

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-968/4
Tivat, 23.11.2015.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 144, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 UP 144, površine 375m², formirana je od dijela kat.parc.br. **2488** KO Tivat.
Prema Listu nepokretnosti –prepis 1136 površina kat.parc.br. 2488 KO Tivat je 1179 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 144:

Broj urbanističke parcele	Z1 UP 144
Površina urbanističke parcele(m ²)	375
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+1+Pk
BGP ukupno (m ²)	300,00
BGP stanovanje (m ²)	210,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	90,00
Površina pod objektom (m ²)	150,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Status objekta i moguće intervencije	planirani

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;
- 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.



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

- 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 uslova 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.grad

Pejovic A.



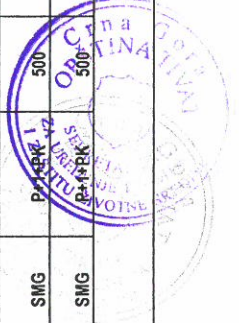
SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Nikolić Anto, Donja Lastva, 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, 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 SUBSTANDARDNA PARECLA, PREMASEN IND. IZGR. I IND. ZAUJ.
Z1-UP131	227	SMG	P+1	192	134	58	123	0.54	0.85		POSTOJEĆI	
Z1-UP137	583	SMG	P+1+PK	466	326	140	233	0.40	0.80	OI	PLANIRANI	
Z1-UP139	416	SMG	Su+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	896	SMG	P+1+PK	500	350	150	314	0.35	/	OI	POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADOGRAĐNJA	





LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele





LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele

GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

- I kategorija-tereni bez ograničenja za urbanizaciju
- II kategorija-tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
- III kategorija-tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
- IV kategorija-nepovoljni za urbanizaciju

- objekti predviđeni za rušenje

NAMJENA

- Izgrađene površine**
- individualno stanovanje
- kolektivno stanovanje
- vjerski objekti
- objekti javne namjene
- napušteni objekti
- postojeća trafo stanica

Neizgrađene površine

- neizgrađene i neuređene površine
- prirodni, šumoviti pejzaž

Ulice

- asfaltni kolovoz

Vodeni tokovi

- potoci i kanali





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 | |




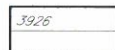
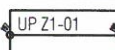




Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z1-144



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

5901	6558272.48	4698876.18
5902	6558283.48	4698873.88
5903	6558284.75	4698856.54

Koordinate tjemena regulacionih linija

1839	6558261.12	4698870.37
1932	6558276.19	4698849.44
2785	6558274.31	4698852.54
2786	6558266.47	4698863.72

Koordinate tjemena građevinskih linija

808	6558284.97	4698840.75
809	6558278.87	4698854.09
810	6558268.81	4698865.60
811	6558263.85	4698871.77

