

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1072/4

Tivat, 03.12.2015.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 **Sindik Robertina**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 254, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 254, površine **1.354,85 m²**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **1495 KO Tivat**.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3362 površina kat.parc.br. 1495 KO Tivat je 1373 m² i na njoj je evidentirano postojanje zgrade br.1- porodična stambena zgrada površine gabarita 170m² i spratnosti Po+P+1.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 254:

Broj urbanističke parcele	UP 254
Površina urbanističke parcele(m ²)	1.354,85
namjena	Porodično stanovanje
I.Z.-ostvareni	0,13
Površina pod objektom (m ²)- ostvarena	170,39
I.I.- ostvareni	0,50
bruto građevinska površina objekta (m ²)- ostvarena	681,56
Spratnost objekta- ostvarena	P+2+Pk
Moguće intervencije	U postojećem gabaritu

Napomena: **Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.**

Crvenom bojom su označeni postojeći objekti sa parametrima koji su prekoračili planom zadate.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte porodičnog stanovanja, oblik intervencije- održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“, Opština Tivat- izrađen od strane RZUP- ad- Podgorica

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Separat sa urbanističko- tehničkim uslovima
- Tabela sa prostornim i urbanističkim parametrima za UP
- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Spratnost i bonitet 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;
- Pejzažna arhitektura R 1:1000;
- Elektroenergetika R 1:1000;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- **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.3461, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 02.12.2015.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,
- **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.

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

**Samostalni savjetnik III za uređenje
prostora i izgradnju objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.grad

Adrijana Pejović



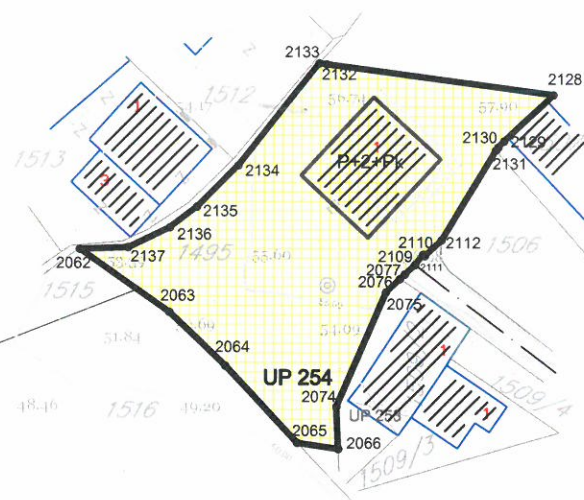
SEKRETAR




Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Tatjana Jelić

Dostaviti:

- Sindik Robertino, Mažina bb, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi






-  Površine za stanovanje male gustine
-  Granica urbanističke parcele
- P+1 Planirana spratnost
-  Broj katastarske parcele

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

2062	6558362.80	4699245.17	2112	6558410.89	4699246.37
2063	6558374.72	4699236.87	2128	6558425.59	4699265.60
2064	6558382.20	4699229.75	2129	6558419.13	4699259.46
2065	6558391.80	4699219.57	2130	6558418.33	4699258.62
2066	6558397.29	4699218.75	2131	6558418.04	4699258.26
2074	6558397.04	4699224.36	2132	6558395.64	4699269.64
2075	6558403.53	4699239.47	2133	6558394.67	4699269.77
2076	6558405.40	4699241.23	2134	6558383.87	4699256.21
2077	6558406.05	4699241.84	2135	6558378.36	4699250.76
2109	6558407.37	4699243.08	2136	6558374.81	4699248.03
2110	6558408.43	4699244.47	2137	6558369.24	4699245.40
2111	6558408.67	4699244.29			



PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m ²	Površina UP /potparcela m ²	max P prizemlja m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP254		1,354.85	170.39	681.56	0.13	0.50	P+2+Pk	por. stanovanje	

Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: R 1:1000
Obrađivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele UP 254

