

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-386/4

Tivat, 15.06.2015.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 **GILJAČA Stanka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 151, mješovite namjene (MN),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 151 je formirana od većeg dijela kat.parc.br. **961/3** i manjeg dijela kat.parc.br. **959/1 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 421 površina kat.parc.br. 961/3 KO Tivat je 479m² i na njoj je izgrađena zgrada br. 1 („Poslovna zgrada u privredi“) gabarita 56m² i zgrada br. 2 (»Garaža«) gabarita 21m². U sastav UP151 ulazi i dio kat.parc.br. 959/1 KO Tivat (u naravi put) površine cca 112m².

Smjernicama plana je definisano da, u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU **može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom**. Shodno navedenom vrši se usklađivanje jugozapadne granice UP 151 sa granicama kat.parc.br. **961/3 KO Tivat**. Prema kat.parc.br. **959/1 KO Tivat obavezna je parcelacija prema datim koordinatama što je uslov za dobijanje građevinske dozvole. S obzirom da je kat.parc.br. 959/1 KO Tivat u vlasništvu opštine Tivat investitor je dužan da riješi pitanje vlasništva na cijeloj UP151.**

Prostorni i urbanistički parametri za UP 151:

Broj urbanističke parcele	UP 151
Površina usklađene urbanističke parcele	545m²
Namjena UP 151	Mješovita namjena
Max indeks zauzetosti	0.35
Max površina pod objektom	191m² BGP
Max indeks izgrađenosti	1.05
Maksimalna izgrađenost na UP 151	572m² 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



- **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. 848 od 08.06.2015.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 ,
- **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 poslove urbanizma

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

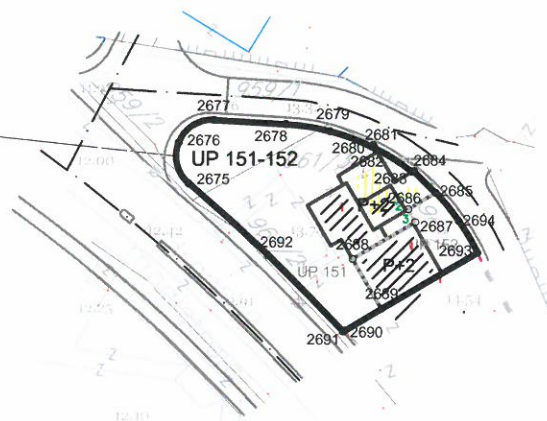
Sekretar

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



Dostaviti:

- ① Giljača Stanko, Markuševina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



 Površine za mješovite namjene

 Granica urbanističke parcele




P+1 Planirana spratnost

 Broj katastarske parcele

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

2675 6557861.38 4699351.03
 2676 6557859.96 4699356.70
 2677 6557864.89 4699359.84
 2678 6557874.90 4699359.25
 2679 6557880.96 4699358.30
 2680 6557886.72 4699356.19
 2681 6557887.02 4699356.37
 2682 6557887.28 4699355.90
 2683 6557892.40 4699352.66
 2684 6557892.67 4699352.81
 2685 6557895.62 4699349.83
 2686 6557891.84 4699347.51
 2687 6557892.82 4699345.70
 2688 6557884.13 4699340.60
 2689 6557888.17 4699333.69
 2690 6557883.07 4699330.70
 2691 6557882.76 4699330.52
 2692 6557872.38 4699341.10
 2693 6557901.43 4699341.48
 2694 6557898.86 4699345.88

