

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-560/6

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 15, namjene stanovanje srednje gustine (SS),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

UP 15, površine 759.93 m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **896 KO** Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3071 površina kat.parc.br. 896 KO Tivat je 821 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 15:

Broj urbanističke parcele	UP15
Površina urbanističke parcele(m ²)	759.93
namjena	višeporodično stanovanje
I.Z.- ostvareni	0,40
I.I.- ostvareni	1,20
Max P prizemlja	303.97
Max Bruto građevinska površina objekta (m ²)	911.92
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 uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.1086, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 07.07.2015.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.
- **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



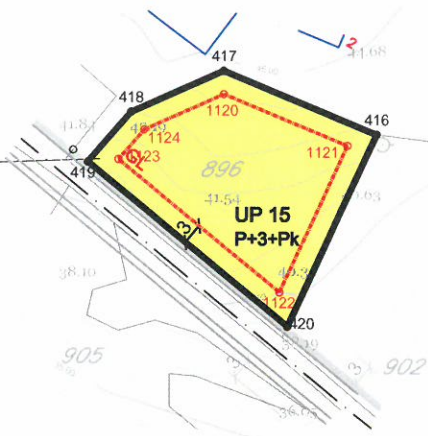
SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

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.	



- SS Površine za stanovanje srednje gustine
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- P+1 Planirana spratnost
- 588 Broj katastarske parcele

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

- 416 6558129.35 4699463.58
- 417 6558108.14 4699472.56
- 418 6558095.22 4699466.83
- 419 6558089.21 4699459.82
- 420 6558117.01 4699436.93

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

- 1120 6558108.17 4699469.29
- 1121 6558125.33 4699462.03
- 1122 6558115.92 4699441.71
- 1123 6558093.47 4699460.20
- 1124 6558097.05 4699464.36



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
UP15		759.93	303.97	911.92	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	

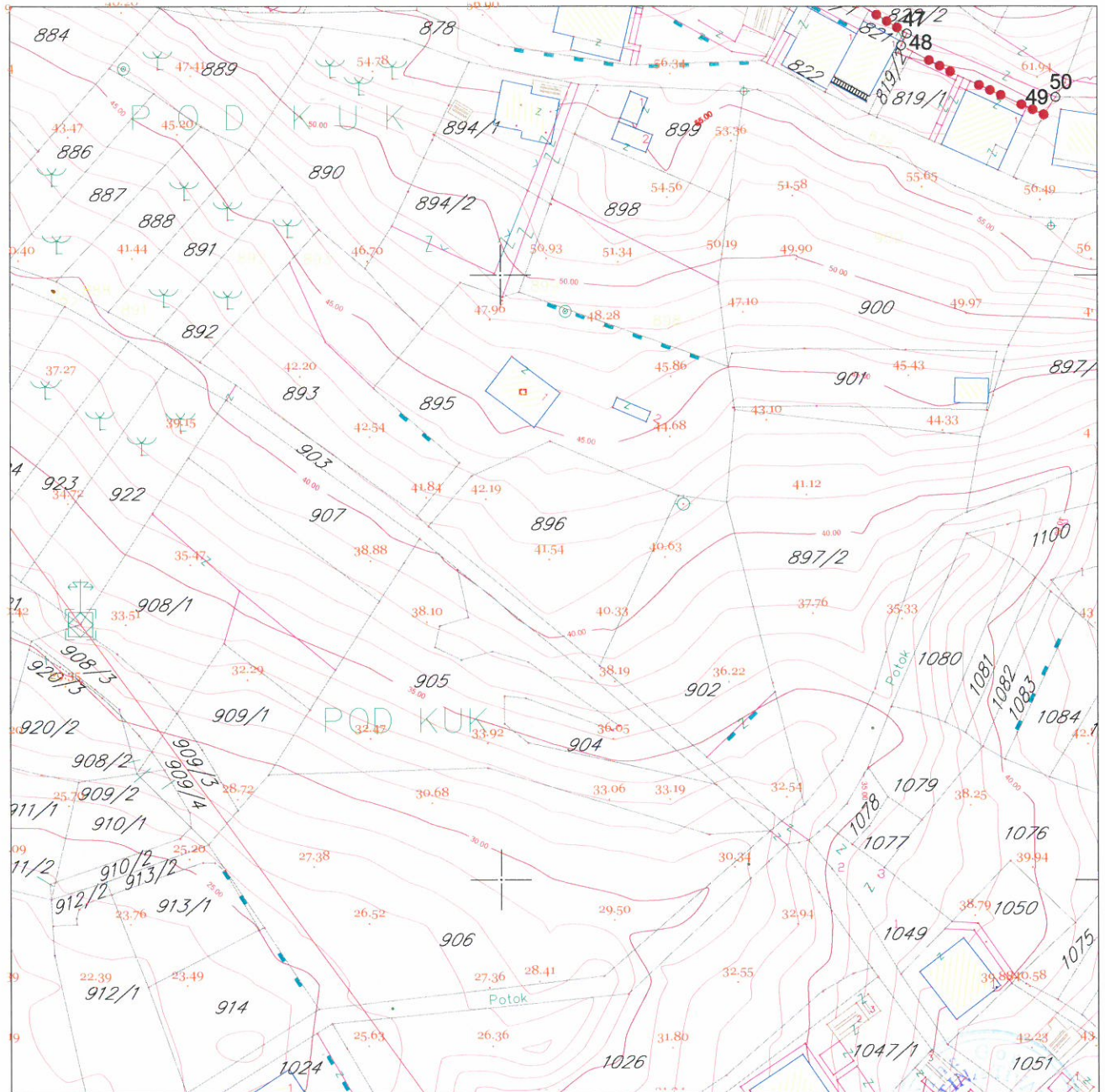
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera:
Investitor Opština Tivat	Razmjera: R 1:1000
Obrađivač republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele UP 15