UP245		171.39	68.56	137.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP246		168.47	67.39	134.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP247		165.72	66.29	132.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP248		250.23	100.09	200.18	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP250		403.68	161.47	322.94	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP251		636.89	254.76	500.00	0.40	0.79	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP252	1,174.26	933.19	373.28	500.00	0.40	0.54	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP253		241.43	138.66	415.98	0.57	1.72	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP254		1,354.85	170.39	681.56	0.13	0.50	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP256		525.09	210.04	420.07	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP256a		564.79	225.92	451.83	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP257		414.50	165.80	331.60	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP258		496.41	198.56	397.13	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP259		491.65	196.66	393.32	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP261		385.18	126.94	507.76	0.33	1.32	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP262		38.38	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP263		884.38	353.75	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP264		617.30	246.92	493.84	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP265		521.74	208.70	417.39	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP266		477.40	190.96	381.92	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP267		414.26	165.70	331.41	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP268	461.59	242.38	96.95	193.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP269		218.70	87.48	174.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP270		470.97	188.39	376.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP271		476.77	190.71	381.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP272		472.25	188.90	377.80	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP273		469.17	130.52	391.56	0.28	0.83	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP274		454.11	131.64	394.92	0.29	0.87	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP275		353.62	141.45	282.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP276		480.77	192.31	384.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP277		476.20	190.48	380.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP278		335.26	134.10	268.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP279	429.85	225.03	90.01	180.02	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP280		204.82	81.93	163.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP281		375.50	150.20	300.40	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP282		338.11	135.24	270.49	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP283		429.21	171.68	343.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP284		356.08	142.98	284.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP285		372.31	148.92	297.85	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP286		754.64	301.86	500.00	0.40	0.66	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP287		564.70	225.88	451.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP288		462.89	176.76	530.28	0.38	1.15	P+2	por. stanovanje	
UP289		527.32	210.93	421.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	



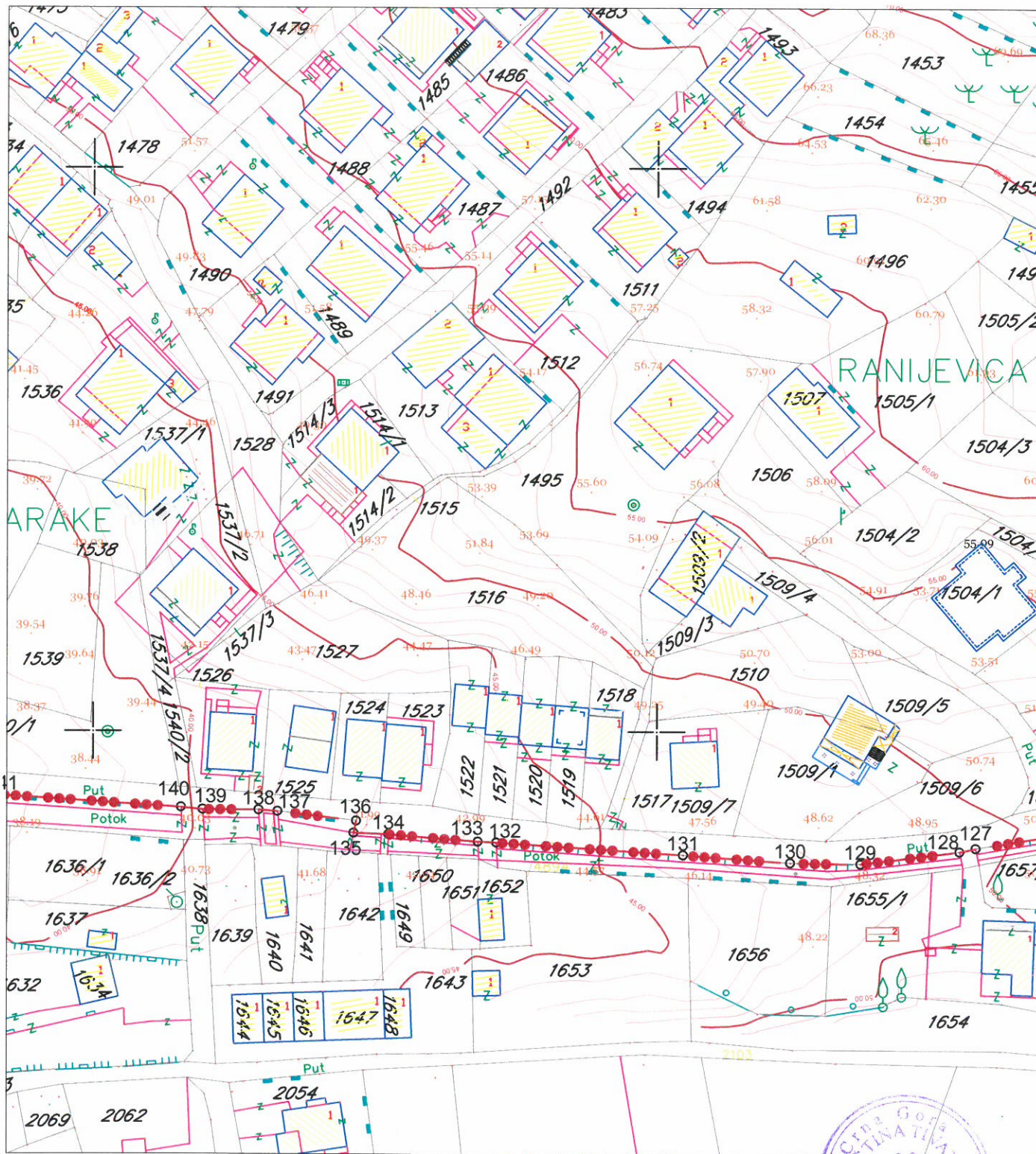
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 1495 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata



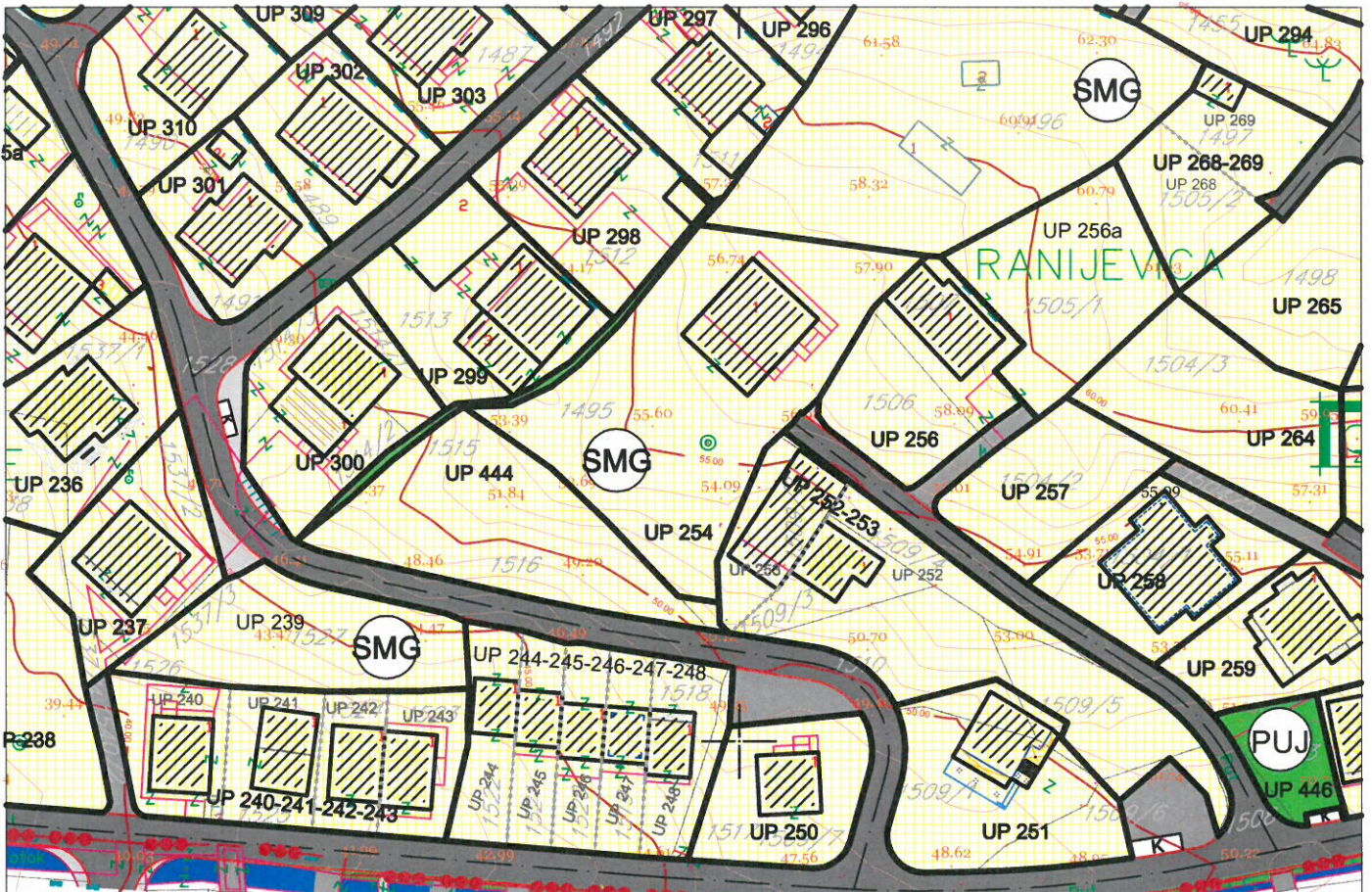
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 254



