

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-550/6
Tivat, 07 .08.2015.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 **Maslovar Gorana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

**za urbanističku parcelu UP 28, namjene stanovanje srednje gustine (SS),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

UP 28, površine 887.35 m², formirana je od dijela kat.parc.br. **908/1** i kat.parc.br.**907sve** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3071 površina kat.parc.br. 908/1 KO Tivat je 1272 m² .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3071 površina kat.parc.br. 907 KO Tivat je 468 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za UP 28:

Broj urbanističke parcele	UP28
Površina urbanističke parcele(m ²)	887.35
namjena	višeporodično stanovanje
I.Z.	0,40
I.I.	1,20
Max P prizemlja	354.94
Max Bruto građevinska površina objekta (m ²)	1,064.82
pratnost objekta	P+3+Pk

Napomena: Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte višeporodičnog stanovanja, oblik intervencije- urbana dogradnja-Lokacija 8, 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 usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.1091, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 07.07.2015.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.
- **Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 9684** izdati od strane **CGES-a AD** dana 07.08.2015. godine.
- **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

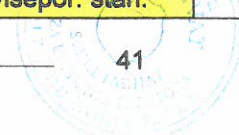
T.J

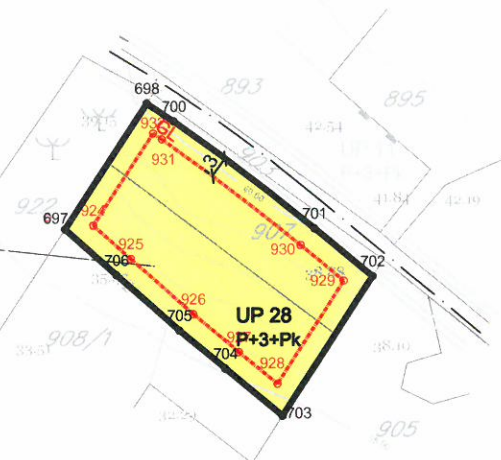
Dostaviti:




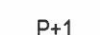

- Ⓢ Maslovar Goran, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

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
UP1		323.71	129.48	258.97	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	**
UP2	489.55	272.18	108.87	217.74	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP3		217.37	86.95	173.90	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP4	256.56	103.29	51.51	103.02	0.50	1.00	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP5		153.27	77.90	138.49	0.51	0.90	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP6		618.79	247.52	495.03	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP7		654.89	261.96	500.00	0.40	0.76	P+2+Pk	por. stanovanje	**
UP8		910.96	364.38	1,093.15	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP9		419.62	167.85	335.70	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP10		1,302.12	520.85	1,562.54	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP11		791.45	316.58	949.74	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP12		895.11	358.04	1,074.13	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP13		1,352.87	541.15	1,623.44	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP14		1,157.96	463.18	1,389.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP15		759.93	303.97	911.92	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP16		1,535.83	614.33	1,843.00	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP17		773.61	309.44	928.33	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP18		1,128.64	451.46	1,354.37	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP19		970.80	388.32	1,164.96	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP20		1,496.57	598.63	1,795.88	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	**
UP21		1,193.79	477.52	1,432.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP22		1,268.02	507.21	1,521.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP23		521.70	208.68	626.04	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP23a		434.61	173.84	521.53	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24		875.52	350.21	1,050.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24a		682.66	273.06	819.19	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24b		632.05	252.82	758.46	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP25		1,266.64	506.66	1,519.97	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP26		38.82	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP27		912.52	365.01	1,095.02	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP28		887.35	354.94	1,064.82	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP29		859.41	343.76	1,031.29	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP30		1,247.41	498.96	1,496.89	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP31		785.26	314.10	942.31	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP32		751.00	300.40	901.20	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP33		926.38	370.55	1,111.66	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	





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

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija




- 924 6558046.26 4699461.13
- 925 6558051.49 4699456.50
- 926 6558060.20 4699448.87
- 927 6558066.56 4699443.63
- 928 6558071.92 4699439.21
- 929 6558081.13 4699453.52
- 930 6558075.14 4699458.46
- 931 6558055.76 4699473.12
- 932 6558054.54 4699473.92

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

- 697 6558042.34 4699460.60
- 698 6558053.67 4699478.09
- 700 6558057.45 4699475.60
- 701 6558077.04 4699460.78
- 702 6558085.10 4699454.14
- 703 6558072.62 4699434.75
- 704 6558064.65 4699441.32
- 705 6558058.26 4699446.59
- 706 6558049.51 4699454.25



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
UP28		887.35	354.94	1,064.82	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	

