

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1139/4-15

Tivat, 24.02.2016.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 **Šeparović Pauline po punomoćniku Advokatskoj kancelariji »Šimrak« Herceg Novi**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 417, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 417, površine 517.73 m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **1453** KO Tivat.

Dio kat.parc.br.1453 KO Tivat ulazi u sastav UP 417 ,a dio je planom predviđen za kolsko-pješačku površinu.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2240 površina kat.parc.br. 1453 KO Tivat je 564 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za UP 417:

Broj urbanističke parcele	UP 417
Površina urbanističke parcele(m ²)	517.73
namjena	Porodično stanovanje
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	0,80
Max P prizemlja	207.09
Max Bruto građevinska površina objekta (m ²)	414.18
pratnost objekta- ostvarena	P+1+Pk

Napomena: Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.

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
- 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

• **Opšti saobraćajno tehnički uslovi broj 1006-152** od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.3630, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 18.12.2015.godine.



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- **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
URBANIZAM I IZGRADNJU OBJEKATA**
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



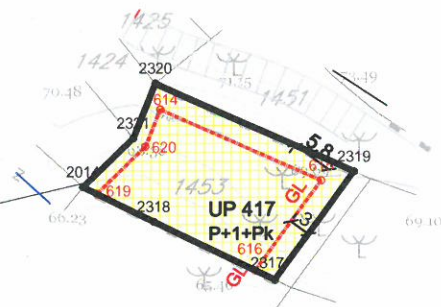
SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik






Dostaviti:

- ⊖ Šeparović Paulini po punomoćniku Advokatskoj kancelariji »Šimrak« , Braće Grkalića 5, Herceg Novi
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP416		325.05	130.02	260.04	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP417		517.73	207.09	414.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP418		468.43	187.37	374.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP419		514.15	228.42	456.84	0.43	0.86	P+1+Pk	por. stanovanje
UP420	600.36	331.07	132.43	264.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP421		269.28	107.71	215.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP422		595.00	238.00	476.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP423		389.67	155.87	311.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP424		300.08	120.03	240.06	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP425		325.95	130.38	260.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP426		321.26	128.50	257.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP427		506.30	202.52	405.04	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP428		430.32	172.13	344.26	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP429		372.71	149.33	298.66	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP430		663.78	265.51	500.00	0.40	0.75	P+1+Pk	por. stanovanje
UP431	575.29	189.39	75.76	151.51	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP432		196.96	78.78	157.57	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP444		188.93	75.57	151.14	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP433		523.56	209.42	418.85	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP434		882.99	353.20	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje
UP435		675.68	270.27	500.00	0.40	0.74	P+1+Pk	por. stanovanje
UP436		388.48	155.39	310.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP437		415.71	166.28	332.57	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP439		555.29	222.12	444.23	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP440		545.41	218.16	436.33	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP441		477.72	191.09	382.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP442		355.19	124.32	372.95	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP443		221.33	63.62	63.62	0.29	0.29	P	por. stanovanje
UP445		746.51	298.60	500.00	0.40	0.67	P+1+Pk	por. stanovanje
UP446		183.54	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP447		180.77	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP448		279.70	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP449		435.59	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP450		256.26	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP451		864.41	/	/	/	/	89230/2863/	površine za pejzažno uređenje
Ukupno		237,075	89,230	204,593	0.38	0.86		





-  Površine za stanovanje male gustine
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Planirana spratnost
-  Broj katastarske parcele

**Koordinate prelomnih tačaka
građevinskih linija**




614 6558441.32 4699329.65
 615 6558463.67 4699319.75
 616 6558454.52 4699307.24
 619 6558432.44 4699317.95
 620 6558439.25 4699324.49

**Koordinate prelomnih tačaka
urbanističkih parcela**

2014 6558430.53 4699318.88
 2317 6558457.27 4699305.91
 2318 6558440.41 4699314.06
 2319 6558468.29 4699320.99
 2320 6558440.61 4699333.25
 2321 6558437.55 4699325.63

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
UP417		517.73	207.09	414.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

