

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-367/4
Tivat, 11.06.2015.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 **Todorović Dijana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 256a, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 256a, površine 564,79 m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **1505/1** KO Tivat.
Dio kat.parc.br.1505/1 KO Tivat ulazi u sastav UP 256 ,a dio je planom predviđen za kolsko-pješačku površinu.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1734 površina kat.parc.br. 1505/1 KO Tivat je 716 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za UP 256a:

Broj urbanističke parcele	UP 256a
Površina urbanističke parcele(m ²)	564,79
namjena	Porodično stanovanje
I.Z.- ostvareni	0,40
I.I.- ostvareni	0,80
Max P prizemlja	225,92
Max Bruto građevinska površina objekta (m ²)	451,83
pratnost objekta- ostvarena	P+1+Pk

Napomena: Površina podzemne etaže nije 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** 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.875, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 10.06.2015.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,
- **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.

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

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

M.M

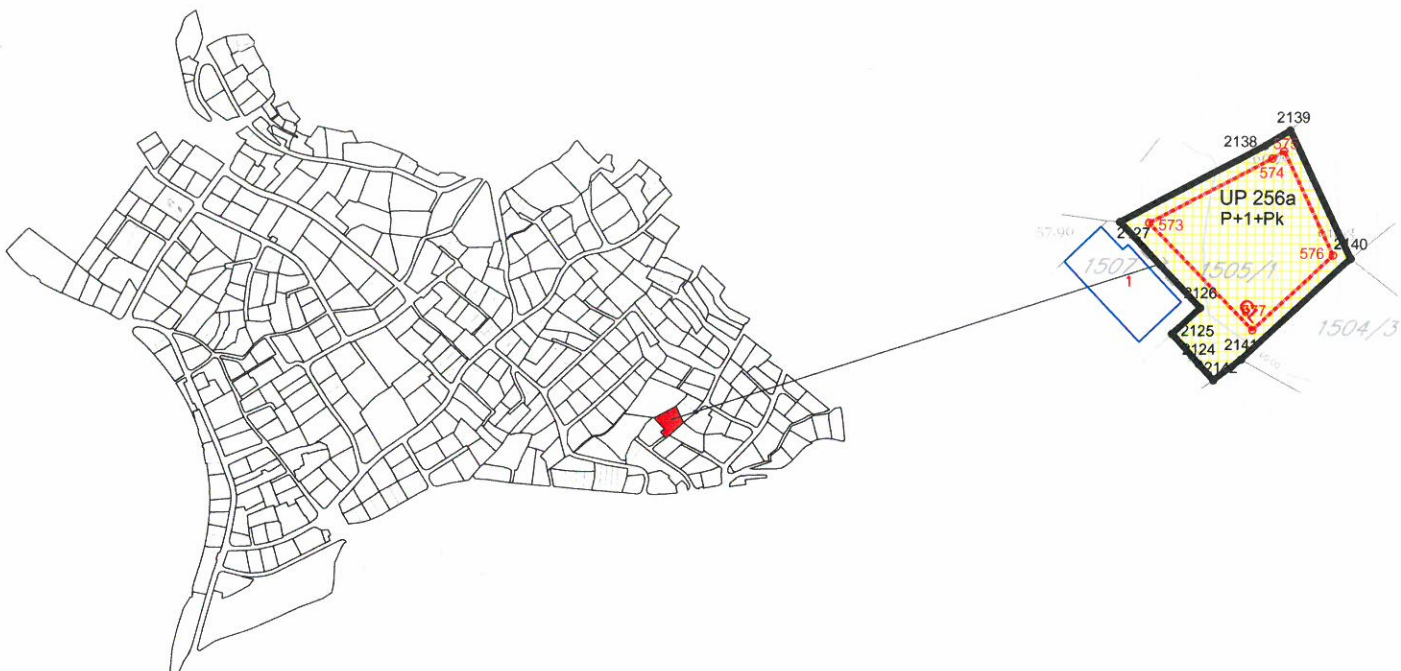







SEKRETAR
Tatjana Jelić,dipl.pravnik

Dostaviti:

- ⊖ Todorović Dijani, Mažina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

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	



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




**Koordinate prelomnih tačaka
građevinskih linija**

- 573 6558431.48 4699265.39
- 574 6558448.57 4699274.50
- 575 6558450.21 4699275.51
- 576 6558457.12 4699261.03
- 577 6558445.92 4699250.63

**Koordinate prelomnih tačaka
urbanističkih parcela**

- 2124 6558438.54 4699245.82
- 2125 6558434.77 4699250.01
- 2126 6558438.70 4699253.62
- 2127 6558427.40 4699265.48
- 2138 6558447.57 4699276.23
- 2139 6558451.05 4699278.39
- 2140 6558459.56 4699260.57
- 2141 6558444.39 4699246.48
- 2142 6558440.56 4699243.58

PLANIRANO STANJE									napomena
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	
UP256a		564.79	225.92	451.83	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

