

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-844/6
Tivat, 09.10.2015.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 **Mikulandra Borisa**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu Z1 UP 35, mješovite namjene (MN),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat

Z1 UP 35, površine 452m², formirana je od kat.parc.br. **2340** KO Tivat .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1018 površina kat.parc.br. 2340 KO Tivat je 308 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 35:

Broj urbanističke parcele	Z1 UP 35
Površina urbanističke parcele(m ²)	309
namjena	Stanovanje male gustine(SMG)
Planirana spratnost objekta	P+2+Pk
BGP ukupno (m ²)	371,00
BGP stanovanje (m ²)	260,00
Max BGP djelatnosti (m ²)	111,00
Površina pod objektom (m ²)	124,00
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,20
Status objekta i moguće intervencije	Posto.,dogra./nadogradnja

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima- Urbanističko-tehnički uslovi za objekte 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;

• **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije broj 03-9023/2 od 17.09.2015.god. izdati od Ministarstva saobraćaja i pomorstva- **Direkcija za saobraćaj**, u kojima stoji da predmetna urbanistička parcela može i ostvaruje prilaz sa lokalne saobraćajnice **S-7**.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2536, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 21.09.2015.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,

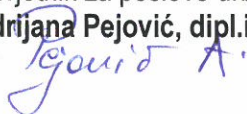


Detaljni urbanistički plan "Gornji Kalimanj" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- **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.

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

Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.grad.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

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



LEGENDA:

-  granica DUP-a
-  granica i broj katastarske parcele



Analiza postojećeg stanja
kat.parc.broj 2340 KO Tivat

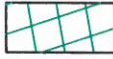



R 1: 1000

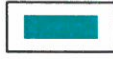


LEGENDA:

-  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
-  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 | | | | |



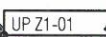
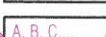

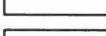
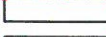



Plan parcelacije
UP Z1-35

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 urbanističkih parcela

3952	6558108.18	4698785.51
3953	6558101.66	4698782.64
3954	6558097.33	4698780.73
3955	6558088.77	4698775.57
3956	6558087.91	4698775.06
3957	6558083.97	4698772.66
3958	6558081.80	4698770.69
3962	6558109.65	4698778.10
3963	6558102.78	4698773.97
3964	6558095.11	4698768.61
3965	6558088.69	4698763.87

Koordinate tjemena građevinskih linija

847	6558091.19	4698765.71
849	6558123.85	4698769.39
850	6558088.74	4698766.16
853	6558055.44	4698786.36

Koordinate tjemena regulacionih linija

594	6558078.69	4698767.34
595	6558115.28	4698781.60
596	6558110.84	4698786.67
597	6558086.15	4698762.93
598	6558084.41	4698763.97
599	6558082.67	4698765.00
600	6558080.93	4698766.03
601	6558079.19	4698767.06
602	6558086.85	4698762.50



Plan regulacije i nivelacije

R 1: 1000

UP Z1- 35



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 kanali |
| planirana spratnost objekata | pješačke površine | |





CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03 - 9023/2
Podgorica, 17.09.2015.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.0902-351-844/3 od 10.09.2015.godine, radi izrade tehničke dokumentacije za **rekonstrukciju** objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP Z1 -35 koju čini katastarska parceli 2340 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 najistureniji 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).**
- Izgradnjom bulevara kolski prilaz za predmetnu parcelu sa magistralnog puta shodno DUP moguće će biti ostvariti sa državnog puta, preko budućeg trotoara sa oborenim ivičnjacima, pa shodno tome treba definisati i namjenu objekta (mješovita namjena).
- **Predmetna urbanistička parcela UP Z1 -35 može i ostvaruje prilaz sa lokalne saobraćajnice S-7**

