

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-891/4

Tivat, 29.10.2015.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, 39/13 i 33/14) i odredaba Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18 / 15), na zahtjev **PETKOVIĆ Anite**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu **UP Z1-56**, mješovite namjene (MN),
u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

Prema planu **UP Z1-56** je formirana od kat.par.br. **3272 i 3273 KO Tivat**.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP Z1-56** odnosno da **preparceliše** kat.par.br. **3272 i 3273 KO Tivat** preda datim uslovima parcelacije kao i da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP.

Prema Listovima nepokretnosti broj 1772 i 1849 ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **462m²**. Od te površine **5m²** se nalaze na trasi planirane saobraćajnice S-30. Shodno navedenom površina UP Z1-56 odnosno predmetne lokacije je **457m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Prostorni i urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele	UP Z1-56
Planirana namjena	Mješovina namjena
Status objekta i moguće intervencije	Rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja)
Površina UP Z1-56	457m²
Indeks zauzetosti	0.40
Površina pod objektom	183m² BGP
Indeks izgrađenosti	1.20
Ukupna dozvoljena izgrađenost	549m² BGP
Max površina djelatnosti	165m² BGP
Površina stanovanja	384m² 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;
- **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.
- **Tehnički uslovi** za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta br. 2219 od 12.08.2015.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.
- **Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo:

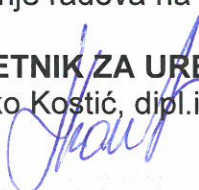
- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
 - Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
 - Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
 - Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
 - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

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.



Dostaviti:

- Petković Anita, II Dalmatinske 9A, 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-UP48	305	SMG	P+1+PK	244	171	73	122	0.40	0.80		PLANIRANI	POST. OBJ. I FORMIRANJA URB. PARCELE
Z1-UP50	322	SMG	P+1+PK	258	180	77	129	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z1-UP51	198	SMG	SU+P+1+PK	385	269	115	96	0.48	1.94		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARCELA,PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP52	232	MN	P+1+PK	311	218	93	104	0.45	1.34		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARECLA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP53	451	MN	P+2+PK	541	379	162	180	0.40	1.20		POSTOJECI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP54	303	SMG	P+1+PK	242	170	73	121	0.40	0.80		POSTOJECI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP55	291	MN	P+1	246	172	74	123	0.42	0.84		POSTOJECI	SUBSTANDARDNA PARECLA, PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP56	457	MN	P+2+PK	549	384	165	183	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP57	549	MN	P+2+PK	659	461	198	220	0.40	1.20		POSTOJECI	OBJEKAT U IZGRADNJI
Z1-UP59	1074	MN	P+2+PK	1289	902	387	430	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP60	346	SMG	P+2	276	194	83	138	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP61	447	SMG	P+2	348	244	104	225	0.50	0.78		POSTOJECI	PREMAŠEN IND. ZAUZ.
Z1-UP62	385	SMG	P+2	330	231	99	206	0.53	0.86		POSTOJECI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP63	608	MN	P+2+PK	729	510	219	243	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP64	766	MN	P+2+PK	919	643	276	306	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP65	845	MN	P+2+PK	1013	709	304	338	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP66	812	MN	P+2+PK	975	682	292	325	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP67	966	SMG	P+1+PK	657	460	197	304	0.31	0.68		POSTOJECI	PREMAŠENA BGP, PRIHVATA SE U ZATEČENOM GABARITU
Z1-UP68	554	SMG	P+1+PK	443	310	133	222	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP69	700	MN	P+2+PK	841	588	252	280	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP70	374	SMG	P+1+PK	299	209	90	150	0.40	0.80		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z1-UP71	273	MN	P+2+PK	327	229	98	109	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	SUBSTANDARDNA PARCELA, DVOJNI OBJ. SA Z1-UP72
Z1-UP72	330	MN	P+2+PK	396	277	119	132	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	DVOJNI OBJ. SA Z1-UP71
Z1-UP73	513	MN	P+1+PK	613	429	184	256	0.50	1.19		POSTOJECI	PREMAŠEN IND. IZGR. I IND. ZAUZ.
Z1-UP74	1020	MN	P+2+PK	1224	857	367	408	0.40	1.20		POSTOJECI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	



LEGENDA:

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele



LEGENDA:

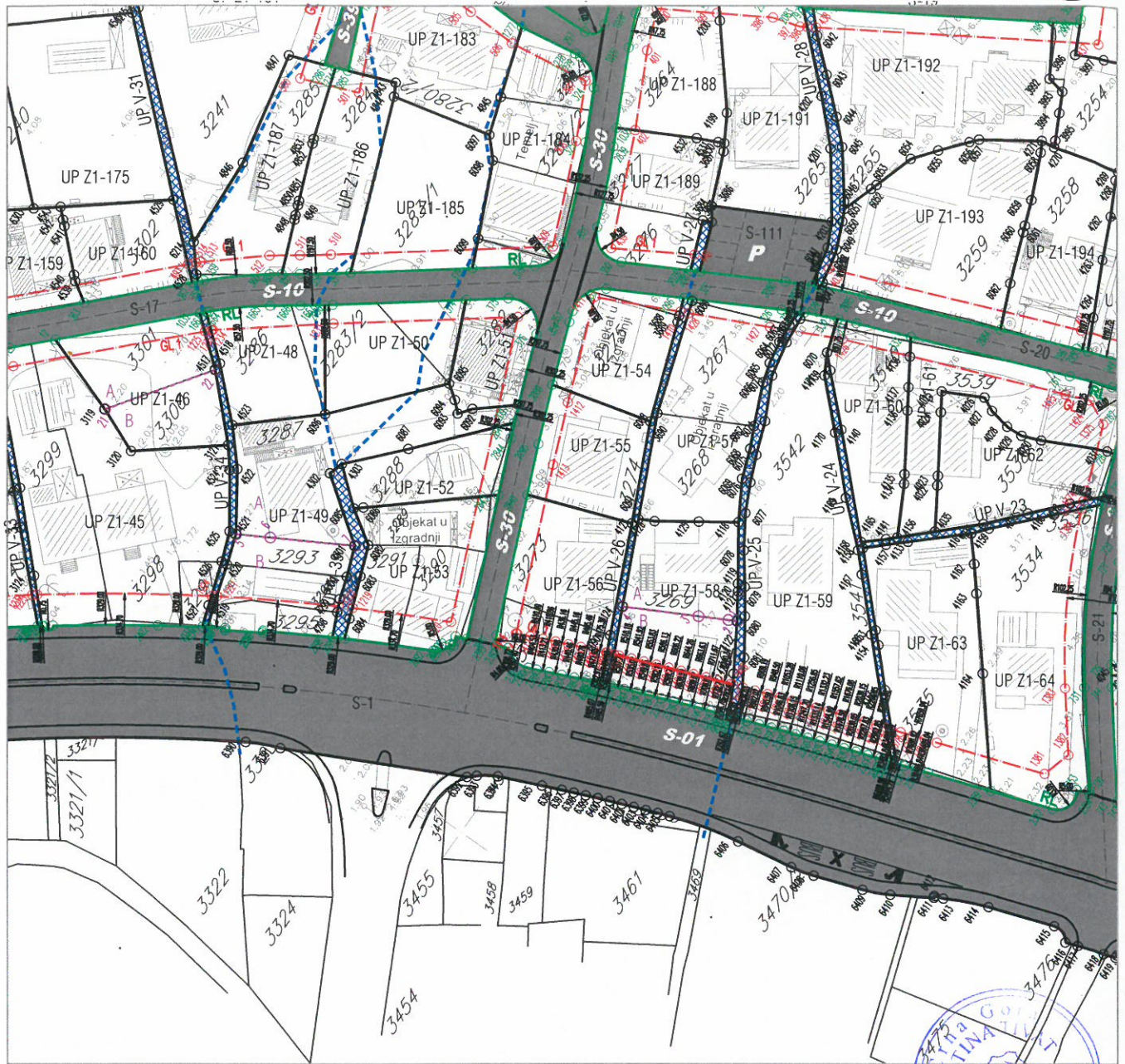
- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | granica DUP-a | | površine za mješovite namjene | | objekti elektroenergetske infrastrukture |
| | granica i broj katastarske parcele | | površine za centralne djelatnosti | | lokacije kontejnera |
| | granica i broj urbanističke parcele | | površine za školstvo 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 | | |



Plan parcelacije

R 1: 1000

UP Z1-56



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

2384	6558232.32	4698595.42
2385	6558232.17	4698595.80
2386	6558231.39	4698597.69
2387	6558230.61	4698599.57
2388	6558229.81	4698601.45
2389	6558229.01	4698603.33
2390	6558228.19	4698605.20
2391	6558227.65	4698606.43
2392	6558228.44	4698610.84
2393	6558227.62	4698612.78
2840	6558250.12	4698622.51
2841	6558228.98	4698613.57