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 896 KO Tivat, UP15



LEGENDA

 granica zahvata

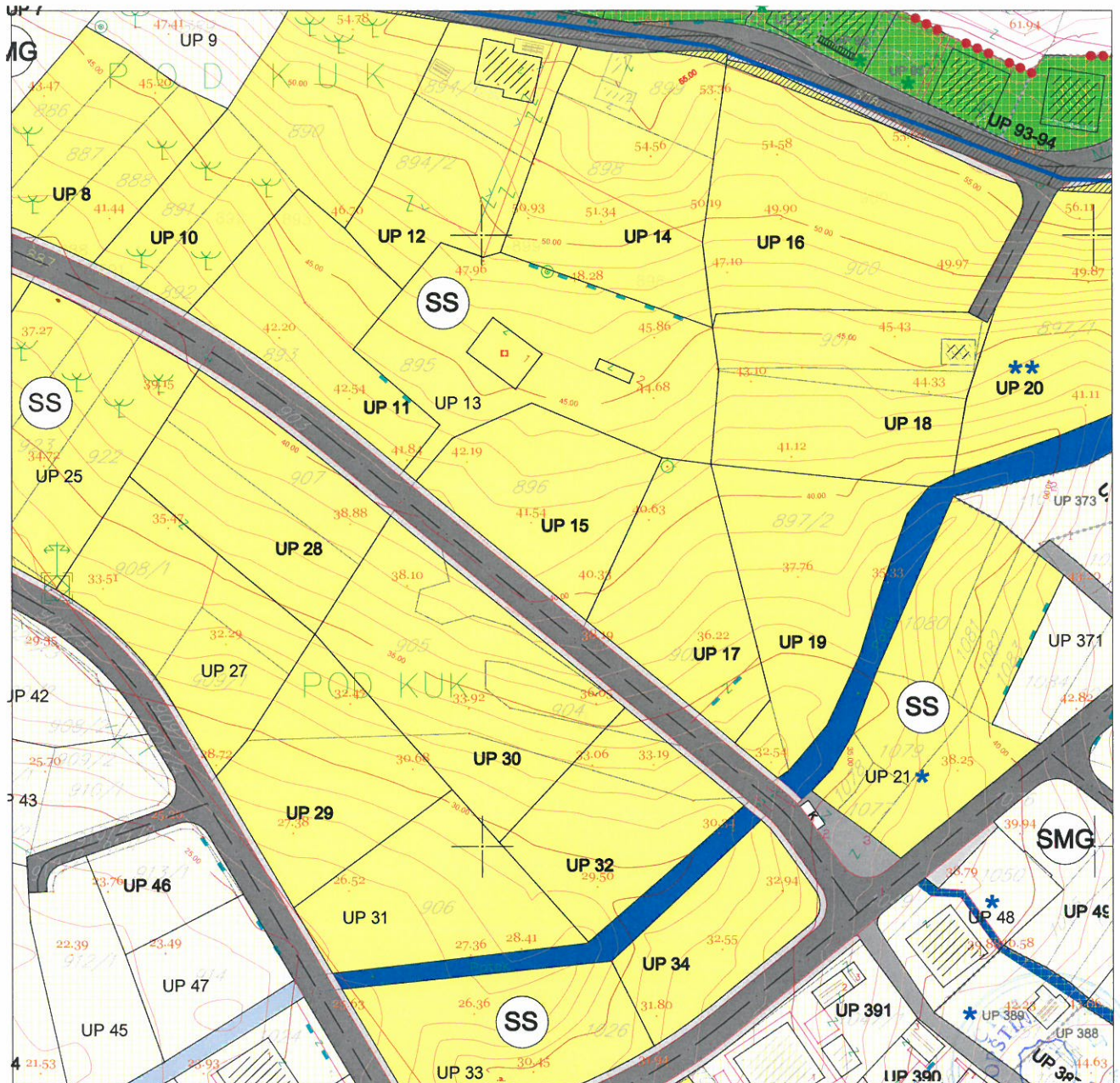


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

UP 15



LEGENDA

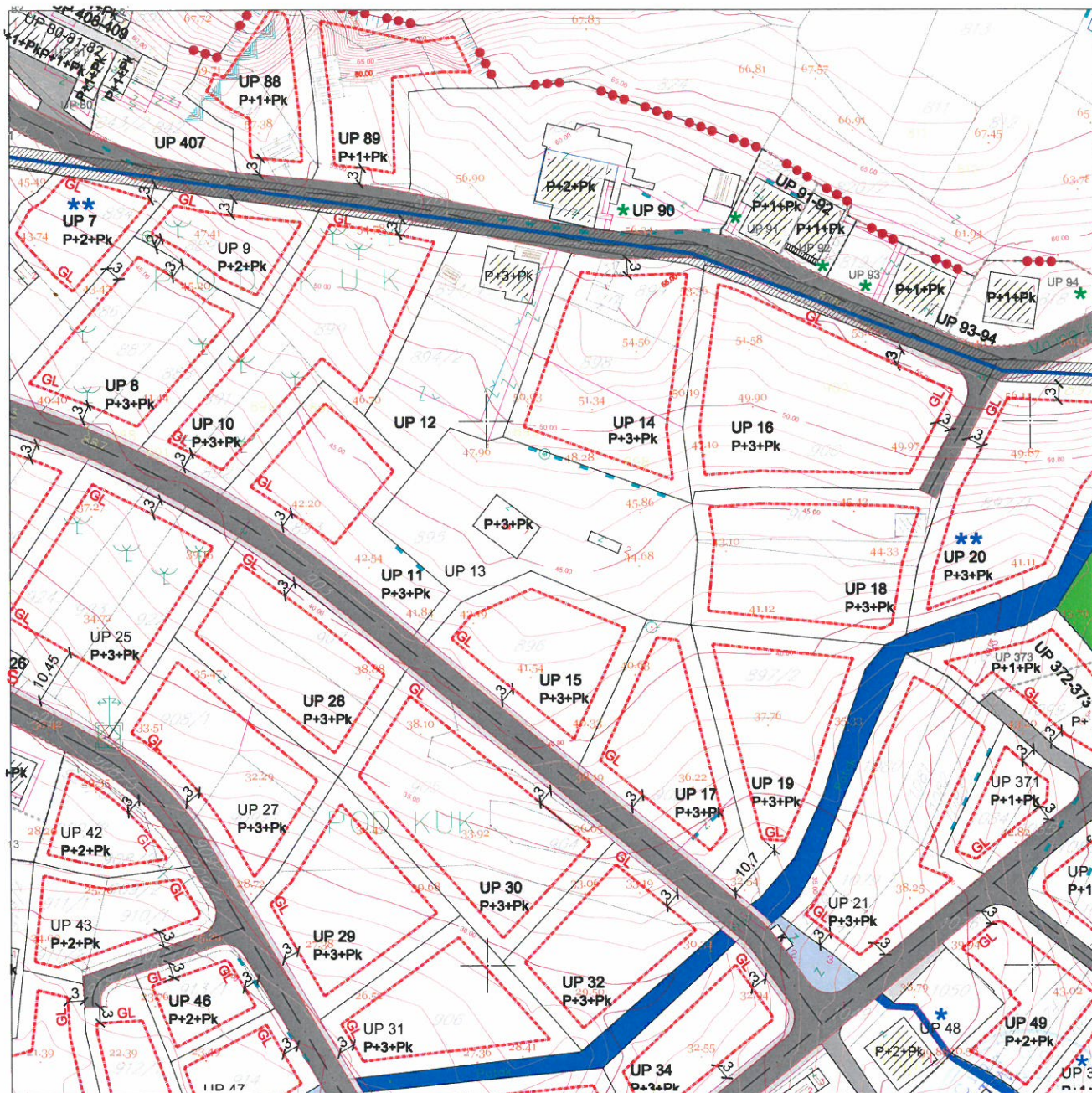
	granica zahvata
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni 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 15



LEGENDA

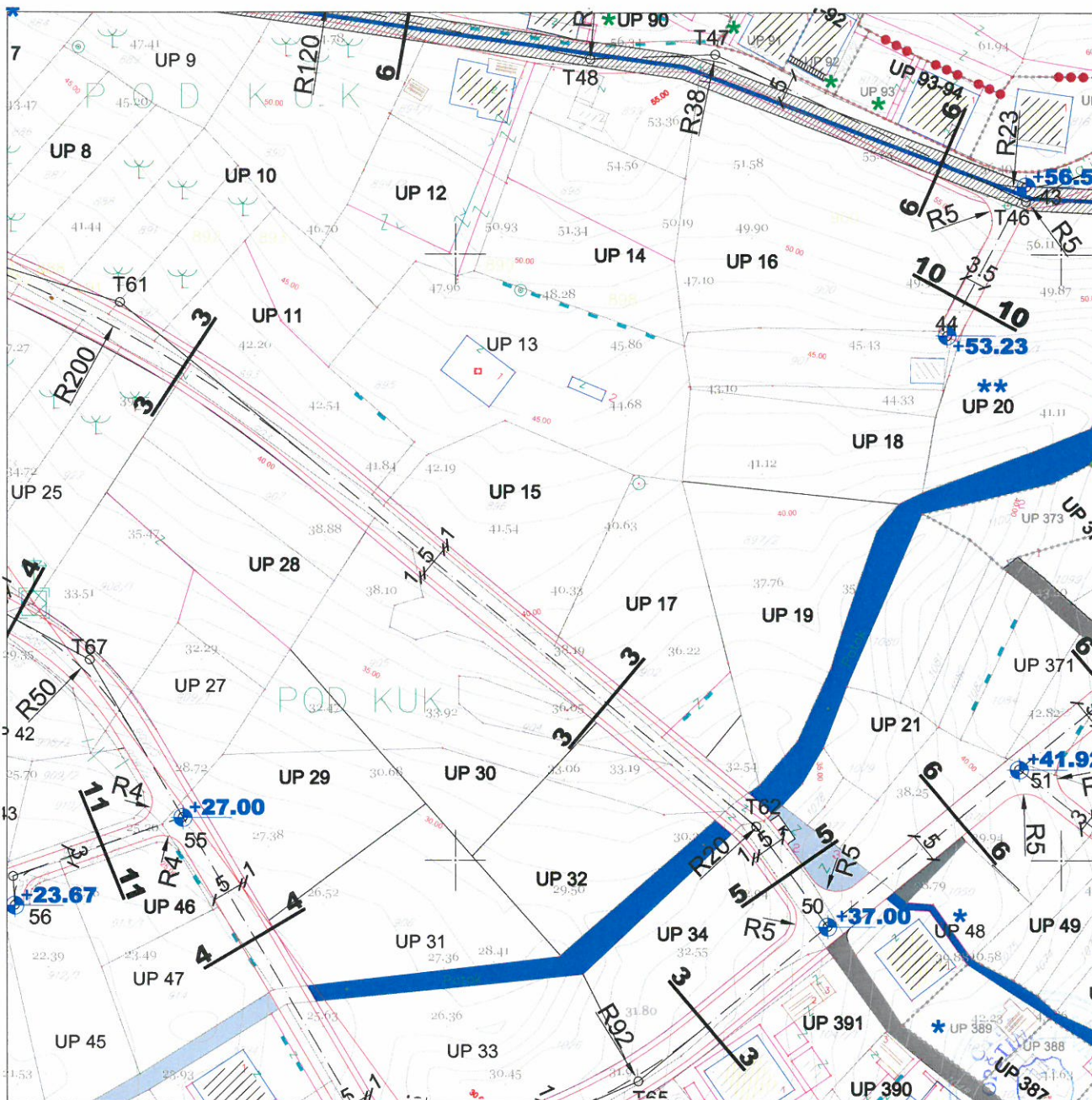
	granica zahvata		granica građevinske linije		kolsko-pješačke površine
	oznaka urbanističke parcele		postojeći objekat		pješačke površine
	granica urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		pješačke površine na kanalu potoka
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolske 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 (površina 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