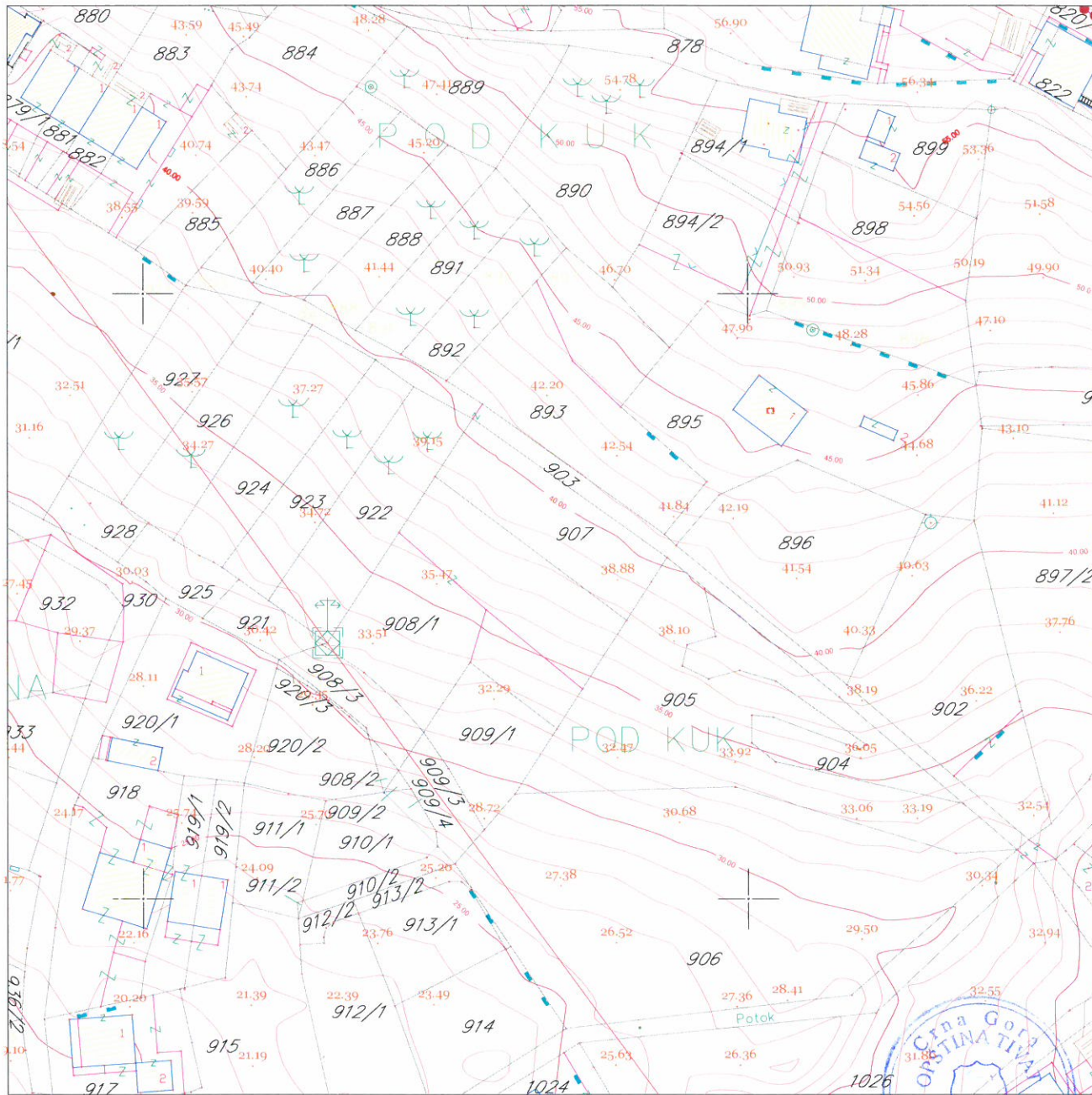
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: R 1:1000
Obrađivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele UP 28