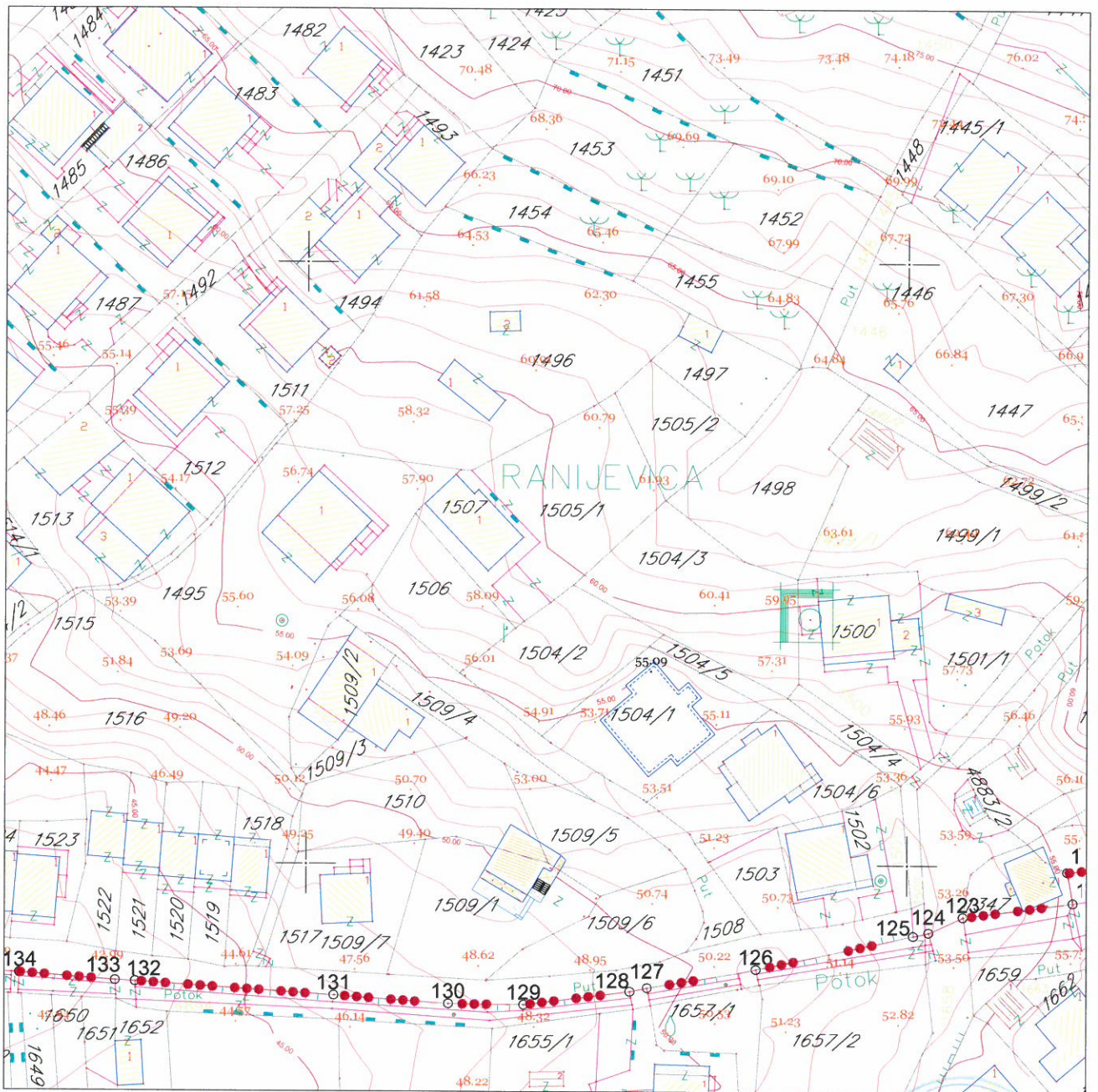
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: R 1:1000
Obrađivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele UP 256a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000