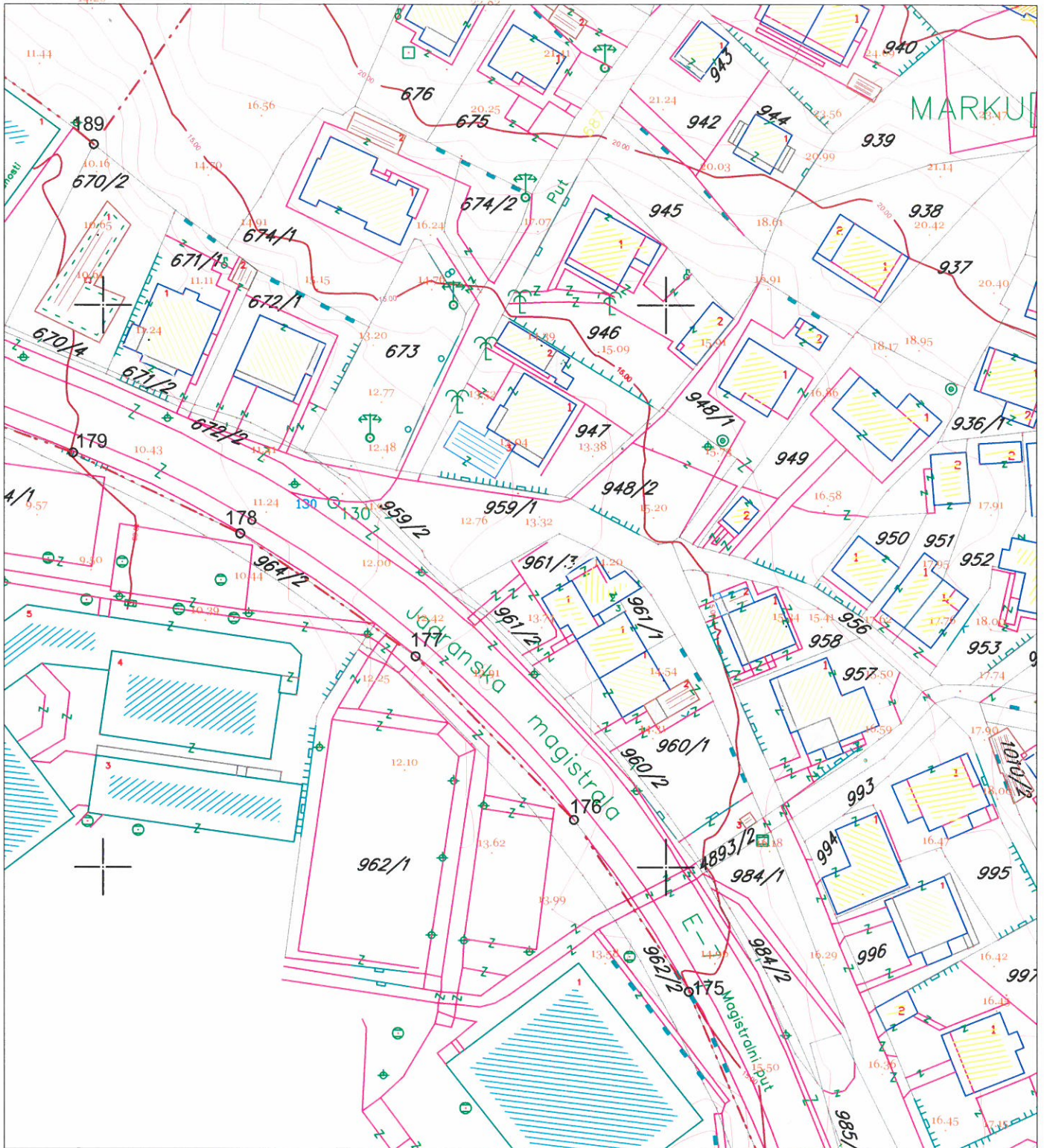
PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m ²	Površina UP /potparcela m ²	max P prizemlja m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP151	692.14	559.76	195.92	587.75	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.	
UP152		132.81	78.41	156.82	0.59	1.18	P+2	stan./posl./tur.	

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 151-152

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 959/1 i 961/3 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata



Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

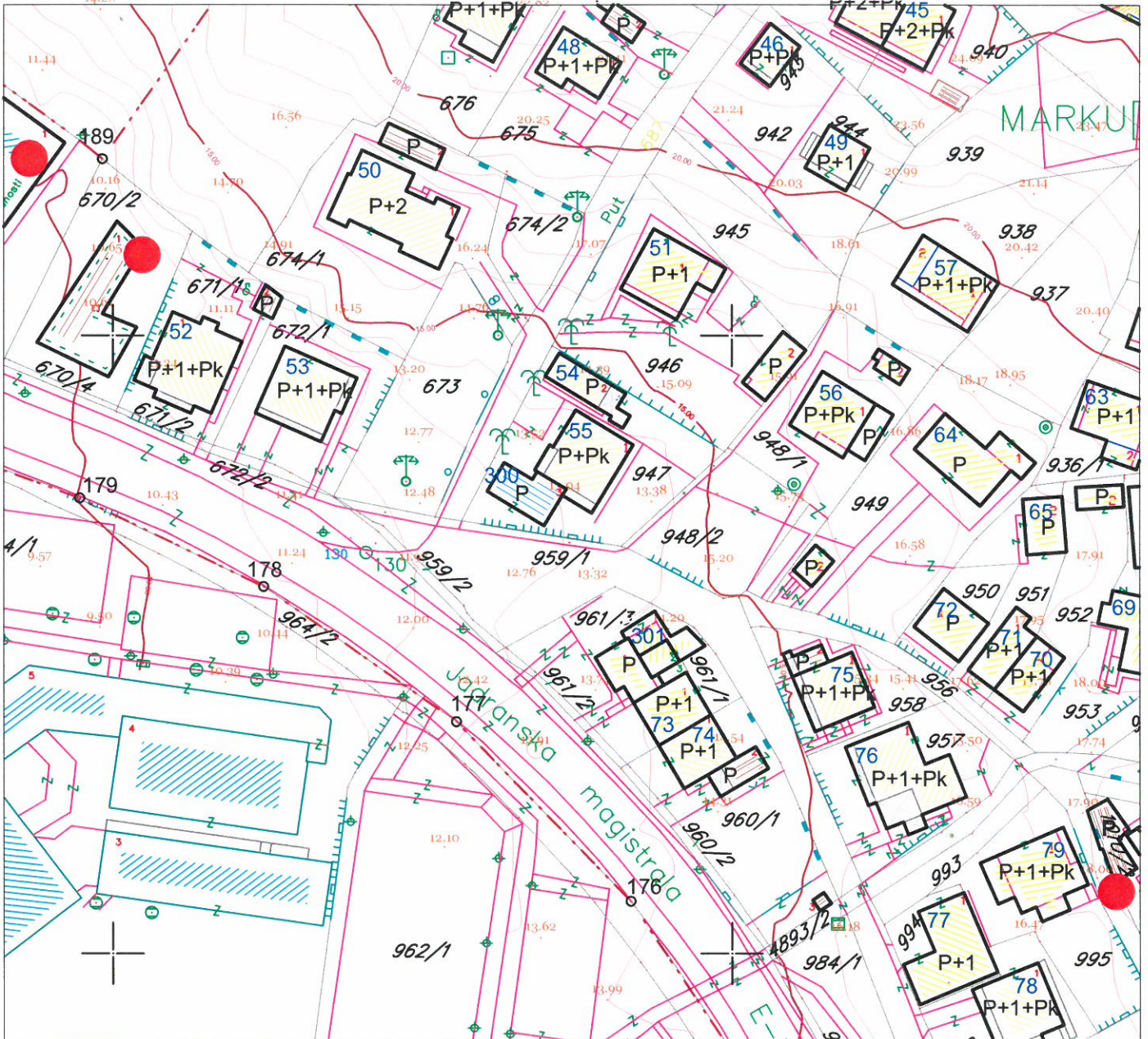
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET

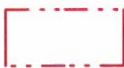

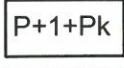



R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 959/1 i 961/3 KO Tivat



LEGENDA

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

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

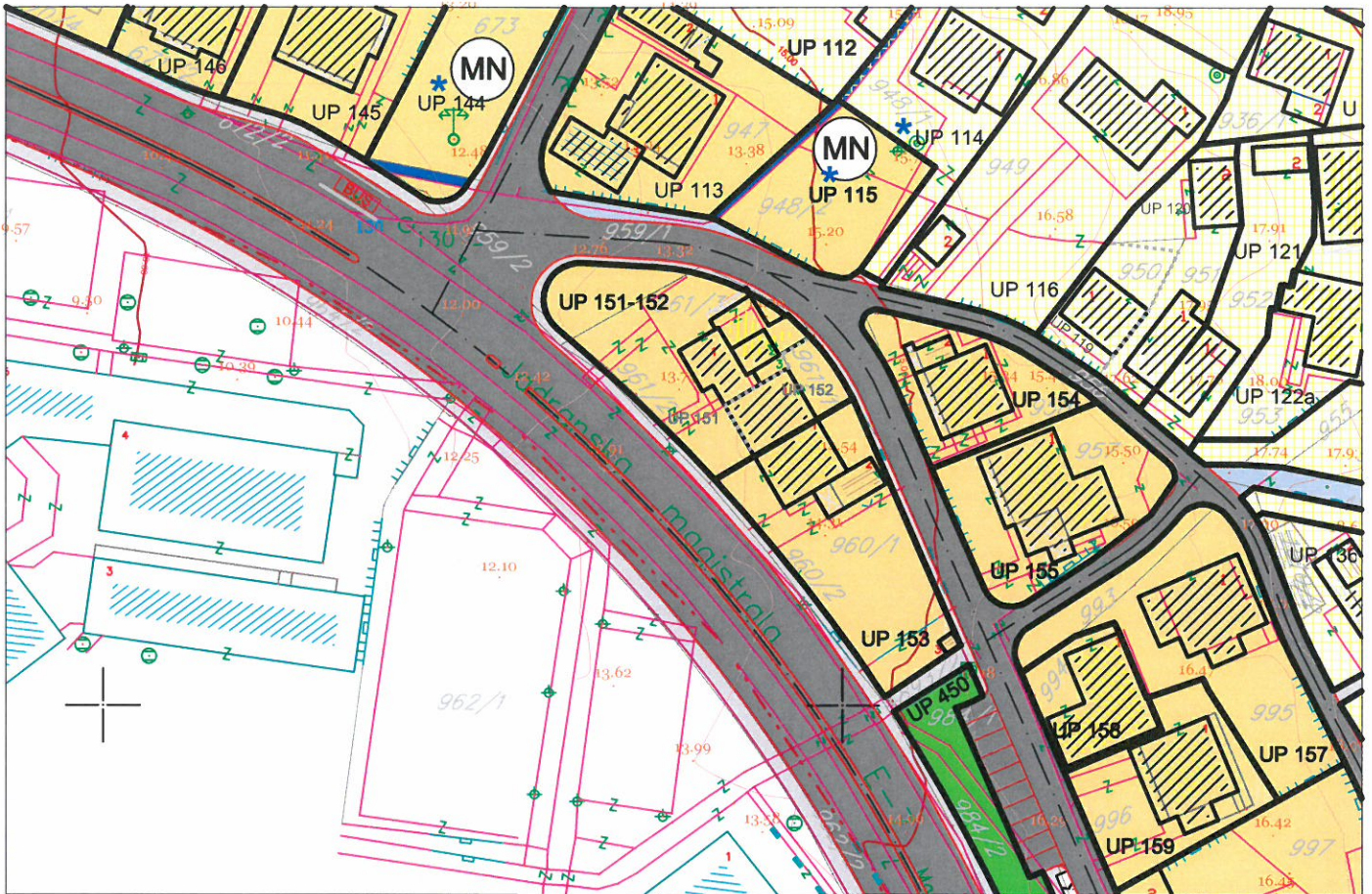
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 151