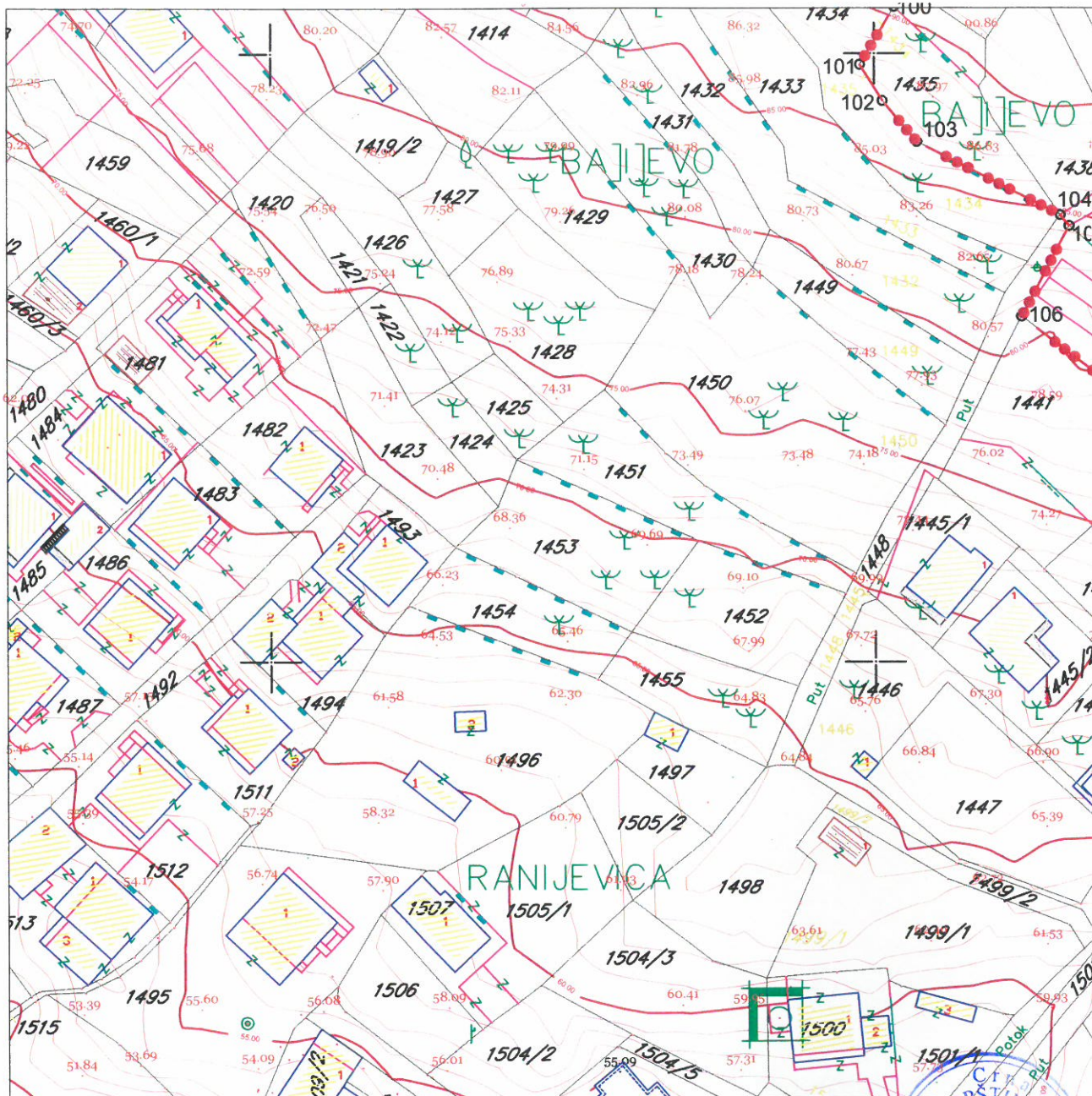


Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: R 1:1000
Obrađivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele UP 417

