

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-562/6
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 11, namjene stanovanje srednje gustine (SS),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 11, površine 791,45 m², formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **893 KO** Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3071 površina kat.parc.br. 893 KO Tivat je 899 m² .

Prostorni i urbanistički parametri za UP 11:

Broj urbanističke parcele	UP11
Površina urbanističke parcele(m ²)	791,45
namjena	višeporodično stanovanje
I.Z.- ostvareni	0,40
I.I.- ostvareni	1,20
Max P prizemlja	316,58
Max Bruto građevinska površina objekta (m ²)	949,74
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.1085, 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

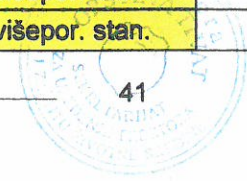
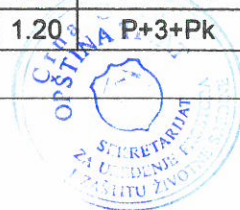


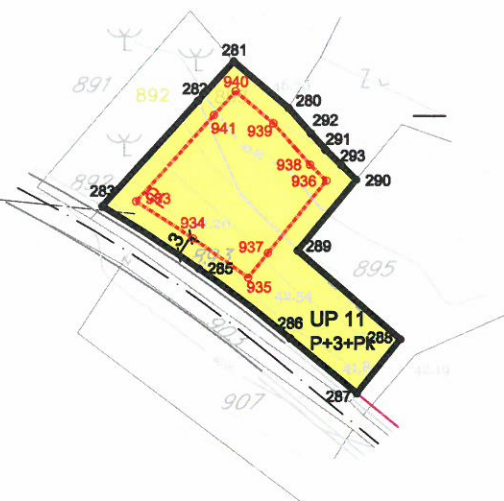
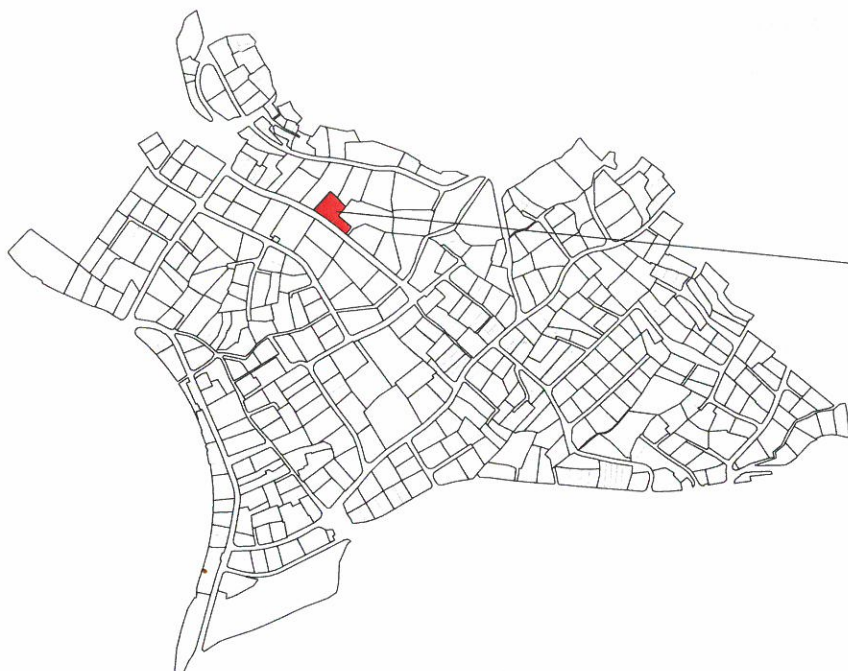
Dostaviti:

- ① 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
- GL1 - - - GL2 Građevinska linija
- P+1 Planirana spratnost
- 588 Broj katastarske parcele

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

933 6558056.44 4699488.11
 934 6558064.35 4699483.01
 935 6558072.01 4699477.56
 936 6558082.88 4699491.00
 937 6558074.77 4699480.95
 938 6558080.62 4699493.22
 939 6558075.51 4699498.96
 940 6558070.25 4699503.39
 941 6558067.27 4699500.08

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

280 6558077.61 4699501.12
 281 6558069.97 4699507.55
 282 6558065.04 4699502.09
 283 6558051.77 4699487.41
 285 6558065.20 4699478.78
 286 6558077.91 4699469.13
 287 6558087.16 4699461.51
 288 6558093.17 4699469.01
 289 6558078.95 4699481.31
 290 6558087.03 4699491.14
 291 6558082.79 4699495.29
 292 6558080.75 4699497.58
 293 6558084.99 4699493.14