Za kat. parc. br. 1505/1 KO Tivat



LEGENDA

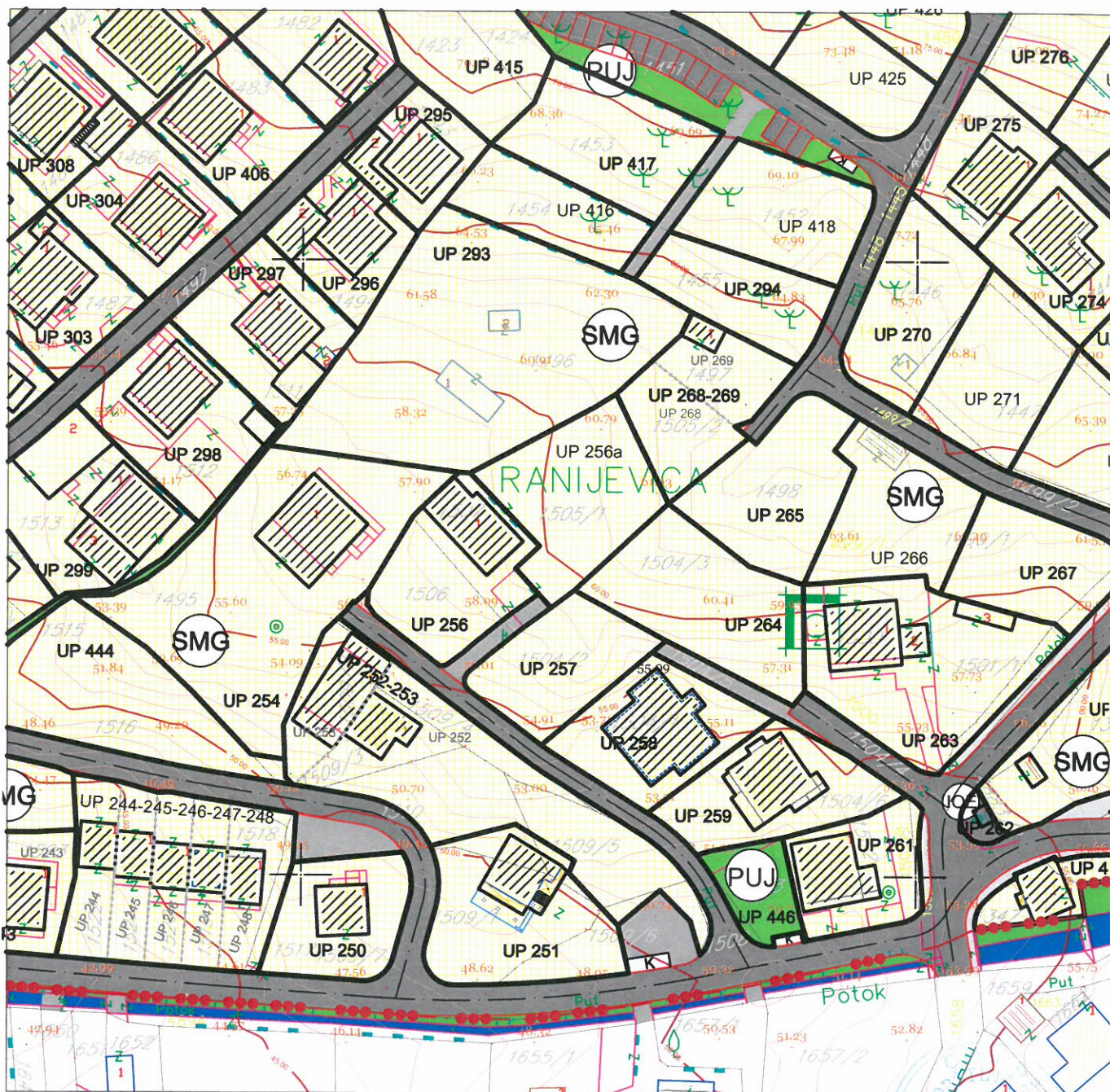
 granica zahvata



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 256a



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 (površina za centralne djelatnosti)
- kontejneri (nadzemni/podzemni)

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

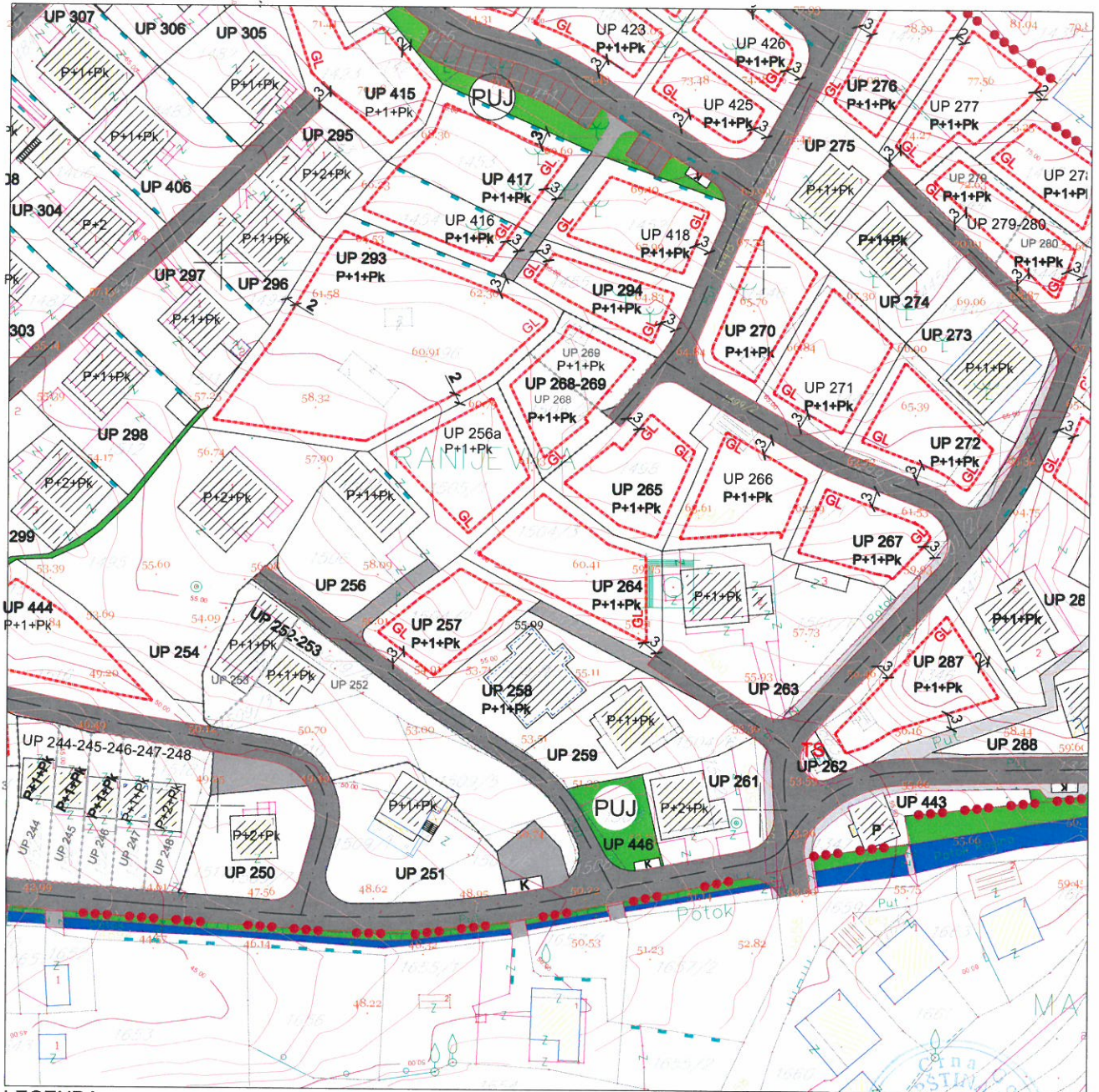
- površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
- stanovanje u zelenilu
- površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
- površine za centralne djelatnosti
- površine za javne namjene
- objekti elektroenergetske 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) | | višeeetažna 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 /podparcelsa | | |