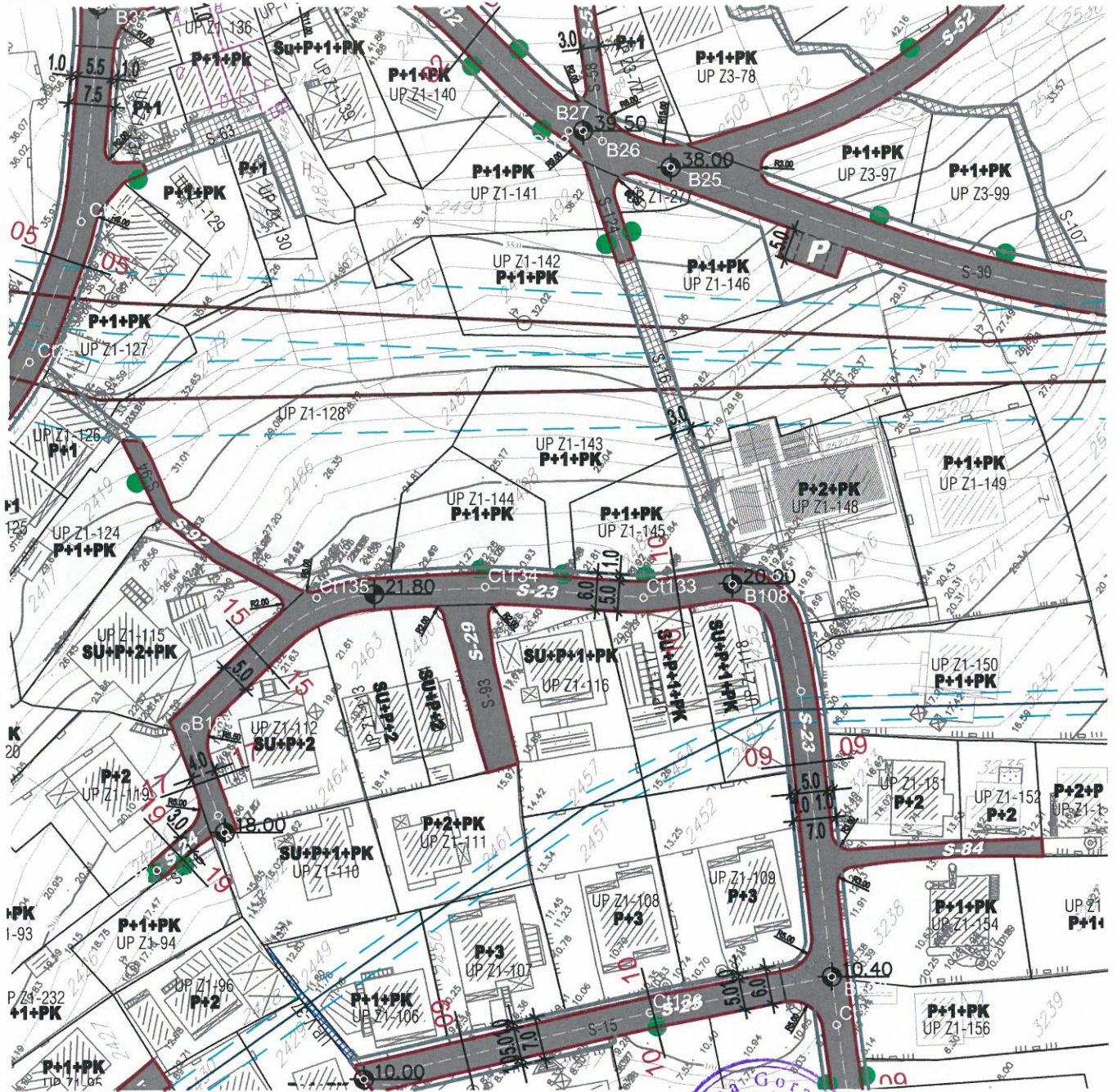




LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|------------------------------------|
| | granica DUP-a | | regulaciona linija | | lokacije kontejnera |
| | granica i broj katastarske parcele | | građevinska linija | | lokacije sa ograničenjem izgradnje |
| | UP Z1-01 granica i broj urbanističke parcele | | privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda | | pravo prolaza (prema katastru) |
| | A, B, C, ... granica i broj podparcele | | koridor infrastrukture | | postojeći vodotoci i kanali |
| | P+1+PK 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

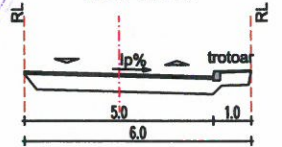
parking na javnoj površini

mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA R 1:200

PRESEK 10-10



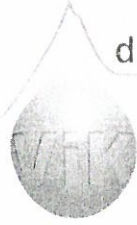
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSĆU
"KANALIZACIJA"

2286

22.10.2015.

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	23-10-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	968/2		



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 0902-351-968/1 od 14.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **UP Z1-144- 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:

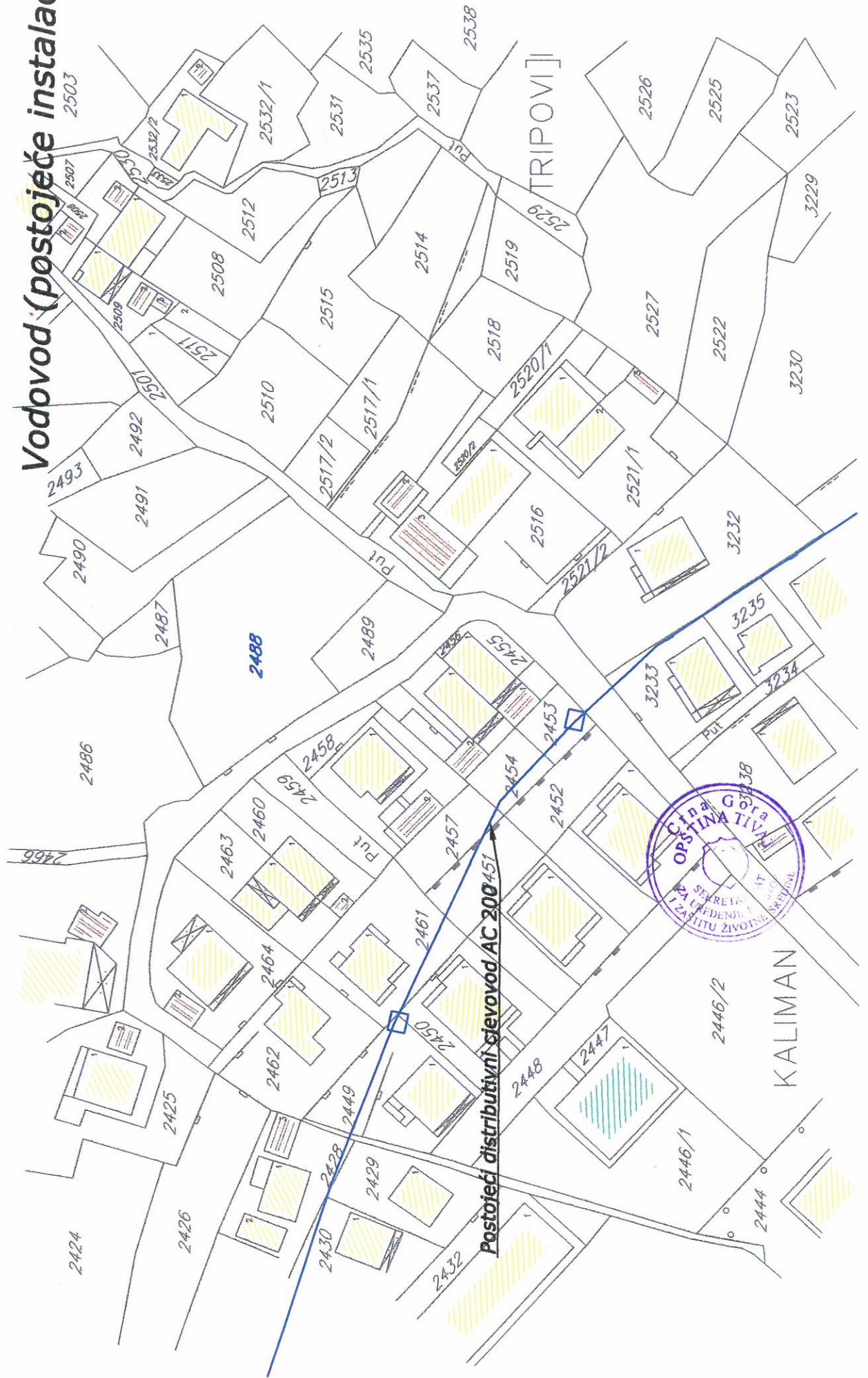
-Naslovu

-Arhivi



DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-144



LEGENDA:

	granica plana		Vodosnabdjevanje		Fekalna kanalizacija	
	granica i broj katastarske parcele		regionalni vodovod		postojeći kanalizacioni vod	
	granica i broj urbanističke parcele		postojeći vodovod		planirani kanalizacioni vod	
	granica i broj podparcele		planirani vodovod I visinske zone		smjer odvođenja	
	regulaciona linija		planirani vodovod II visinske zone		kanalizacioni kućni priključci -planirani	
	građevinska linija		planirani vodovod III visinske zone		postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod	
			vodovodni kućni priključci			
			granica visinskih zona			
			preelog izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mj/m			
			planirana buster stanica			
					Odvođenje kišnih voda	
						mreža otvorenih kanal:
						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 Z1-144



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		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 postojeće PVC cijevi 110 mm		broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
	granica i broj podparcele		planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija		postojeći vodotoci i kanali
	regulaciona linija		planirana RBS		
	građevinska linija				


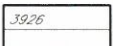
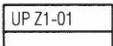
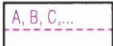




UP Z1-144






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