

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-625/5

Tivat, 20.08.2015.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 **Lučić Silvane**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
-za urbanističku parcelu UP 114, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 114, površine **627,56 m²**, formirana je od kat.parc.br. **948/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2732 površina kat.parc.br. 948/1 KO Tivat je 628 m² što odgovara površini UP 114, i na njoj je izgrađena porodična stambena zgrada površine 103m² i spratnosti P i pomoćna zgrada površine 17m² i spratnosti P.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranog u listu nepokretnosti prepis 2732, broj: 121-956-5685/2015 od 17.07.2015.godine, izdat od Uprave za nekretnine, podružna jedinica Tivat.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 114:

Broj urbanističke parcele	UP 114
Površina urbanističke parcele(m ²)	627,56
namjena	Stanovanje male gustine
l.Z.- max	0,40
Površina pod objektom (m ²)- ostvarena	102,97
Max površina pod objektom (m ²)	251,02
l.l.- max	0,80
Bruto građevinska površina objekta (m ²)- ostvarena	205,94
Max bruto građevinska površina objekta (m ²)	500,00
spratnost objekta- ostvarena	P+Pk
Max spratnost objekta	P+1+Pk

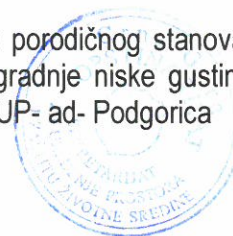
Napomena: Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte 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)**

- Separat sa urbanističko- tehničkim uslovima
- Tabela sa prostornim i urbanističkim parametrima za UP
- 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;



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.2094, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 22.07.2015.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.
- **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.grad.

Pejović A.



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Jelić

Dostaviti:

- Lučić Silvana, Istarska 1, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

1

OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za objekte PORODIČNOG STANOVANJA

OBLIK INTERVENCIJA
održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat



URBANISTIČKE PARCELE SA OGRANIČENJEM

1. * Postojeći objekti koji se nalaze na površinama koje su PUP-om planirane za zelenilo, mogu se kao takvi zadržati u izvedenom gabaritu shodno odredbama PUP-a, - Poglavlje 8.3.3 „Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine“ mogu se legalizovati u izvedenom gabaritu (horizontalnom i vertikalnom). Za ove objekte, u cilju legalizacije, formirane su: **UP90, UP91, UP92, UP93 i UP94.**
2. * Na UP54 na grafičkom prilogu "Elektrotehničke instalacije" naznačeni su dalekovodi. Realizacija objekta prema planski zadatim parametrima nije moguća do izmještanja dalekovoda uz poštovanje uslova nadležnog preduzeca Elektro distribucije.
3. * Korisnici – vlasnici urbanističkih parcela: **UP48, UP375, UP376, UP114, UP115, UP144, UP387, UP388, UP389 i UP21** u okviru kojih se nalazi potok ili kanal dužni su da ga održavaju (čiste). Isto se odnosi i na one UP koje su eventualno izostavljene a na terenu postoje potoci ili kanali na njima.
4. ** Ukoliko prilikom rekonstrukcije Regionalnog vodovoda dođe do izmještanja trase, u tom slučaju građevinska linija na urbanističkim parcelama preko kojih prolazi: **UP1, UP7, UP20, UP281, UP283, UP284, UP290, UP291, U336, UP337, UP341, UP 342, UP343, UP343a, UP346, UP352,** može se pomjeriti na propisanu udaljenost od 3,0m od granice urbanističke parcele, što će biti definisano kroz UTU-e.

Za predmetne urbanističke parcele dati su planski parametri u skladu sa planiranom namjenom ali se prilikom izdavanja UTU moraju navesti prethodno navedena ograničenja.



1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Namjena objekata je stanovanje **sa mogućnošću poslovnih djelatnosti** koje ne narušavaju uslove zaštite od buke i aerozagađenja. Daje se mogućnost projektovanja **turističkih apartmana**. U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organizovane **najviše 4 stambene jedinice/apartmana**.

2. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su **rješeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija**, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane na grafičkom dijelu planskog dokumenta.

2.1. ELEMENTI REGULACIJE I NIVELACIJE

Parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU".

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama urbanističkih parcela i građevinskih linija i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300 m² i za njih su formirane podparcele sa površinom manjom od 300m² (granica podparcele označena je u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU isprekidanom linijom).

Ukoliko je površina dvije ili više susjednih podparcela manja od 300m² preporuka je izgradnja dvojnog ili objekta u nizu. Ukoliko se na podparcelama gradi slobodnostojeći objekat nije potrebna saglasnost susjeda.

U tabelarnom prikazu dati su planski parametri.

U grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" prikazane su granice sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela. U tabelarnom prikazu date su površine urbanističkih parcela.

U najvećem broju slučajeva granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele dok se prema saobraćajnici granica urbanističke parcele poklapa sa regulacionom linijom.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.



- **Građevinska linija** definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički za objekte na novoformiranim urbanističkim parcelama i opisno za postojeće stambene objekte za koje je planirana rekonstrukcija .
- **Vertikalni gabarit** definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu i u tabeli, kao i visinom u metrima u tekstualnom dijelu plana.
- **Nivelacija** se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.
- **Bruto građevinska površina** objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr. i čini zbir svih etaža, svih objekata na parceli. U BGP se ne računaju površine podruma i suterena koje služe za garažiranje ili su tehničke prostorije za smještaj instalacija, uređaja ili postrojenja koji služe objektu.

2.2 OPŠTI USLOVI

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. Regulaciona linija može se uskladiti sa linijom katastarske parcele samo ako je linija katastarske parcele unutar urbanističke parcele.

Na listu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“ prikazani su objekti koji su označeni kao „**postojeći objekti**“ i na osnovu kojih su obračunati urbanistički parametri, za svaku UP. Parametri su prikazani u analitičkom dijelu plana (tabela).

Ovim Planom se **prihvataju svi izgrađeni dijelovi objekata (terase, balkoni, stepeništa i sl.), koji su prikazani na ovjerenoj topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen**, a koji čine funkcionalnu cjelinu sa osnovnim objektom, bez obzira da li njihova površina premašuje maksimalne vrijednosti parametara prikazanih u tabelama.

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:

- jednostavnost proporcije i forme;
- prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren";
- prilagođenost klimatskim uslovima;
- modernizacija građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta;
- uklapanje započelih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja.
- imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena.



Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

- poželjno je korišćenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova,
- izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada,
- predvidjeti dvovodne, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima ili ravne sa neprohodnim terasama ili krovnim ozelenjavanjem.
- otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima,
- predvidjeti izgradnju vlastite kućne bistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem,
- ograde oko dvorišta objekata izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice ukupne visine do 1,50m.

Napomena: Izuzetak od planski zadatih parametara, datih za urbanističke parcele na kojima je planirana nova izgradnja i rekonstrukcija u smislu dogradnje i nadgradnje do zadatih planskih parametara, čine urbanističke parcele na kojima postoje izgrađeni objekti koji su prekoračili zadate planske parametre a koji se ovim planom zadržavaju, uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Ukoliko se objekti zadržavaju u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu, potrebe za parkiranjem moraju se obezbijediti na svojoj parceli ili u neposrednoj blizini uz saglasnost vlasnika te parcele.