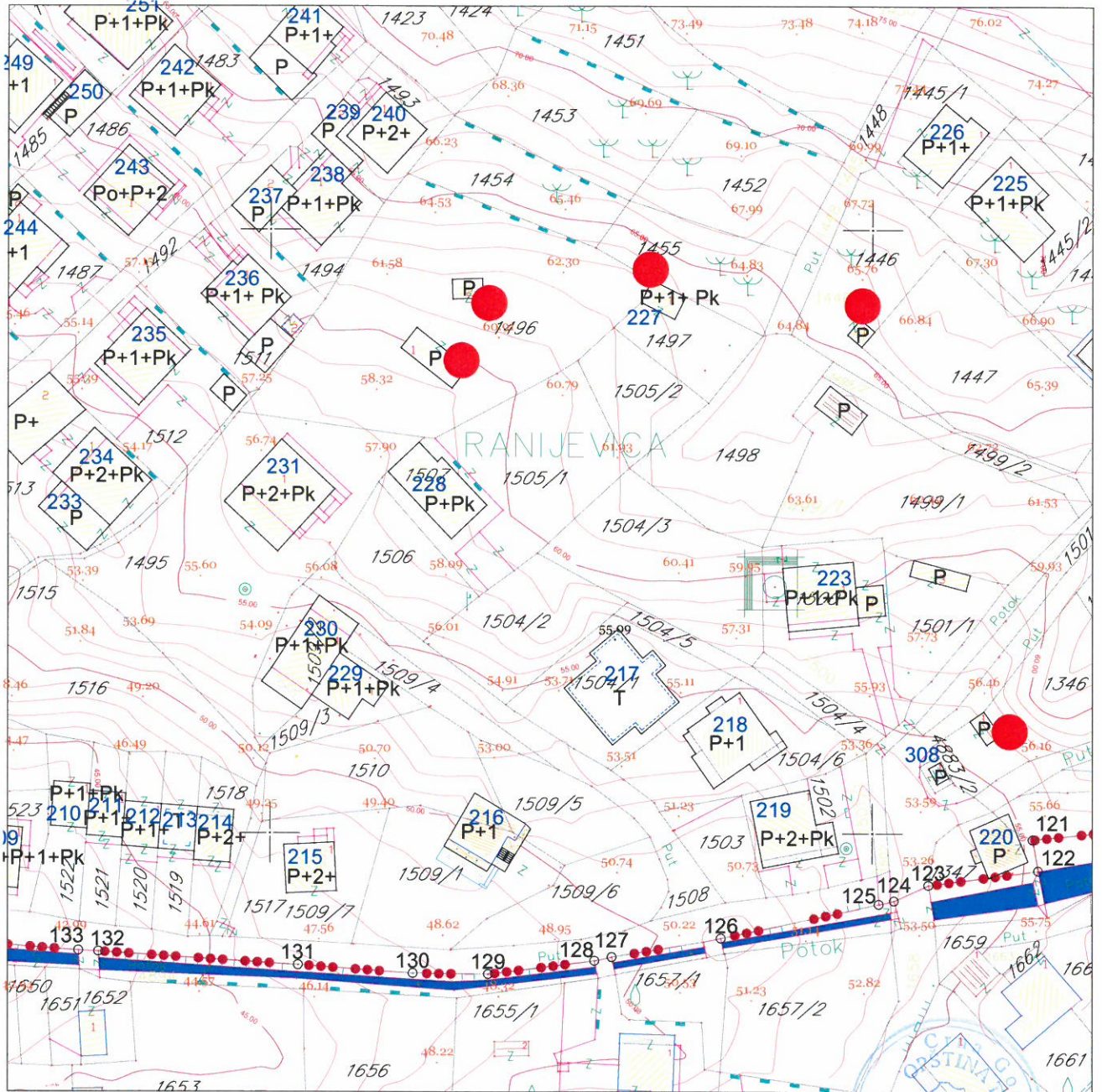


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET

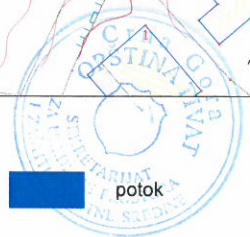
R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1505/1 KO Tivat



