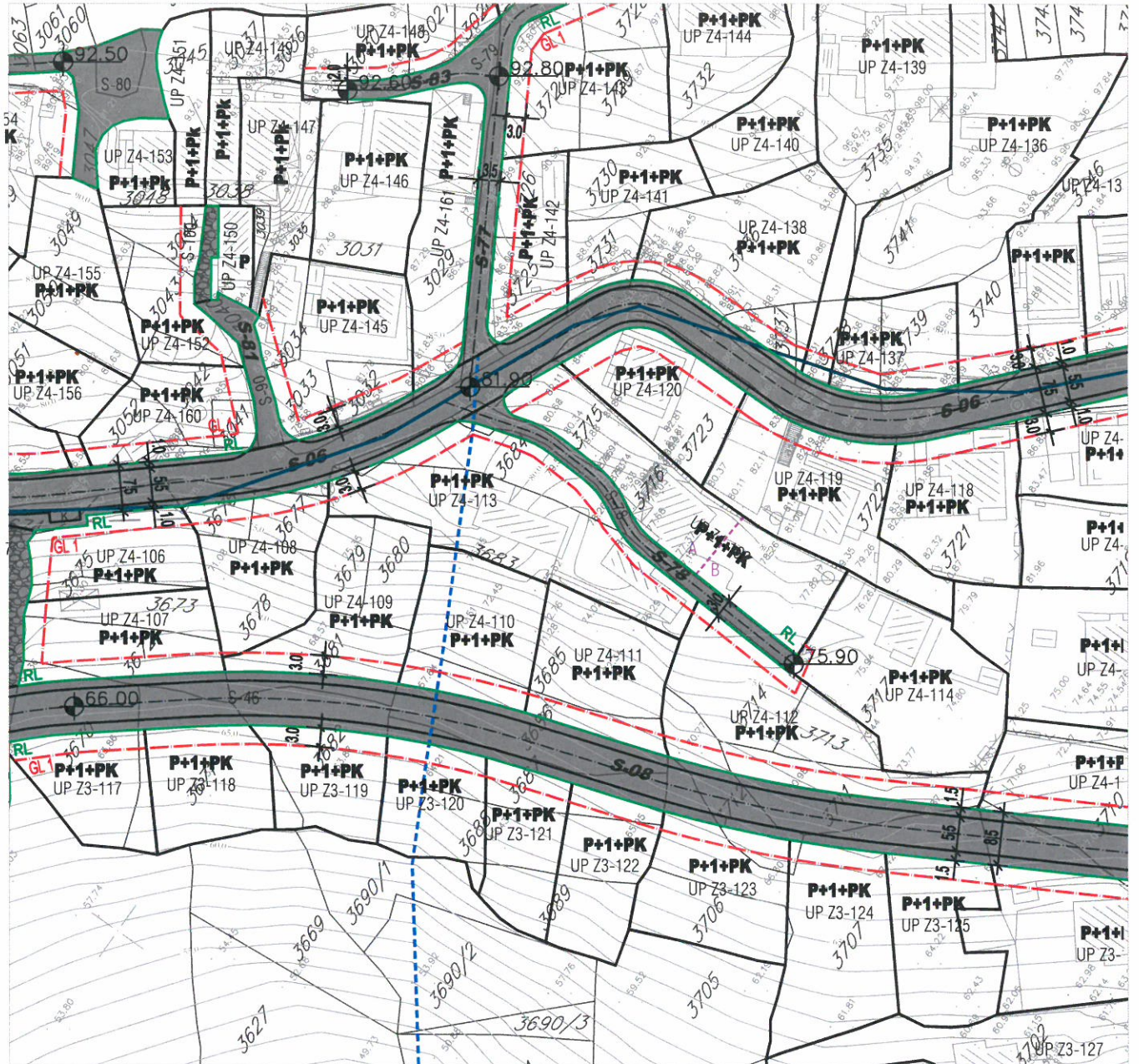
LEGENDA:

- 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


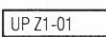



Koordinate građevinskih linija

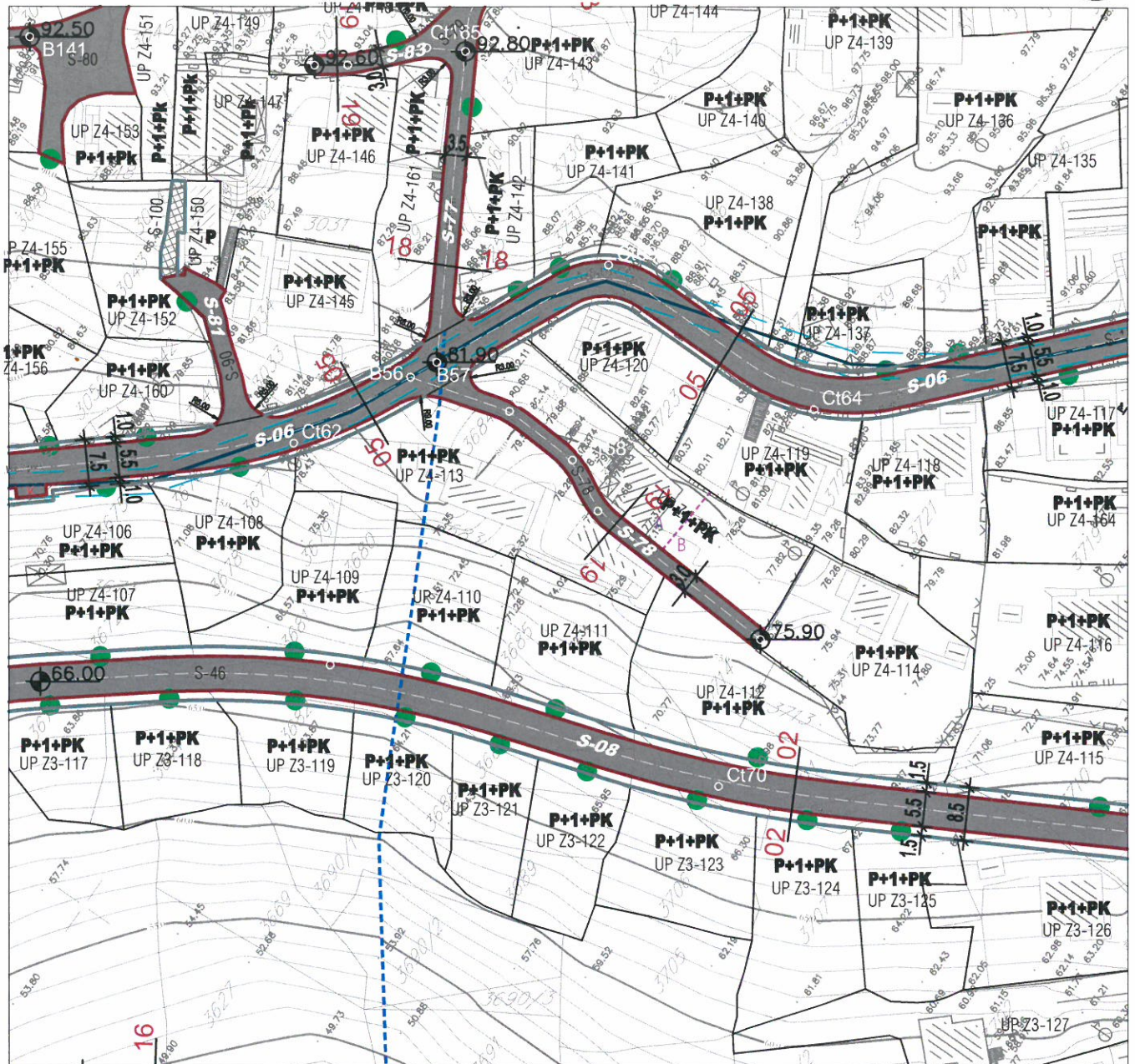
1250	6558821.38	4698587.95
1251	6558803.10	4698596.58




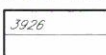
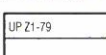
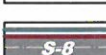


LEGENDA:

	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 koridor infrastrukture		pravo prolaza (prema katastru)
	granica i broj podparcele				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



Cina Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	20-10-2015			
Organ.led.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	-24/3		



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

Broj: 2838

OPŠTINA TIVAT

Tivat, 20.10.2015. Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-904/2 od 07.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.par.broj 3716 KO Tivat,a na zahtjev **MEHOVIĆ SADRIJE** 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, 20.10.2015 god.

