

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1028/4

Tivat, 30.11.2015.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 „Mažina” (»Sl.list CG« br. 15/15), na zahtjev **MILINKOVIĆ Milovana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP105**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana utvrđeno je da je **UP105** formirana od većeg dijela kat.par.br. **678** i manjeg dijela kat.par.br. **677 KO Tivat**.

Prema Listu nepokretnosti broj 1124 površina kat.par.br. 678 KO Tivat je **396m²**. Od te površine **5m²**, uz jugoistočnu granicu, se nalaze na trasi planiranih trotoara uz saobraćajnicu presjeka 3-3. Na jugozapadnoj strani, dio kat.par.br. 677 KO Tivat (u naravi put) površine **3m²** ulaze u sastav UP105. Shodno navedenom, površina UP105 odnosno predmetne lokacije je **394m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Prostorni i urbanistički parametri:

Broj urbanističke parcele	UP105
Planirana namjena	Stanovanje male gustine (SMG)
Planirana intervencija	Rekonstrukcija
Površina UP105	394m²
Max indeks zauzetosti	0.40
Max površina pod objektom	157m² BGP
Max indeks izgrađenosti	0.80
Maksimalna izgrađenost	315m² BRGP
Max spratnost objekta	P+2

Napomena: Površina podzemne etaže, ukoliko se koristi za garažiranje, **ne ulazi u obračun**.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su:

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte stanovanja male gustine, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“ izrađeni od strane RZUP- ad- Podgorica

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Tabelarni prikaz urbanističkih pokazatelja;
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Namjena površina R 1:1000;
- Parcelacija i UTU R 1:1000;
- Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela i građevinskih linija R 1:1000;
- Saobraćaj R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elektroenergetika R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;

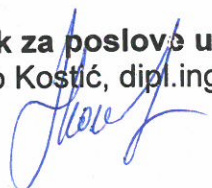


- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br. 3048 od 12.11.2015.god. izdati od „Vodovod i kanalizacije“ D.O.O. Tivat;
- **Vodni usloviza 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;
- **PROCEDURA - PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine;
- **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.
- **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 (bezbjednost) 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 zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

Napomene:

- Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan **formirati** UP 105 prema datim uslovima parcelacije odnosno izvršiti preparcelaciju kat.par.br. 677 i 678 KO Tivat prema datim koordinatama i regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP105.
- Građevinska dozvola se može izdavati samo za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

Savjetnik za poslove urbanizma
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Milinković Milovan, Pod kuk bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP76		89.39	61.67	71.51	0.69	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP77		316.39	126.56	253.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP78	106.39	65.22	42.53	52.18	0.65	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP79		41.17	16.47	32.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP80	225.86	67.39	42.34	84.68	0.63	1.26	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP81		68.12	68.12	136.24	1.00	2.00	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP82		90.31	52.69	72.25	0.58	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP84	567.21	156.51	62.60	125.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP85		155.76	62.30	124.61	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP411		254.94	73.52	203.95	0.29	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP86		603.76	241.50	483.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP87		722.68	289.07	500.00	0.40	0.69	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP88		539.28	215.71	431.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP89		736.20	294.48	500.00	0.40	0.68	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP90		1,351.88	237.29	949.16	0.18	0.70	P+2+Pk	stan. u zelenilu	*
UP91	321.58	187.37	100.54	301.62	0.54	1.61	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP92		134.19	78.17	234.51	0.58	1.75	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP93	632.45	285.37	304.35	304.35	0.36	1.07	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP94		347.07	138.83	277.66	0.40	0.80	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP95		895.56	358.22	500.00	0.40	0.56	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP96		348.63	84.42	337.68	0.24	0.97	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP97		426.47	170.59	341.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP98		435.14	174.06	348.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP99		340.19	157.98	631.92	0.46	1.86	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP100		422.92	169.17	338.34	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP101		307.46	123.01	492.04	0.40	1.60	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP102		984.57	393.83	500.00	0.40	0.51	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP103		369.00	122.10	366.30	0.33	0.99	P+2	por. stanovanje	
UP104		423.91	114.91	344.73	0.27	0.81	P+2	por. stanovanje	
UP105		393.57	157.43	314.86	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje	
UP106		445.72	92.15	368.60	0.21	0.83	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP107		464.76	185.90	371.81	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP108		594.09	237.64	475.27	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP109		402.34	160.94	321.87	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP110		455.46	182.18	364.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP111		396.01	158.40	316.81	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP112		904.68	361.87	500.00	0.40	0.55	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP113		734.90	263.56	771.65	0.36	1.05	P+2	stan./posl./tur.	
UP114		627.56	251.02	500.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	*
UP115		385.50	134.93	404.78	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.	*
UP116		990.65	396.26	500.00	0.40	0.50	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP117		398.24	159.30	318.59	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

