

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-850/4
Tivat, 25.09.2015.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 **Đorđević Vjere**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

**za urbanističku parcelu UP 282, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

UP 282, površine **338,11 m²**, formirana je od djelova kat.parc.br. **1344,1348 i 1349** sve KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 384 površina kat.parc.br. 1344 KO Tivat je 864 m².

Prostorni i urbanistički parametri za UP 282:

Broj urbanističke parcele	UP 282
Površina urbanističke parcele(m ²)	338,11
namjena	Porodično stanovanje
I.Z	0,40
I.I.	0,80
Max P prizemlja	135,24
Max Bruto građevinska površina objekta (m ²)	270,49
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
- 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.2534, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 21.09.2015.godine.



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **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 URBANIZAM
I IZGRADNJU OBJEKATA
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



SEKRETAR
Matijana Jelić, dipl.pravnik

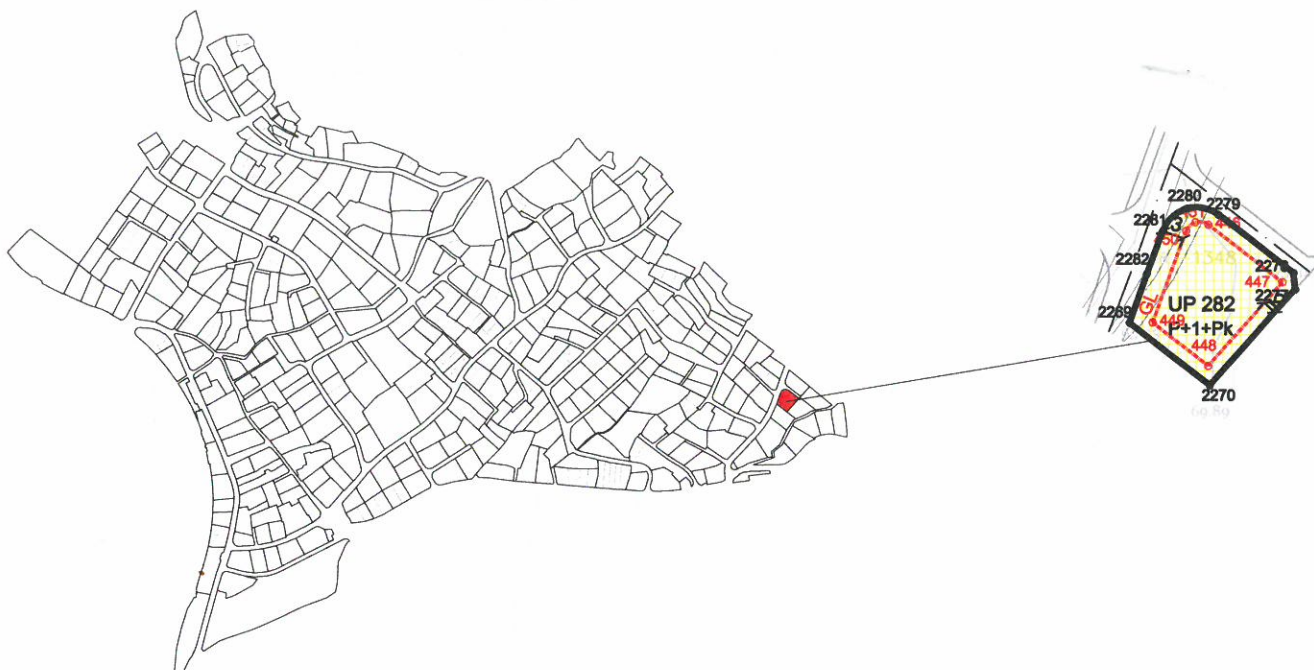
M.J

Dostaviti:

- Dorđević Vjera , Marijane Gregoran 29, stan 11, Beograd
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



UP245		171.39	68.56	137.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP246		168.47	67.39	134.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP247		165.72	66.29	132.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP248		250.23	100.09	200.18	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP250		403.68	161.47	322.94	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP251		636.89	254.76	500.00	0.40	0.79	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP252	1,174.26	933.19	373.28	500.00	0.40	0.54	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP253		241.43	138.66	415.98	0.57	1.72	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP254		1,354.85	170.39	681.56	0.13	0.50	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP256		525.09	210.04	420.07	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
JP256a		564.79	225.92	451.83	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP257		414.50	165.80	331.60	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP258		496.41	198.56	397.13	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP259		491.65	196.66	393.32	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP261		385.18	126.94	507.76	0.33	1.32	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP262		38.38	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP263		884.38	353.75	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP264		617.30	246.92	493.84	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP265		521.74	208.70	417.39	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP266		477.40	190.96	381.92	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP267		414.26	165.70	331.41	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP268	461.59	242.38	96.95	193.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP269		218.70	87.48	174.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP270		470.97	188.39	376.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP271		476.77	190.71	381.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP272		472.25	188.90	377.80	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP273		469.17	130.52	391.56	0.28	0.83	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP274		454.11	131.64	394.92	0.29	0.87	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP275		353.62	141.45	282.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP276		480.77	192.31	384.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP277		476.20	190.48	380.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP278		335.26	134.10	268.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP279	429.85	225.03	90.01	180.02	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP280		204.82	81.93	163.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP281		375.50	150.20	300.40	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP282		338.11	135.24	270.49	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP283		429.21	171.68	343.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP284		356.08	142.98	284.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP285		372.31	148.92	297.85	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP286		754.64	301.86	500.00	0.40	0.66	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP287		564.70	225.88	451.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP288		462.89	176.76	530.28	0.38	1.15	P+2	por. stanovanje	
UP289		527.32	210.93	421.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	



 Površine za stanovanje male gustine

 Granica urbanističke parcele

 Građevinska linija

 Planirana spratnost

 Broj katastarske parcele




Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

2269 6558557.15 4699276.72
 2270 6558568.38 4699268.01
 2277 6558580.23 4699281.35
 2278 6558579.98 4699283.69
 2279 6558569.62 4699291.72
 2280 6558565.18 4699292.57
 2281 6558561.86 4699289.50
 2282 6558559.56 4699283.46

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

446 6558568.14 4699290.33
 447 6558578.44 4699282.35
 448 6558568.13 4699270.74
 449 6558560.36 4699276.76
 450 6558565.04 4699289.45
 451 6558566.37 4699290.68

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
UP282		338.11	135.24	270.49	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 282

