

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-967/4
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 i 33/14) i 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 – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z1 UP 145, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 UP 145, površine 326m², formirana je od dijela kat.parc.br. **2488** KO Tivat, većeg dijela kat.parc.br. **2489** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **2501** KO Tivat, u naravi nekategorisani put u vlasništvu opštine Tivat. Prema Listu nepokretnosti –prepis 1136 površina kat.parc.br. 2488 KO Tivat je 1179 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 145:

Broj urbanističke parcele	Z1 UP 145
Površina urbanističke parcele(m ²)	326
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	261,00
BGP stanovanje (m ²)	183,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	78,00
Površina pod objektom (m ²)	130,00
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 smjernicama 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;
- Plan namjene površina R 1:1000;



Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" – Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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.2887, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 22.10.2015.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,

• **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.

NAPOMENA: Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

Samostalni savjetnik III za uređenje
prostora i izgradnju objekata

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

Adrijana Pejović

Dostaviti:

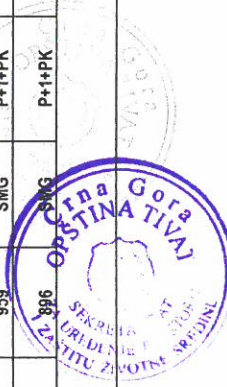
- Nikolić Anto, Donja Lastva, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

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, NADOGRAĐNJA 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, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP124	450	SMG	P+1+PK	360	252	108	180	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP125	280	SMG	P+1	224	157	67	112	0.40	0.80		POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA 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, NADOGRAĐNJA ZA JEDNU ETAZU	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z1-UP127	522	SMG	P+1+PK	418	292	125	209	0.40	0.80	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
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, NADOGRAĐNJA 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	
Z1-UP139	416	SMG	Sup+P+1+PK	333	233	100	166	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
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, NADOGRAĐNJA	povećanje spratnosti na P+2+Pk a u skladu sa ranije izdatim dokumentima, UT uslovi br. 0902-1163/I od 11.01.1989.
Z1-UP149	959	SMG	P+1+PK	500	350	150	288	0.30	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	
Z1-UP150	996	SMG	P+1+PK	500	350	150	314	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Geodetska podloga sa granicom plana R 1: 1000

kat.parc.broj 2488 KO Tivat



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
- 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

5904 6558286.84 4698853.08

Koordinate tjemena regulacionih linija

280 6558292.32 4698827.98
 281 6558303.72 4698843.29
 1933 6558278.29 4698845.98
 2783 6558282.40 4698839.20
 2784 6558285.99 4698834.54

Koordinate tjemena građevinskih linija

302 6558288.15 4698836.62
 303 6558292.03 4698832.60
 808 6558284.97 4698840.75
 809 6558276.87 4698841.09
 1590 6558304.52 4698849.43