LEGENDA

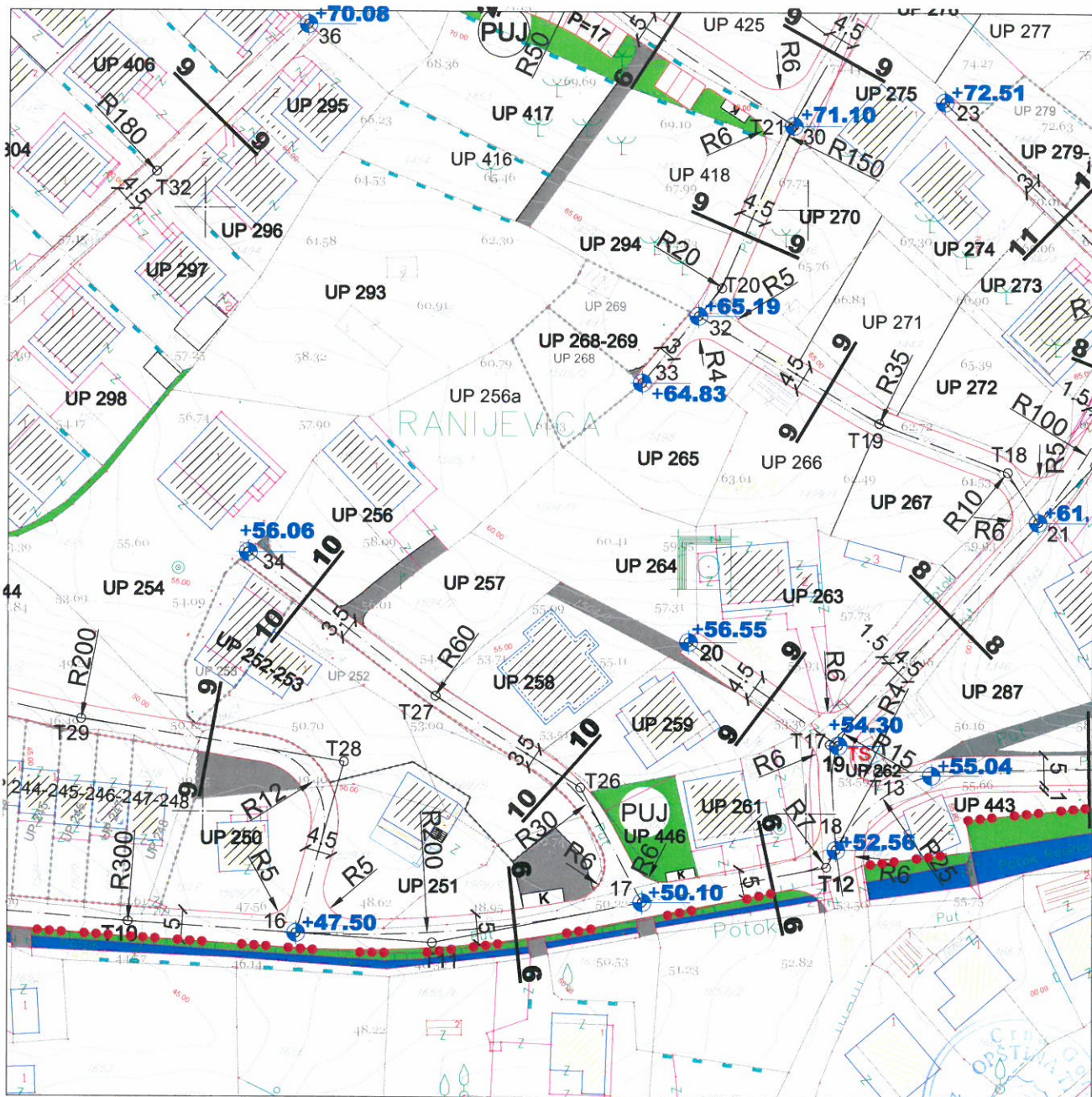
- | | | | | | |
|--|-------------------|--|----------------------------------|--|-------|
| | granica zahvata | | broj objekta po anketi | | potok |
| | postojeći objekat | | objekti predviđeni za uklanjanje | | |
| | spratnost objekta | | | | |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1 : 1000