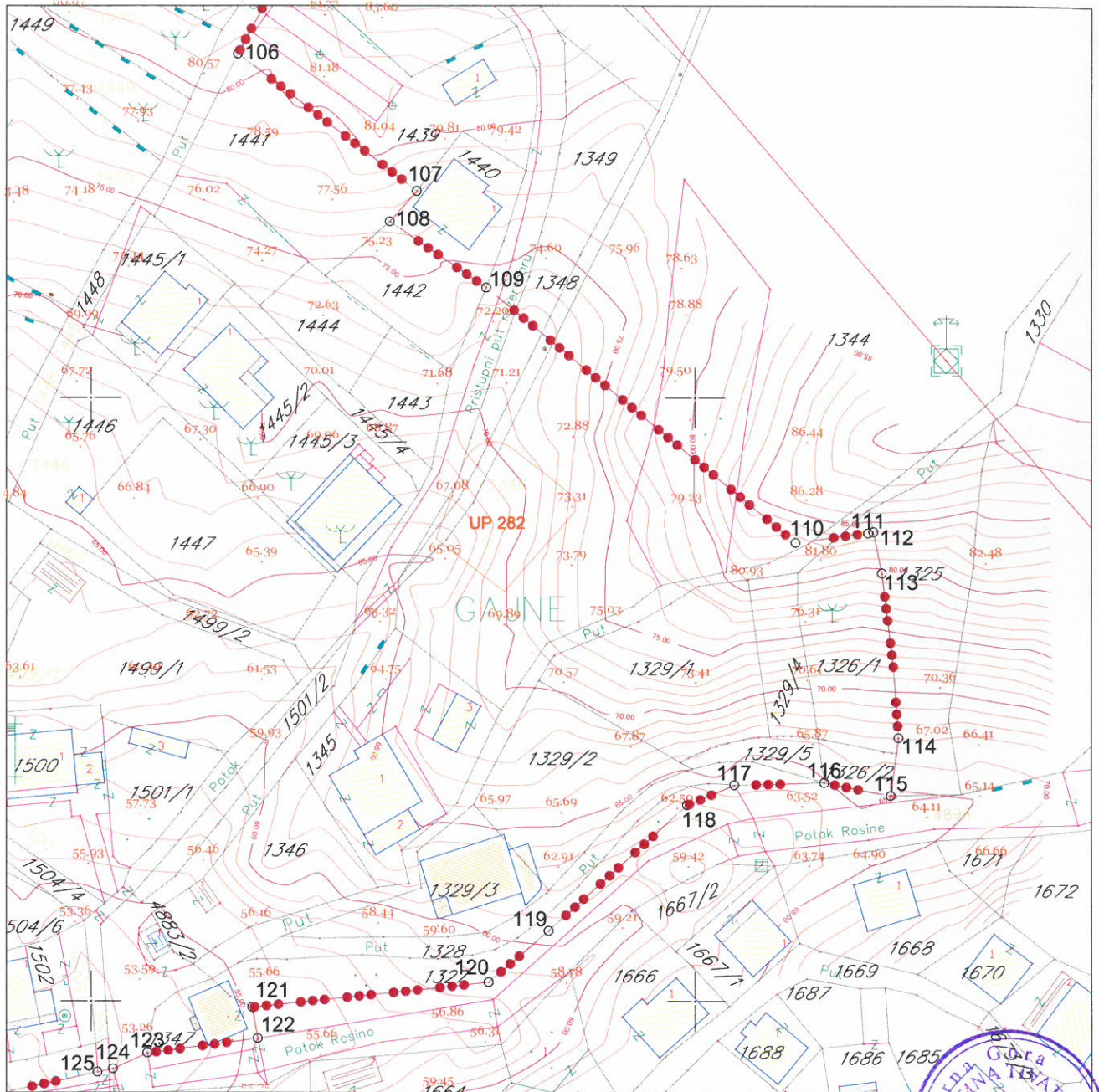


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1344 KO Tivat, UP 282



LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica UP 282

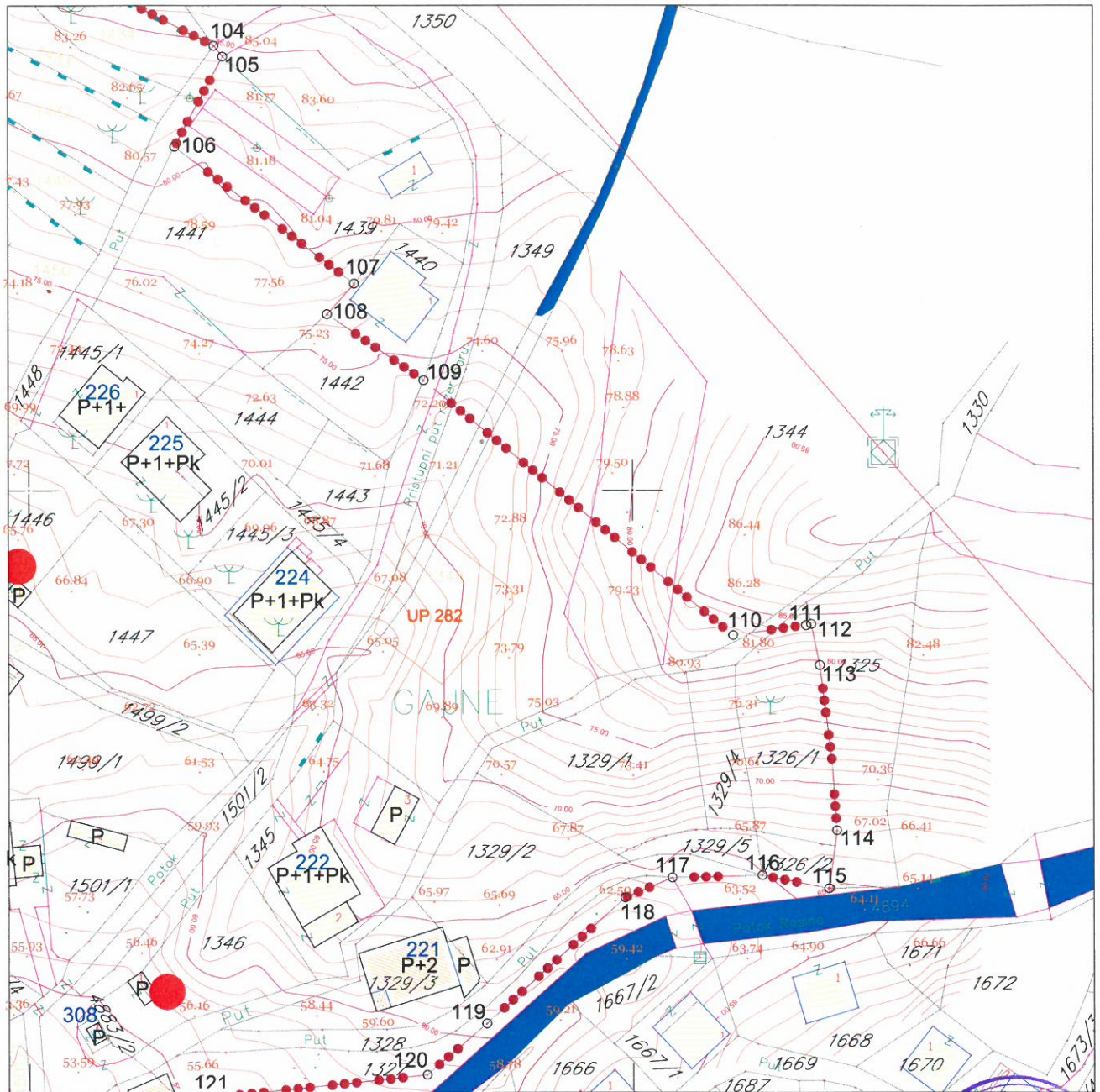


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA






SPRATNOST I BONITET

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1344 KO Tivat, UP 282



LEGENDA

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

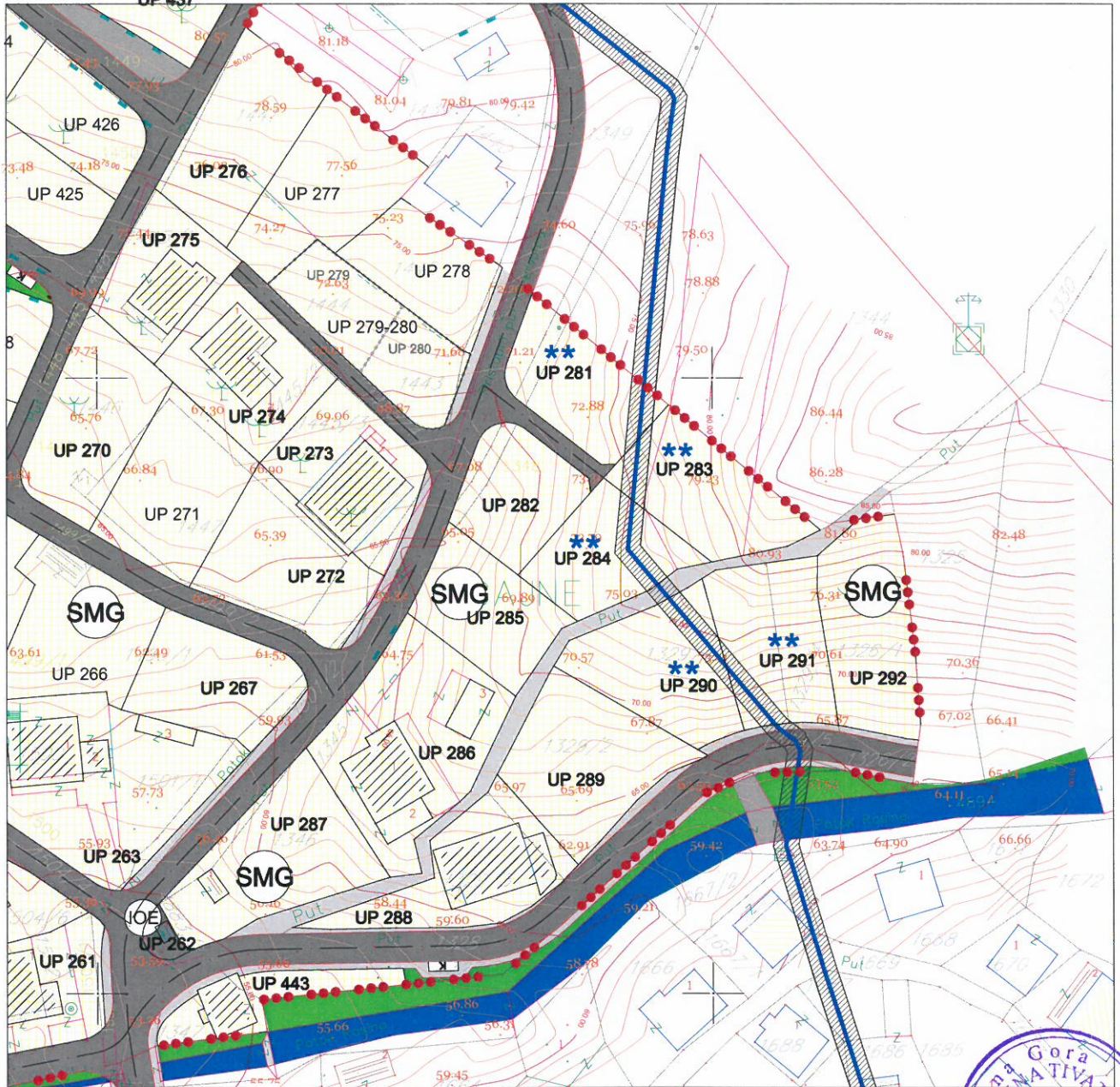


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Za UP 282



LEGENDA