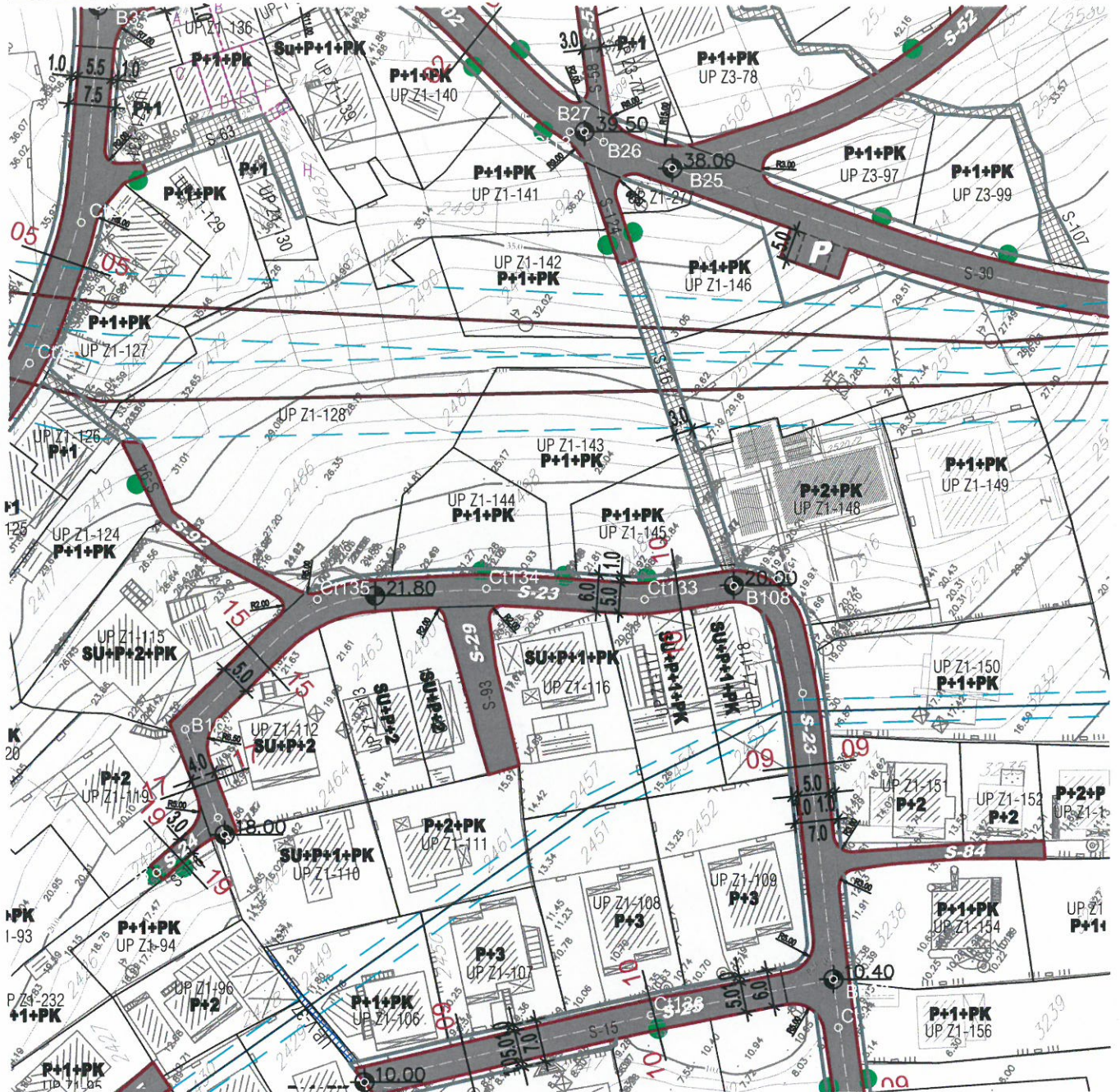




LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|
| | 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 | | |

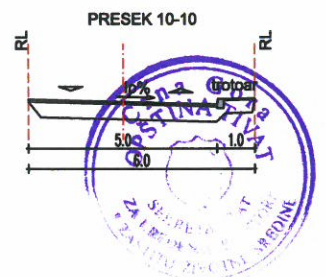




LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | 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 | | pravo prolaza |

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200



SA SVAKOM ODGOVORNOSTU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2887

Tivat, 22.10.2015.

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	23-10-2015			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	967/3		



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

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-967/2 od 14.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP Z1-145- 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.

