

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-1080/4
Tivat, 11.12.2015.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 **RADOJIČIĆ Novice**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu **UP 155**, mješovite namjene (MN), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina"

Prema planu **UP 155** je formirana od većeg dijela kat.parc.br. **957 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 1519 površina kat.parc.br. 957 KO Tivat je **536m²**. Od te površine **4m²** se nalaze na planiranom proširenju saobraćajnice (poluprečnik krivine). Shodno navedenom površina UP 155 odnosno predmetne lokacije je **532m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira** UP 155 odnosno da preparceliše kat.par.br. **957 KO Tivat** prema datim koordinatama što je uslov za dobijanje građevinske dozvole.

Prostorni i urbanistički parametri:

Broj urbanističke parcele	UP 155
Planirana namjena	Mješovita namjena (MN)
Planirana intervencija	Rekonstrukcija
Površina UP 155	532m ²
Ostvareni indeks zauzetosti	0.36
Površina pod objektom (prema Listu nepokretnosti)	194m ² BGP
Ostvareni indeks izgrađenosti	1.10
Maksimalna izgrađenost	582m ² BRGP
Max spratnost objekata	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 mješovite namjene, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“, Opština Tivat-izrađen od strane RZUP- ad- Podgorica

• GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)

- Separat sa urbanističko- tehničkim uslovima
- 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

- **Saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu projektne dokumentacije broj 03-8040/2 od 27.08.2015.godine, izdati od Ministarstva za saobraćaj i pomorstvo - Direkcije za saobraćaj.
- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br. 2033 od 09.07.2015.god. izdati od «Vodovod i kanalizacije» D.O.O. 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 ,
- **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.

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
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Radojičić Novica, ulica Palih boraca 9, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



 Površine za mješovite namjene

 Granica urbanističke parcele

P+1 Planirana spratnost

 Broj katastarske parcele




Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

2890 6557934.52 4699341.03
 2891 6557912.12 4699332.06
 2894 6557919.21 4699315.80
 2895 6557921.56 4699313.63
 2896 6557924.75 4699313.87
 2897 6557933.90 4699319.75
 2898 6557941.84 4699325.74
 2899 6557945.18 4699330.68
 2901 6557944.88 4699331.91
 2901 6557944.11 4699332.90
 3190 6557934.45 4699340.93



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
UP155		531.51	194.45	583.35	0.37	1.10	P+2	stan./posl./tur.	

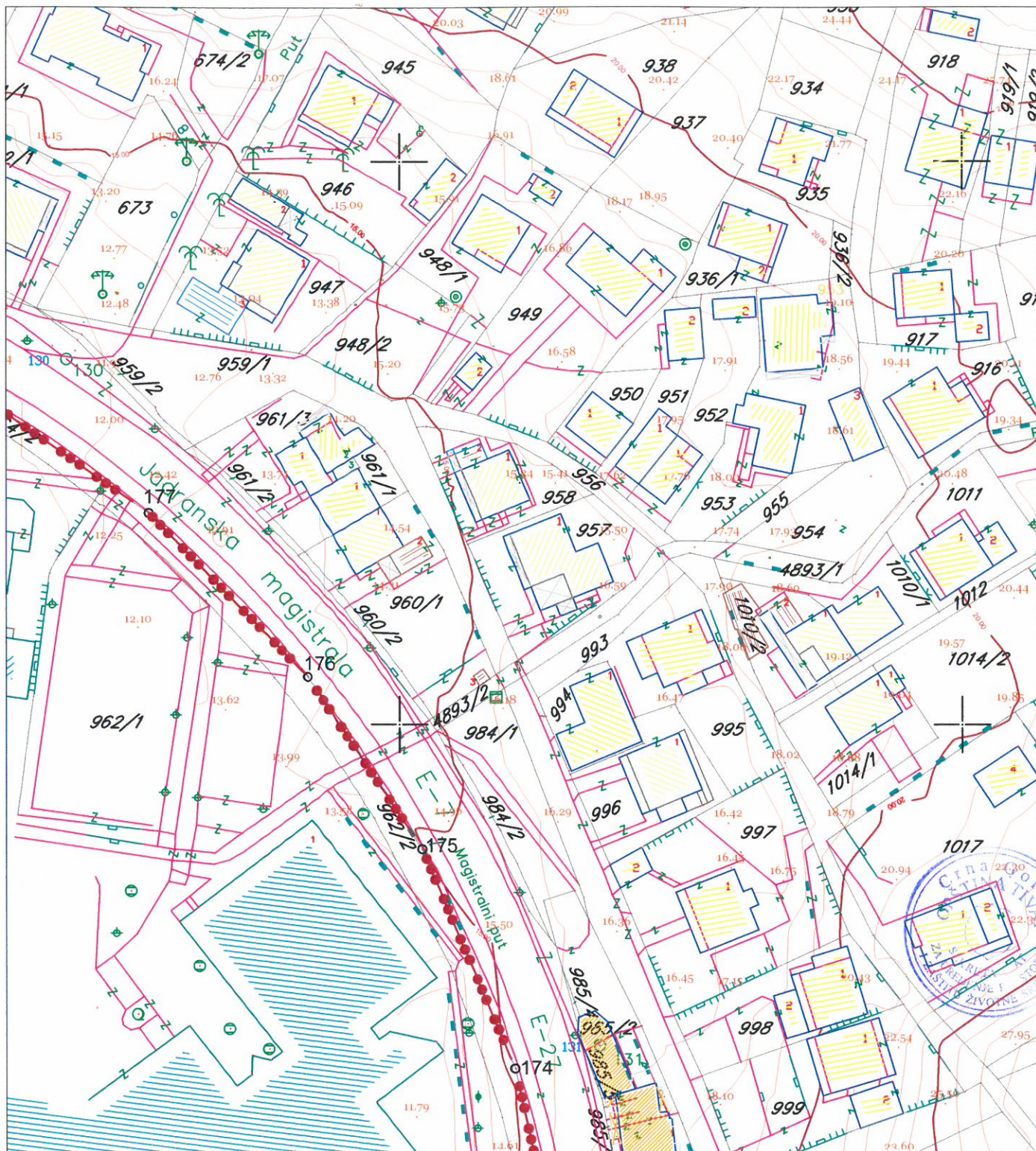
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat

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 155

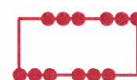
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Kat.par.br. 957 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata

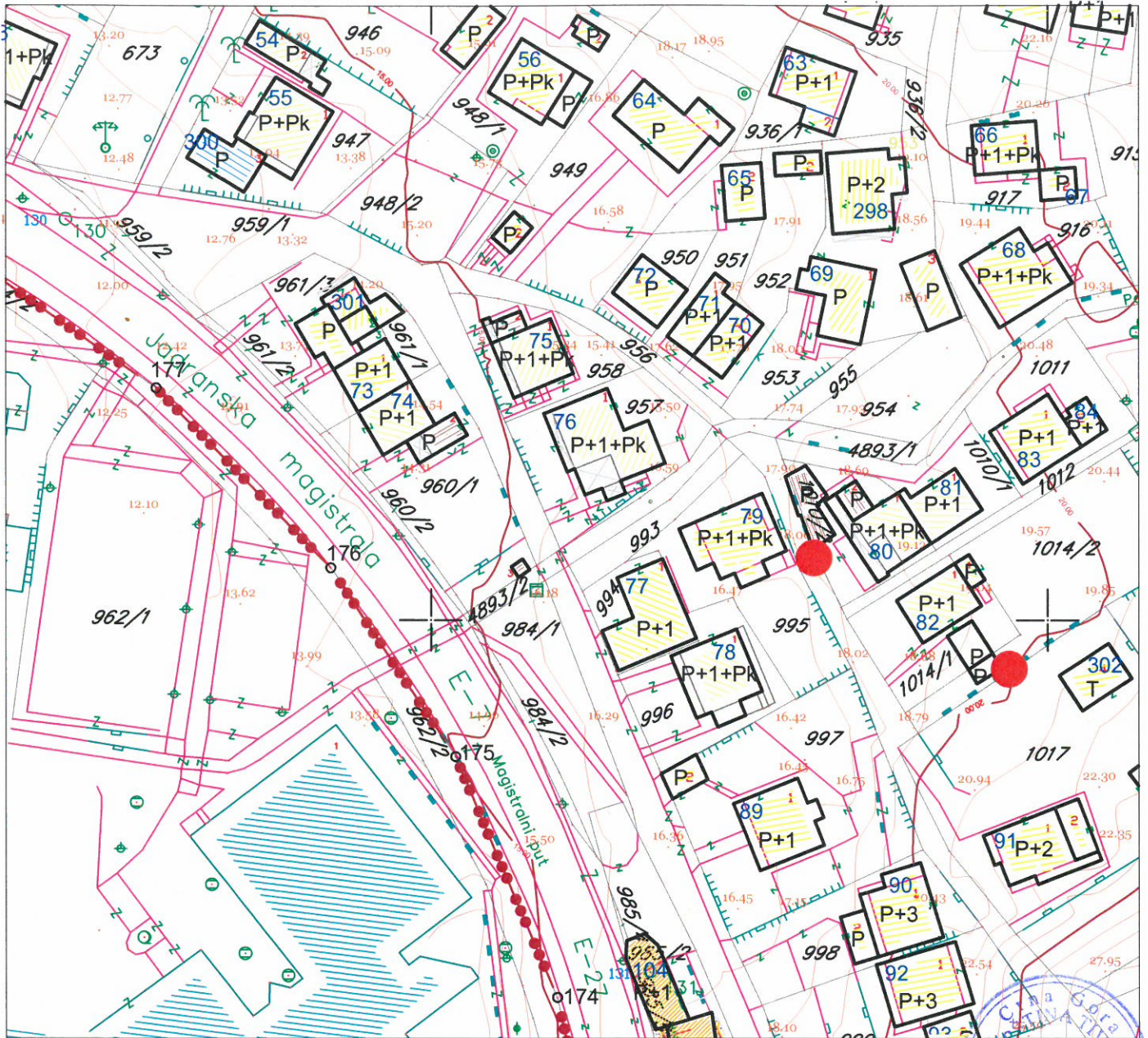
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET

