

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-953/4
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 **FRANOVIĆ Danijela**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z4-78**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z4-78** je formirana od većeg dijela kat.par.br. **2665/2 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 3126 površina predmetne katastarske parcele je **652m²**. Od te površine **44m²** se nalazi na planiranim parkinzima uz saobraćajnicu S-06. Shodno navedenom površina UP Z4-78 odnosno predmetne lokacije je **608m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z4-78** odnosno da **preparceliše kat.par.br. 2665/2 KO Tivat** prema datim koordinatama.

Prostorni i urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele	UP Z4-78
Planirana namjena	Stanovanje manje gustine
Status objekta i moguće intervencije	Izgradnja planiranog objekta
Površina UP Z4-78	608m²
Indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	243m² BGP
Indeks izgrađenosti	0.80
Max izgrađenost	486m² BGP
Max površina djelatnosti	146m² BGP
Površina stanovanja	340m² 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;
- 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 svijetlima 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

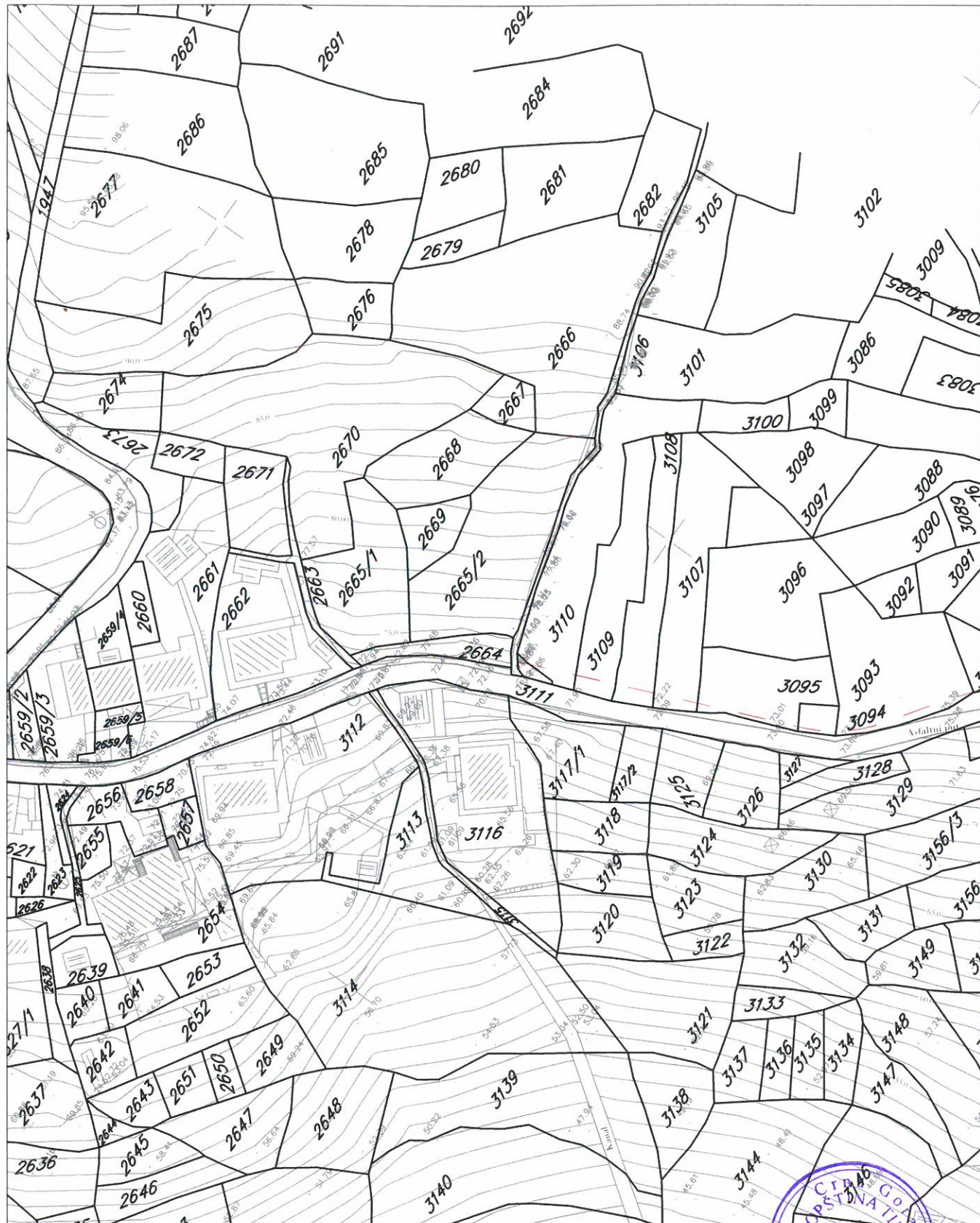
Dostaviti:

- Franović Danijel, Seljanovo, Lamela A3/5, 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
Z4-UP71	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP72	497	SMG	P+1+PK	398	279	119	199	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP73	1945	PUJ										
Z4-UP74	189	PUJ										
Z4-UP75	563	SMG	P+1+PK	450	315	135	225	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP76	865	SMG	P+1+PK	500	350	150	303	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP77	649	SMG	P+1+PK	500	350	150	227	0.35	/		PLANIRANI	
Z4-UP78	608	SMG	P+1+PK	486	340	146	243	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP79	316	SMG	P+1+PK	253	177	76	126	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP80	469	SMG	P+1+PK	375	262	112	187	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP81	544	SMG	P+1+PK	436	305	131	218	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP82	218	SMG	P+1+PK	175	122	52	87	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z4-UP83
Z4-UP83	255	SMG	P+1+PK	204	143	61	102	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z4-UP82
Z4-UP94	735	PUJ										
Z4-UP95	386	SMG	P+1+PK	309	216	93	155	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP96	358	SMG	P+1+PK	287	201	86	143	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP97	339	SMG	P+1+PK	271	190	81	136	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP98	350	SMG	P+1+PK	280	196	84	140	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP99	518	SMG	P+1+PK	414	290	124	207	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP100	608	SMG	P+1+PK	486	340	146	243	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP101	369	SMG	P+1+PK	295	207	89	148	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP102	352	SMG	P+1+PK	341	239	102	113	0.32	0.97		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z4-UP103	635	SMG	P+1+PK	500	350	150	222	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z4-UP104	506	SMG	P+1+PK	405	283	121	202	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP105	477	SMG	P+1+PK	382	267	115	191	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP106	335	SMG	P+1+PK	268	188	80	134	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP107	400	SMG	P+1+PK	320	224	96	160	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP108	422	SMG	P+1+PK	338	236	101	169	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z4-UP109	493	SMG	P+1+PK	394	276	118	197	0.40	0.80		PLANIRANI	

