

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-888/5
Tivat, 18.12.2015.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 **Kiš Darka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku podparcelu UP 67, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 67, površine **173,45 m²**, formirana je od dijela kat.parc.br. **716/1,716/2 i 716/3** sve KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3017 površina kat.parc.br. 716/1 KO Tivat je 173 m² i na njoj je evidentirano postojanje porodične stambene zgrade površine 29 m² i spratnosti P.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3314 površina kat.parc.br. 716/2 KO Tivat je 88 m² .

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3315 površina kat.parc.br. 716/3 KO Tivat je 7 m² .

U planskom dokumentu je postojeći objekat u tabelarnom prikazu i na grafičkom prilogu „Spratnost i bonitet“ evidentiran pod brojem 3 ,ima površinu 29,23m² i spratnosti P+1+Pk.

PROGRAMSKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

Broj objekta	Površina Prizemlja (m ²)	Spratnost	Broj etaža	BGP (m ²)	Namjena objekta
3	29.23	P+1+Pk	3	87.69	stanovanje

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.

UP 66-67 čine podparcele UP 66, **UP 67** i UP 67a.

Prostorni i urbanistički pokazatelji za UP 66-67:



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. lzgr.	max sprat.	namjena
UP66	450.46	182.84	73.14	146.27	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP67		173.45	69.38	138.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP67a		94.16	37.66	75.33	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje

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** broj 1006-152 od 30.05.2013.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

• **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2881, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 23.10.2015.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,

• **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 ,

• **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog 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.

SAMOSTALNI SAVJETNIK III ZA
URBANIZAM I IZGRADNJU OBJEKATA
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M.



Dostaviti:

- ☞ Darko Kiš, Pod Kuk bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

UP34		597.04	252.48	757.44	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP35		91.89	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP36		2,205.02	882.01	2,646.02	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP37		1,529.30	611.72	1,835.16	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP38		570.90	228.36	456.72	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP39		428.26	171.30	342.61	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP40		588.07	235.23	470.46	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP41		691.16	276.46	500.00	0.40	0.72	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP42		384.74	153.90	307.79	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP43		541.87	216.75	433.50	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP44		780.08	312.03	500.00	0.40	0.64	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP45		510.35	204.14	408.28	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP46		324.66	129.86	259.73	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP47		407.54	163.02	326.03	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP48		434.33	173.73	347.46	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	*
UP49		589.41	235.76	471.53	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP50		870.76	348.30	1,044.91	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP51		573.85	229.54	459.08	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP52		591.51	236.60	473.21	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP53		973.89	389.56	500.00	0.40	0.51	P+2+Pk	por. stanovanje	*
UP54		693.41	277.36	554.73	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	*
UP55		633.44	59.00	59.00	0.10	0.10	P	tvrđava	
UP56		449.92	179.97	359.94	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP57		710.98	284.39	500.00	0.40	0.70	P+2+Pk	por. stanovanje	*
UP58		672.42	268.97	500.00	0.40	0.74	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP58a		674.93	269.97	500.00	0.40	0.74	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP59		529.68	211.87	423.74	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP60		420.82	168.33	336.66	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP61		589.60	235.84	471.68	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP62		939.15	375.66	500.00	0.40	0.53	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP63		1,047.65	74.46	74.46	0.07	0.07	P	objekat uz rezervoar za vodu	
UP65		719.35	287.74	500.00	0.40	0.70	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP66		182.84	73.14	146.27	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP67	450.46	173.45	69.38	138.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP67a		94.16	37.66	75.33	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP68		362.98	145.19	290.38	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP69	596.64	233.66	93.46	186.93	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP70		441.69	176.68	353.35	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP72		432.24	172.90	345.79	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP73		409.28	163.71	327.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP74		86.98	34.79	69.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP75	217.65	41.29	41.27	41.27	0.98	0.98	P+1+Pk	por. stanovanje	