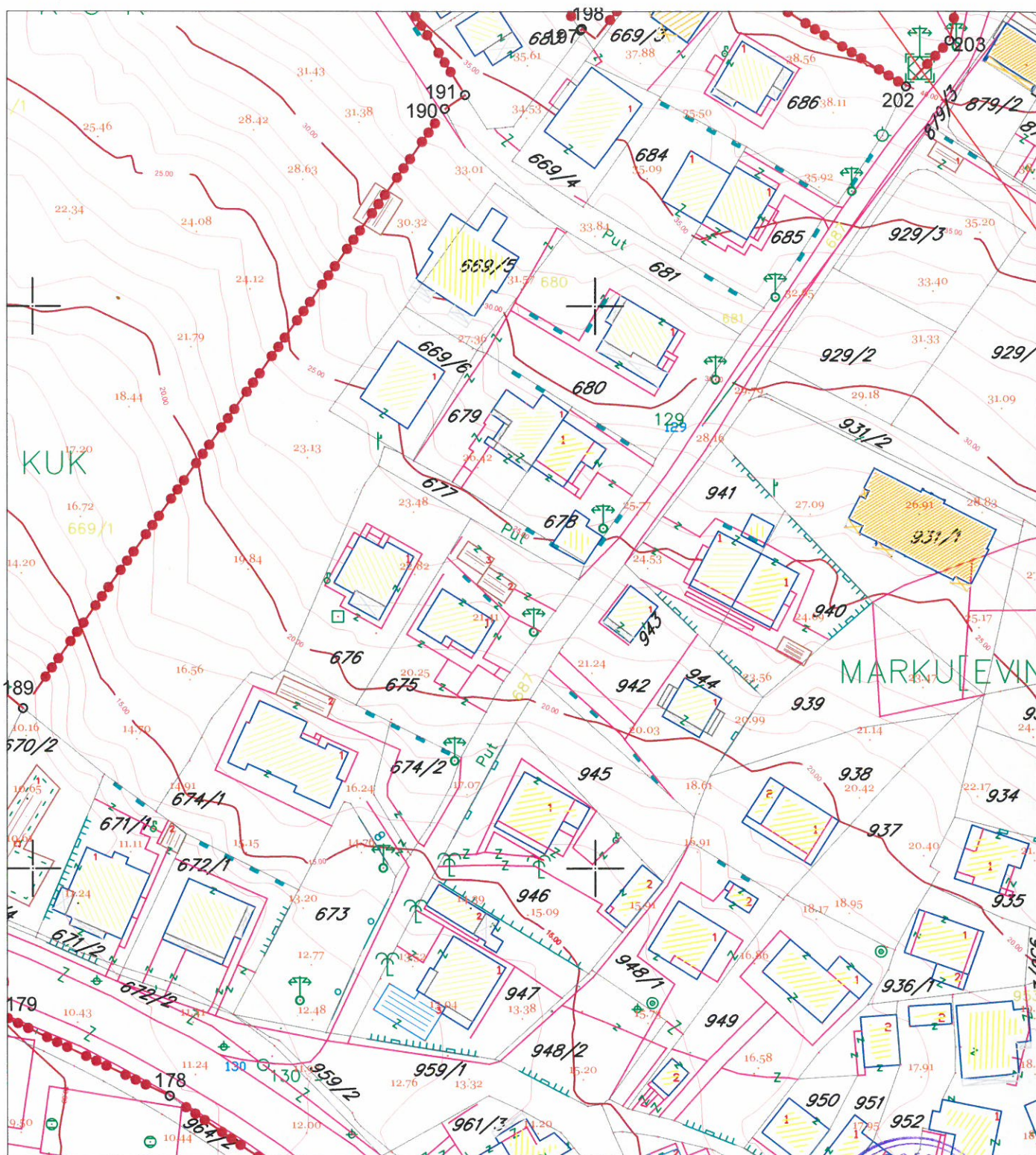


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

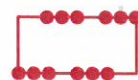
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000