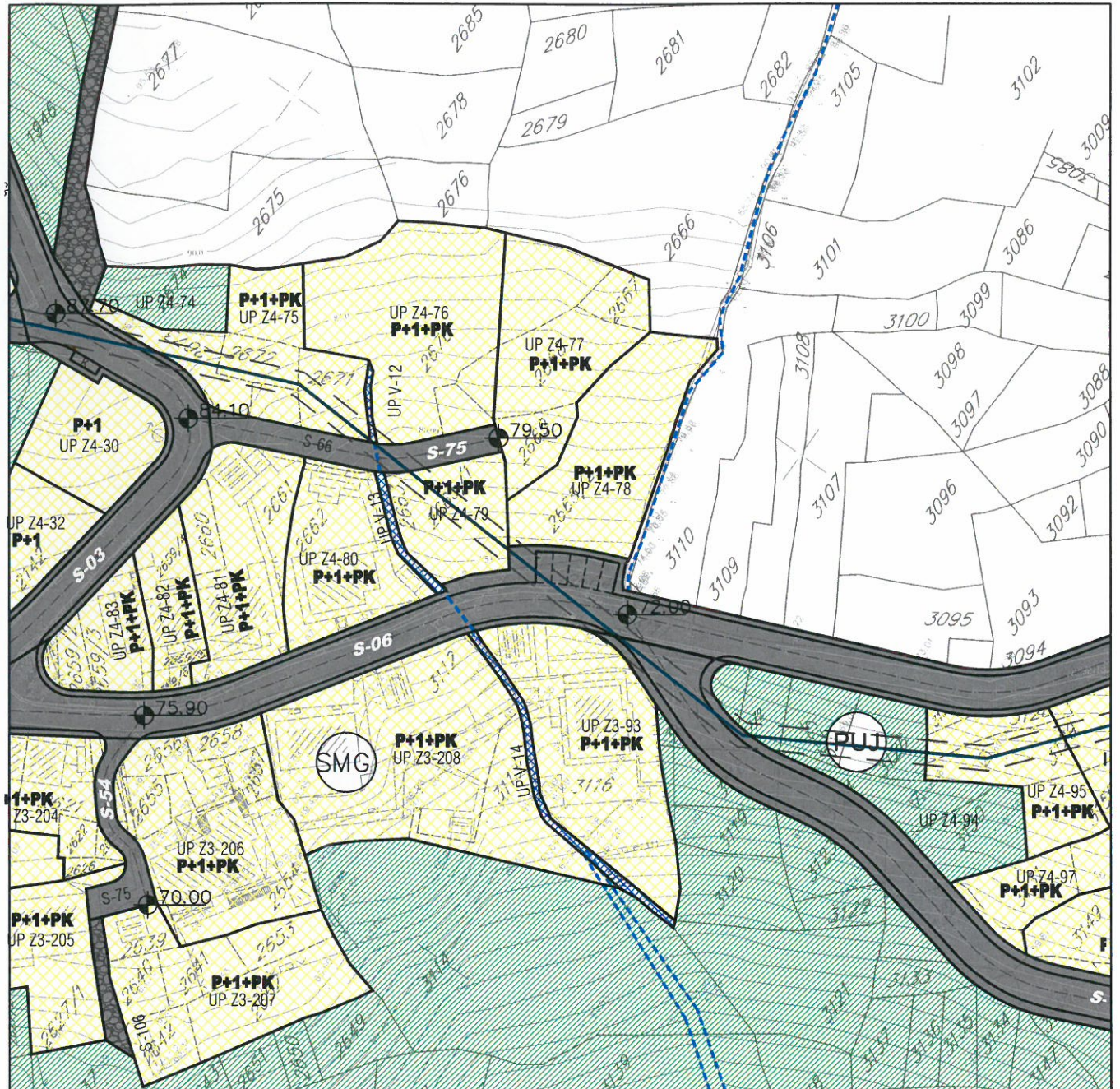


LEGENDA:

 granica DUP-a

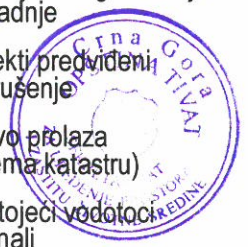
 granica i broj katastarske parcele

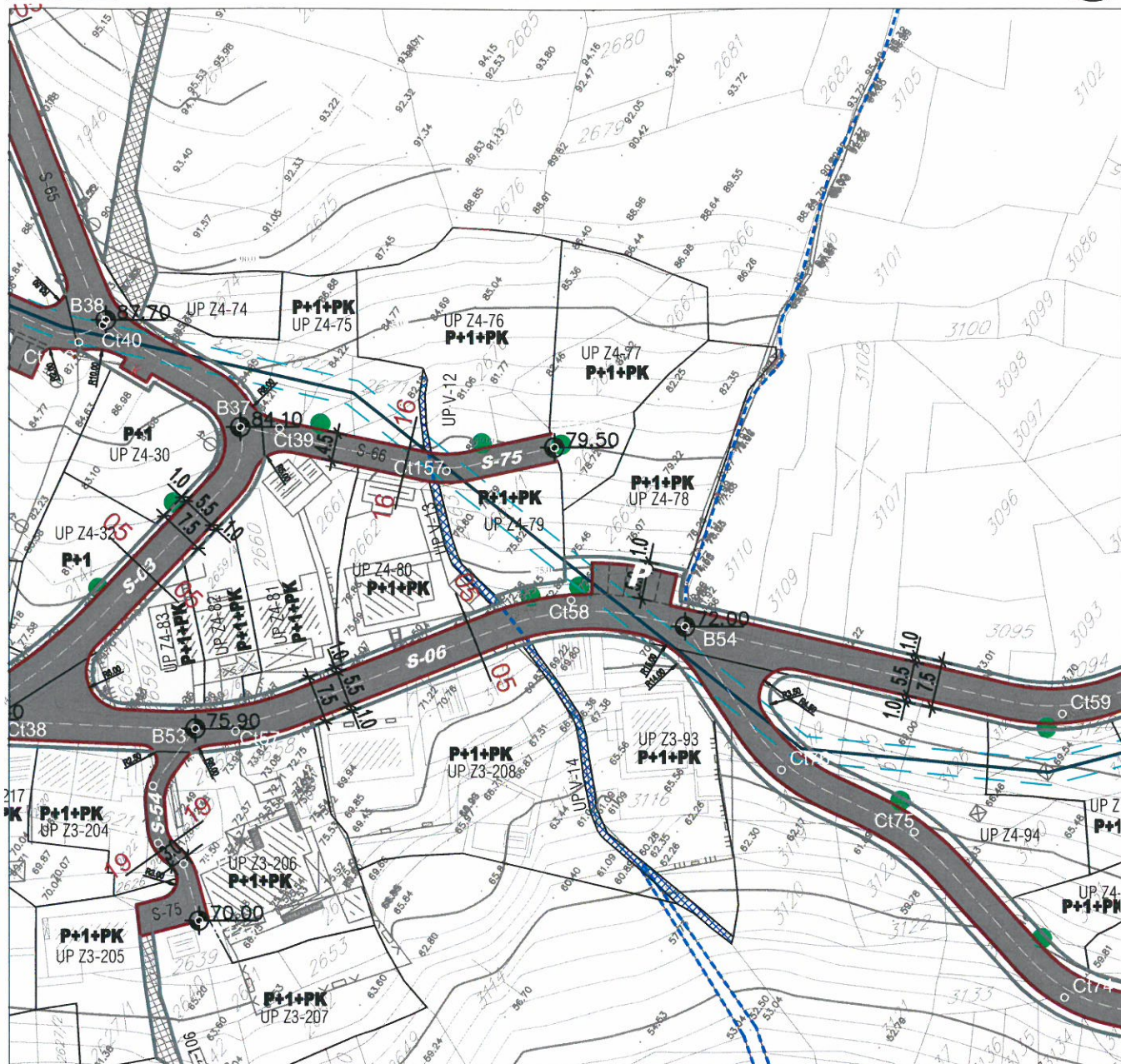




LEGENDA:

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	





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

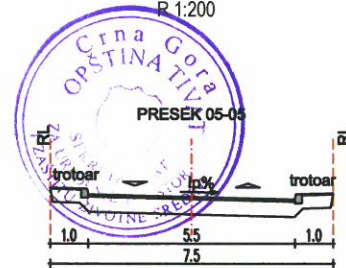
lokacija kontejnera

parking na javnoj površini

mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



Prilieno:				
Organizacija	Klasifikacija	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	953/3		

2502
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 0902-351-953/2 od 12.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP Z4-78- kat.par.broj 2665/2 KO Tivat, a na zahtjev FRANOVIĆ DANIJELA 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.