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000

Za kat. parc. br. 907 KO Tivat, UP28



LEGENDA

 granica zahvata

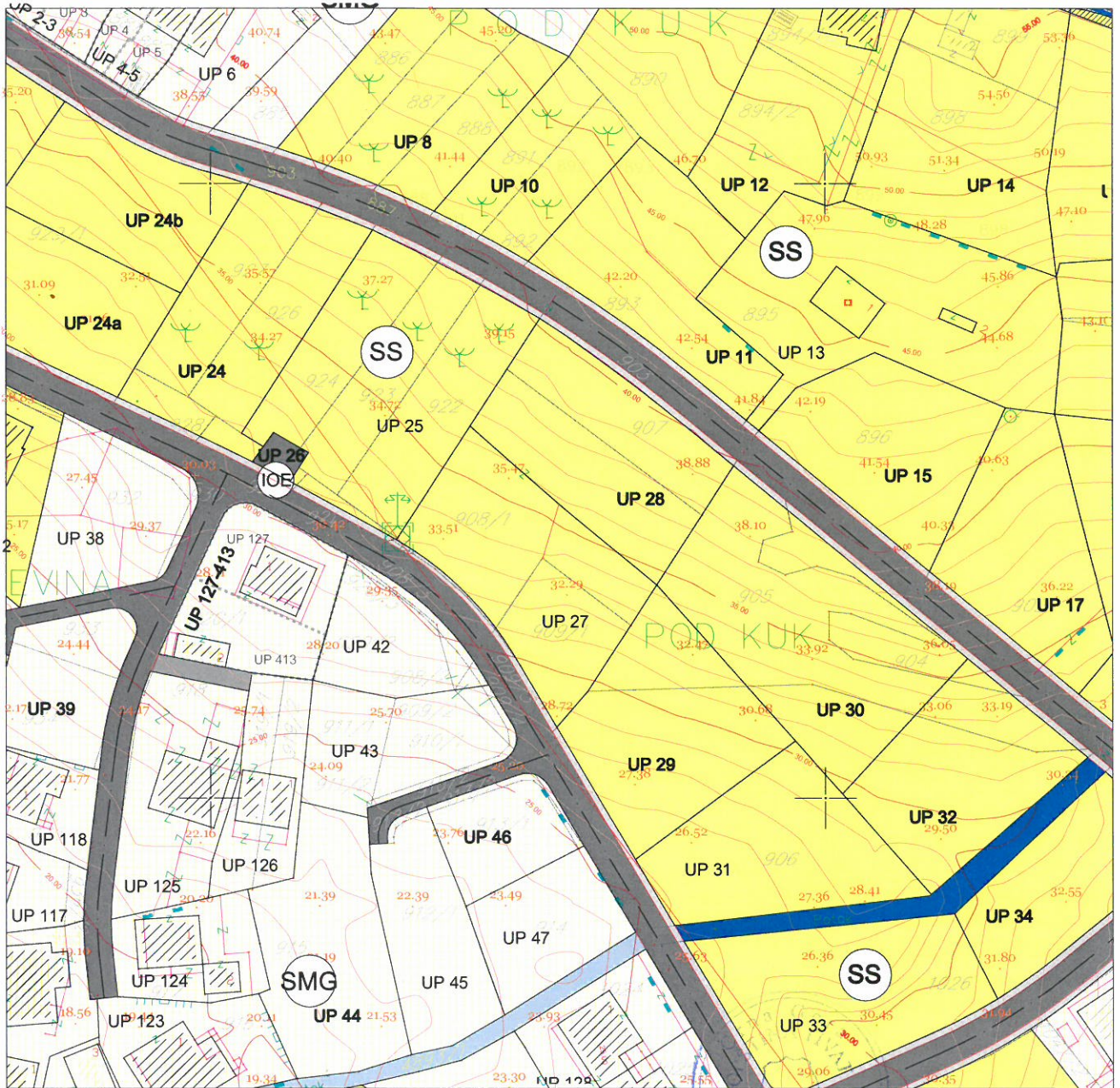


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

UP 28



LEGENDA

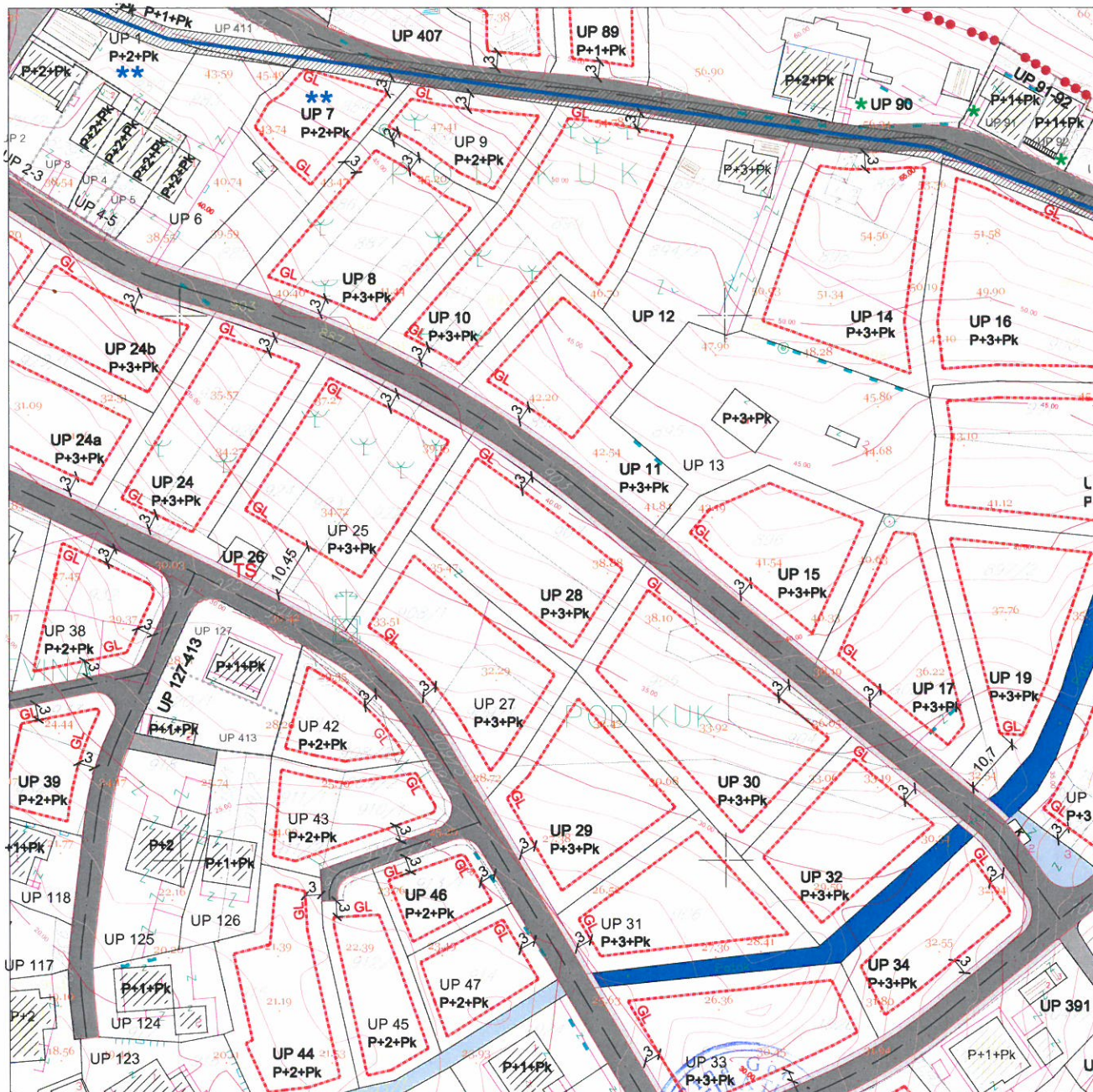
	granica zahvata
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni 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 (površina za centralne djelatnosti)
	benzinska pumpa (površine 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