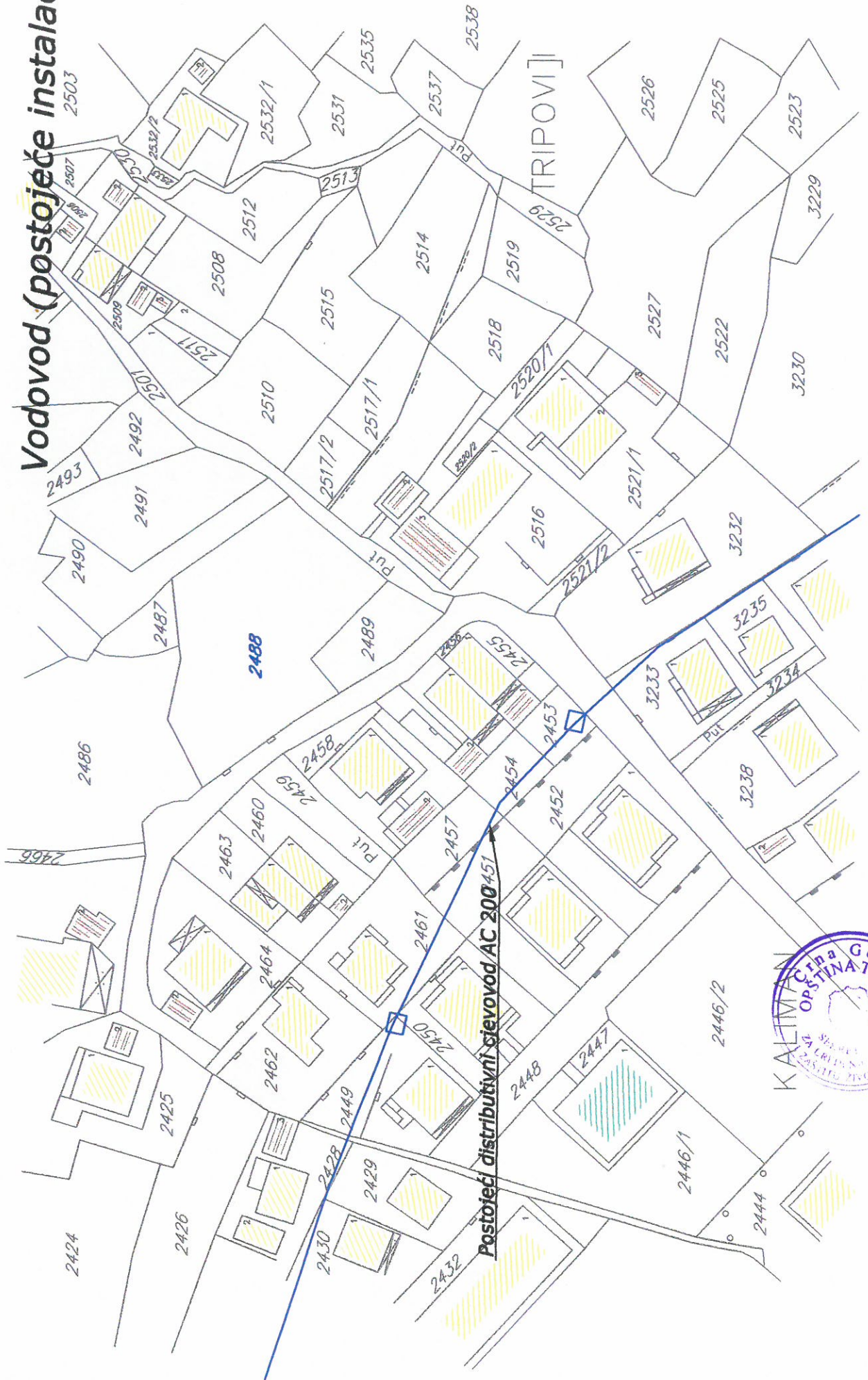
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

