

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-463/4
Tivat, 24.06.2015.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 **Krstović Antona**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 324, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 324, površine **671,05 m²**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **1457 KO Tivat** i manjeg dijela kat.parc.br. **4881 KO Tivat**.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 744 površina kat.parc.br. 1457 KO Tivat je 692 m² i na njoj je izgrađena zgrada br.1- porodična stambena zgrada površine 184m² i spratnosti P+1, zgrada br.2- pomoćna zgrada površine 16m² i spratnosti P.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 264 kat.parc.br. 4881 KO Tivat je nekategorisani put u vlasništvu Opštine Tivat

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 **UP 324** tako da površina iste iznosi cca **668,05 m²**, i čini je kat.parc.br.**1457 KO Tivat**.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 324:

Broj urbanističke parcele	UP 324
Površina urbanističke parcele(m ²)	cca 668,05
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.-max	0,40
Površina pod objektom (m ²)- ostvarena	183,81
Max površina pod objektom (m ²)	cca 267,22
I.I.- max	0,75
bruto građevinska površina objekta (m ²)- ostvarena	367,62
Max bruto građevinska površina objekta (m ²)	500
Spratnost objekta- ostvarena	P+1
Max spratnost objekta	P+1+Pk
Moguće intervencije	U postojećem gabaritu

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)**

- 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;

Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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.836, 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.

*Pejović **



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Krstović Anton, Mažina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

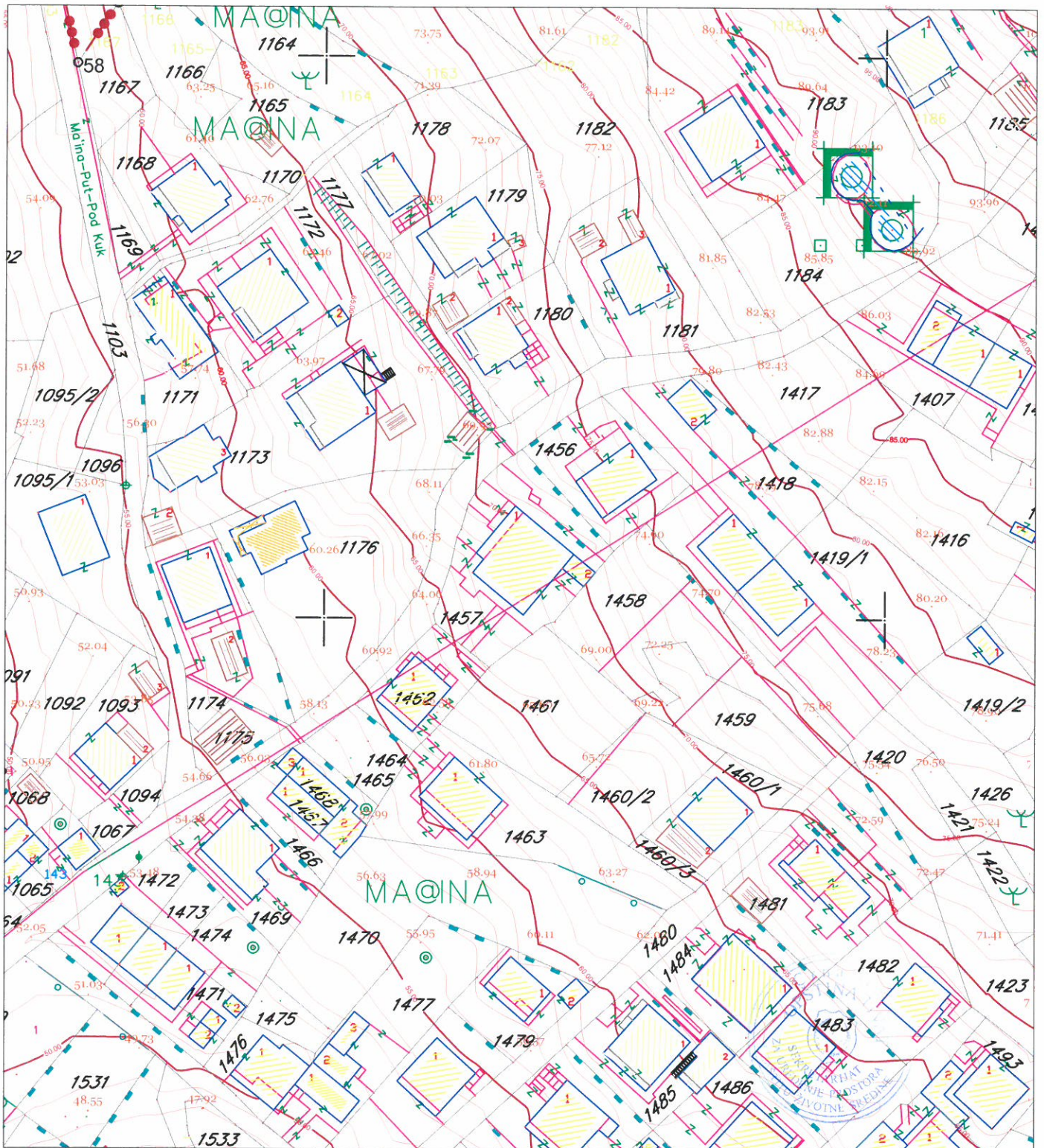
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 1457 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata

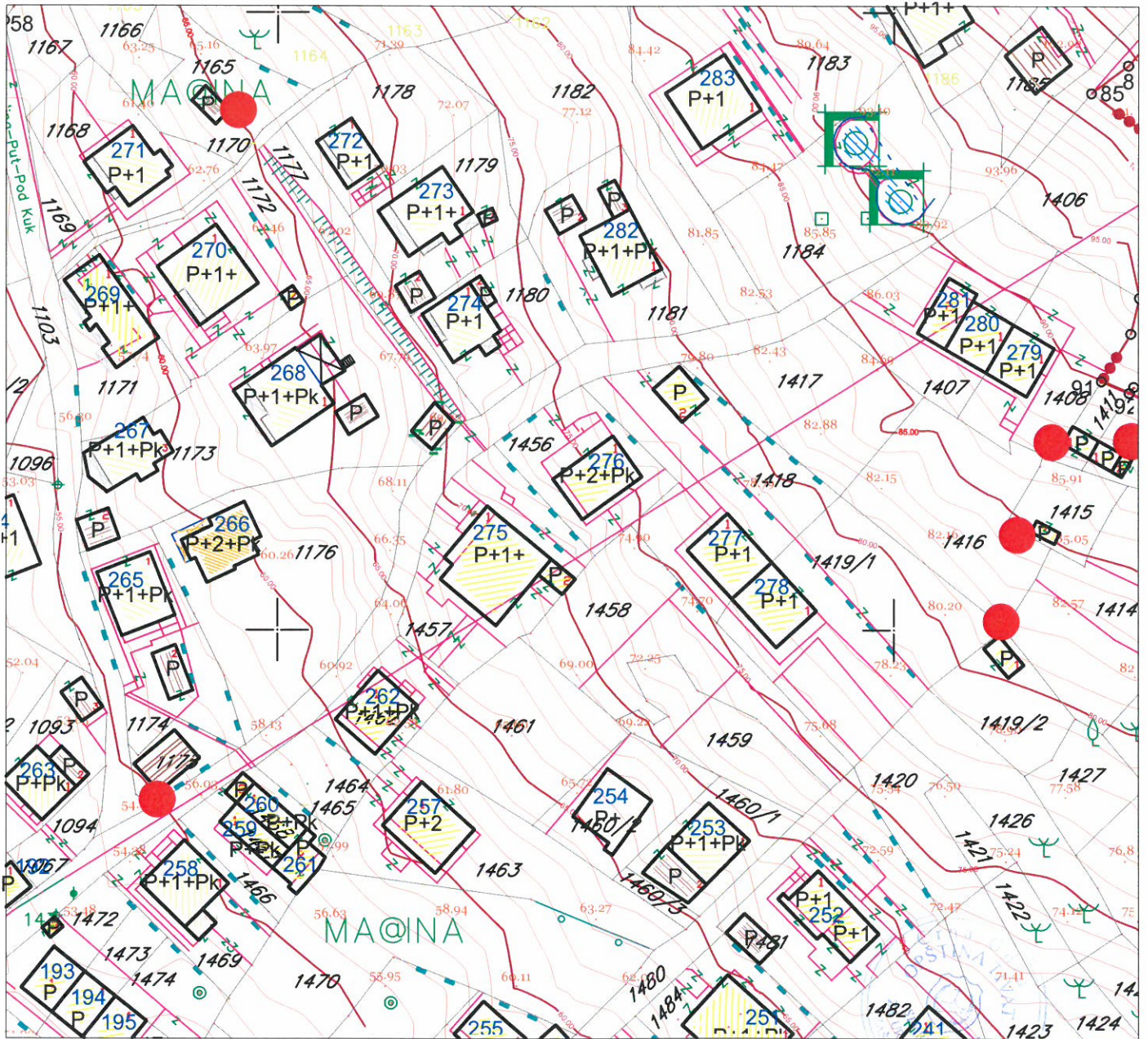
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET

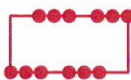
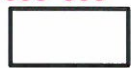
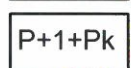

