

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-389/4
Tivat, 12.06.2015.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 Radonjić Jelene, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 154, mješovite namjene (MN),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 154, površine **347,81 m²**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **958** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **956** i **959/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1518 površina kat.parc.br. 958 KO Tivat je 340 m² i na njoj je izgrađena zgrada br.1- porodična stambena zgrada površine 100m² i spratnosti P+1, zgrada br.2- zgrade u trgovini površine 20m² i spratnosti P .

Shodno smjernicama plana: **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.**

S tim u vezi, vrši se usklađivanje granica **UP 154** sa **granicama katastarske parcele**, tako da površina iste iznosi **340m²**, i čini je kat.parc.br.**958** KO Tivat, i na tu površinu se računaju parametri.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 154:

Broj urbanističke parcele	UP 154
Površina urbanističke parcele(m ²)	340
namjena	Mješovita namjena
I.Z.-max	0,35
Površina pod objektom (m ²)- ostvarena	99,93
Max površina pod objektom (m ²)	119,00
I.I.- max	1,05
bruto građevinska površina objekta (m ²)- ostvarena	299,79
Max bruto građevinska površina objekta (m ²)	357,00
Spratnost objekta- ostvarena	P+1+Pk
Max spratnost objekta	P+2

Napomena: Površina podzemne etaže nije ušla 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.837, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 04.06.2015.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,
- **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
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Tatjana Jelić

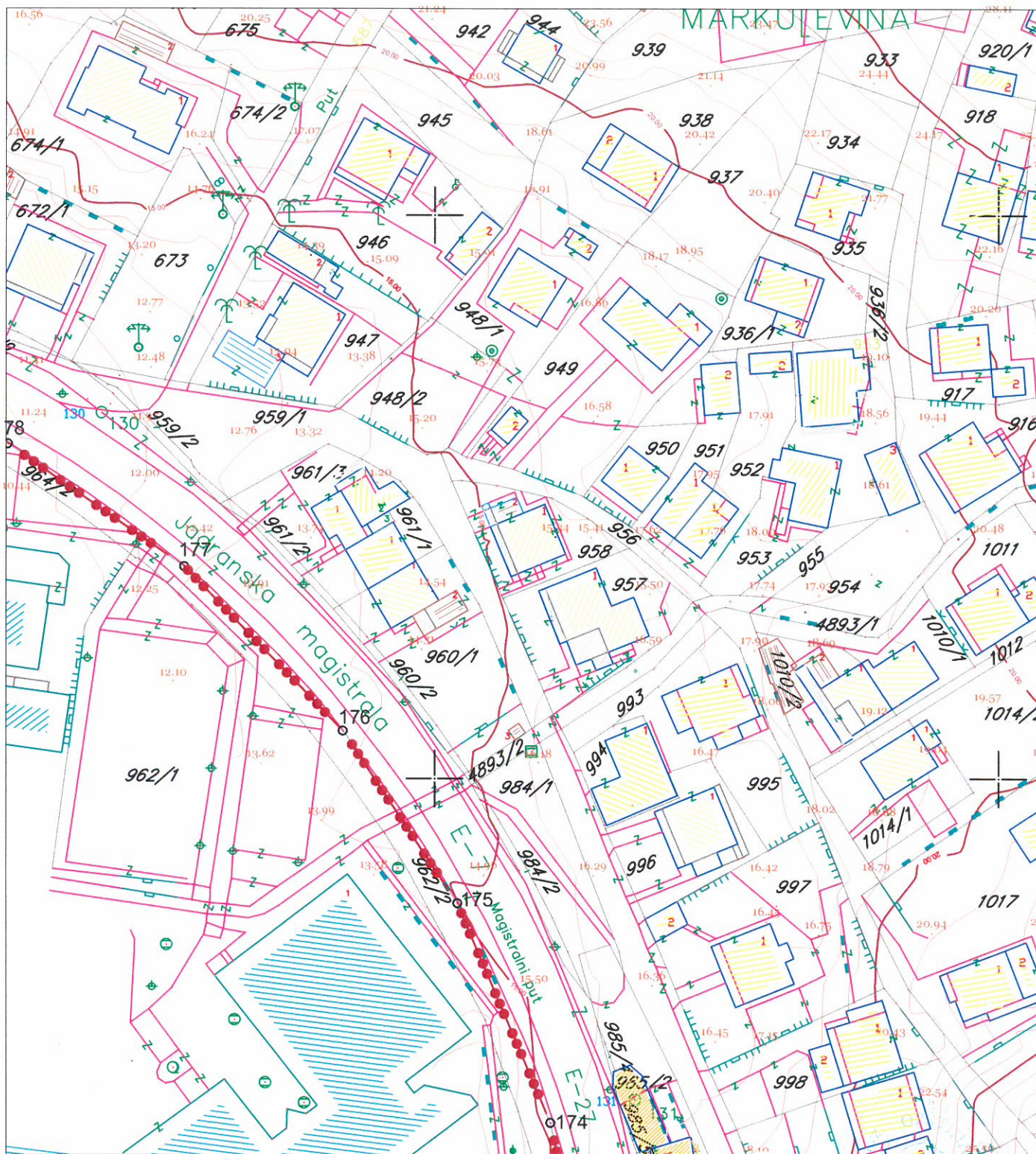
Dostaviti:

- Radonjić Jelena, Mažina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 958 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata



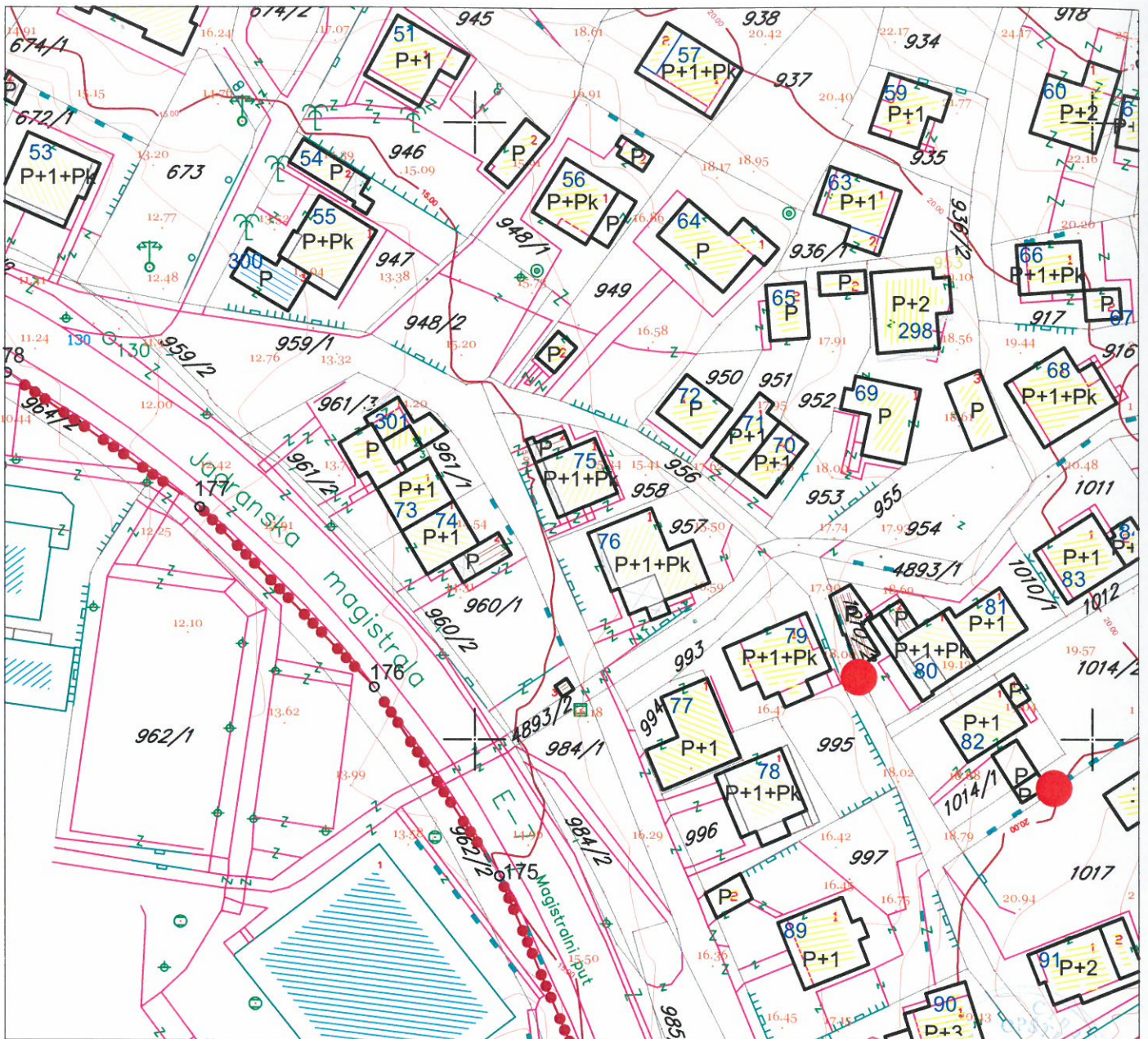
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET

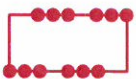
R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 958 KO Tivat



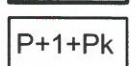
LEGENDA



granica zahvata



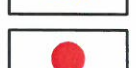
postojeći objekat



spratnost objekta



broj objekta po anketi



objekti predviđeni za uklanjanje



potok

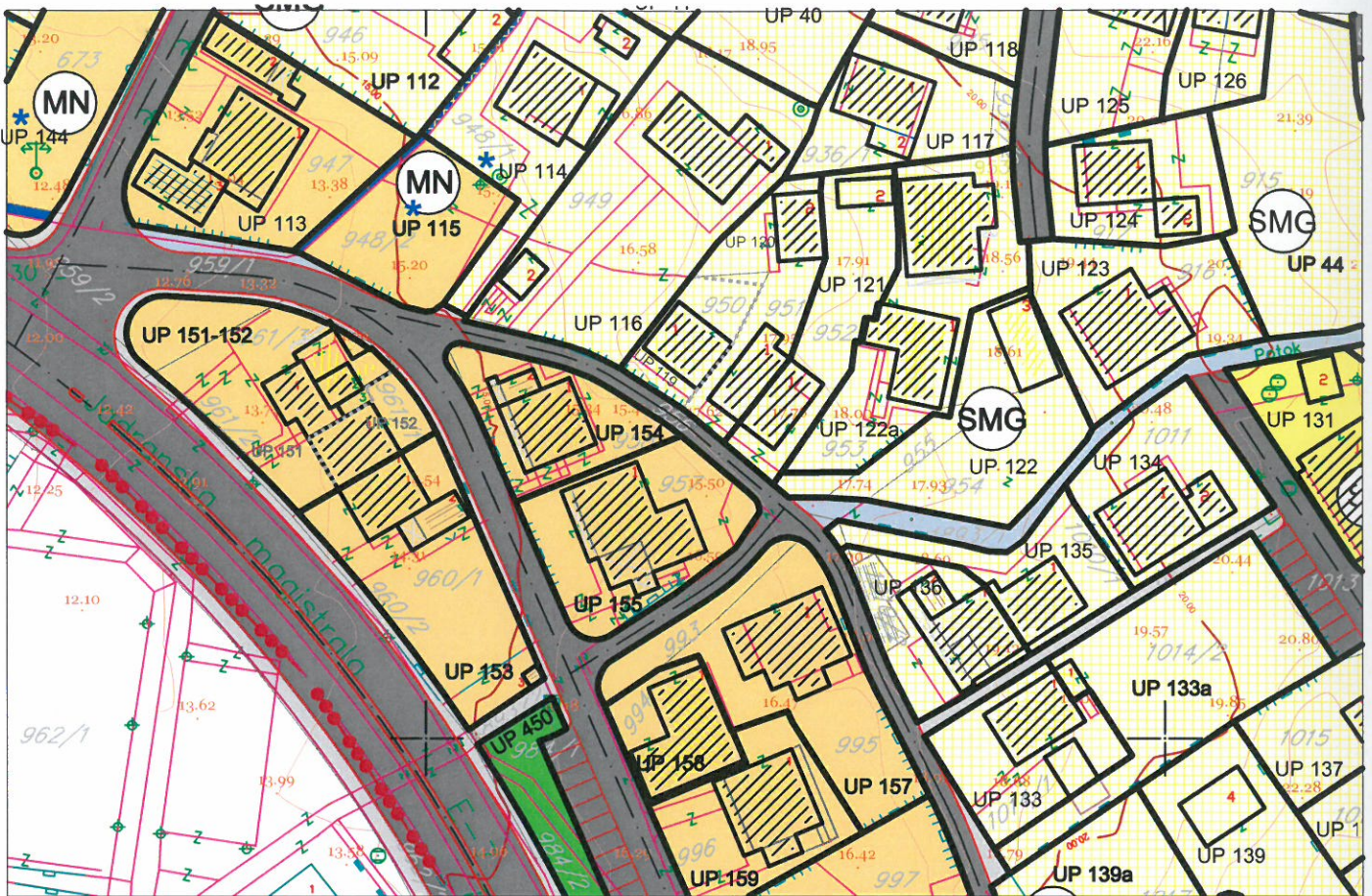


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 154



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
- 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

PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



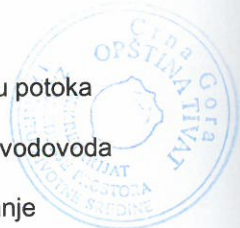
Za UP 154



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
	višeetažna garaža i poslovanje
	benzinska pumpa
	kontejneri (nadzemni/podzemni)



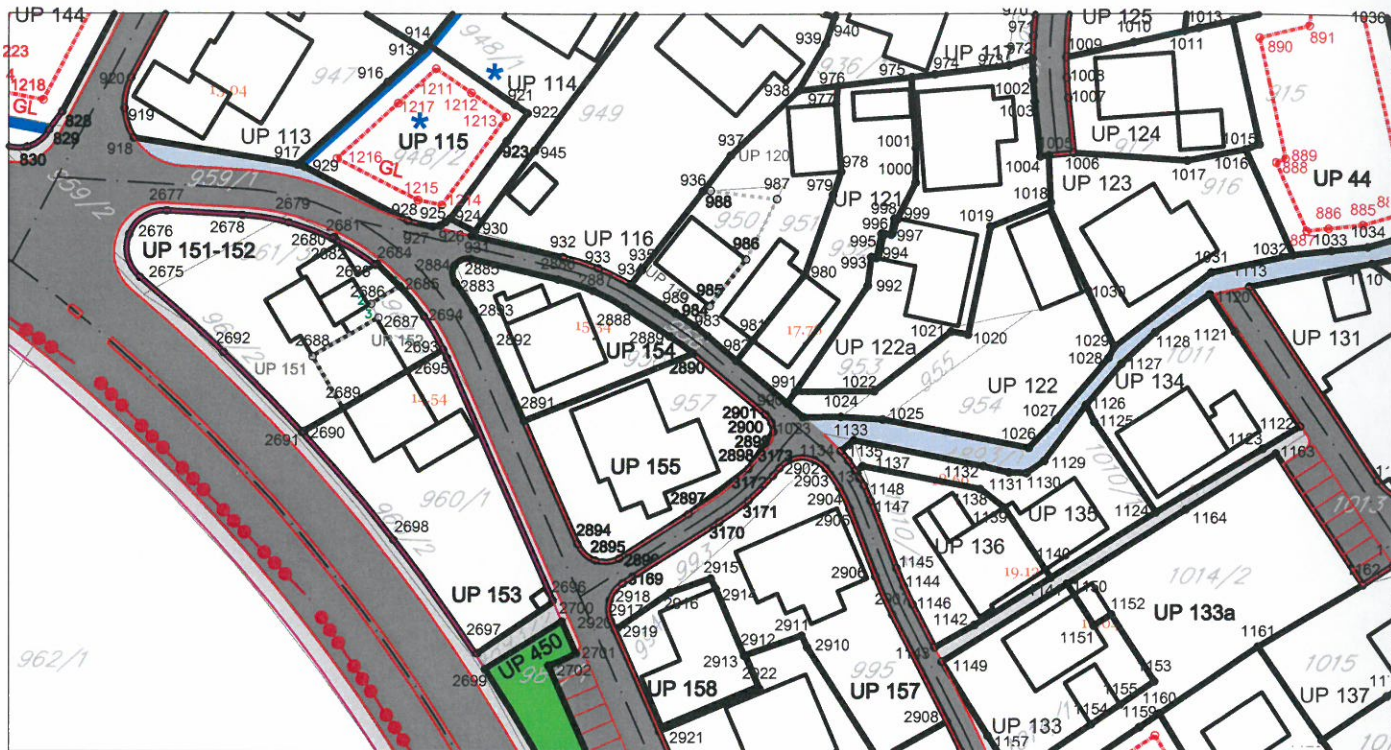
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA



