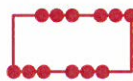
R 1 : 1000



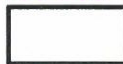
Za kat.par.br. 957 KO Tivat



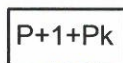
LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



spratnost objekta



broj objekta po anketi



objekti predviđeni za uklanjanje



potok



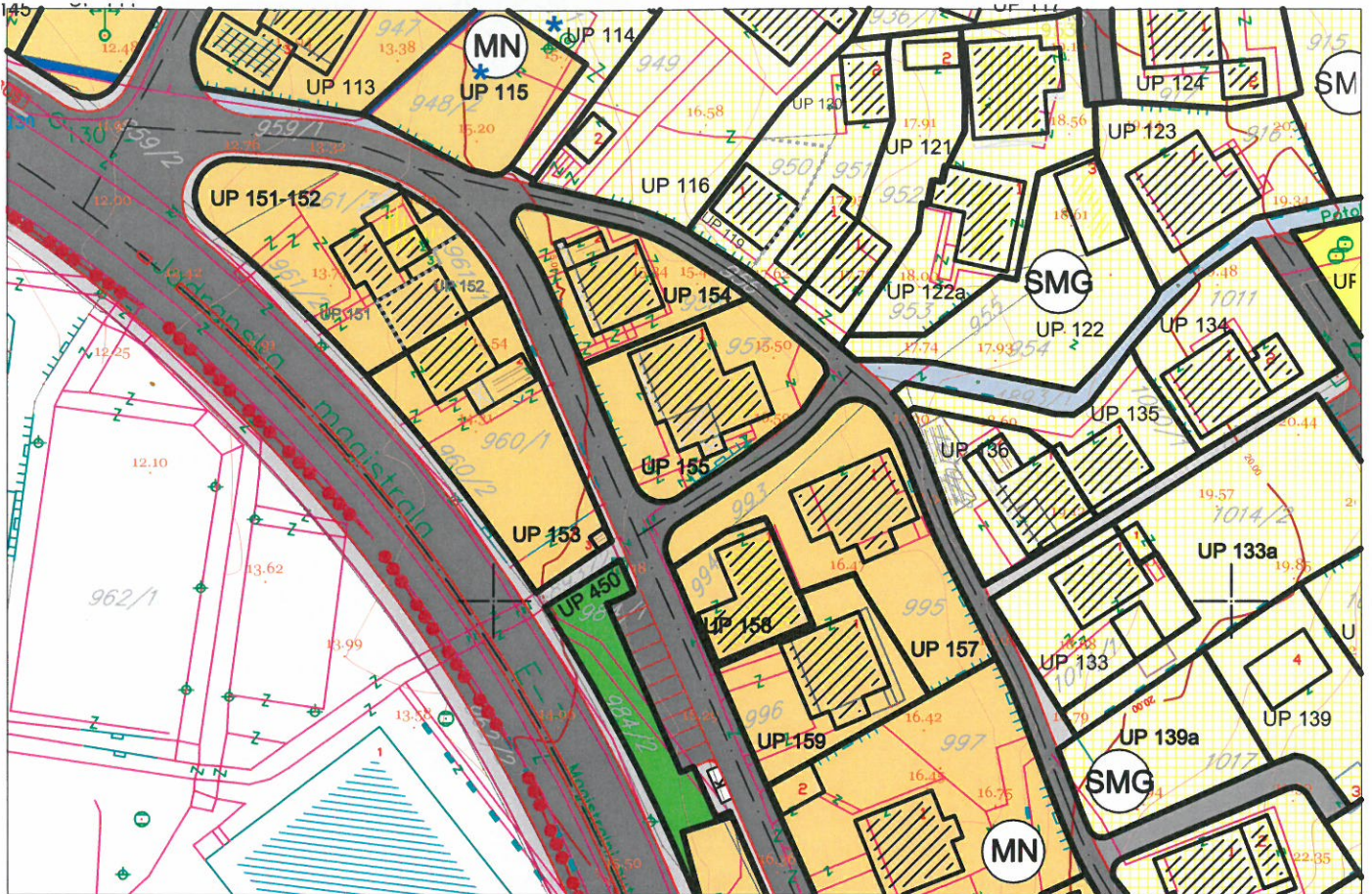
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

UP 155



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 /podparcelsa
- 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
- višeeetazna 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



