

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-407/4

Tivat, 16.06.2015.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 **FRANCESKOVIĆ Sanje**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 144, mješovite namjene (MN),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 144 je formirana od većeg dijela kat.parc.br. **673** i manjih dijelova kat.parc.br. **959/1** i **959/2 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 3123 površina kat.parc.br. 973 KO Tivat je 563m².

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da formira UP 144 odnosno da preparceliše kat.parc.br. **959/1** i **959/2 KO Tivat** prema datim koordinatama što je uslov za dobijanje građevinske dozvole.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 144:

Broj urbanističke parcele	UP 144
Površina usklađene urbanističke parcele	568m²
Namjena UP 144	Mješovita namjena
Max indeks zauzetosti	0.40
Max površina pod objektom	227m² BGP
Max indeks izgrađenosti	1.05
Maksimalna izgrađenost na UP 144	596m² BRGP
Max spratnost objekata	P+2+Pk

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. 843 od 05.06.2015.god. izdati od «Vodovod i kanalizacije» D.O.O. Tivat.



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.

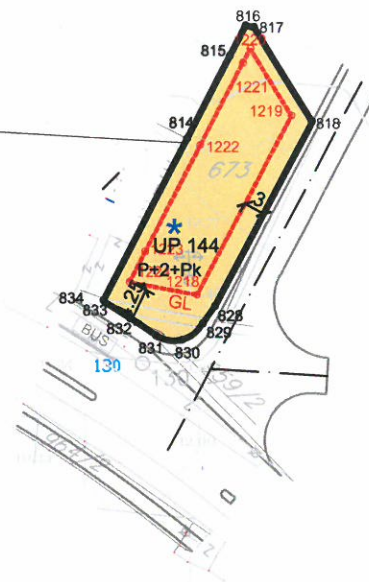
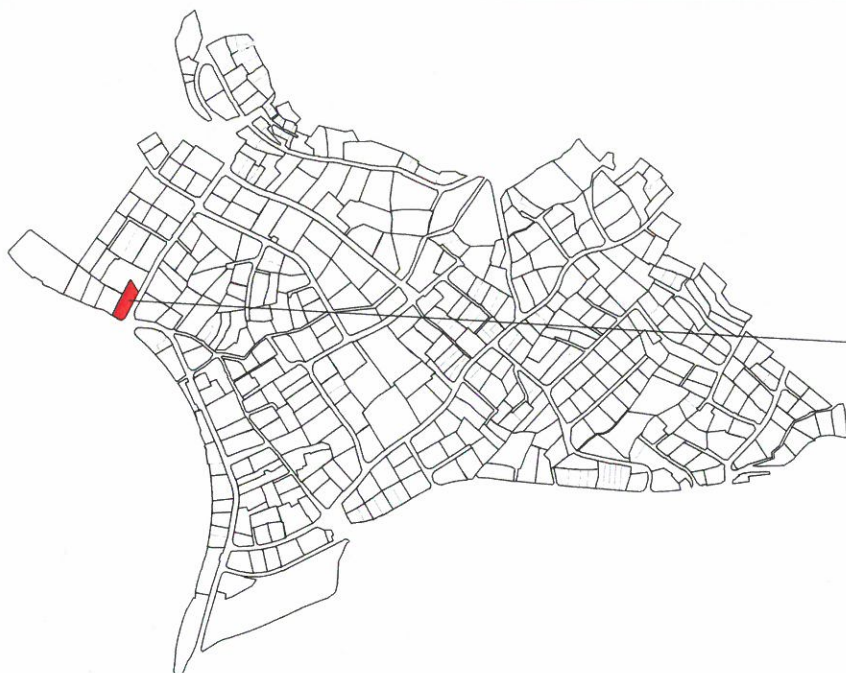
Savjetnik za poslove urbanizma
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- ① Francesković Sanja, 21. novembar bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



- MN Površine za mješovite namjene
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- P+1 Planirana spratnost
- 588 Broj katastarske parcele
- * urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)

Koordinate prelomnih ta čaka građevinskih linija

- 1218 6557848.50 4699374.50
- 1219 6557861.63 4699399.32
- 1220 6557855.88 4699408.63
- 1221 6557854.86 4699406.65
- 1222 6557848.92 4699395.21
- 1223 6557841.24 4699380.49
- 1224 6557839.06 4699376.29

Koordinate prelomnih ta čaka urbanističkih parcela

- 814 6557847.15 4699396.13
- 815 6557853.08 4699407.57
- 816 6557855.28 4699411.83
- 817 6557856.44 4699411.53
- 818 6557864.47 4699398.53
- 828 6557851.06 4699372.90
- 829 6557849.29 4699370.48
- 830 6557846.41 4699368.19
- 831 6557842.79 4699368.82
- 832 6557839.12 4699371.24
- 833 6557835.49 4699373.75
- 834 6557833.00 4699375.07