R 1 : 1000



Za UP 154



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
2883	6557903.04	4699350.33
2884	6557902.96	4699352.62
2885	6557905.09	4699353.48
2886	6557916.64	4699350.80
2887	6557921.26	4699349.31
2888	6557925.57	4699347.05
2889	6557931.45	4699343.29
2890	6557934.52	4699341.03
2891	6557912.12	4699332.06
2892	6557907.43	4699342.81
2893	6557905.45	4699346.70

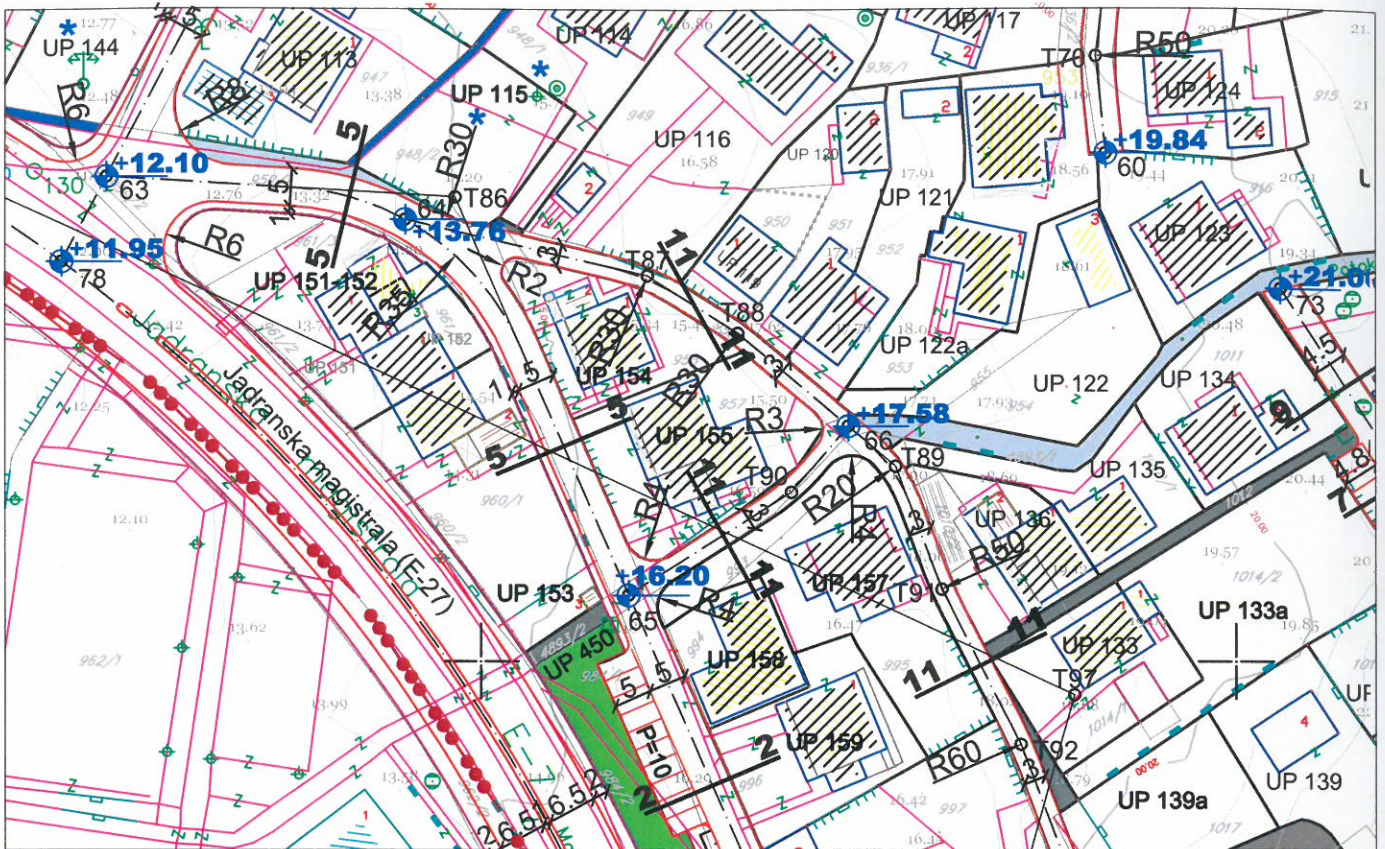


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ


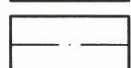

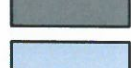
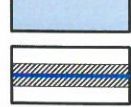
R 1 : 1000