Ukoliko se investitor odluči za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta obavezno je poštovanje planskih parametara za nove objekte. Ukoliko se radi o lameli objekta u nizu potrebno je pribaviti saglasnost susjeda i uraditi Elaborat o rušenju.

2.3 NEPRIHVATLJIVI ARHITEKTONSKI POSTUPCI

- Arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva;
- Usijecanje terena za postavljanje čitave osnove objekta nije dozvoljeno;
- Korišćenje predimenzionisanog gabarita je isključeno;
- Neprihvatljiva je upotreba neadekvatnih krovnih kompozicija kao i stilski neodgovarajućih elemenata;

2.4 UREĐENJE TERENA

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.



3. SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

3.1 PLANIRANI OBJEKTI

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organizovane **najviše 4 stambene jedinice/apartmana**.

Maksimalna BGP porodičnog stambenog objekta je najviše 500m².

Indeks zauzetosti je 0,40

Indeks izgrađenosti je 0,80.

Maksimalna spratnost objekta je tri nadzemne etaže (P+1+Pk) uz poštovanje sljedećih smjernica:

- visina objekta na ravnom terenu je **11,0m** računajući od kote konačno uređenog i nivelisanog terena;
- kod terena u nagibu (terasasta gradnja) **obavezna je izgradnja suterena** i maksimalna visina objekta je **14,0m**;

Podrumske i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

Građevinska linija prema saobraćajnici je na min. 3,0m.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

3.2 POSTOJEĆI OBJEKTI

Indeks zauzetosti je dat u tabeli.

Indeks izgrađenosti je dat u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta je data u tabeli.

Podrumske i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0m.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.



Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji **garažiranja** može biti na **1,0m** od susjedne parcele i na **granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji** (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

4. POMOĆNI OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl).

Zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose se na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata .

Pomoćni objekti su prizemne spratnosti. Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagađuju životnu sredinu.

Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova primjeniče se propisi vezani za odnos prema susjedima. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

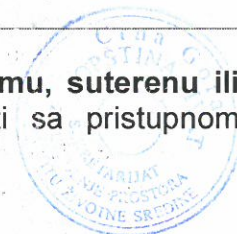
5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

5.1 PARKIRANJE, GARAŽIRANJE

Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističke parcele uzimajući u obzir normative

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1PM / stanu
Usluge	1PM na 60m ² BGP

Parkiranje može biti **površinsko na parceli** ili **smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju** planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama .



Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, konfiguraciju terena i arhitektonsko – konstruktivno rješenje objekta.

Parcelama kojima je zbog konfiguracije terena **moguće obezbijediti jedino pješački prilaz** parkiranje je organizovano kao površinsko u neposrednoj blizini parcele, a stepenicama, odnosno pješačkim stazama je omogućen prilaz parceli.

Prilikom projektovanja garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, a vezu garaže sa pristupnom saobraćajnicom ostvariti rampama maksimalnog nagiba **12%** za otkrivene, odnosno **15%** za natkrivene rampe. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i **garažnim liftom**. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje. Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12"). Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

5.2 SMJERNICE ZA PROJEKTOVANJE ZELENIH POVRŠINA

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala.
- Minimalna površina pod zelenilom je 30% u odnosu na urbanističku parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm.
- Zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.
- Sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo.
- Kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.
- Predvidjeti osvetljenje zelene površine.
- Predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.



Zelenilo objekata individualnog stanovanja (ZO)

Najveći dio zahvata plana čini stanovanje, te se posebna pažnja treba posvetiti uređenju okućnica i dvorišta.

Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju ili ugostiteljskom dijelu, neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navede dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i drugi vrtno arhitektonski elementi.

Obzirom da je ukupna površina okućnica velika, od bitnog su značaja sa sanitarno-higijenskog razloga i za okolinu koja ih okružuje. Pri formiranju budućeg rješenja uz individualno stanovanje osim funkcionalnosti, ne smije se zaboraviti ni estetska komponenta. Pošto vrt predstavlja dopunu kuće, treba obratiti pažnju na tu povezanost. Stvaranjem veze između kuće i vrta, formira se jedinstven unutrašnji i spoljašnji prostor. Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom kuće, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Kompoziciju vrta čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, vodene površine, skulpture, vrtno osvetljenje) i mobilijar. Kada se biraju vrste drveća i šiblja, treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtni prostor, boji, oblicima. Puzavice se mogu koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta,
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima,
- za izradu staza i stepenica, koristiti lokalne vrste kamena,
- predvrt urediti reprezentativno sa mogućnošću formiranja parkinga,
- denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- omogućiti razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajnica podizanjem zasada žive ograde, ili formiranje drvoreda (karakteristike za drvoredne sadnice date su kroz kategoriju-Zelenilo uz saobraćajnice),
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.



6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

Tivat je jedna od 21 opštine u Crnoj Gori, površinom je najmanja među njima, graniči se sa opštinama Herceg Novi i Kotor. Tivat se nalazi u geografskom središtu Bokokotorskog zaliva, a njegova teritorija zatvara sjeveroistočnu i jugozapadnu stranu tivatskoga zaliva. Na jugu dio teritorije na poluotoku Luštica izlazi na otvoreno more u zalivu Trašte.

Sjeveroistočna strana teritorije opštine je na padinama Vrmca a jugozapadna je na poluostrvu Luštica. More dijeli/spaja dva dijela teritorije opštine pa se primarni centar opštine nalazi na dijelu teritorije koji se razvio na padinama Vrmca dok je sekundarni centar na Luštici.

Mažina se nalazi se na nadmorskoj visini od cca10do cca 110mm.

Klimatske karakteristike

Tivat ima mediteransku klimu sa blagim ali kišovitim zimama i vedrim i toplim ljetima. Ovo je najsunčaniji grad Boke Kotorske sa 2419,6 sunčanih sati u toku godine.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti. U najtoplijim mjesecima (jul i avgust) iznosi oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar) iznosi 12 do 13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 15°C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C.

Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3.

Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

Opšti režim padavina u Tivtu odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. Padavine su isključivo u vidu kiše, dok su ostali oblici padavina ovdje veoma rijetka pojava. Srednja godišnja količina padavina iznosi 1755 mm.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i

tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Vjetar, kao elemenat klime, pokazuje različite vrijednosti pravca i brzine, kao i pojave tišine. Čestu pojavu za primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada. Za Tivat su to: jugoistok (8,74%), zapad-jugozapad (7,9%), istok-jugoistok i jug (po 6,4%). Broj dana bez vjetera je veoma veliki (tišina 31 %), što pokazuje da je područje slabo vjetrovito. Isto tako, brzina vjetera nije velika. Najveću srednju brzinu za stanicu Tivat od 5,5 m/s ima vjetar iz smjera sjever-sjeveroistok s učestalošću od 3,8%, i najvećom maksimalnom brzinom od 19 m/s.

Geološke i pedološke karakteristike

Područje Tivta izgrađuju plitkovodni karbonatni sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske starosti i flišni sedimenti srednje eocenske starosti, kao i kvartarne tvorevine. Preovlađuju geološki najmlađe stijene.