UP 28



LEGENDA

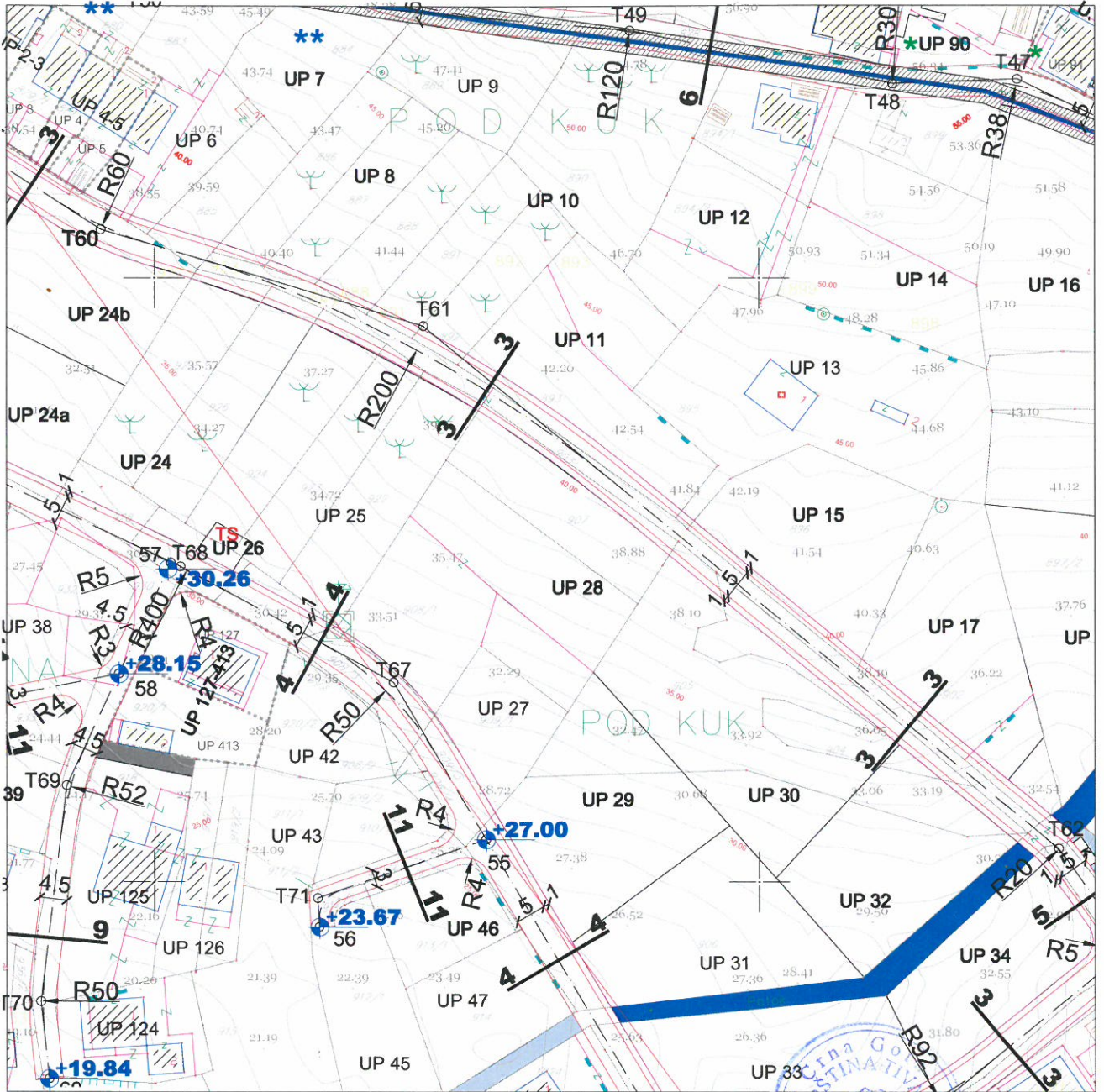
- | | | | | | |
|--|---|--|------------------------------------|--|--|
| | granica zahvata | | granica građevinske linije | | kolsko-pješačke površine |
| | oznaka urbanističke parcele | | postojeći objekat | | pješačke površine |
| | granica urbanističke parcele | | P+1+Pk planirana spratnost objekta | | 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) | | | | višeetažna 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 /podparcela | | | | |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1 : 1000

Za UP 28

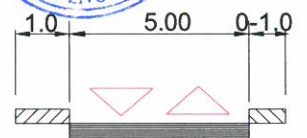


LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|--------------------------------|
| | granica zahvata | | pješačke površine |
| | oznaka urbanističke parcele | | pješačke površine na kanalu |
| | granica urbanističke parcele | | potoka |
| | planirane saobraćajnice | | zaštitni koridor regionalnog |
| | osovine saobraćajnica | | vodovoda |
| | trotoari | | višeetažna garaža i poslovanje |
| | nivelacija saobraćajnica | | benzinska pumpa |
| | kolsko-pješačke površine | | autobusko stajalište |
| | | | kontejneri (nadzemni/podzemni) |



presjek 3-3



Primljeno:	U 8 -07-2015			
Organizacija	Klasič. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-550	/4		



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 ODGOVORNOSĆU
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 1001 **OPŠTINA TIVAT**
 Tivat, 07.07.2015. **Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-550/2 od 02.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene višeporodično stanovanje na UP 28 – kat.par.broj 907 KO Tivat,a na zahtjev MASLOVAR GORANA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG: 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
 2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu



Tivat, 07.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)