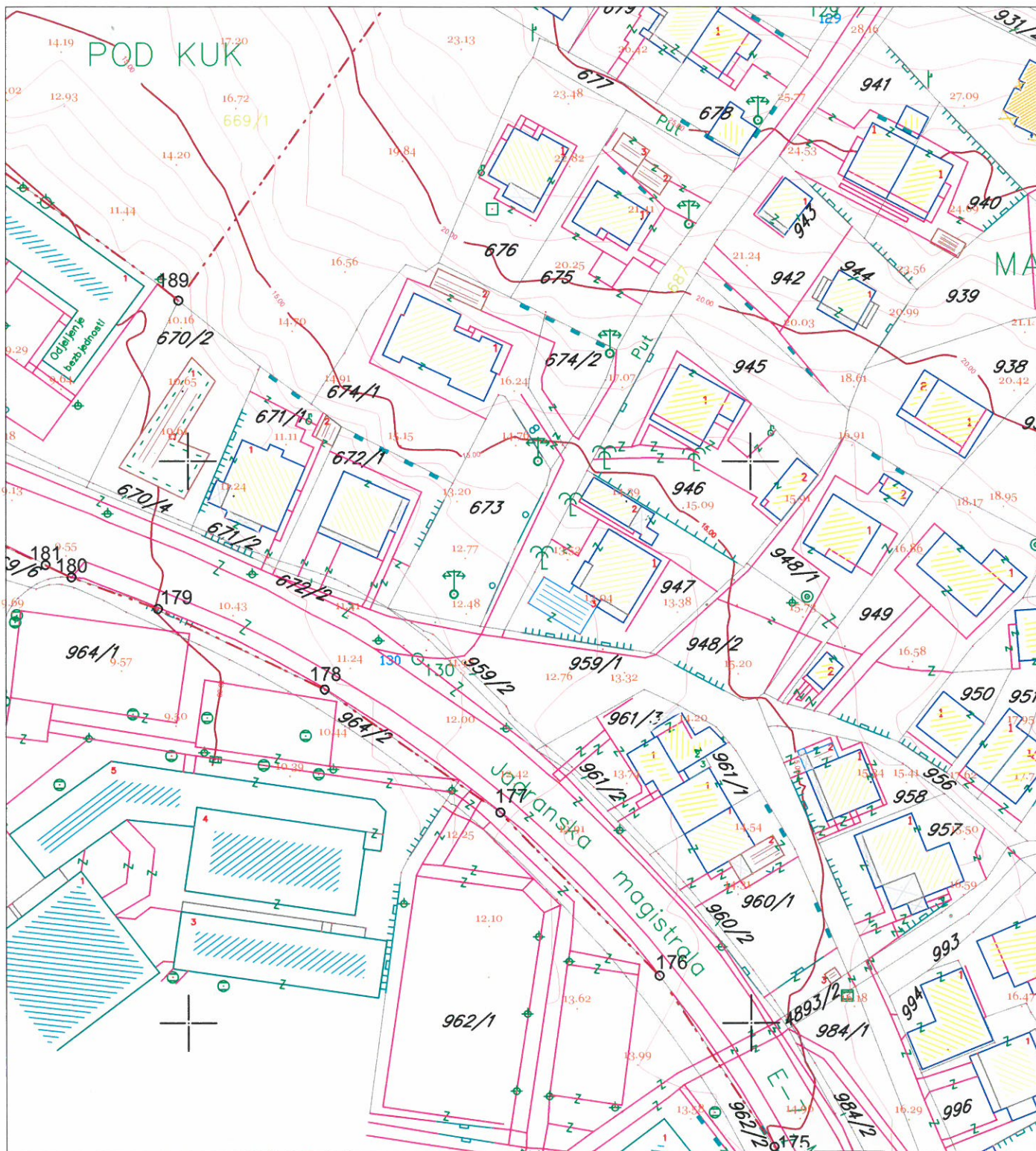
PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m ²	Površina UP /potparcela m ²	max P prizemlja m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP144		568.61	227.44	597.04	0.40	1.05	P+2+Pk	stan./posl./tur.	*

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 144

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 673 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata



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

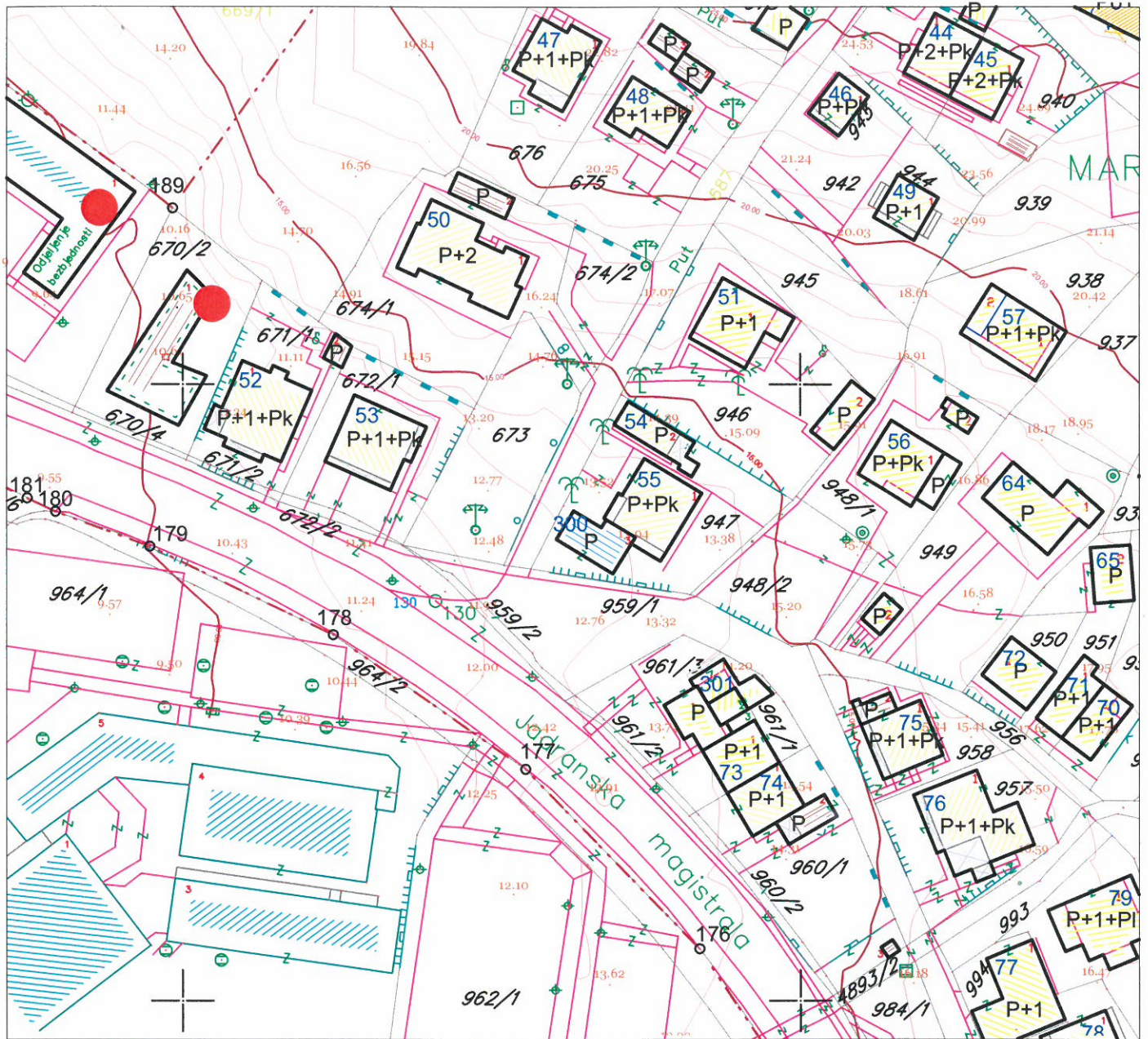
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET



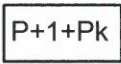



R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 673 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.

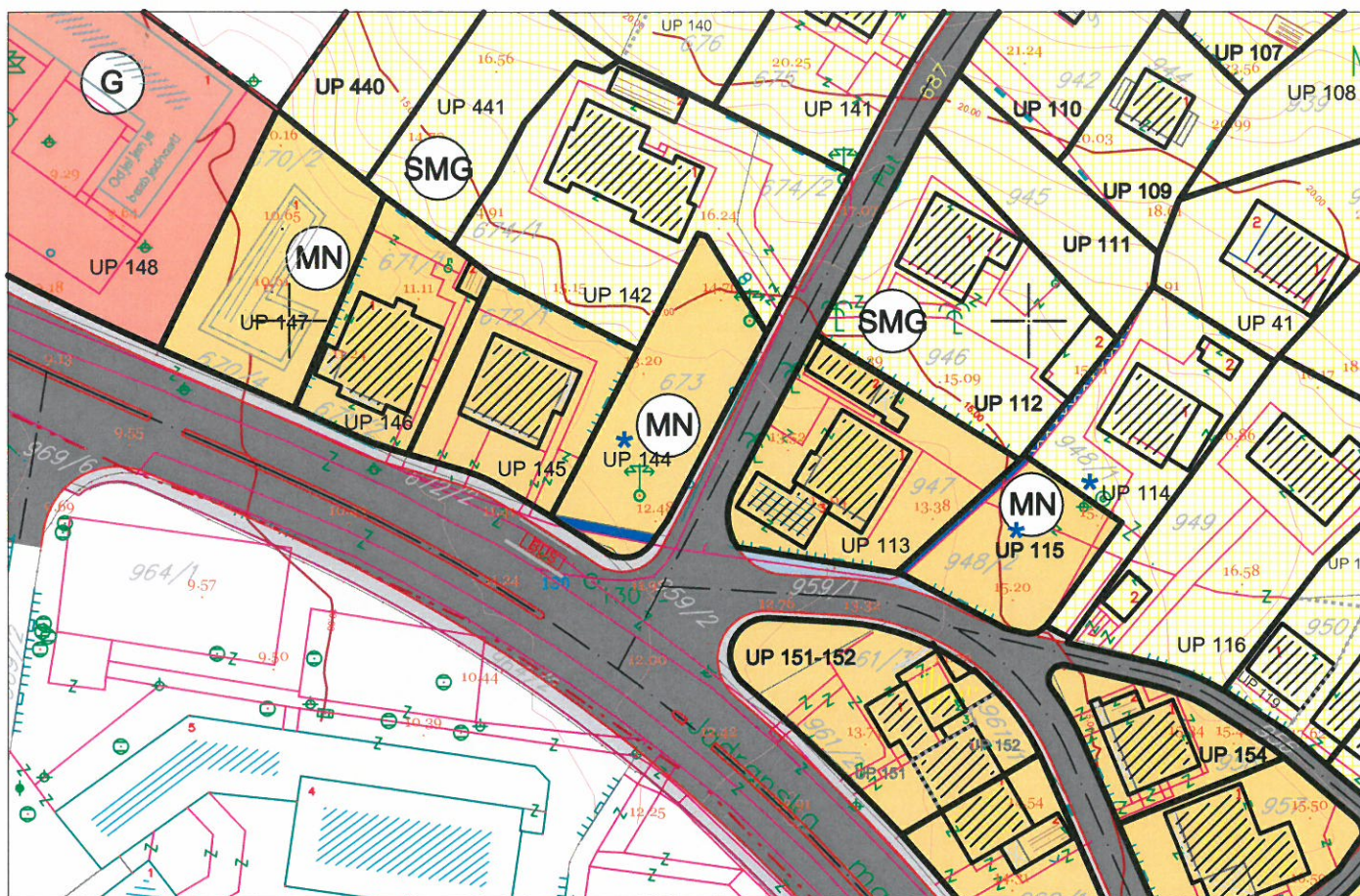
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 144



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)
- UP 279 preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela
- 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
- G višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)
- SMG površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- SS površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
- stanovanje u zelenilu
- MN površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
- CD površine za centralne djelatnosti
- površine za javne namjene
- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH objekti hidrotehničke infrastrukture
- IOK objekti komunalne infrastrukture
- ZKD zaštićena kulturna dobra