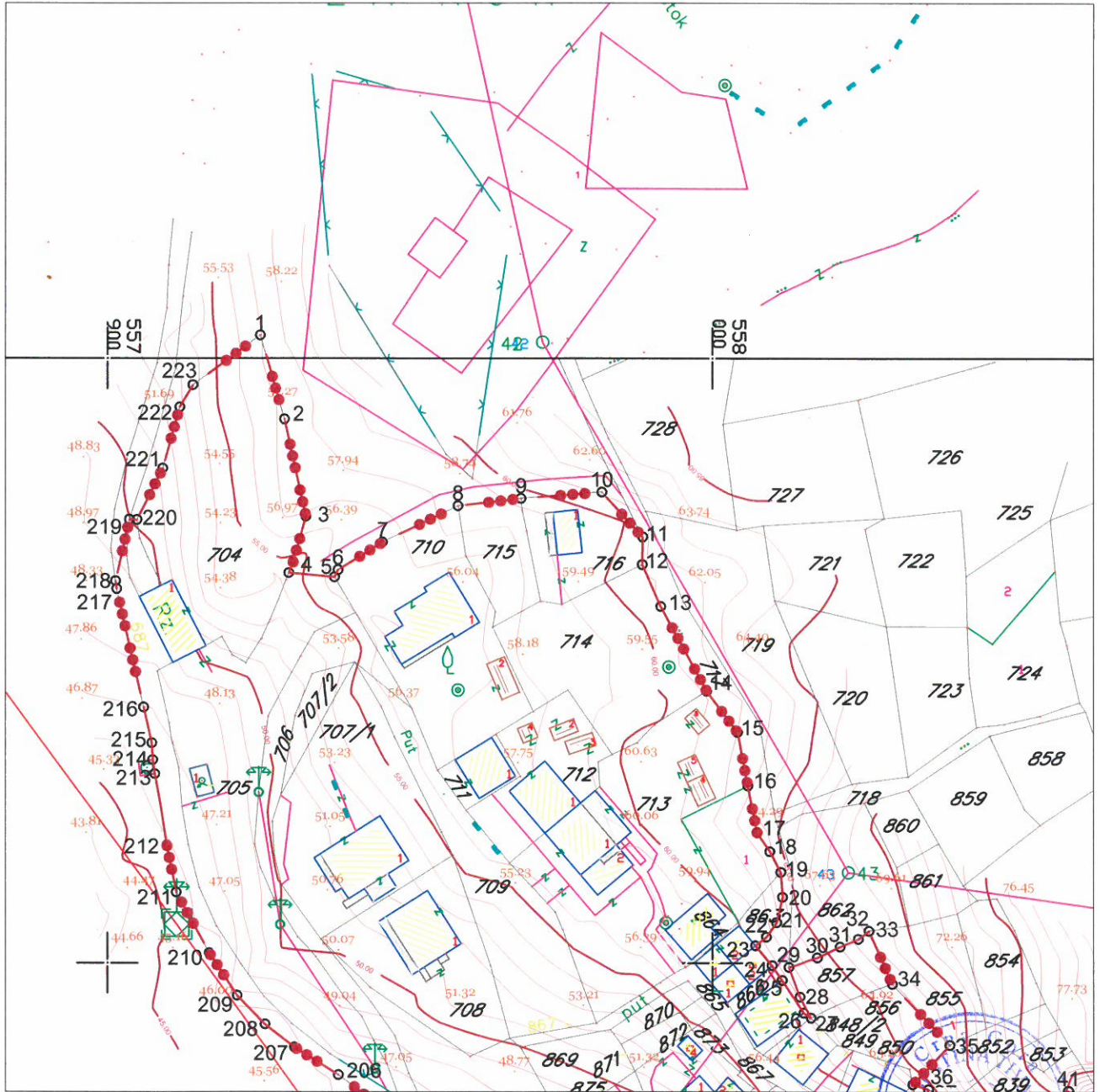


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1000

Za kat. parc. br. 716/1 KO Tivat

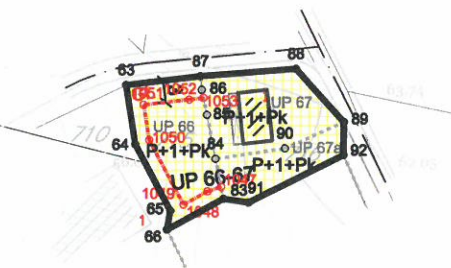
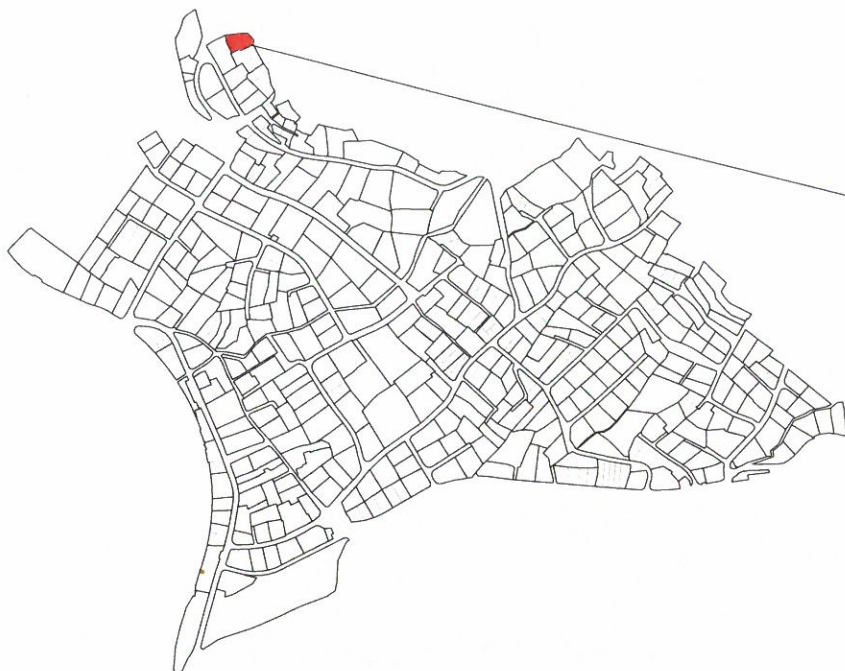