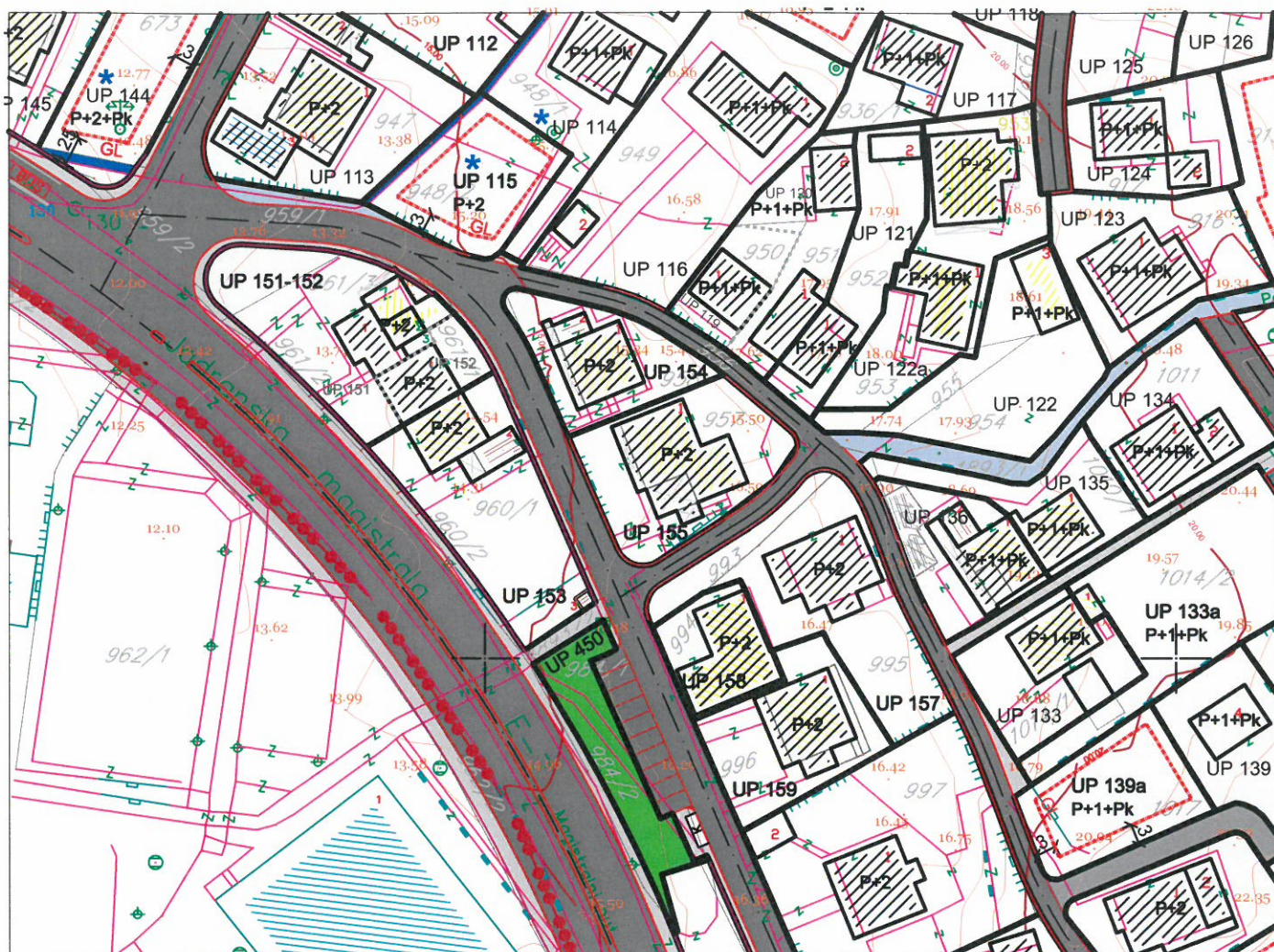
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