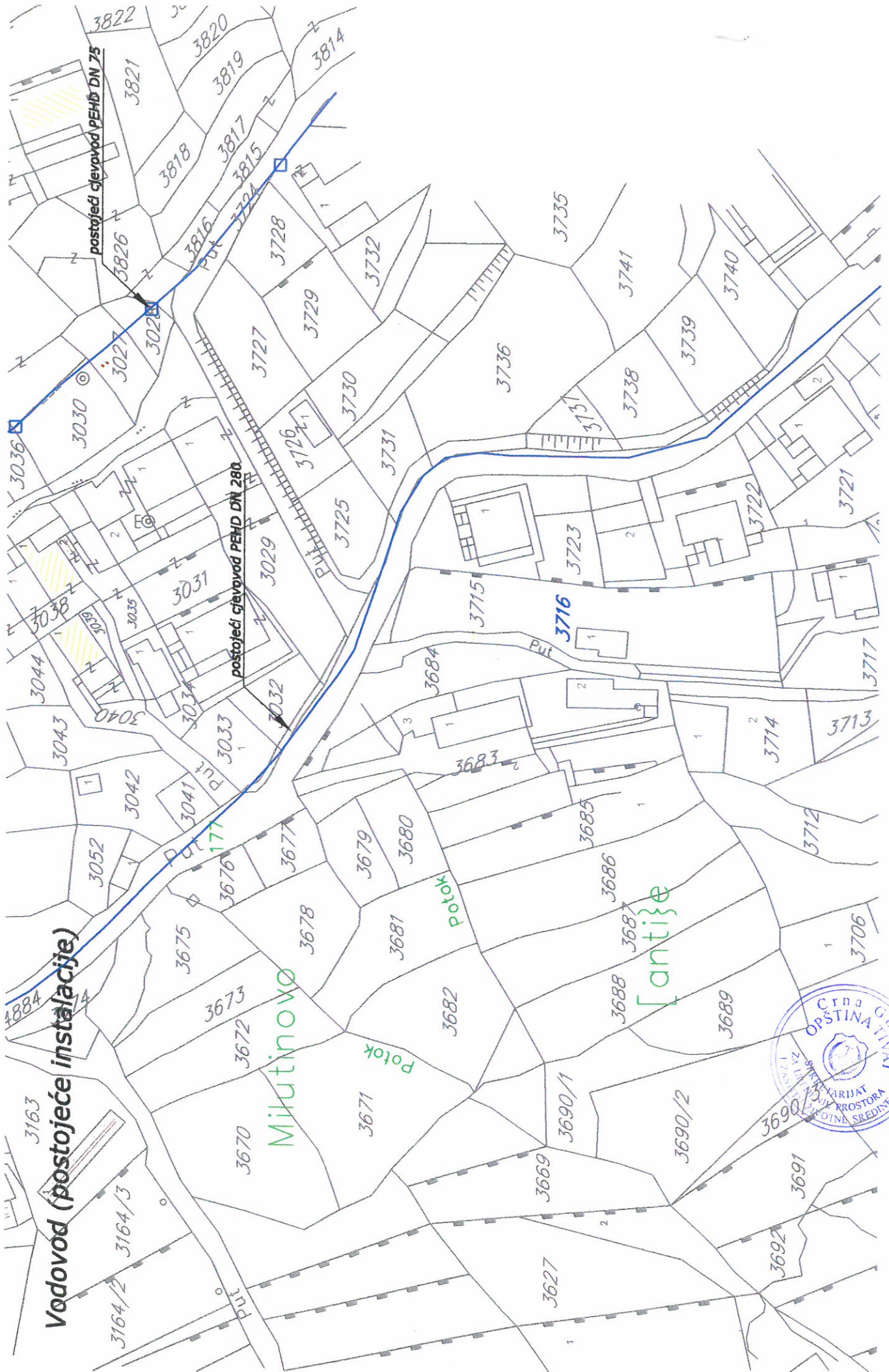
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:

Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)

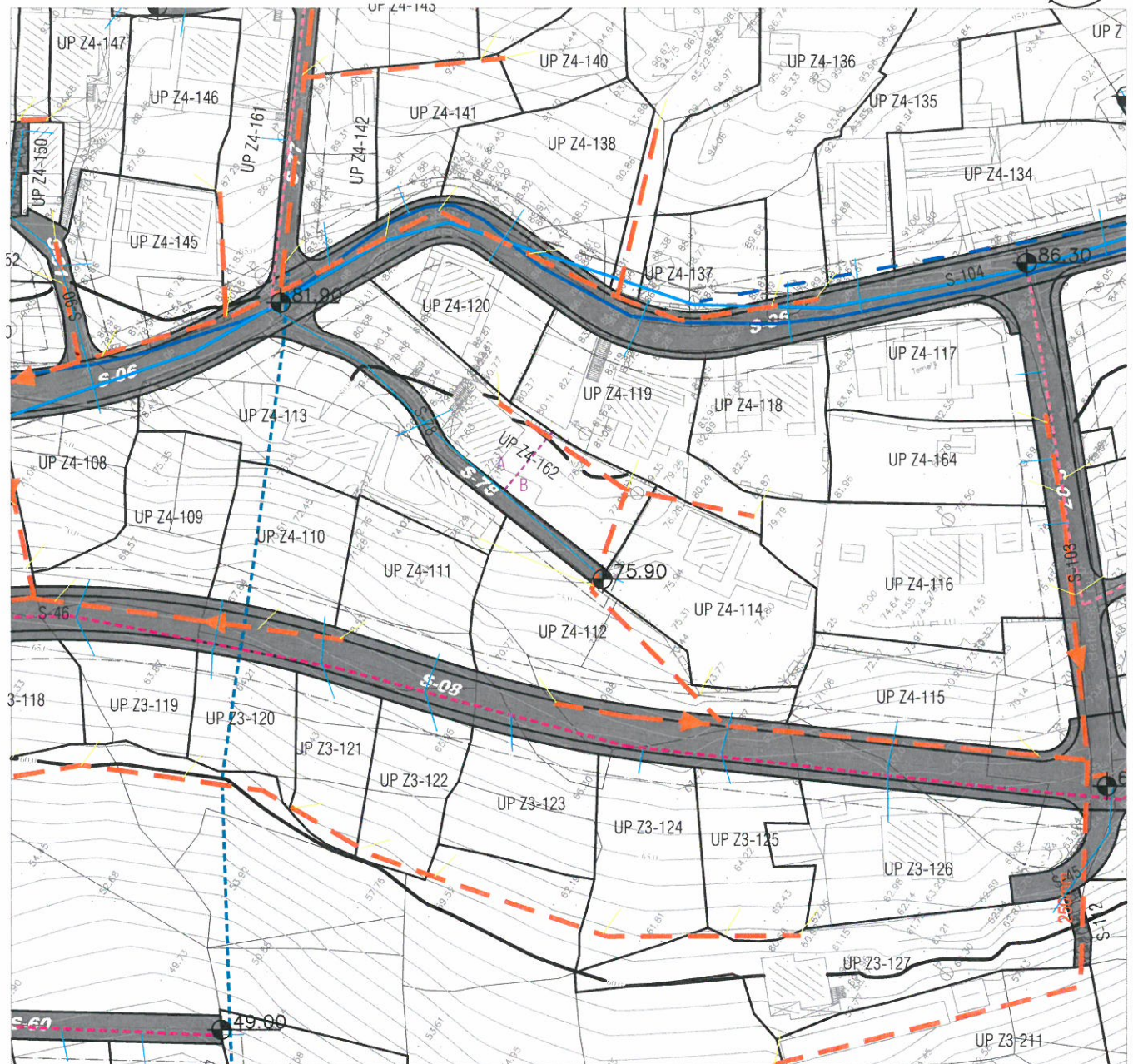
Milutinovo


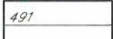
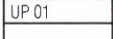