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



Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU




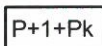














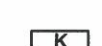
R 1 : 1000



Za UP 151



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)

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

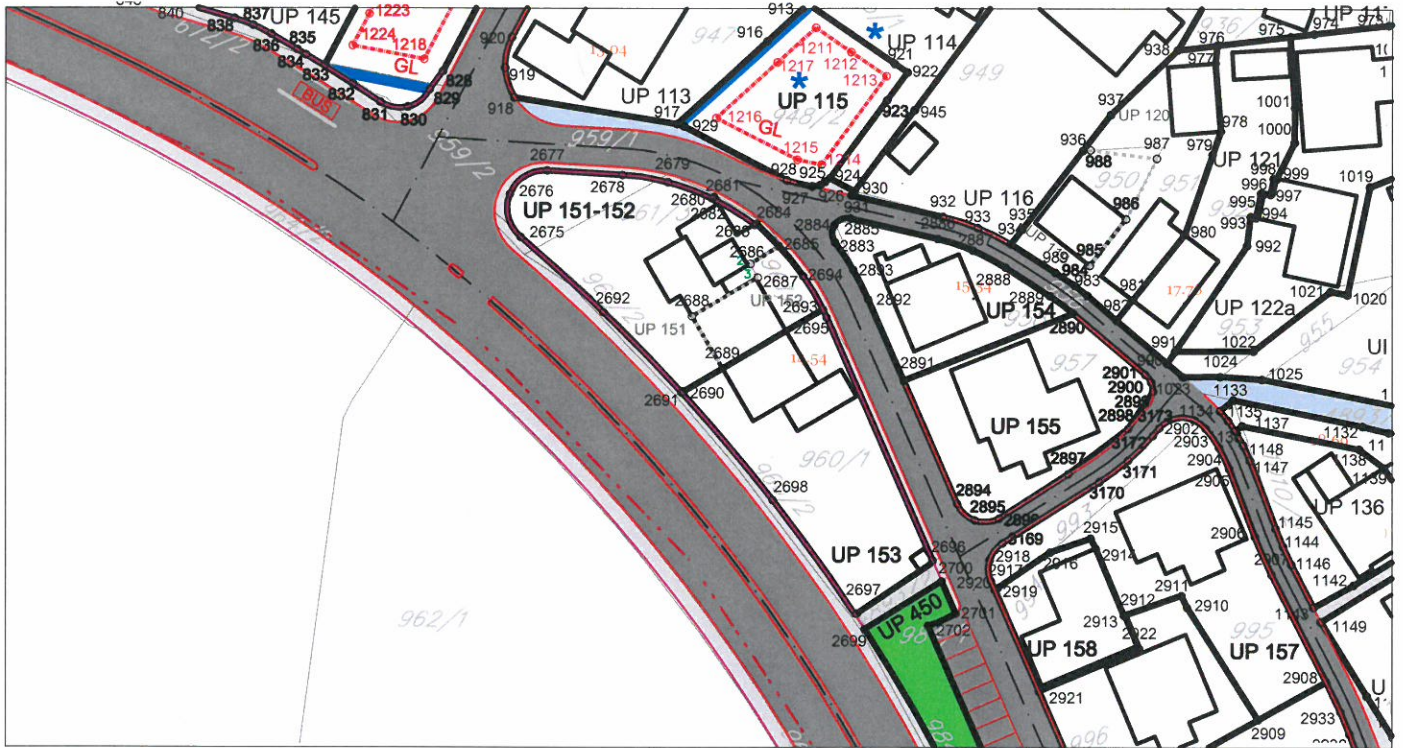
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1:1000



Za UP 151



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- 1 2 3 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)
- GL GL 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
- G višeeetažna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)

KOORDINATE UP 151

Br.	Y	X
2675	6557861.38	4699351.03
2676	6557859.96	4699356.70
2677	6557864.89	4699359.84
2678	6557874.90	4699359.25
2679	6557880.96	4699358.30
2680	6557886.72	4699356.19
2681	6557887.02	4699356.37
2682	6557887.28	4699355.90
2683	6557892.40	4699352.66
2684	6557892.67	4699352.81
2685	6557895.62	4699349.83
2686	6557891.84	4699347.51
2687	6557892.82	4699345.70
2688	6557884.13	4699340.60
2689	6557888.17	4699333.69
2690	6557883.07	4699330.70
2691	6557882.76	4699330.52
2692	6557872.38	4699341.10