LEGENDA



granica zahvata





-  Površine za stanovanje male gustine
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
- P+1** Planirana spratnost
-  Broj katastarske parcele

**Koordinate prelomnih tačaka
građevinskih linija**



- 1047 6557971.31 4699661.55
- 1048 6557969.40 4699660.92
- 1049 6557966.00 4699659.07
- 1050 6557961.24 4699668.05
- 1051 6557960.48 4699672.93
- 1052 6557966.83 4699673.67
- 1053 6557968.83 4699673.91

**Koordinate prelomnih tačaka
urbanističkih parcela**

- 63 6557958.02 4699675.66
- 64 6557959.32 4699667.41
- 65 6557964.22 4699658.17
- 66 6557963.76 4699655.58
- 83 6557971.65 4699659.86
- 84 6557970.54 4699665.42
- 85 6557969.33 4699671.52
- 86 6557968.60 4699675.00
- 87 6557968.42 4699676.88
- 88 6557981.74 4699677.91
- 89 6557988.46 4699670.50
- 90 6557980.22 4699666.85
- 91 6557975.16 4699659.32
- 92 6557988.39 4699665.92



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
UP66	450.46	182.84	73.14	146.27	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP67		173.45	69.38	138.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP67a		94.16	37.66	75.33	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 66-67

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Za UP 66-67



LEGENDA

	granica zahvata
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela
	granica građevinske linije
	postojeći objekat

	planirana spratnost objekta
	kolske površine
	kolsko-pješačke površine
	pješačke površine
	pješačke površine na kanalu potoka
	zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
	benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
	kontejneri (nadzemni/podzemni)

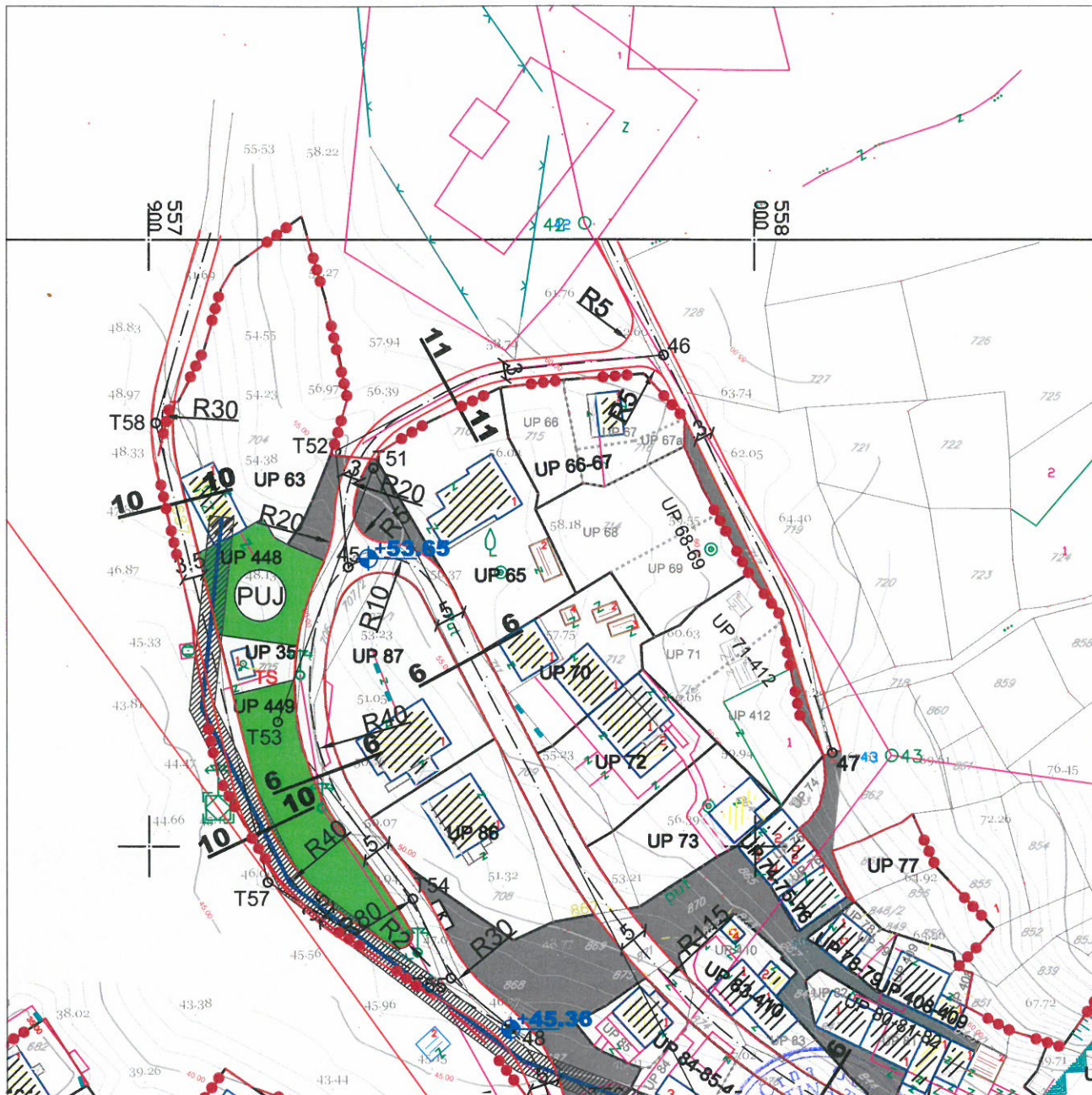
LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
	površine za stanovanje srednje gustine (višeoporodično stan.)
	stanovanje u zelenilu
	površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
	površine za centralne djelatnosti
	površine za javne namjene
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	objekti komunalne infrastrukture
	zaštićena kulturna dobra