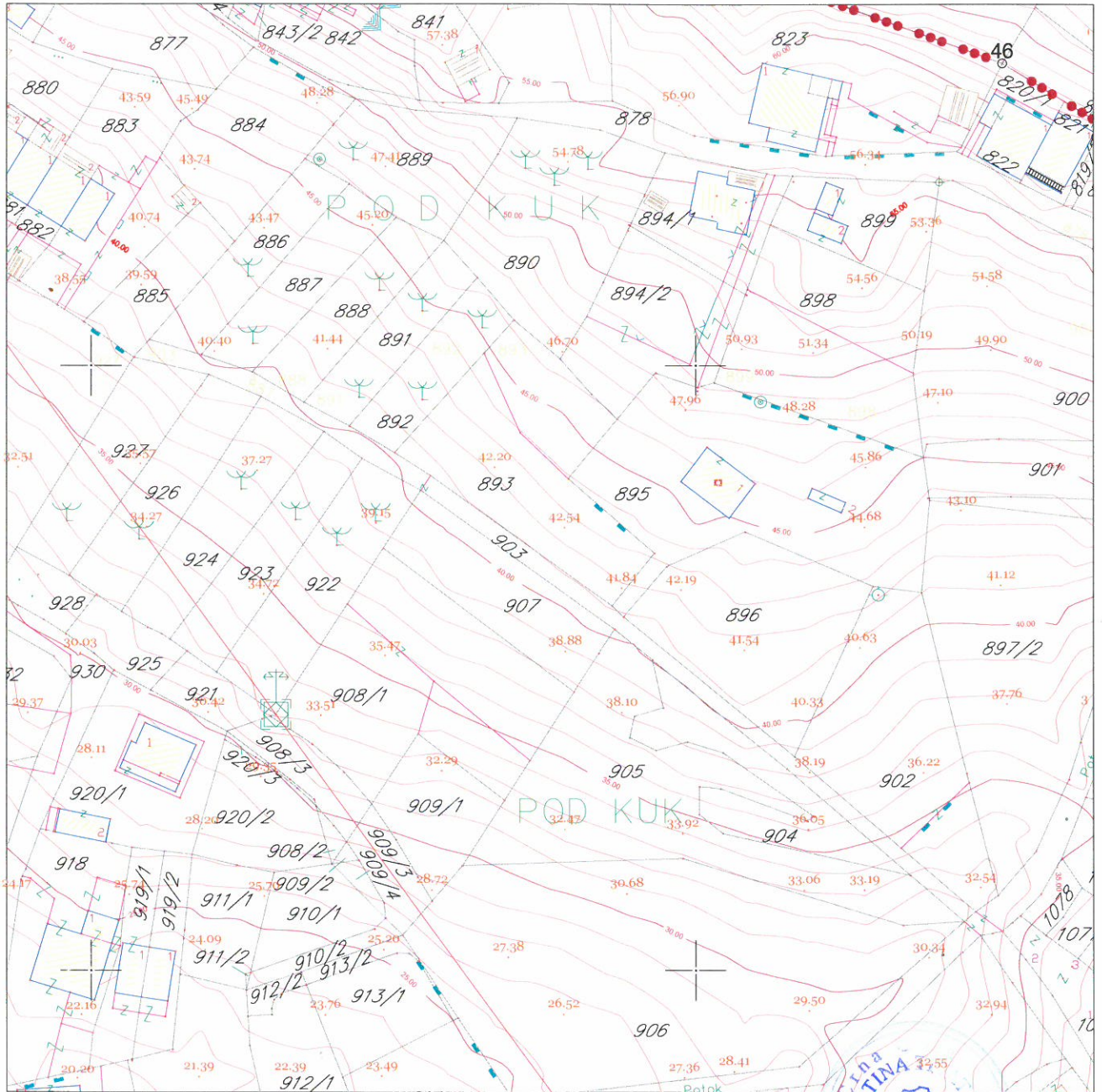
PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m ²	Površina UP /potparcela m ²	max P prizemlja m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP11		791.45	316.58	949.74	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	

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 11

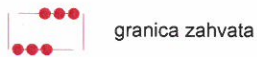
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 893 KO Tivat, UP11