Kat.par.br. 678 KO Tivat



LEGENDA



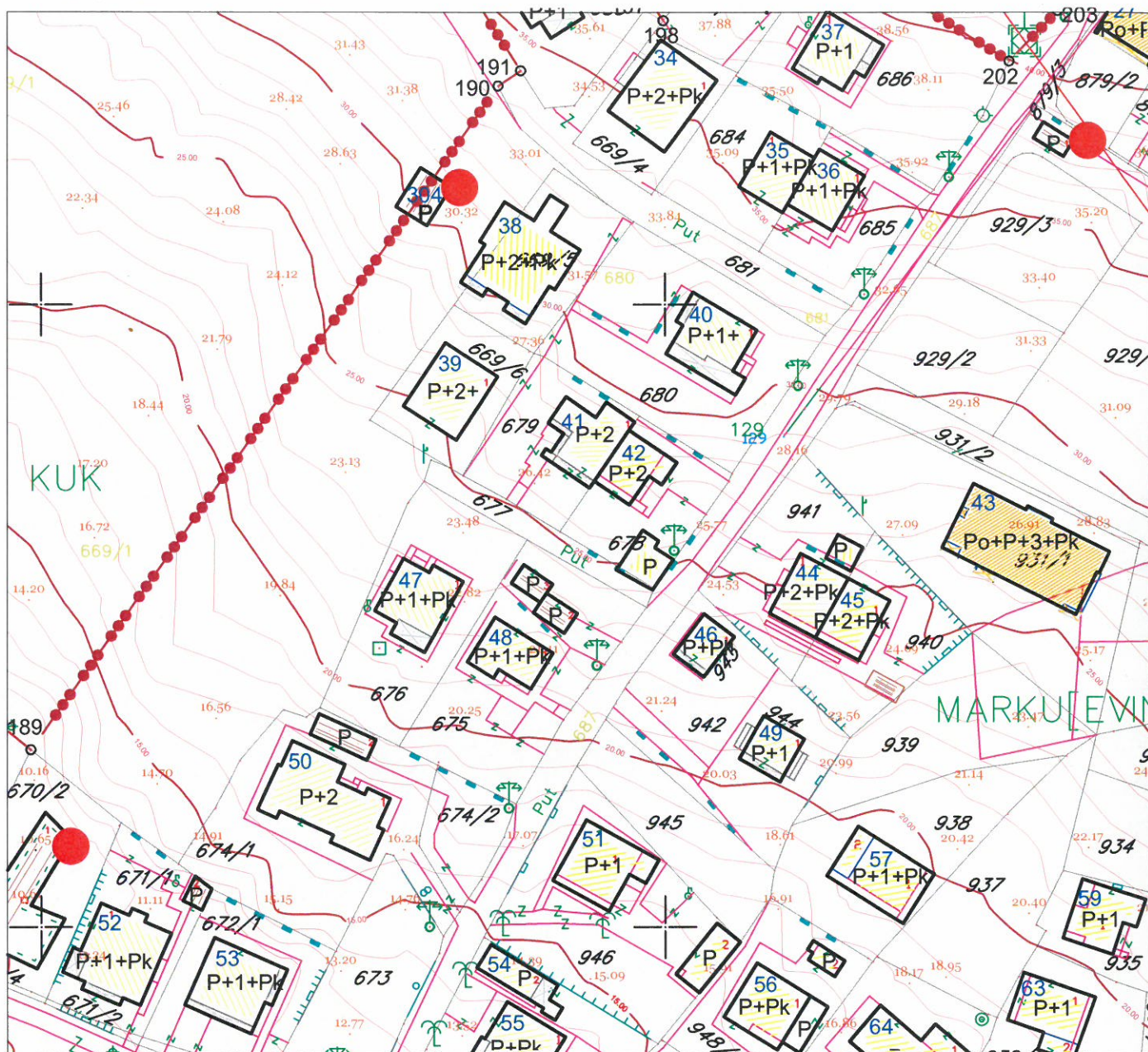
granica zahvata

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



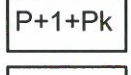



SPRATNOST I BONITET

R 1 : 1000

Za kat.par.br. 678 KO Tivat



LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  spratnost objekta
-  broj objekta po anketi
-  objekti predviđeni za uklanjanje
-  potok