UP 155



LEGENDA

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



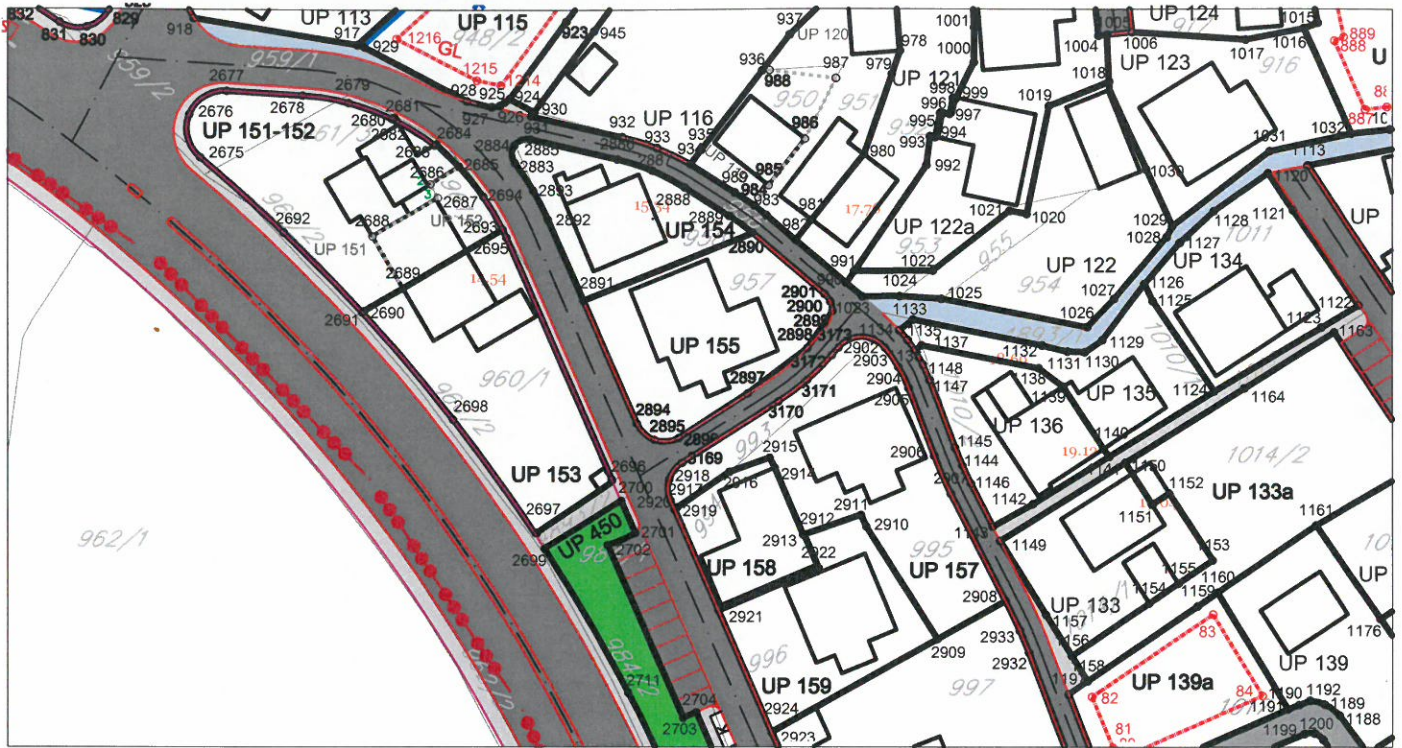
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA


















R 1 : 1000



UP 155



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
-  pješačke površine
-  pješačke površine na kanalu potoka
-  zaštitni koridor regionalnog vodovoda
-  višeeetažna garaža i poslovanje
-  benzinska pumpa
-  kontejneri (nadzemni/podzemni)

KOORDINATE UP 155

Br.	Y	X
2890	6557934.52	4699341.03
2891	6557912.12	4699332.06
2894	6557919.21	4699315.80
2895	6557921.56	4699313.63
2896	6557924.75	4699313.87
2897	6557933.90	4699319.75
2898	6557941.84	4699325.74
2899	6557945.18	4699330.68
2900	6557944.88	4699331.91
2901	6557944.11	4699332.90

