

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-623/5

Tivat, 19.08.2015.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 **JANKOVIĆ Ljubiše**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP24**, namjene **stanovanje srednje gustine-
višeporodično stanovanje (SS)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana
"Mažina"

Prema planu **UP24** je formirana od kat.par.br. **925, 926, 927 i 928 KO Tivat**. Prema Listovima nepokretnosti broj 3381 i 3071 ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **1097m²**. Od te površine **221m²** se nalaze na trasi planiranih saobraćajnica. Shodno navedenom površina UP24 odnosno predmetne lokacije je **876m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da **formira UP24** odnosno da **preparceliše kat.par.br. 925, 926, 927 i 928 KO Tivat** prema datim koordinatama što je uslov za dobijanje građevinske dozvole.

Prostorni i urbanistički parametri:

Broj urbanističke parcele	UP24
Planirana namjena	Stanovanje srednje gustine
Planirana intervencija	Izgradnja planiranog objekta
Površina UP24	876m²
Max indeks zauzetosti	0.40
Max površina pod objektom	350m² BGP
Max indeks izgrađenosti	1.20
Maksimalna izgrađenost	1051m² BRGP
Max spratnost objekta	P+3+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;
- 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;



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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. 2089 od 22.07.2015.god. izdati od „Vodovod i kanalizacije“ D.O.O. Tivat.
- **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 samo za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

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



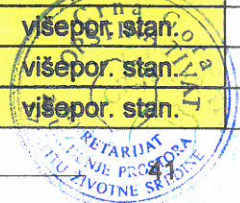
Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Janković Ljubiša, Njegoševa 8, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

