

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-950/6

Tivat, 20.11.2015.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, 39/13 i 33/14) i odredaba Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj” («Sl.list CG» br. 18/15), na zahtjev **NIKOLIĆ Anta**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z1-143**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z1-143** je formirana od sjeveroistočnog dijela kat.par.br. **2488 KO Tivat**.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z1-143** odnosno da **preparceliše kat.par.br. 2488 KO Tivat** prema datim uslovima parcelacije i da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

Prema Listu nepokretnosti broj 1136 površina predmetne katastarske parcele je **1179m²**. Od te površine **546m²** se nalazi na trasi proširenja saobraćajnice S-23 i u sastav UP Z1-144 i UP Z1-145 i. Shodno navedenom površina UP Z1-143 odnosno predmetne lokacije je **633m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Prostorni i urbanistički parametri:

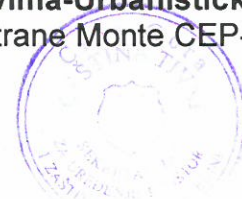
Oznaka urbanističke parcele	UP Z1-143
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine
Status objekta i moguće intervencije	Izgradnja planiranog objekta
Površina UP Z1-143	633m²
Indeks zauzetosti	0.35
Površina pod objektom	222m² BGP
Indeks izgrađenosti	/
Max izgrađenost	500m² BGP
Max površina djelatnosti	150m² BGP
Površina stanovanja	350m² 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)**

- 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;



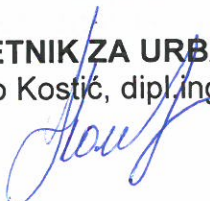
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
 - Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;
 - Plan zelenih površina R 1:1000;
 - **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) 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. 2903 od 22.10.2015.godine, izdati od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. 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.
 - **Tehnički uslovi** broj 40-05-3158/1 od 28.10.2015.godine, izdati od „Elektroprivreda Crne Gore“ AD Nikšić.
 - **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 (bezbijednost) 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 zaslepljivanje 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:

- ⊖ Nikolić Anto, Donja Lastva 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 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
Z1-UP122	117	SMG	P+1	94	66	28	73	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADogradnja ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP123	193	SMG	P+1	154	108	46	76	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADogradnja ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP124	450	SMG	P+1+PK	360	252	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP125	280	SMG	P+1	224	157	67	112	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADogradnja ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP126	178	SMG	P+1	142	99	43	71	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADogradnja ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP127	522	SMG	P+1+PK	418	292	125	209	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADogradnja	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP128	2301	PUJ										
Z1-UP129	330	SMG	P+1+PK	264	185	79	132	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP130	147	SMG	P+1	117	82	35	59	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADogradnja ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP131	227	SMG	P+1	192	134	58	123	0.54	0.85		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP137	583	SMG	P+1+PK	466	326	140	233	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP139	416	SMG	Su+P+1+PK	333	233	100	166	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADogradnja	
Z1-UP140	403	SMG	P+1+PK	322	226	97	161	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP141	545	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP142	479	SMG	P+1+PK	383	268	115	191	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP143	633	SMG	P+1+PK	500	350	150	222	0.35	/	OI	PLANIRANI	
Z1-UP144	375	SMG	P+1+PK	300	210	90	150	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP145	326	SMG	P+1+PK	261	183	78	130	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP146	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP147	4248	PUJ										
Z1-UP148	874	SMG	P+2+PK	500	350	150	306	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADogradnja	povećanje spratnosti na P+2+Pk a u skladu sa ranije izdatim dokumentima, UT uslovi br. 0902-1163/1 od 11.01.1989.
Z1-UP149	959	SMG	P+1+PK	500	350	150	288	0.30	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADogradnja	
Z1-UP150	896	SMG	P+1+PK	500	350	150	314	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADogradnja	



LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele





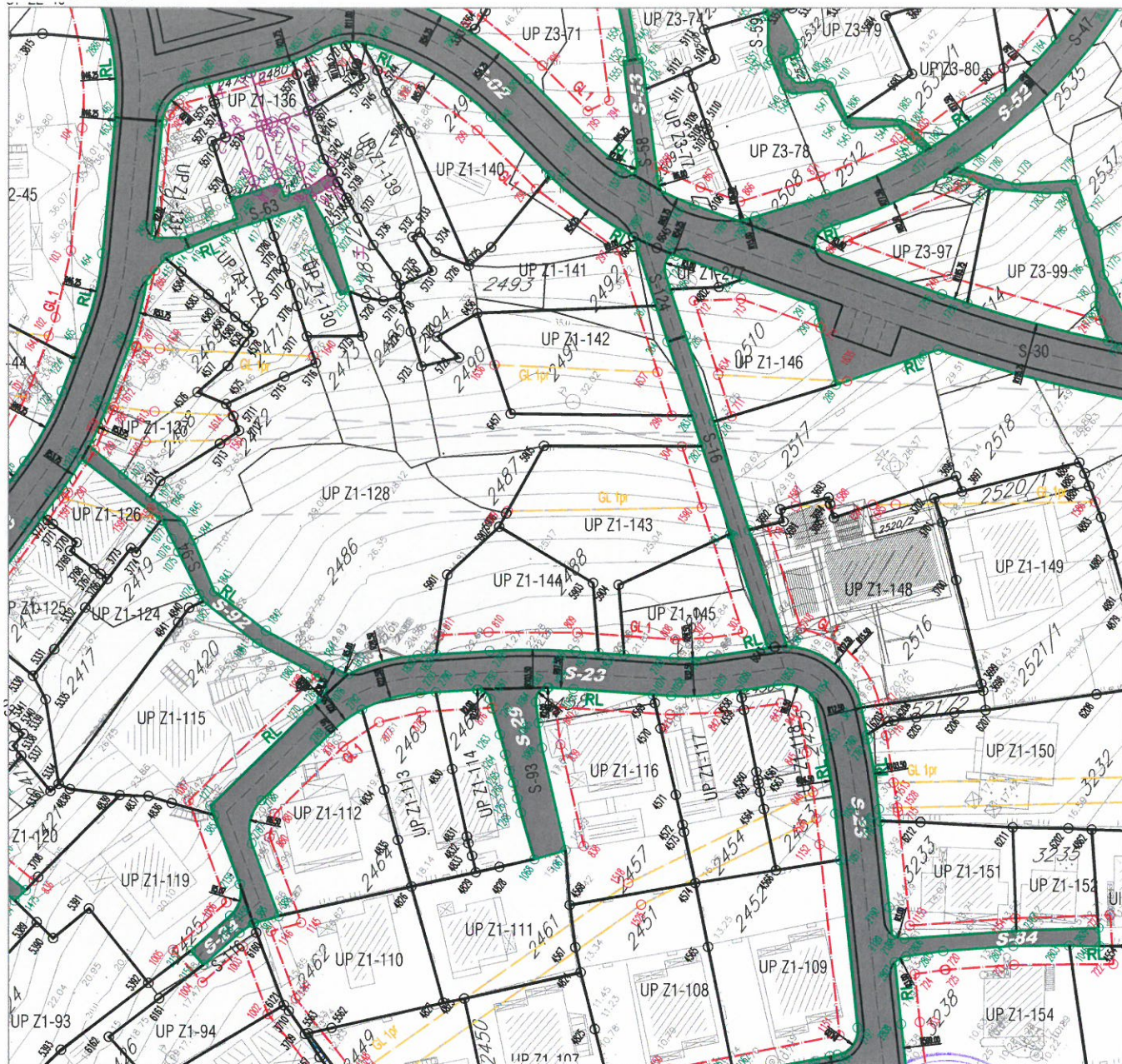
LEGENDA:

