

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-951/4
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 Z2-113**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana “Gornji Kalimanj”

Prema planu **UP Z2-113** je formirana od većeg dijela kat.par.br. **2212 KO Tivat**.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z2-113** odnosno da **preparceliše kat.par.br. 2212 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 **461m²**. Od te površine **19m²** se nalazi na trasi planiranog proširenja saobraćajnice S-03. Shodno navedenom površina UP Z2-113 odnosno predmetne lokacije je **442m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Prostorni i urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele	UP Z2-113
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine
Status objekta i moguće intervencije	Izgradnja planiranog objekta
Površina UP Z2-113	442m²
Indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	177m² BGP
Indeks izgrađenosti	0.80
Max izgrađenost	354m² BGP
Max površina djelatnosti	106m² BGP
Površina stanovanja	248m² 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. 2884 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.
- **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.
- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog 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 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.



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
ZZ-UP110	1070	SMG	Sur+P+2	1396	977	419	349	0.33	1.31		POSTOJEĆI	PREMASENA BGP I SPRATNOST, OBJEKAT SE PRIHVATA U NAVEDENOM GABARITU DO SPRATNOSTI Sur+P+2
ZZ-UP111	769	SMG	P+1+PK	500	350	150	269	0.35	/		PLANIRANI	
ZZ-UP112	337	SMG	P+1+PK	270	189	81	135	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP113	442	SMG	P+1+PK	354	248	106	177	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP114	177	PUJ										
ZZ-UP115	351	SMG	P+1+PK	281	197	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP116	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		PLANIRANI	
ZZ-UP117	310	SMG	P+1+PK	248	174	74	124	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP1	393	SMG	P+1+PK	314	220	94	157	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP3	349	SMG	P+1+PK	279	195	84	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP4	371	SMG	P+1+PK	297	208	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP5	459	SMG	P+1+PK	367	257	110	184	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP6	464	SMG	P+1+PK	371	260	111	186	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP7	418	SMG	P+1+PK	334	234	100	167	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP8	313	SMG	P+1+PK	284	199	85	95	0.30	0.91		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP9	328	SMG	P+1+PK	262	184	79	131	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP10	334	SMG	P+1+PK	267	187	80	134	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP11	310	SMG	P+1+PK	404	283	121	147	0.46	1.27		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP12	381	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.52	1.03		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z3-UP13	423	SMG	P+1+PK	338	237	102	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP14	625	SMG	P+1+PK	500	350	150	219	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP15	366	SMG	P+1+PK	292	205	88	146	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP16	623	SMG	P+2	498	349	150	249	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP17	397	SMG	P+2	318	222	95	159	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	
Z3-UP18	714	SMG	P+2	500	350	150	250	0.35	/		PLANIRANI	
Z3-UP19	333	SMG	P+1+PK	267	187	80	133	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP20	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP21	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRADNJA	