Dinamičan reljef, složena geološka struktura, karakteristične klimatske i hidrološke prilike faktori su koji su uticali na razvoj većeg broja tipova zemljišta: aluvijum (fluviosol), koluvijum, crvenica (terra rossa) i smeđa euterična zemljišta.

Seizmičke karakteristike

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Tivta nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji razorni zemljotres (1979.god), kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se mogu javiti potresi jačine oko 9 stepeni MCS skale u uslovima srednjeg tla.

Činjenica da je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

7. USLOVI PROJEKTOVANJA INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.



Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

Mjere zaštite kulturne baštine

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.);
- Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.



Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

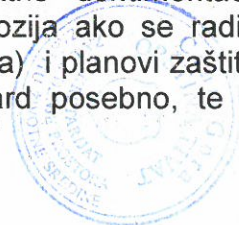
Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.



9. SPROVOĐENJE PLANA I FAZE REALIZACIJE

Sprovođenje plana

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.

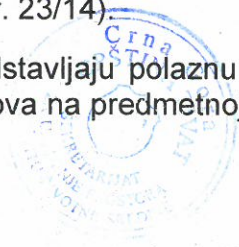
Faze realizacije

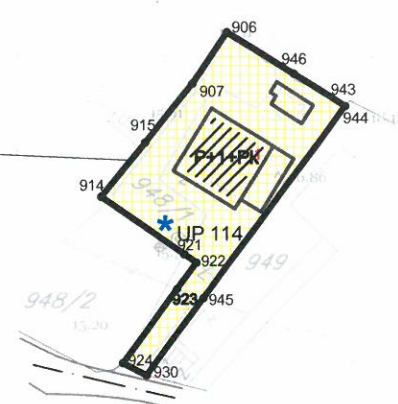
Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.





10. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih urbanističko tehničkih uslova, investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/1,339/13 I 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** ("Sl.list CG" br. 23/14).

Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.








-  Površine za stanovanje male gustine
-  Granica urbanističke parcele
- P+1** Planirana spratnost
-  Broj katastarske parcele
-  urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

- 906 6557916.87 4699404.75
- 907 6557912.02 4699397.61
- 914 6557899.34 4699381.89
- 915 6557905.43 4699389.44
- 921 6557910.93 4699373.92
- 922 6557912.60 4699372.77
- 923 6557909.90 4699369.09
- 924 6557902.37 4699358.81
- 930 6557905.63 4699357.10
- 943 6557933.94 4699395.29
- 944 6557933.31 4699394.51
- 945 6557913.55 4699367.80



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
UP114		627.56	251.02	500.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	*

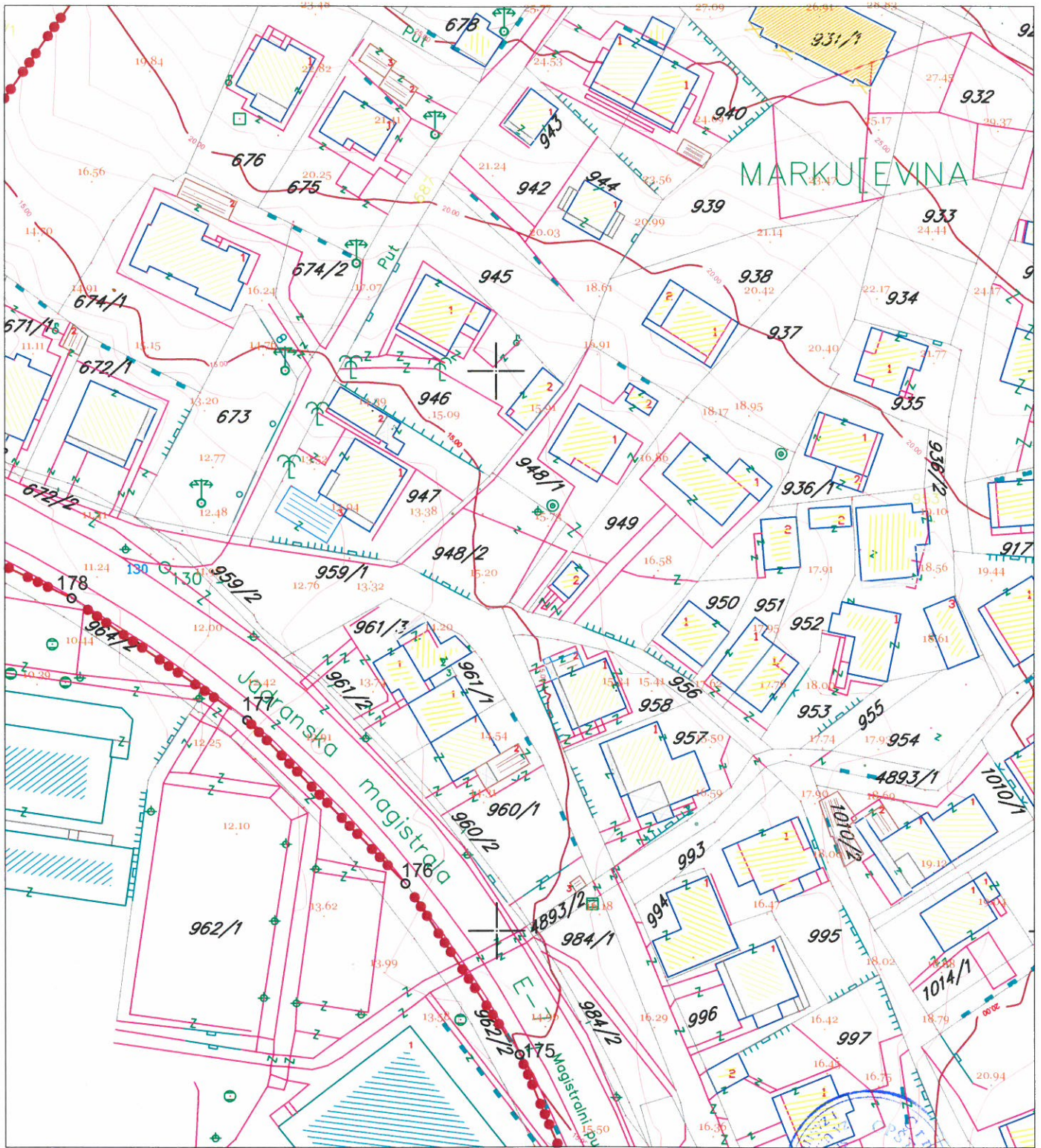
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: R 1:1000
Obrađivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele UP 114

