

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-695/5
Tivat, 25.09.2015.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 **ZEDRO Vasilija**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
za urbanističku parcelu **UP Z1-25**, mješovite namjene (MN),
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z1-25** je formirana od kat.par.br. **2353** i dijela kat.par.br. **4892 KO Tivat**.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z1-25** odnosno da **preparceliše** kat.par.br. **4892 KO Tivat** preda datim uslovima parcelacije kao i da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP Z1-25.

Prostorni i urbanistički parametri za **UP Z1-25:**

Oznaka urbanističke parcele	UP Z1-25
Planirana namjena	Mješovina namjena
Status objekta i moguće intervencije	Rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja)
Površina UP Z1-25	640m ²
Indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	256m ² BGP
Indeks izgrađenosti	1.20
Ukupna dozvoljena izgrađenost	767m ² BGP
Max površina djelatnosti	230m ² BGP
Površina stanovanja	537m ² BGP
Planirana spratnost objekta	P+2+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;



- **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. 2392 od 01.09.2015.godine, izdati od DOO „Vodovod i Kanalizacija“ 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 ,
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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:

- Ⓢ Zedro Vasilije, Kalimanj bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

BRJ 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-UP22	414	SMG	P+2	509	356	153	170	0.40	1.23		POSTOJEĆI	PREMAŠENA BGP. I IND. IZGR., PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP23	590	SMG	P+1+PK	472	330	142	236	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP24	414	SMG	P+1+PK	331	232	99	166	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP25	640	MN	P+2+PK	767	537	230	256	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP26	422	MN	P+2+PK	506	355	152	169	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP27	542	MN	P+2+PK	651	455	195	217	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP28	635	MN	P+2+PK	762	533	229	254	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP29	588	MN	P+2+PK	706	494	212	235	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP30	590	MN	P+2+PK	708	495	212	236	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP31	584	MN	P+2+PK	701	490	210	234	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP32	631	MN	P+2+PK	757	530	227	252	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP33	435	MN	P+2+PK	522	366	157	174	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP34	417	MN	P+2+PK	501	350	150	167	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP35	309	MN	P+2+PK	371	260	111	124	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP36	653	MN	P+2+PK	784	549	235	261	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP37	452	MN	P+2+PK	542	380	163	181	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	PREMAŠEN IND. IZGR. I SPRATNOST
Z1-UP38	804	MN	P+3	1116	781	335	279	0.35	1.39		POSTOJEĆI	
Z1-UP39	373	MN	P+1+PK	442	309	133	189	0.51	1.18		POSTOJEĆI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ. SUBSTANDARDNA PARCELA - PREMAŠENA BGP. IND. IZGR. I IND. ZAUZ., PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP40	255	MN	P+1+PK	604	423	181	201	0.79	2.37		POSTOJEĆI	
Z1-UP41	308	MN	P+2+PK	370	259	111	123	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP42	215	MN	P+1+PK	308	216	92	103	0.48	1.43		POSTOJEĆI	
Z1-UP43	530	MN	P+2+PK	636	445	191	212	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP44	516	MN	P+2+PK	619	433	186	206	0.40	1.20		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP45	1123	MN	P+2+PK	1348	943	404	449	0.40	1.20		PLANIRANI	IZGRADNJA NAKON RIJENJA



LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele










LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele


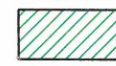
GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA

-  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

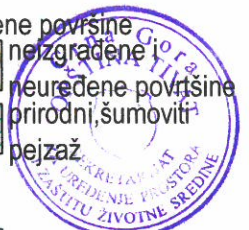
NAMJENA

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

- Neizgrađene površine**
-  neizgrađene površine
-  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		površine saobraćajne infrastrukture		postojeći vodotoci i kanali
	površine za stanovanje srednje gustine				