Projektnu 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

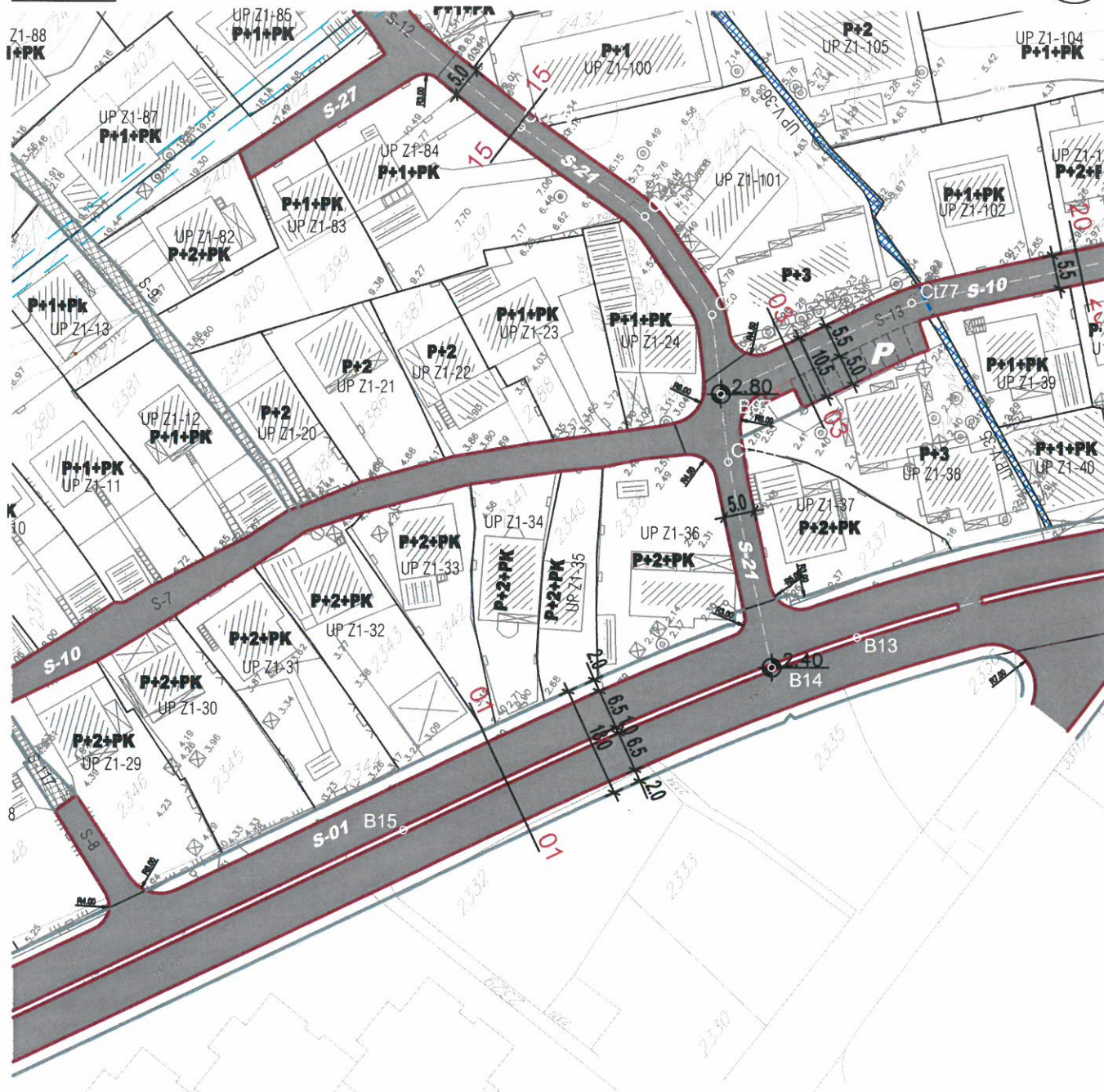
Savo Parać



Plan saobraćaja

R 1: 1000

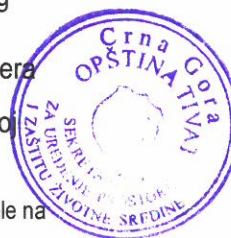
UP Z1-35



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



Priloga: 22-09-2015				
Organ.jed.	Klasif.nak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	844/5		

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 ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE

L. br. 2536

OPŠTINA TIVAT

Tivat,

21.09.2015.