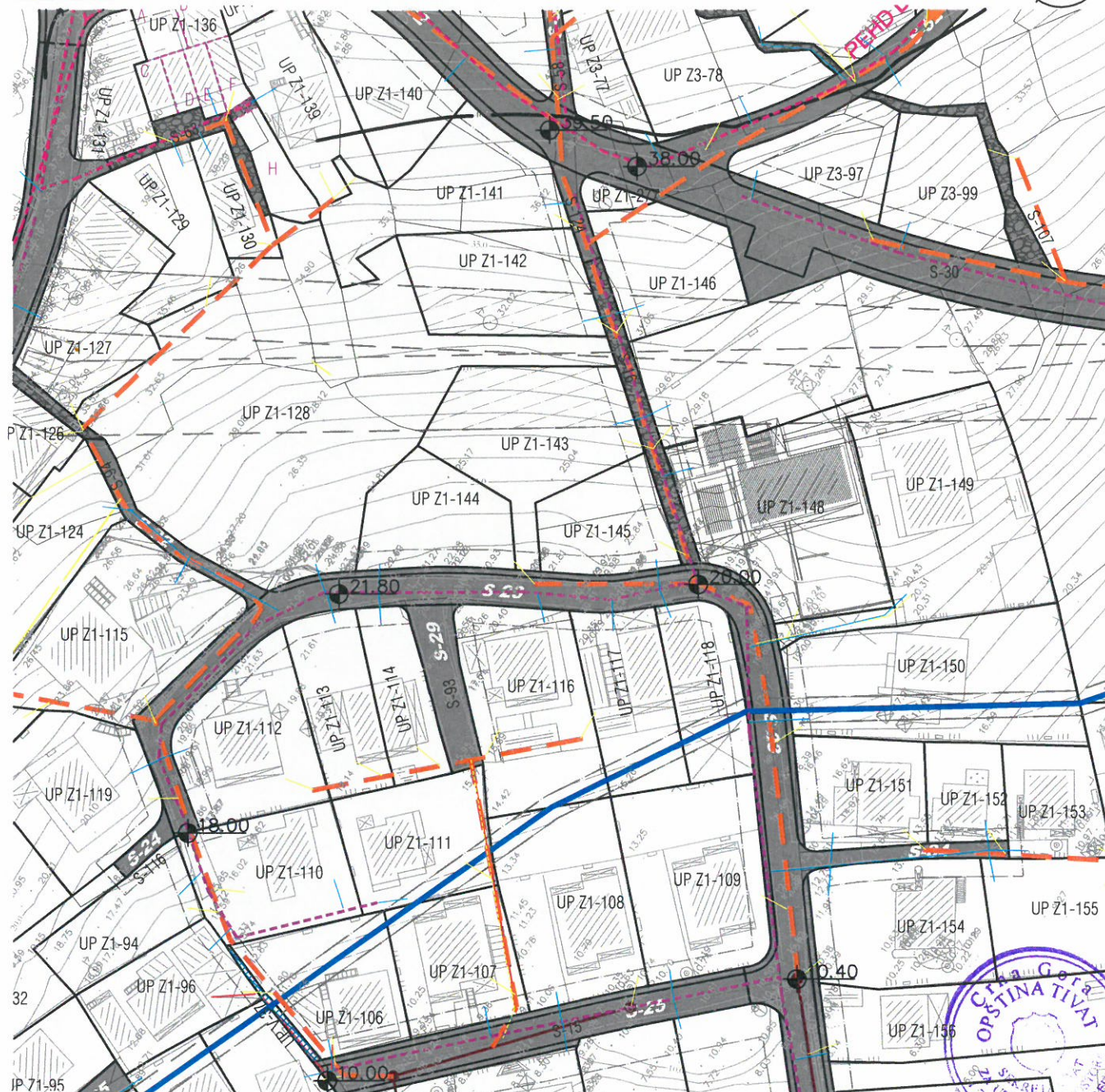
DIREKTOR:
Cedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-145



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




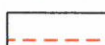




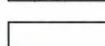
UP Z1-145



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



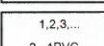
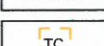






LEGENDA:

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

EK mreža


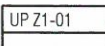
-  postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
-  postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
-  broj postojećeg TK okna
-  broj postojeće PVC cijevi 110 mm
-  planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
-  planirana RBS

-  planirano EK okno
-  planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
-  broj planiranog TK okna
-  broj planiranih PVC cijevi 110 mm
-  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

