

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1003/6-15

Tivat, 04.01.2016.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 odredbi Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18 / 15), na zahtjev **KRSTOVIĆ Zdravka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z1-58**, mješovite namjene (MN),
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“

Prema planu **UP Z1-58** je formirana od kat.par.br. **3269**, **3270** i dijela kat.par.br. **4892 KO Tivat** a okviru nje su formirane urbanističke podparcele **UP Z158A** i **UP Z1-58B**.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je definisano da lokacija (mjesto izvođenja radova) može biti i **dio urbanističke parcele**. S obzirom da je predmetna lokacija (kat.par.br. **3270 KO Tivat**) **dio** zajedničke urbanističke parcele (**UP Z1-58**), kao i s obzirom na vlasničku podijeljenost unutar iste, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Na idejno rješenje potrebna je saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela, ili njihovih dijelova, koje ulaze u sastav UP Z1-58. Navedeno idejno rješenje podliježe reviziji u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Idejno rješenje je uslov za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

Napomena: U grafičkom prilogu „Urbanistički pokazatelji za parcele sa planiranom podparcelacijom“ dati su, paraleno, parametri za cijelu UP Z1-58 kao i za podparcele UP Z1-58A i UP Z1-58B.

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)**

- Urbanistički pokazatelji za parcele sa planiranom podparcelacijom;
- 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;



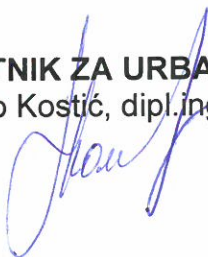
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;
- **Saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu projektne dokumentacije broj 03-9200/2 od 21.09.2015.godine, izdati od Ministarstva za saobraćaj i pomorstvo - Direkcije za saobraćaj.
- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br. 3019 od 06.11.2015.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,
- **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.

Napomene:

- Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP Z1-58.
- 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:

- ⊖ Krstović Zdravko, Mažina 96, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	BROJ PODPARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m ²)	BGP STAMOVANJE (m ²)	MAKS. BGP DELATNOST T _f (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-UP58	A	256	MN	P+2+Pk	307	215	92	102	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
	B	267	MN	P+1	320	0	320	107	0.40	1.20		PLANIRANI	NAMENA OBJEKTA 100% DELATNOSTI
Z1-UP136		523	MN	P+2+Pk	628	215	413	209	0.40	1.20		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP
	A	60	SMG	P+1	72			36				POSTOJEĆI	
	B	58	SMG	P+1+Pk	108			36				POSTOJEĆI	
	C	42	SMG	P+1	70			35				POSTOJEĆI	
	D	36	SMG	P+1	60			30				POSTOJEĆI	
	E	45	SMG	P+1	72			36				POSTOJEĆI	
	F	45	SMG	P+1	64			32				POSTOJEĆI	
	G	8	PUT										
H	114	OKUCNICA											
Z3-UP2		408	SMG	P+1+Pk	326	228	98	163	0.40	0.80		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP
	A	435	OKUCNICA	/	/	/	/	/	/	/			
	B	40	SMG	Su+P+1	120			40				POSTOJEĆI	
	C	93	SMG	Su+P+1	279			93				POSTOJEĆI	
	D	47	SMG	Su+P+1	141			47				POSTOJEĆI	
	E	47	SMG	Su+P+1	141			47				POSTOJEĆI	
F	47	SMG	Su+P+1	141			47				POSTOJEĆI		
		709	SMG	P+1+Pk	500	350	150	248	0.35	/		PLANIRANI	UKOLIKO SE REALIZUJE NOVI OBJEKAT NA JEDINSTVENOJ UP