Postojeći distributivni cjevovod PEHD DN163

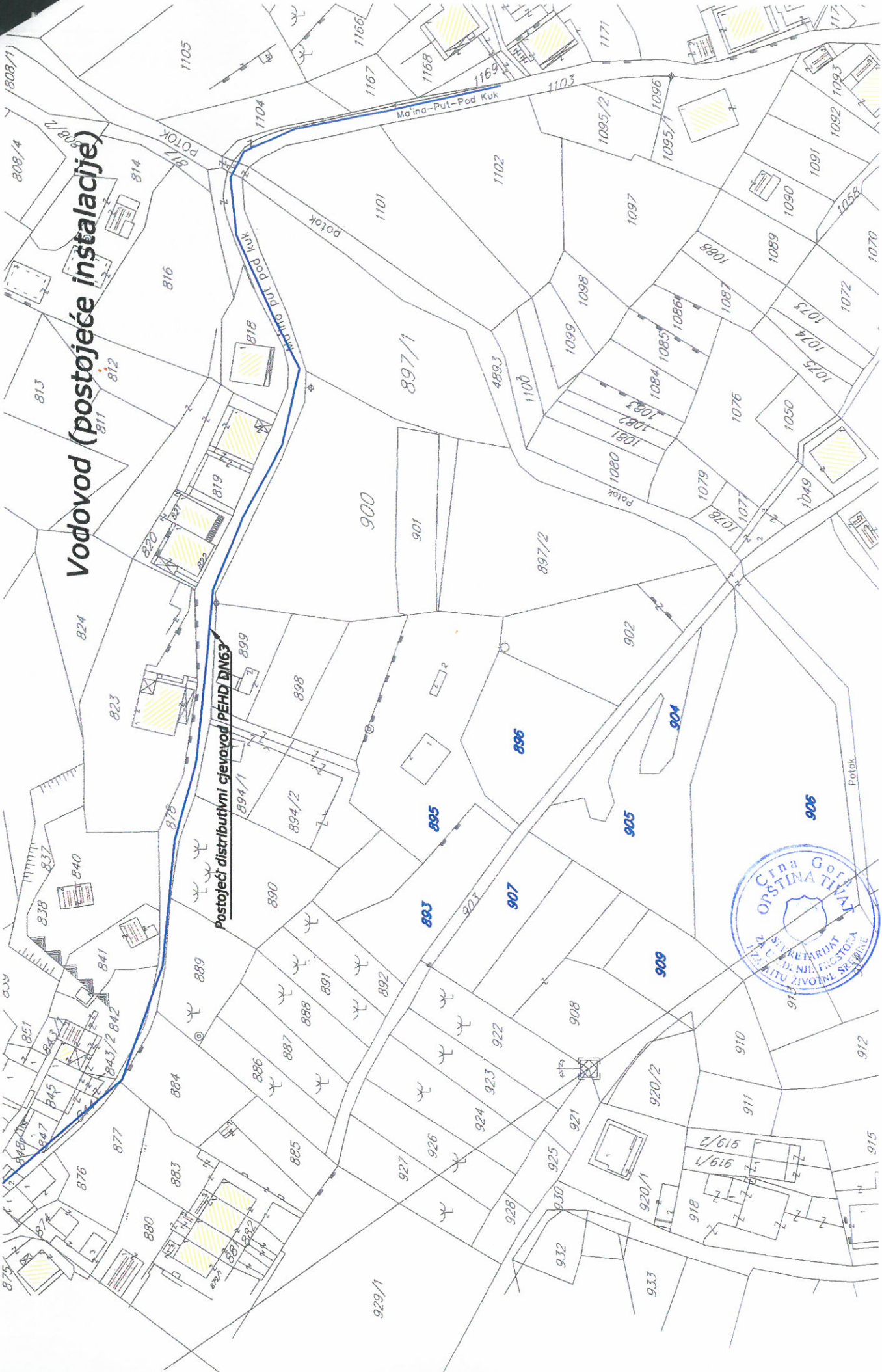
Moćina-Put-Pod Kuk

POTOK

Potok

Potok

Potok



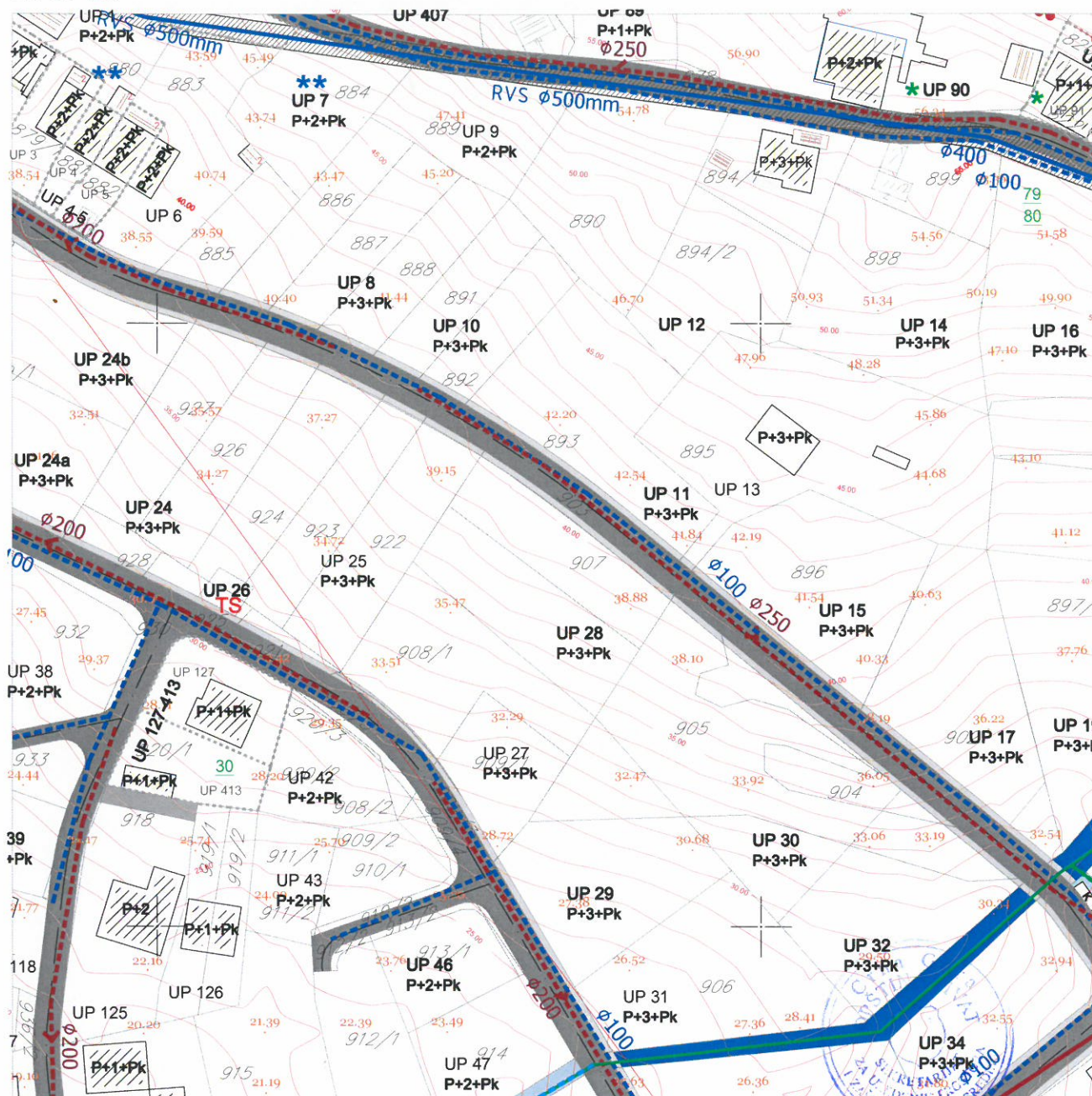
Kanalizacija (postojeće instalacije)