LEGENDA

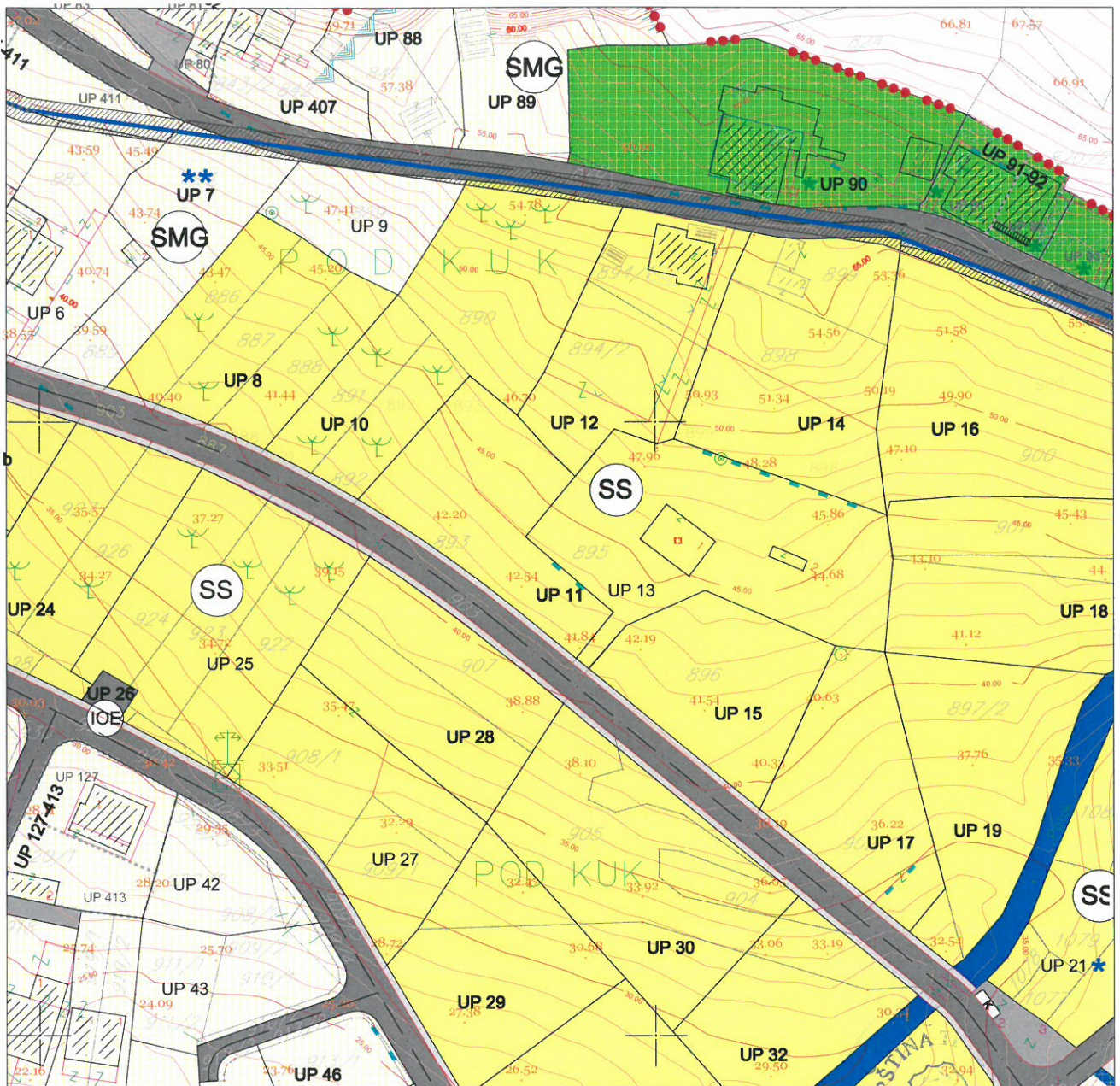


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

UP 11



LEGENDA

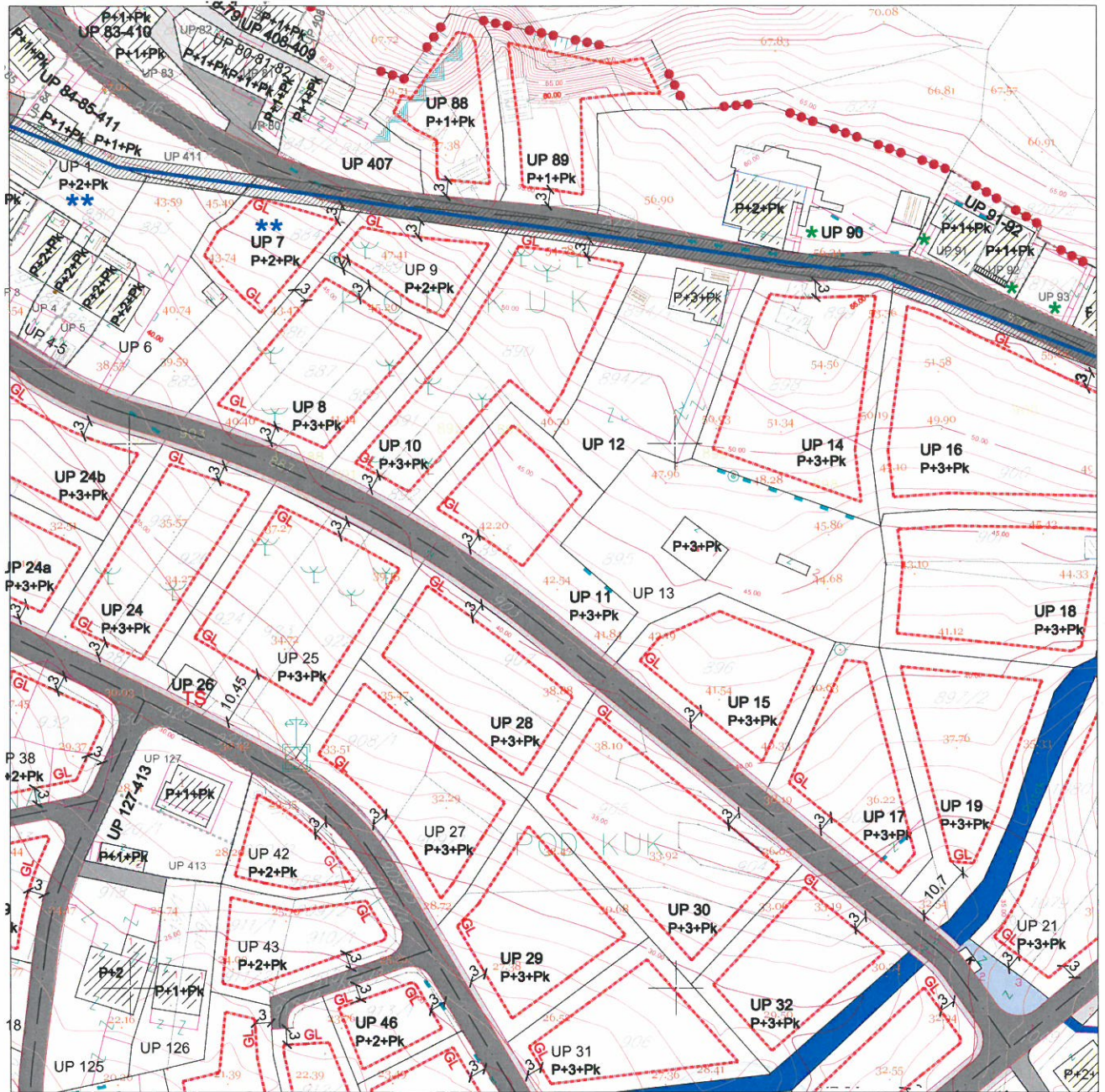
- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (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
- višeeatžna 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 (višeoporodično 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 11