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1453 KO Tivat



LEGENDA

 granica zahvata

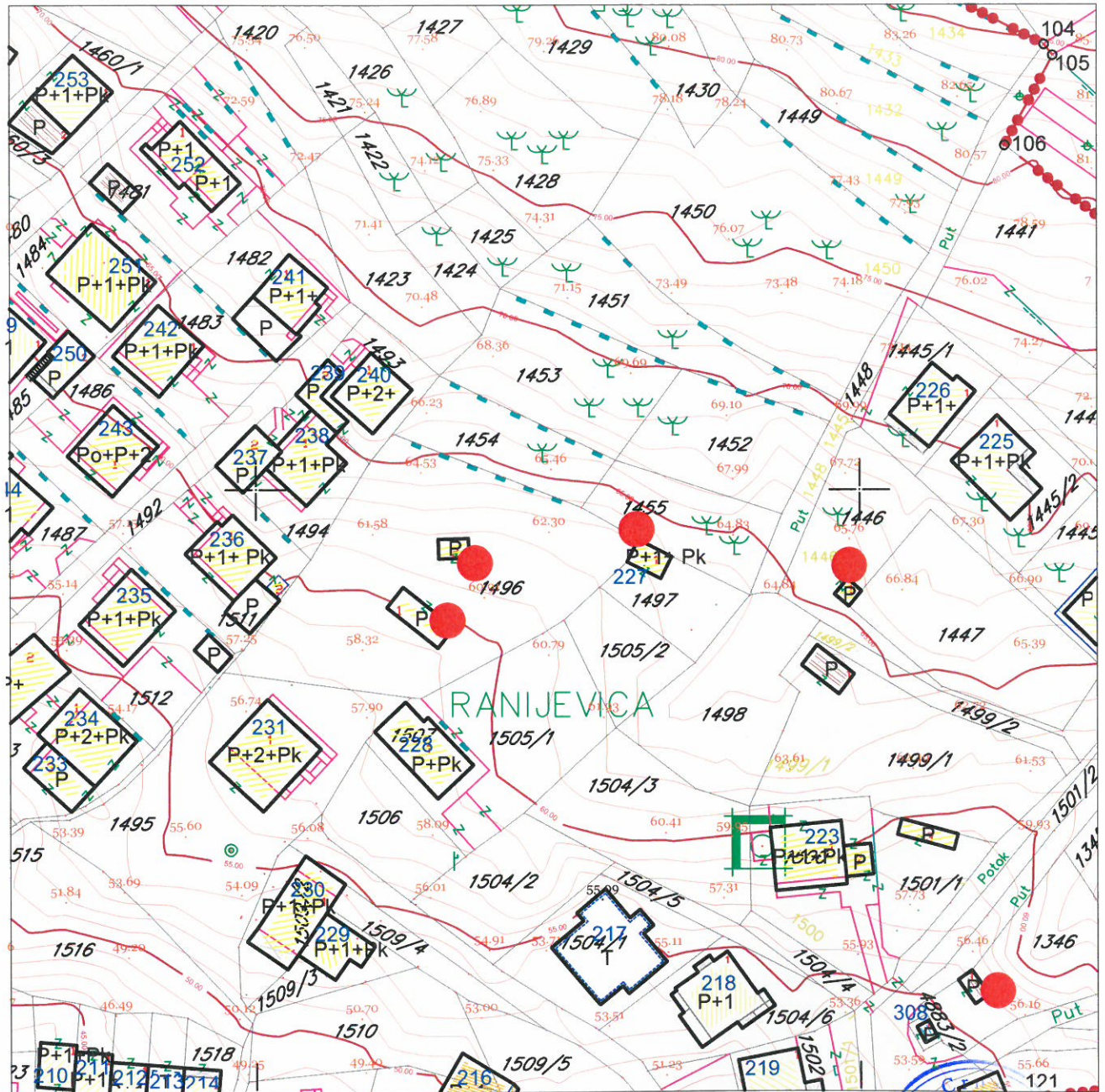


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1453 KO Tivat



LEGENDA

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

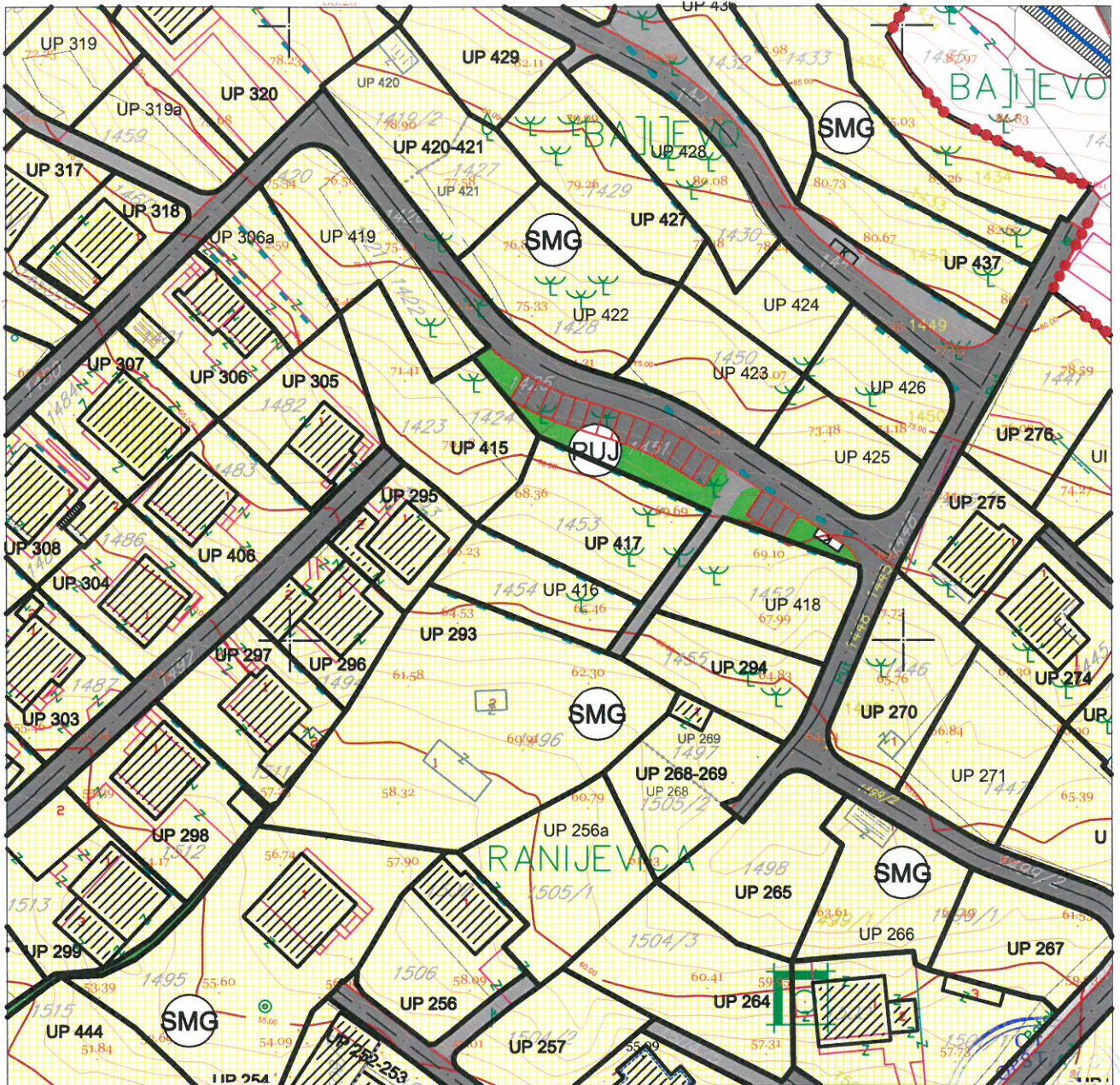


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Za UP 417



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)