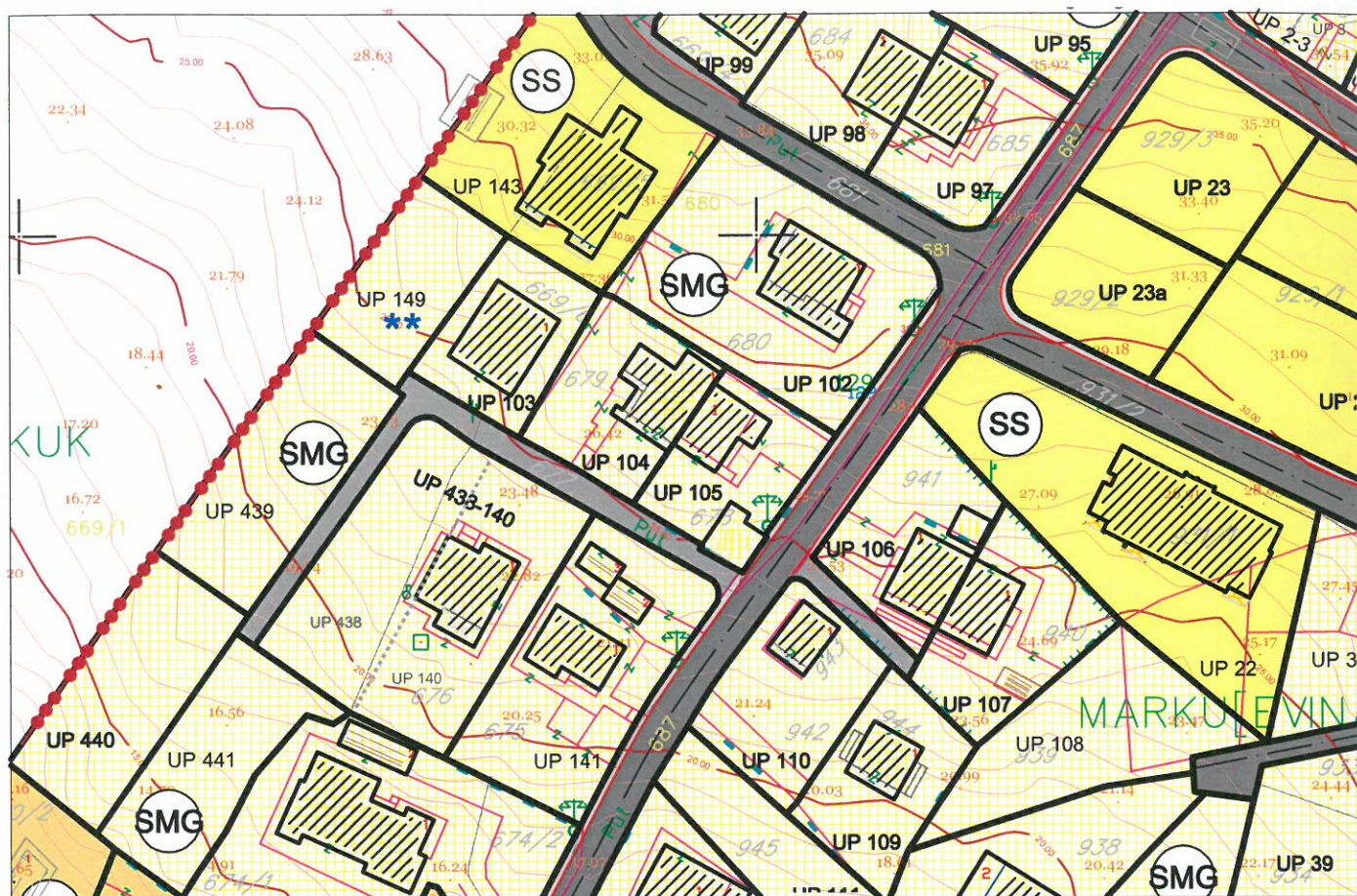


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

UP 105



LEGENDA

- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
- preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela
- granica građevinske linije
- postojeći objekat
- planirana spratnost objekta
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka

- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- kontejneri (nadzemni/podzemni)
- površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
- stanovanje u zelenilu
- površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
- površine za centralne djelatnosti
- površine za javne namjene
- objekti elektroenergetske infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- objekti komunalne infrastrukture
- zaštićena kulturna dobra

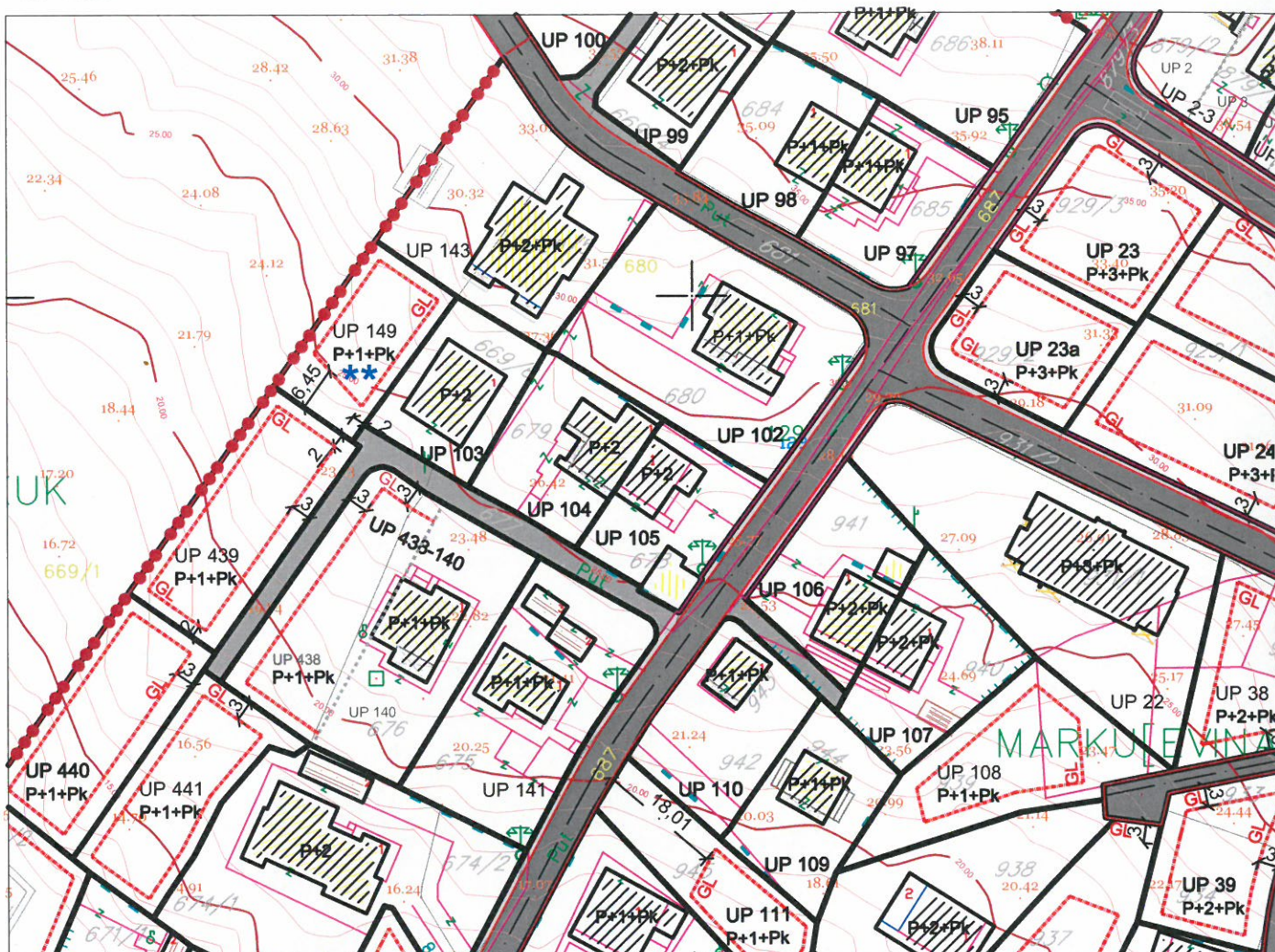


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000

UP 105



LEGENDA

	granica zahvata
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela
	granica građevinske linije

	postojeći objekat
	planirana spratnost objekta
	kolske površine
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	pješačke površine na kanalu potoka
	zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	višeetažna garaža i poslovanje
	benzinska pumpa
	kontejneri (nadzemni/podzemni)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1 : 1000