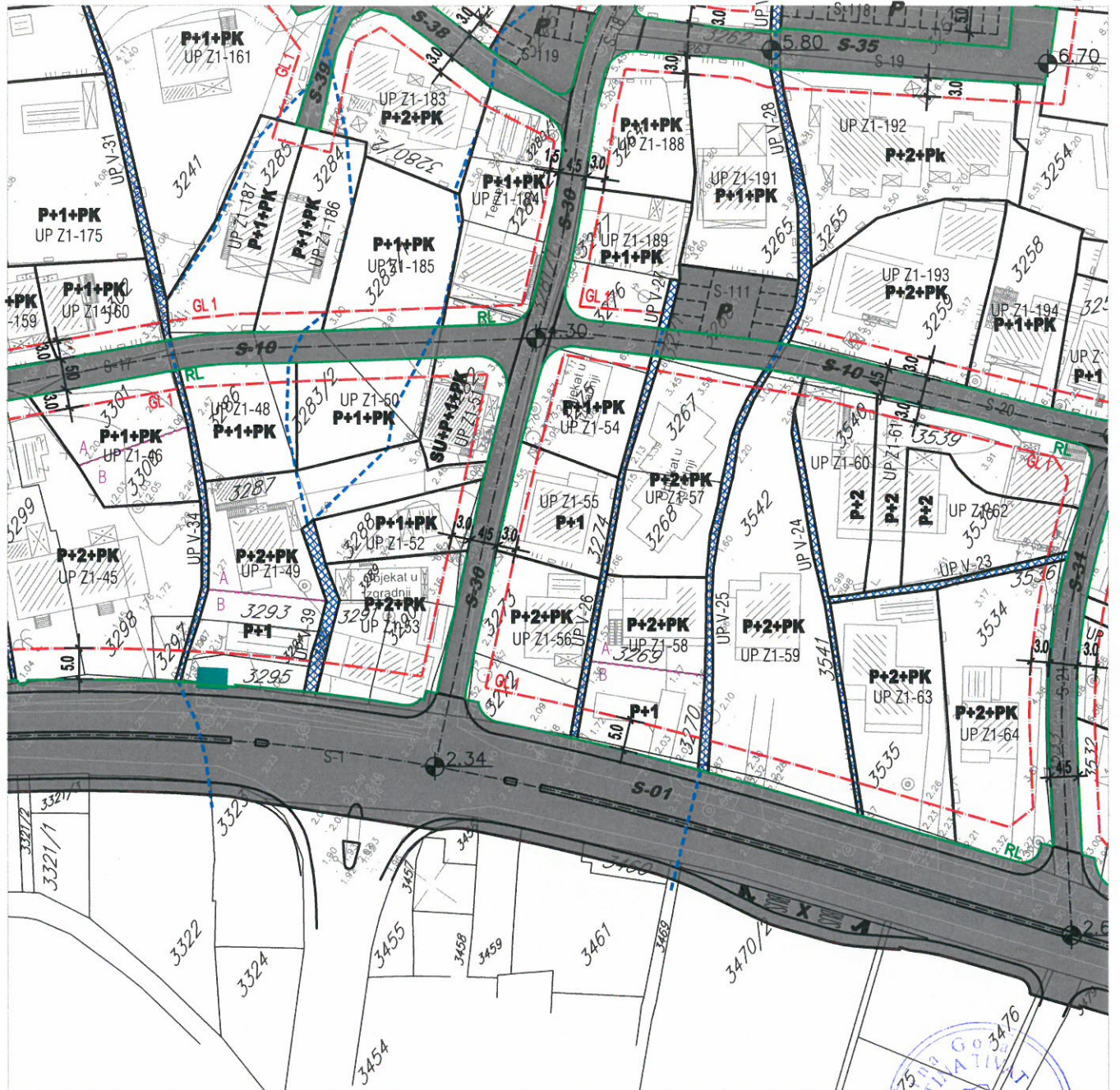
Koordinate tjemena urbanističkih parcela

6090	6558239.40	4698598.77
6091	6558256.00	4698606.26

Koordinate tjemena građevinskih linija

1413	6558256.43	4698621.92
1414	6558231.01	4698611.18
1415	6558231.10	4698610.99
1416	6558231.94	4698609.10
1417	6558232.78	4698607.20
1418	6558233.60	4698605.30
1419	6558234.41	4698603.40
1420	6558235.22	4698601.50
1421	6558236.01	4698599.60
1422	6558236.79	4698597.70
1423	6558236.85	4698597.56