UP76		89.39	61.67	71.51	0.69	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP77		316.39	126.56	253.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP78	106.39	65.22	42.53	52.18	0.65	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP79		41.17	16.47	32.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP80	225.86	67.39	42.34	84.68	0.63	1.26	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP81		68.12	68.12	136.24	1.00	2.00	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP82		90.31	52.69	72.25	0.58	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP84	567.21	156.51	62.60	125.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP85		155.76	62.30	124.61	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP411		254.94	73.52	203.95	0.29	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP86		603.76	241.50	483.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP87		722.68	289.07	500.00	0.40	0.69	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP88		539.28	215.71	431.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP89		736.20	294.48	500.00	0.40	0.68	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP90		1,351.88	237.29	949.16	0.18	0.70	P+2+Pk	stan. u zelenilu	*
UP91	321.58	187.37	100.54	301.62	0.54	1.61	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP92		134.19	78.17	234.51	0.58	1.75	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP93	632.45	285.37	304.35	304.35	0.36	1.07	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP94		347.07	138.83	277.66	0.40	0.80	P+1+Pk	stan. u zelenilu	*
UP95		895.56	358.22	500.00	0.40	0.56	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP96		348.63	84.42	337.68	0.24	0.97	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP97		426.47	170.59	341.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP98		435.14	174.06	348.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP99		340.19	157.98	631.92	0.46	1.86	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP100		422.92	169.17	338.34	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP101		307.46	123.01	492.04	0.40	1.60	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP102		984.57	393.83	500.00	0.40	0.51	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP103		369.00	122.10	366.30	0.33	0.99	P+2	por. stanovanje	
UP104		423.91	114.91	344.73	0.27	0.81	P+2	por. stanovanje	
UP105		393.57	157.43	314.86	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje	
UP106		445.72	92.15	368.60	0.21	0.83	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP107		464.76	185.90	371.81	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP108		594.09	237.64	475.27	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP109		402.34	160.94	321.87	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP110		455.46	182.18	364.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP111		396.01	158.40	316.81	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP112		904.68	361.87	500.00	0.40	0.55	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP113		734.90	263.56	771.65	0.36	1.05	P+2	stan./posl./tur.	
UP114		627.56	251.02	500.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	*
UP115		385.50	134.93	404.78	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.	*
UP116		990.65	396.26	500.00	0.40	0.50	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP117		398.24	159.30	318.59	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

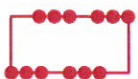
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

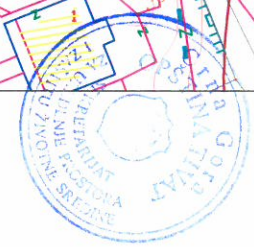
Za kat. parc. br. 948/1 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata



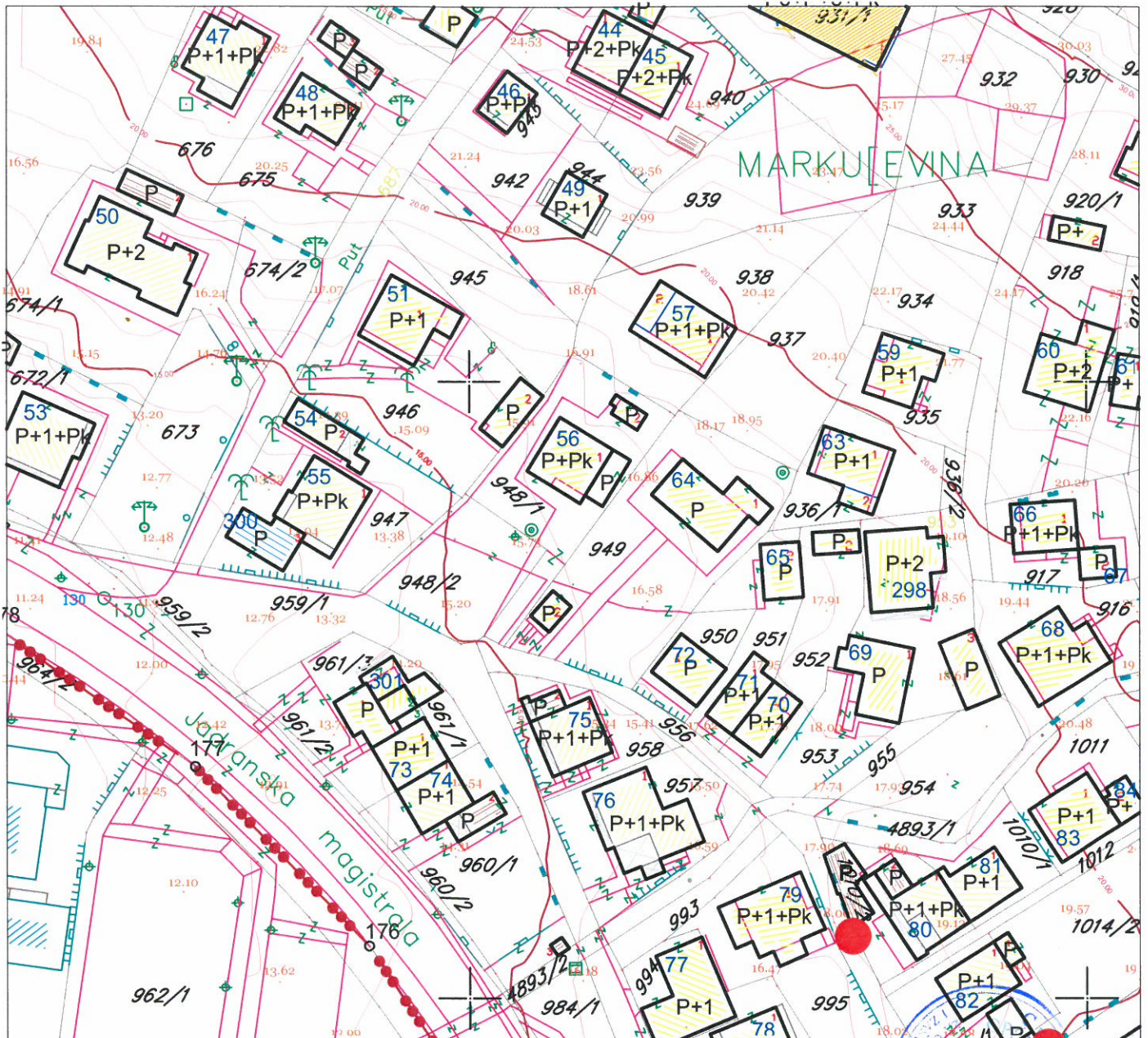
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

SPRATNOST I BONITET

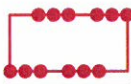
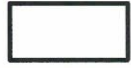
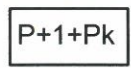