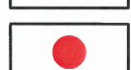

R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 1457 KO Tivat



LEGENDA

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

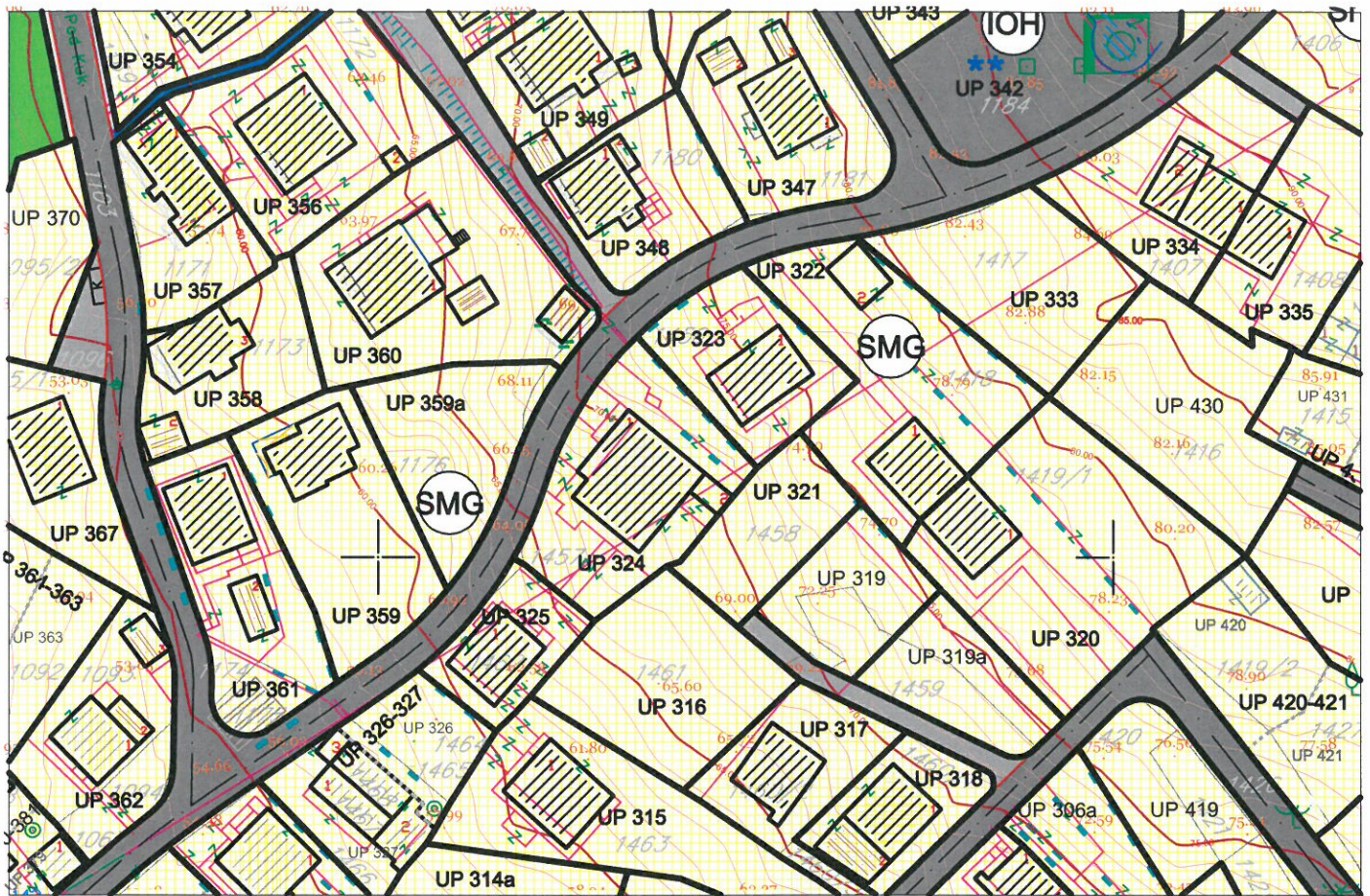
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

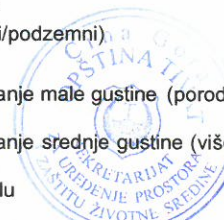
Za UP 324



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 /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