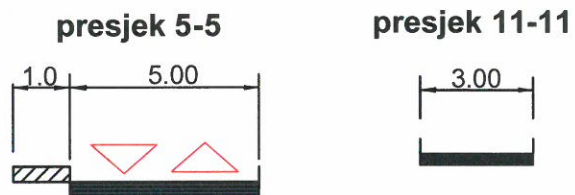
Za UP 154







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



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























PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 154






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

-  drvored

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



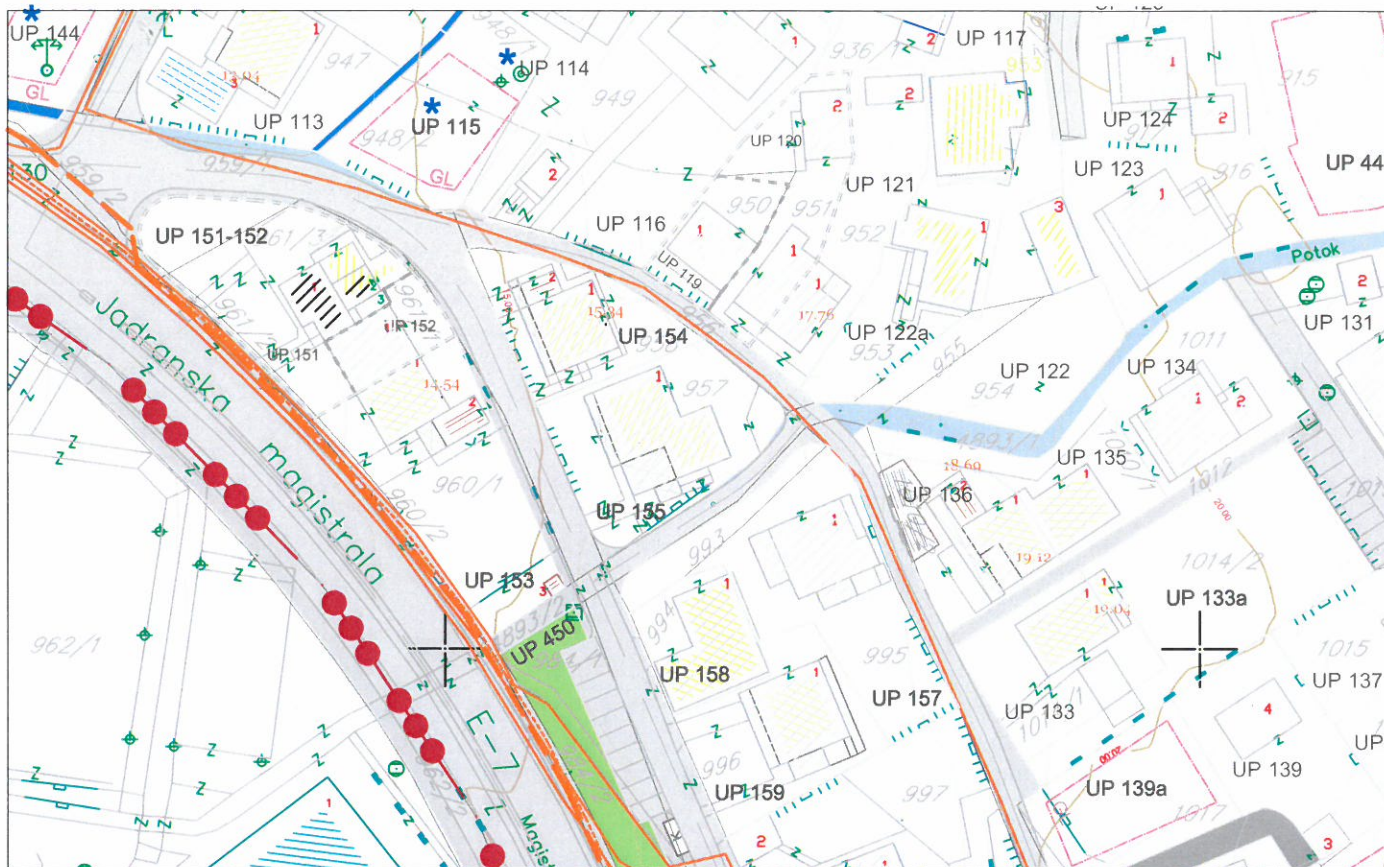
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA












R 1 : 1000



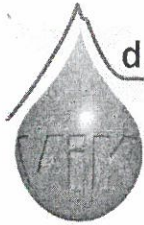
Za UP 154



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		

Prijelom: 05-06-2015				
Org. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	389/3		



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 837 **OPŠTINA TIVAT**
Sekretarijat za uređenje prostora
 Tivat, 04.06.2015. **i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-389/2 od 25.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na UP 154 - kat.par.broj 958 KO Tivat,a na zahtjev RADONJIĆ JELENE 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 vodopsnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 04.06.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

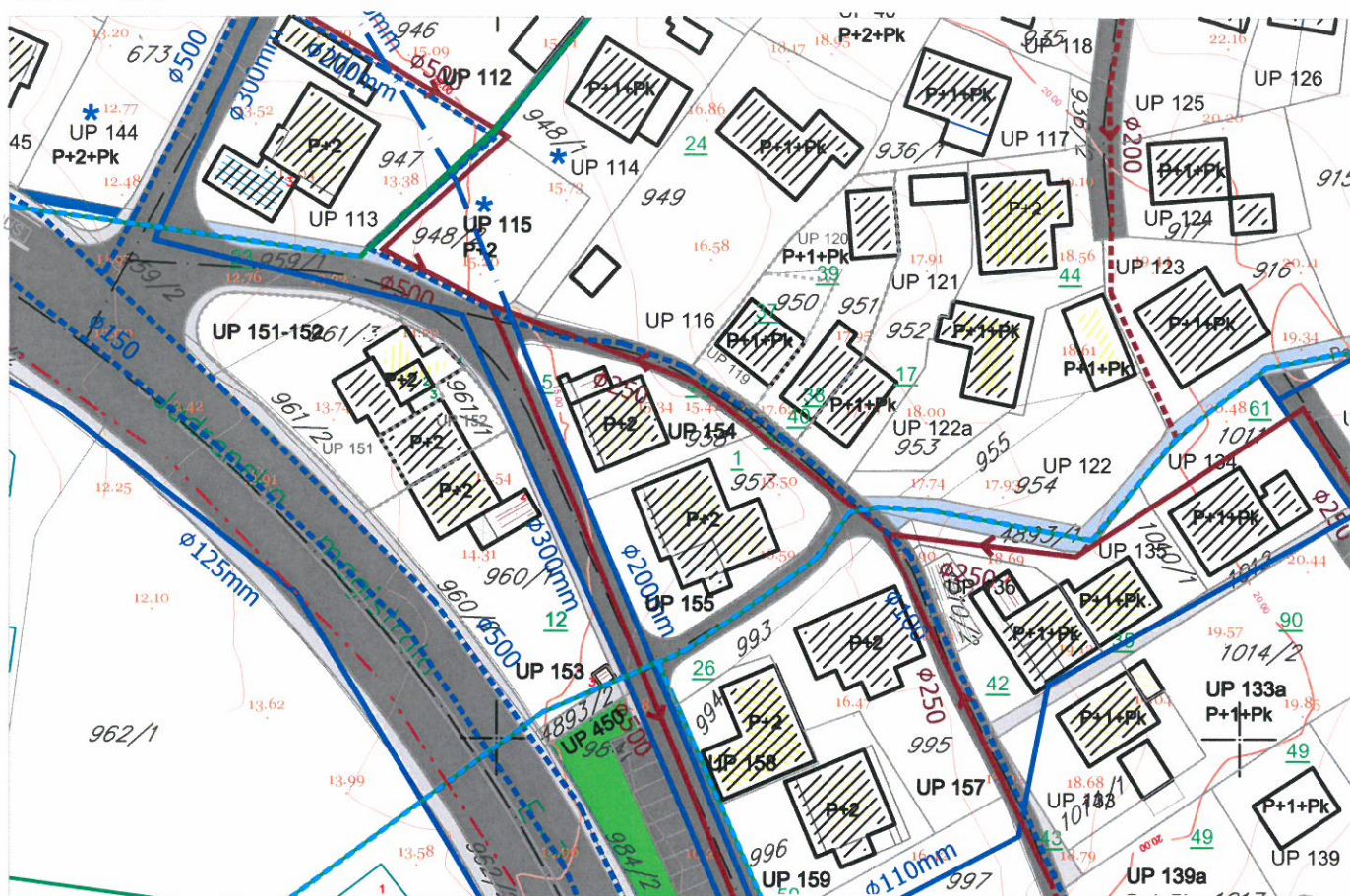
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 154