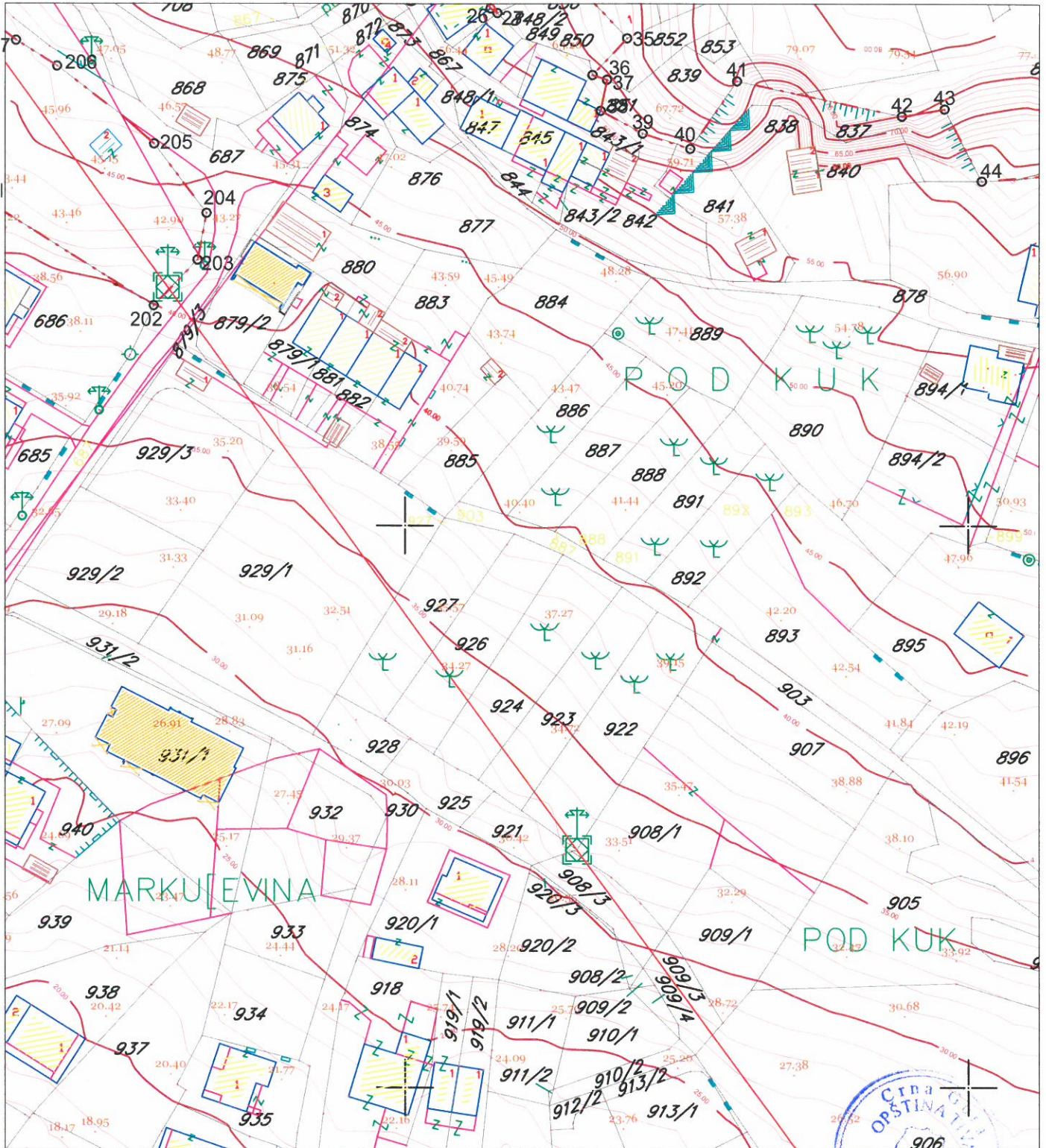
PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m ²	Površina UP /potparcela m ²	max P prizemlja m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP1		323.71	129.48	258.97	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	**
UP2	489.55	272.18	108.87	217.74	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP3		217.37	86.95	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	višeopor. 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	višeopor. stan.	
UP11		791.45	316.58	949.74	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP12		895.11	358.04	1,074.13	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP13		1,352.87	541.15	1,623.44	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP14		1,157.96	463.18	1,389.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP15		759.93	303.97	911.92	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP16		1,535.83	614.33	1,843.00	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP17		773.61	309.44	928.33	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP18		1,128.64	451.46	1,354.37	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP19		970.80	388.32	1,164.96	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP20		1,496.57	598.63	1,795.88	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	**
UP21		1,193.79	477.52	1,432.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP22		1,268.02	507.21	1,521.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP23		521.70	208.68	626.04	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP23a		434.61	173.84	521.53	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP24		875.52	350.21	1,050.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP24a		682.66	273.06	819.19	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP24b		632.05	252.82	758.46	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP25		1,266.64	506.66	1,519.97	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP26		38.82	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP27		912.52	365.01	1,095.02	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP28		887.35	354.94	1,064.82	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP29		859.41	343.76	1,031.29	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP30		1,247.41	498.96	1,496.89	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP31		785.26	314.10	942.31	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP32		751.00	300.40	901.20	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	
UP33		926.38	370.55	1,111.66	0.40	1.20	P+3+Pk	višeopor. stan.	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 925, 926, 927 i 928 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata

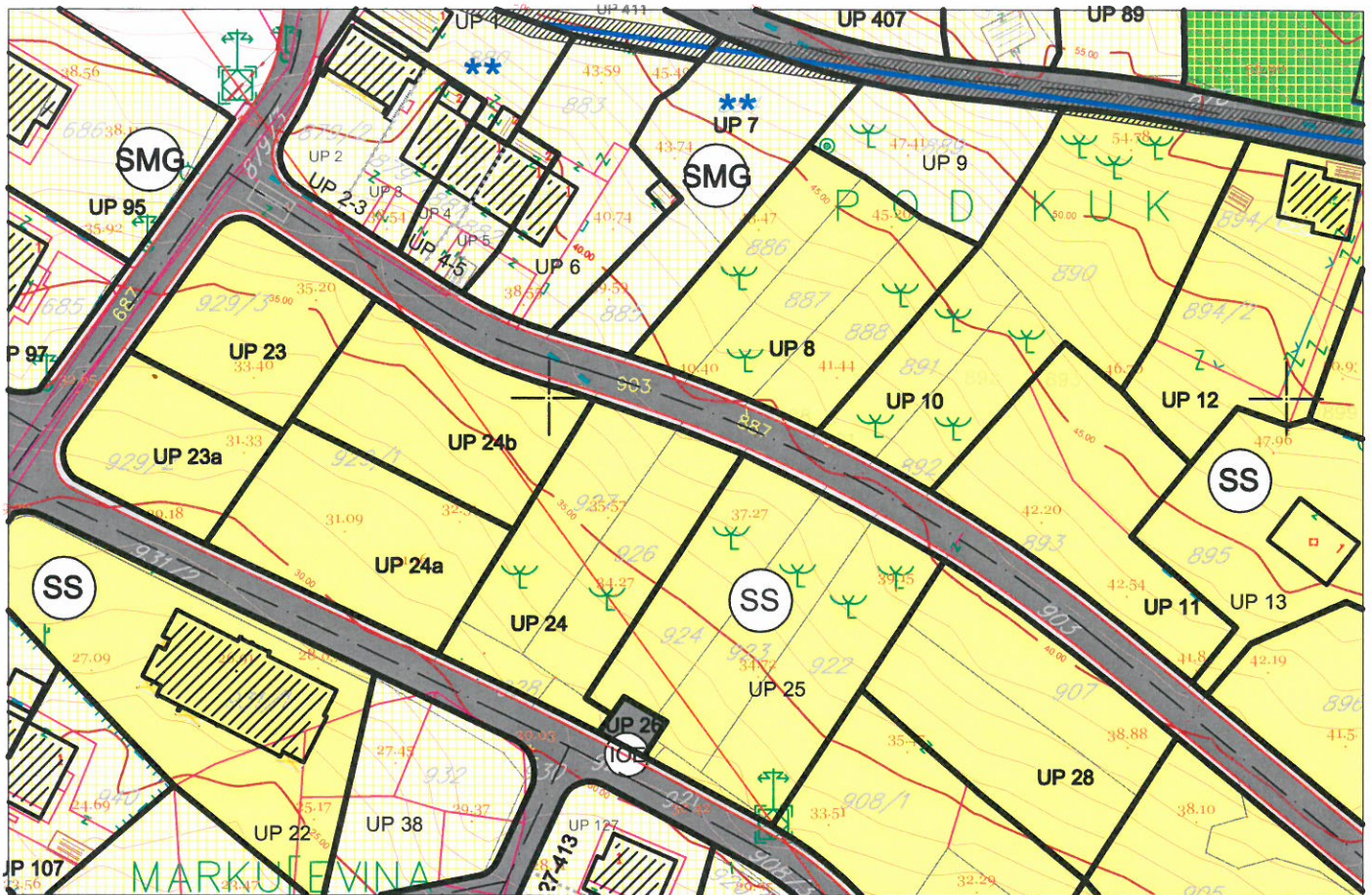


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 24



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)
	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