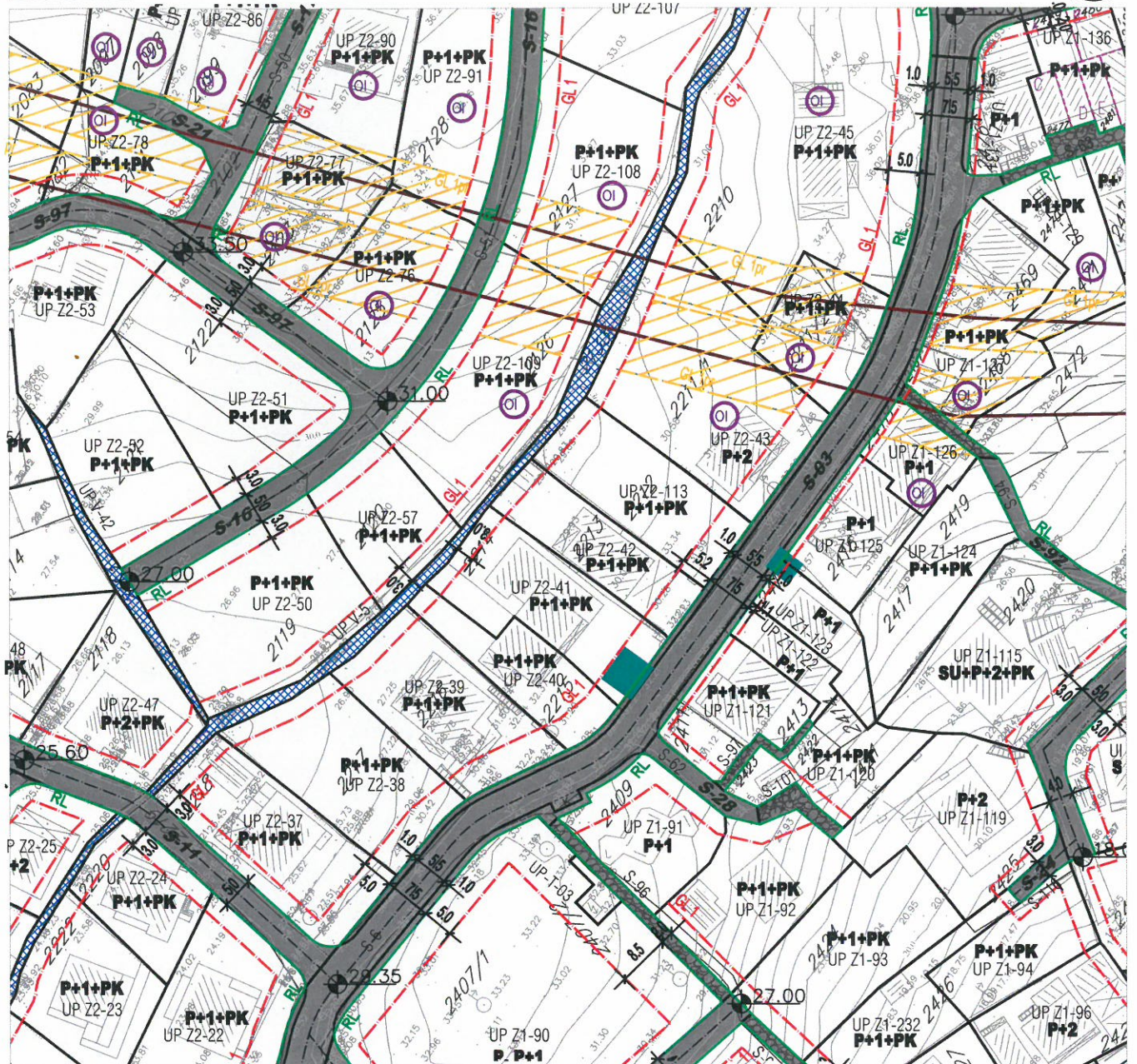


LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele





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		



Primljeno:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	951/3		

289
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 0902-351-951/2 od 12.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP Z2-113- kat.par.broj 2212 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.