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1:1000

Za UP 66-67

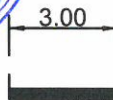


LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|---------------------------------------|
| | 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 11-11

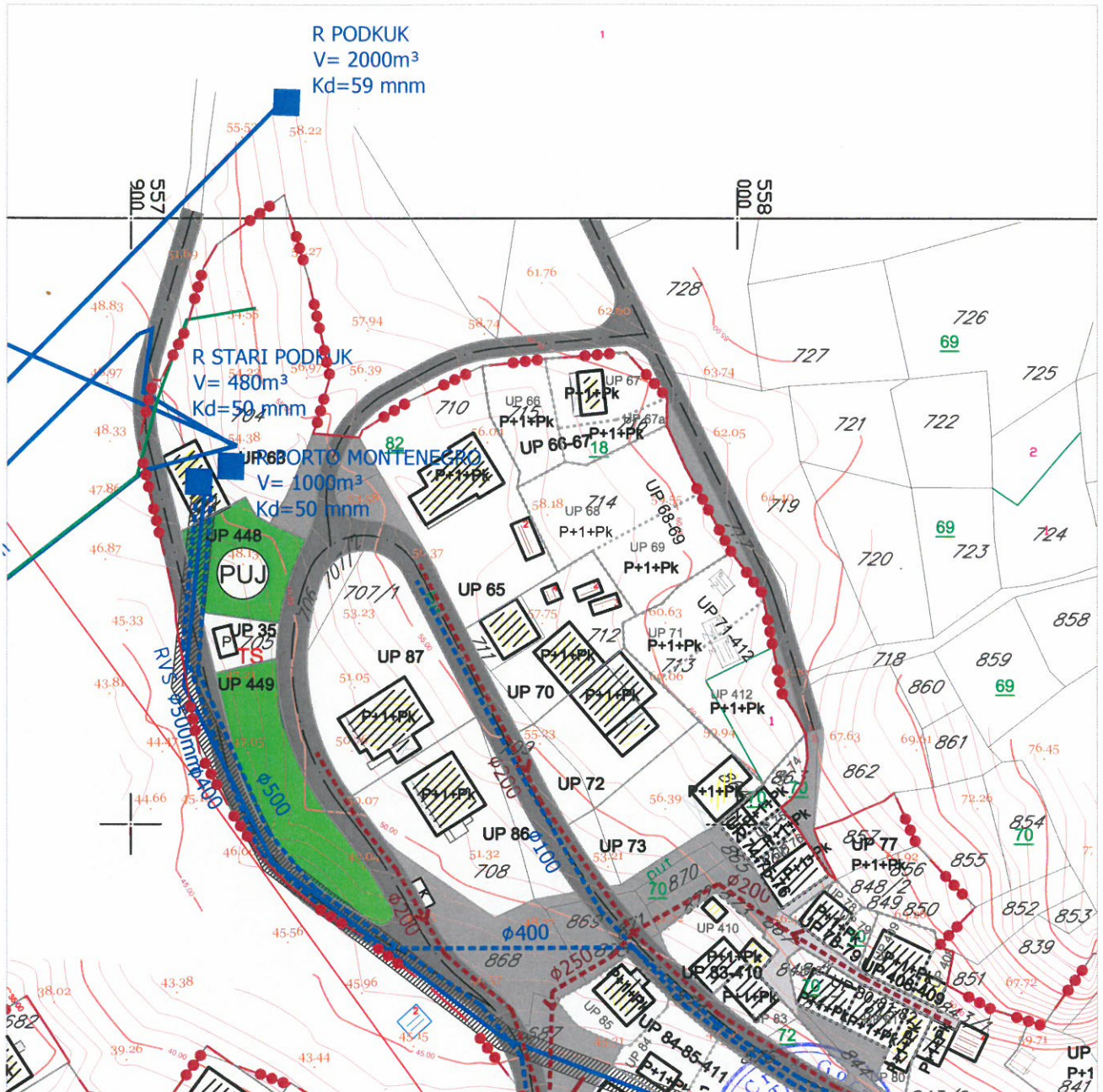


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

Za UP 66-67



LEGENDA

	granica zahvata		postojeći objekat		Postojeći vodovod
	oznaka urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		Postojeći vodovod - za ukidanje
	granica urbanističke parcele		kolske površine		Planirani vodovod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolsko-pješačke površine		Postojeća fekalna kanalizacija
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		pješačke površine		Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		pješačke površine na kanalu potoka		Planirana fekalna kanalizacija