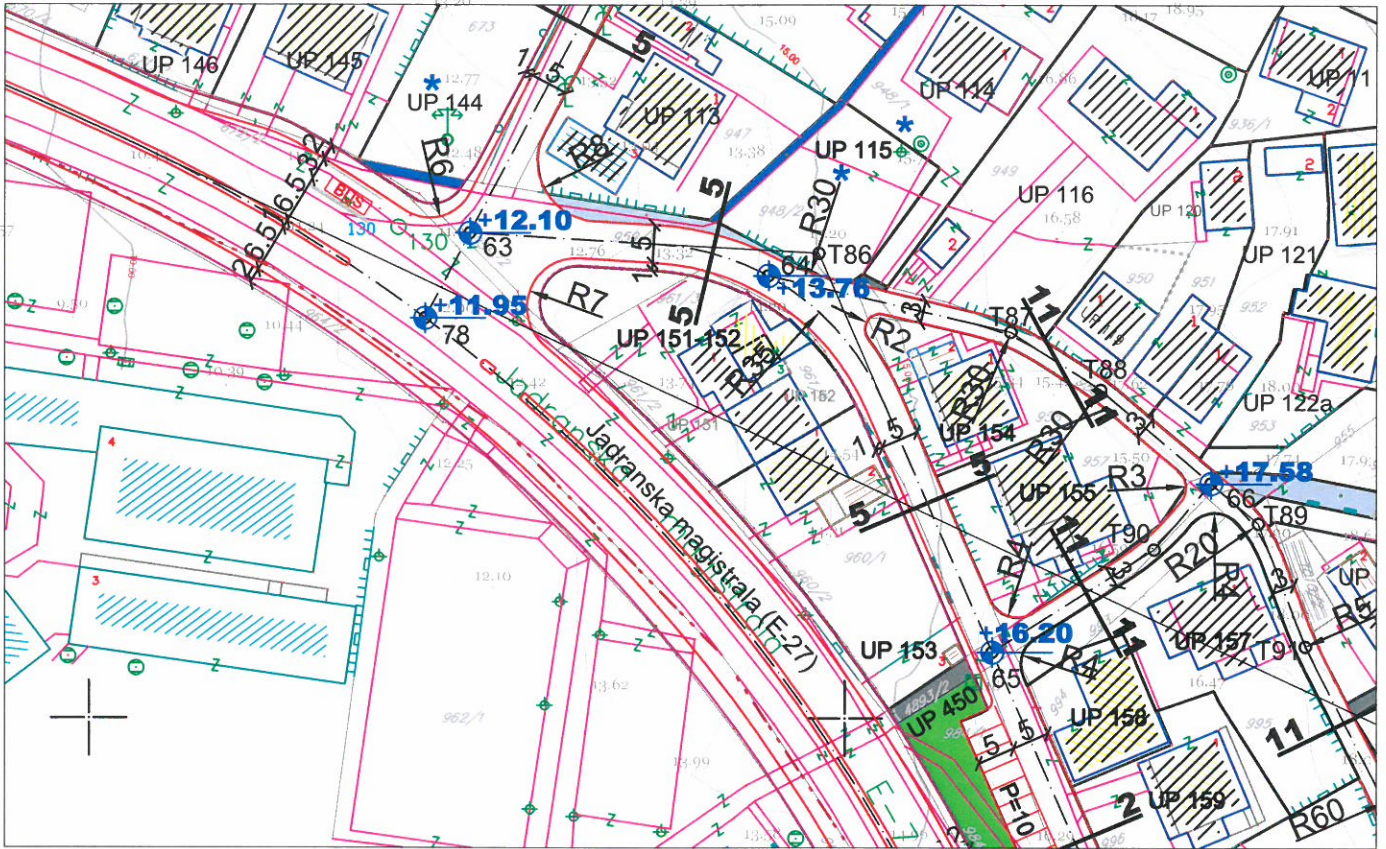


Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ R 1:1000



Za UP 151

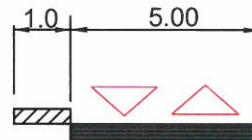


LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- +61.78 nivelacija saobraćajnica
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

presjek 5-5



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

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Primljeno: 08-06-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-386/2			



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 ODGOVORNOSTI
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 48
Tivat, 08.06.2015

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-386/2 od 20.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na **UP 1 - kat.par.broj 959/1 i 961/3 KO Tivat**, a na zahtjev **GILJAČA STANKA** 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/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.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