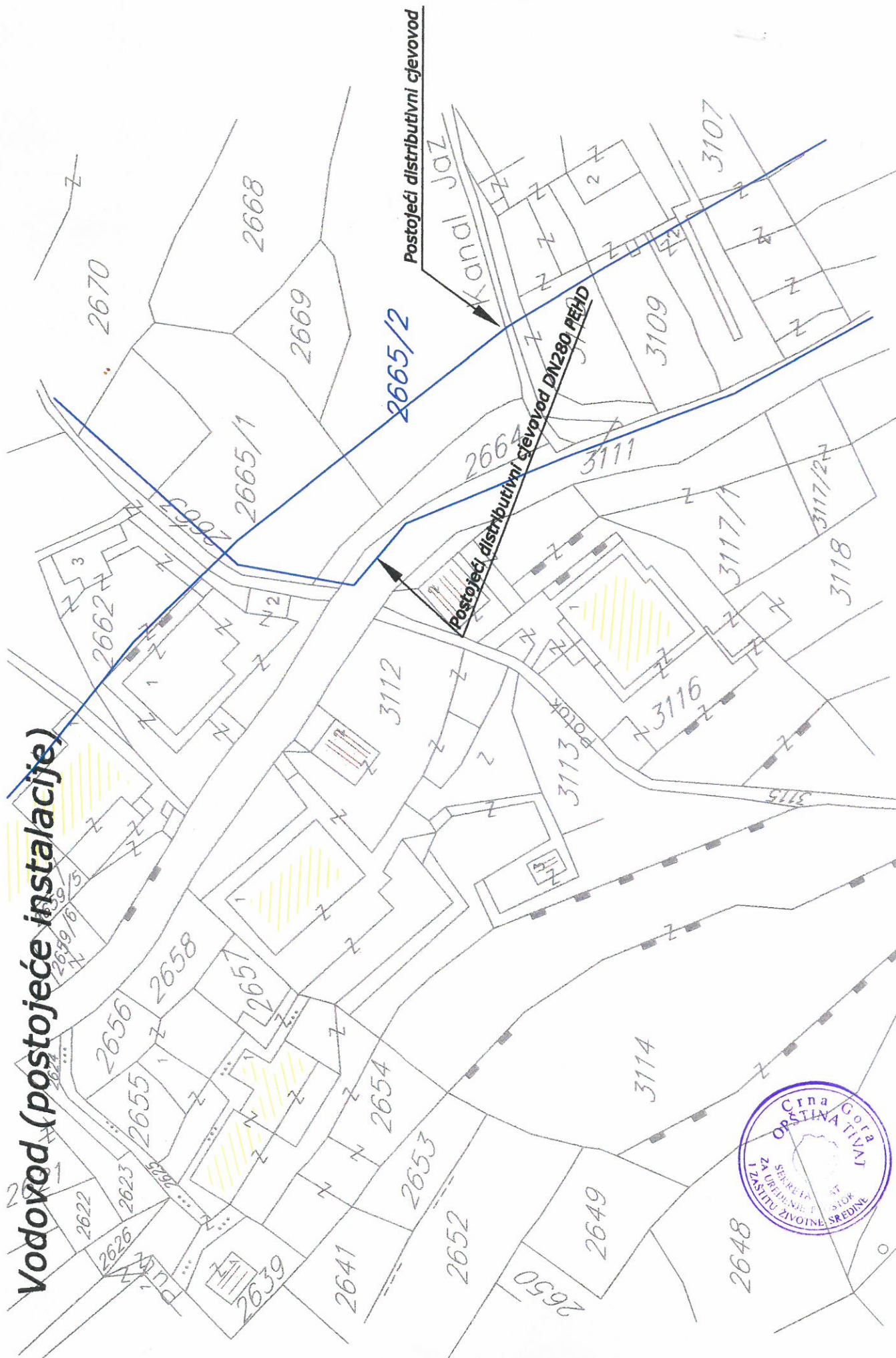
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