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

398	6557946.15	4698858.76
399	6557951.36	4698857.65
400	6557956.85	4698857.01
401	6557966.75	4698856.16
402	6557968.15	4698856.08
669	6557976.82	4698854.88
2246	6557938.53	4698860.60
2247	6557943.48	4698851.86
2336	6557942.33	4698849.92
2337	6557946.37	4698846.77
2338	6557948.92	4698844.78
2339	6557970.51	4698828.79
2340	6557971.69	4698828.04

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

3748	6557976.43	4698851.92
3749	6557976.31	4698850.43
3750	6557975.19	4698840.65
3751	6557974.95	4698839.31
3752	6557974.75	4698838.14
3753	6557972.87	4698831.62

Koordinate tjemena građevinskih linija

860	6557976.83	4698830.75
861	6557950.65	4698849.89
862	6557951.05	4698854.52
863	6557975.17	4698851.68





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 | | pješake površine | | |





CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03 - 9200/2
Podgorica, 21.09.2015.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.0902-351-695/3 od 02.09.2015.godine, radi izrade tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP Z1 -25 koju čini katastarska parceli 2353 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 do koje može da se planira najjistureniji dio objekta), i **definisana je na 5m od regulacione linije prema magistralnom putu.**
- **Privremeni kolski prilaz za predmetnu parcelu moguće je ostvariti sa državnog puta koji bi bio u funkciji do izgradnje bulevara - saobraćajnice bulevarskog tipa (poprečni presjek 4x 3,25m – razdjelno ostrvo 1.00m i obostrani trotoari 2.00m – ukupno koridor 18.00m).**
- **Predmetna urbanistička parcela UP Z1 -25 ostvaruje prilaz sa lokalne saobraćajnice S-10 shodno planskom dokumentu**

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

Dostavljeno:

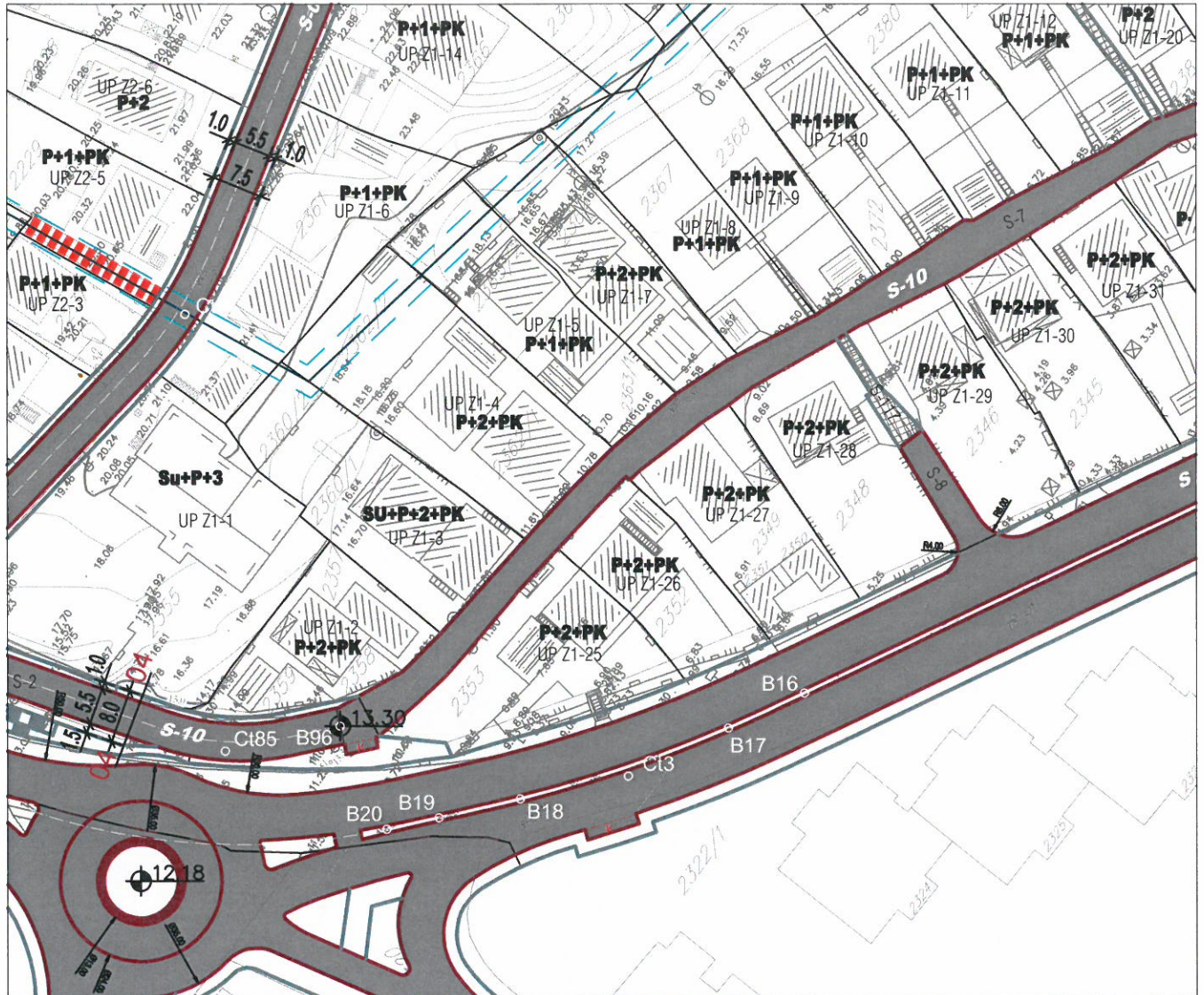
- naslovu x2
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača



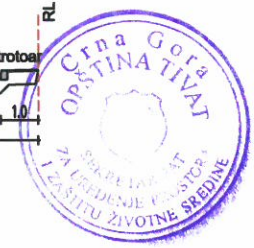
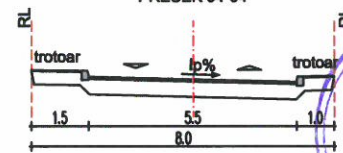


LEGENDA:

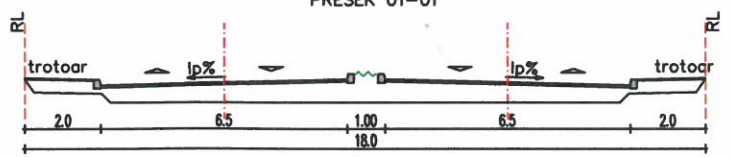
-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  saobraćajnice
-  saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine
-  saobraćajne površine pješačke
-  autobusko stajalište
-  niša autobuskog stajališta
-  lokacija kontejnera
-  parking na javnoj površini
-  mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu
-  pravo prolaza

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
R 1:200

PRESEK 04-04



PRESEK 01-01



Primljeno:	02 -09- 2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	695	/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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2352
 Tivat, 01.09.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-695/2 od 20.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju zgrade mješovite namjene na **UP Z1-25- kat.par.broj 2353 KO Tivat**, a na zahtjev **ZEDRO VASILIJA** 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, 01.09.2015 god.

DOSTAVLJENO:

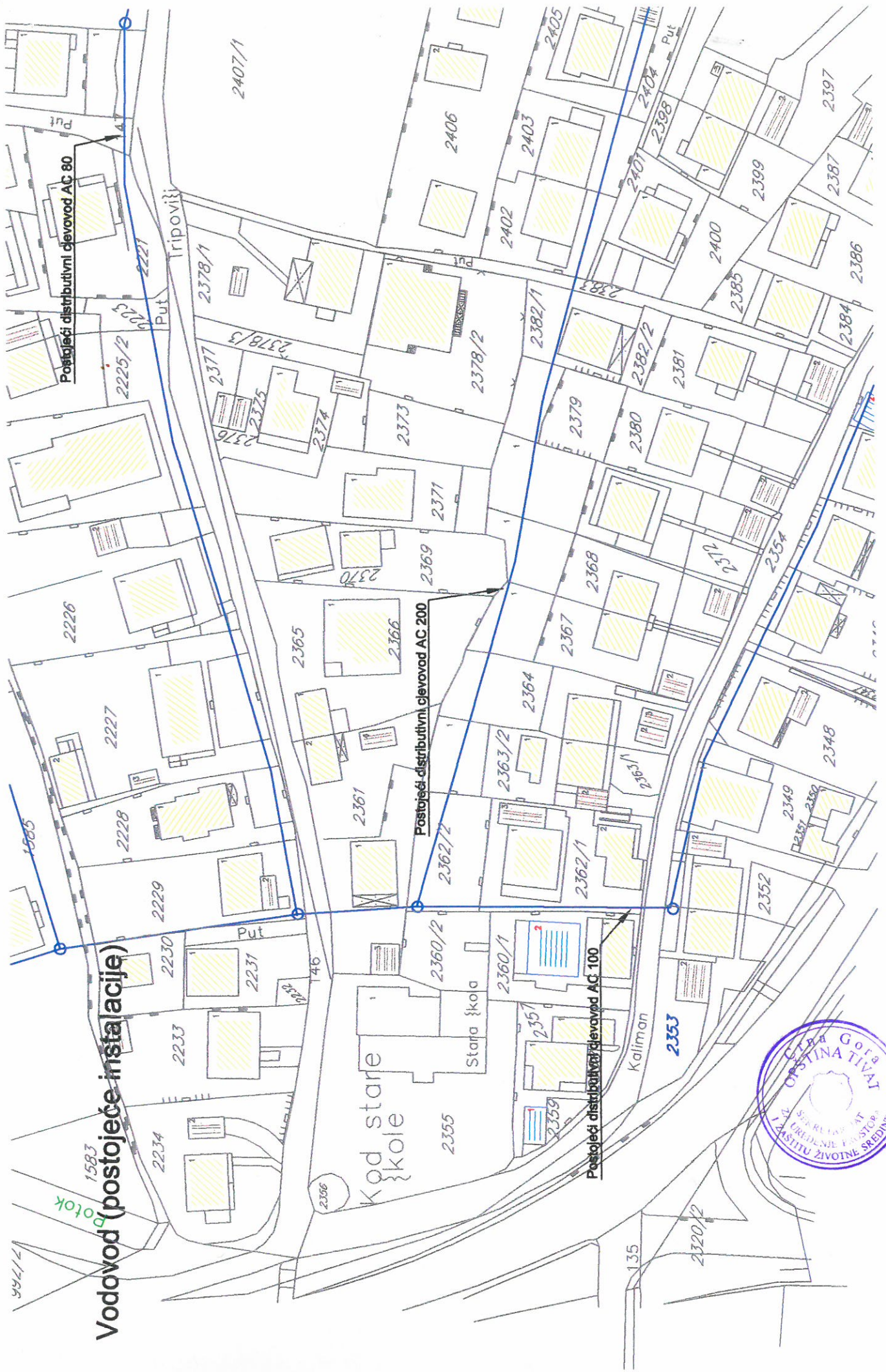
-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