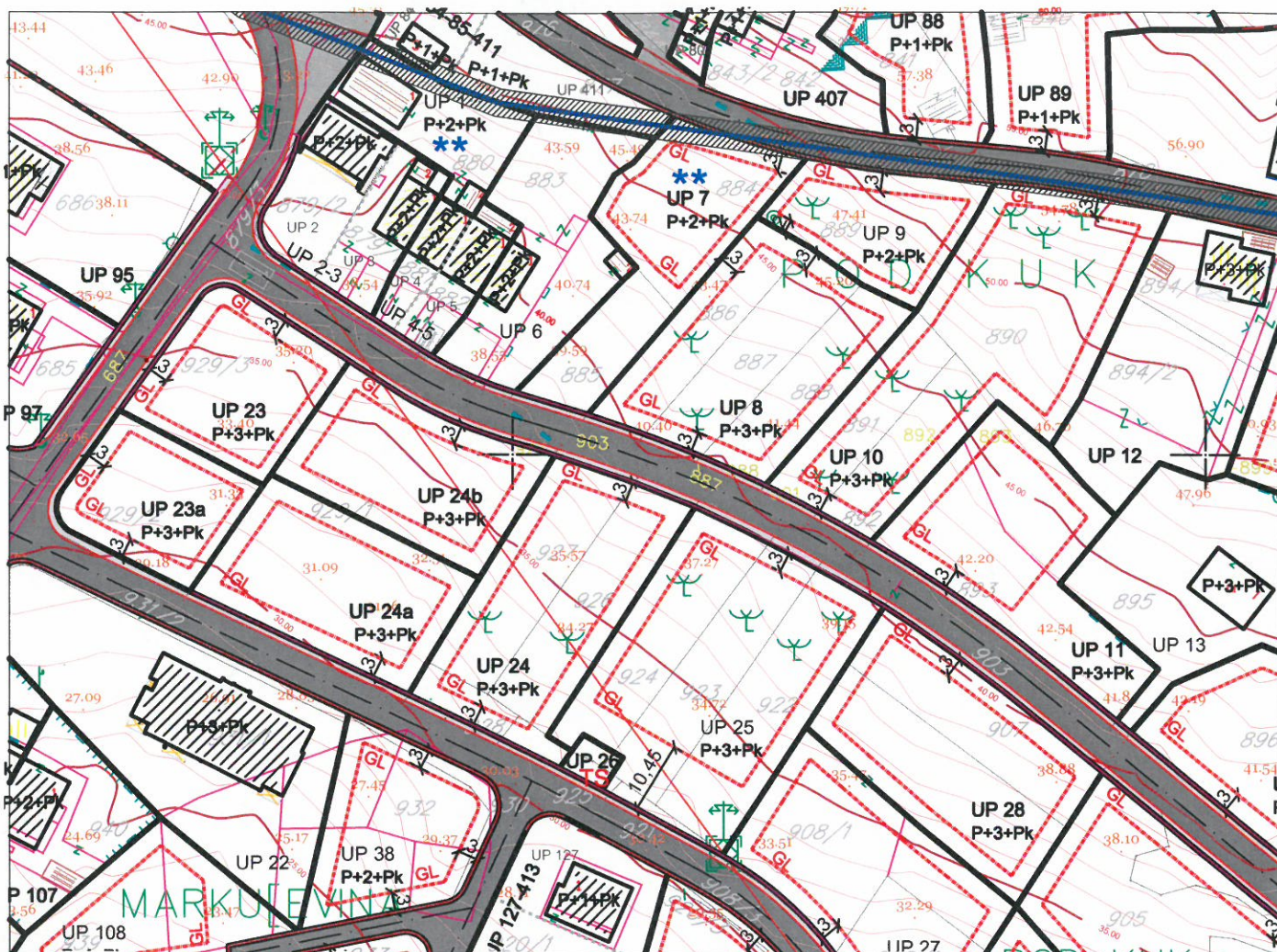
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU



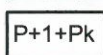





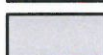

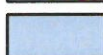





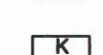
R 1 : 1000



Za UP 24



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 24



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)
- GL GL 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 višeetažna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)

KOORDINATE UP 24

Br.	Y	X
673	6557995.22	4699482.18
674	6557987.74	4699470.00
675	6557984.98	4699465.28
681	6558006.11	4699499.91
682	6558011.84	4699497.93
683	6558017.57	4699495.95
684	6558026.40	4699492.46
685	6558015.72	4699475.92
686	6558011.57	4699469.51
687	6558005.03	4699459.39
688	6558008.57	4699457.21
692	6558006.80	4699454.73