- 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
- granica građevinske linije
- 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 (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



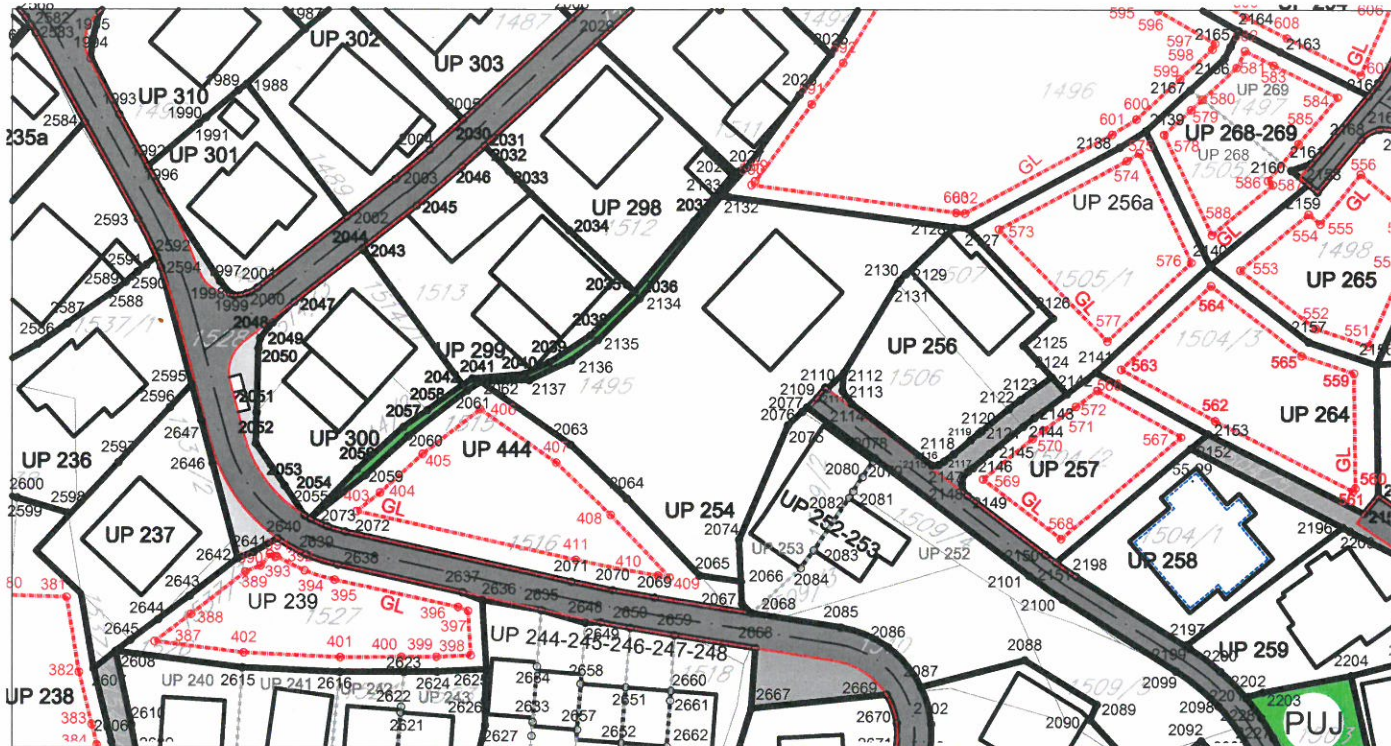
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA



















R 1:1000



Za UP 254



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
-  višeeetažna garaža i poslovanje
-  benzinska pumpa
-  kontejneri (nadzemni/podzemni)