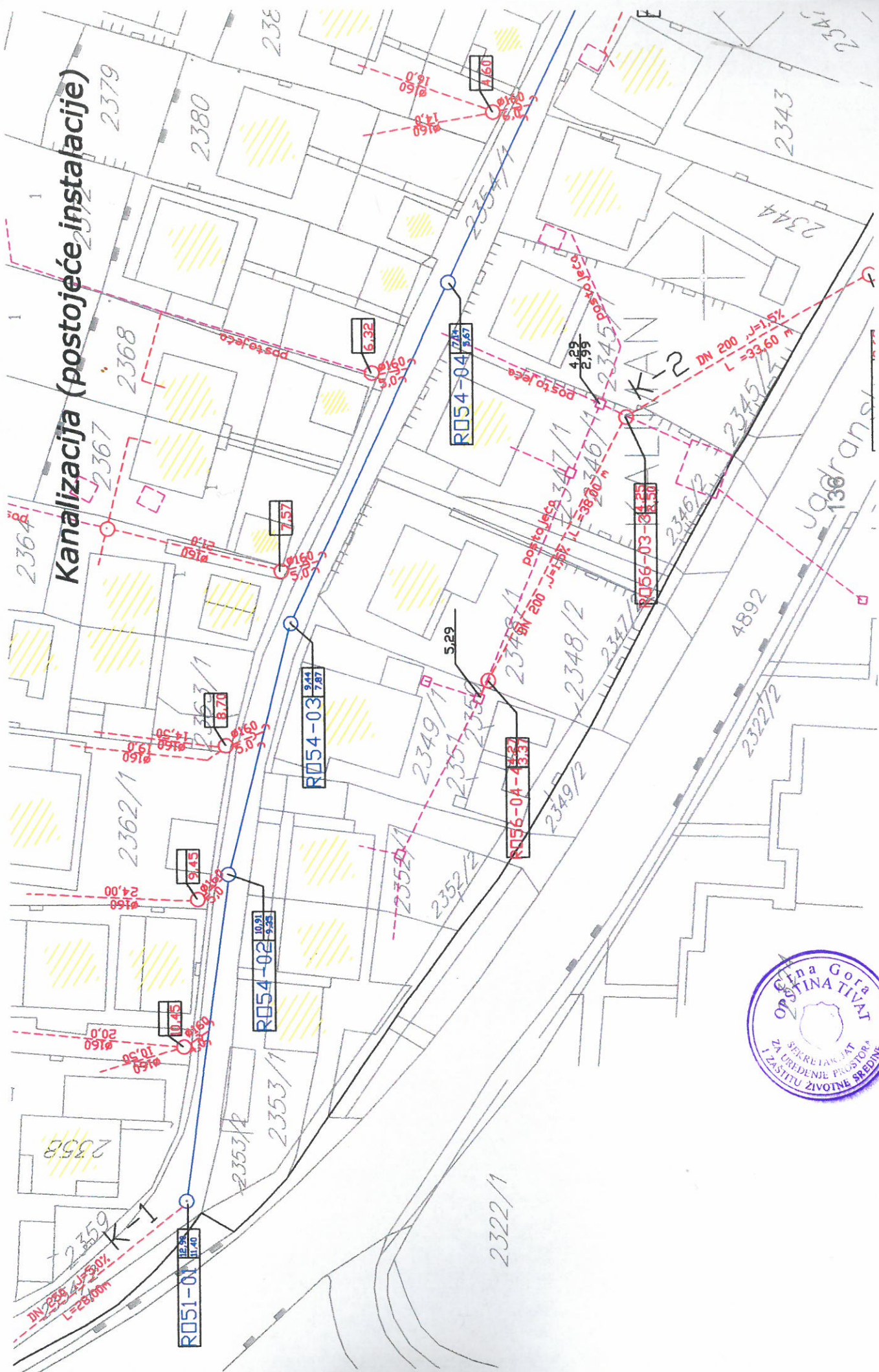


(Handwritten signature and official stamp of the Director)

Vodovod (postojeće instalacije)