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 Z1-143



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

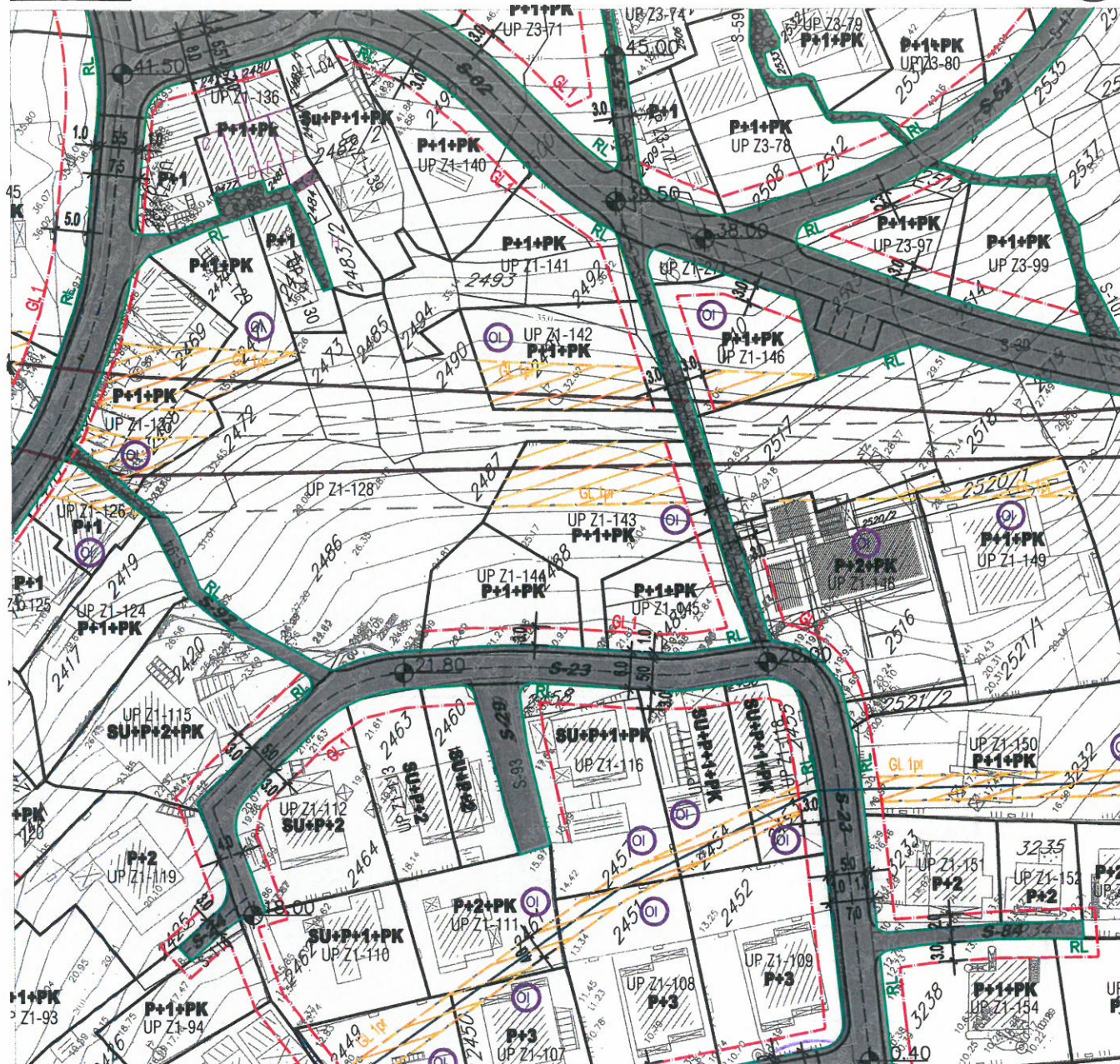
Koordinate UP Z1-143

Br.	Y	X
281	6558303.72	4698843.29
282	6558312.44	4698855.01
1932	6558276.19	4698849.44
1933	6558278.29	4698845.98
5902	6558283.48	4698873.88
5903	6558284.75	4698856.54
5904	6558286.84	4698853.08
5905	6558298.07	4698875.51
5906	6558285.86	4698874.20