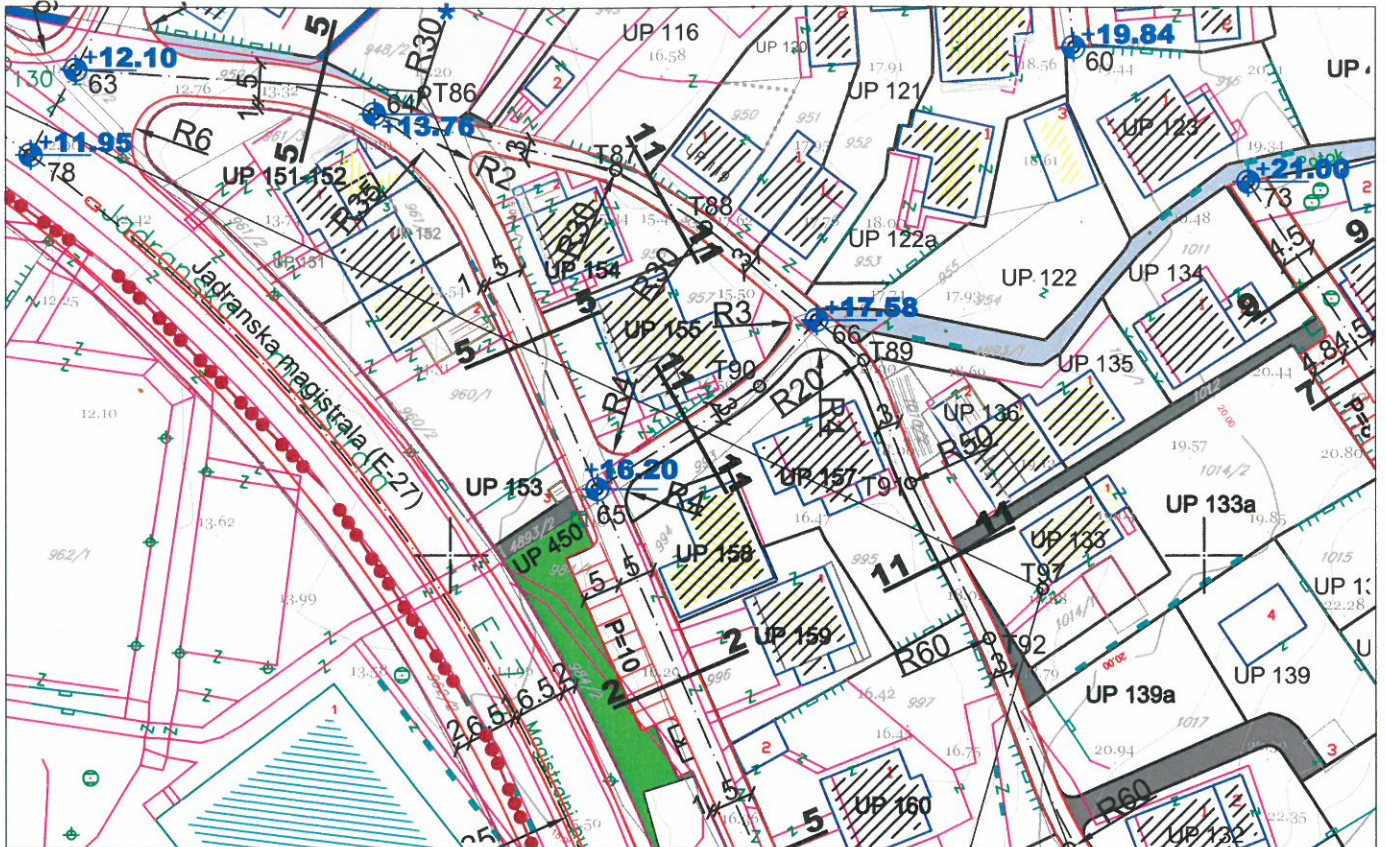


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

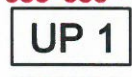
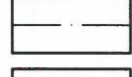
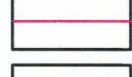
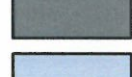
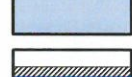
SAOBRAĆAJ R 1:1000



UP 155

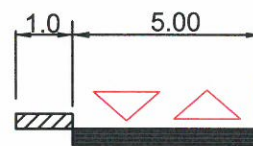





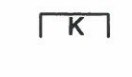
LEGENDA

-  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

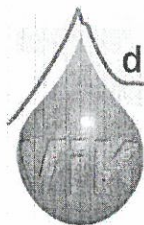
presjek 5-5



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

Broj: 3530
Tivat, 09.12.2015.

Priloženje				
Organizacija	Klasifikacija	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-3530-1080/3				



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 TIVAT Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1080/2 od 04.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 155- kat.par.broj 957 KO Tivat, a na zahtjev RADOJIČIĆ NOVICE, 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, 09.12.2015 god.