UP 105



LEGENDA

- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
- preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- granica građevinske linije (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- postojeći objekat
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- višeelektarna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- kontejneri (nadzemni/podzemni)

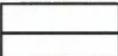
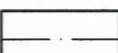
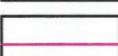
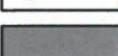
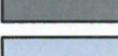
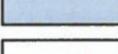
KOORDINATE UP 105

Br.	Y	X
759	6557910.71	4699472.90
760	6557895.90	4699482.14
774	6557883.21	4699463.60
775	6557887.96	4699470.60
776	6557889.43	4699472.76
777	6557893.53	4699478.79
778	6557892.55	4699457.93
779	6557892.21	4699457.42
780	6557898.04	4699454.19
781	6557901.32	4699459.08
782	6557901.08	4699459.23
783	6557906.30	4699466.51

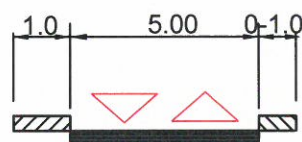


R 1 : 1000



	granica zahvata
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	planirane saobraćajnice
	osovine saobraćajnica
	trotoari
	nivelacija saobraćajnica
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	pješačke površine na kanalu potoka
	zaštitni koridor regionalnog vodovoda

presjek 3-3



višeetažna garaža i poslovanje



benzinska pumpa



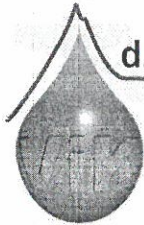
autobusko stajalište



kontejneri
(nadziemni/podziemni)



Primljeno:	13-11-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	1028/3		

**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 SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"**OPŠTINA TIVAT**

Br. 3058

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Tivat, 12.11.2015.

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1028/2 od 04.11.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na **UP 105- kat.par.broj 678 KO Tivat**, a na zahtjev **MILINKOVIĆ MILOVANA**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

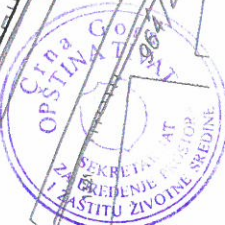
1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni/ prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom 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