KOORDINATE UP

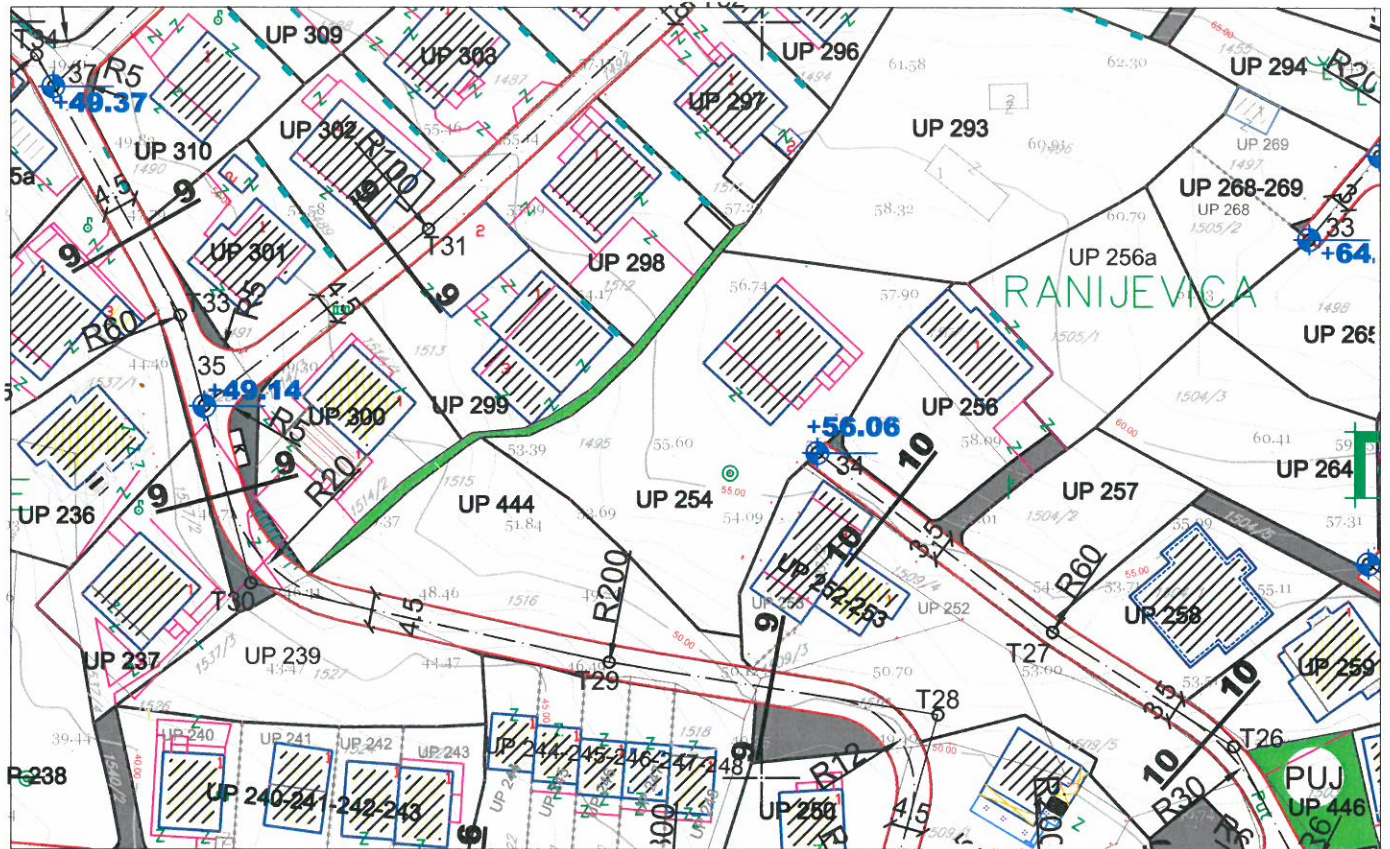
Br.	Y	X
2062	6558362.80	4699245.17
2063	6558374.72	4699236.87
2064	6558382.20	4699229.75
2065	6558391.80	4699219.57
2066	6558397.29	4699218.75
2074	6558397.04	4699224.36
2075	6558403.53	4699239.47
2076	6558405.40	4699241.23
2077	6558406.05	4699241.84
2109	6558407.37	4699243.08
2110	6558408.43	4699244.47
2111	6558408.67	4699244.29
2112	6558410.89	4699246.37
2128	6558425.59	4699265.60
2129	6558419.13	4699259.46
2130	6558418.33	4699258.62
2131	6558418.04	4699258.26
2132	6558395.64	4699269.64
2133	6558394.67	4699269.77
2134	6558383.87	4699256.21
2135	6558378.36	4699250.76
2136	6558374.81	4699248.03
2137	6558369.24	4699245.40