Koordinate građevinskih linija

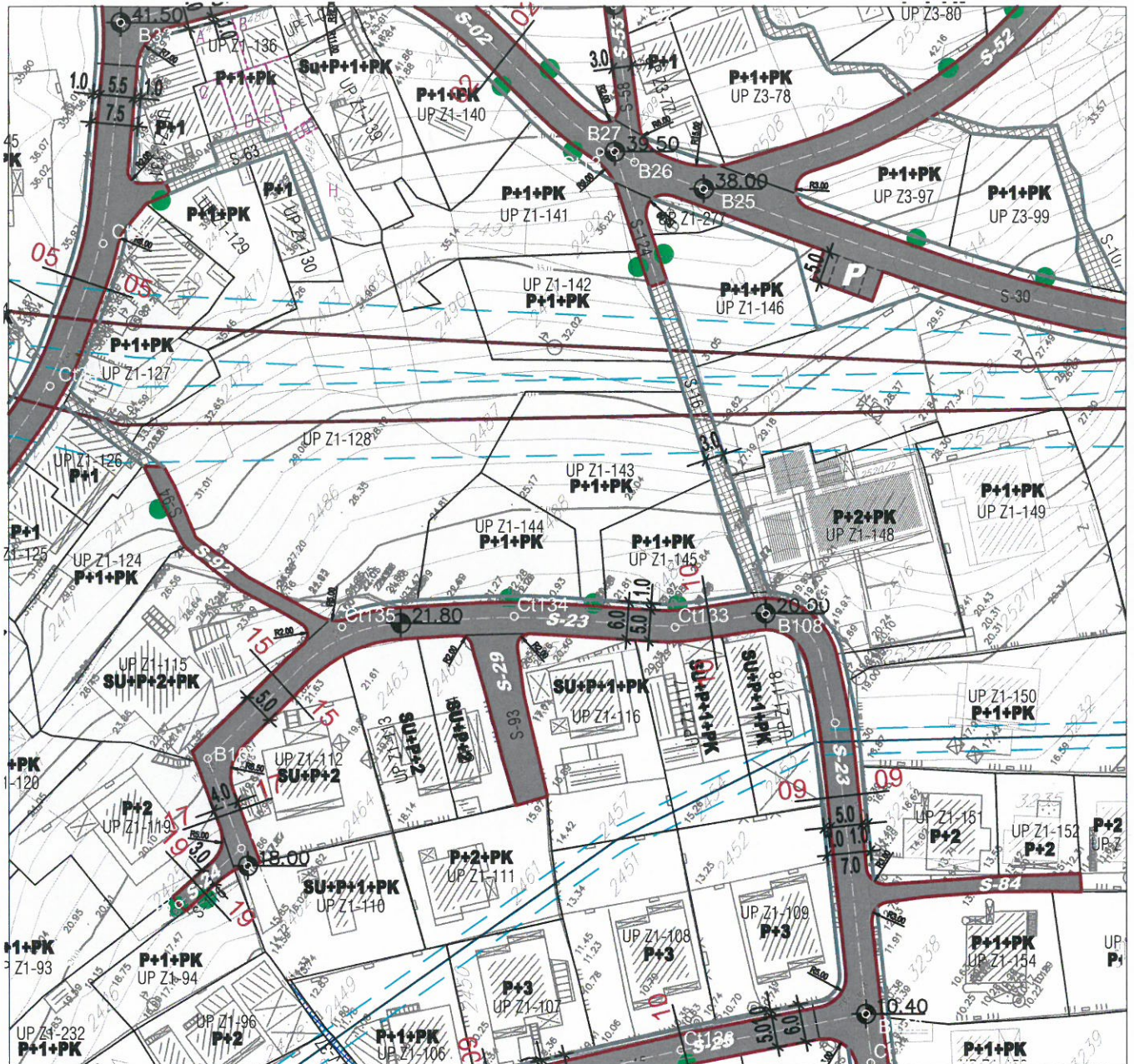
Br.	Y	X
302	6558288.15	4698836.62
303	6558292.03	4698832.60
304	6558310.63	4698857.60
808	6558284.97	4698840.75
809	6558276.87	4698854.09
1589	6558286.33	4698874.25
1590	6558304.53	4698849.41





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 | 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 | javnu površinu pravo prolaza |



Primljeno:				
Organ.ređ.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	950/4		

2903
22.10.2015.



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 NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-950/2 od 12.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP Z1-143- kat.par.broj 2488 KO Tivat, a na zahtjev NIKOLIĆ ANTA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

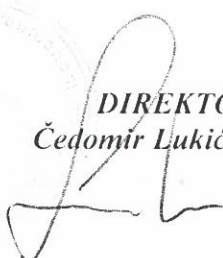

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 22.10.2015 god.