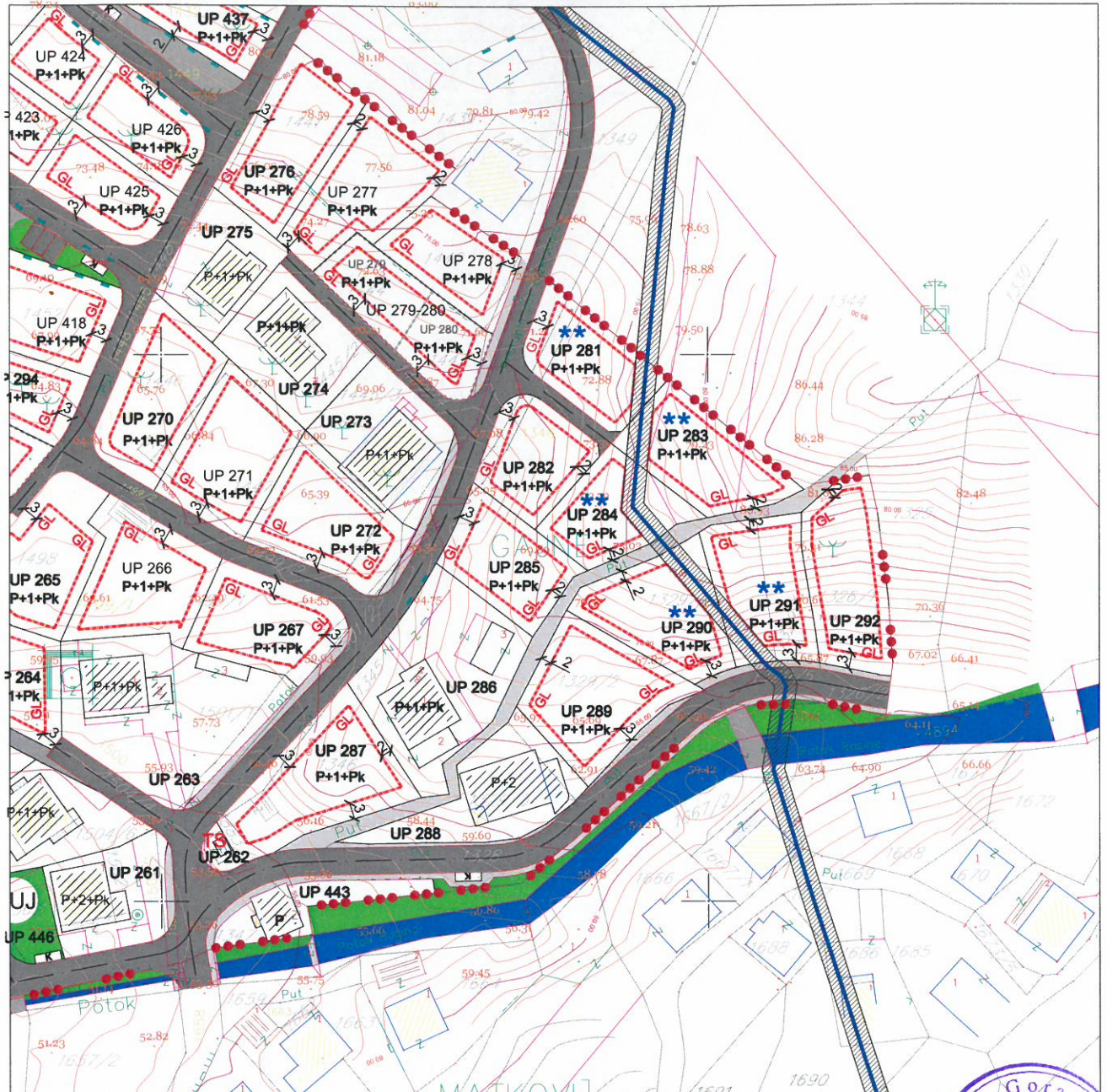
	granica zahvata		planirana spratnost objekta
	oznaka urbanističke parcele		kolske površine
	UP 1		kolsko-pješačke površine
	granica urbanističke parcele		pješačke površine
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		pješačke površine na kanalu potoka
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		kontejneri (nadzemni/podzemni)
	granica građevinske linije		
	postojeći objekat		

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
	površine za stanovanje srednje gustine (višeoporodni 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