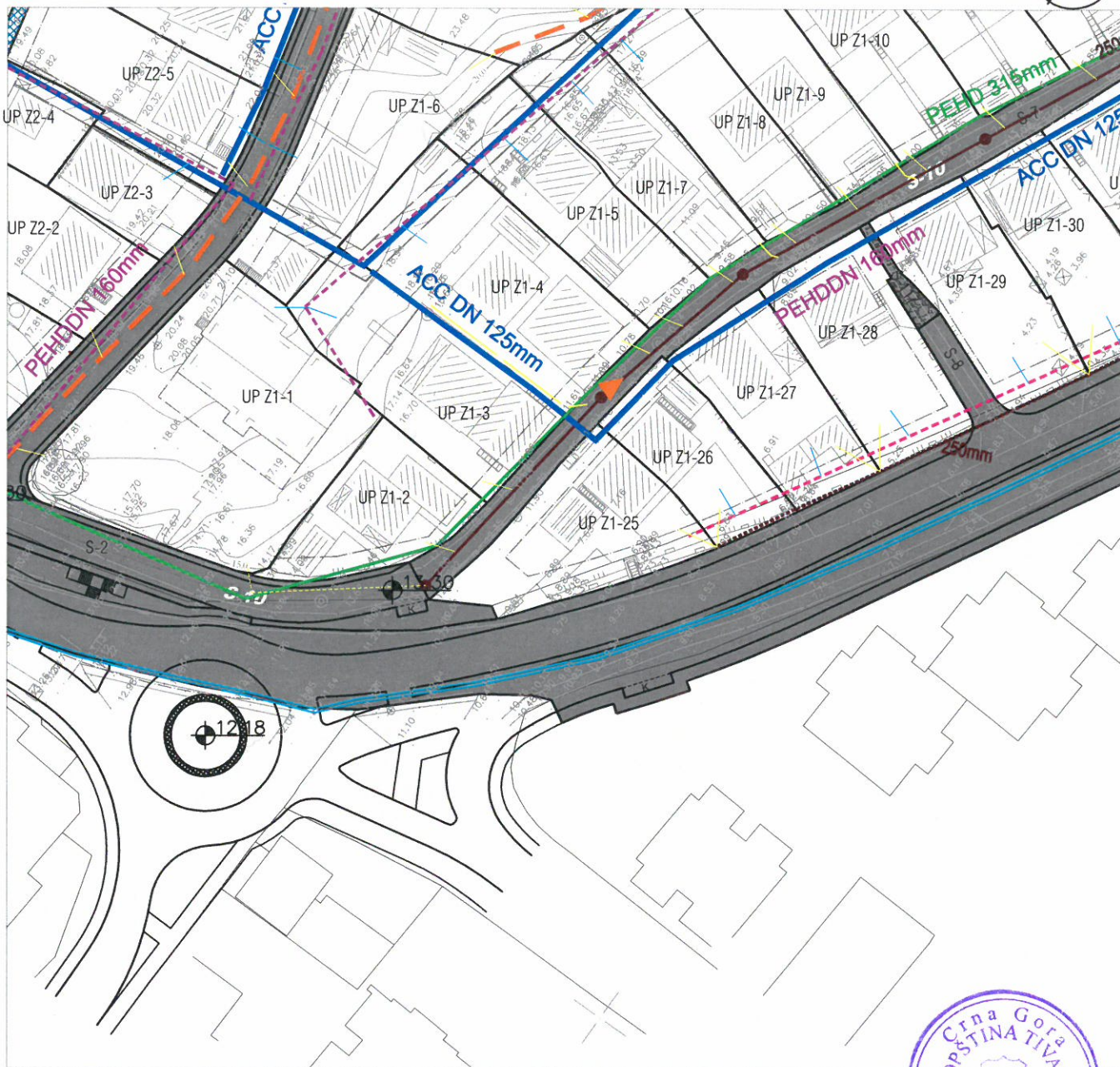


Kanalizacija (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-25



- 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 mm
- 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 Z1-25



LEGENDA:

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

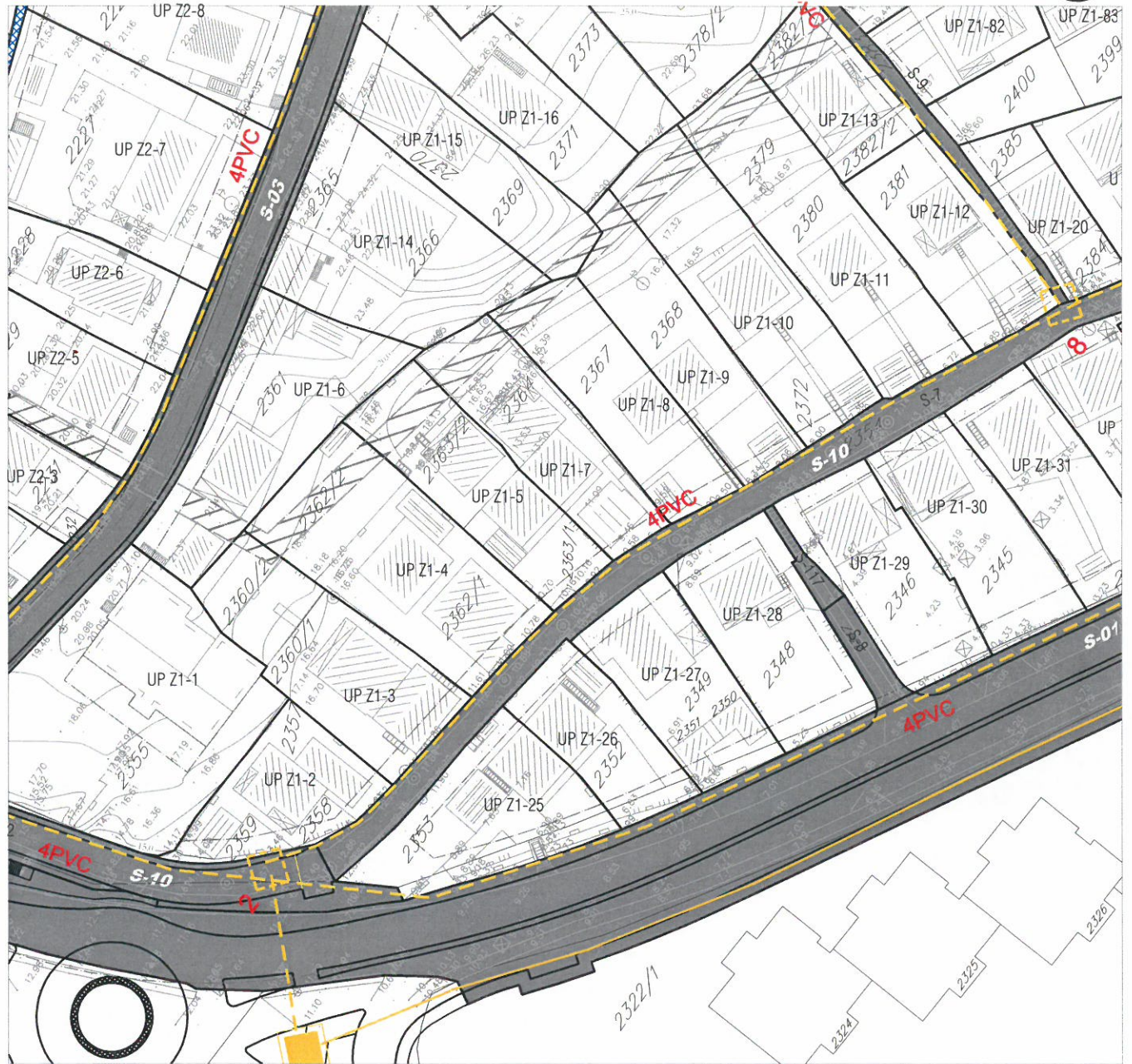
ELEKTROMREŽA

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

- trafostanica
- trafostanica -planirana



UP Z1-25



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 F110m)
- 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