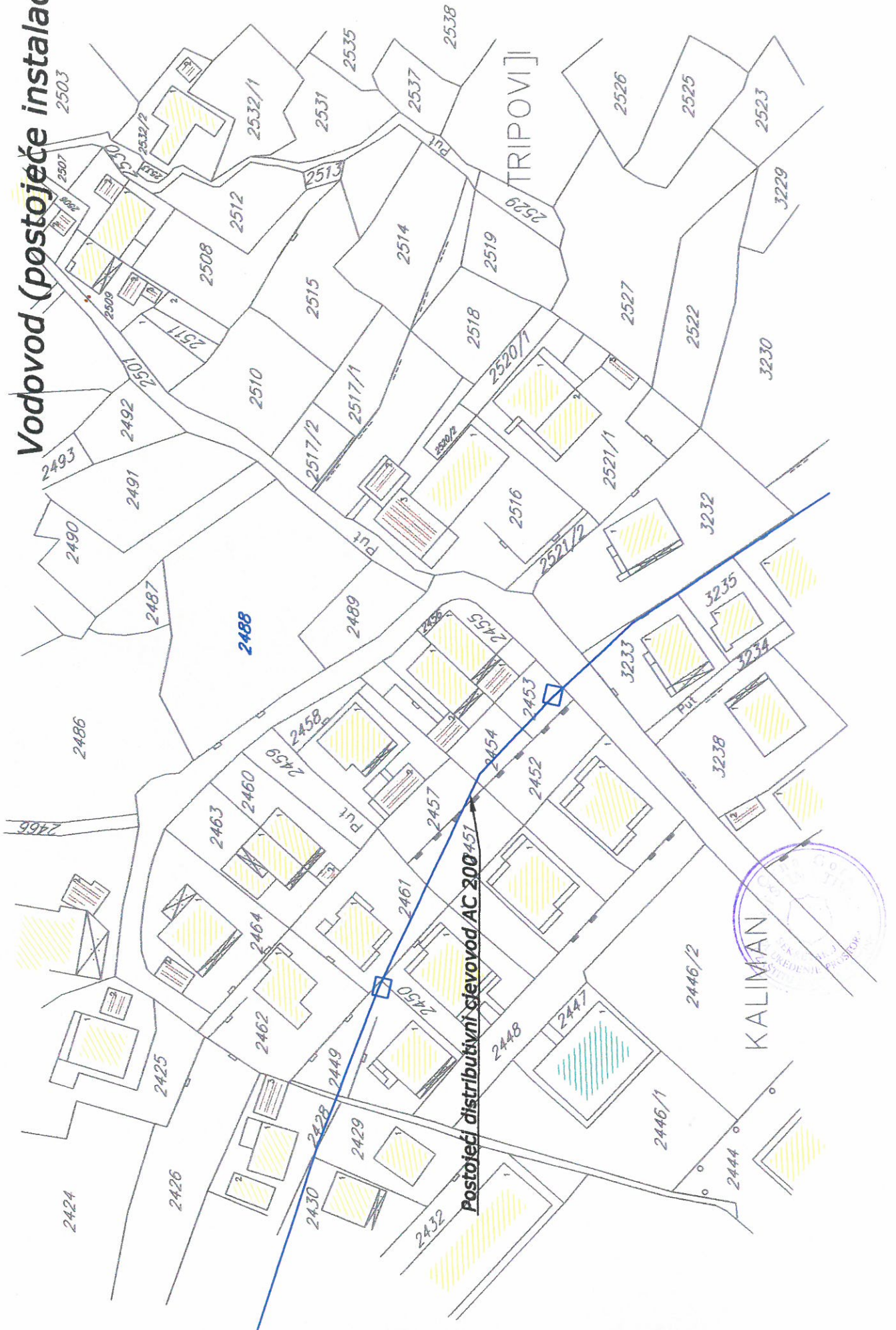
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi



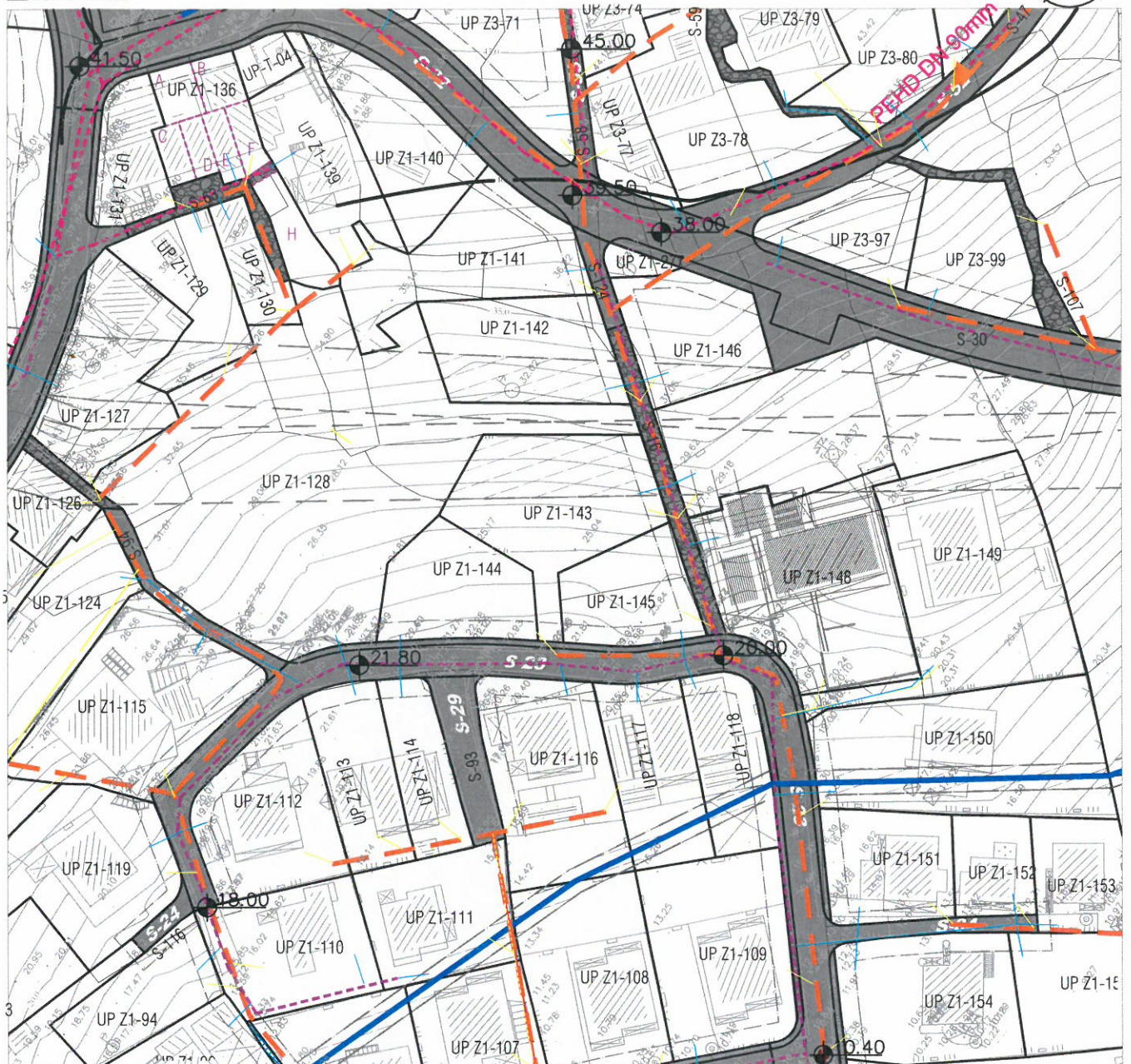
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-143



- 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
- preelog 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