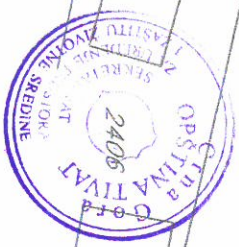
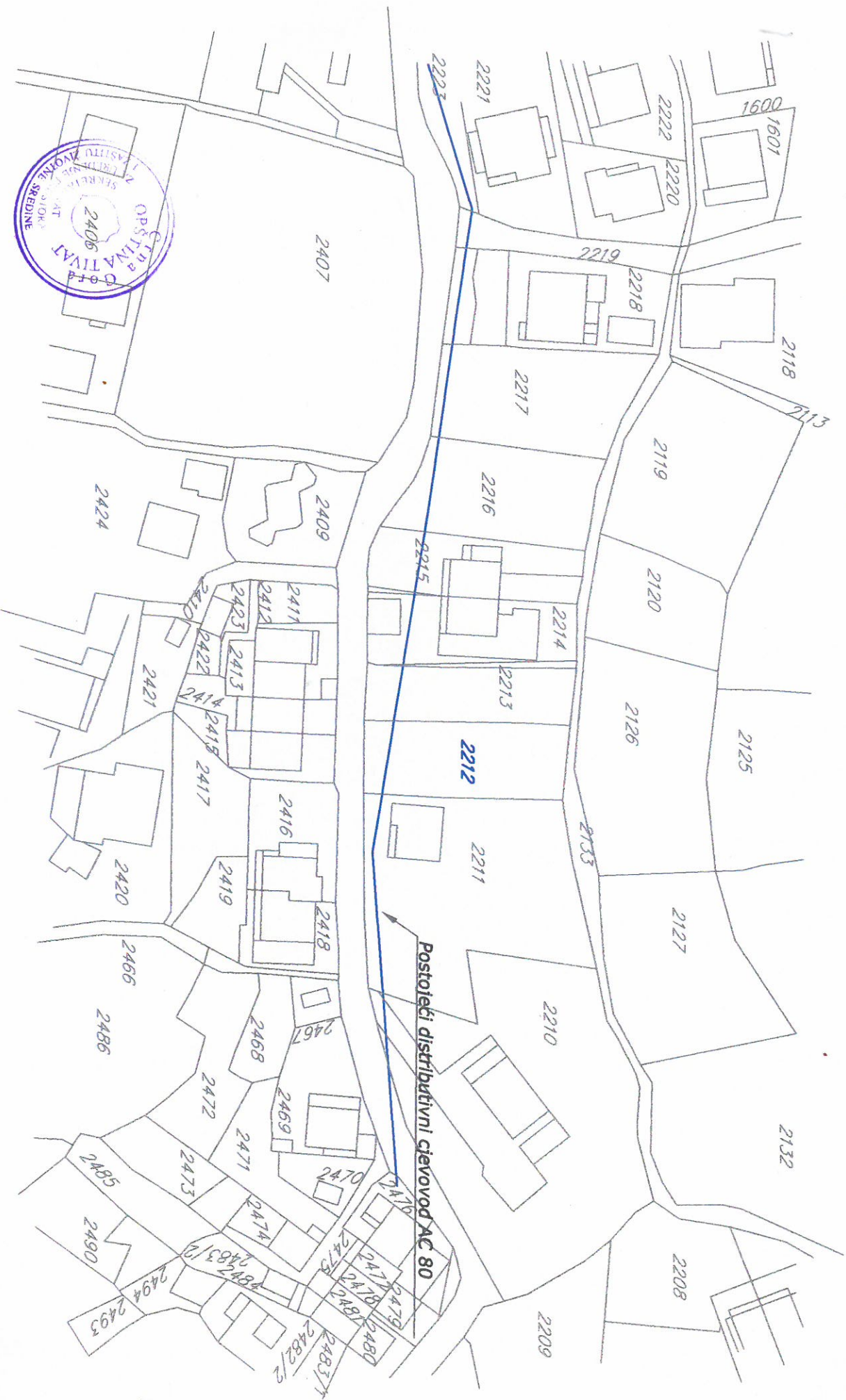
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z2-113



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
- 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