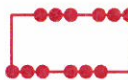

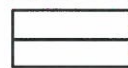

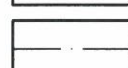

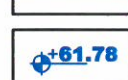
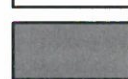
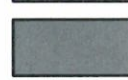


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ R 1:1000



Za UP 254

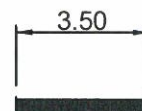






LEGENDA

-  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

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

presjek 10-10



-  višeeetazna garaža i poslovanje
-  benzinska pumpa
-  autobusko stajalište
-  kontejneri (nadzemni/podzemni)





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
- 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)

ZELENE POVRŠINE

- drvodred

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
- scepjizalovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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



Primljeno:	02-12-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-	1072/3			



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

VODOVOD I KANALIZACIJA

Broj

3461

Tivat,

02.12.2015.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1072/2 od 25.11.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 254- kat.par.broj 1495 KO Tivat, a na zahtjev SINDIK ROBERTINO 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 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, 02.12.2015 god.

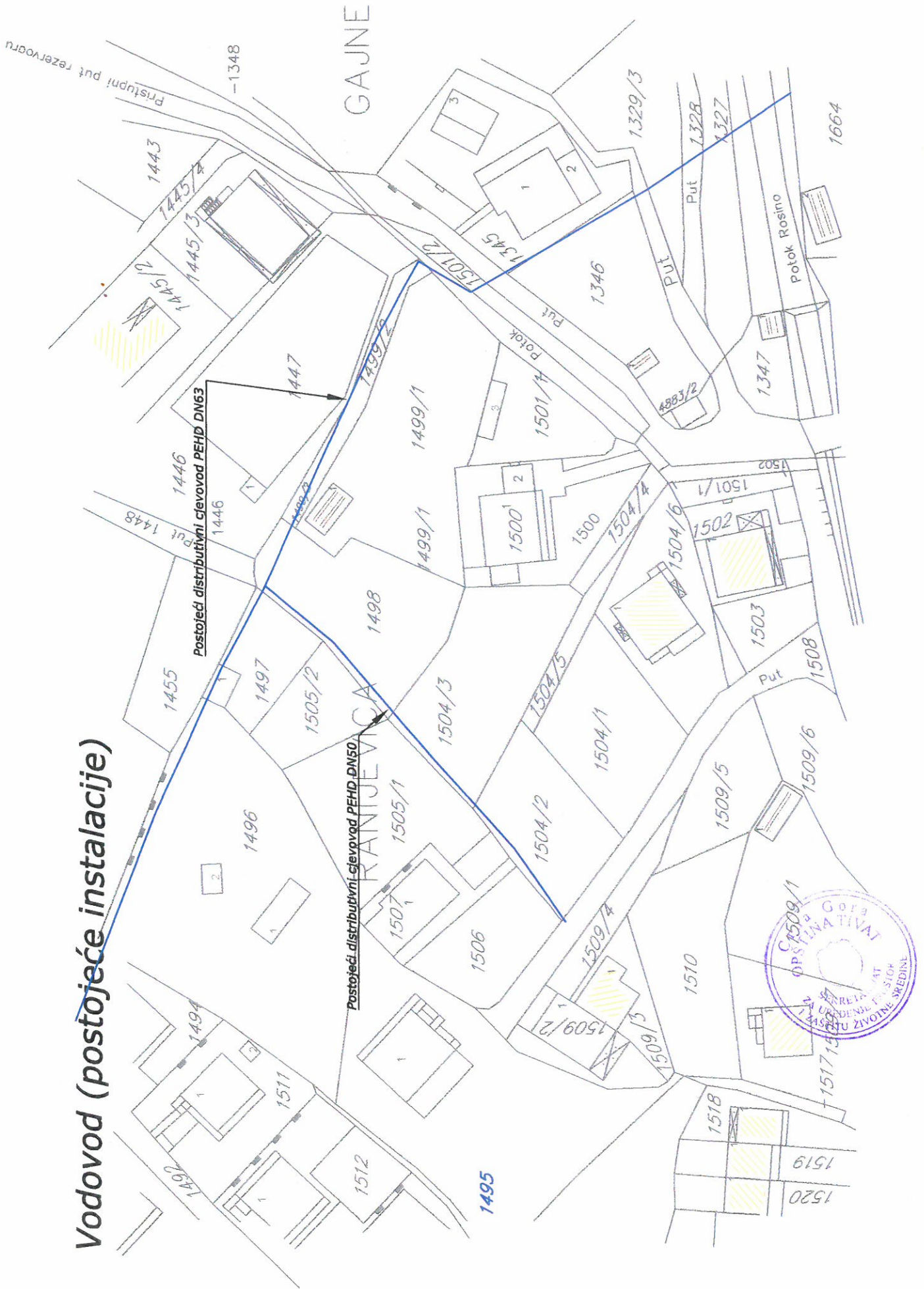
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