Za UP 282



LEGENDA

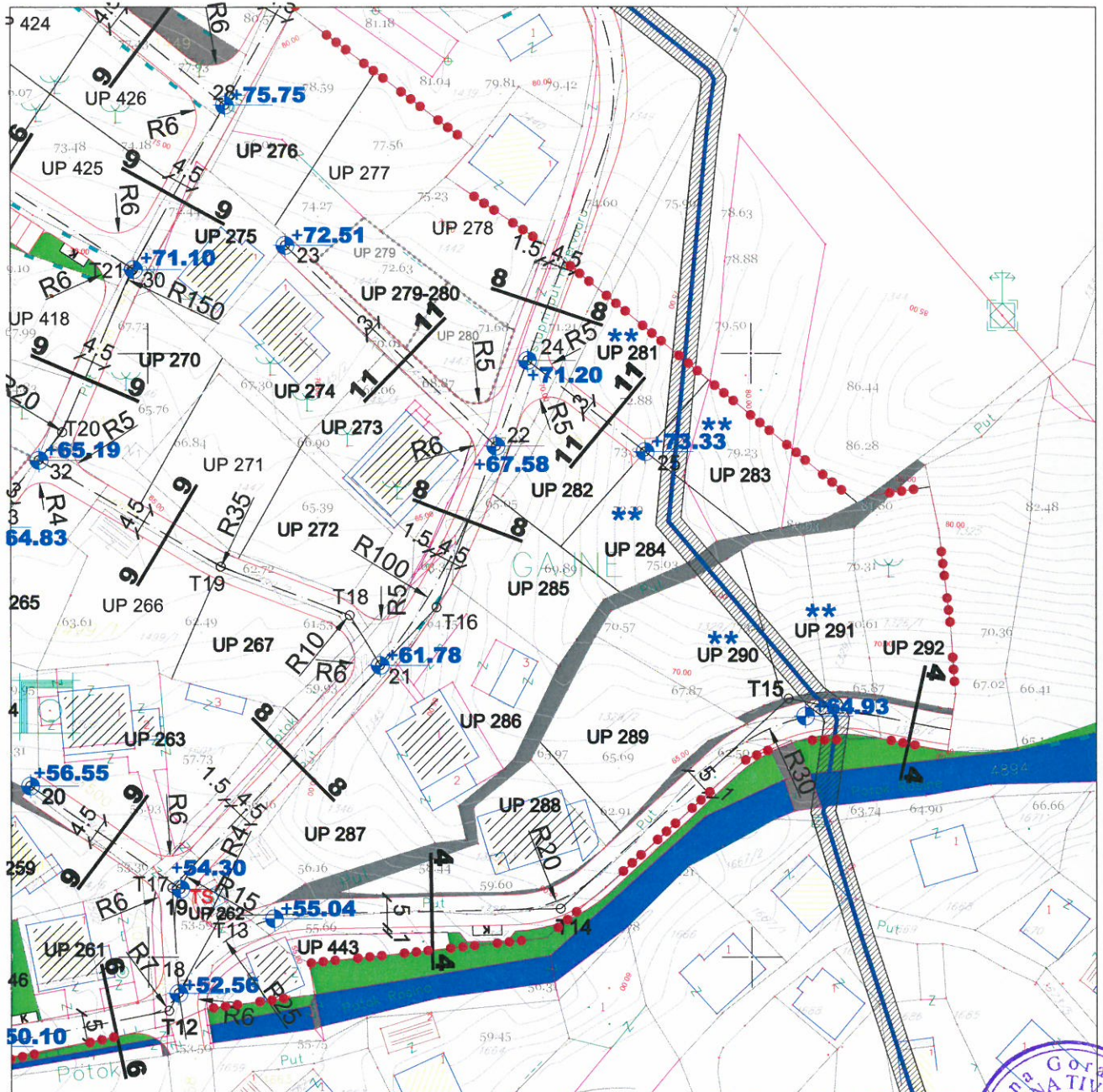
granica zahvata	granica građevinske linije	kolsko-pješačke površine
oznaka urbanističke parcele	postojeći objekat	pješačke površine
granica urbanističke parcele	planirana spratnost objekta	pješačke površine na kanalu potoka
urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)	kolske površine	zaštitni koridor regionalnog vodovoda
urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		kontejneri (nadzemni/podzemni)
preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1:1000