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

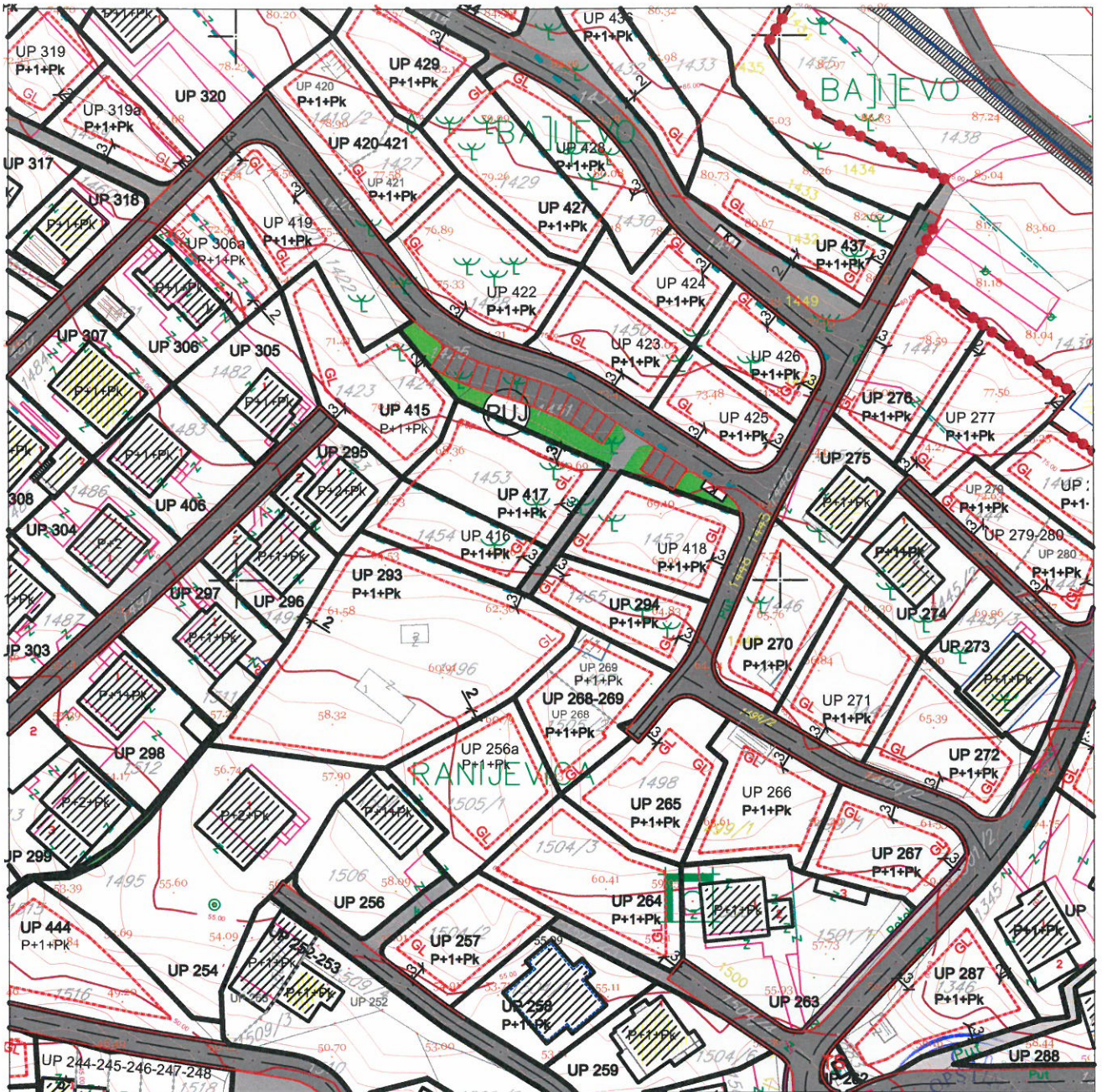
- površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
- stanovanje u zelenilu
- površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
- površine za centralne djelatnosti
- površine za javne namjene
- objekti elektroenergetske infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- objekti komunalne infrastrukture
- zaštićena kulturna dobra