LEGENDA

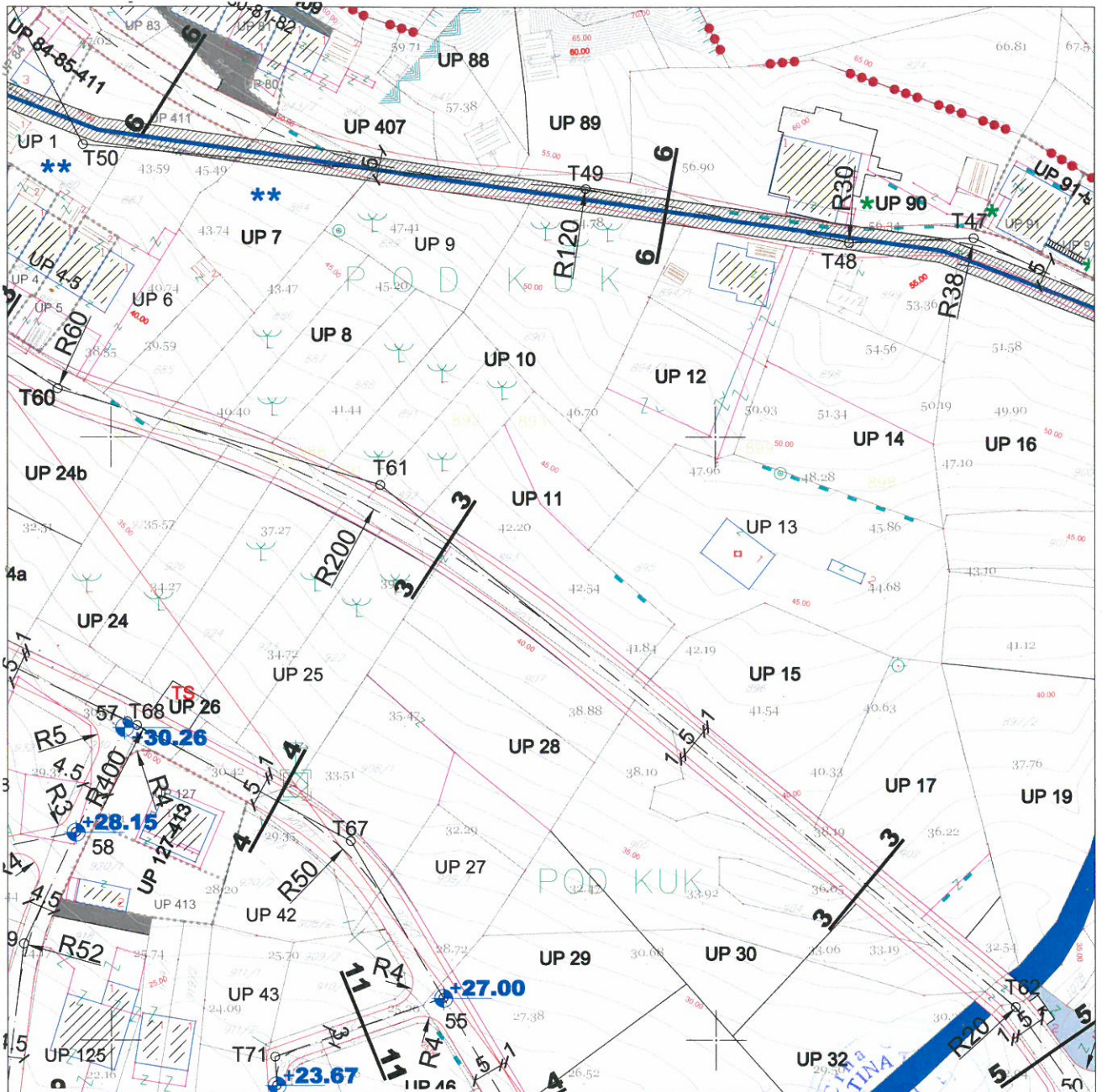
- | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|--|--|
| | granica zahvata | | granica građevinske linije | | kolsko-pješačke površine |
| | oznaka urbanističke parcele | | postojeći objekat | | pješačke površine |
| | granica urbanističke parcele | | planirana spratnost objekta | | pješačke 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 (površine za centralne djelatnosti) |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP) | | | | kontejneri (nadzemni/podzemni) |
| | UP 279 preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela | | | | |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1 : 1000

Za UP 11



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 |
| | trotoari | | autobusko stajalište |
| | nivelacija saobraćajnica | | kontejneri (nadzemni/podzemni) |
| | kolsko-pješačke površine | | |



Primljeno: 08 -07- 2015				
Organ.jed.	Klasif. znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	357	562	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: 1085

Tivat, 07.07.2015.