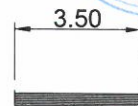
Za UP 256a



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 10-10

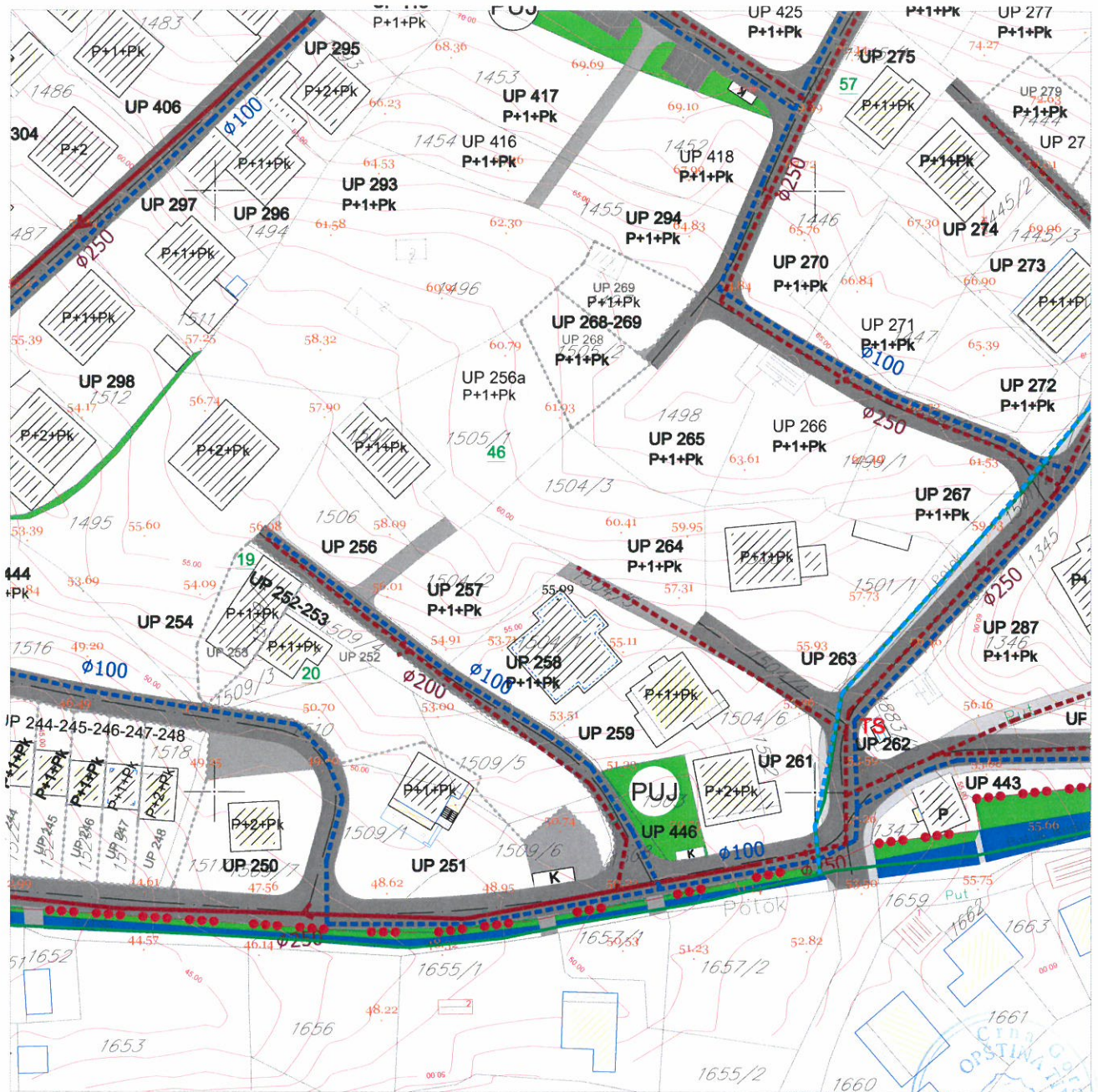


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 256a



LEGENDA

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

Primljeno:	10-06-2015			
Organ.jed.	Kat.izv.izv.	Red.ba.	Prilog	Vrijednost
0902-351-		367/3		



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"

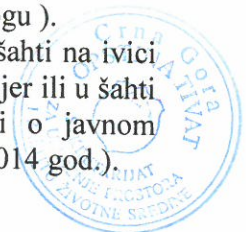
Broj 845
Tivat, 10.06.2015.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-367/2 od 05.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP 256a - kat.par.broj 1505/1 KO Krašiće ,a na zahtjev **TODOROVIĆ DIJANE** 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

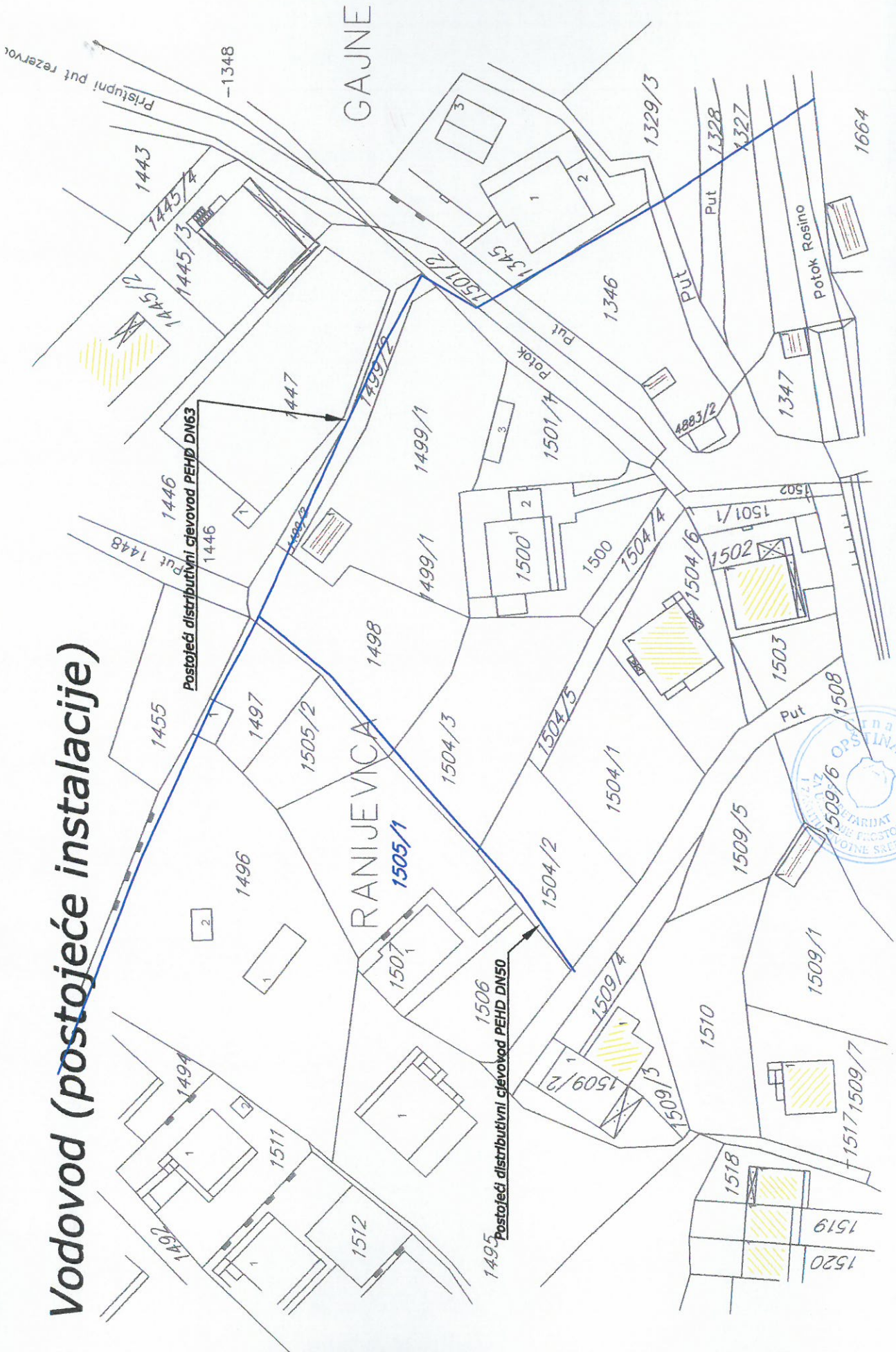
Tivat, 10.06.2015 god.