Potok
Lantije




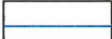




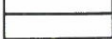


Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-162A








-  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

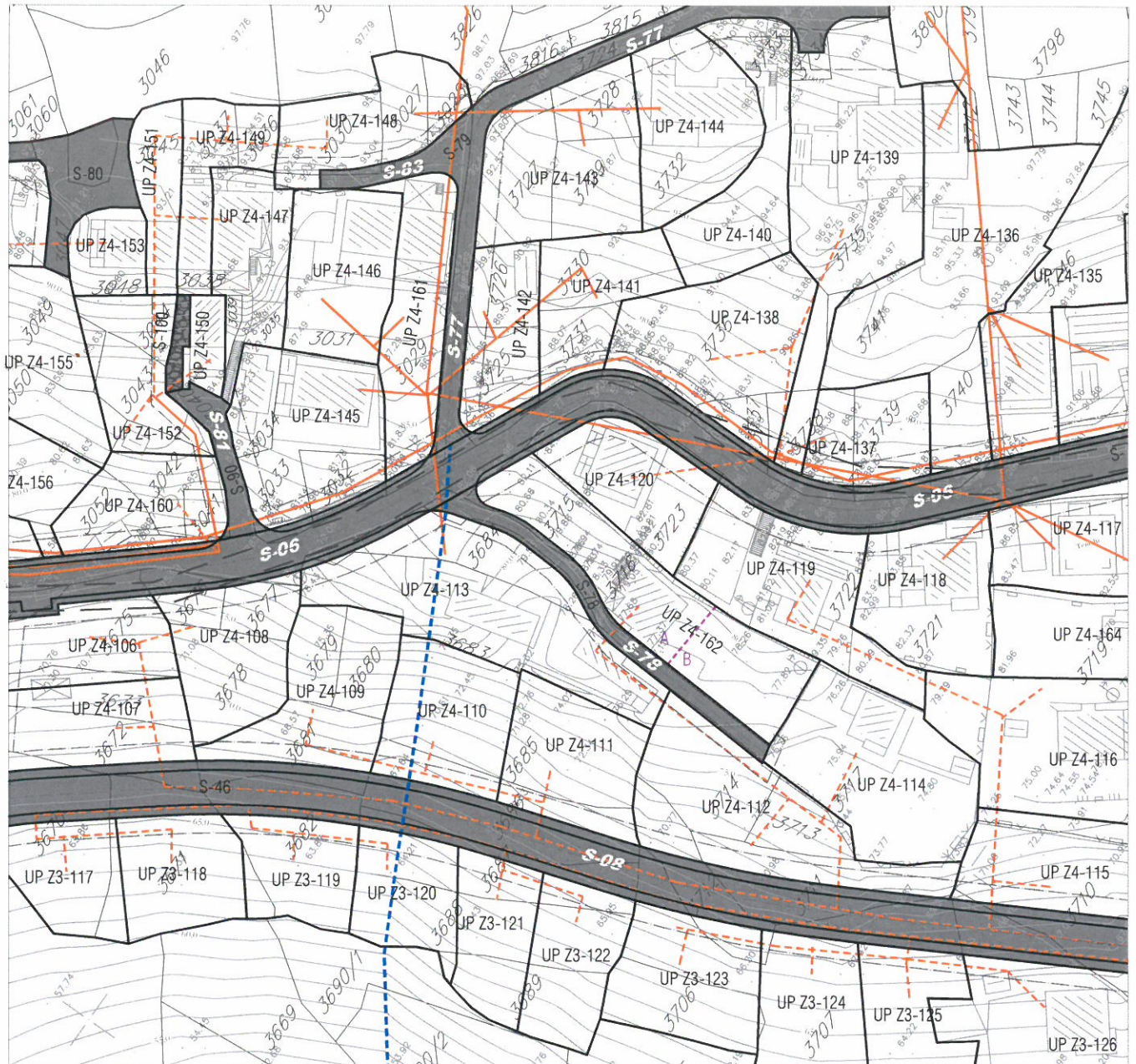
Odvođenje kišnih voda

-  mreža otvorenih kanala

Upravljanje otpadom

-  raspored kontejnera



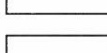
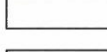







LEGENDA:

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

ELEKTROMREŽA

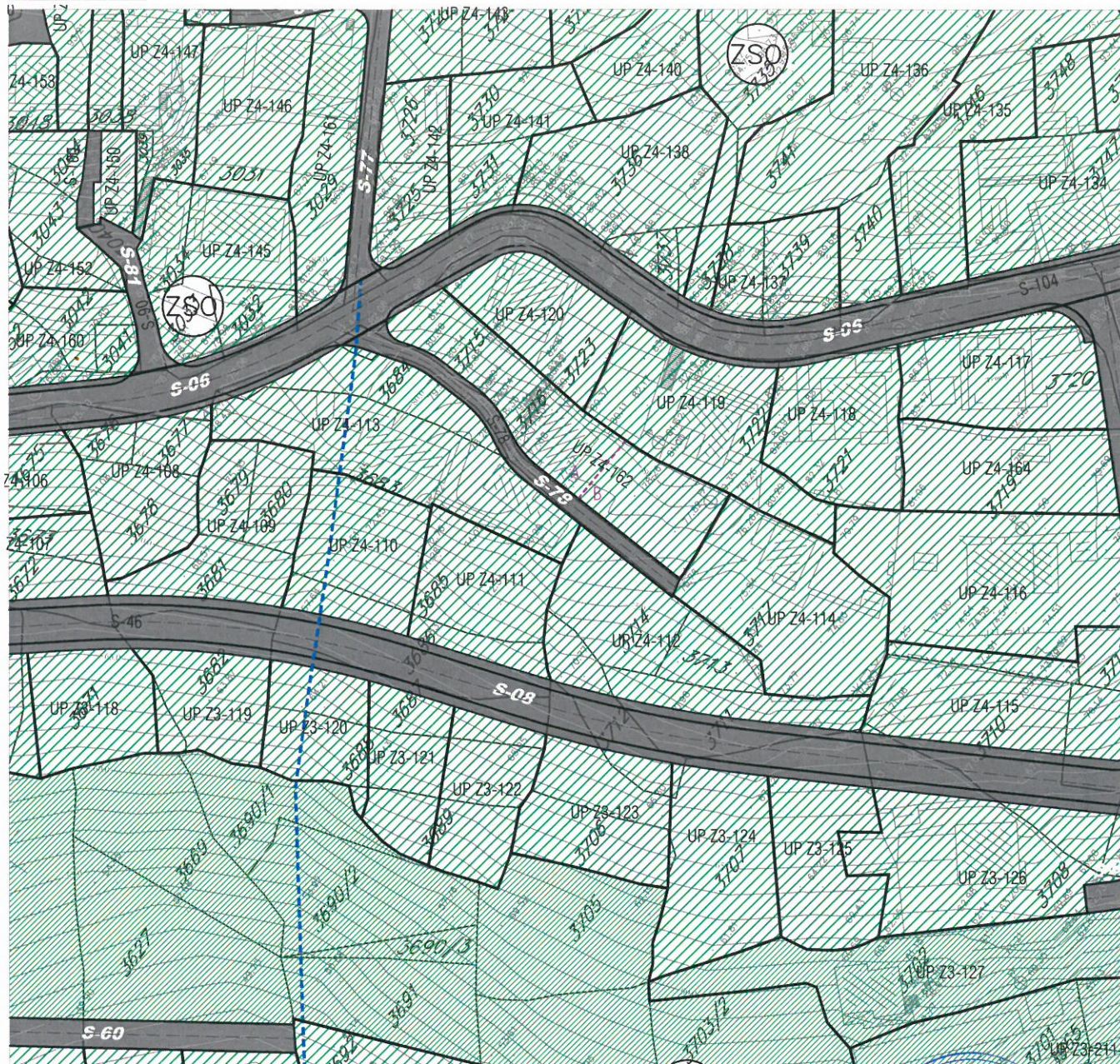
-  elektrovod 10kV
-  elektrovod 10kV -planirani
-  elektrovod 10kV -ukidanje
-  elektrovod 35kV
-  elektrovod 35kV -ukidanje
-  elektrovod 0.4kV
-  elektrovod 0.4kV -planirani

 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