OPŠTINA TIVAT

**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-562/2 od 02.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene višeporodično stanovanje na UP 11 – kat.par.broj 893 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:

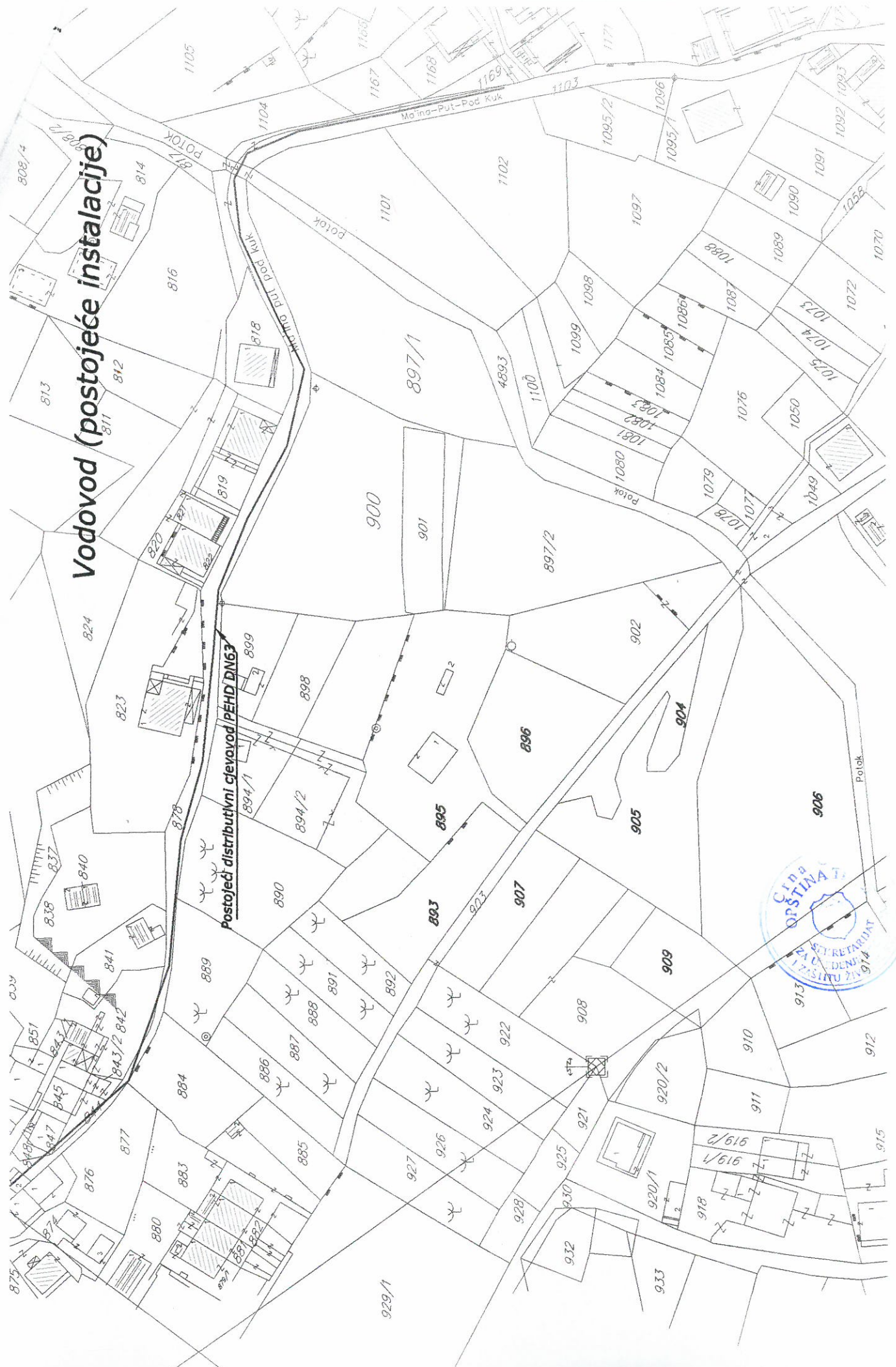
-Naslovu

-Arhivi

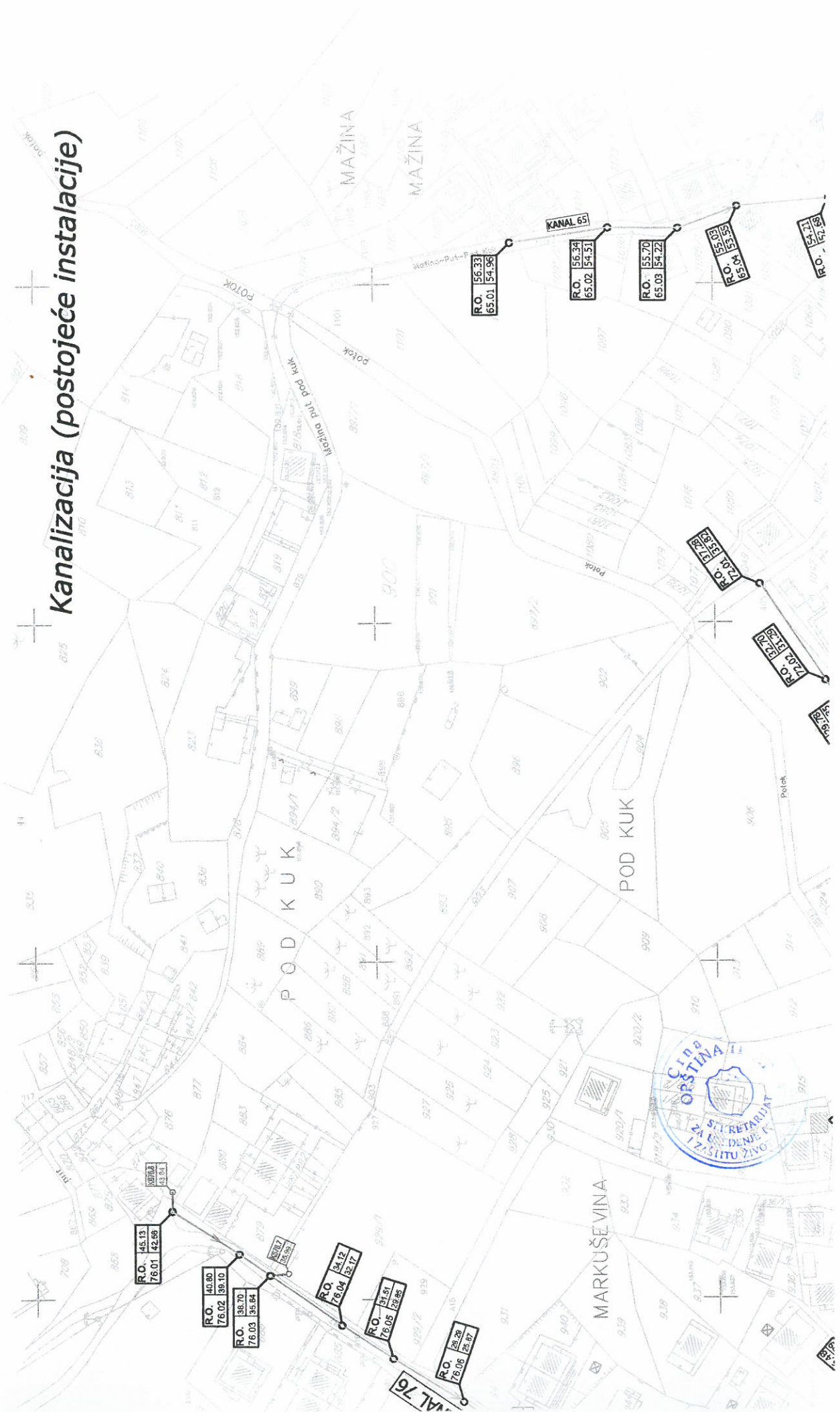
DIREKTOR:

Čedomir Lukić, dipl.ing

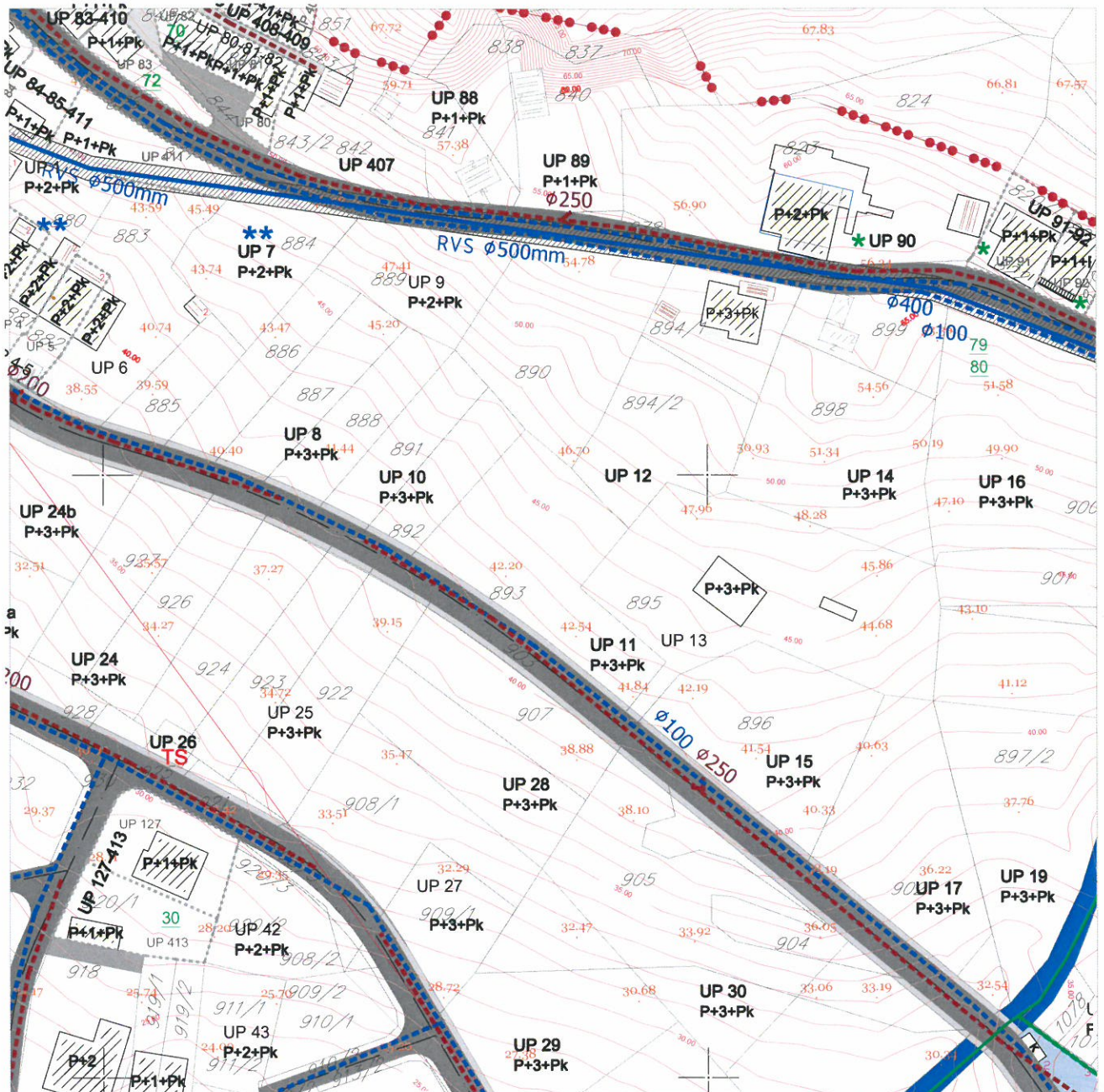
Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)



Za UP 11



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



Primljeno:	Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prihvat.	Arhivirano
	0902-	351-	562 / 5		

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.

0902-351-557/5
558/5
556/5
550/5
555/5
560/5
561/5
562/5

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.