R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 948/1 KO Tivat



LEGENDA

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



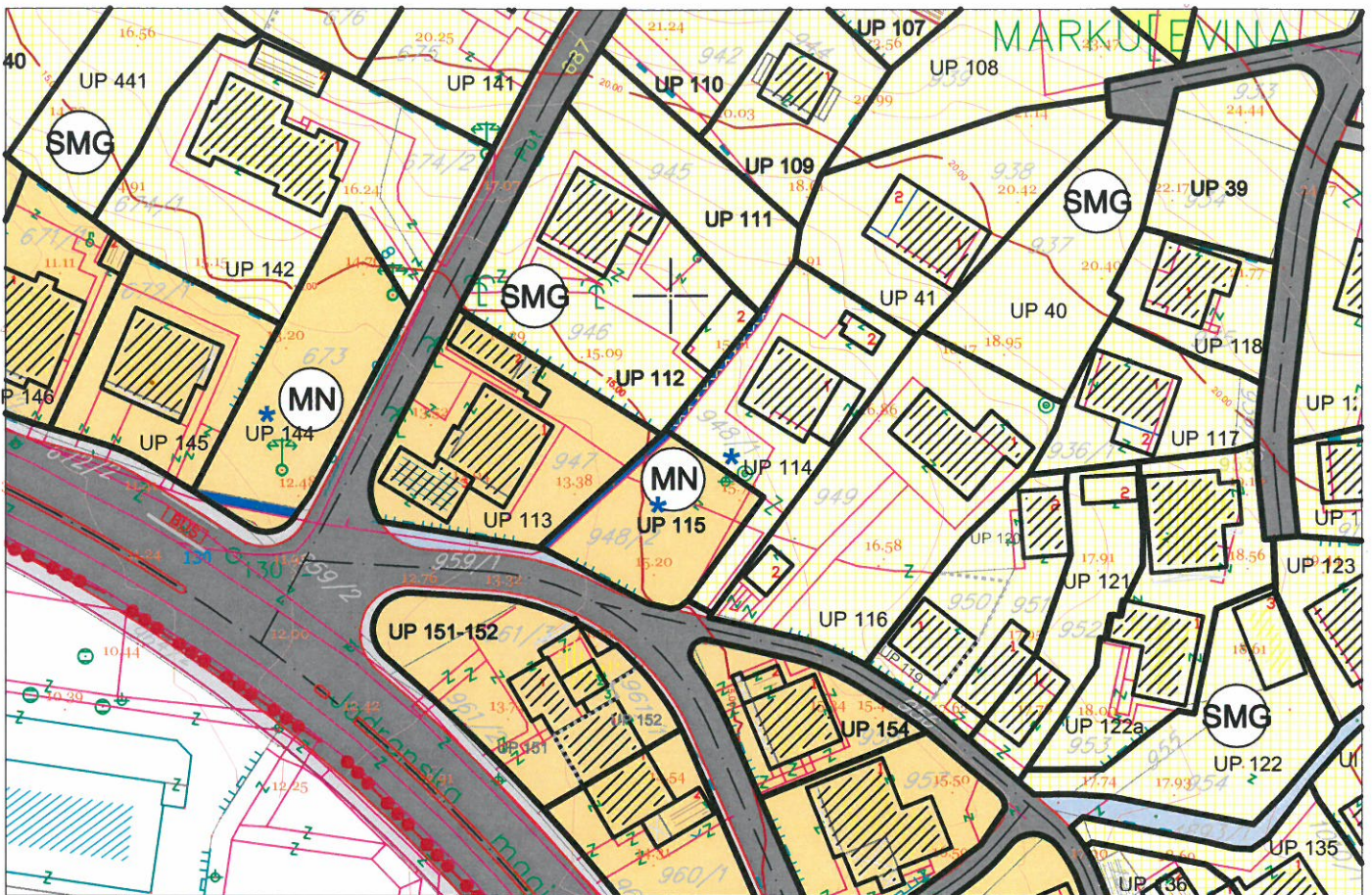
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

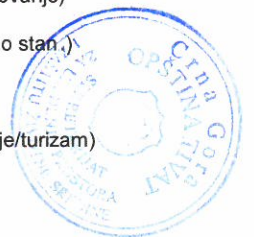
Za UP 114



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 114



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)

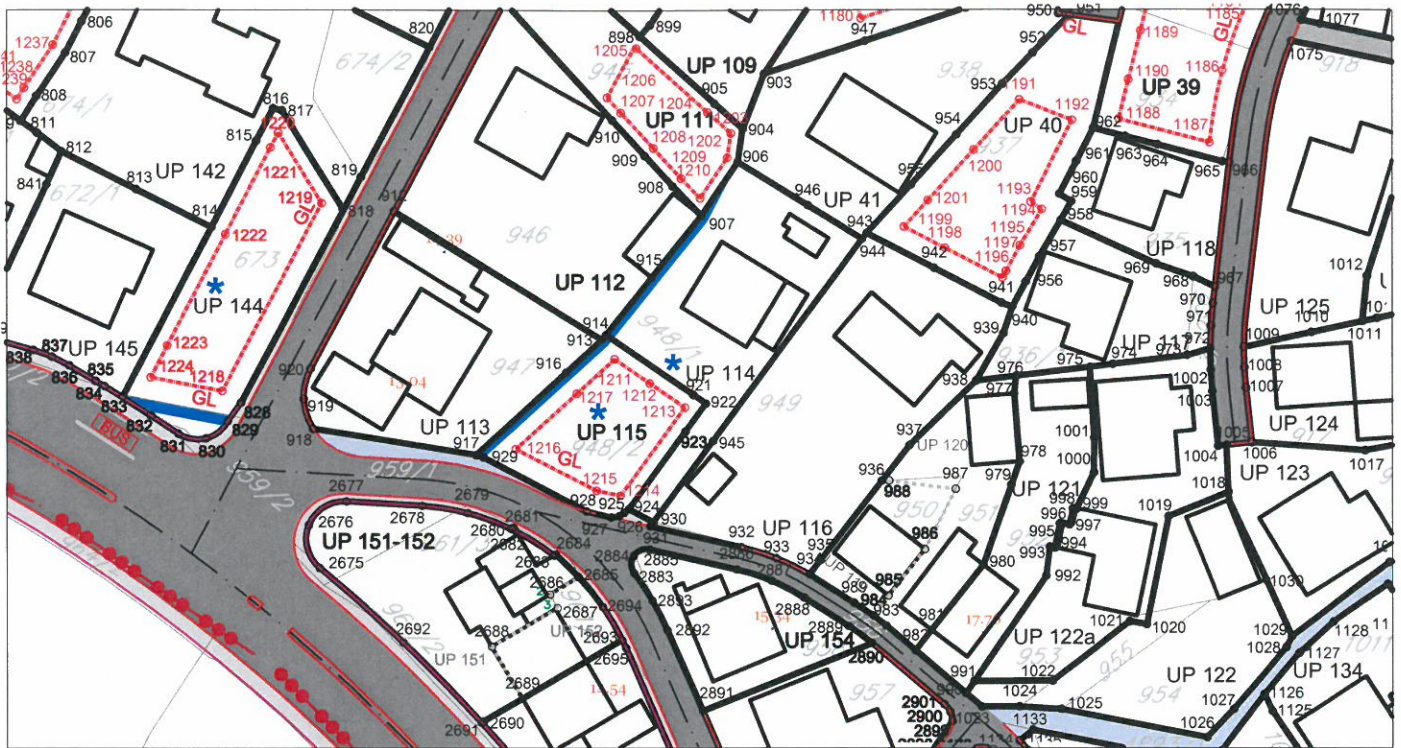
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1 : 1000



Za UP 114

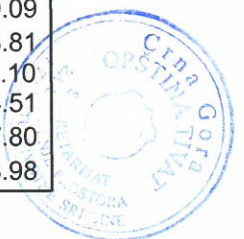


LEGENDA

- granica zahvata
- 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

Br.	Y	X
906	6557916.87	4699404.75
907	6557912.02	4699397.61
914	6557899.34	4699381.89
915	6557905.43	4699389.44
921	6557910.93	4699373.92
922	6557912.60	4699372.77
923	6557909.90	4699369.09
924	6557902.37	4699358.81
930	6557905.63	4699357.10
944	6557933.31	4699394.51
945	6557913.55	4699367.80
946	6557926.17	4699398.98