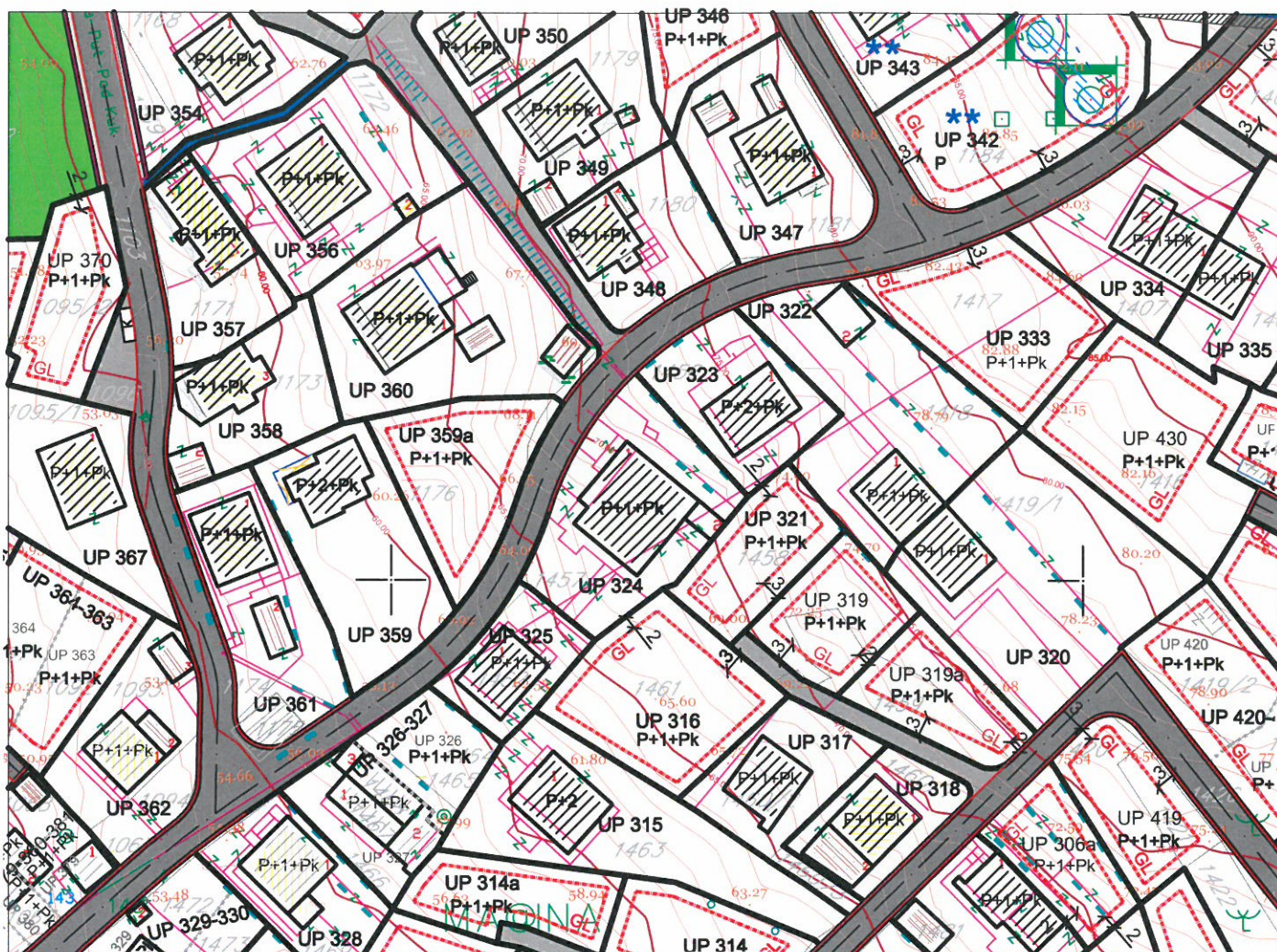
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



Za UP 324



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)

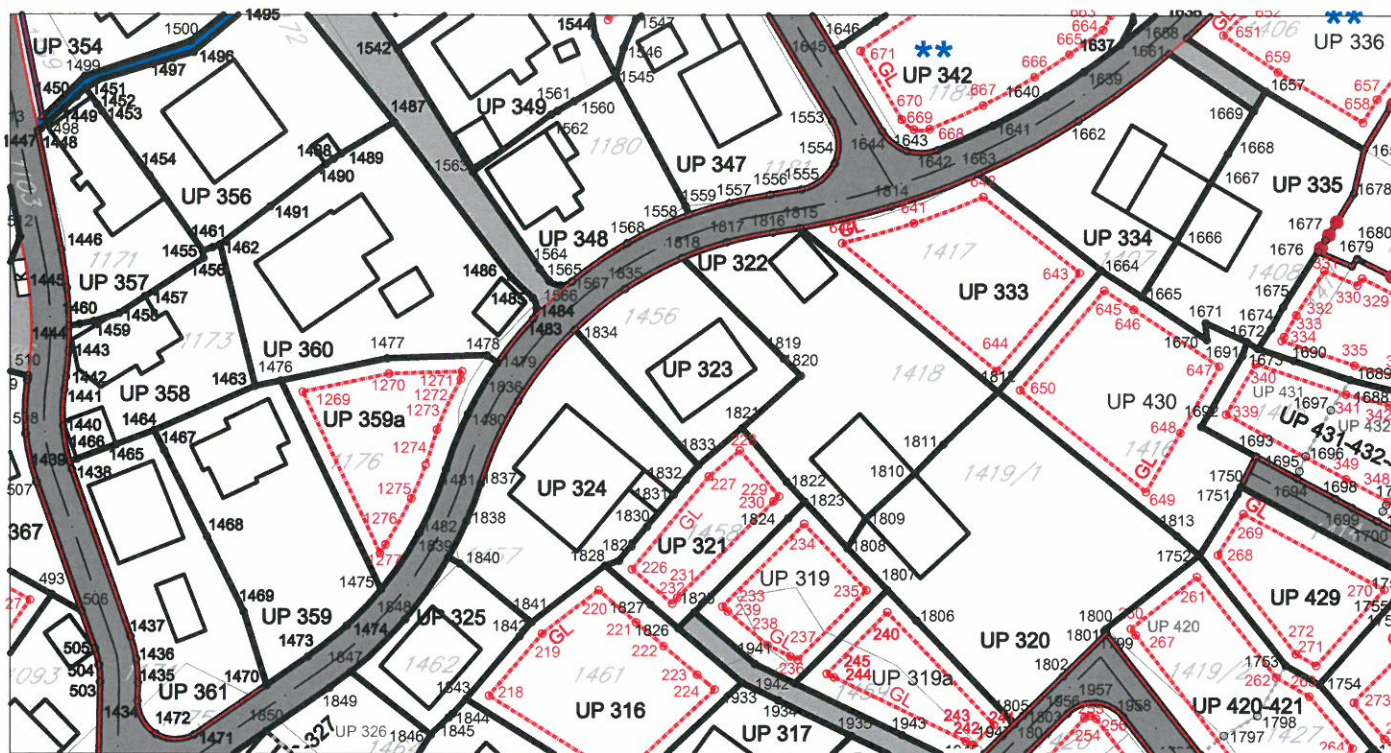
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1 : 1000