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000

Za UP 256a



LEGENDA

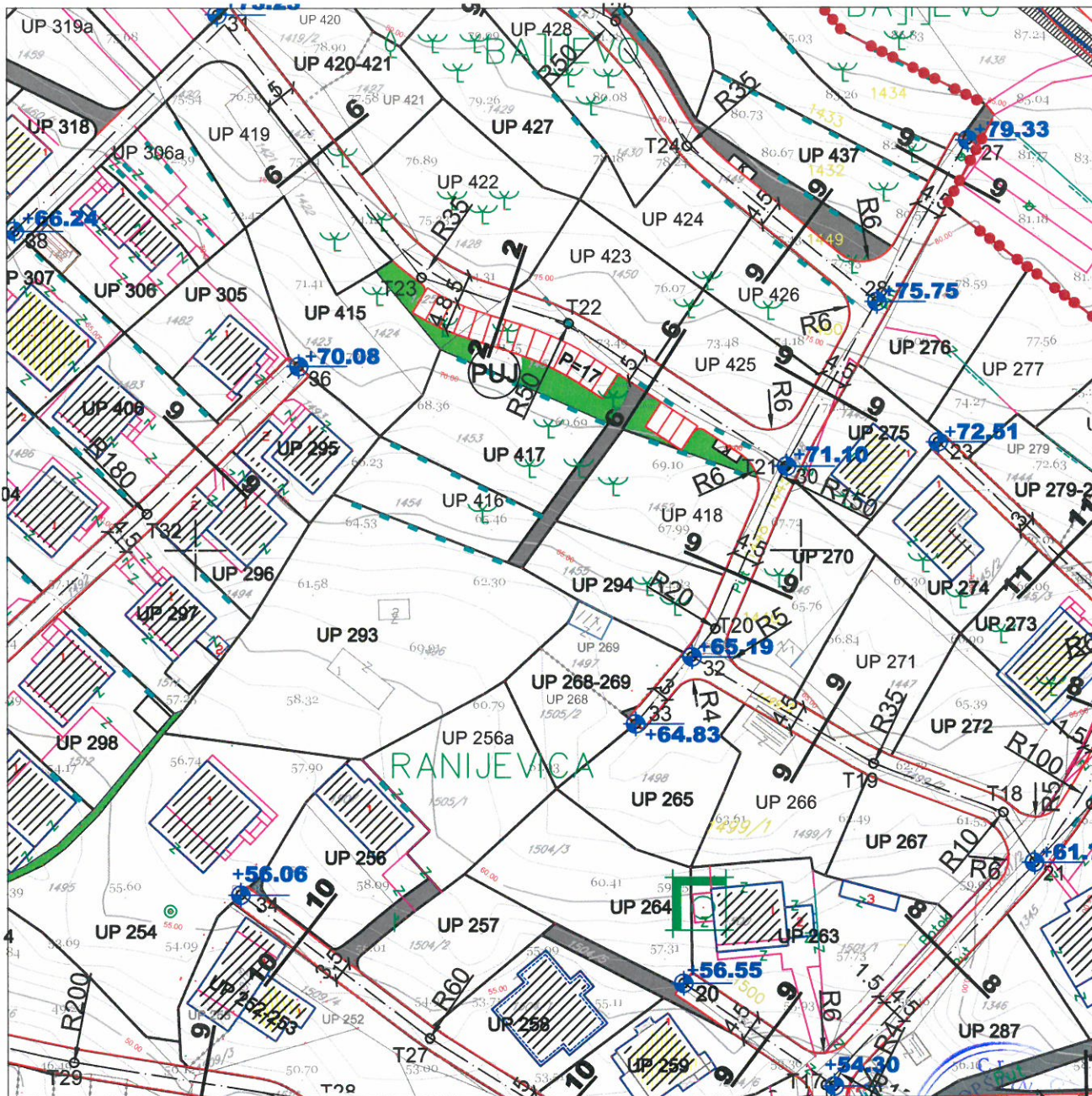
	granica zahvata		granica građevinske linije		kolsko-pješačke površine
	oznaka urbanističke parcele		postojeći objekat		pješačke površine
	granica urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		pješačke površine na kanalu potoka
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolske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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1 : 1000

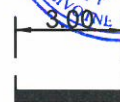
Za UP 417



LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|---------------------------------------|
| | granica zahvata | | pješačke površine |
| | oznaka urbanističke parcele | | pješačke površine na kanalu potoka |
| | granica urbanističke parcele | | zaštitni koridor regionalnog vodovoda |
| | planirane saobraćajnice | | višeetažna garaža i poslovanje |
| | osovine saobraćajnica | | benzinska pumpa |
| | trotuari | | autobusko stajalište |
| | nivelacija saobraćajnica | | kontejneri (nadzemni/podzemni) |
| | kolsko-pješačke površine | | |