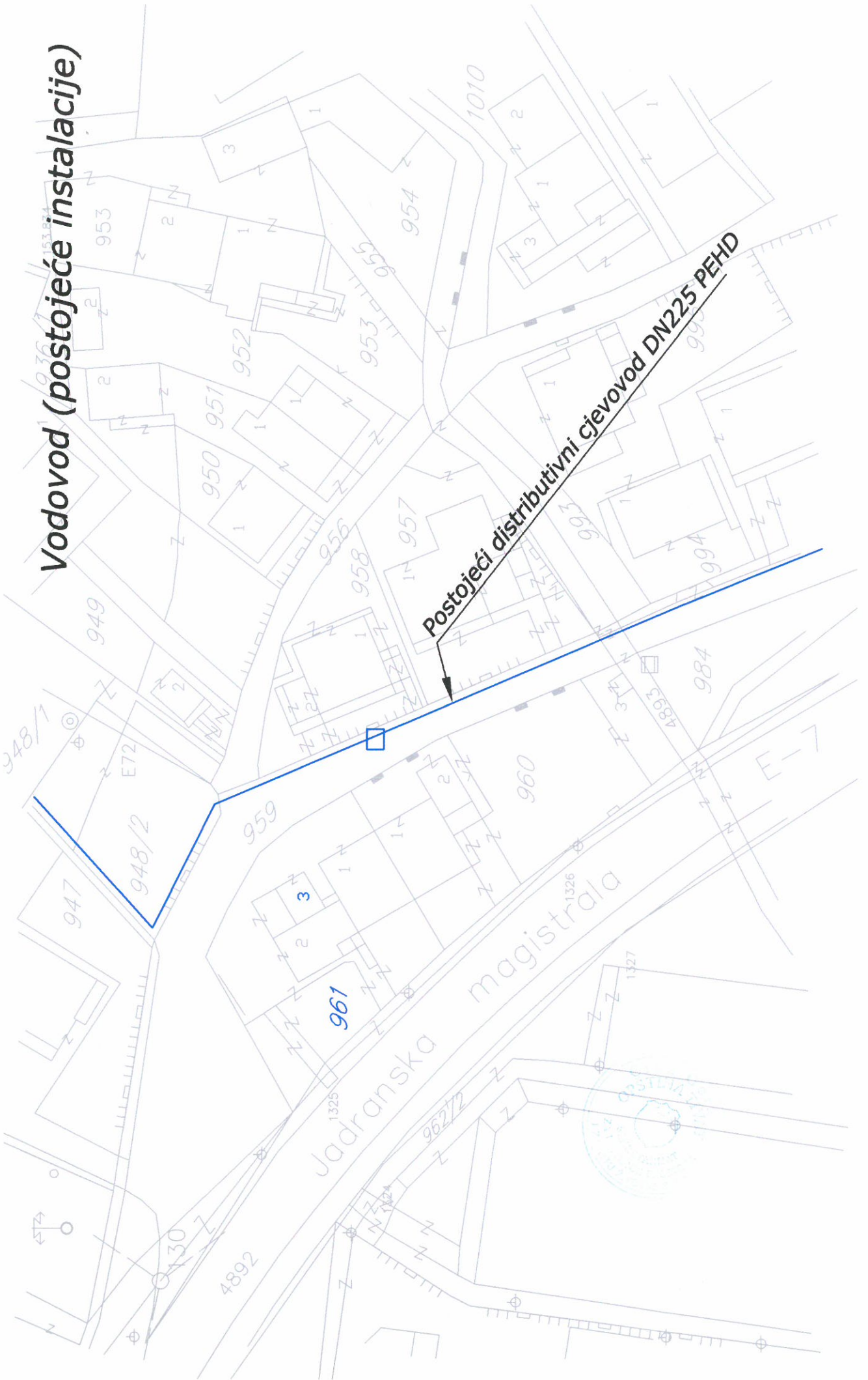
Tivat, 08.06.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Postojeći distributivni cjevovod DN225 PEHD