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

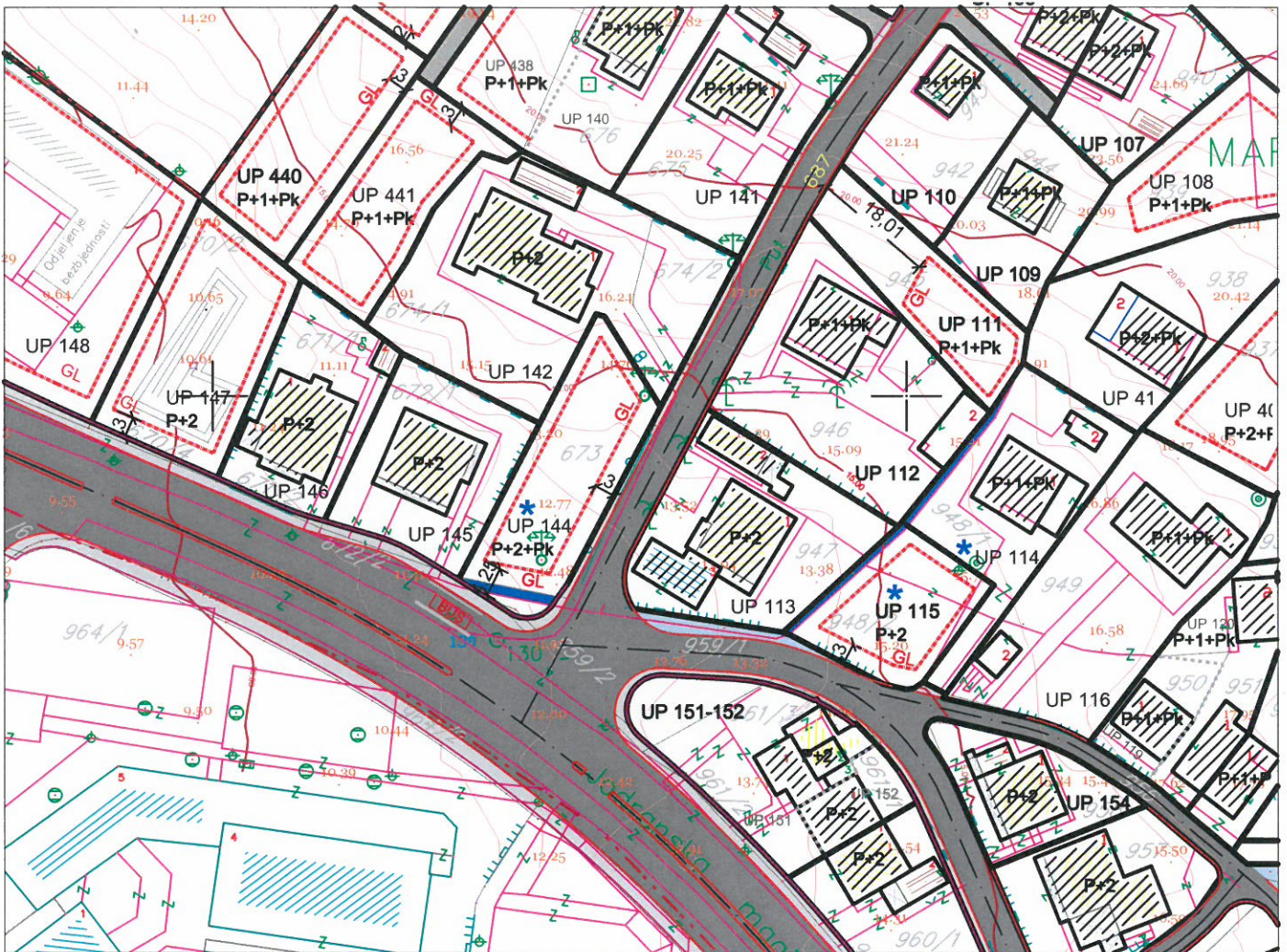
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU




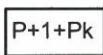



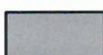

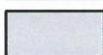

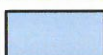


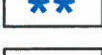




R 1 : 1000



Za UP 144



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.

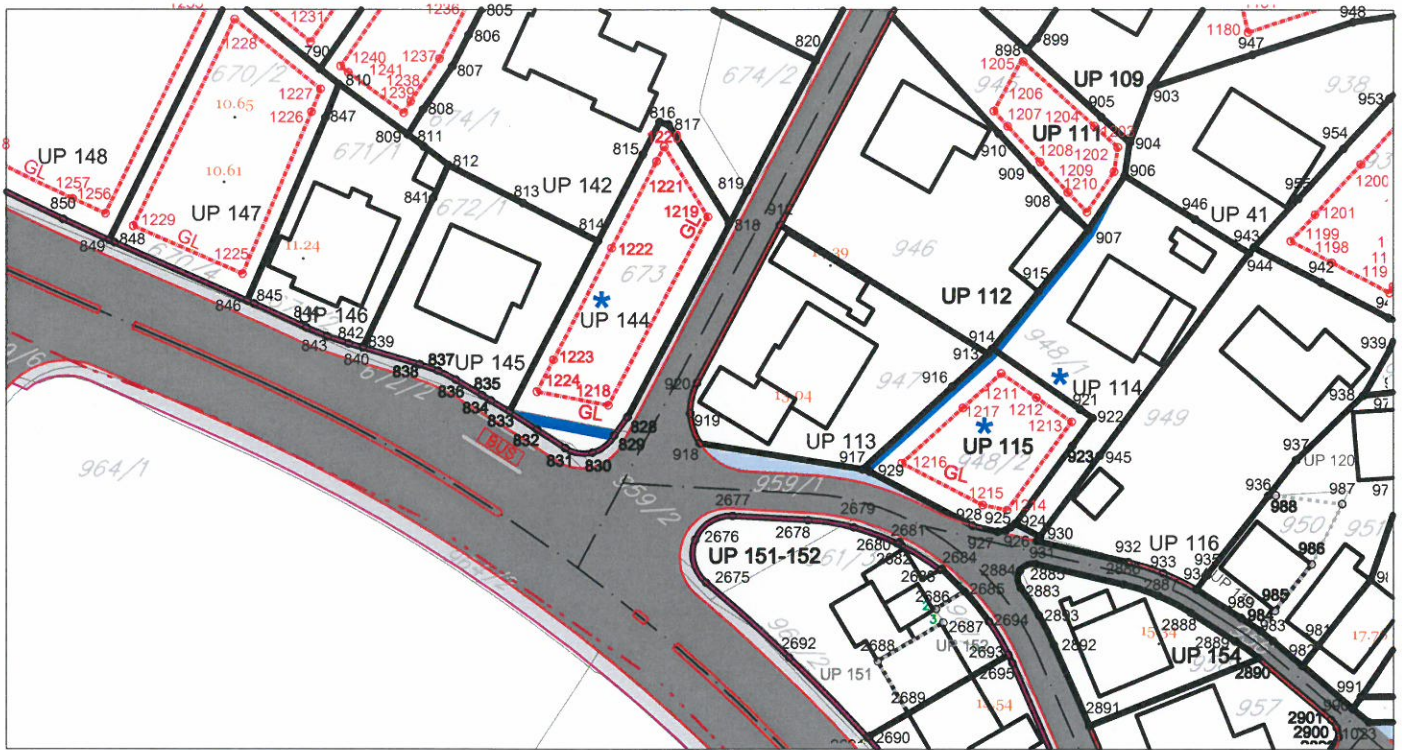
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1 : 1000