Za UP 324



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

KOORDINATE UP 324

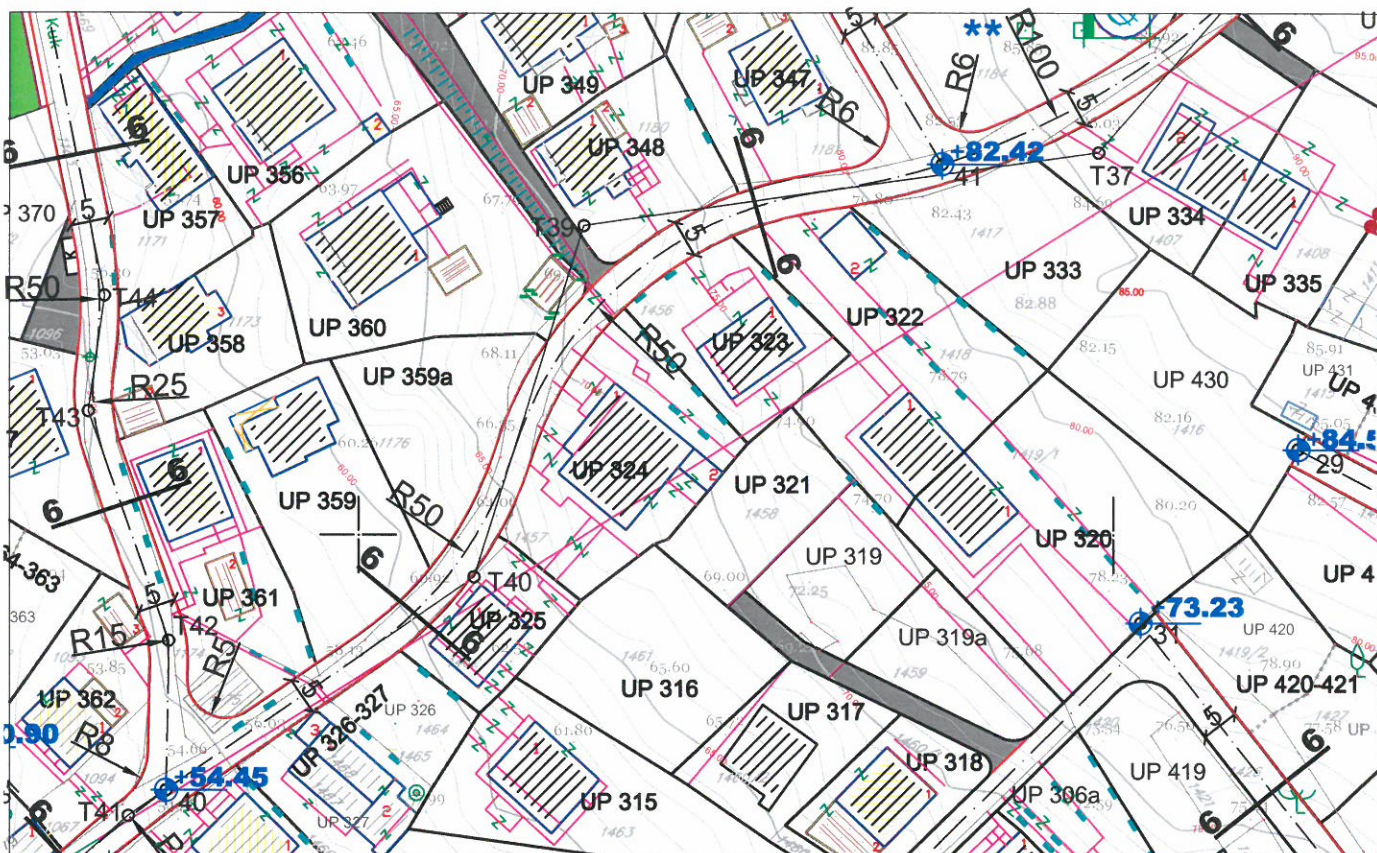
Br.	Y	X
1828	6558339.28	4699398.84
1829	6558341.14	4699399.50
1830	6558344.81	4699404.02
1831	6558348.36	4699408.28
1832	6558349.98	4699410.23
1833	6558351.57	4699412.13
1834	6558335.26	4699430.06
1836	6558327.68	4699420.64
1837	6558322.73	4699409.62
1838	6558320.83	4699404.64
1839	6558318.45	4699399.88
1840	6558319.93	4699399.07
1841	6558329.48	4699391.32