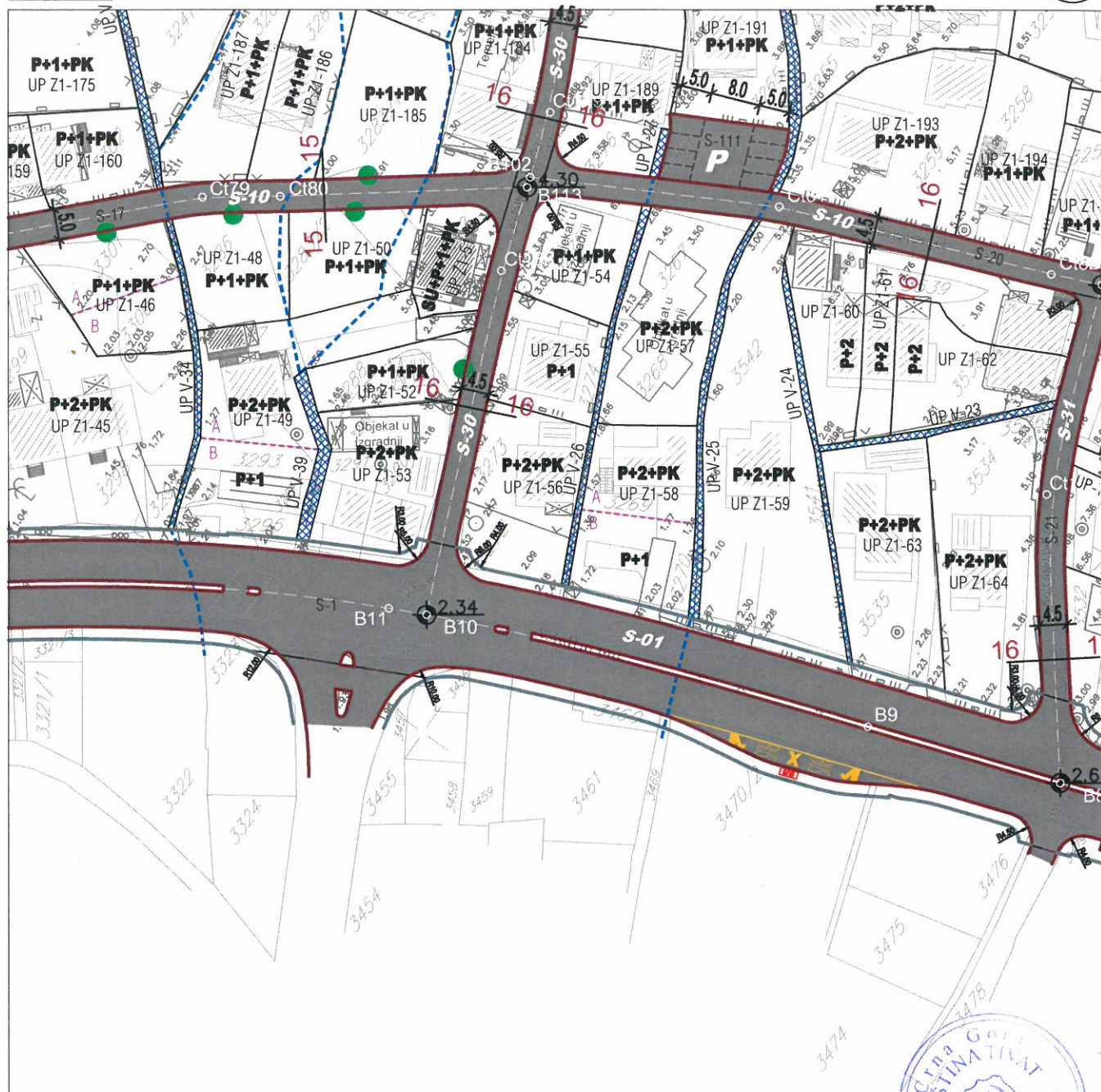




LEGENDA:

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

granica i broj katastarske parcele

granica i broj urbanističke parcele

saobraćajnice

saobraćajnice (zajedničke) kolsko-pješačke površine

saobraćajne površine pješačke

autobusko stajalište

niša autobuskog stajališta

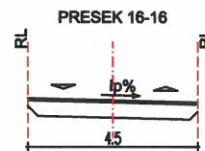
lokacija kontejnera

parking na javnoj površini

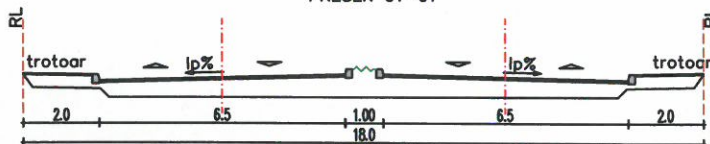
mjesto priključka neizgrađene parcele na javnu površinu

pravo prolaza

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA
R 1:200



PRESEK 01-01



Priljena:	Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
	0902	351	891/2		



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, ul. Matije Gupca 10, 85320 Tivat, Crna Gora

VODOVOD I KANALIZACIJA OPŠTINA TIVAT

Broj 285 Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Tivat, 20.10.2015.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-891/2 od 07.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat.par.broj 3272 i 3273 KO Tivat, a na zahtjev PETKOVIĆ ANITE 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/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.).



PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

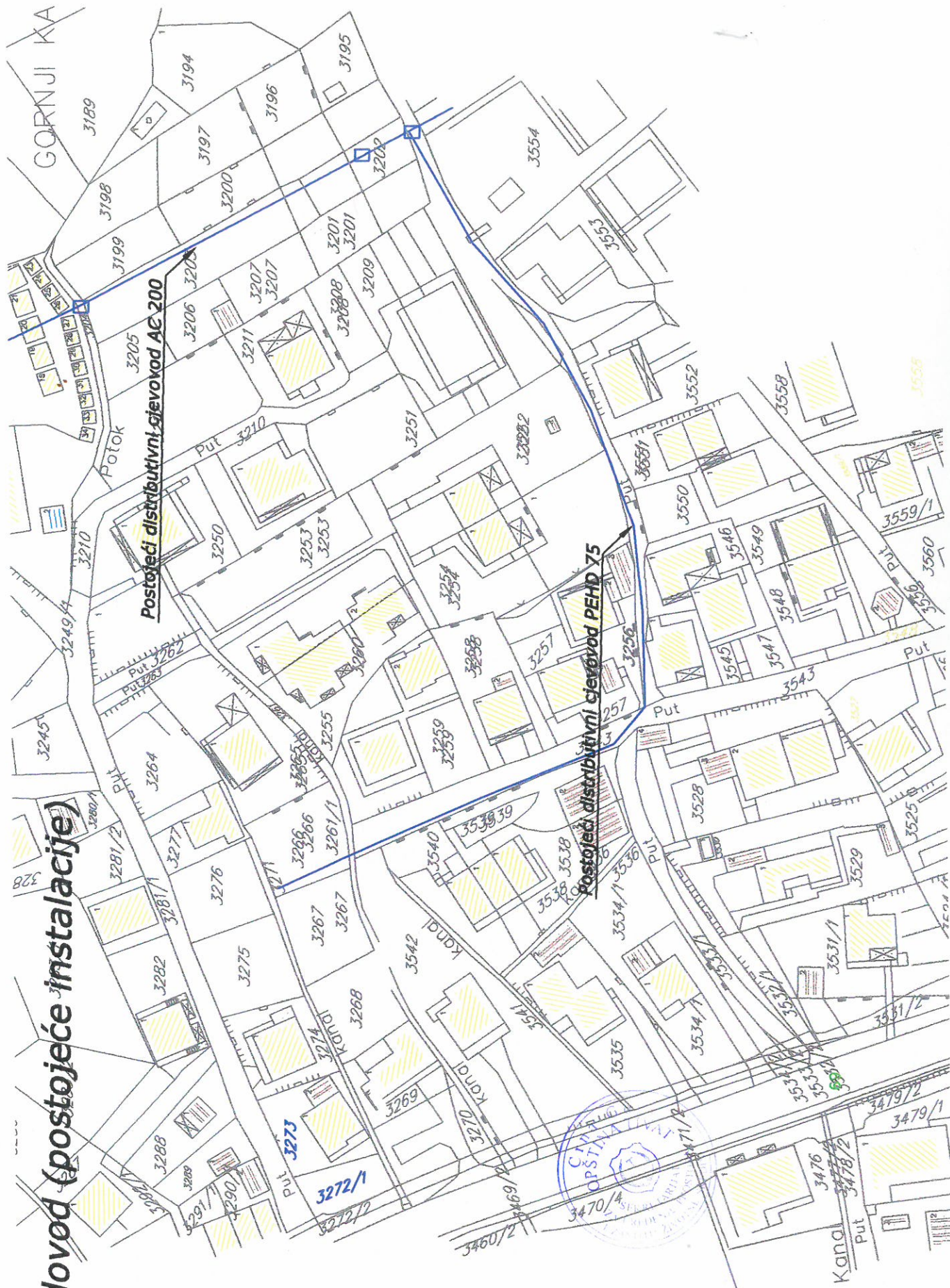
Tivat, 20.10.2015 god.

DOSTAVLJENO:

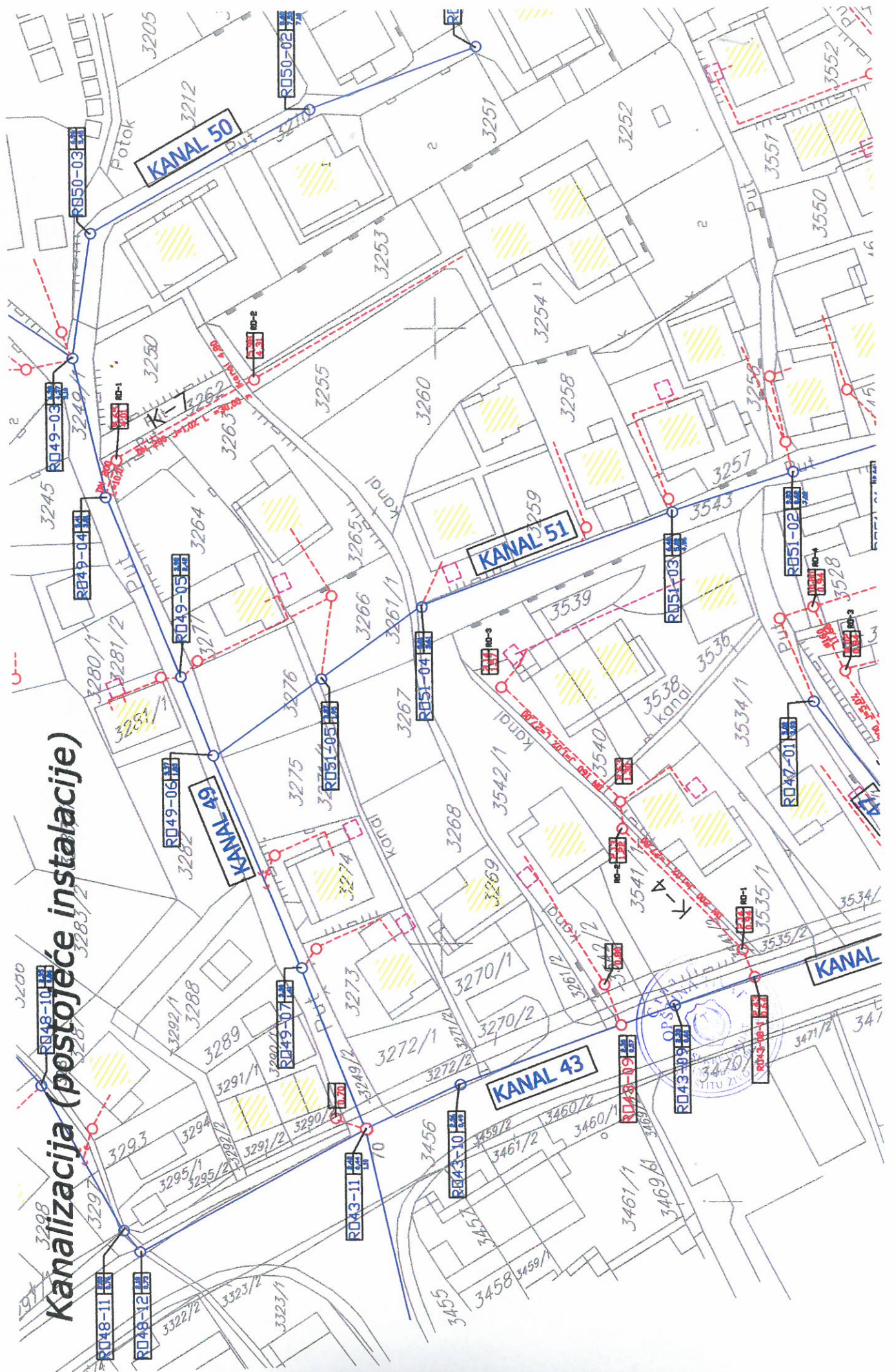
-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)



Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000

UP Z1-56



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
- 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