Za UP 144



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1 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
- G višeeetažna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)

KOORDINATE UP

Br.	Y	X
814	6557847.15	4699396.13
815	6557853.08	4699407.57
816	6557855.28	4699411.83
817	6557856.44	4699411.53
818	6557864.47	4699398.53
828	6557851.06	4699372.90
829	6557849.29	4699370.48
830	6557846.41	4699368.19
831	6557842.79	4699368.82
832	6557839.12	4699371.24
833	6557835.49	4699373.75
834	6557833.00	4699375.07

KOORDINATE GL

Br.	Y	X
1218	6557848.50	4699374.50
1219	6557861.63	4699399.32
1220	6557855.88	4699408.63
1221	6557854.86	4699406.65
1222	6557848.92	4699395.21
1223	6557841.24	4699380.49
1224	6557839.06	4699376.29

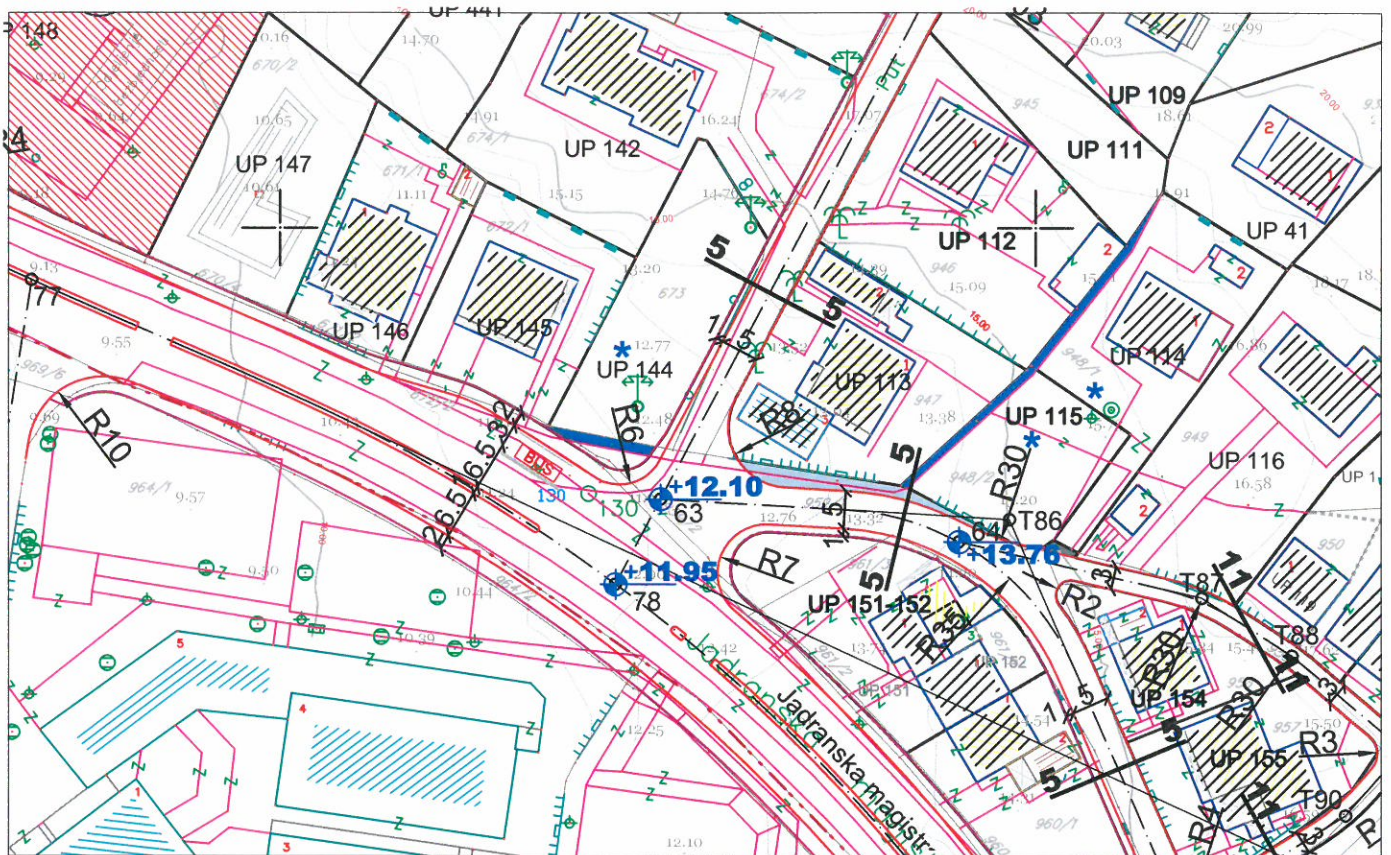
Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