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 28



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



**CRNOGORSKI
ELEKTROPRENOSNI
SISTEM AD**

Crna Gora
OPSTINA TIVAT

Primljeno:				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	550	15	

ELEKTROPRENOS

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne
sredine

n/r Sekretar Sekretarijata

Jelić Tatjana, dipl. pravnik

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora

Broj: 9684

Podgorica: 07-08-2015.

PREDMET: Uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Poštovana,

Dopisima broj:

- 0902-351-557/3 za kat.parc.br. 904 UP 32 i za kat.parc.br.906 UP 31
- 0902-351-558/2 za kat.parc.br.905 i 906 UP 30
- 0902-351-556/3 za kat.parc.br.905 i 906 UP 29
- 0902-351-550/3 za kat.parc.br. 907 UP 28
- 0902-351-555/3 za kat.parc.br.909/1 UP 27
- 0902-351-560/3 za kat.parc.br.896 UP 15
- 0902-351-561/3 za kat.parc.br.895 UP 13 i
- 0902-351-562/3 za kat.parc.br.893 UP 11

koji su zavedeni u CGES AD Podgorica pod br. 8466, 8467, 8468, 8469, 8470, 8471, 8472, 8473 li 8474, od 07.7.2015.godine, obratili ste se CGES-u sa Zahtjevom za dostavu tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju objekta namjene "višeporodično stanovanje" na naznačenim katastarskim parcelama KO Tivat, u obuhvatu DUP-a "Mažina", vlasnika Gorana Maslovara.

Pregledom dostavljene dokumentacije i dokumentacije CGES-a zaključeno je da se na navedenim parcelama i u neposrednoj blizini ne nalaze objekti CGES-a, a planirani objekat koji se grade ne priključuje se na prenosnu mrežu.

Imajući u vidu naprijed navedeno CGES - Elektroprenos Podgorica, Vam ne izdaje dodatne uslove za izradu projektne dokumentacije u odnosu na već propisane u urbanističkotehničkim uslovima.