KOORDINATE GL

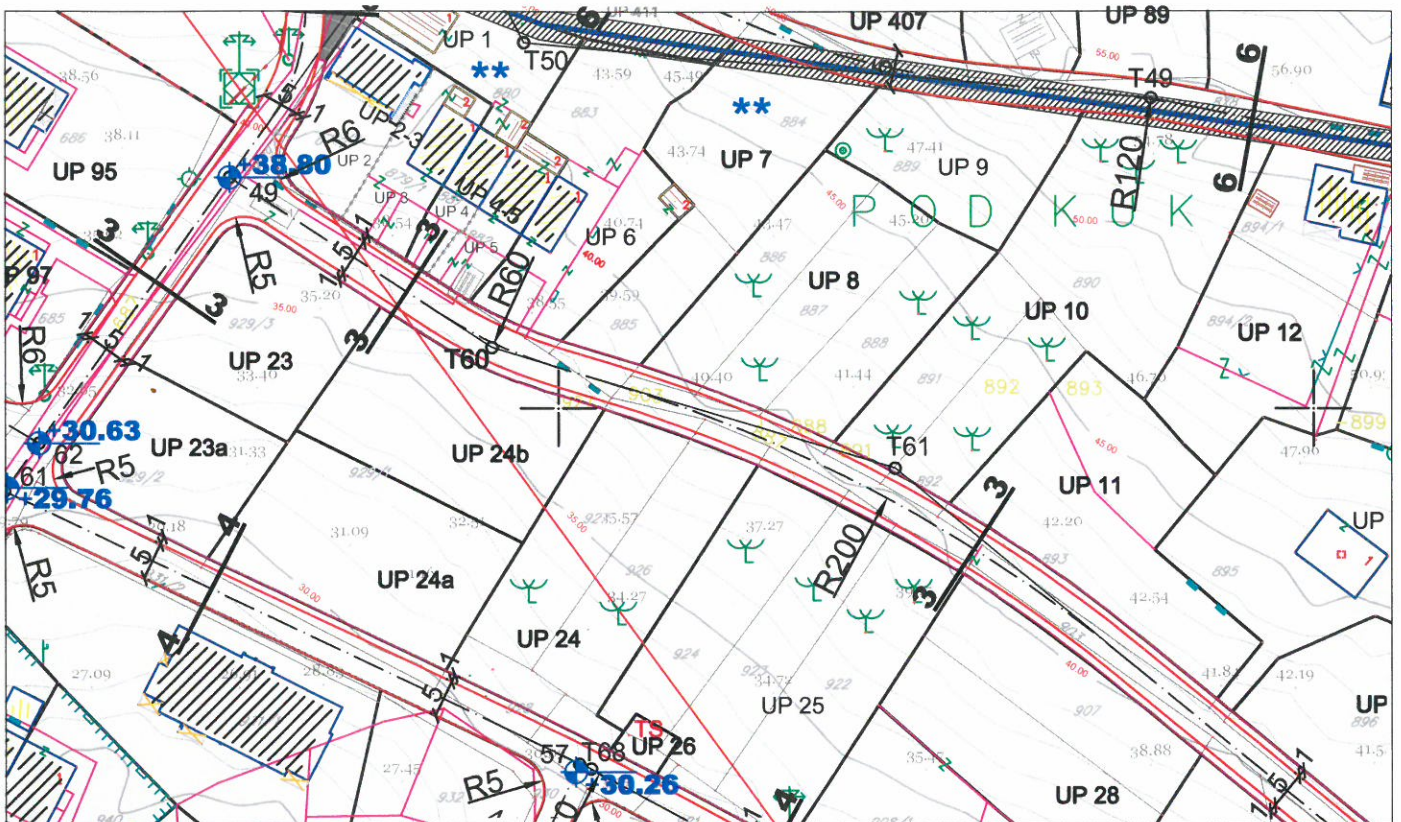
Br.	Y	X
1132	6557989.24	4699466.58
1133	6557990.31	4699468.46
1134	6558007.40	4699496.29
1135	6558016.52	4699493.13
1136	6558021.90	4699491.01
1137	6558011.12	4699474.34
1138	6558013.20	4699477.55
1139	6558002.15	4699460.42
1140	6557997.19	4699462.81
1141	6558009.05	4699471.14



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ R 1 : 1000



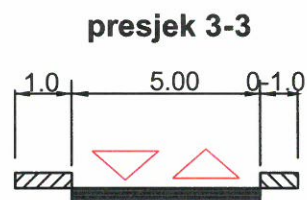
Za UP 24



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- +61.78 nivelacija saobraćajnica
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

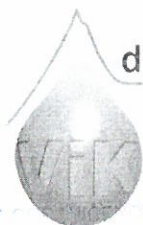


- G višeeetažna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- BUS autobusko stajalište
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	22 -07- 2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-623/4			