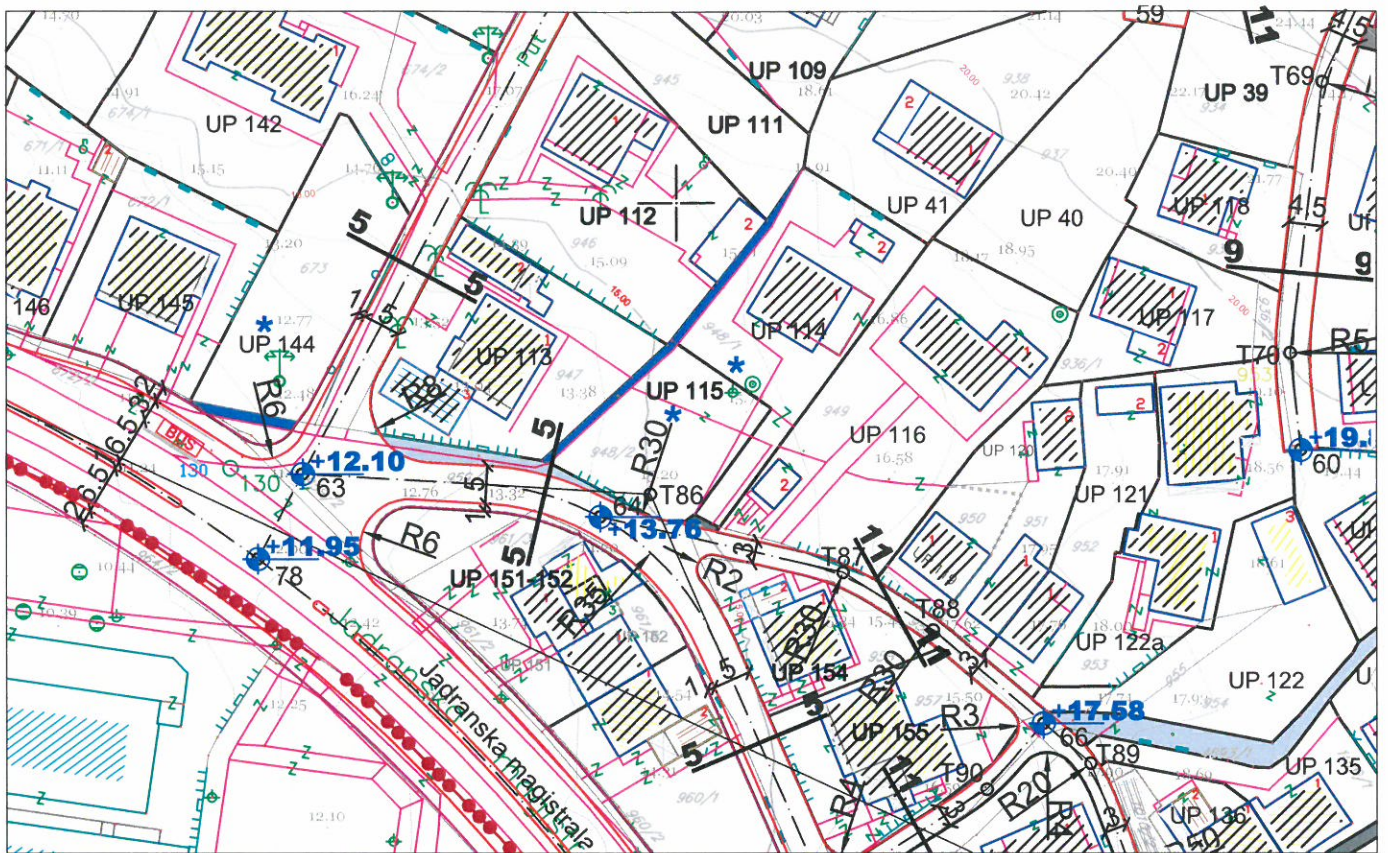


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1 : 1000



Za UP 114



LEGENDA

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





PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 114



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 (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
- scepjalizovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo infrastrukture
- zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)
- objekti elektroenergetske infrastrukture



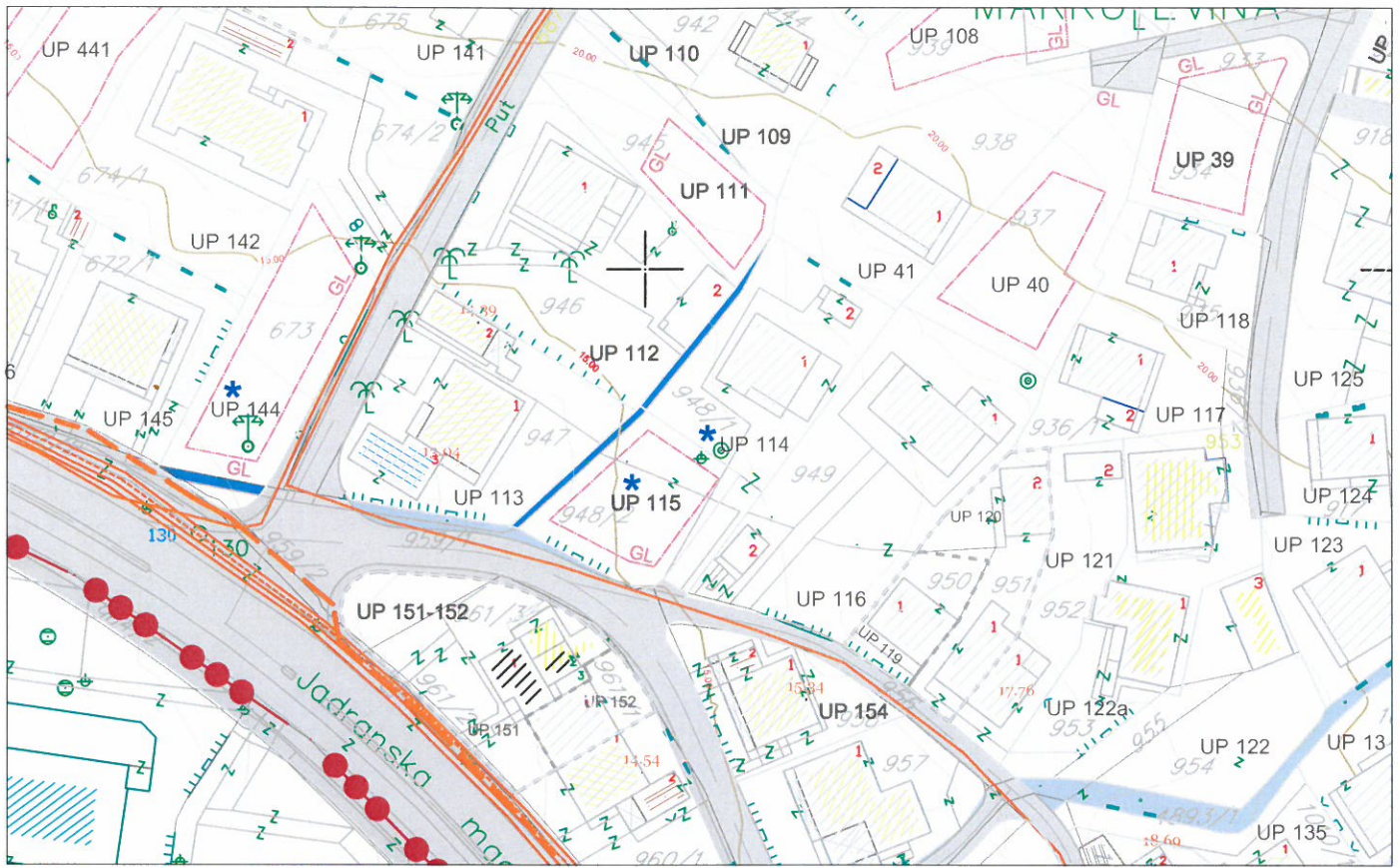
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA






R 1 : 1000

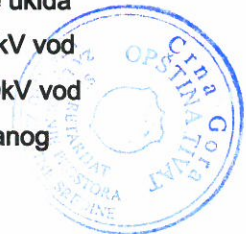


Za UP 114



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		





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 ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 2095
Tivat, 22.07.2015.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Primljeno:	23-07-2015
Organ.jed.	Klasif.
0902	351-625/4

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-625/2 od 17.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na **kat.par.broj 948/1 KO Tivat**, a na zahtjev **LUČIĆ SILVANE** 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.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Tivat, 22.07.2015 god.

DOSTAVLJENO:

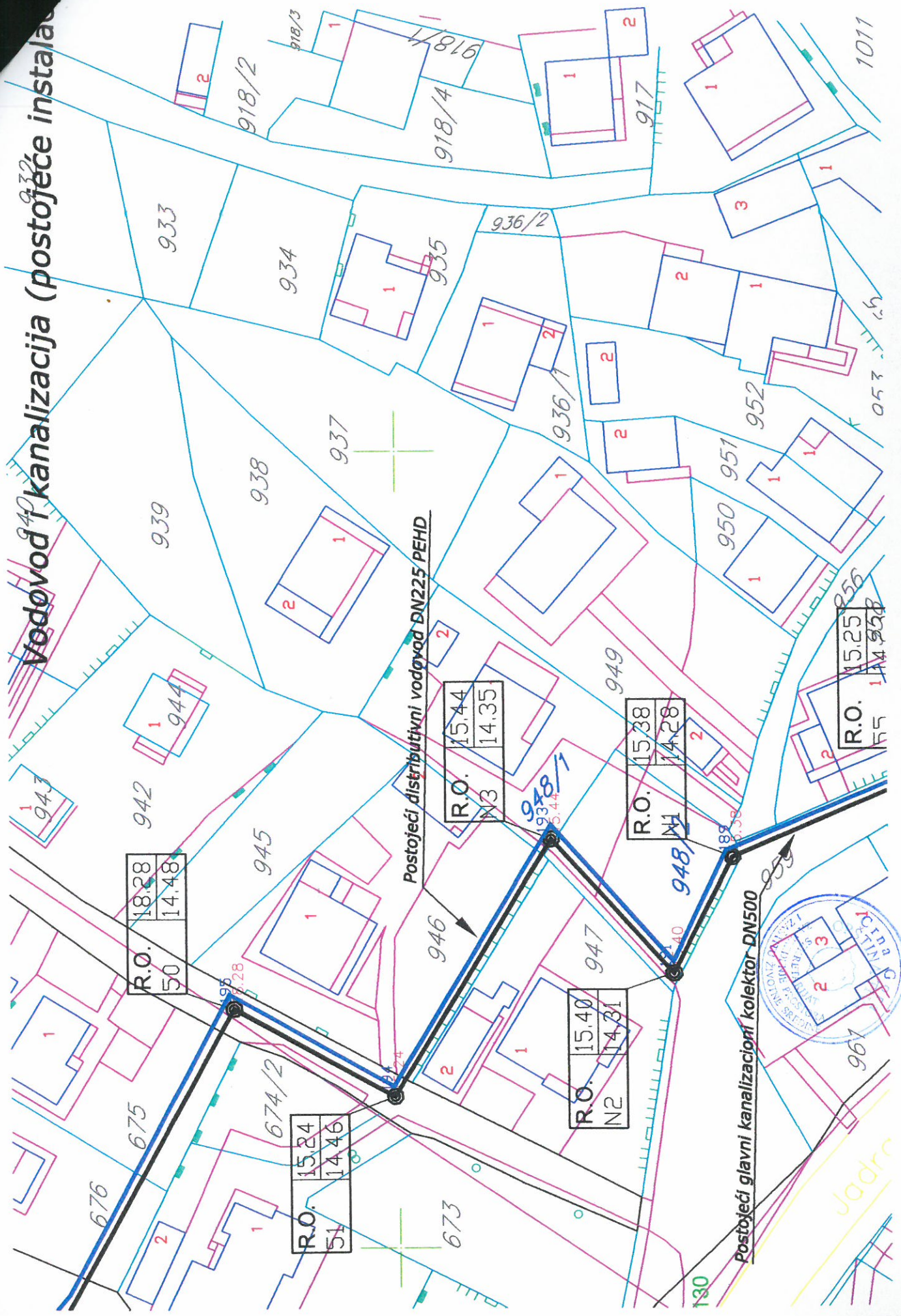
-Naslovu
-Arhivi

DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Čedomir Lukić
Official blue circular stamp of the company "VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT".

Vodovod i kanalizacija (postojeće instalacije)