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		zaštitni koridor regionalnog vodovoda		Postojeća atmosferska kanalizacija
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela				Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje
					Planirana atmosferska kanalizacija - zatvoren kanal
					Planirana atmosferska kanalizacija - otvoreni kanal
					Postojeći rezervoar
					Planirani rezervoar

2881

22.10.2015.

Primljeno:	23-10-2015			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	888/3		



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

OPŠTINA TIVAT Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-888/2 od 14.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 66-67- kat.par.broj 716/1 KO Tivat, a na zahtjev DARKO KIŠA 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 šahtu 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



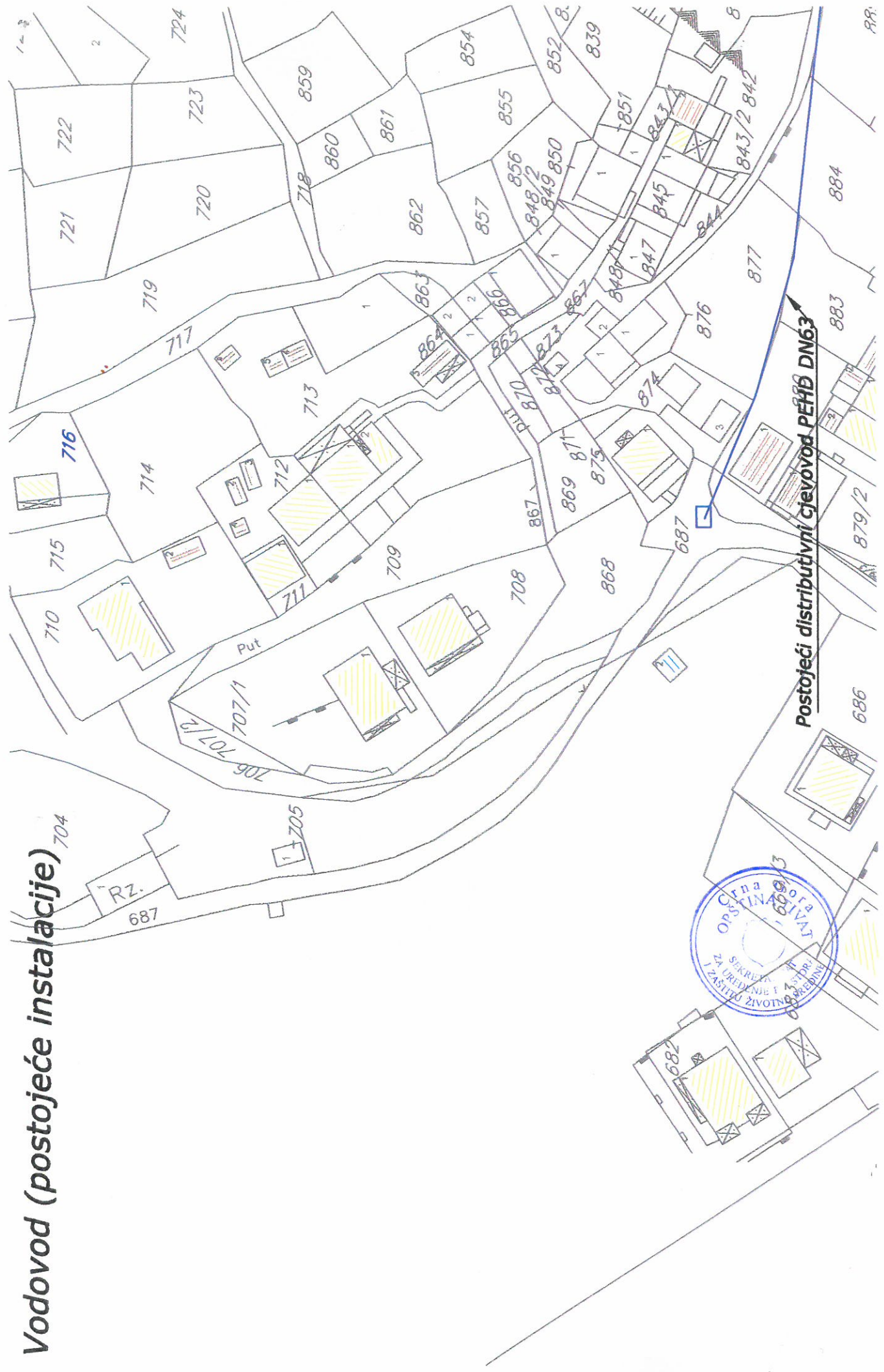
Tivat, 22.10.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi


DIREKTOR:
Čedomir Lukić, dipl.ing

Vodovod (postojeće instalacije) 704



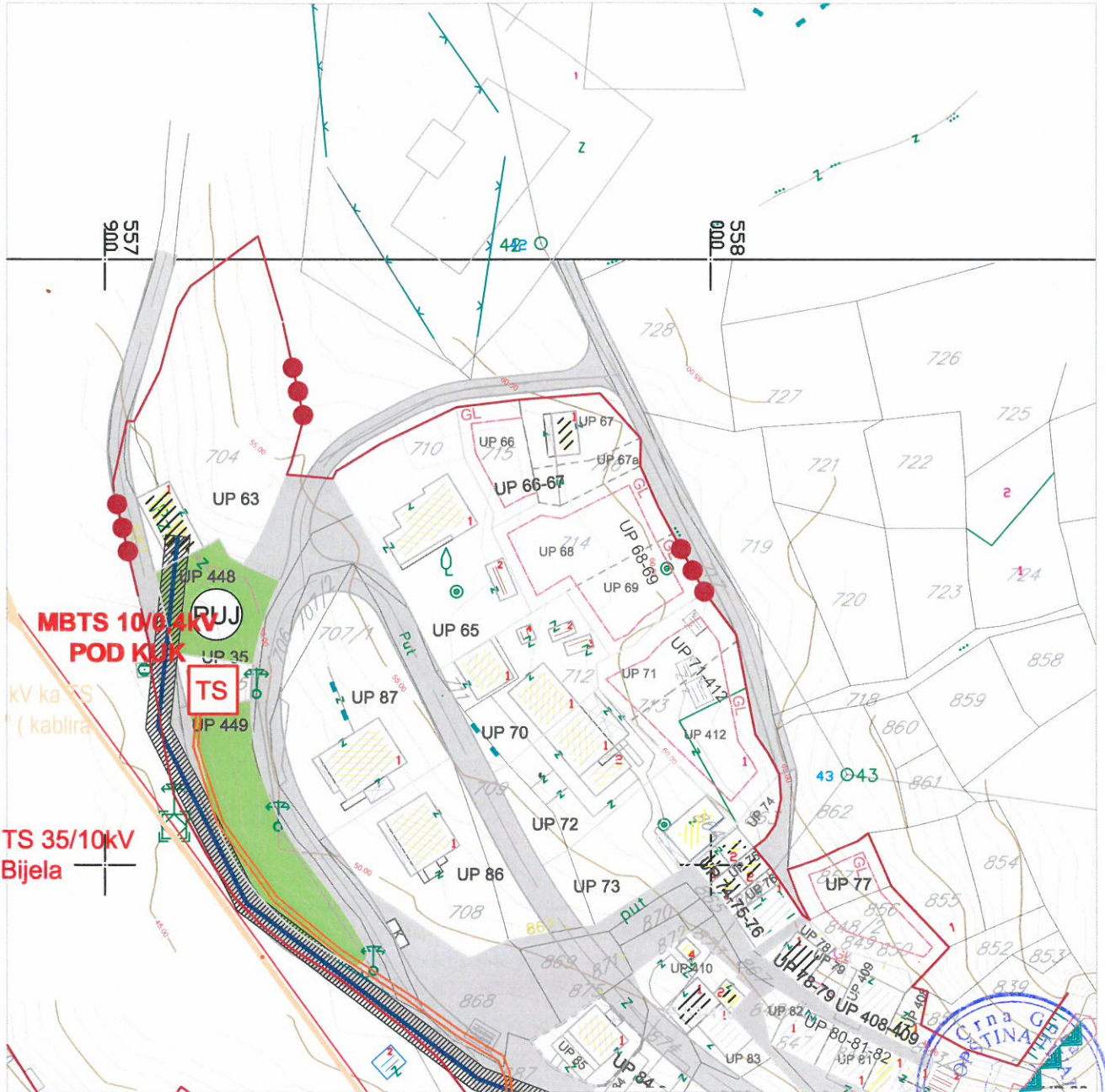
Postojeći distributivni čerpadlo PEHD DN63