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 ZA
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2029
 Tivat, 22.07.2015.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-622/2 od 17.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na **kat.par.broj 926,927 i dio 925 KO Tivat**, a na zahtjev **JANKOVIĆ LJUBIŠE** 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 vijici 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, 22.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 24



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



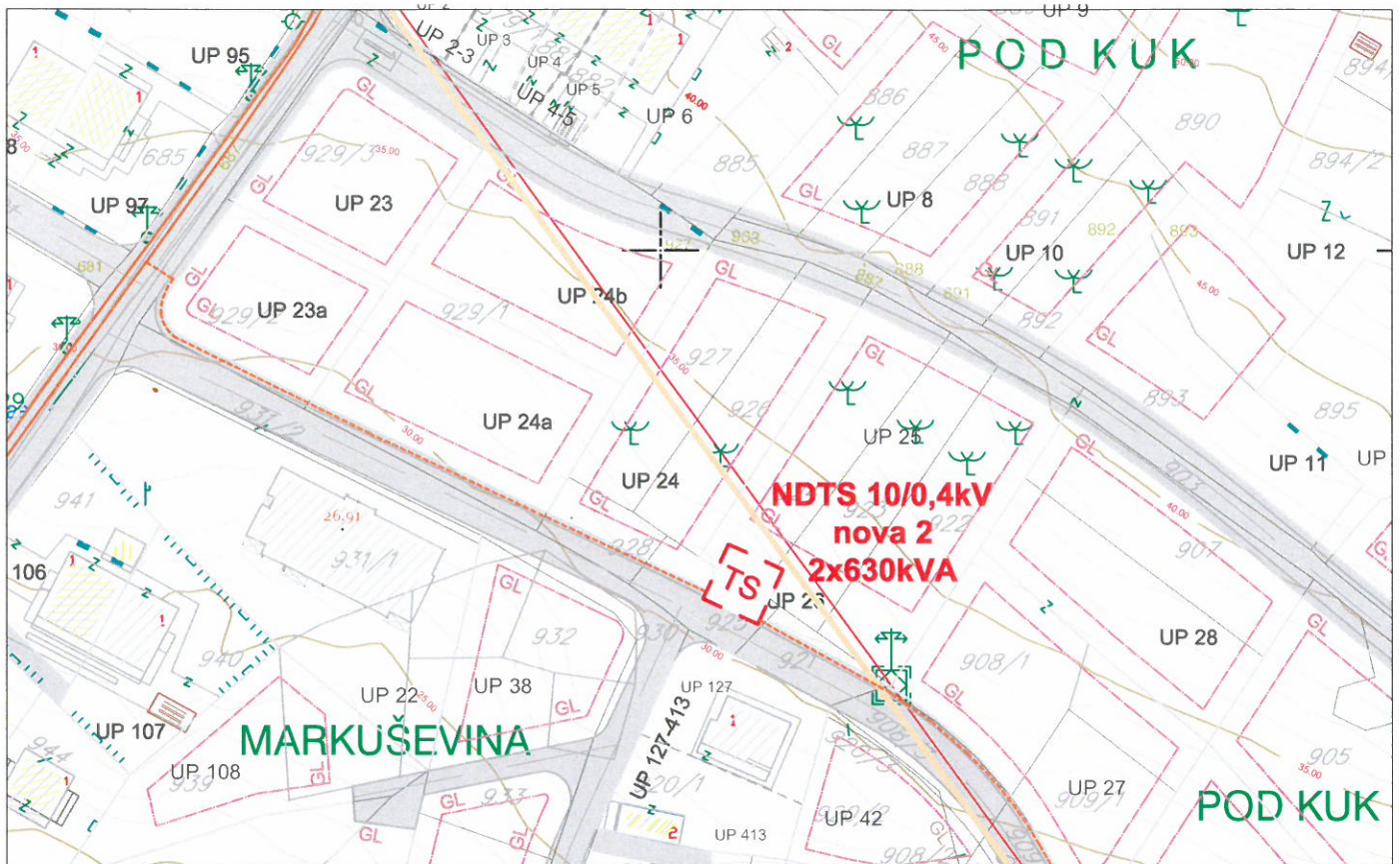
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA




R 1 : 1000



UP 24



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		



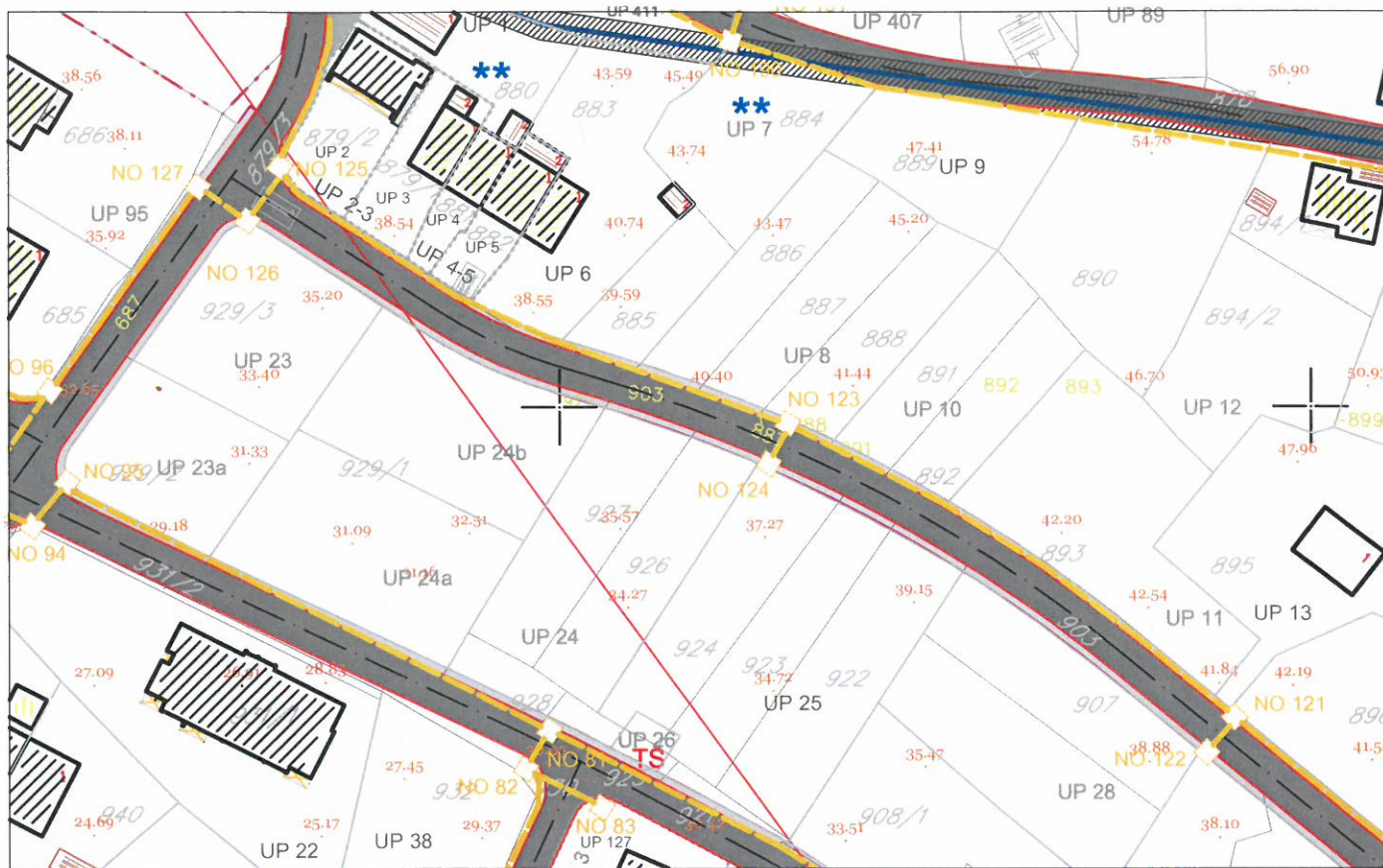
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

















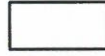


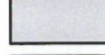
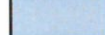
R 1 : 1000