DOSTAVLJENO:
-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



GAJNE

RANJEVIĆA

Postojeći distributivni cevovod PEHD DN63

Postojeći distributivni cevovod PEHD DN50



Pristupni put rezervor

Put 1328

Put 1327

Put 1448

Put 1508

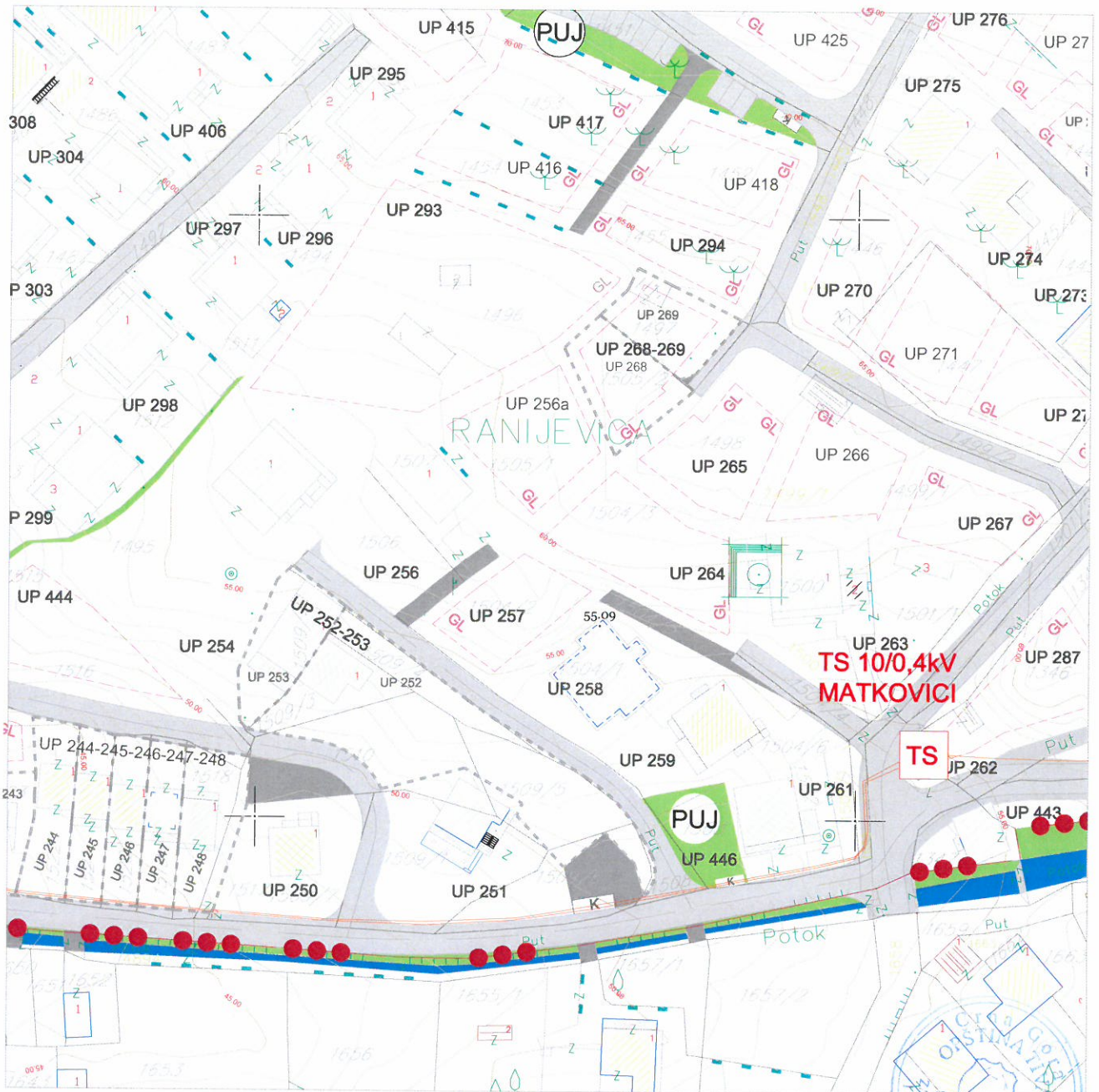
Potok Rosino

Potok


























DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

Za UP 256a



LEGENDA

	granica zahvata		postojeći objekat		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		benzinska pumpa
	granica građevinske linije		kontejneri (nadzemni/podzemni)		

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 256a



LEGENDA

	granica zahvata		postojeći objekat		postojeće telekomunikaciono okno