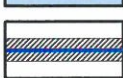
SAOBRAĆAJ R 1 : 1000



Za UP 144

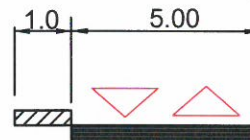


LEGENDA

-  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



JADRANSKA MAGISTRALA (E-27)



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

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

Dodjener	Organiz. jed.	Klasif. nak.	Red. br.	Prilog	Vrijednost
05-06-2015	0902	351-407/2	13		



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 843
Tivat, 05.06.2015.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-407/2 od 28.05.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na **UP 144 - kat.par.broj 673 KO Tivat**, a na zahtjev **FRANCESKOVIĆ SANJE** 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.).

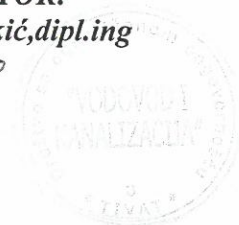
PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 04.06.2015 god.

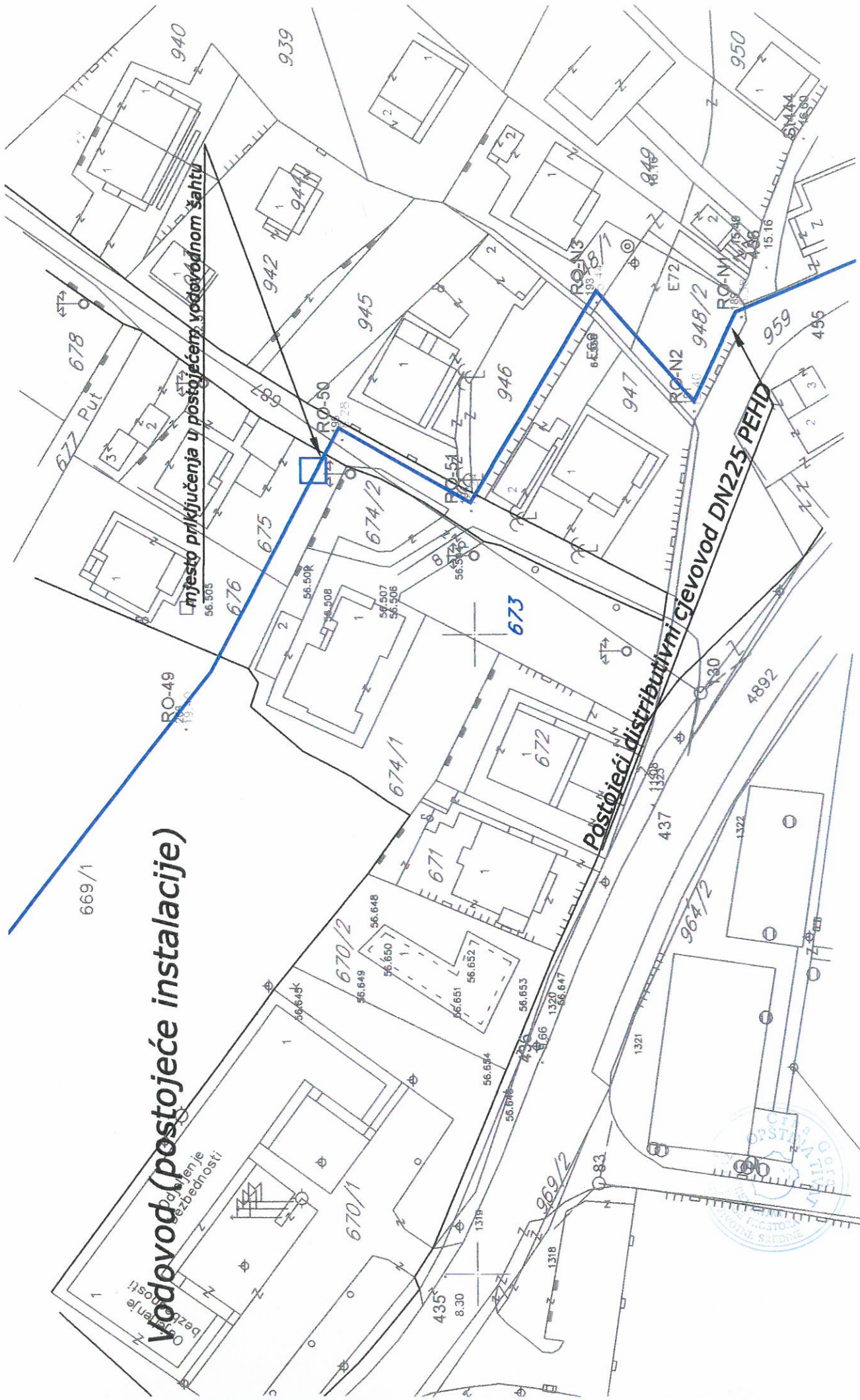
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