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 3270 KO Tivat



LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele

Plan namjene površina
UP Z1-58B

R 1: 1000



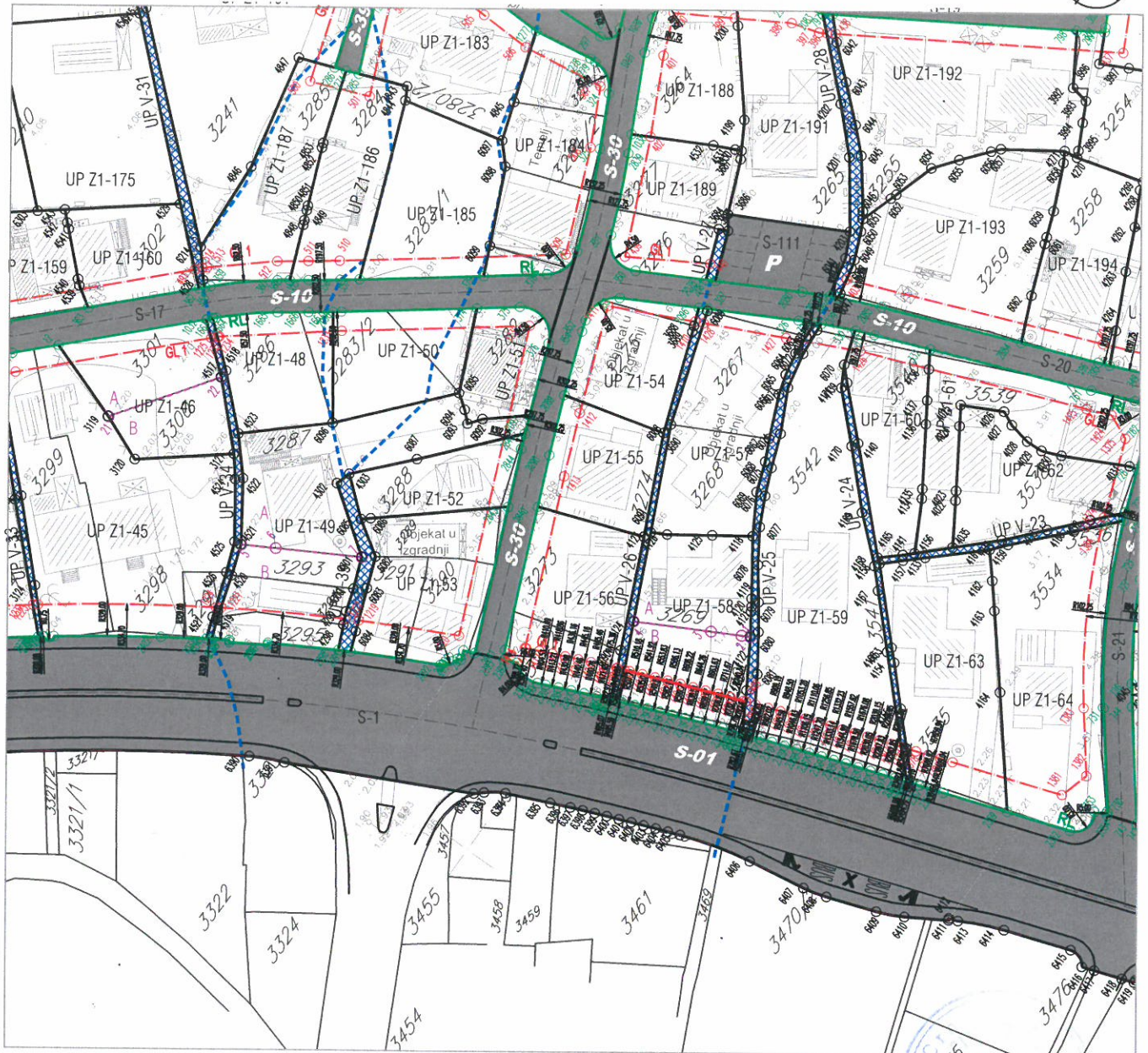
LEGENDA:

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

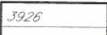
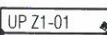