DOSTAVLJENO:
 -Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

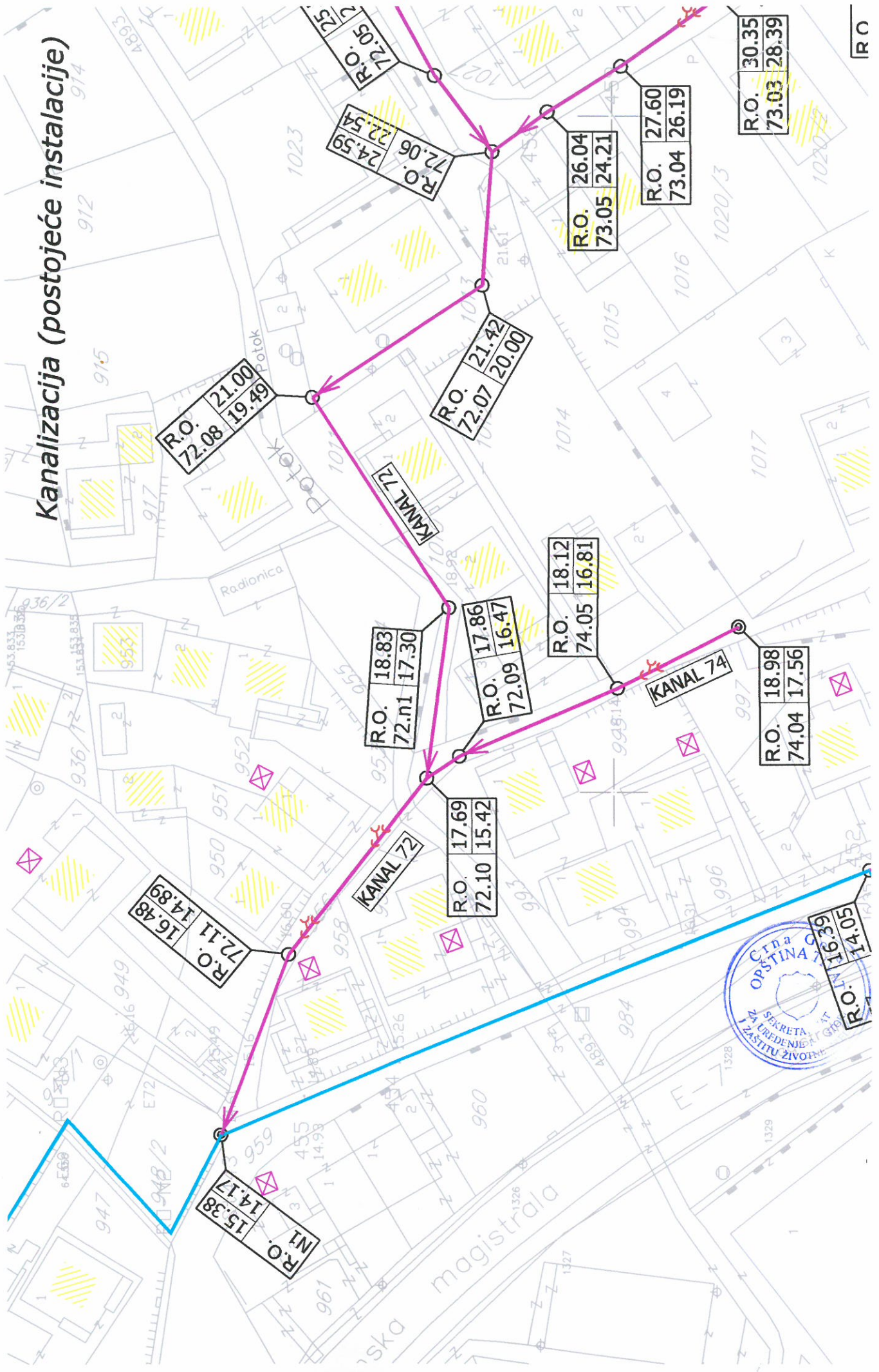


Vodovod (postojeće instalacije)

Postojeći distributivni gjevovod DN225 PEHD



Kanalizacija (postojeće instalacije)



R.O. 21.00
72.08 19.49

R.O. 24.59
72.06 22.54

R.O. 21.42
72.07 20.00

R.O. 26.04
73.05 24.21

R.O. 27.60
73.04 26.19

R.O. 30.35
73.03 28.39

R.O. 18.83
72.n1 17.30

R.O. 17.86
72.09 16.47

R.O. 18.12
74.05 16.81

R.O. 18.98
74.04 17.56

R.O. 16.48
72.n1 14.89

R.O. 17.69
72.10 15.42

R.O. 16.39
74.n1 14.05

R.O. 15.38
N1 14.17



R.O

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 155



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)		



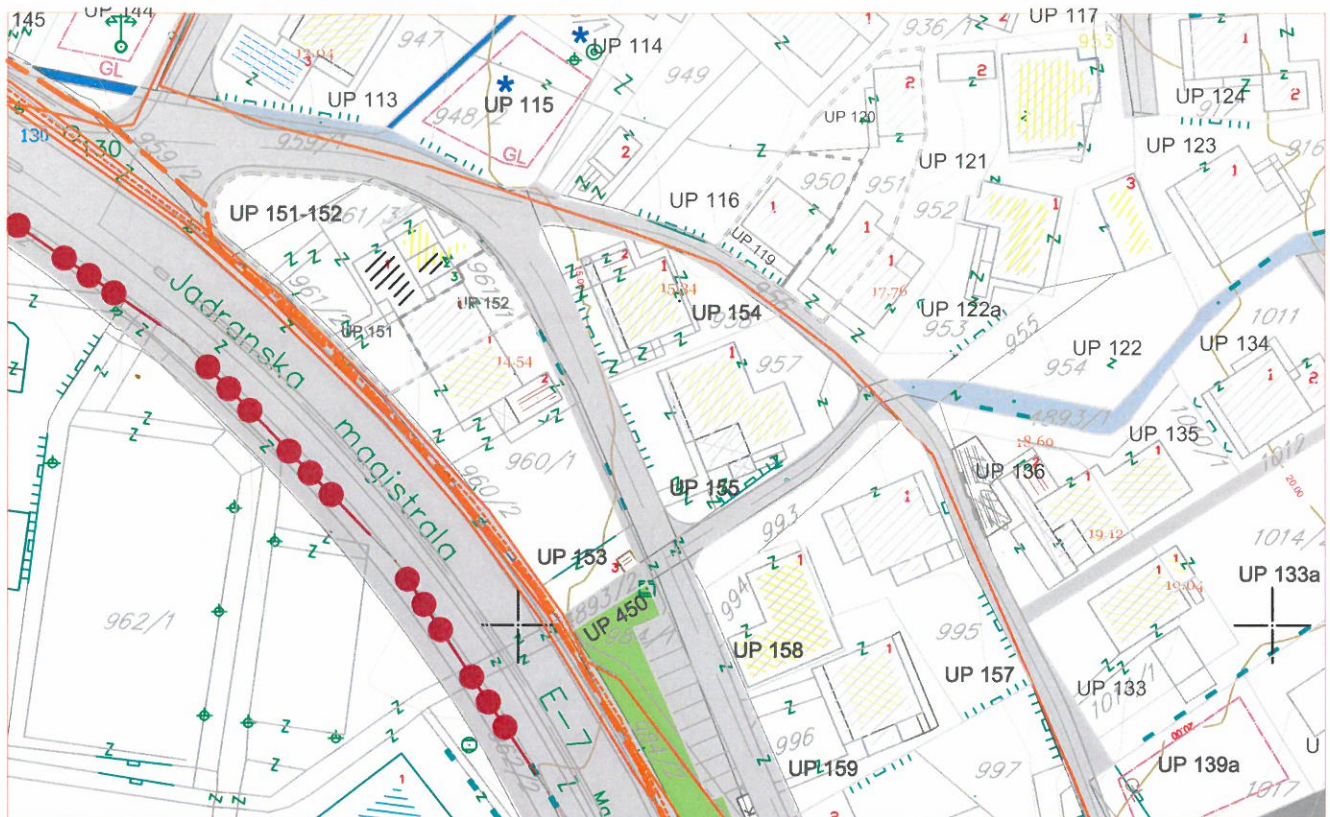
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA
