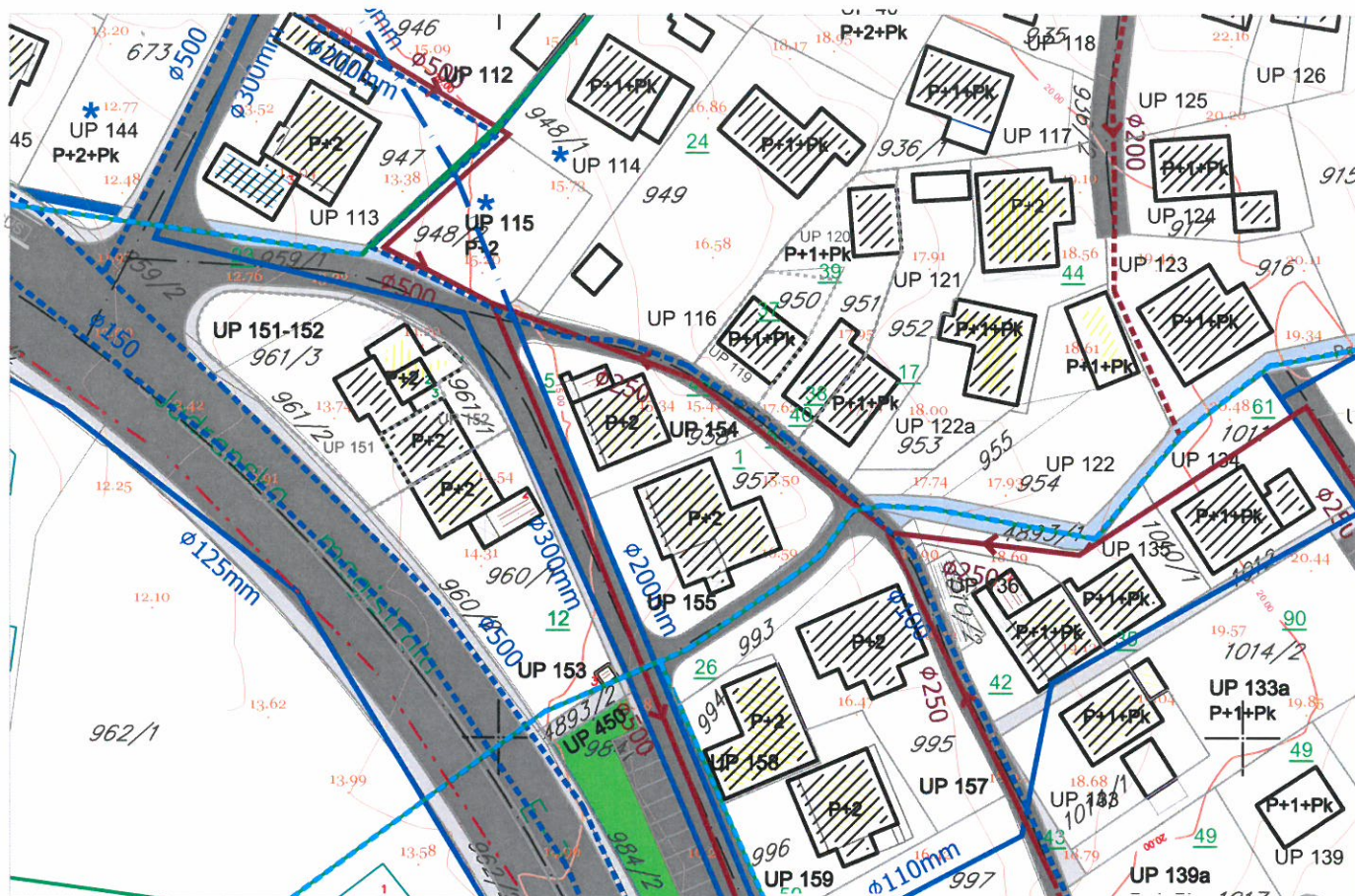
Jadranska magistrala



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 151



	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)		



Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

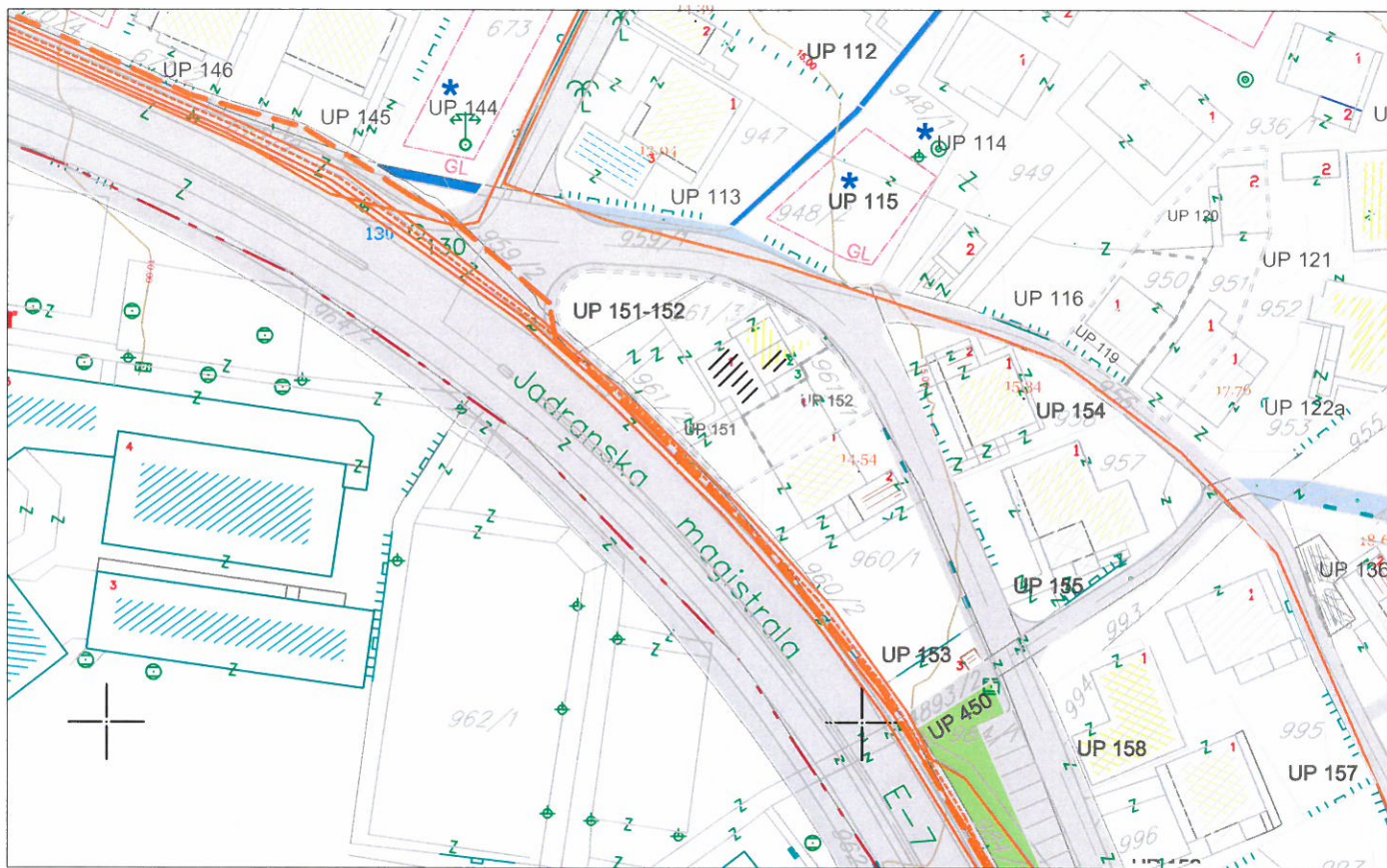
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA


