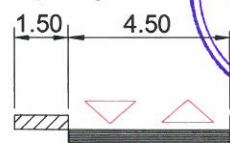
Za UP 282



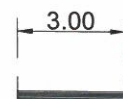
LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|---------------------------------------|
| | 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 | | |

presjek 8-8



presjek 11-11

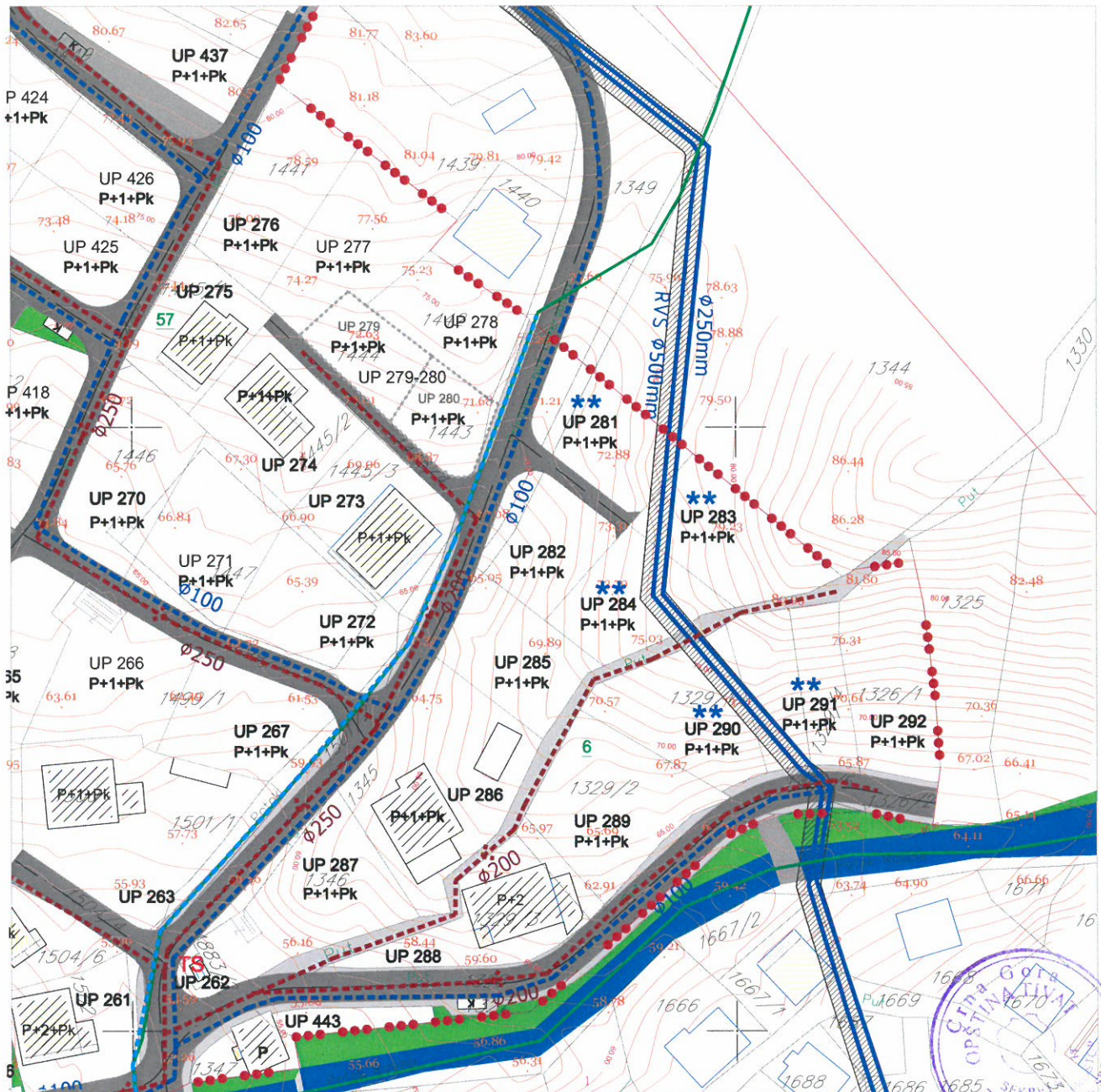


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 282



LEGENDA

	granica zahvata		postojeći objekat		Postojeći vodovod
	oznaka urbanističke parcele		P+1+Pk 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:	22-09-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	350	850/3		

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 USTANOVLJENJE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"Broj 2524**OPŠTINA TIVAT**Tivat, 21.09.2015.**Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-850/2 od 10.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **UP 282- kat.par.broj 1344 KO Tivat**, a na zahtjev **ĐORĐEVIĆ VJERE**, 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, 21.09.2015 god.

DOSTAVLJENO:

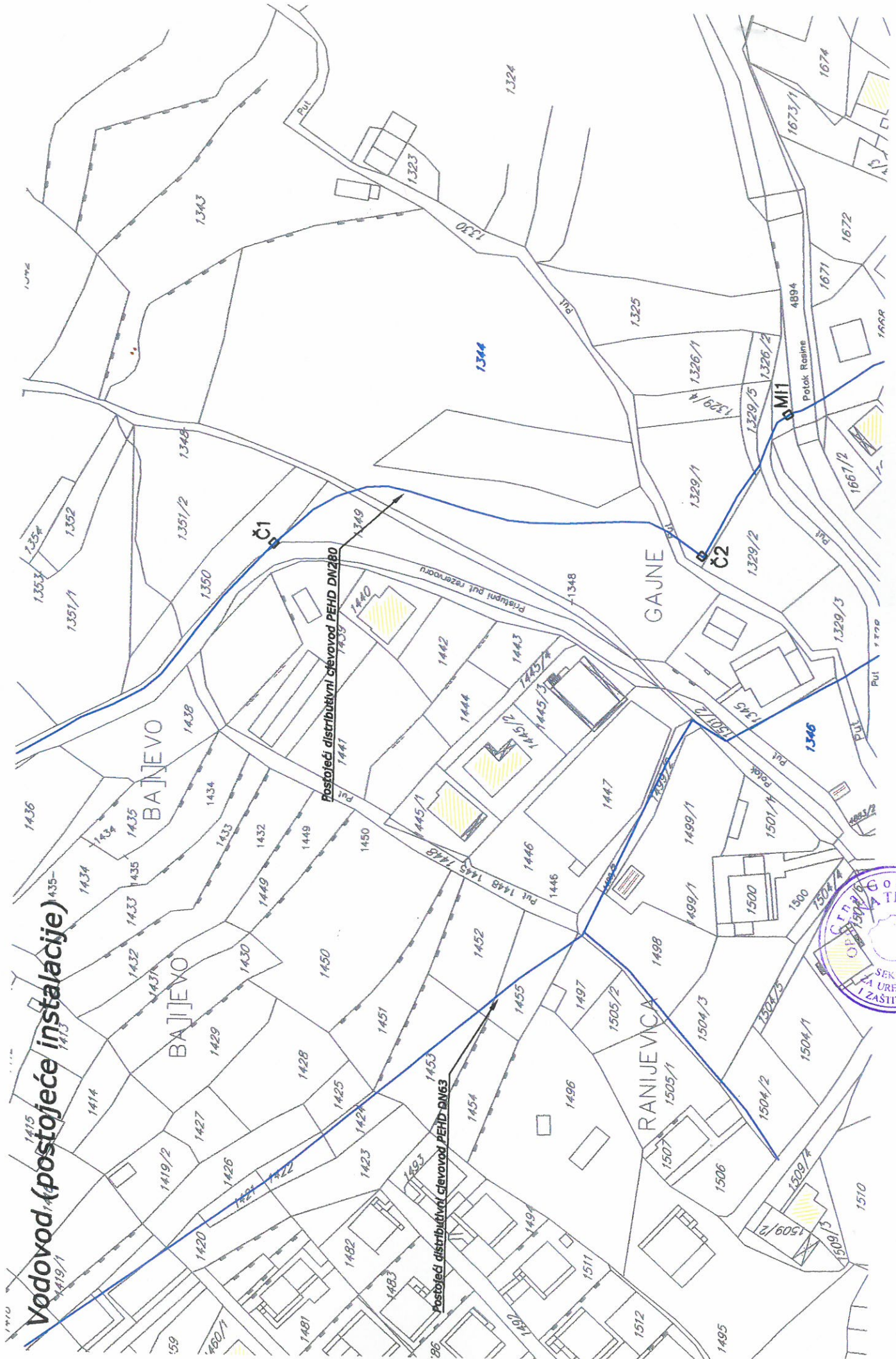
-Naslovu

-Arhivi

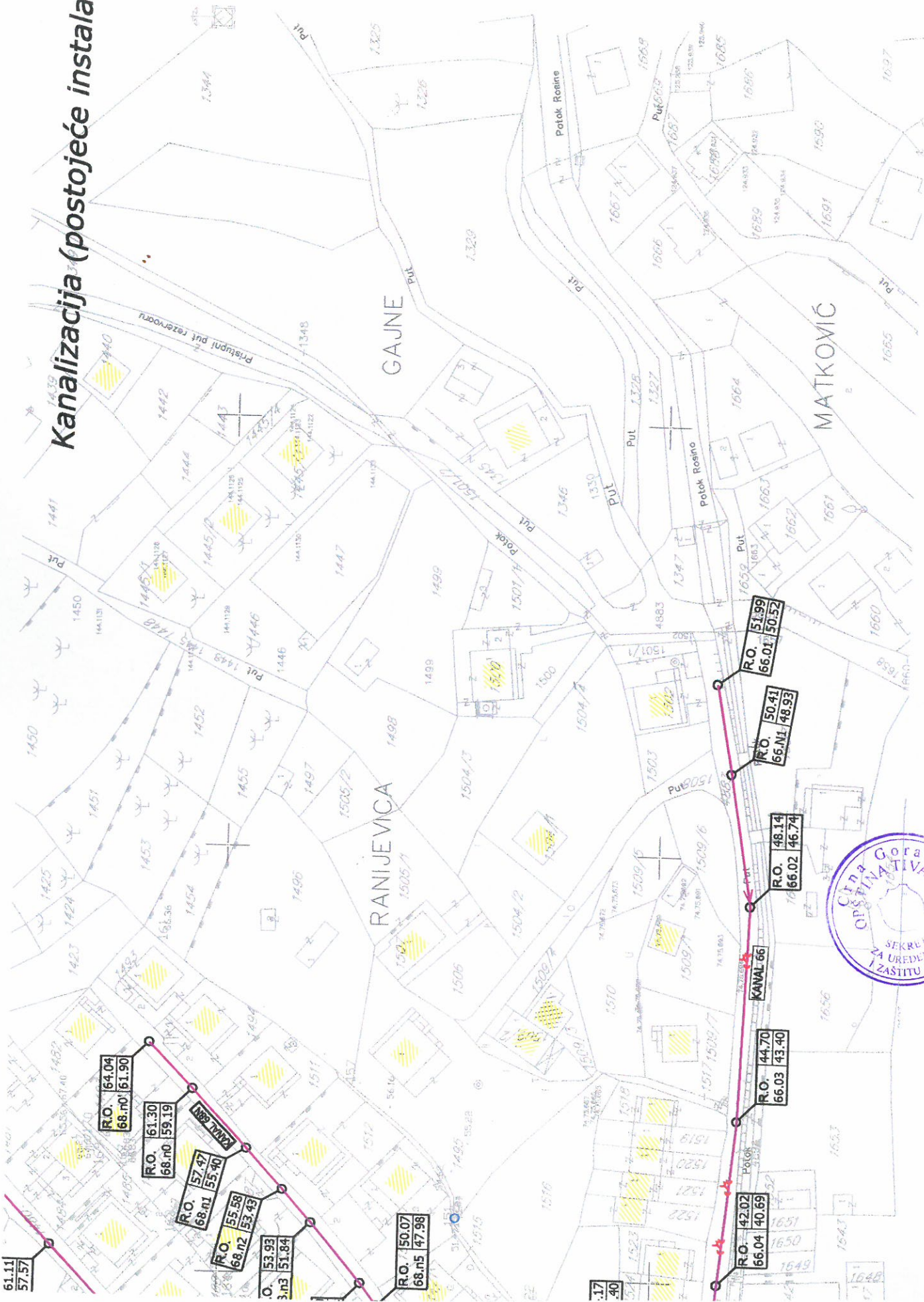
DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing



Vodovod (postojeće instalacije)



Kanalizacija (postojeće instalacije)