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ




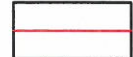



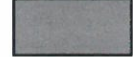

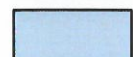

R 1 : 1000



Za UP 324

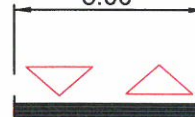






LEGENDA

-  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

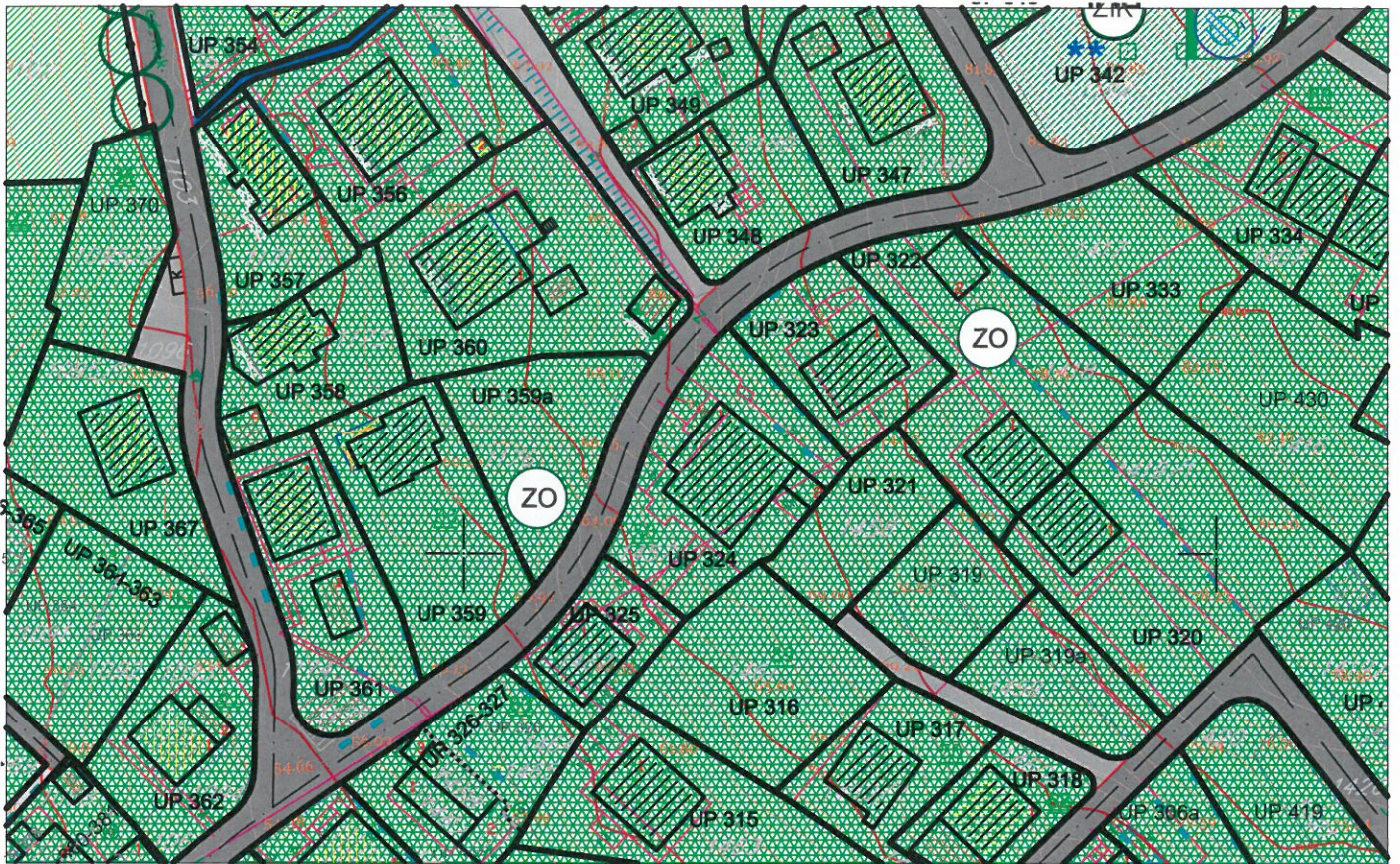
POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