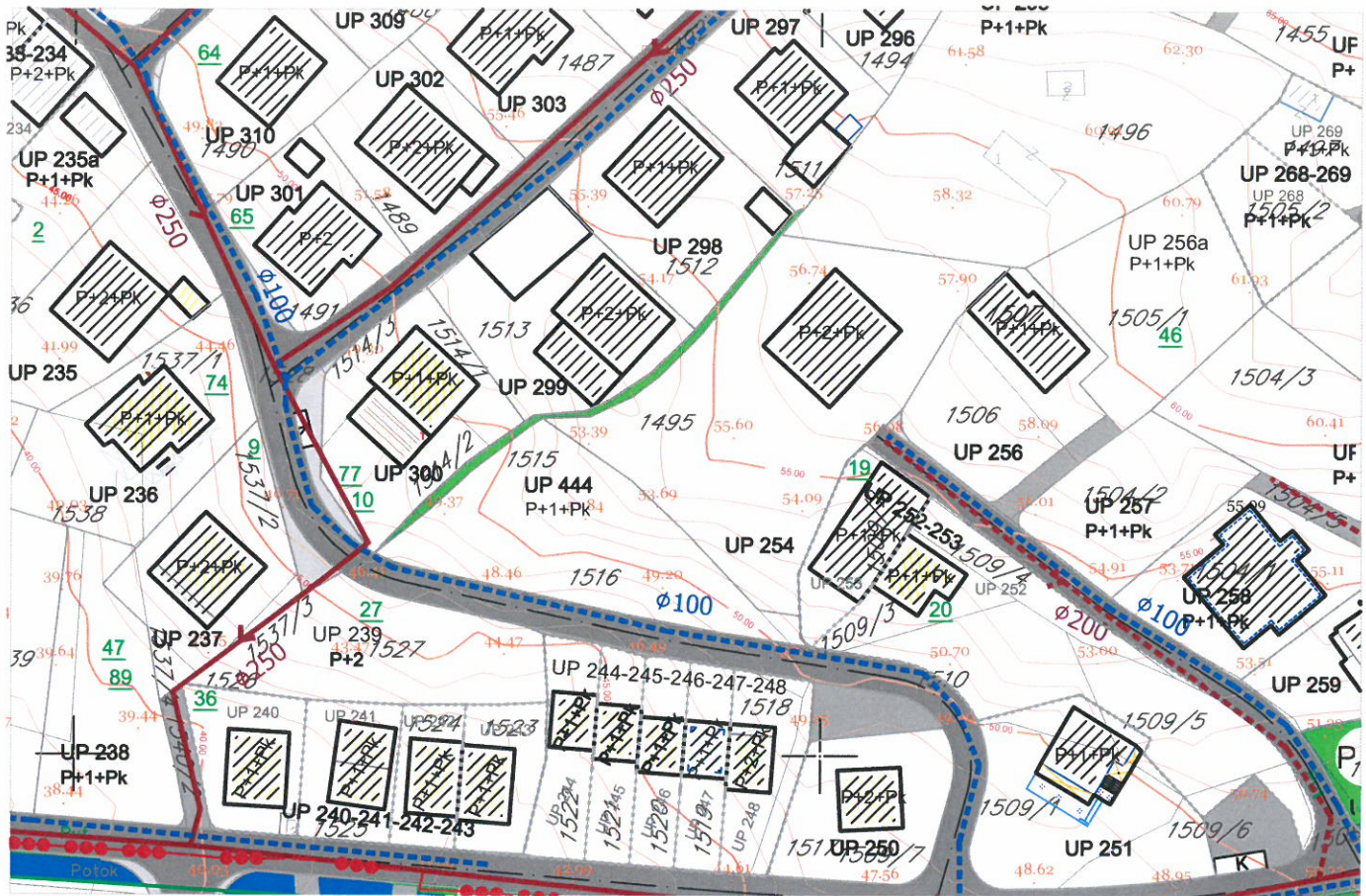
Vodovod (postojeće instalacije)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1:1000