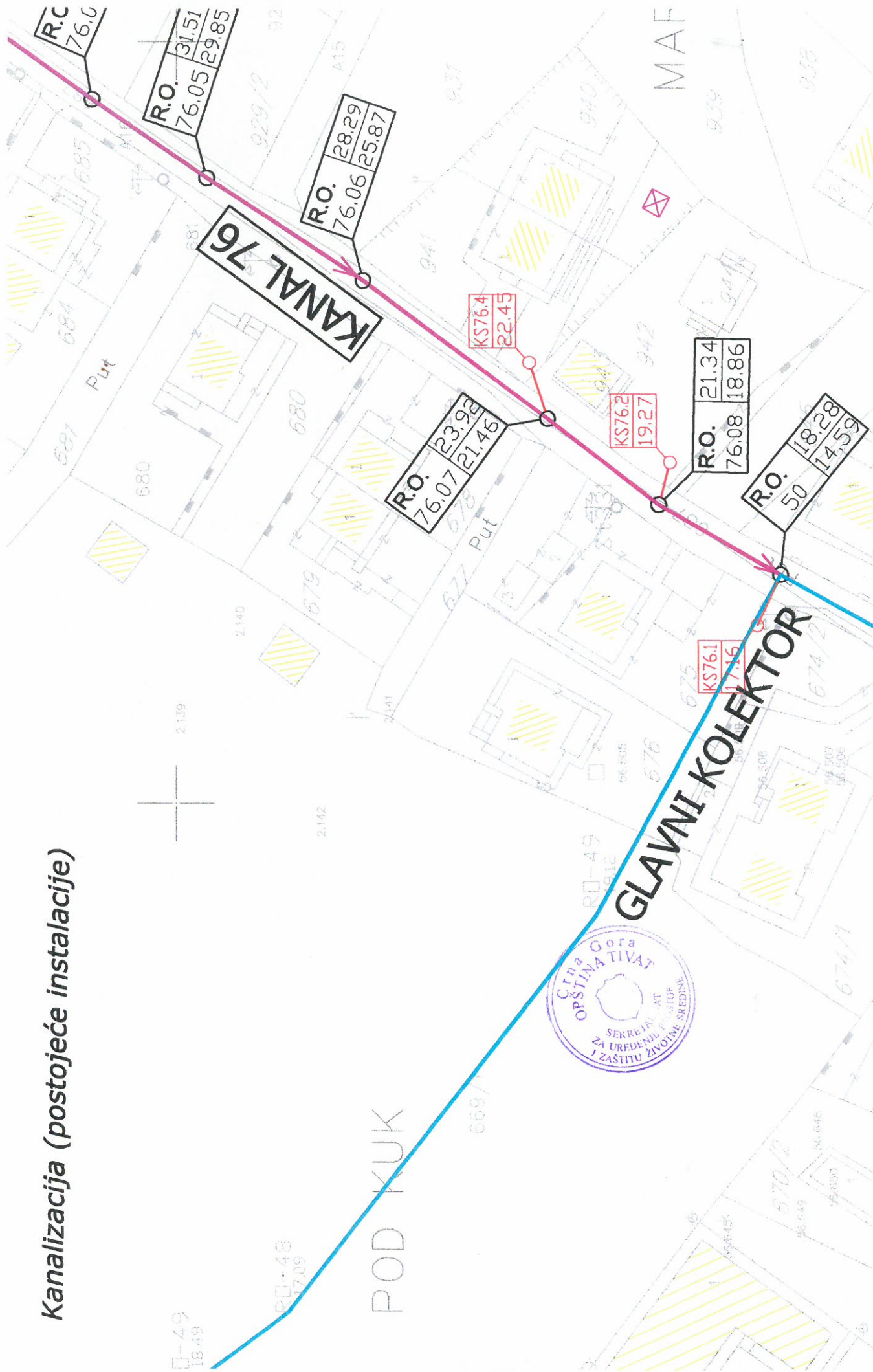


Tivat, 12.11.2015 god.

DOSTAVLJENO:**-Naslovu****-Arhivi****DIREKTOR:****Čedomir Lukić, dipl.ing**

[illegible]

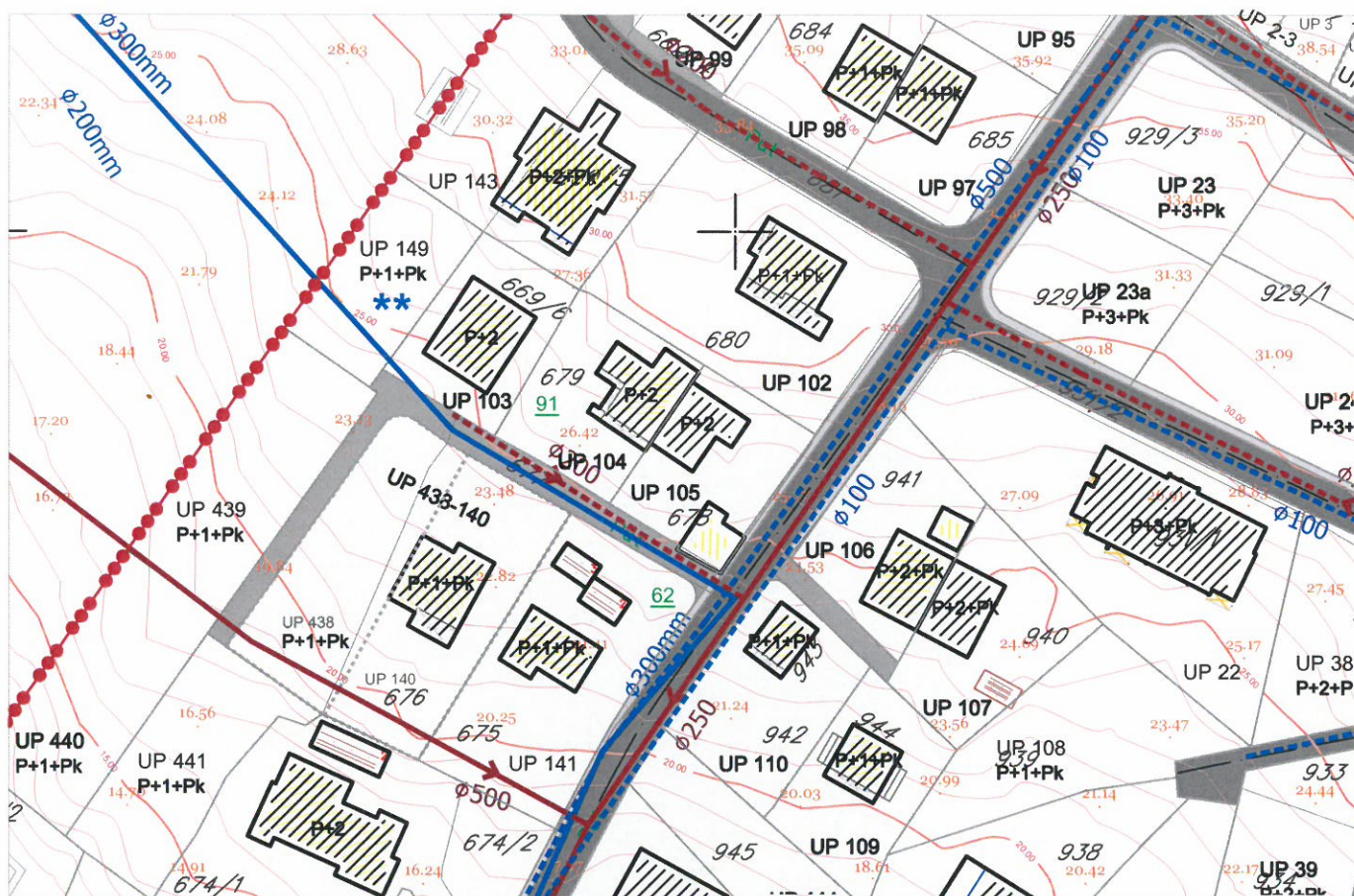
Kanalizacija (postojeće instalacije)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 105