61.11
57.37

R.O. 64.04
68.n0 61.90

R.O. 61.30
68.n0 59.19

R.O. 57.47
68.n1 55.40

R.O. 55.58
68.n2 53.43

O. 53.93
3.n3 51.84

R.O. 50.07
68.n5 47.98

R.O. 42.02
66.04 40.69

R.O. 44.70
66.03 43.40

R.O. 48.14
66.02 46.74

R.O. 50.41
66.N1 48.93

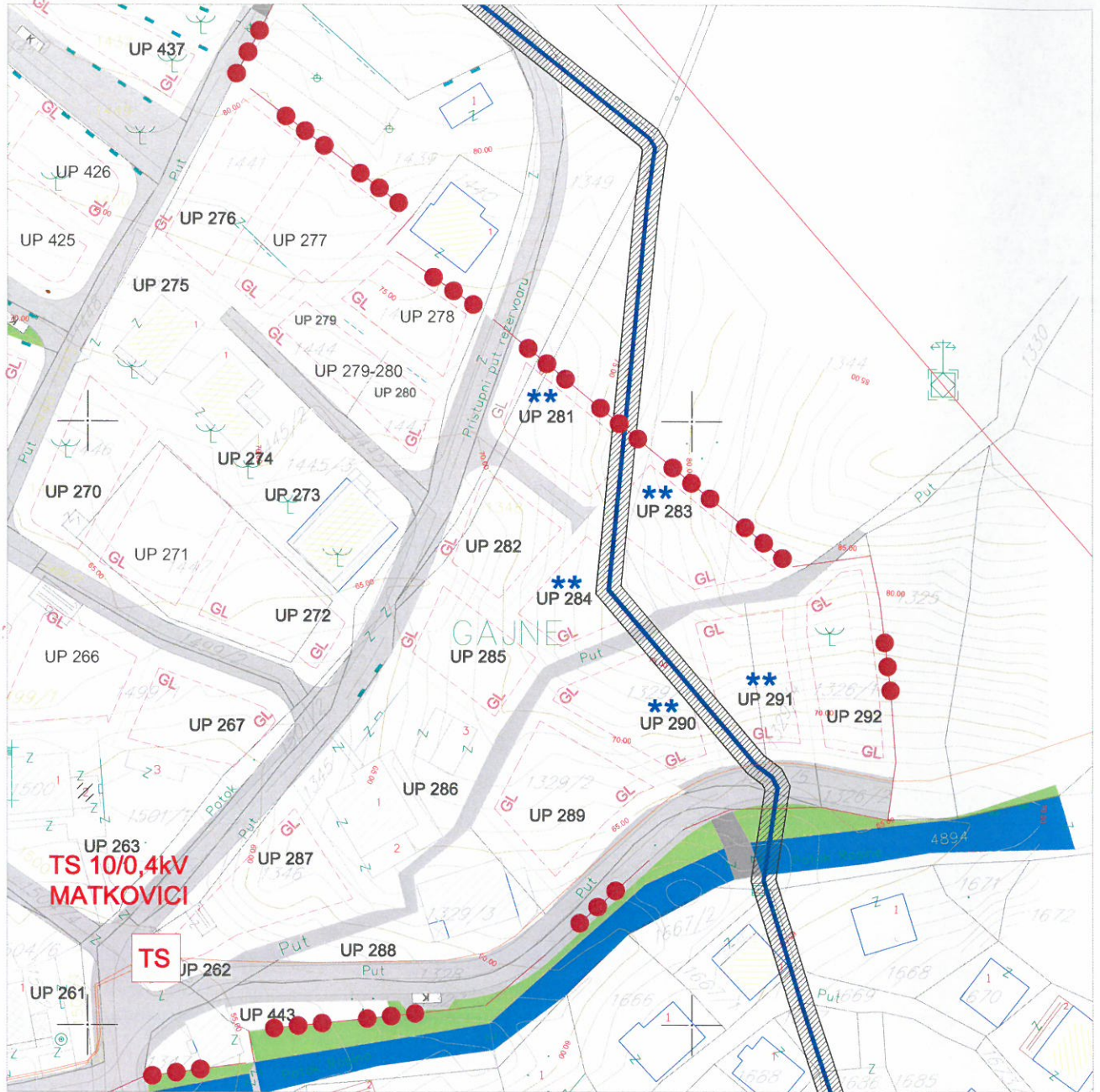
R.O. 51.99
66.01 50.52





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1:1000

Za UP 282



LEGENDA

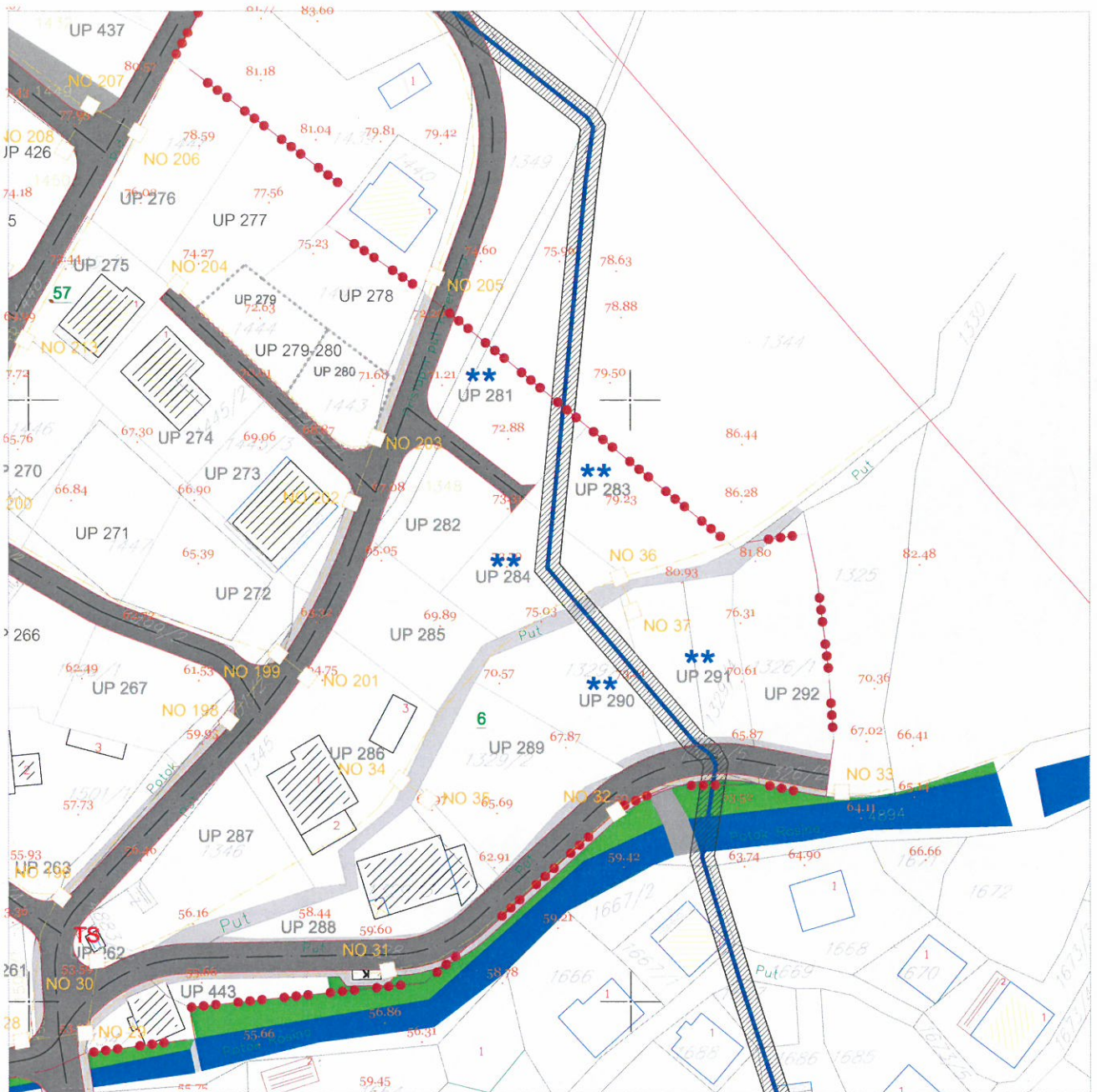
	granica zahvata		postojeći objekt		planirana trafostanica
UP 1	oznaka urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		postojeća trafostanica
	granica urbanističke parcele		kolske površine		postojeći 35kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolsko-pješačke površine		planirani 35kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		pješačke površine		postojeći 10kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		pješačke površine na kanalu potoka		trasa planiranog 10kV voda
	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 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 282