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-844/2 od 10.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP Z1-35- kat.par.broj 2340 KO Tivat ,a na zahtjev MIKULANDRA BORISA, 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, 21.09.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

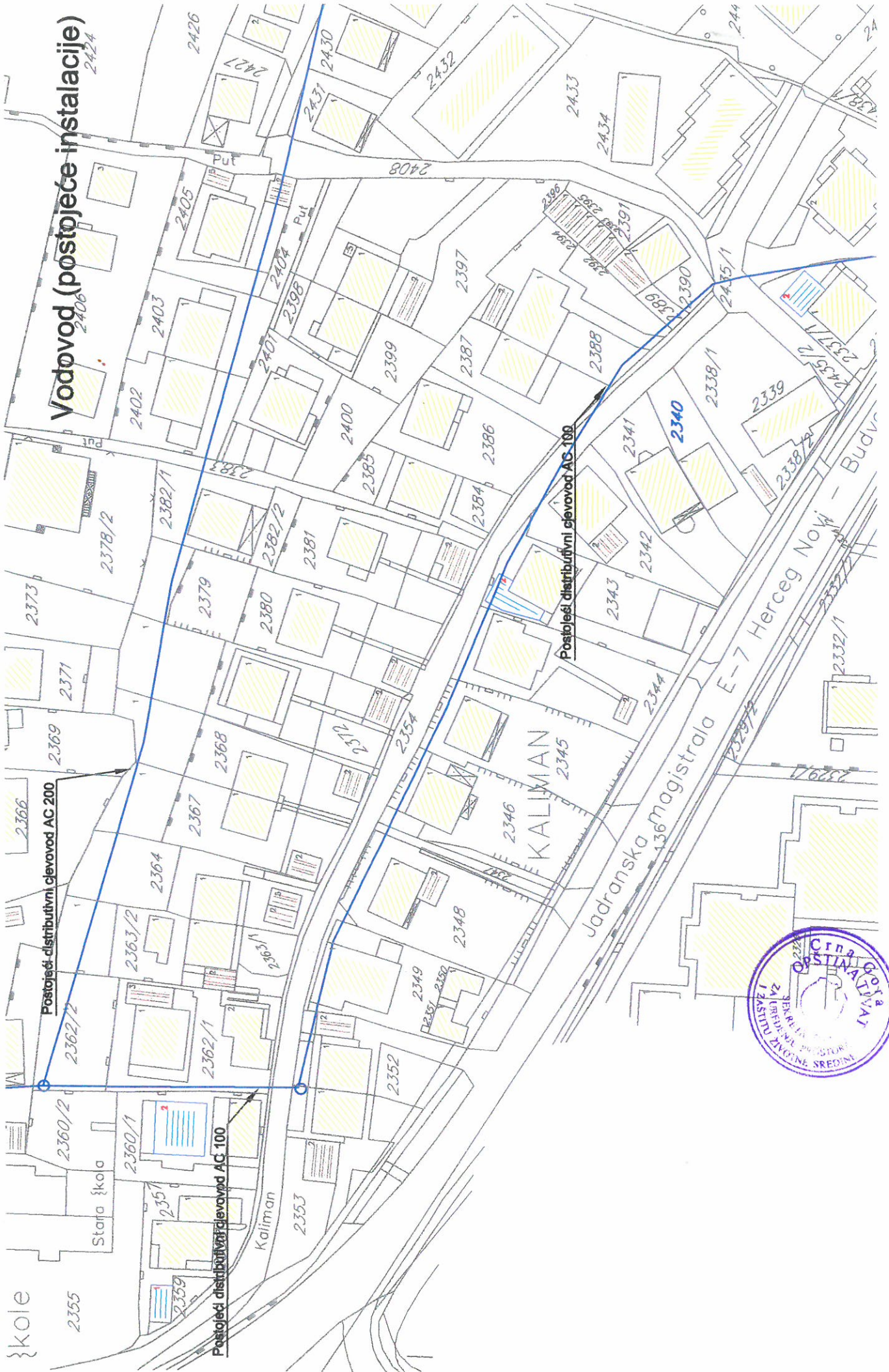
-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)