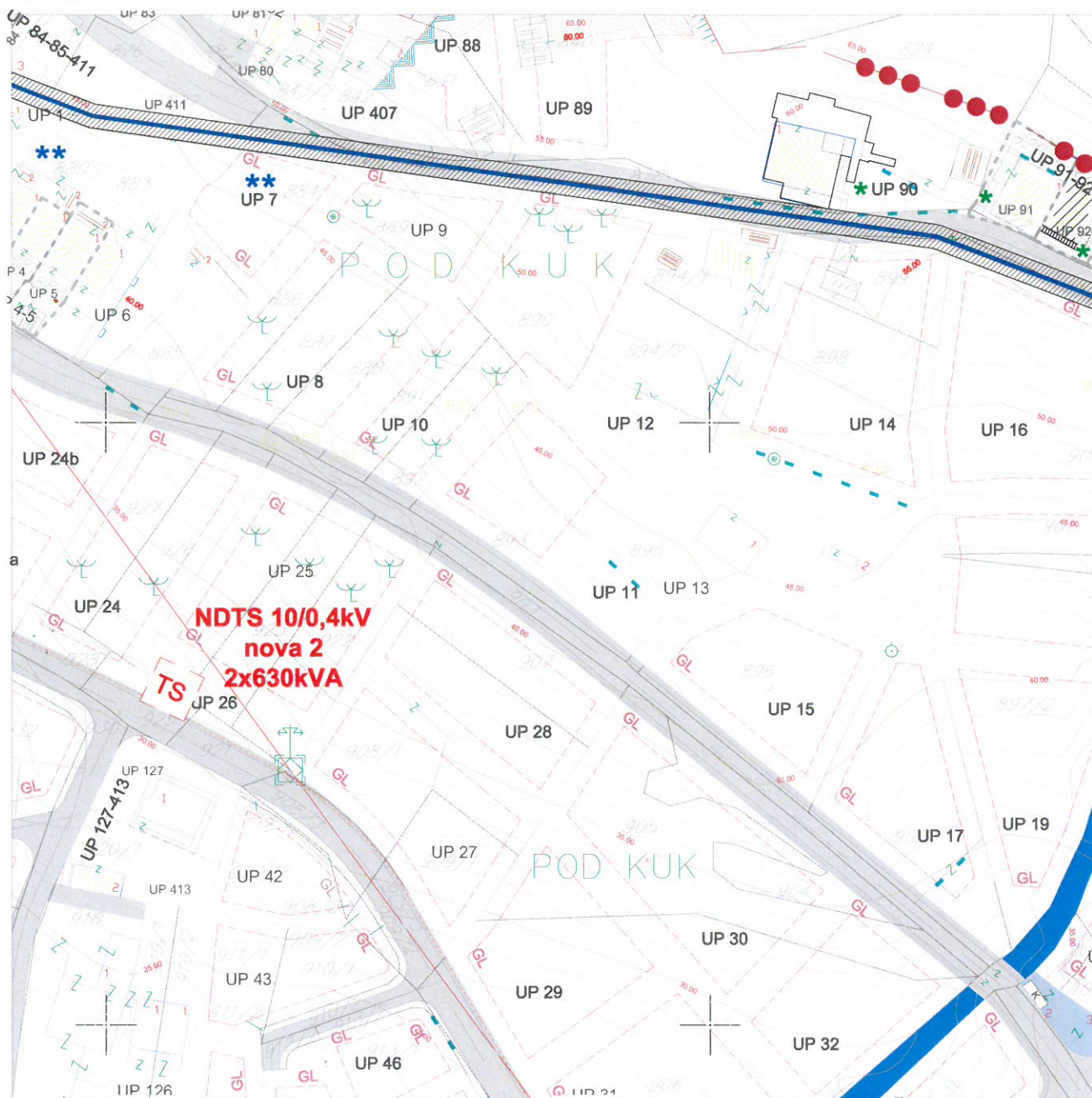


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

UP 11



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 | | |
| | GL - GL granica građevinske linije | | benzinska pumpa | | |