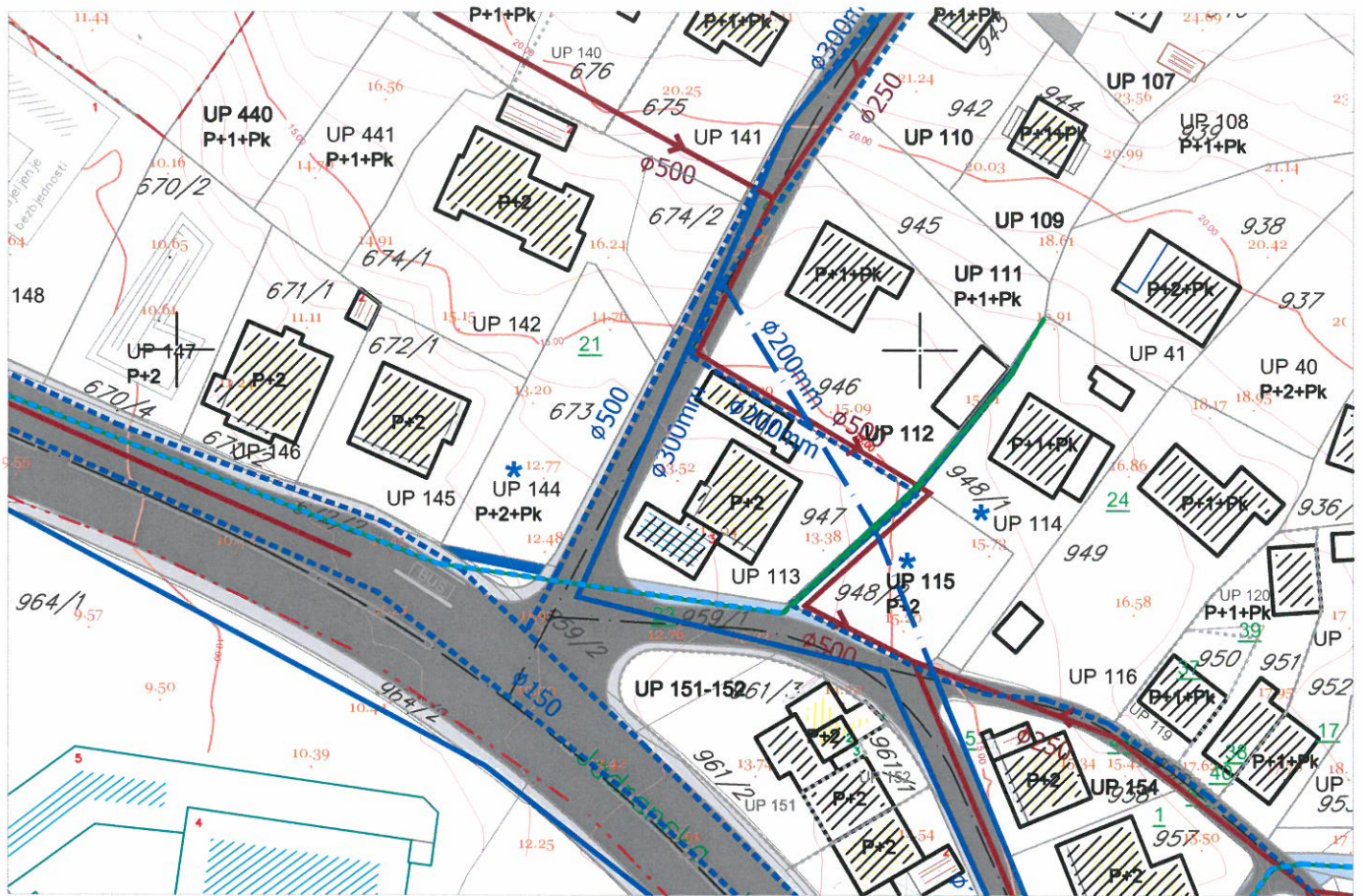
Vodovod (postojeće instalacije)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 144



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 /podparcelsa		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.

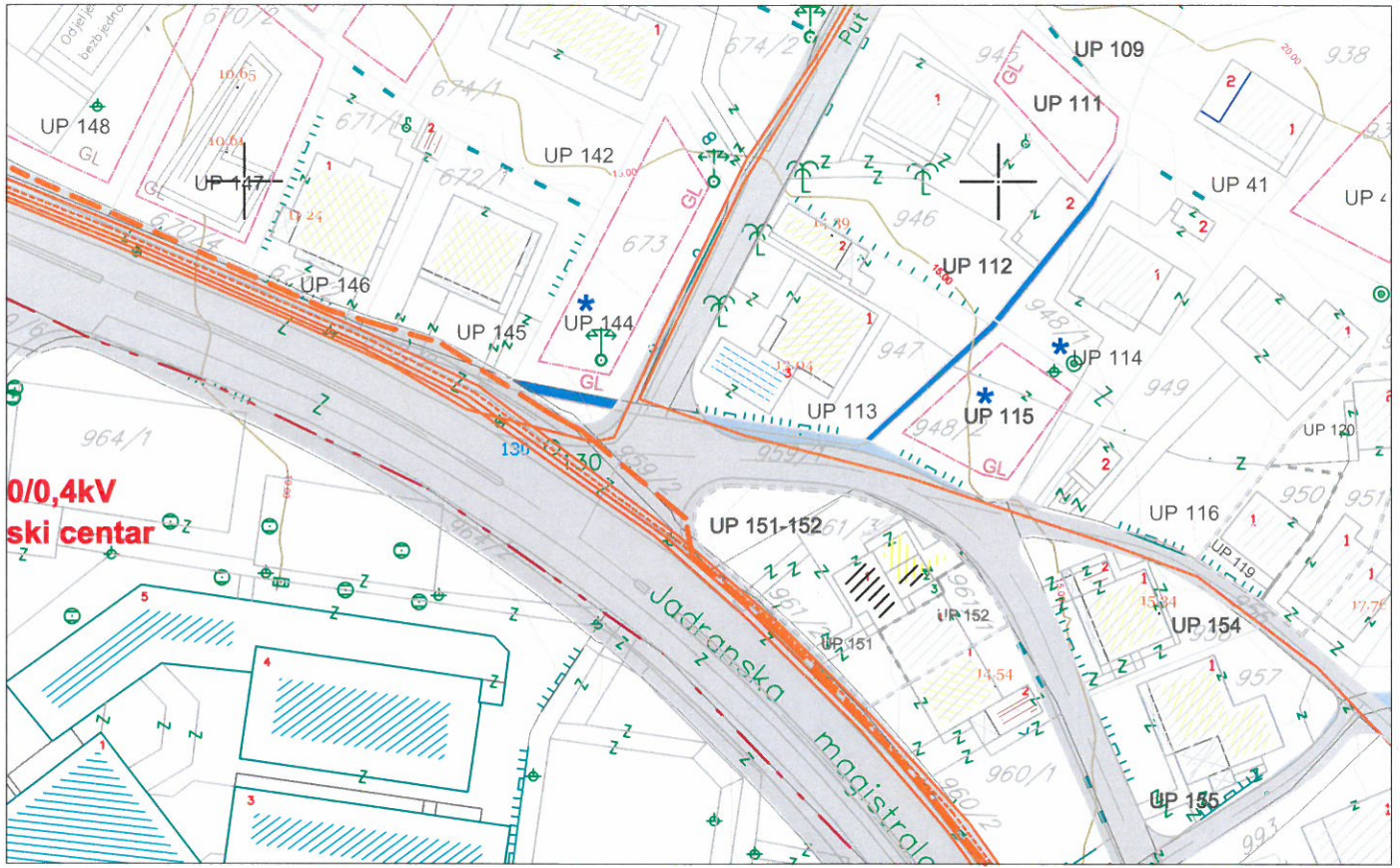
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA

