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)		



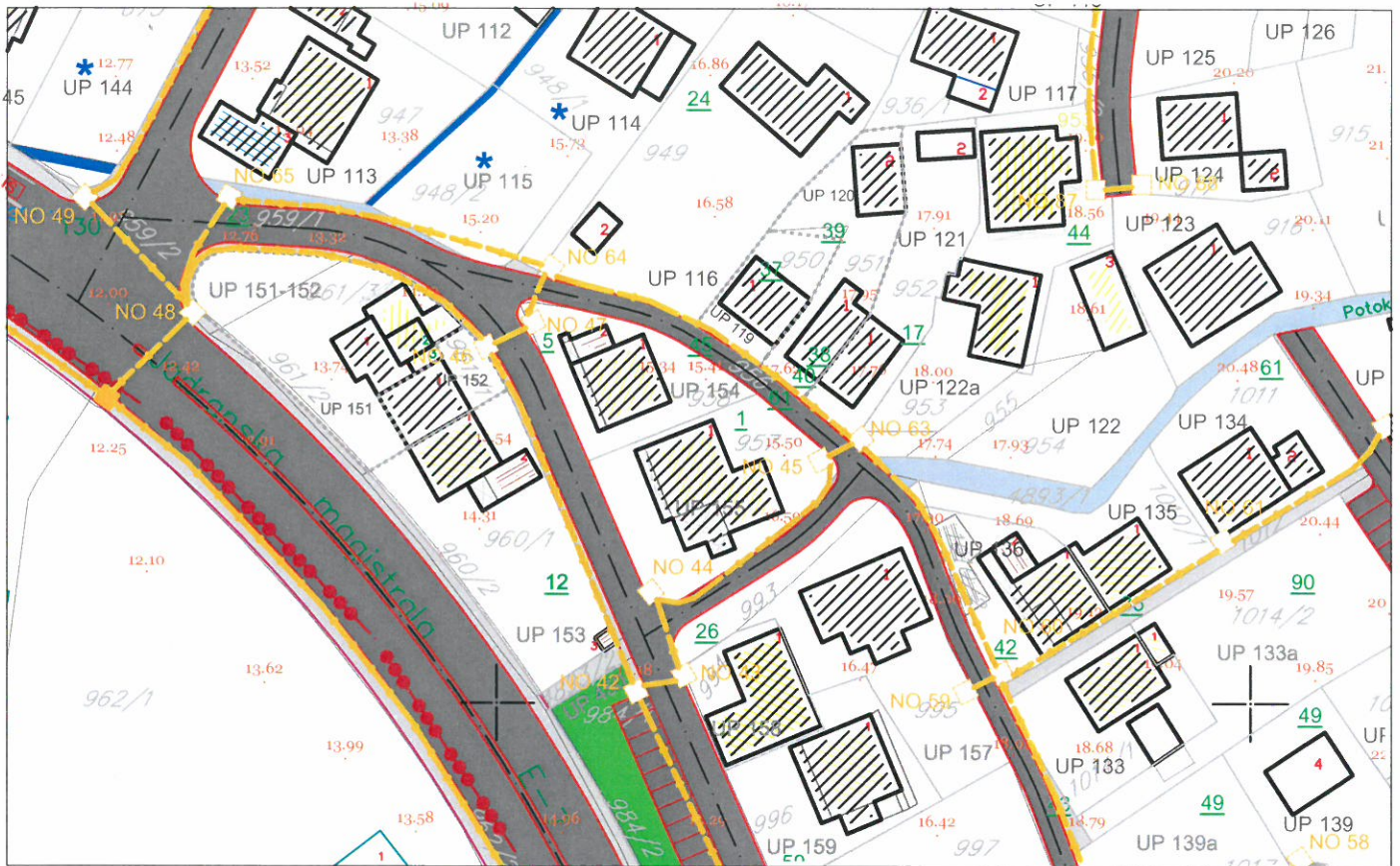
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000



Za UP 154



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 | | |