LEGENDA:

	granica zahvata		Postojeći vodovod
	oznaka urbanističke parcele		Postojeći vodovod-za ukidanje
	granica urbanističke parcele		Planirani vodovod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		Postojeća fekalna kanalizacija
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		Postojeća fekalna kanalizacija-za ukidanje
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		Planirana fekalna kanalizacija
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		Postojeća atmosferska kanalizacija
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		Postojeća atmosferska kanalizacija-za ukidanje
	postojeći objekat		Planirana atmosferska kanalizacija - zatvoren kanal
	planirana spratnost objekta		Planirana atmosferska kanalizacija - otvoreni kanal
	kolske površine		Postojeći rezervoar
	kolsko-pješačke površine		Planirani rezervoar
	pješačke površine		
	pješačke površine na kanalu potoka		
	zaštitni koridor regionalnog vodovoda		
	kontejneri (nadzemni/podzemni)		



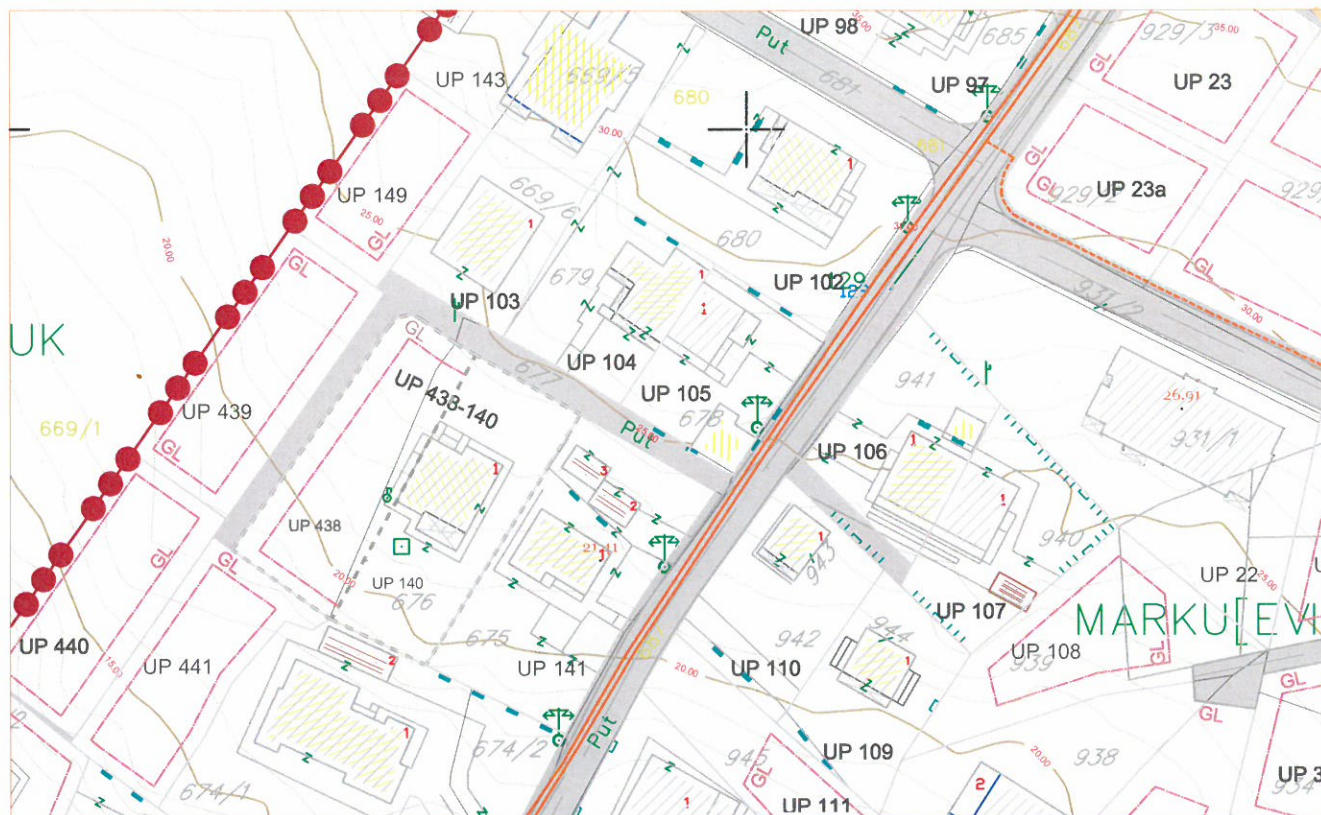
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000