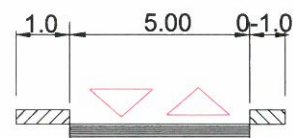
Za UP 15



LEGENDA

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

presjek 3-3

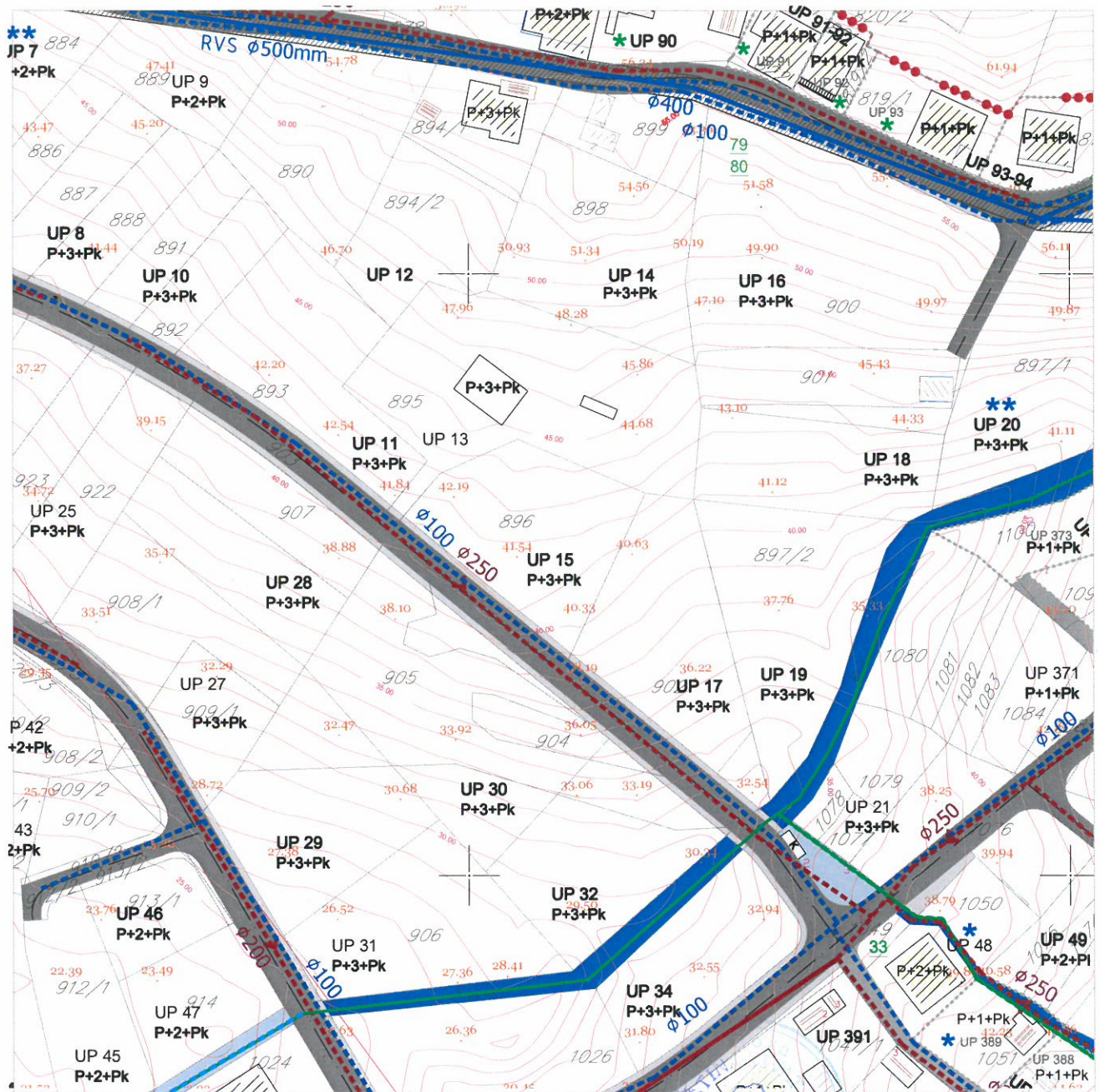


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 15



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

Primijeno: 08-07-2015				
Organizacija	Klasifikacija	Redni broj	Stranica	Vrijednost