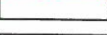


Plan parcelacije
UP Z1-58B

R 1: 1000



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 regulacionih linija

2086	6558239.96	4698575.68
2373	6558239.52	4698576.87
2374	6558238.81	4698578.77
2375	6558238.10	4698580.66
2376	6558237.39	4698582.56
2377	6558236.66	4698584.45
2378	6558235.93	4698586.35
2379	6558235.19	4698588.24
2380	6558234.45	4698590.13
2381	6558233.70	4698592.03
2382	6558232.94	4698593.91
2383	6558232.75	4698594.37

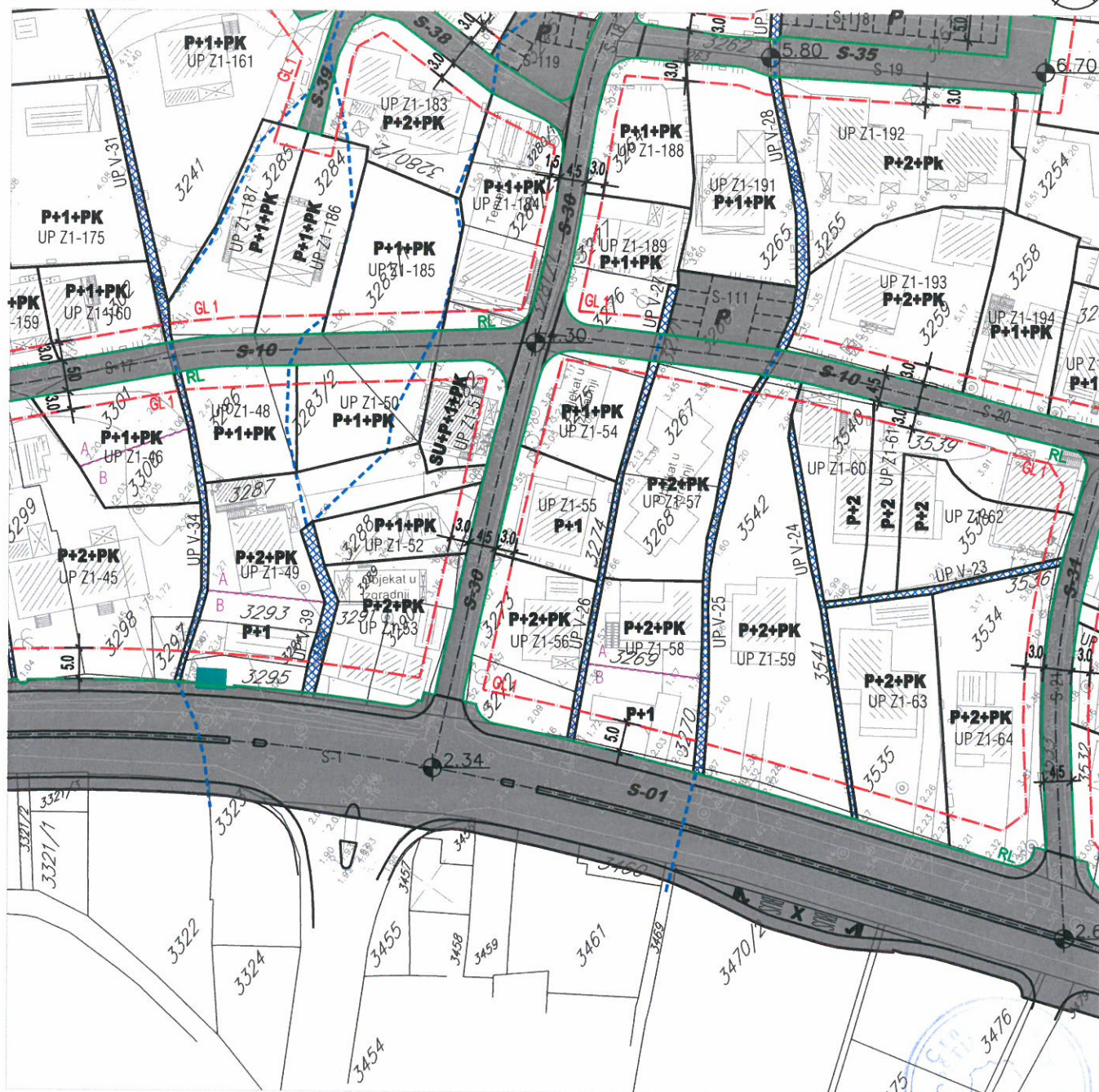
Koordinate tjemena urbanističkih parcela