Oddođenje kišnih voda

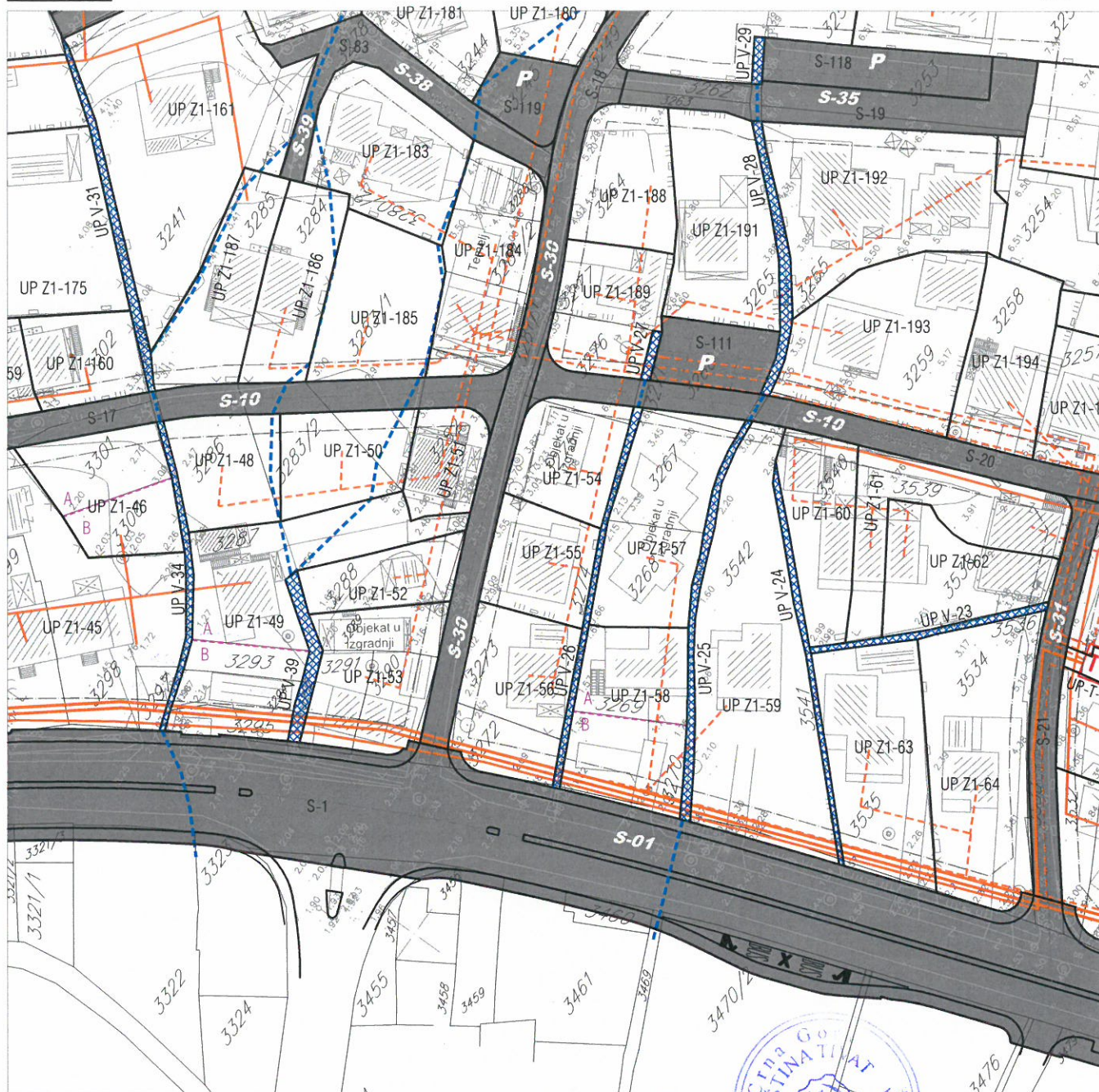
- mreža otvorenih kanala

Upravljanje otpadom

- raspored kontejnera



UP Z1-56



LEGENDA:

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

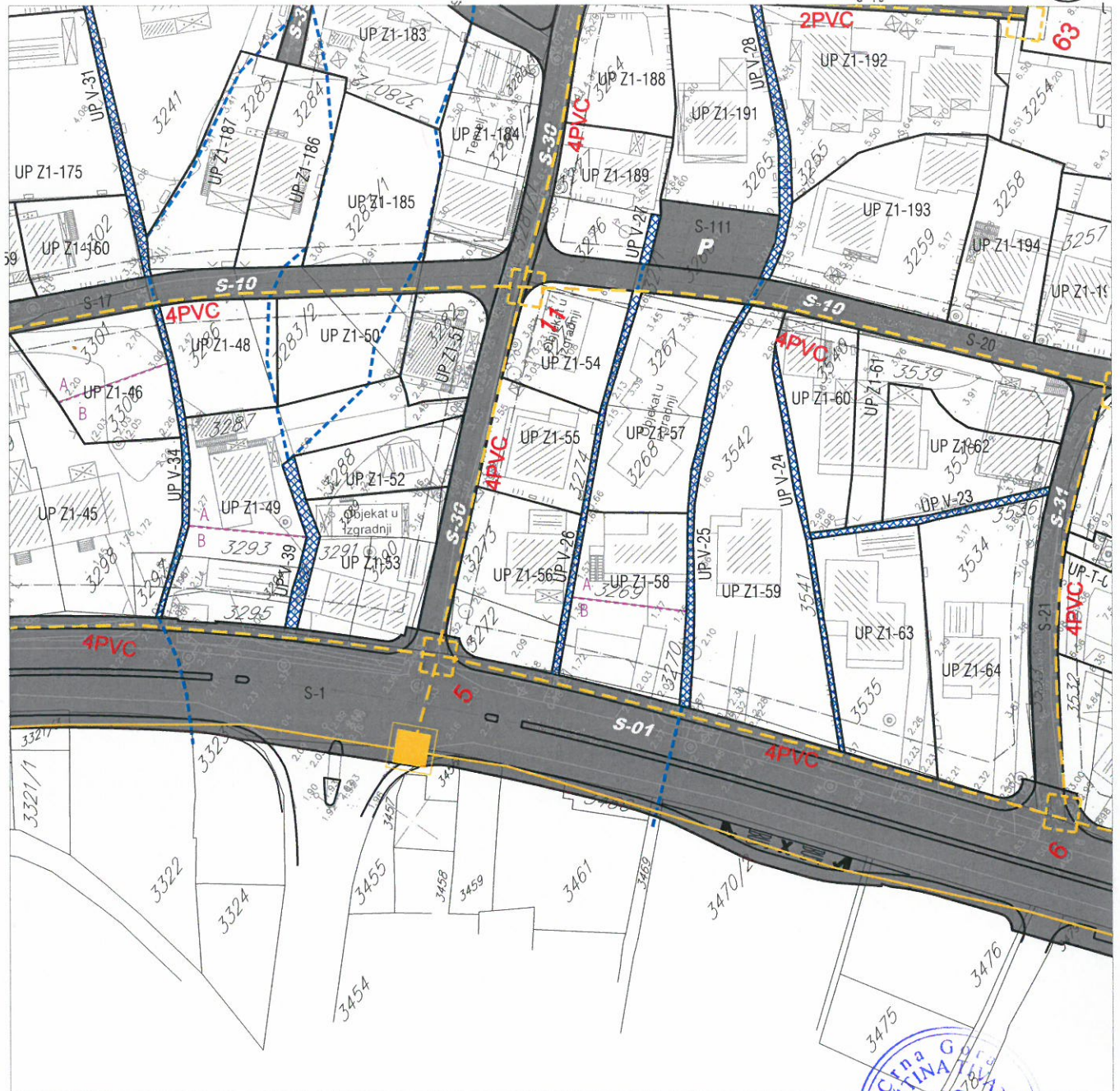
ELEKTROMREŽA

- 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



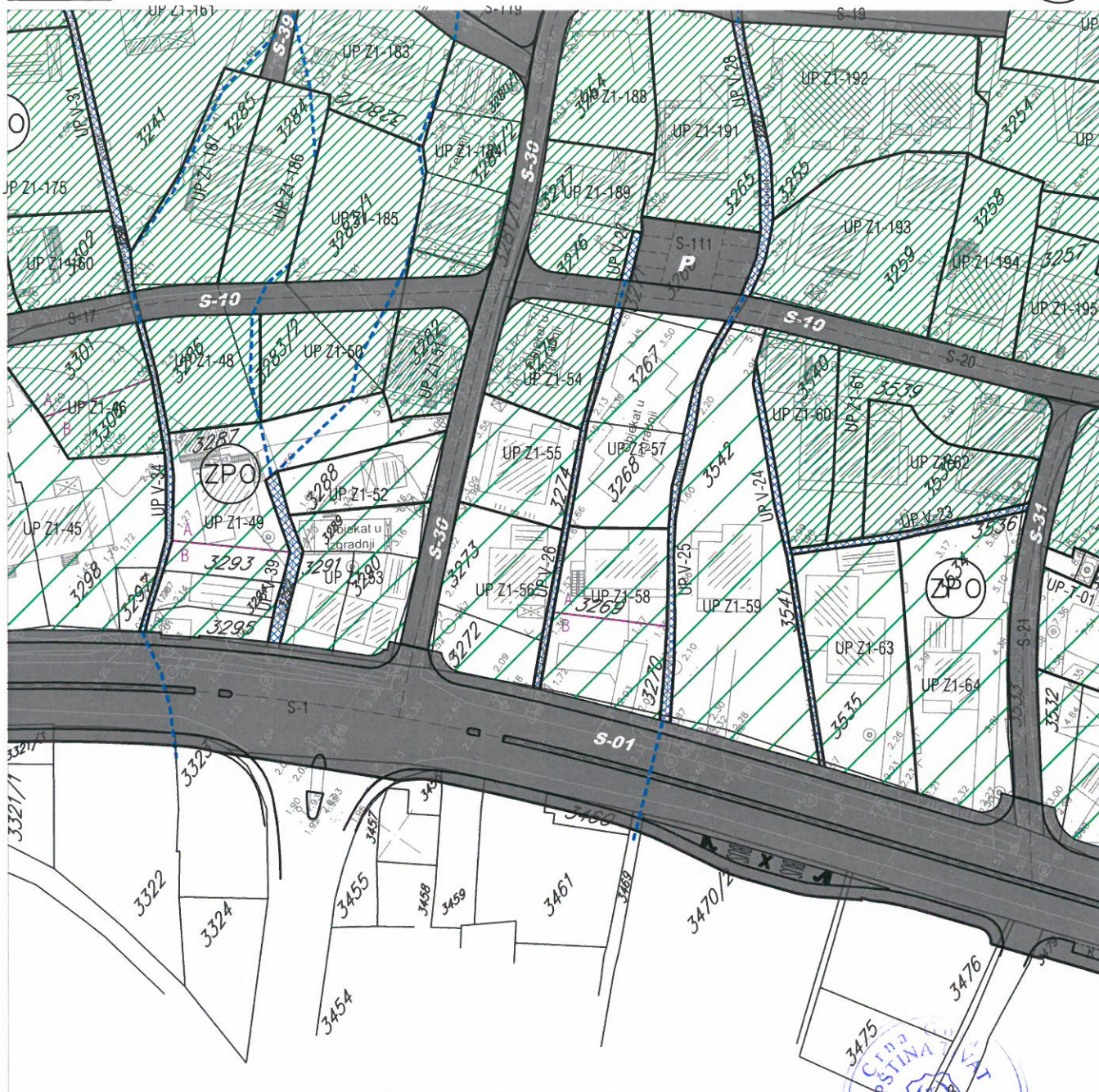
LEGENDA:

- 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 cijeviF110mm)
- 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 cijeviF110m)
- 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