0902	351	560	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

Broj 1086

Tivat, 07.07.2015.

OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-560/2 od 02.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene višeporodično stanovanje na UP 15 – kat.par.broj 896 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.

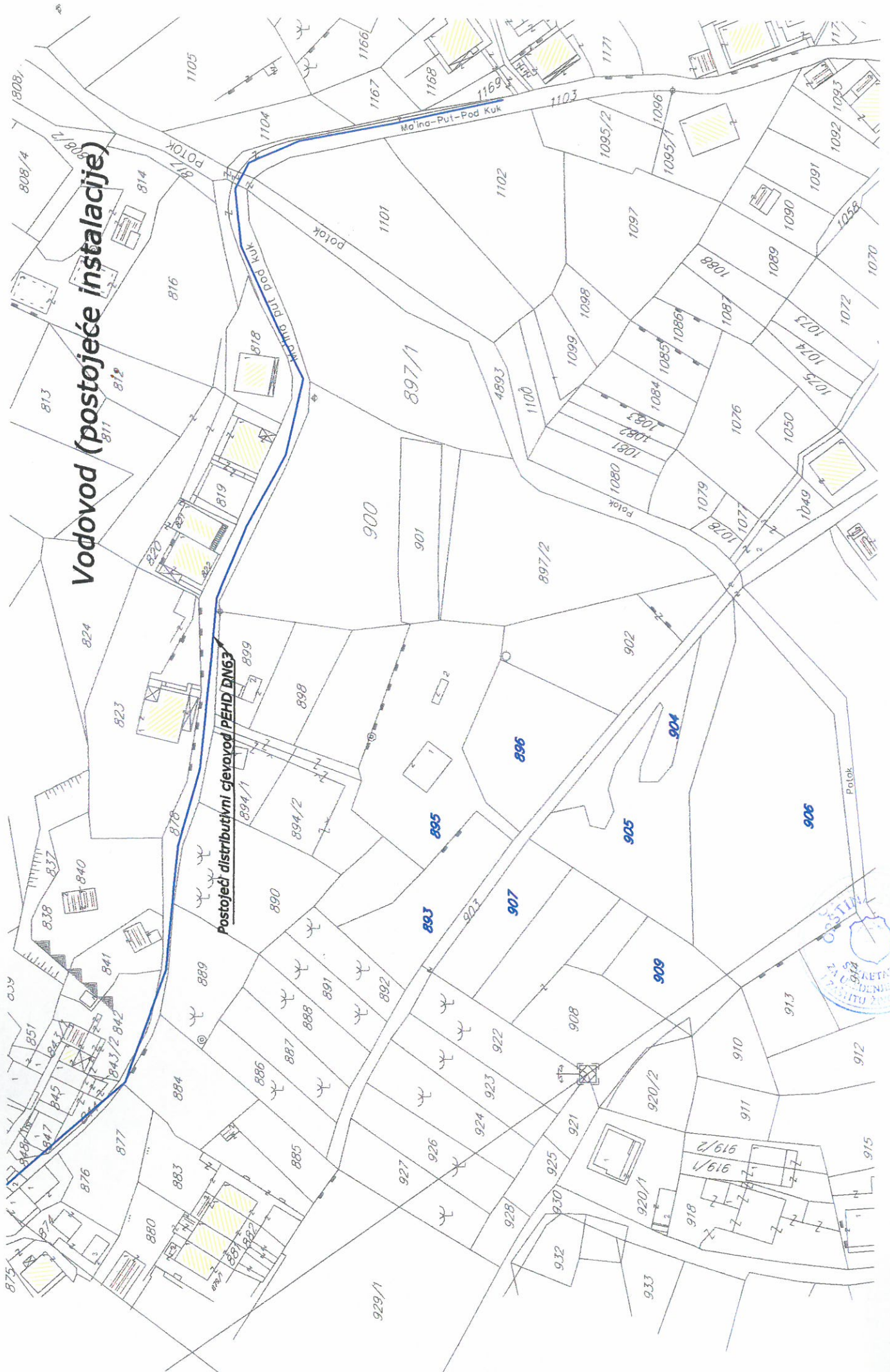
DOSTAVLJENO:

-Naslovu

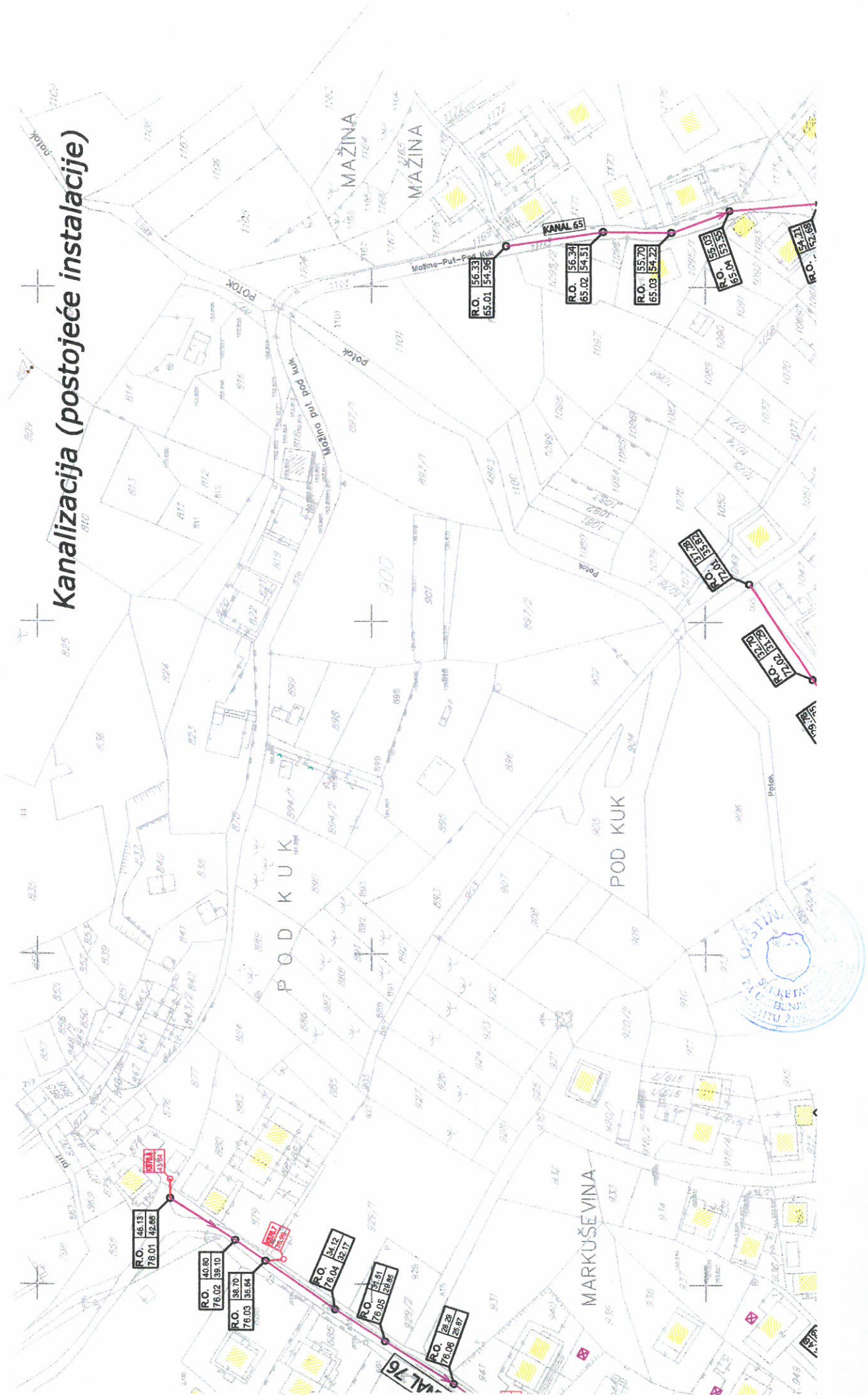
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)



Primljeno:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	560/5		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,