S poštovanjem,

CO: 10-50
10-50-01
10-50-54
a/a



DIRJEKTOR

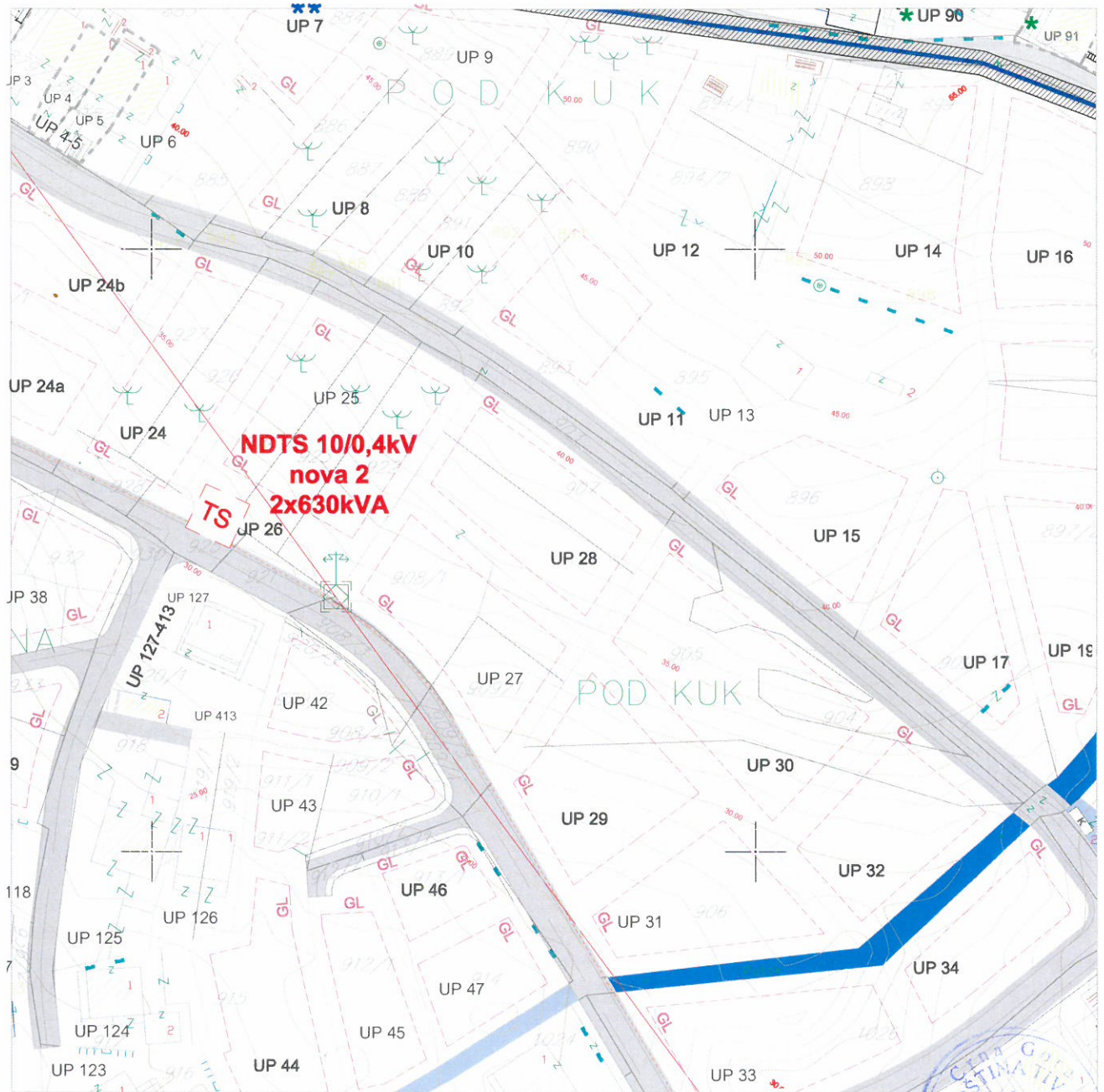
Knežević Branko, dipl.el.ing.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

UP 28



LEGENDA

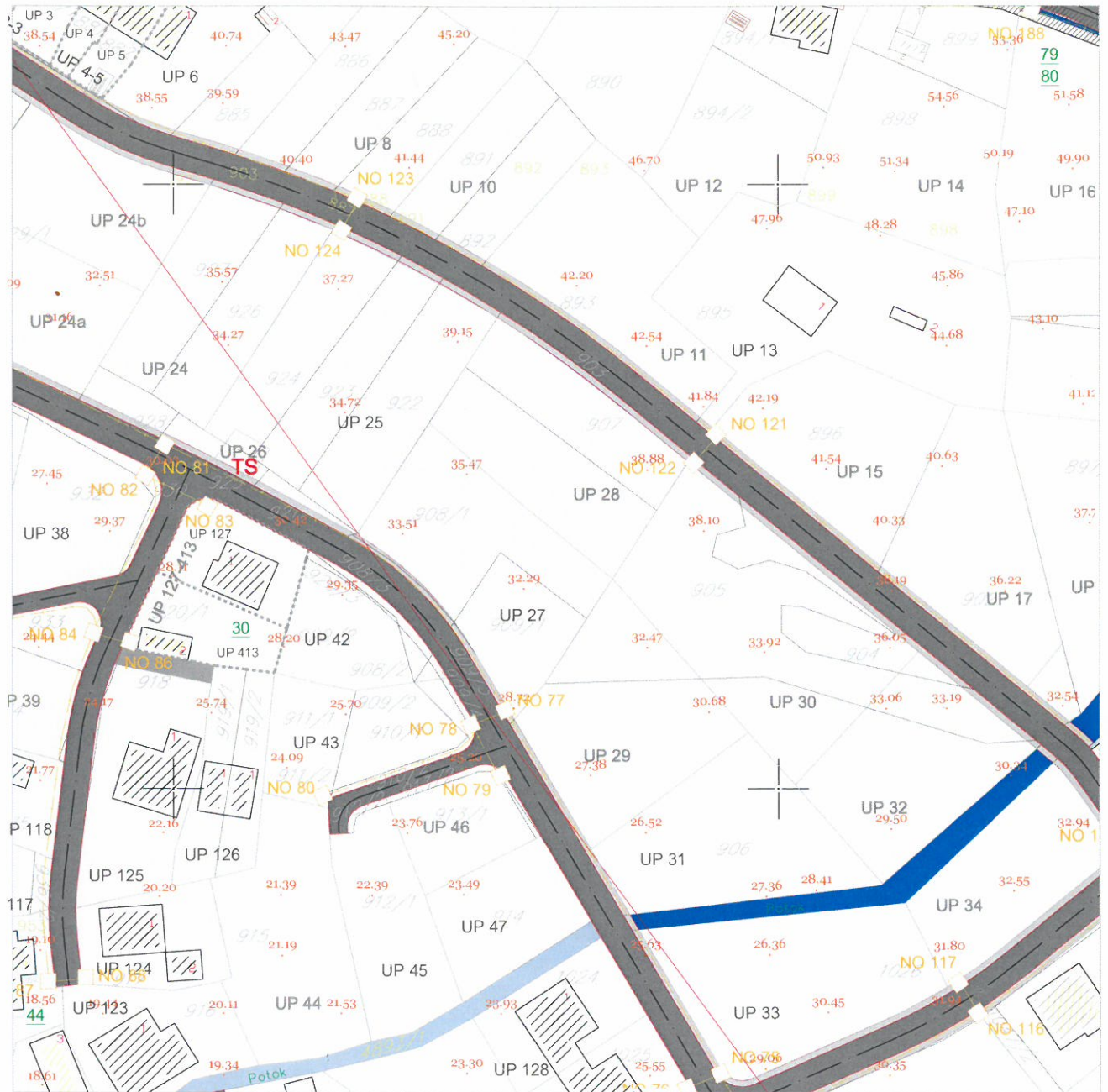
	granica zahvata		postojeći objekt		planirana trafostanica
UP 1	oznaka urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		postojeća trafostanica
	granica urbanističke parcele		kolske površine		postojeći 35kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolsko-pješačke površine		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 /podparcela		višeetažna garaža i poslovanje		
	granica građevinske linije		benzinska pumpa		
			kontejneri (nadzemni/podzemni)		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