R.O.	18.28
50	14.48

R.O.	15.24
51	14.46

R.O.	15.44
N3	14.35

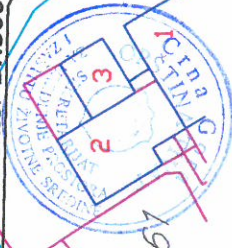
R.O.	15.40
N2	14.31

R.O.	15.38
N1	14.28

R.O.	15.25
55	14.52

Postojeći distributivni vodovod DN225 PEHD

Postojeći glavni kanalizacioni kolektor DN500

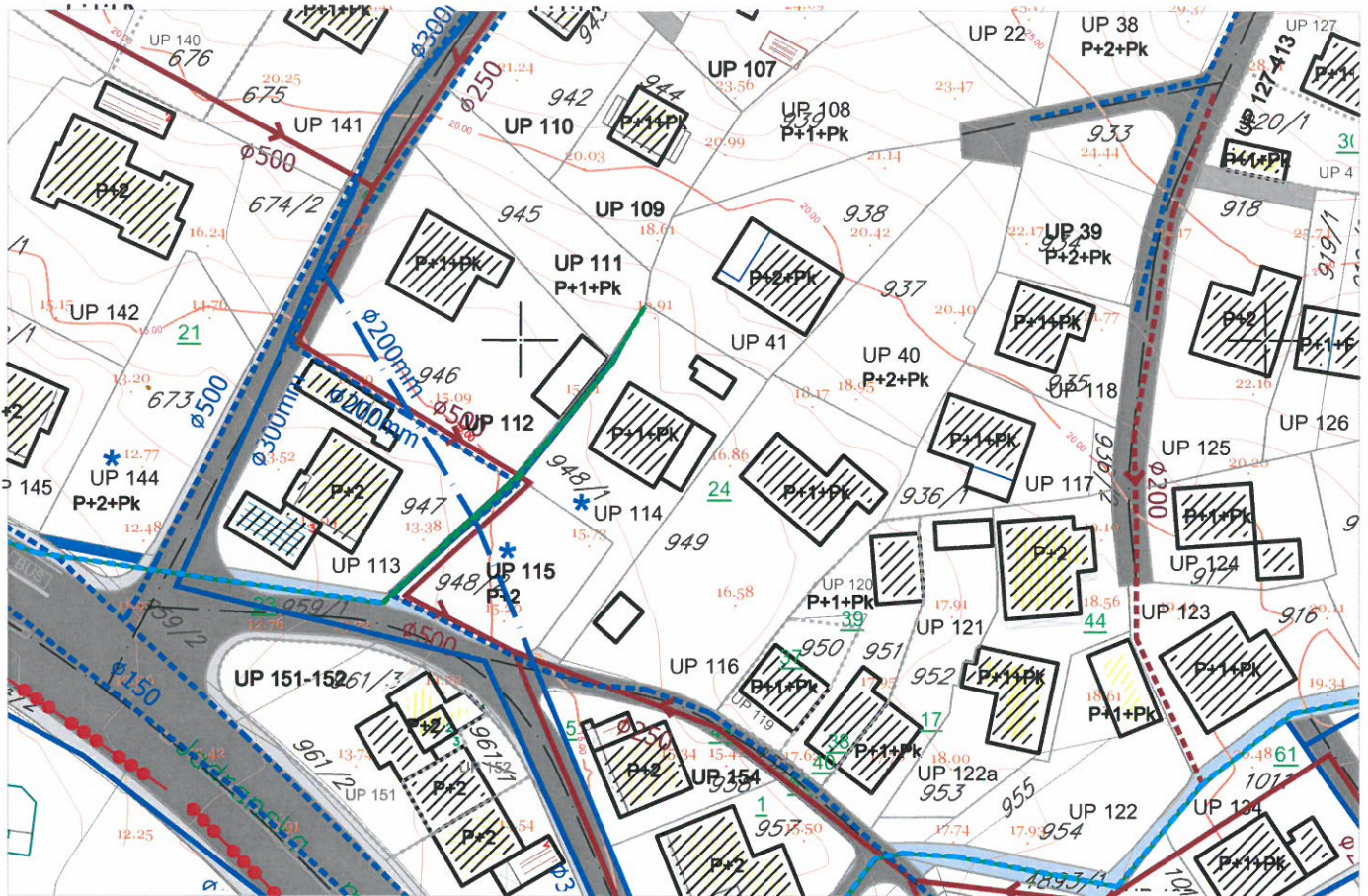


Jadransko

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 114



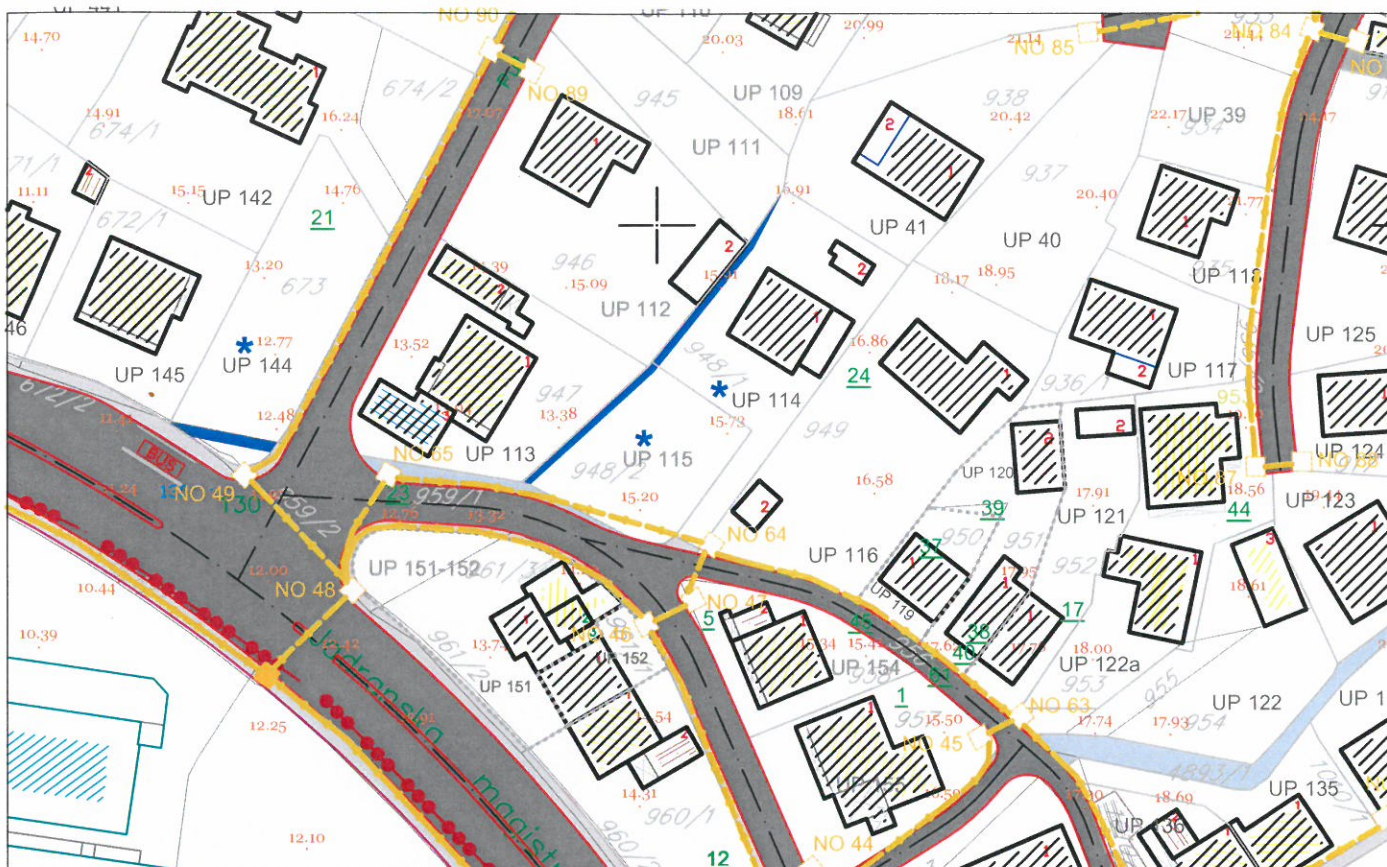
LEGENDA:

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





Za UP 114



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 precnika 110mm |
| | postojeći objekat | | |
| | planirana spratnost objekta | | |
| | kolske površine | | |
| | kolsko-pješačke površine | | |
| | pješačke površine | | |
| | pješačke površine na kanalu potoka | | |