| | | | kontejneri (nadzemni/podzemni) | | |

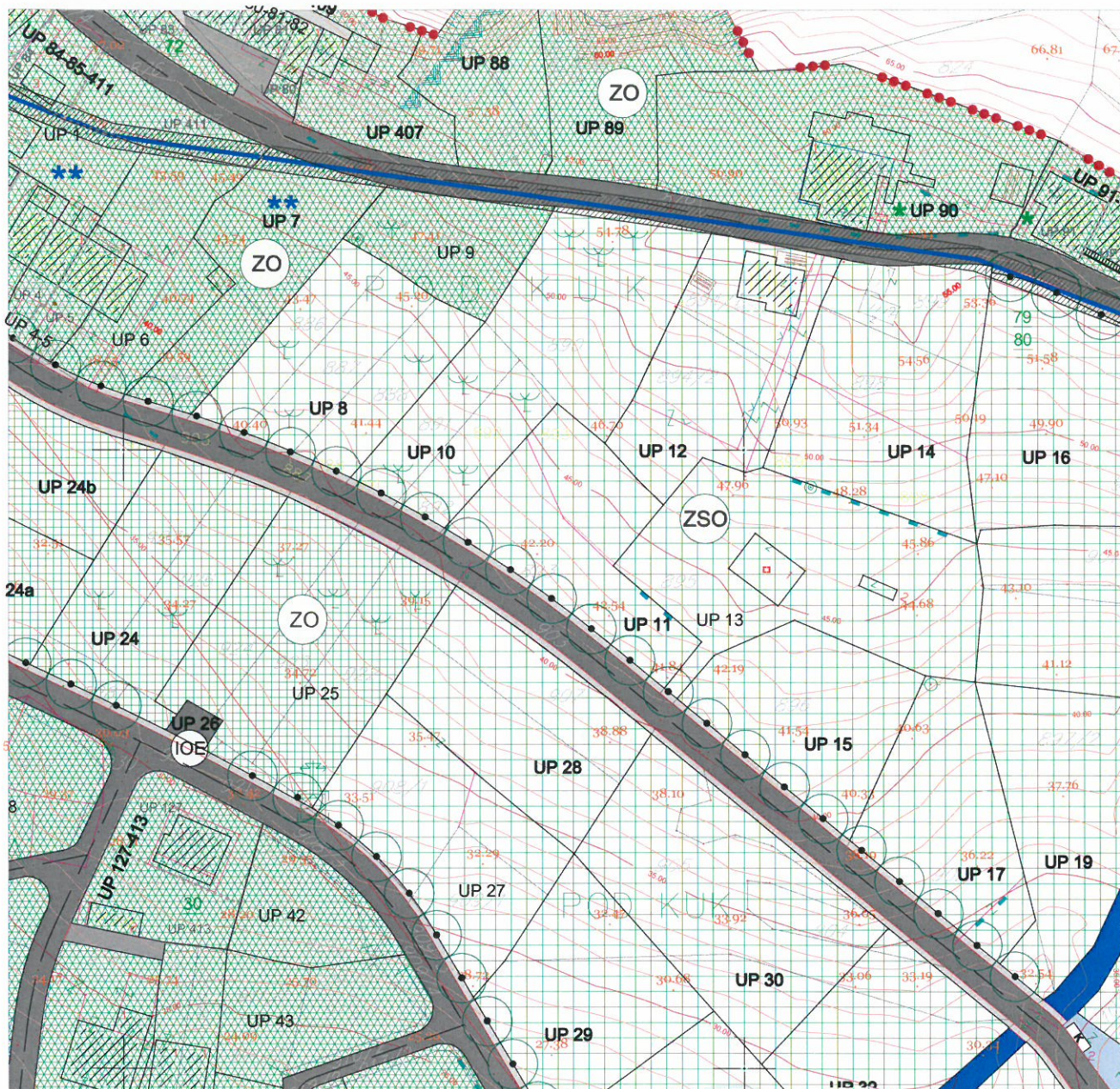


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 11



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 OGRANIČENE 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