UP 28

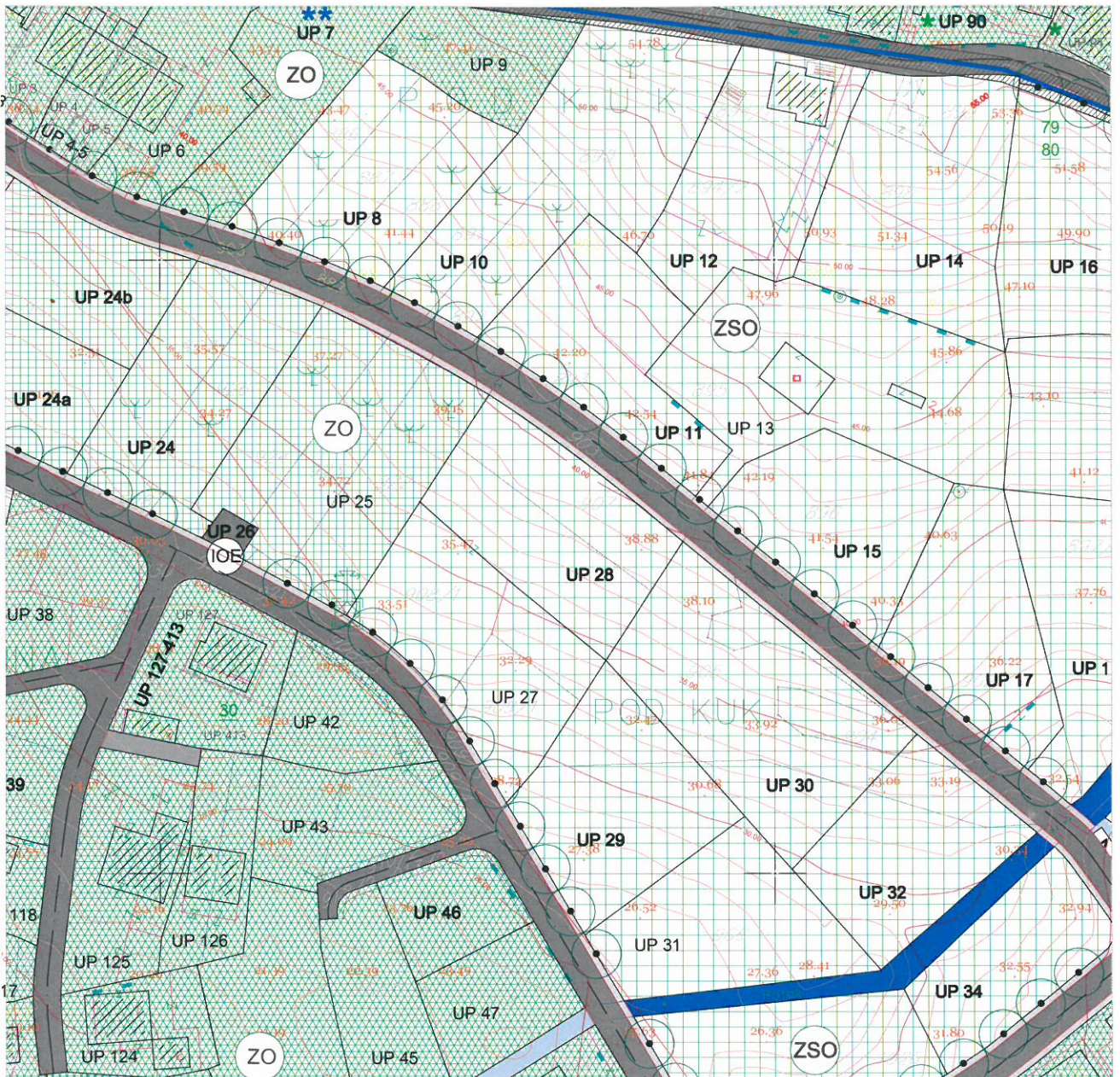


LEGENDA

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



Za UP 28



LEGENDA

	granica zahvata		kolske površine		park
	oznaka urbanističke parcele		kolsko-pješačke površine		skver
	granica urbanističke parcele		pješačke površine		zelenilo uz saobraćajnice
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		pješačke površine na kanalu potoka		zelenilo stambenih objekata i blokova
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		zaštitni koridor regionalnog vodovoda		zelenilo individualnih stambenih objekata
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)		zelenilo poslovnih objekata
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)		scepljizovani park
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		kontejneri (nadzemni/podzemni)		zelenilo infrastrukture
	postojeći objekat		zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)		objekti elektroenergetske infrastrukture
	planirana spratnost objekta				