presjek 6-6
5.00



















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





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



scepijalizovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE



zelenilo infrastrukture



zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)



objekti elektroenergetske infrastrukture



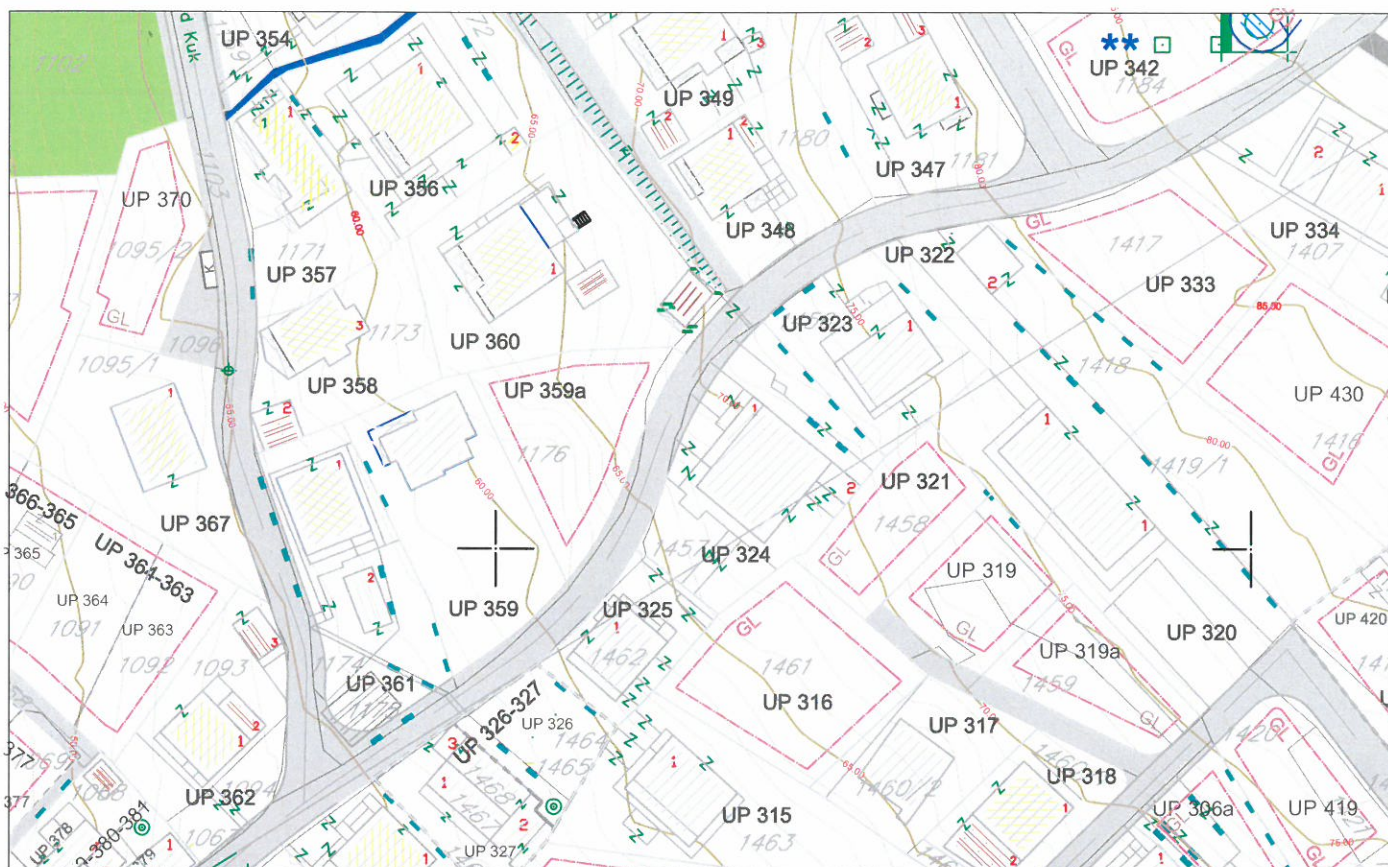
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA
















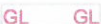









R 1 : 1000

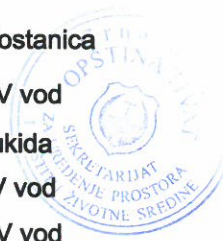


Za UP 324



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		



Čina Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 23-06-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-463/3				