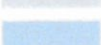
R 1 : 1000



Za UP 144



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.

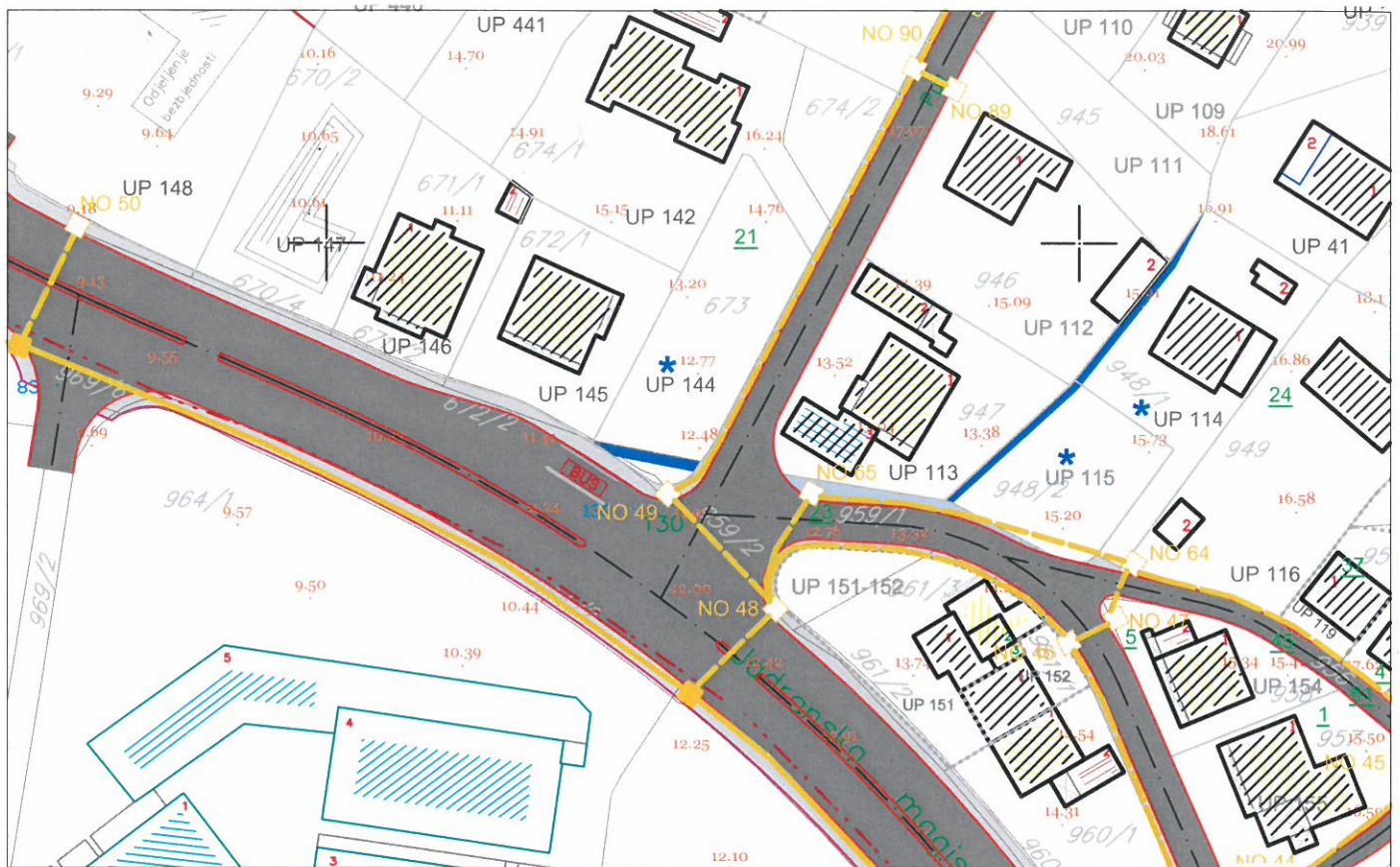
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000



Za UP 144



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) | | planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi precnika 110mm |
| | 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 | | |



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



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 144



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

višeeetazna 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



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