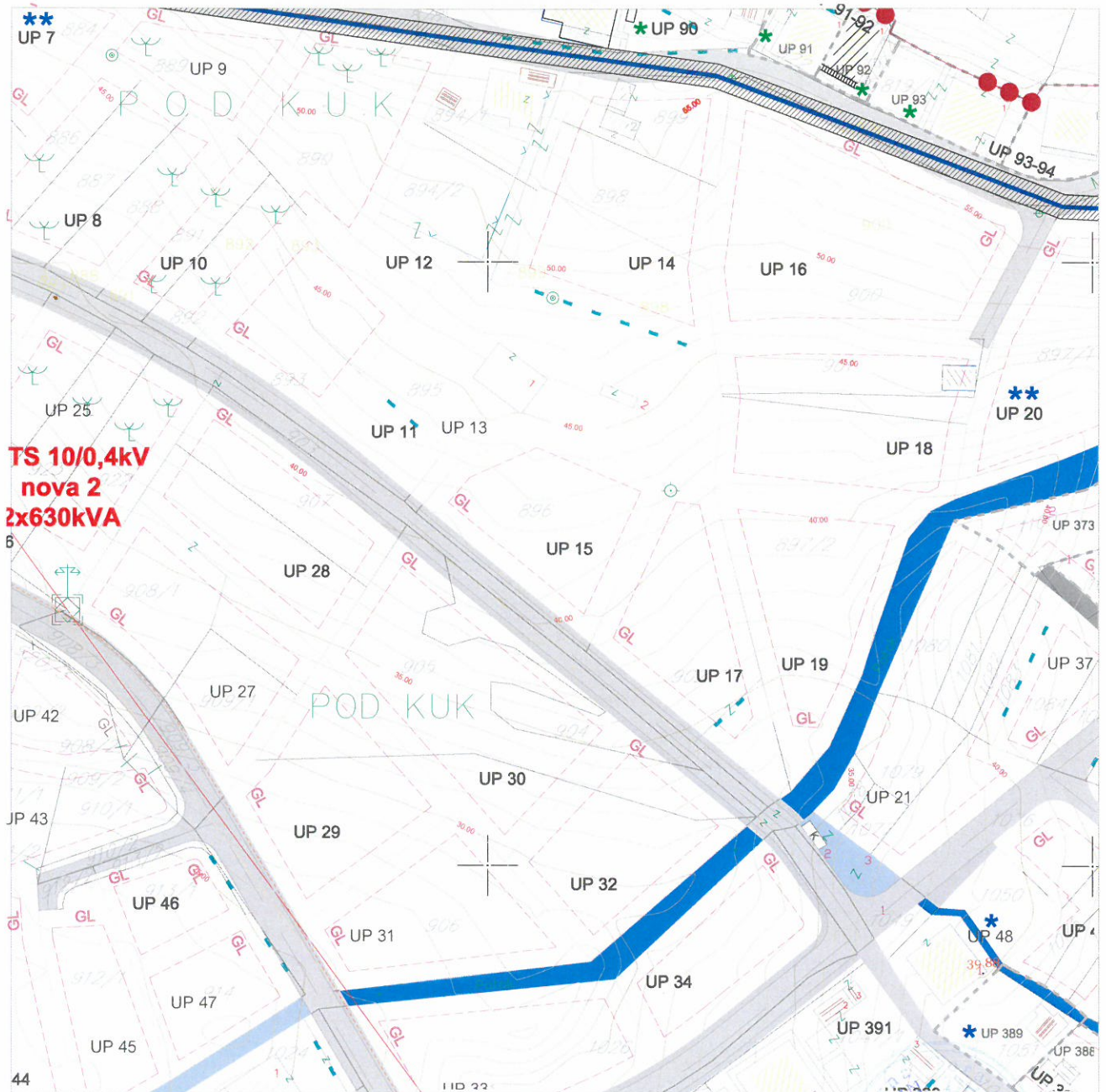
CO: 10-50
10-50-01
10-50-54
a/a


DIREKTOR
Knežević Branko, dipl.el.ing.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