UP 105



LEGENDA

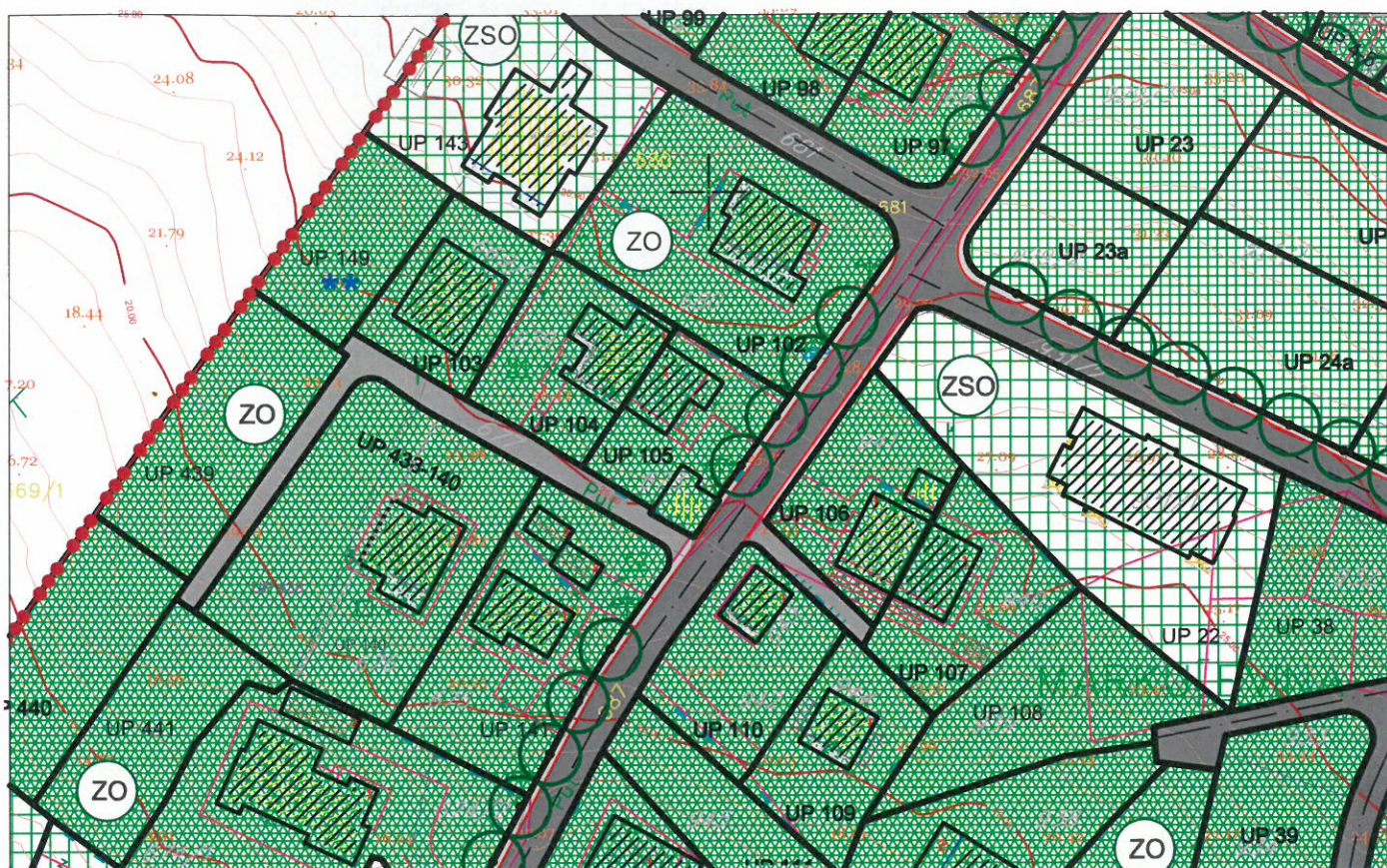
	granica zahvata		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
UP 1	oznaka urbanističke parcele		višeetažna garaža i poslovanje
	granica urbanističke parcele		benzinska pumpa
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kontejneri (nadzemni/podzemni)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		planirana trafostanica
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		postojeća trafostanica
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		postojeći 35kV vod
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		35kV koji se ukida
	granica građevinske linije		planirani 35kV vod
	postojeći objekat		postojeći 10kV vod
	planirana spratnost objekta		trasa planiranog 10kV voda
	kolske površine		
	kolsko-pješačke površine		
	pješačke površine		
	pješačke površine na kanalu potoka		



R 1 : 1000



	granica zahvata		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	oznaka urbanističke parcele		kontejneri (nadzemni/podzemni)
	granica urbanističke parcele		postojeće telekomunikaciono okno
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		postojeca telekomunikaciona kanalizacija sa optickim magistralnim kablom
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		planirano telekomunikaciono okno
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		numeracija planiranog telekomunikacionog okna
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		
	postojeći objekat		
	planirana spratnost objekta		
	kolske površine		
	kolsko-pješačke površine		
	pješačke površine		
	pješačke površine na kanalu potoka		



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
- preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela
- postojeći objekat
- P+1+Pk** planirana spratnost objekta
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površina za centralne djelatnosti)
- kontejneri (nadzemni/podzemni)

ZELENE POVRŠINE

- drvored

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

- park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENE NAMJENE

- zelenilo stambenih objekata i blokova
- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo poslovnih objekata
- scepjizirani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo infrastrukture
- zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)
- objekti elektroenergetske infrastrukture