4123	6558245.83	4698579.10
1	6558253.02	4698583.52
2	6558252.35	4698584.77
3	6558250.07	4698589.03
4	6558244.28	4698599.83

Koordinate tjemena građevinskih linija

1398	6558237.28	4698596.51
1399	6558237.57	4698595.78
1400	6558238.34	4698593.88
1401	6558239.10	4698591.97
1402	6558239.85	4698590.06
1403	6558240.59	4698588.16
1404	6558241.33	4698586.24
1405	6558242.06	4698584.33
1406	6558242.78	4698582.42
1407	6558243.50	4698580.52
1408	6558244.21	4698578.60
1409	6558244.34	4698578.23





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 | |



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03 - 11947/2
Podgorica, 09.12.2015.godine.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat br.0902-351-1003/4 od 20.11.2015.godine, radi izrade tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta mješovite namjene** na urbanističkoj parceli UP Z1 -58B koja je formirana od katastarskih parcela 3269 i3270 KO Tivat, opština Tivat, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09,54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju propisani su DUP-om "Gornji Kalimanj".

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu (magistralni put) a to je na predmetnom potezu granica urbanističke parcele prema magistralnom putu.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje od koje može da se planira najistureniji dio objekta), **i definisana je na 5m od regulacione linije prema magistralnom putu.**

Za objekte mješovite namjene koji se nalaze na parcelama koje neposredno izlaze i imaju pristup sa Jadranske magistrale po DUP-u « Gornji Kalimanj» **važe sljedeća posebna pravila.**

- Planirani objekti na parcelama koje izlaze na Jadransku magistralu moraju imati spratnost od P+2+Pk (kao jedinstvena parcela UPZ158) ako se dijeli na dvije parcele UP, UP Z1 - 58A i UP Z1 - 58B tada UP Z1 - 58B može imati spratnost P+1.
- Prizemlja objekta **moraju** imati nestambene sadržaje – namijenje djelatnostima.
- Za sve postojeće objekte na parcelama koje izlaze na Jadransku magistralu zadržavaju se svi **postojeći kolski pristupi objektima stim što se mora ispoštovati pravilo da urbanistička parcela može da ima jedan saobraćajni priključak.**
- **Za sve novoplanirane objekte** ukoliko parcela ima pristup na dvije saobraćajnice, Jadransku magistralu i lokalnu saobraćajnicu sa boka ili zaleđa, kolski pristup se ne može ostvariti sa Jadranske magistrale već sa lokalne saobraćajnice.
- **Organizacija parking prostora za parcele koje imaju pristup samo sa Jadranske magistrale može početi na 3m od regulacione linije.**

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x2
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača

Primljeno: 10 - 11 - 2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	1003/3		



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 NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1003/2 od 27.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na UP Z1-58B- kat.par.broj 3270 KO Tivat ,a na zahtjev KRSTOVIĆ ZDRAVKA, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/poslovni 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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG:-1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
 2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu



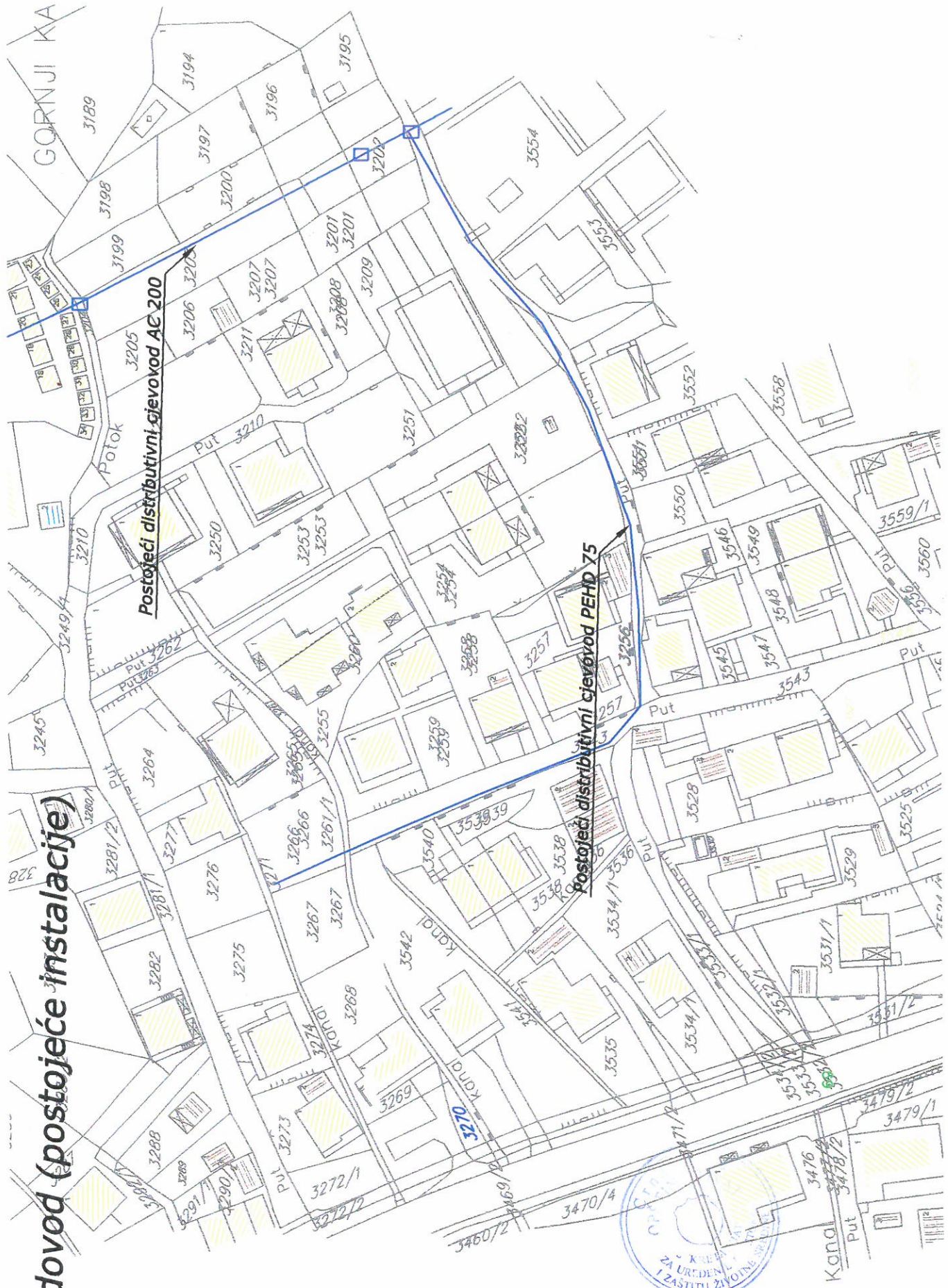
Tivat, 06.11.2015 god.