presjek 11-11

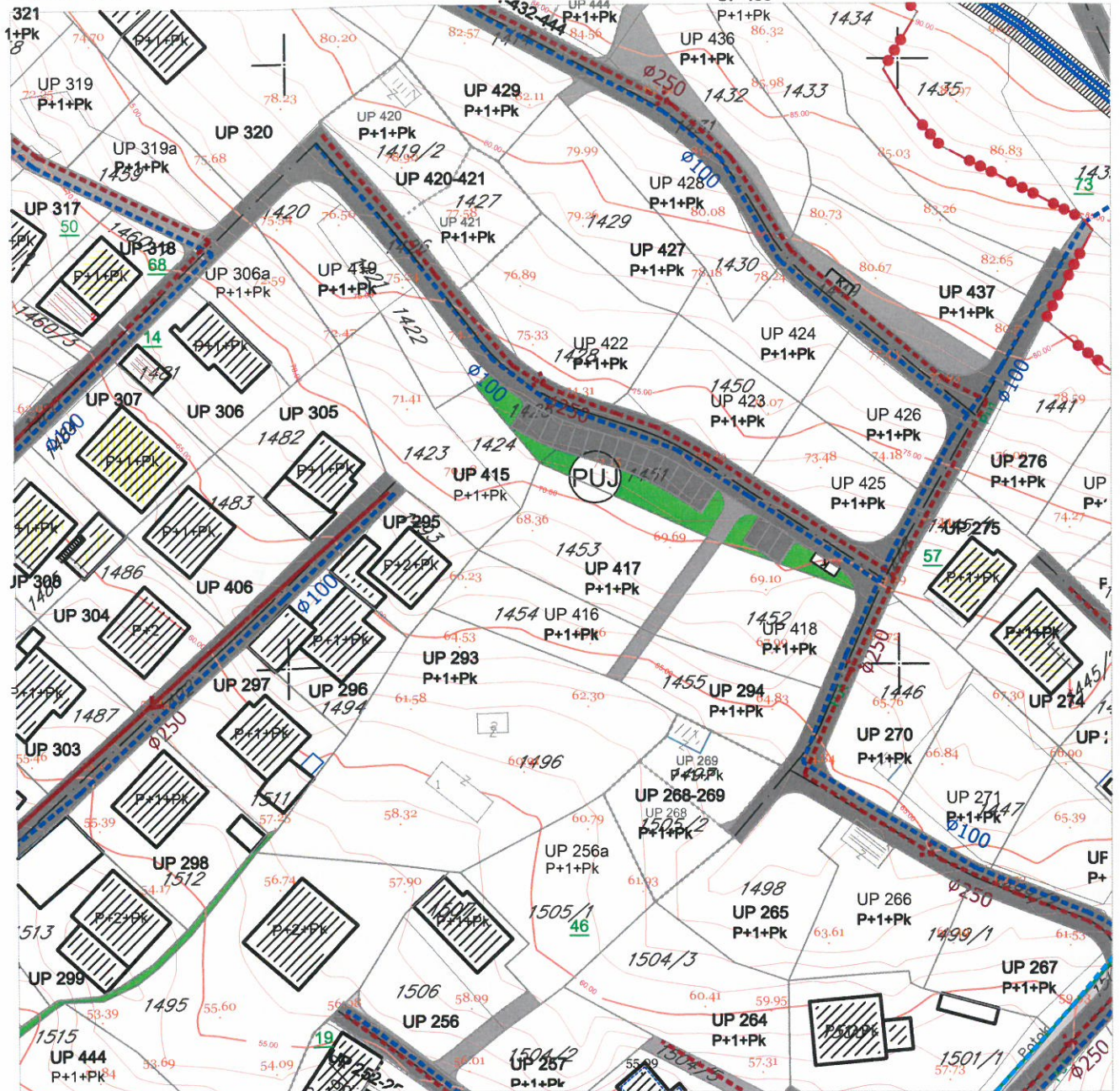


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 417

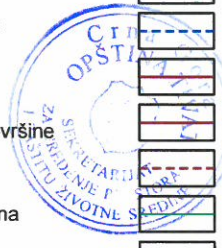


LEGENDA

- 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

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod -za ukidanje
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija-za ukidanje
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija-za ukidanje
- Planirana atmosferska kanalizacija - zatvoren kanal
- Planirana atmosferska kanalizacija - otvoreni kanal
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar



21-12-2015				
Broj	Red. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-		1139/3		



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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Broj 0630

Tivat, 18.12.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1139/2 od 15.12.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 417 – kat.par.broj 1453 KO Tivat,a na zahtjev ŠEPAROVIĆ PAULINA,po punomoćniku advokatskoj kancelariji „Šimrak“ 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, 18.12.2015 god.

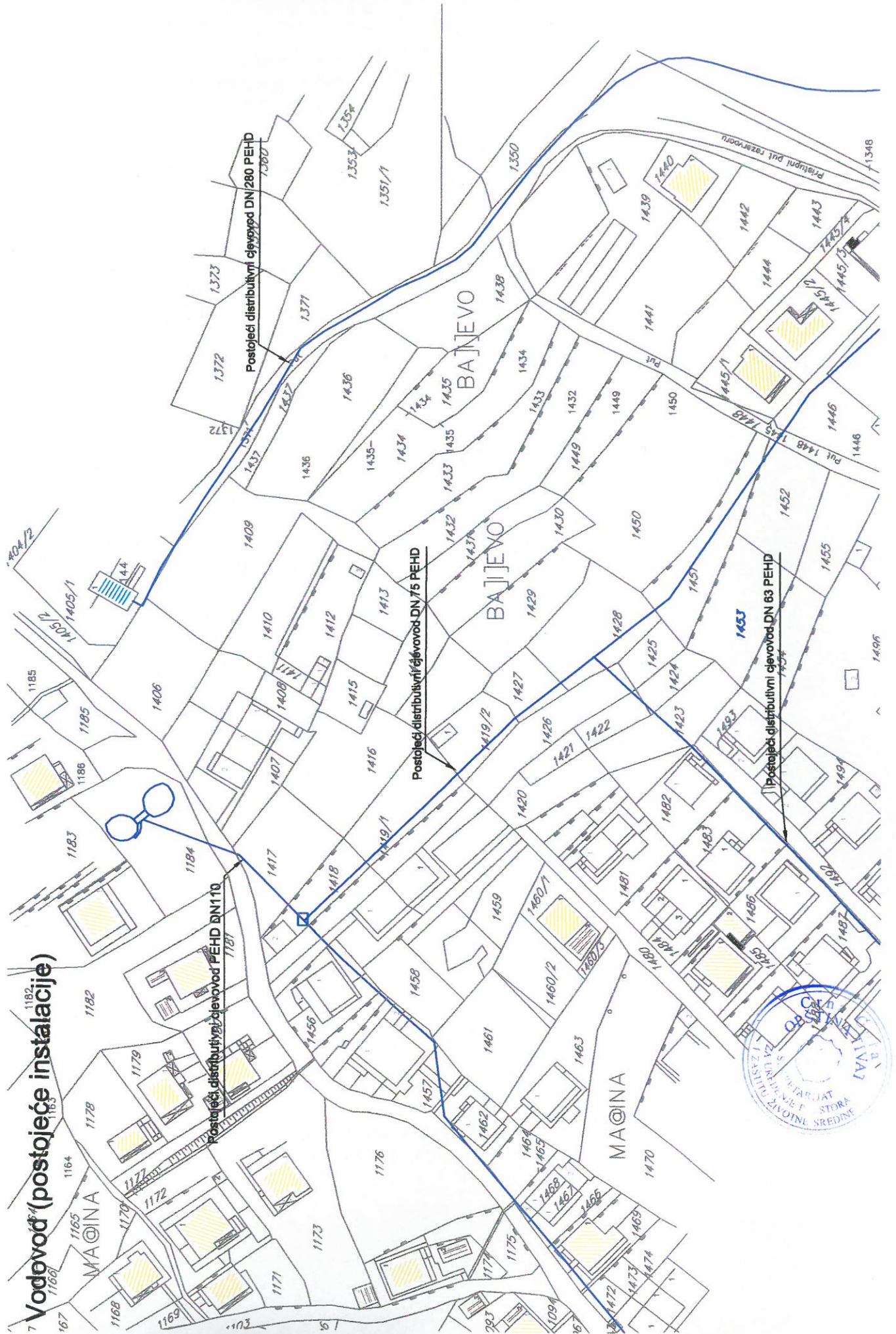
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić,dipl.ing