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

Za UP 66-67



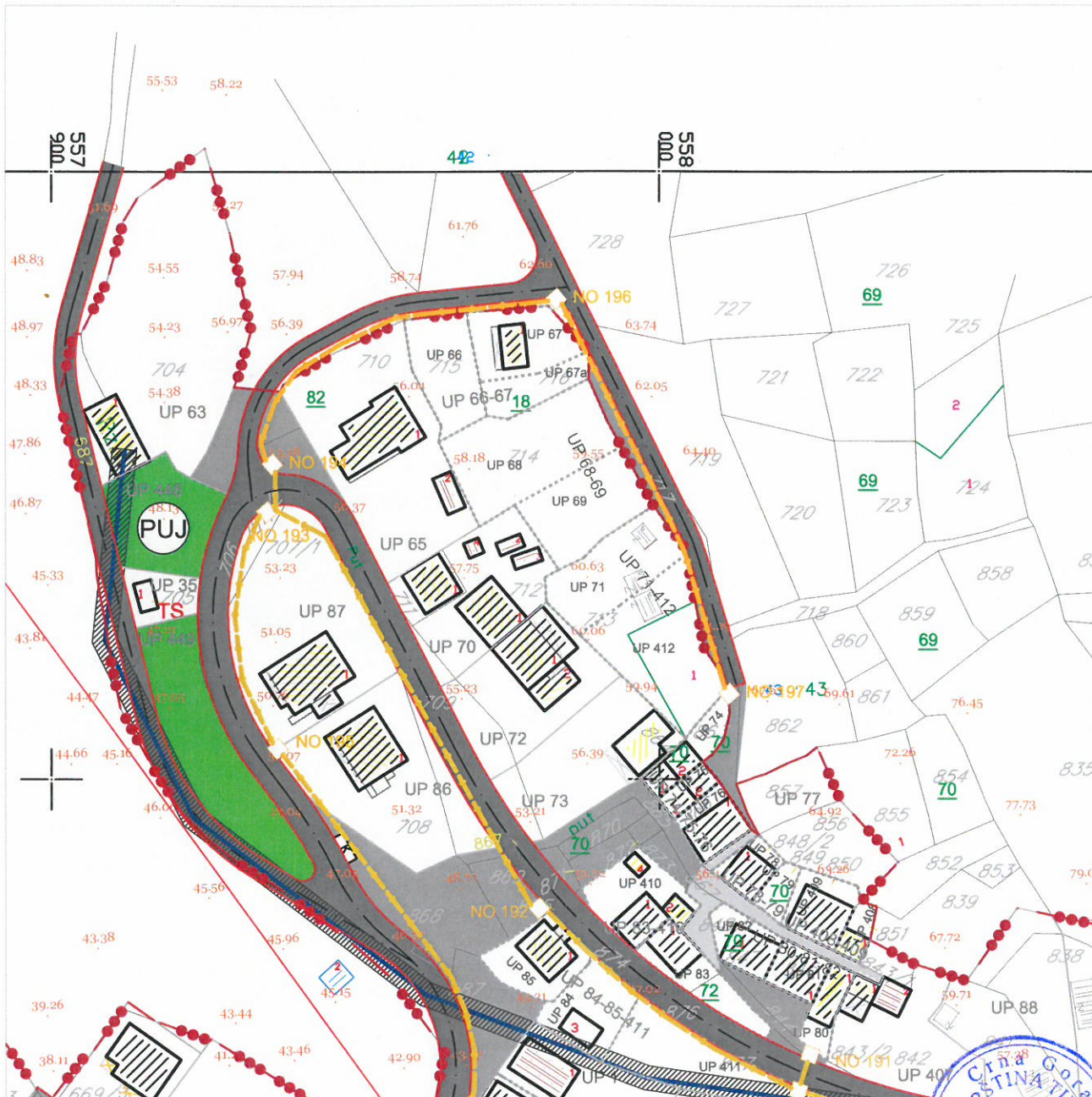
LEGENDA

 granica zahvata	 postojeći objekt	 planirana trafostanica
 oznaka urbanističke parcele	 planirana spratnost objekta	 postojeća trafostanica
 granica urbanističke parcele	 kolske površine	 postojeći 35kV vod
 urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)	 kolsko-pješačke površine	 35kV koji se ukida
 urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)	 pješačke površine	 planirani 35kV vod
 urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)	 pješačke površine na kanalu potoka	 postojeći 10kV vod
 urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)	 zaštitni koridor regionalnog vodovoda	 trasa planiranog 10kV voda
 UP 279 preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela	 višeeetažna garaža i poslovanje	
 granica građevinske linije	 benzinska pumpa	
	 kontejneri (nadzemni/podzemni)	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 66-67