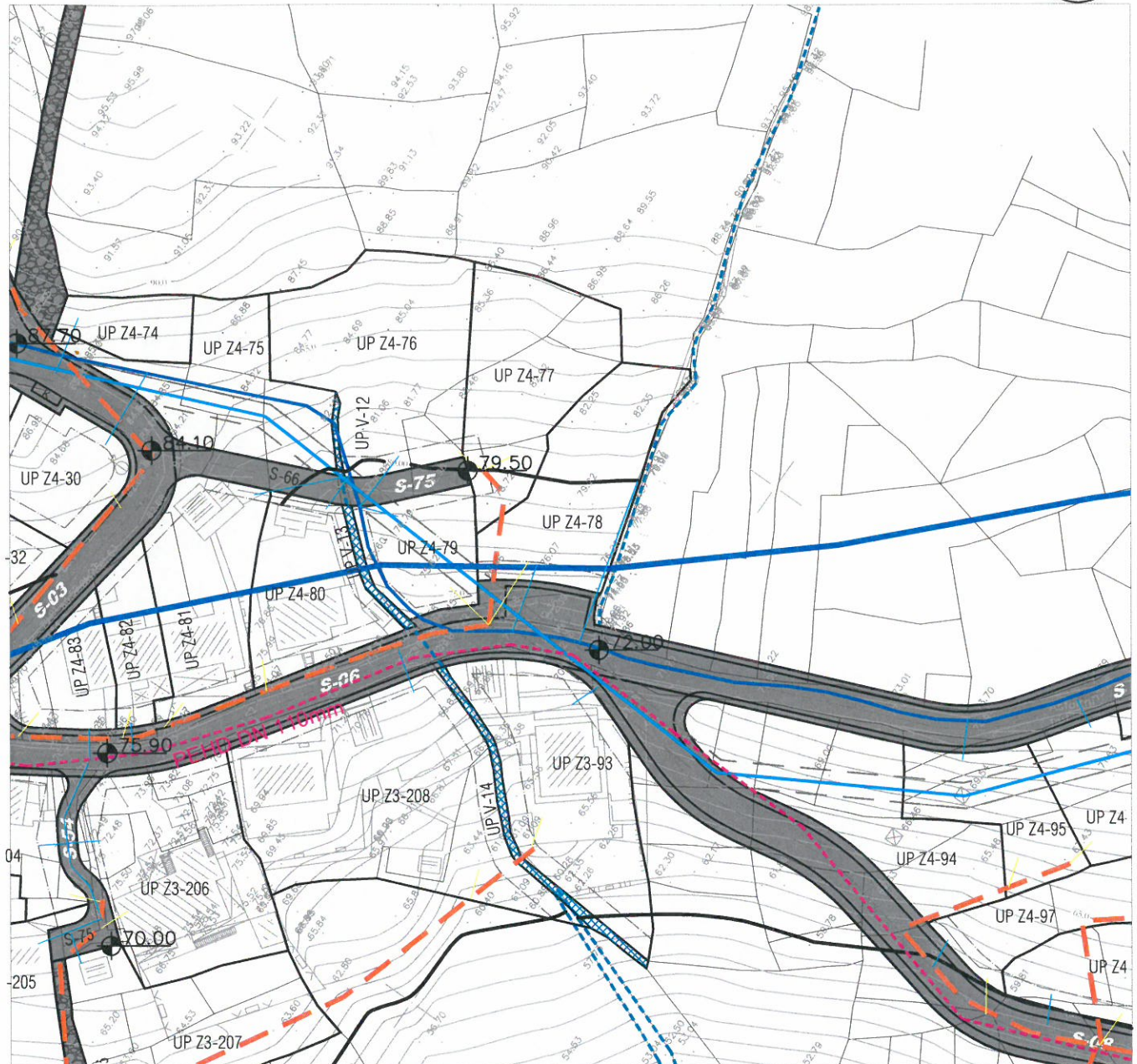


Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z4-78



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
	prelog 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