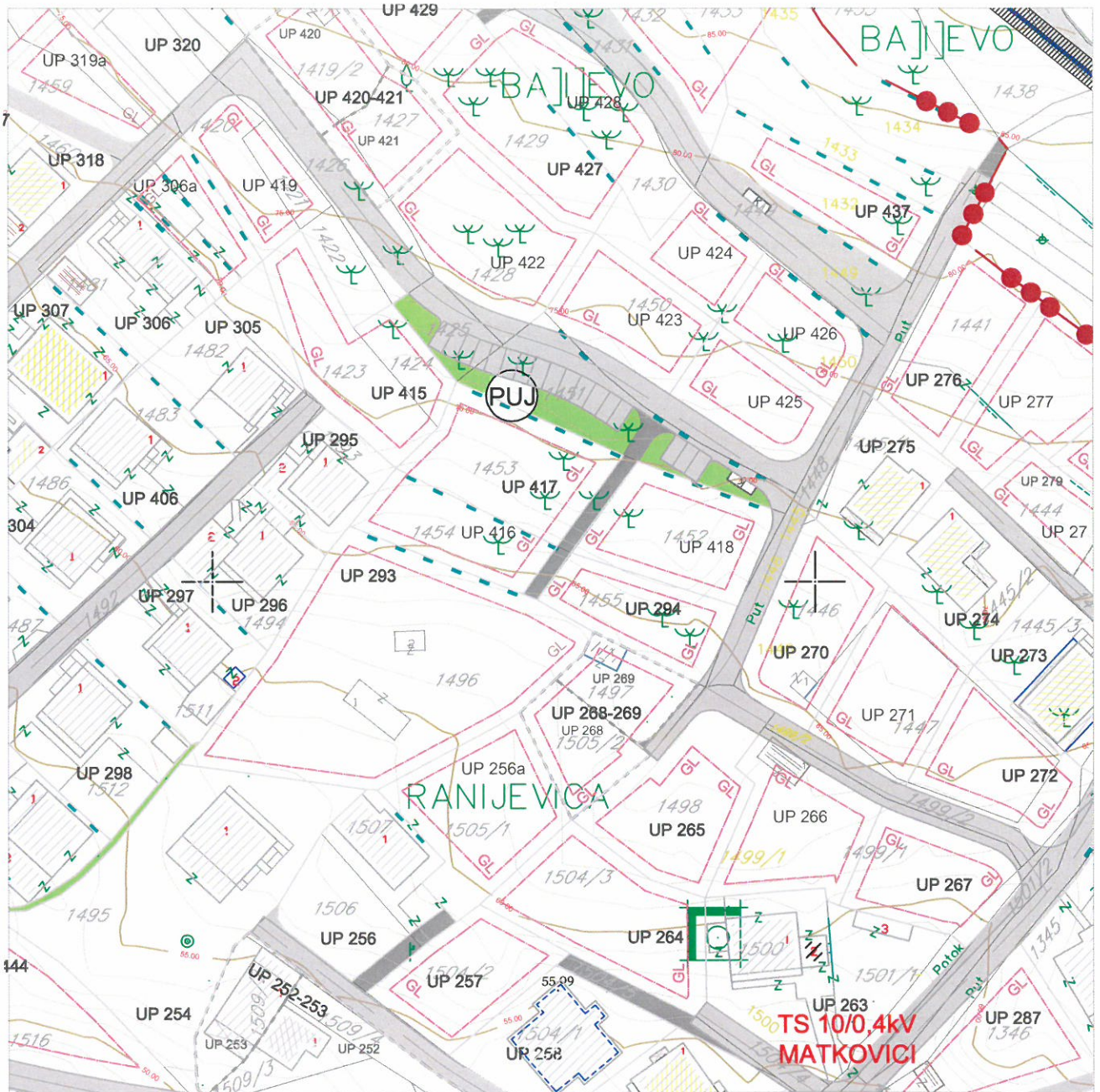
Vodovod (postojeće instalacije)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