LEGENDA

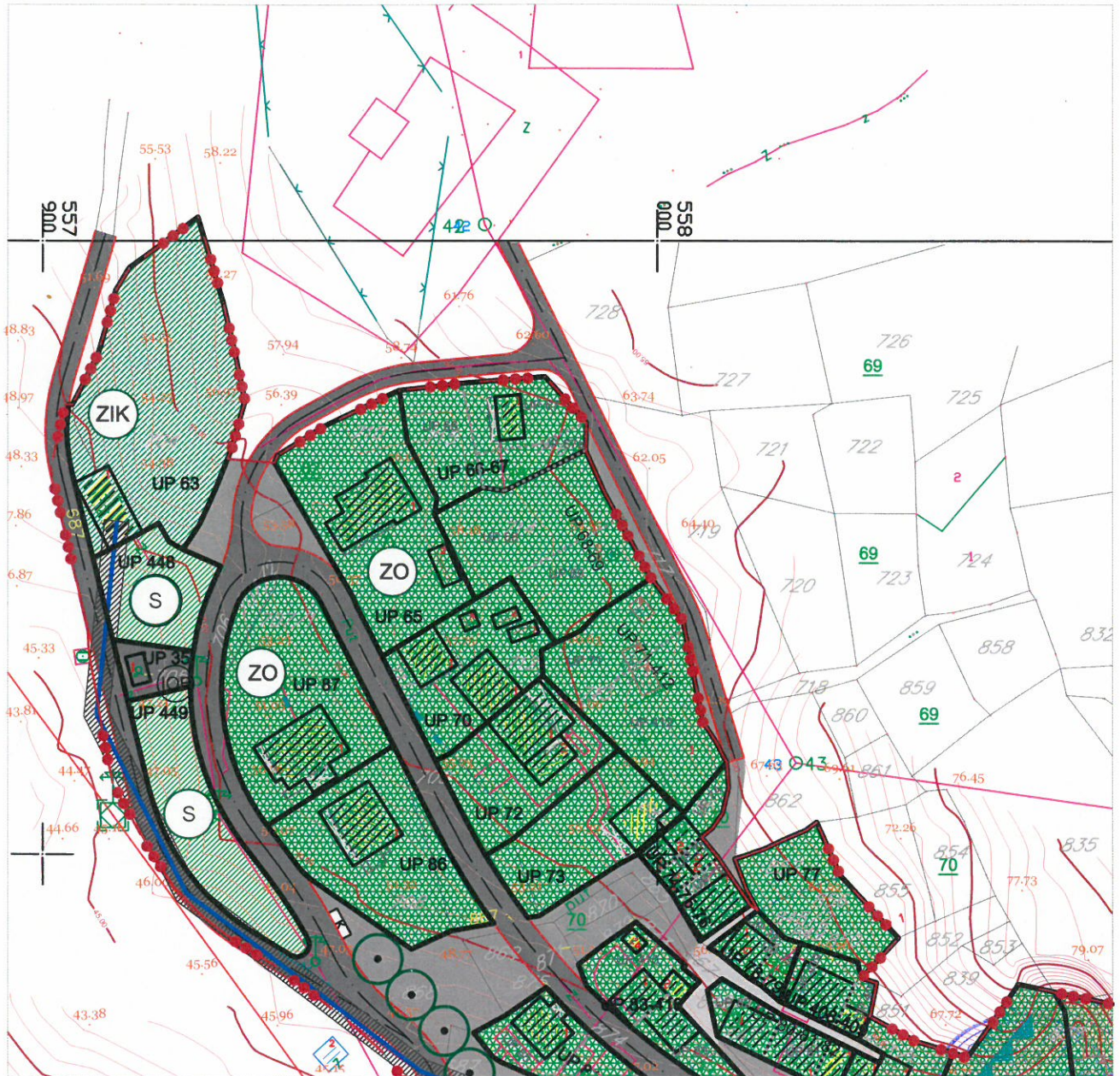
- | | | |
|---|---|--|
|  granica zahvata |  postojeći objekt |  postojeće telekomunikaciono okno |
|  oznaka urbanističke parcele |  planirana spratnost objekta |  postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim magistralnim kablom |
|  granica urbanističke parcele |  kolske površine |  planirano telekomunikaciono okno |
|  urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu) |  kolsko-pješačke površine |  numeracija planiranog telekomunikacionog okna |
|  urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu) |  pješačke površine |  planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi precnika 110mm |
|  urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu) |  pješačke površine na kanalu potoka | |
|  urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći 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 66-67



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
- planirana spratnost objekta

- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- kontejneri (nadzemni/podzemni)

- ZELENE POVRŠINE**
- drvodred

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

- park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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