R 1 : 1000



UP 155



LEGENDA

	granica zahvata		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	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		



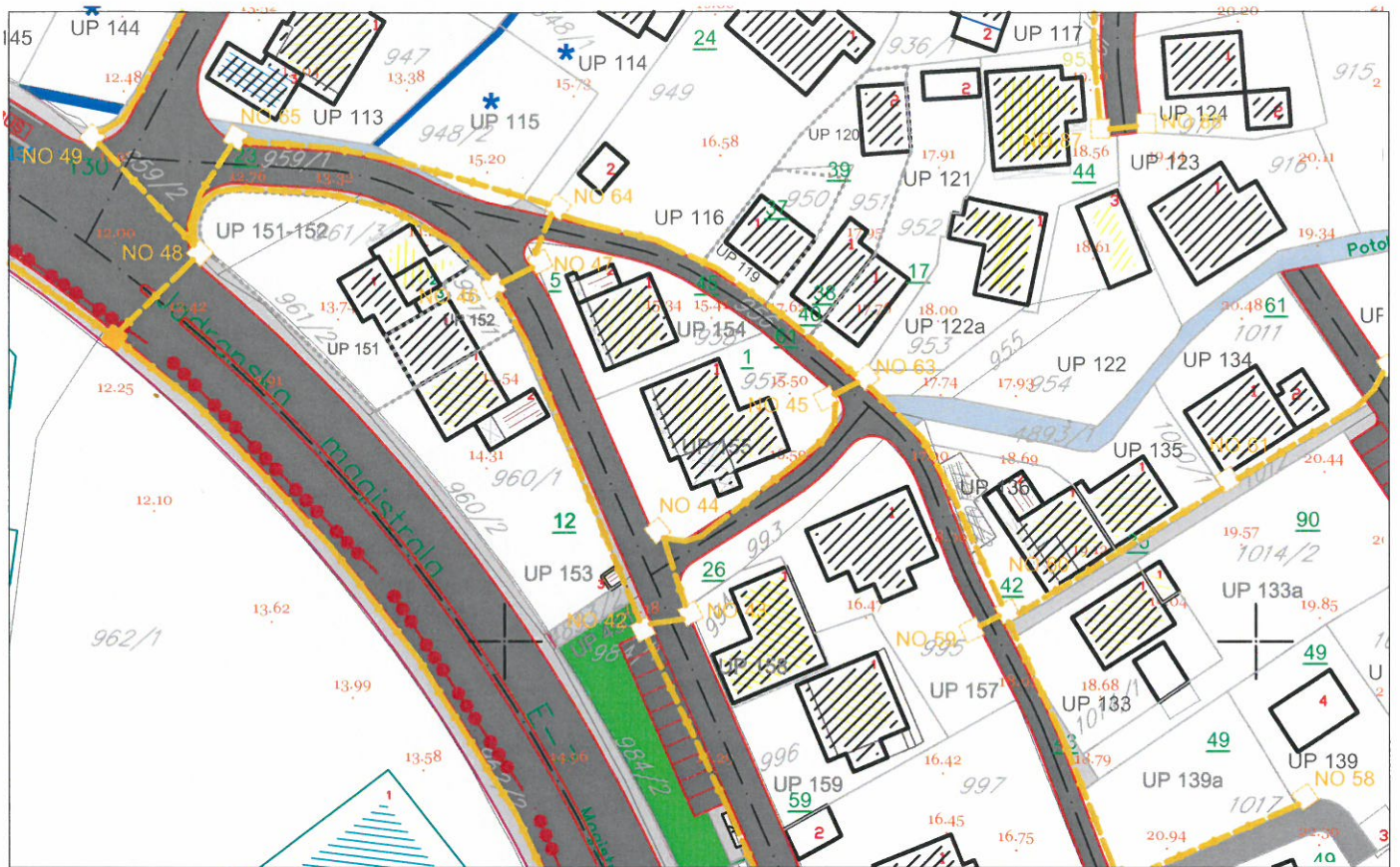
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

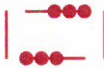
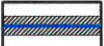













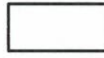

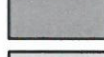
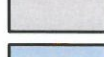

R 1 : 1000



UP 155



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | 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) |  | postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim 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 precnika 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 (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
- scepjalizovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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