Za UP 417



LEGENDA

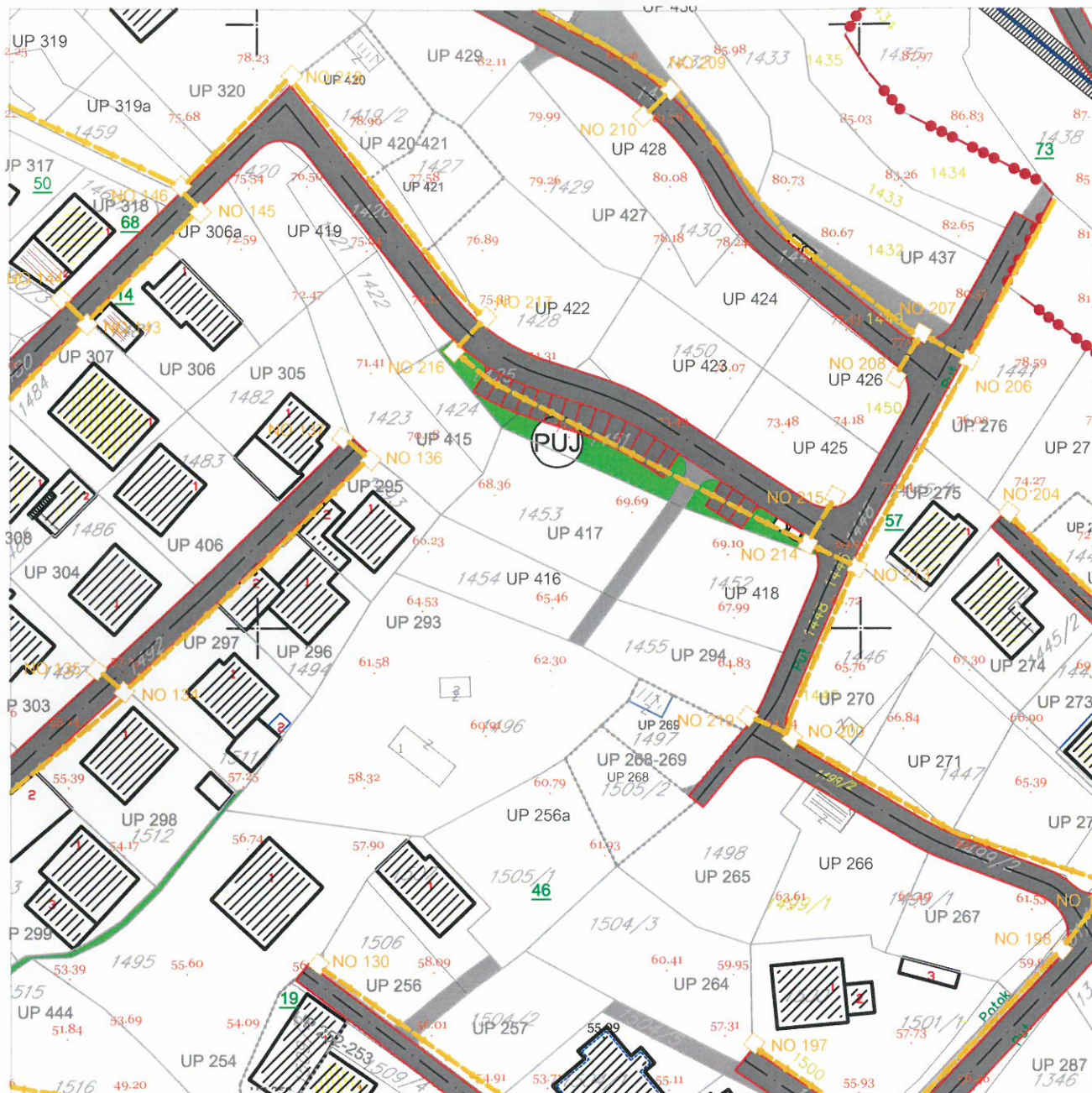
	granica zahvata		postojeći objekt		planirana trafostanica
UP 1	oznaka urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		postojeća trafostanica
	granica urbanističke parcele		kolske površine		postojeći 35kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolsko-pješačke površine	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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 417



LEGENDA

- | | | |
|---|---|--|
|  granica zahvata |  postojeći objekat |  postojeće telekomunikaciono okno |
|  oznaka urbanističke parcele |  planirana spratnost objekta |  postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim magistralnim kablom |
|  granica urbanističke parcele |  kolske površine |  planirano telekomunikaciono okno |
|  urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu) |  kolsko-pješačke površine |  numeracija planiranog telekomunikacionog okna |
|  urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu) |  pješačke površine |  planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi precnika 110mm |
|  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 |  kontejneri (nadzemni/podzemni) | |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1:1000

Za UP 417



LEGENDA

	granica zahvata		kolske površine		park
	oznaka urbanističke parcele		kolsko-pješačke površine		skvgr
	granica urbanističke parcele		pješačke površine		zelenilo uz saobraćajnice
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		pješačke površine na kanalu potoka		zelenilo stambenih objekata i blokova
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		zaštitni koridor regionalnog vodovoda		zelenilo individualnih stambenih objekata
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)		zelenilo poslovnih objekata
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)		scepijalizovani park
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		kontejneri (nadzemni/podzemni)		zelenilo infrastrukture
	postojeći objekat				objekti elektroenergetske infrastrukture
	planirana spratnost objekta				

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

	park
	skvgr
	zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENE NAMJENE

	zelenilo stambenih objekata i blokova
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo poslovnih objekata
	scepijalizovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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