DOSTAVLJENO:

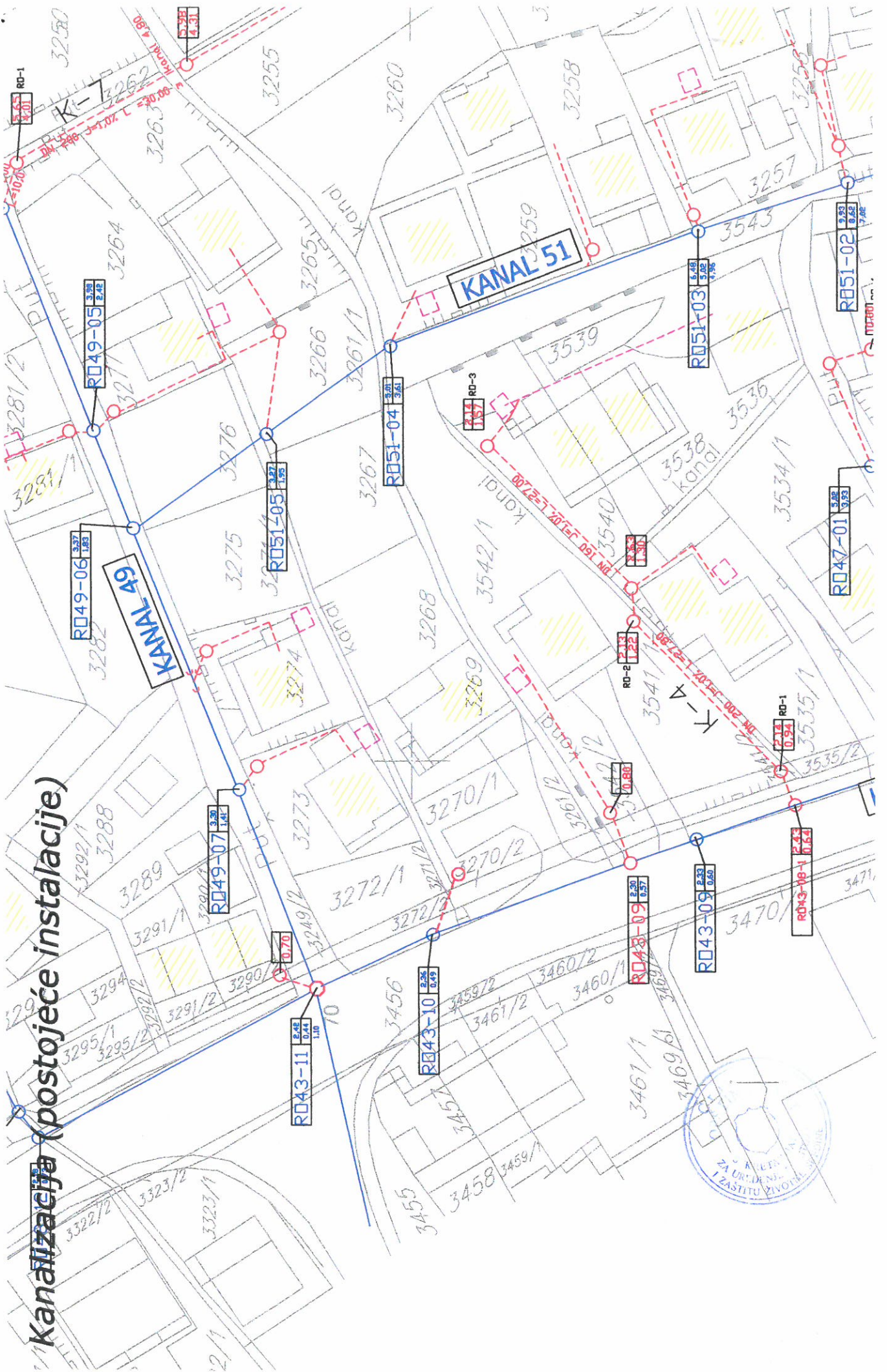
- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