Odvođenje kišnih voda

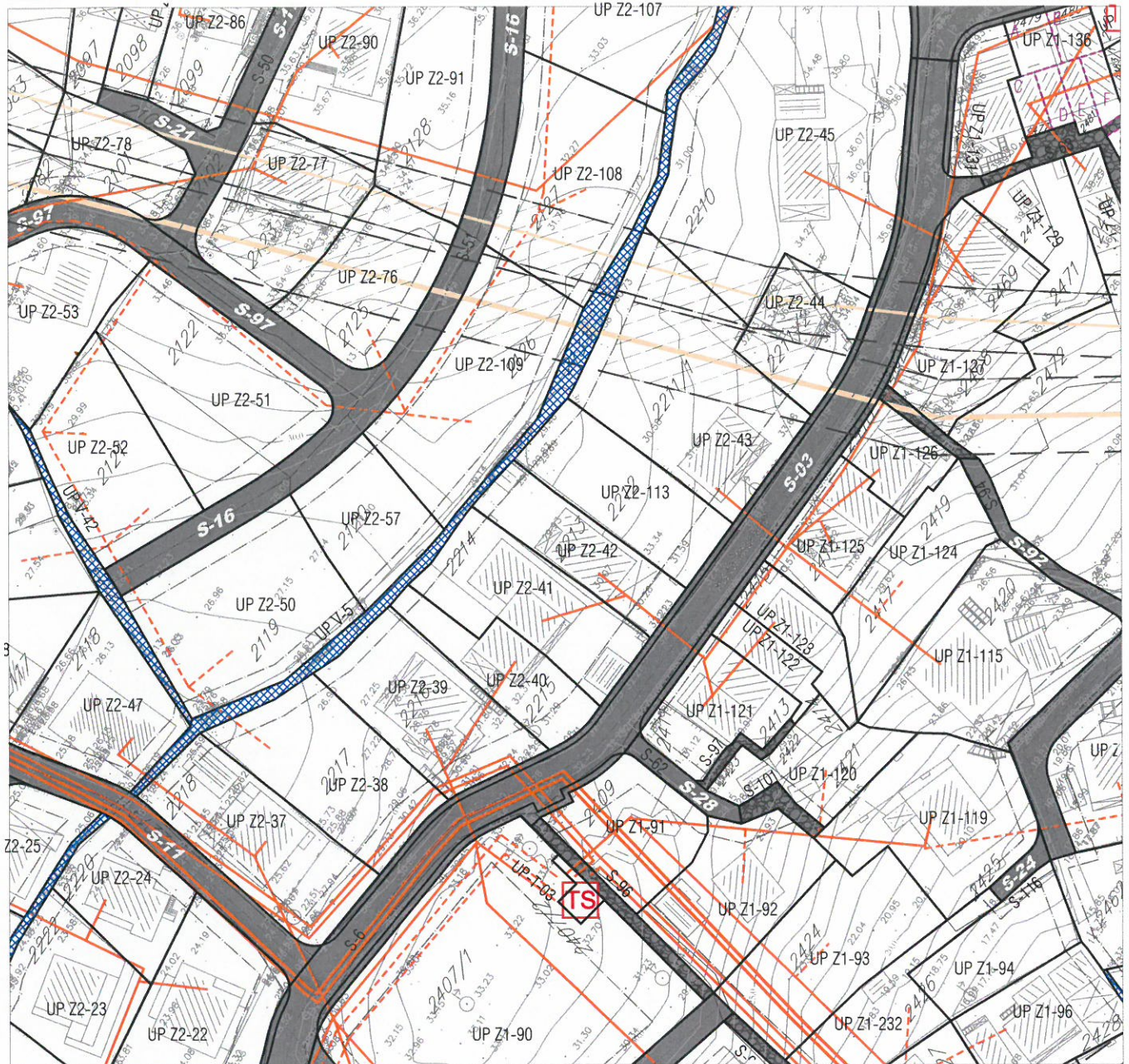
- mreža otvorenih kanala

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 Z2-113



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









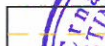




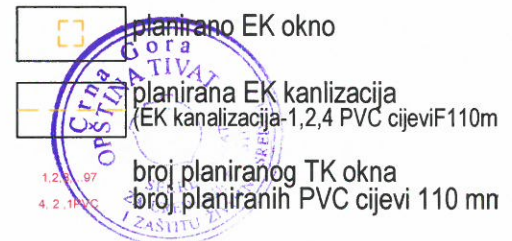
LEGENDA:

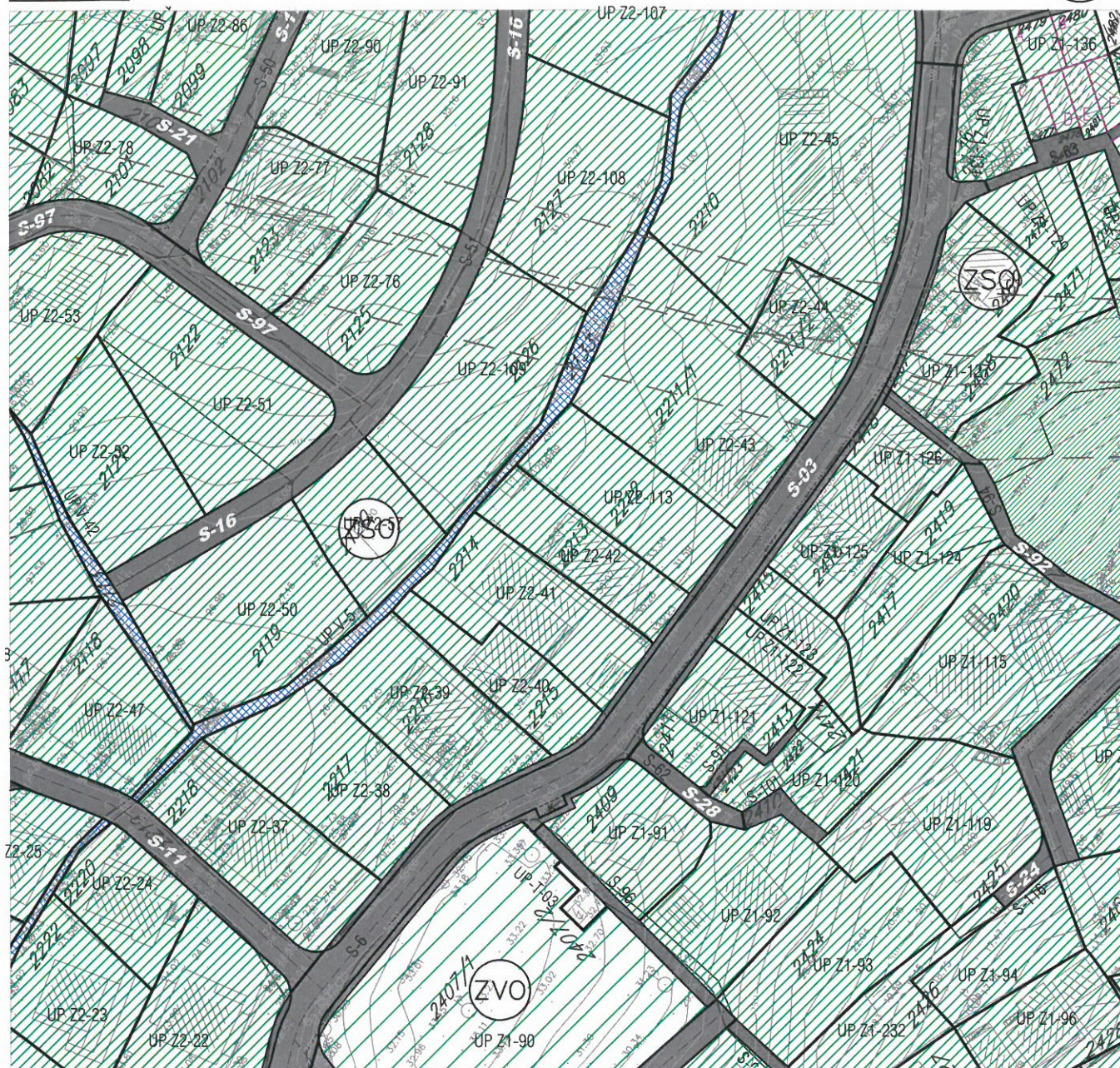
-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj podparcele
-  regulaciona linija
-  građevinska linija

EK mreža

-  postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
-  postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijeviF110mm)
-  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 cijeviF110mm)
-  broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
-  postojeći vodotoci i kanali





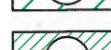
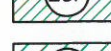



-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  granica i broj podparcele

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