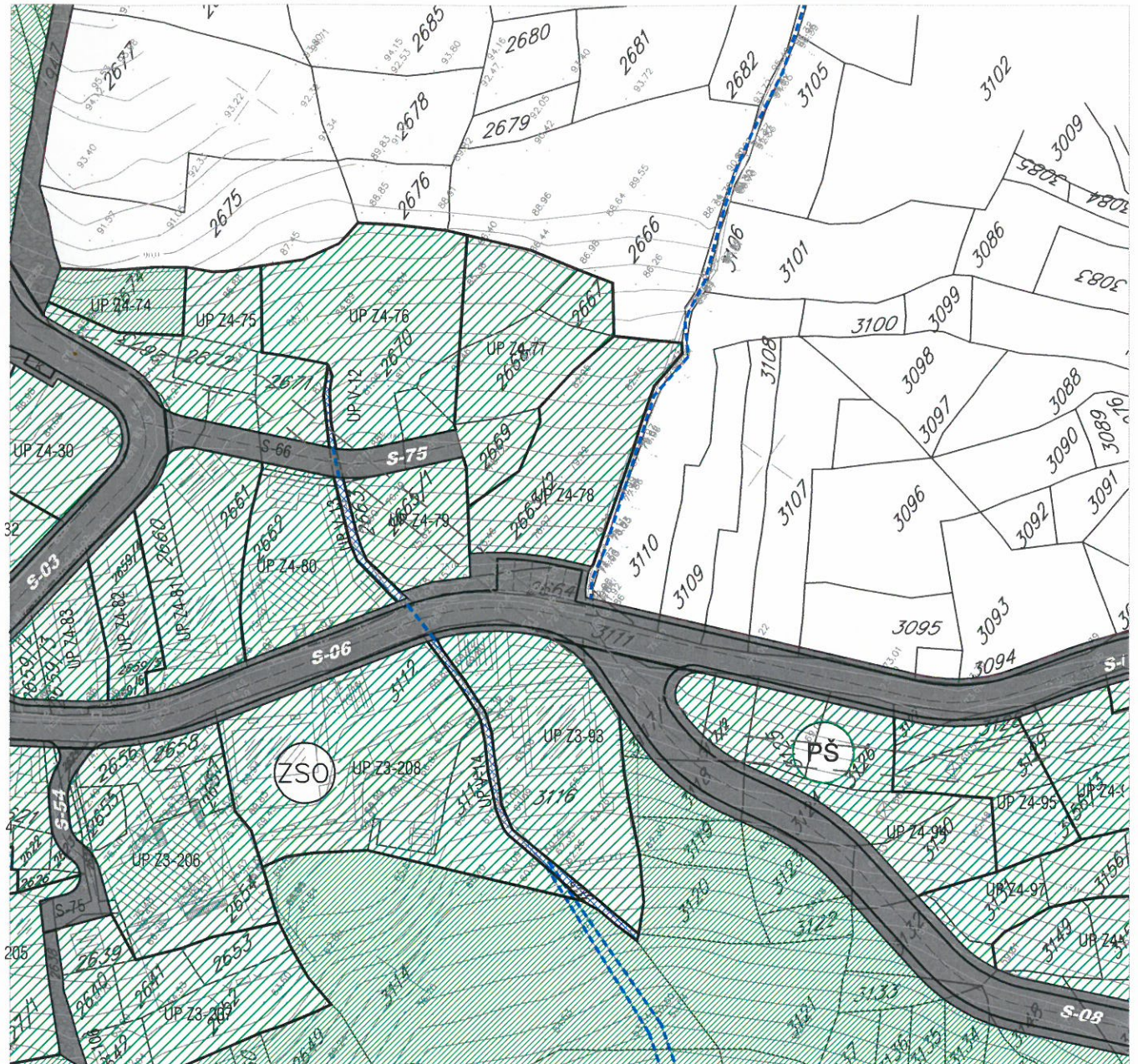
Oddvođenje kišnih voda

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

Upravljanje otpadom

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









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