	oznaka urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optickim 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)		

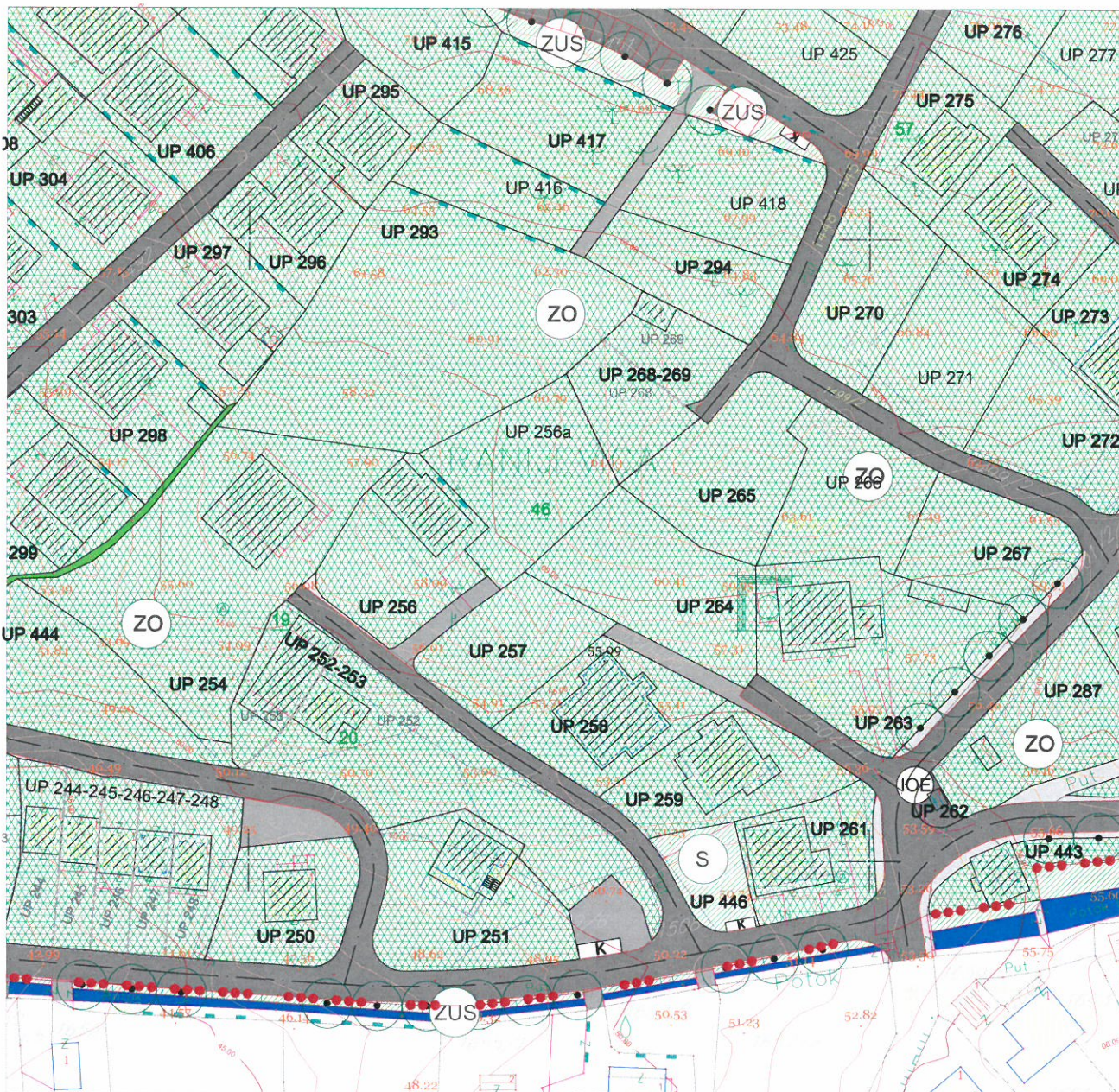


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 256a



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 (površina za centralne djelatnosti)
- kontejneri (nadzemni/podzemni)

ZELENE POVRŠINE

- drvodred

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE

- JAVNE NAMJENE**
- park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice
- OGRANICENE NAMJENE**
- zelenilo stambenih objekata i blokova
- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo poslovnih objekata
- scepijalizovani park
- SPECIJALNE NAMJENE**
- zelenilo infrastrukture
- zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)
- objekti elektroenergetske infrastrukture