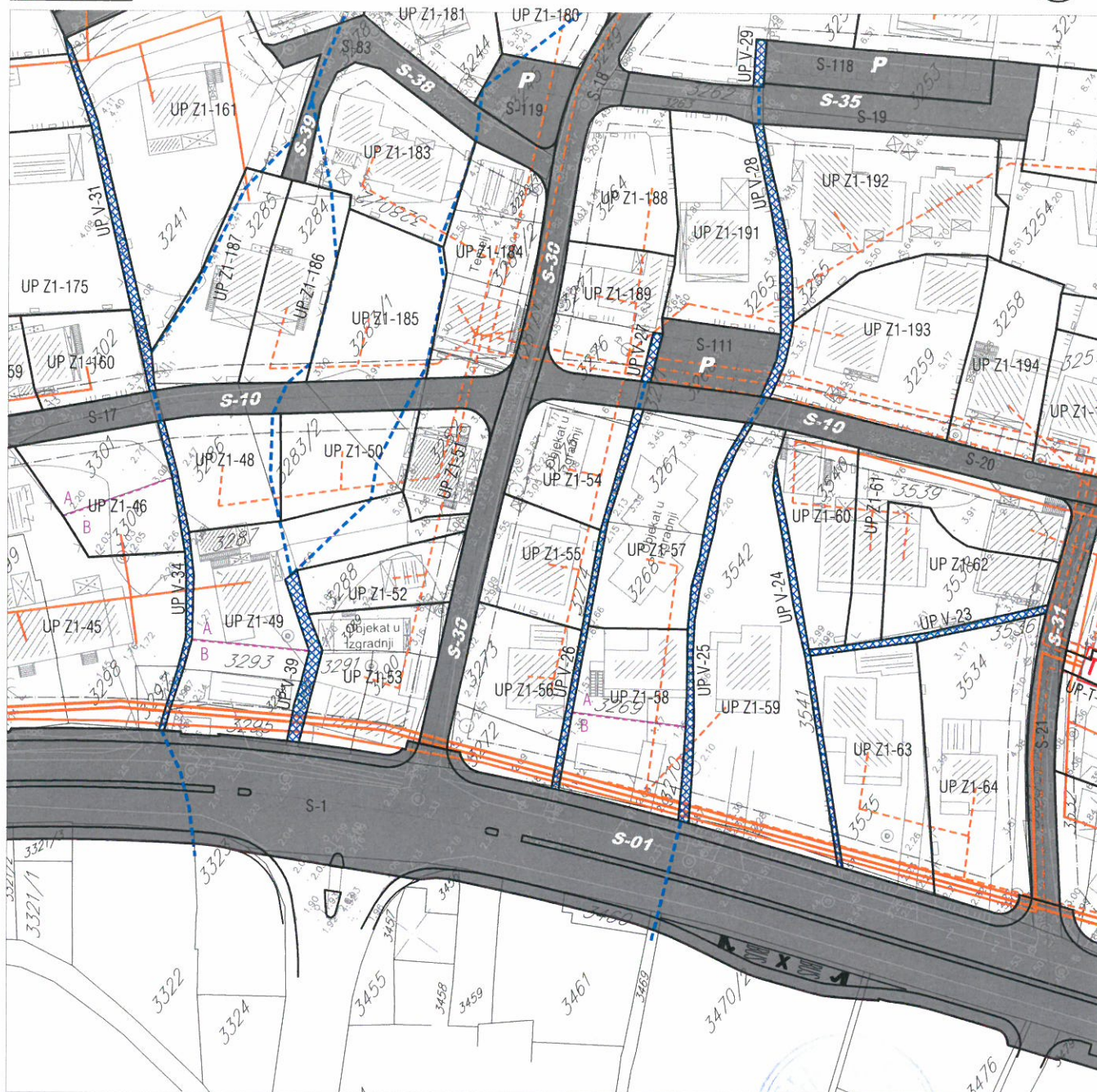


Kanalizacija (postojeće instalacije)





UP Z1-58B



LEGENDA:

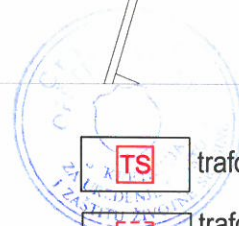
- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