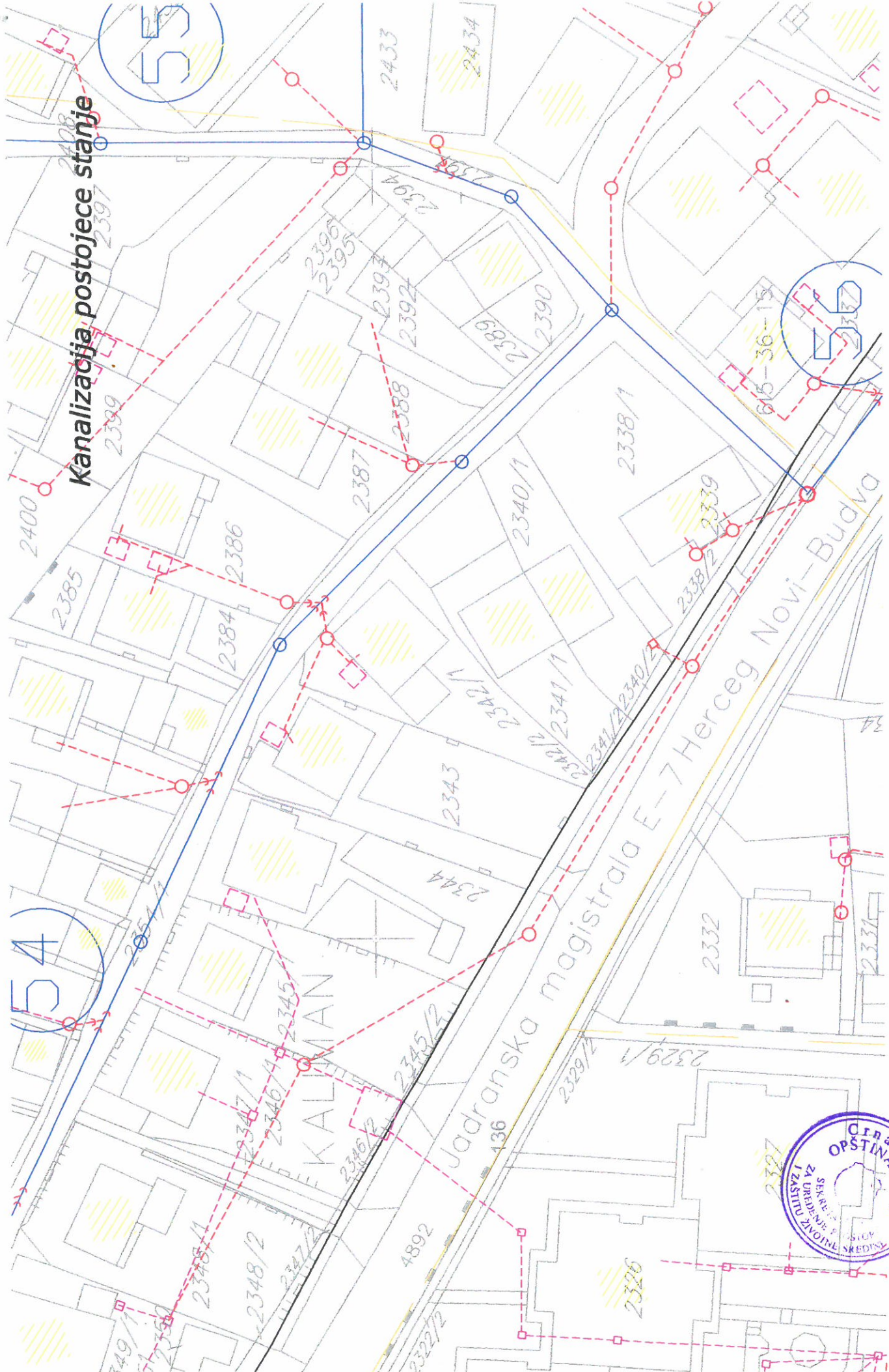


Postojeći distributivni cjevovod AC 200

Postojeći distributivni cjevovod AC 100

Postojeći distributivni cjevovod AC 100





Kanalizacija postojeće stanje

54

55

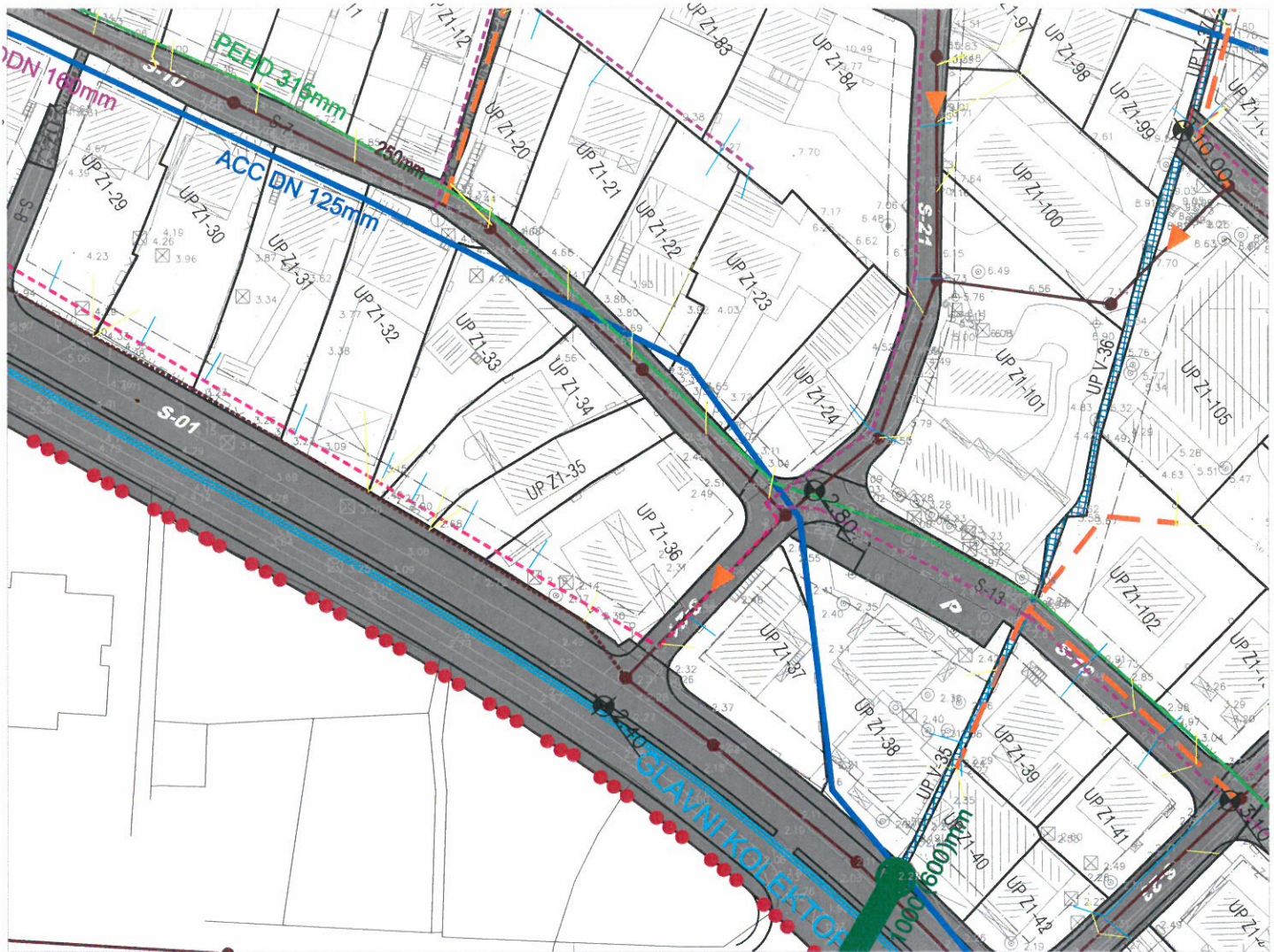


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN GORNJI KALIMANJ

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1 : 1000



UP Z1- 35



LEGENDA

	GRANICA PLANA		GRANICA VISINSKIH ZONA
			PREDLOG IZMJENE POSTOJEĆEG ACC 200MM SA PEHD 315MM
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE		PLANIRANA BUSTER STANICA
	GRANICA I BROJ PODPARCELE	FEKALNA KANALIZACIJA	
	REGULACIONA LINIJA		POSTOJEĆI KANALIZACIONI VOD
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
VODOSNABDJEVANJE			SMJER ODVOĐENJA
	REGIONALNI VODOVOD		KANALIZACIONI KUĆNI PRIKLJUČCI PLANIRANI
	POSTOJEĆI VODOVOD		POSTOJEĆI KANALIZACIONI TLAČNI CJEVOVOD
	PLANIRANI VODOVOD I VISINSKE ZONE	ODVOĐENJE KIŠNIH VODA	
	PLANIRANI VODOVOD II VISINSKE ZONE		MREŽA OTVORNEIH KANALA
	PLANIRANI VODOVOD III VISINSKE ZONE	UPRAVLJANJE OTPADOM	
	VODOVODNI KUĆNI PRIKLJUČCI		RASPORED KONTEJNERA