Za UP 24



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) |  | numeracija planiranog telekomunikacionog okna |
|  | urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP) |  | planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi precnika 110mm |
|  | 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 | | |

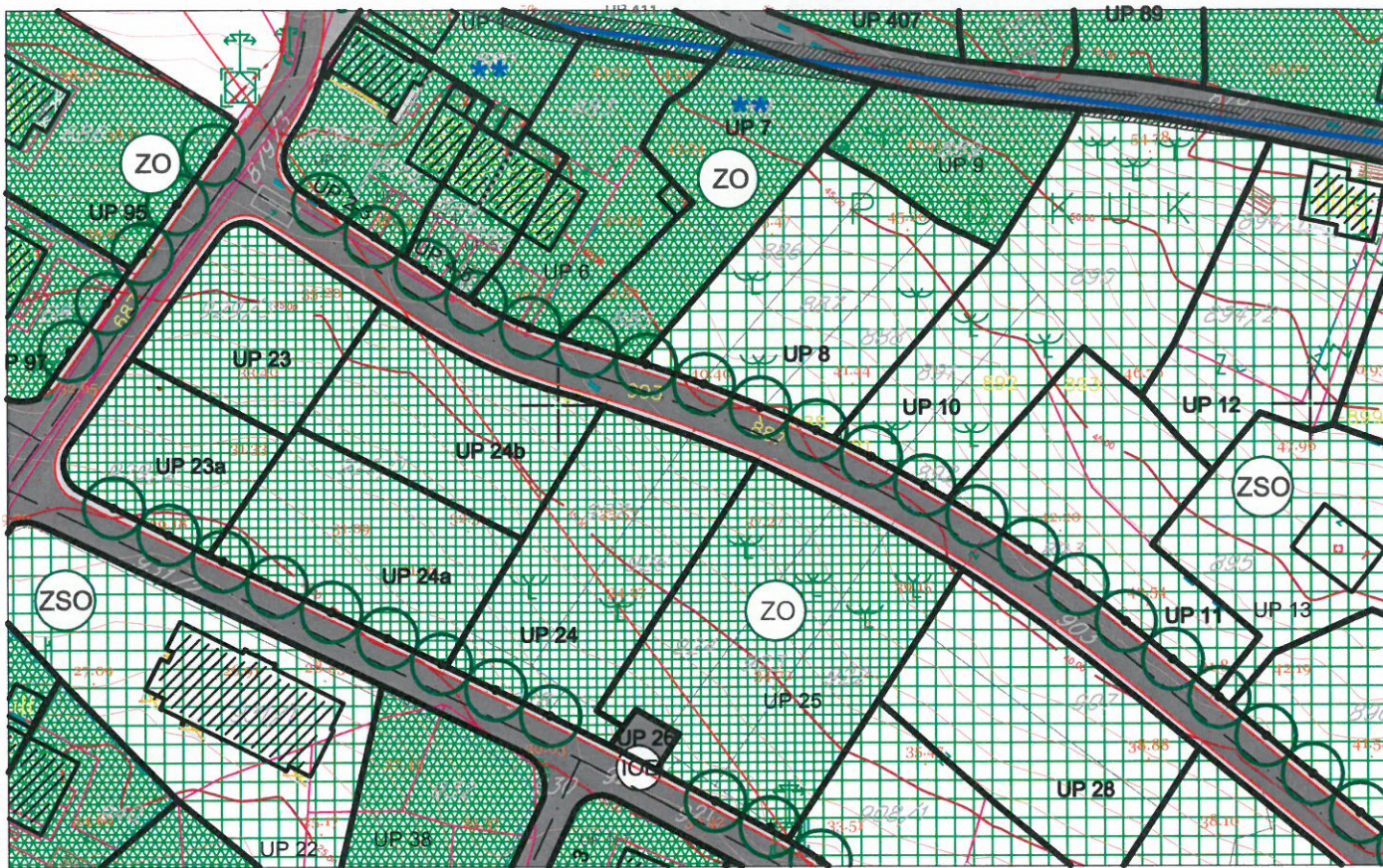




PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 24



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
- postojeći objekat
- P+1+Pk** 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 (površina 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