ELEKTROMRE

- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

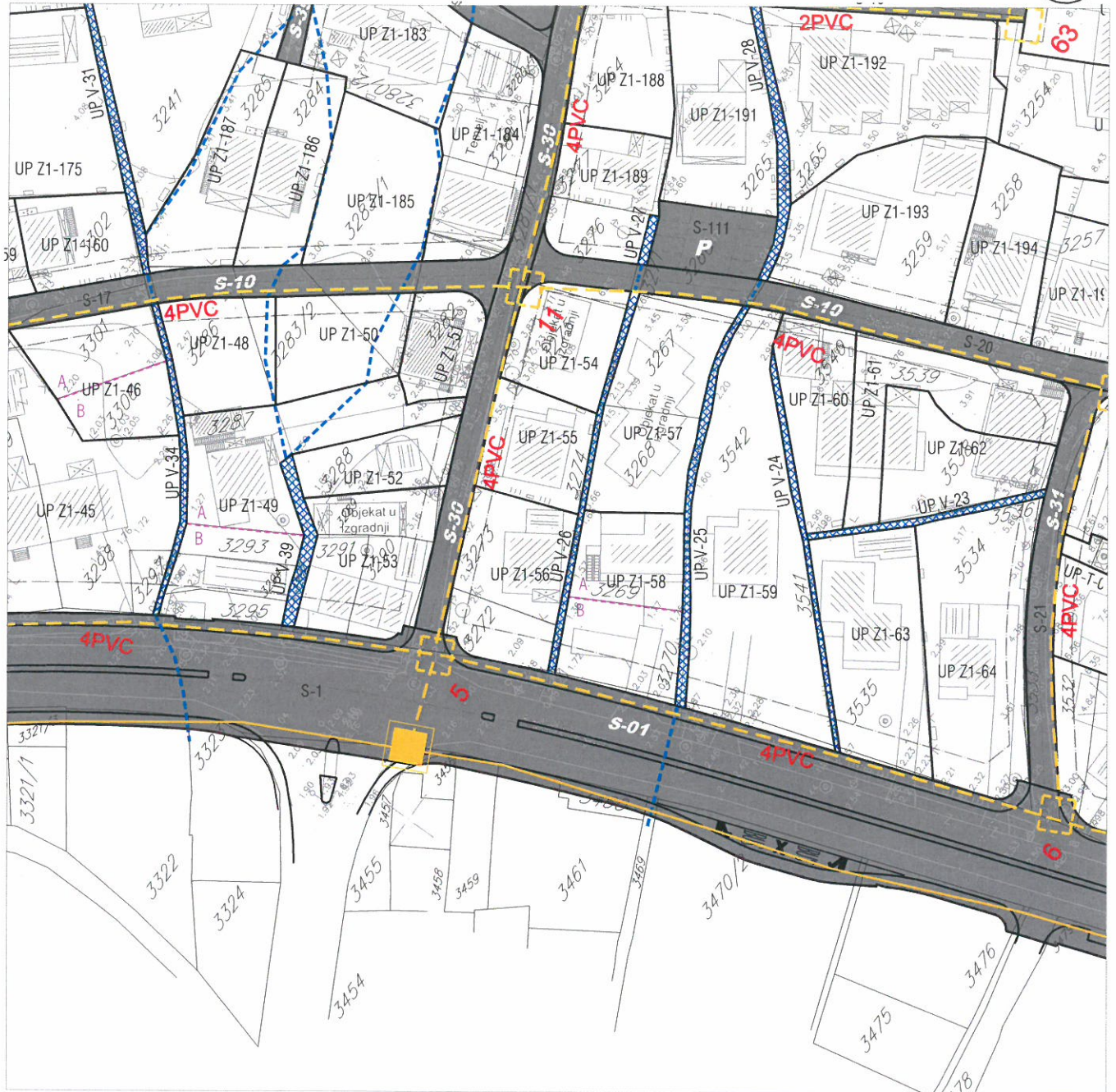
- trafostanica
- trafostanica -planirana

- postojeći vodotoci i kanali



Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-58B



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