R 1 : 1000



Za UP 151



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		

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

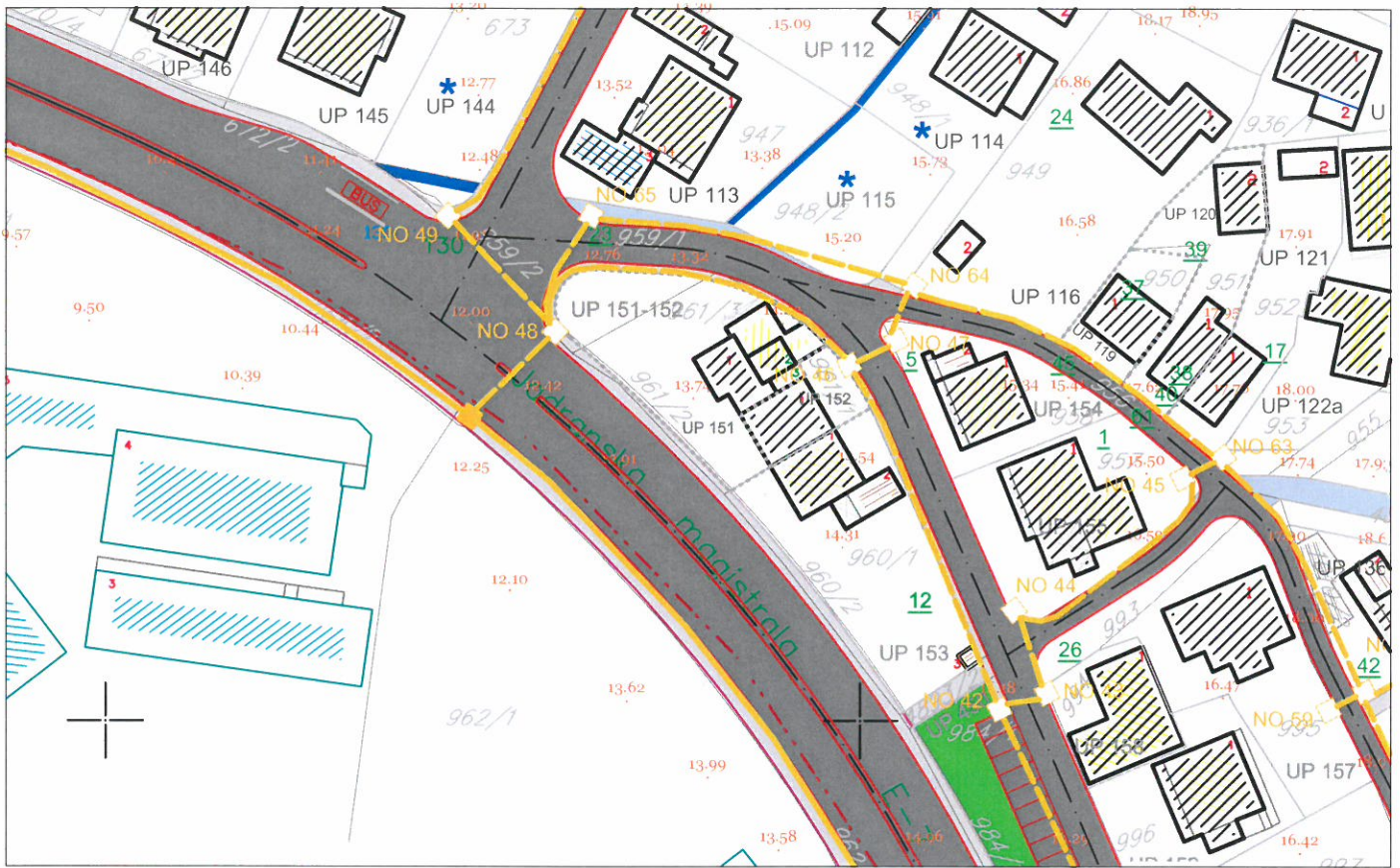
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA



















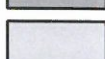
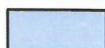

R 1 : 1000



Za UP 151



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 | | |

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000



Za UP 151



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

scepjizirani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

zelenilo infrastrukture

zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)

objekti elektroenergetske infrastrukture

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.