UP Z1-35



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

Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-35



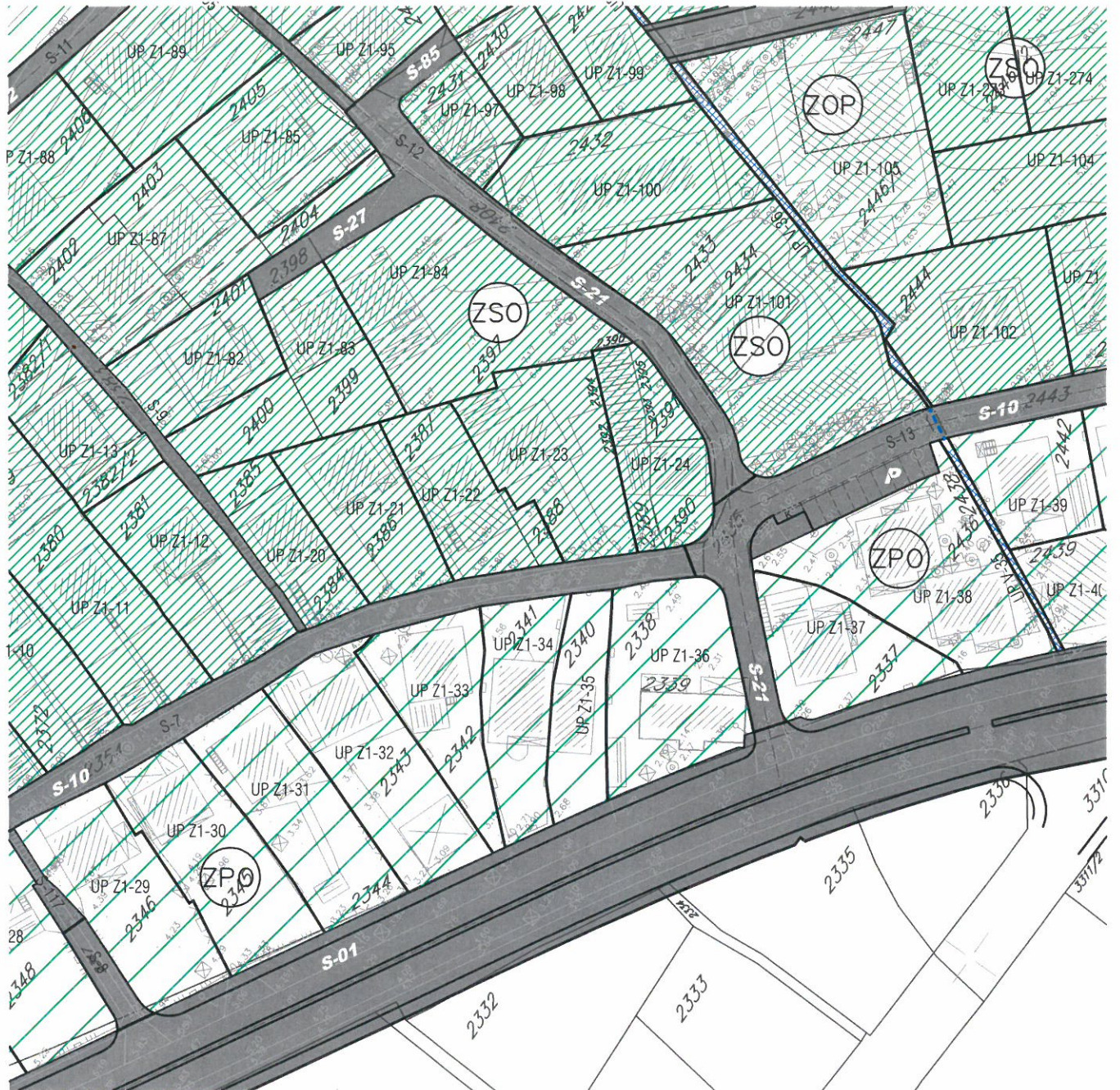
LEGENDA:

	granica DUP-a		EK mreža postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)		planirano EK okno
	granica i broj katastarske parcele		postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)		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				

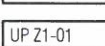




UP Z1-35



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