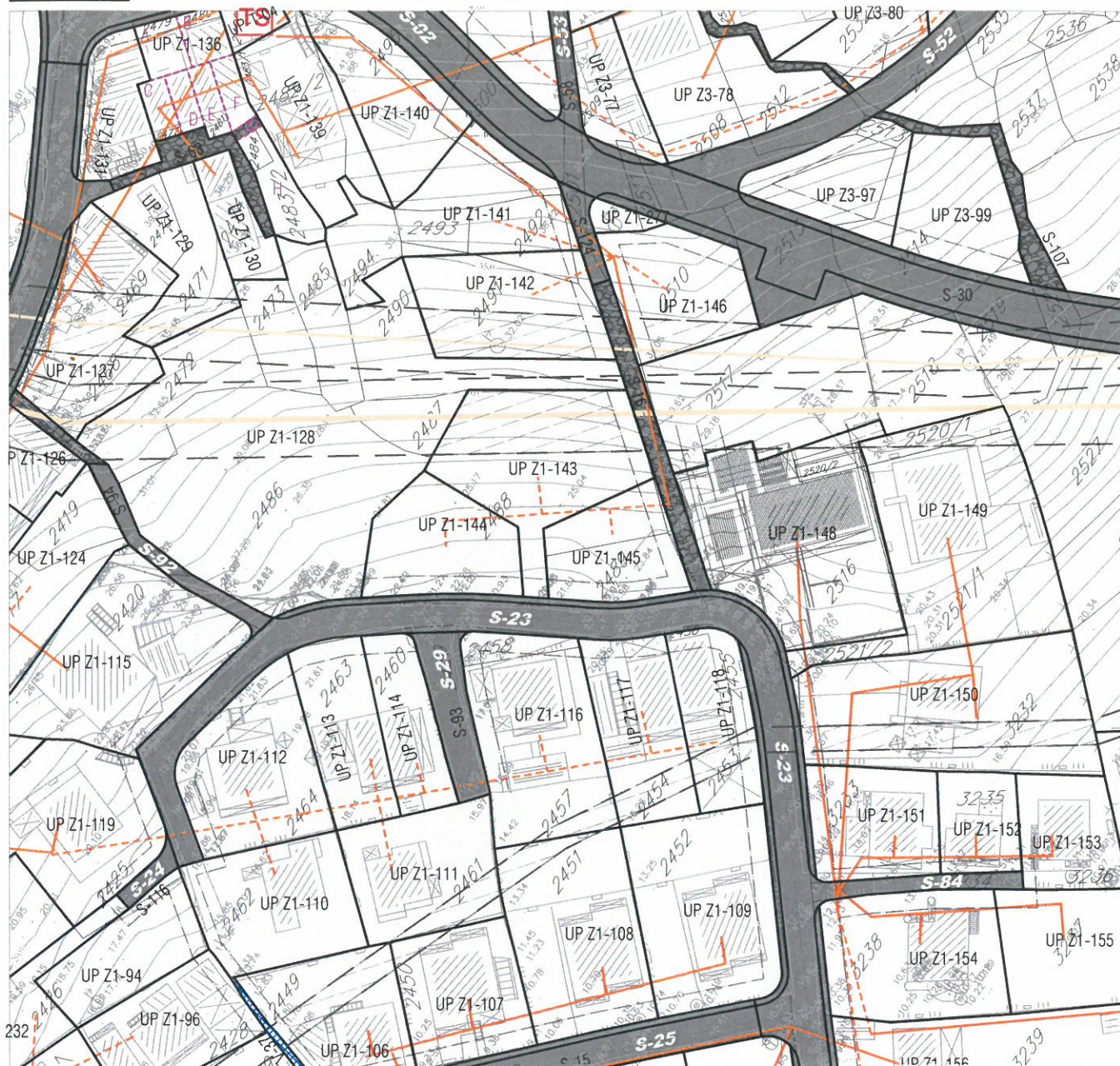
Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera








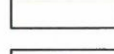



UP Z1-143



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		EK mreža		planirano EK okno
	granica i broj katastarske parcele		postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)		planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
	granica i broj urbanističke parcele		broj postojećeg TK okna		broj planiranog TK okna
	granica i broj podparcele		broj postojeće PVC cijevi 110 mm		broj planiranih PVC cijevi 110 mm
	regulaciona linija		planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija		postojeći vodotoci i kanali
	građevinska linija		planirana RBS		





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