Za UP 254



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) | | |



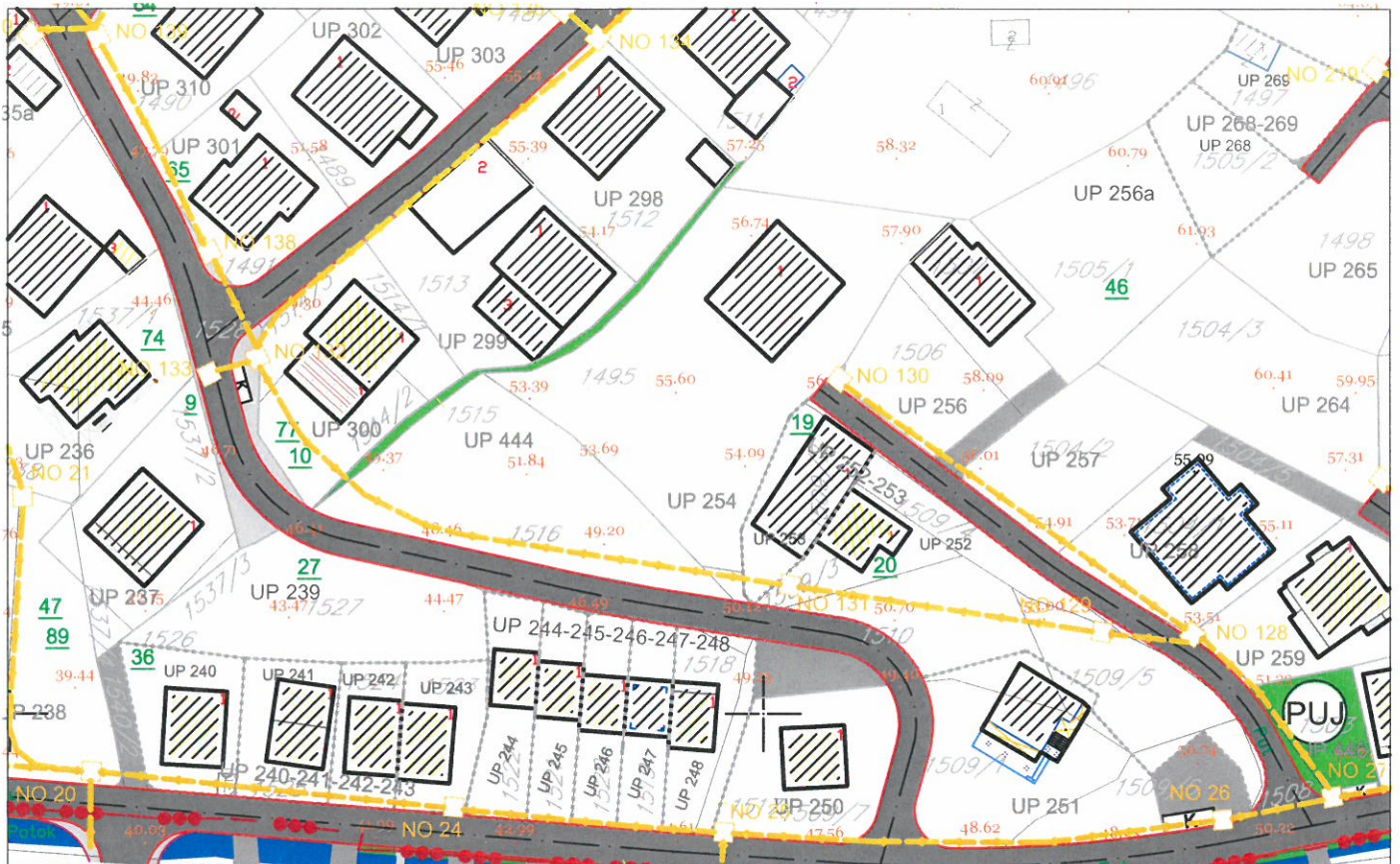
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000



Za UP 254



LEGENDA

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