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 ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Broj 961 Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Tivat, 22.06.2015

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-463/2 od 11.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na UP 324- kat.par.broj 1457 KO Tivat, a na zahtjev KRSTOVIĆ ANTONA 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, 22.06.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 324



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | 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) | | |



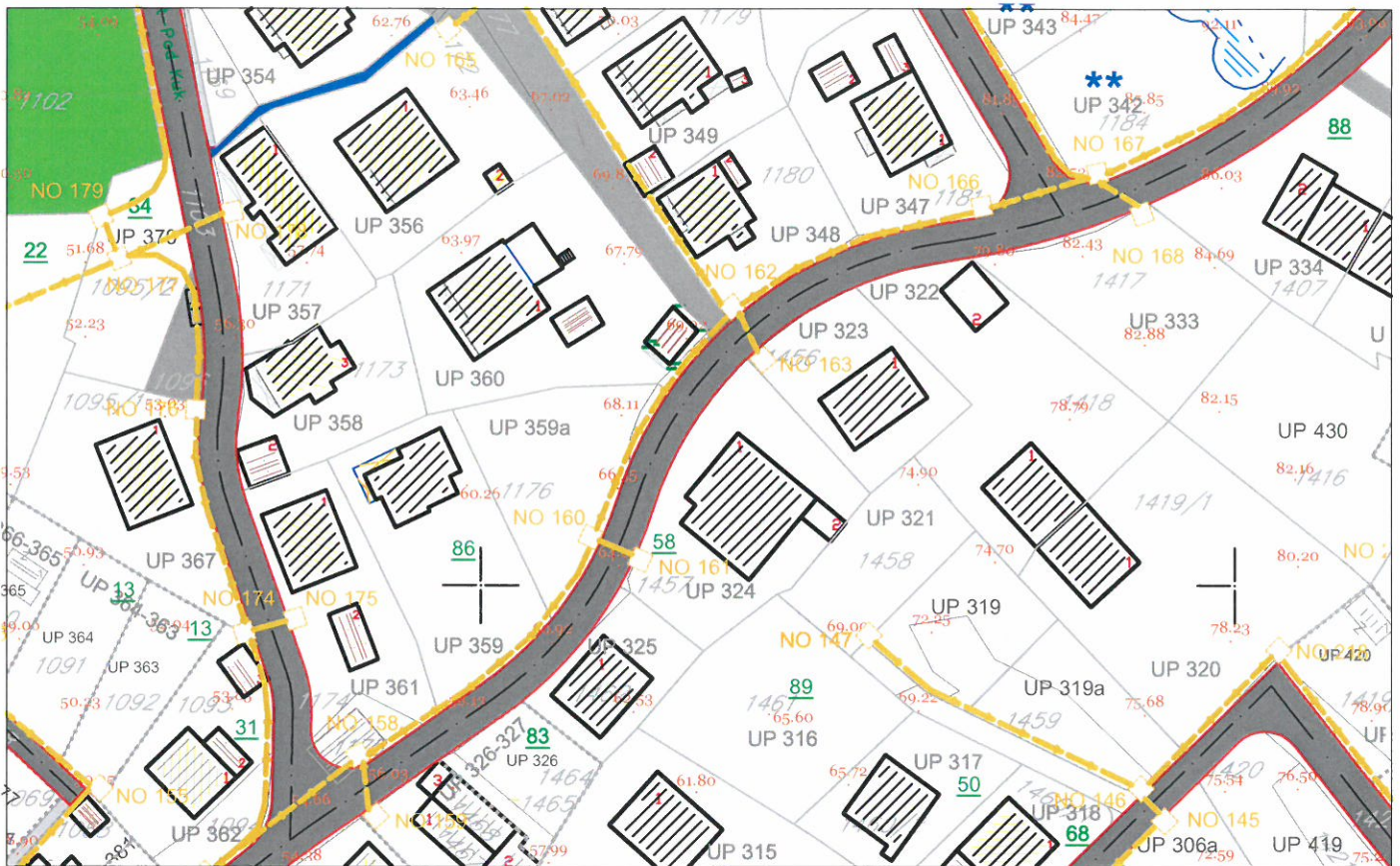
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000



Za UP 324



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | granica zahvata | | zaštitni koridor regionalnog vodovoda |
| | oznaka urbanističke parcele | | kontejneri (nadzemni/podzemni) |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu) | | postojeće telekomunikaciono okno |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu) | | postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim magistralnim kablom |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu) | | planirano telekomunikaciono okno |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP) | | numeracija planiranog telekomunikacionog okna |
| | preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela | | planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |
| | postojeći objekat | | |
| | planirana spratnost objekta | | |
| | kolske površine | | |
| | kolsko-pješačke površine | | |
| | pješačke površine | | |
| | pješačke površine na kanalu potoka | | |