UP 15



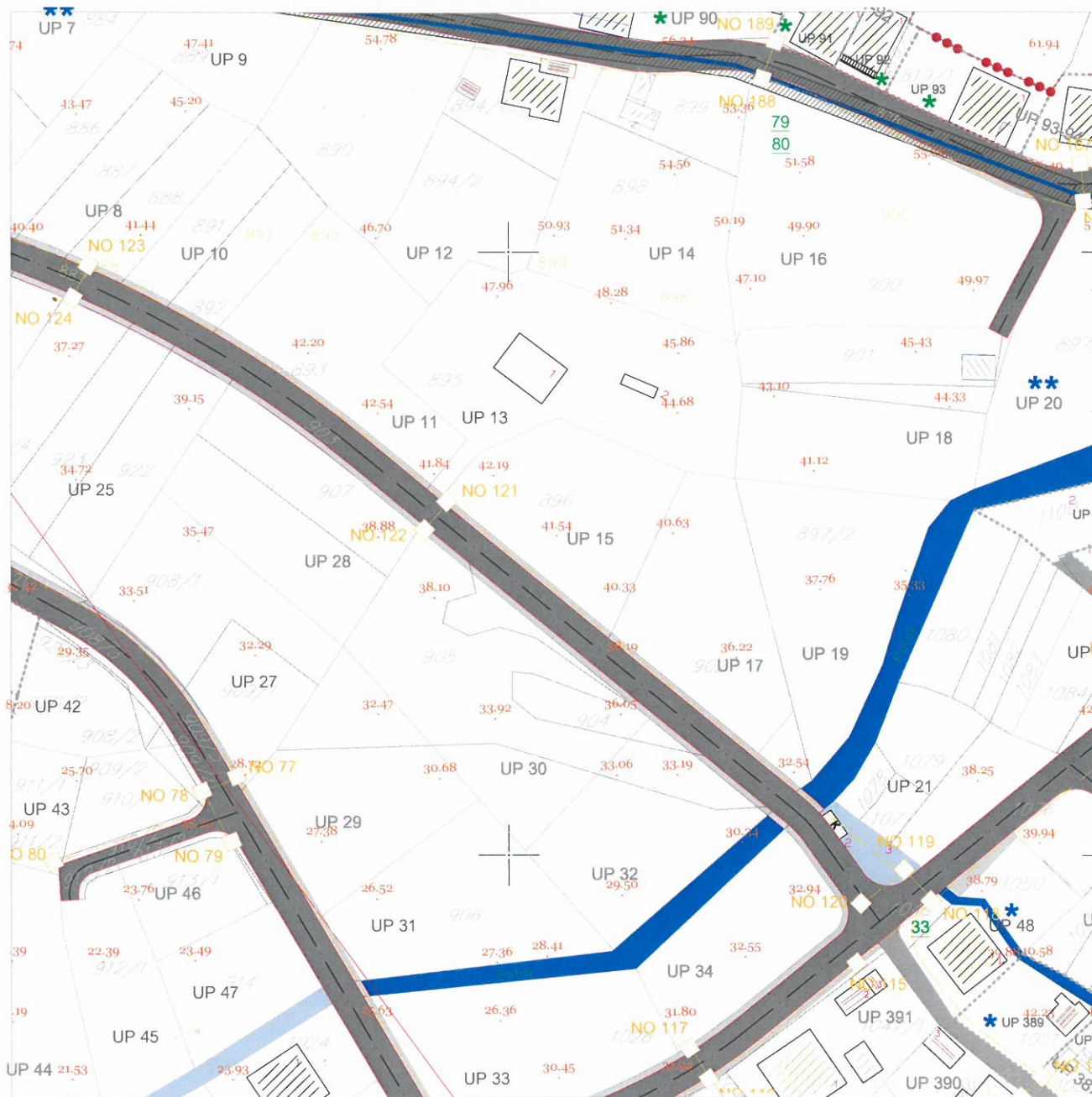
LEGENDA

	granica zahvata		postojeći objekat		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 15



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 vođ kroz UP) | zaštitni koridor regionalnog vodovoda | |
| preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela | kontejneri (nadzemni/podzemni) | |

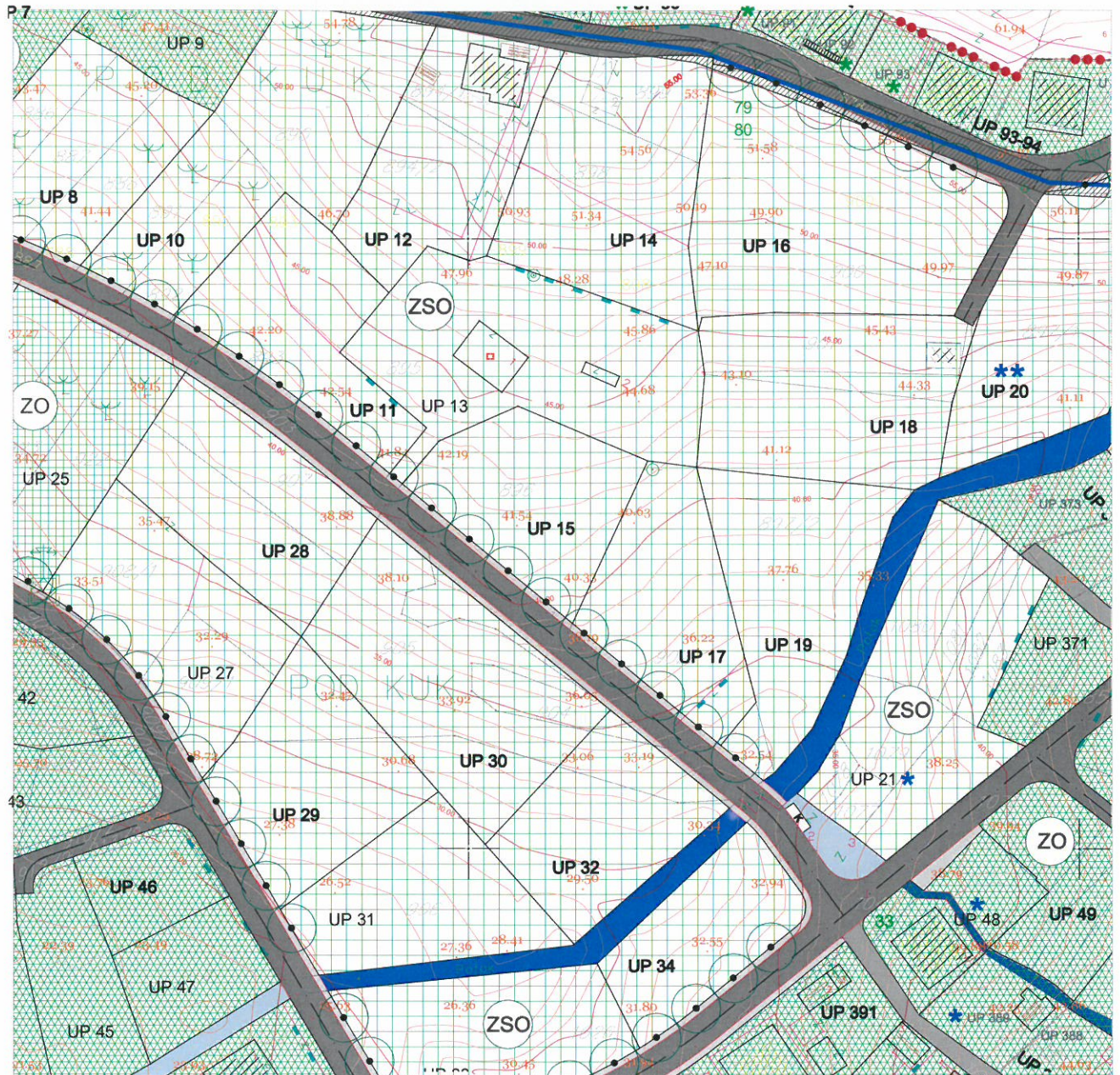


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 15



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)		scepijalizovani park
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		kontejneri (nadzemni/podzemni)		zelenilo infrastrukture
	postojeći objekat				zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)
	planirana spratnost objekta				objekti elektroenergetske infrastrukture

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

	park
	skver
	zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE 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