LEGENDA

- | | | | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|--|--|
| | granica zahvata | | postojeći objekt | | postojeće telekomunikaciono okno |
| | oznaka urbanističke parcele | | planirana spratnost objekta | | postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim magistralnim kablom |
| | granica urbanističke parcele | | kolske površine | | planirano telekomunikaciono okno |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu) | | kolsko-pješačke površine | | numeracija planiranog telekomunikacionog okna |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu) | | pješačke površine | | planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu) | | pješačke površine na kanalu potoka | | |
| | urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP) | | zaštitni koridor regionalnog vodovoda | | |
| | preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela | | kontejneri (nadzemni/podzemni) | | |

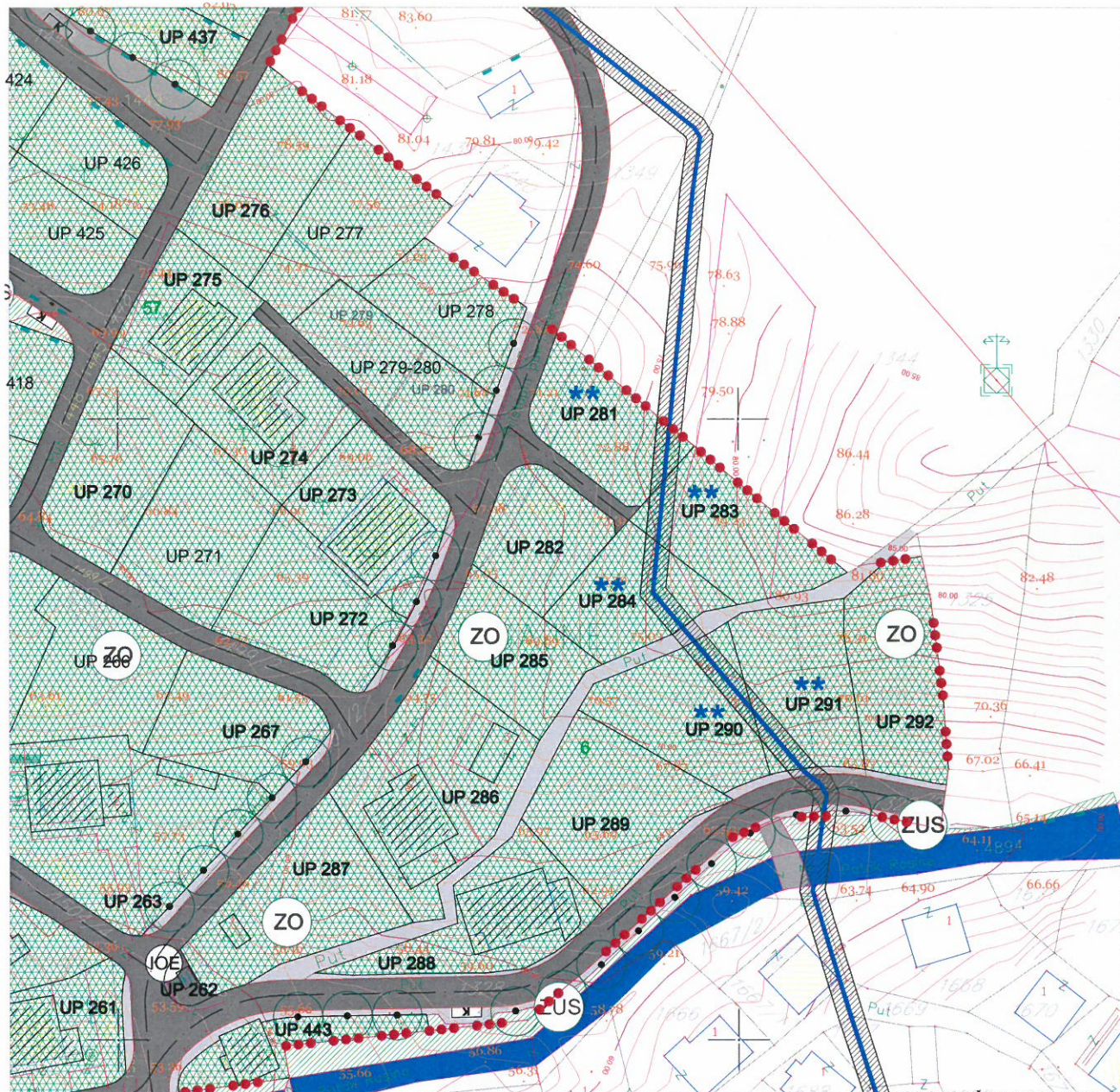


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 282



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 OGRANIČENE NAMJENE

- zelenilo stambenih objekata i blokova
- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo poslovnih objekata
- specijalizovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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