

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-894/4

Tivat, 30.10.2015.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 **PETKOVIĆ Anite**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP429**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina"

Prema planu **UP429** je formirana od jugozapadnog dijela kat.par.br. **1414 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 1561 površina kat.par.br. 1414 KO Tivat je **711m²**. Od te površine **338m²** se nalaze na trasi planirane saobraćajnice i u sastav UP432. Shodno navedenom, površina UP429 odnosno predmetne lokacije je **373m²** i na tu površinu se računaju parametri.

Prostorni i urbanistički parametri:

Broj urbanističke parcele	UP429
Planirana namjena	Stanovanje male gustine (SMG)
Planirana intervencija	Izgradnja planiranog objekta
Površina UP422	373m²
Max indeks zauzetosti	0.40
Max površina pod objektom	149m² BGP
Max indeks izgrađenosti	0.80
Maksimalna izgrađenost	299m² BRGP
Max spratnost objekta	P+1+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 stanovanja male gustine, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“ izrađeni od strane RZUP- ad- Podgorica

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- 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;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elektroenergetika R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura 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 usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br. 2840 od 20.10.2015.god. izdati od „Vodovod i kanalizacije“ D.O.O. Tivat;
- **Vodni usloviza 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.godine;
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine;
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat;
- **Uslovi** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;
- **Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
 - Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
 - Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
 - Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
 - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

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:

- Petković Anita, II Dalmatinske 9A, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

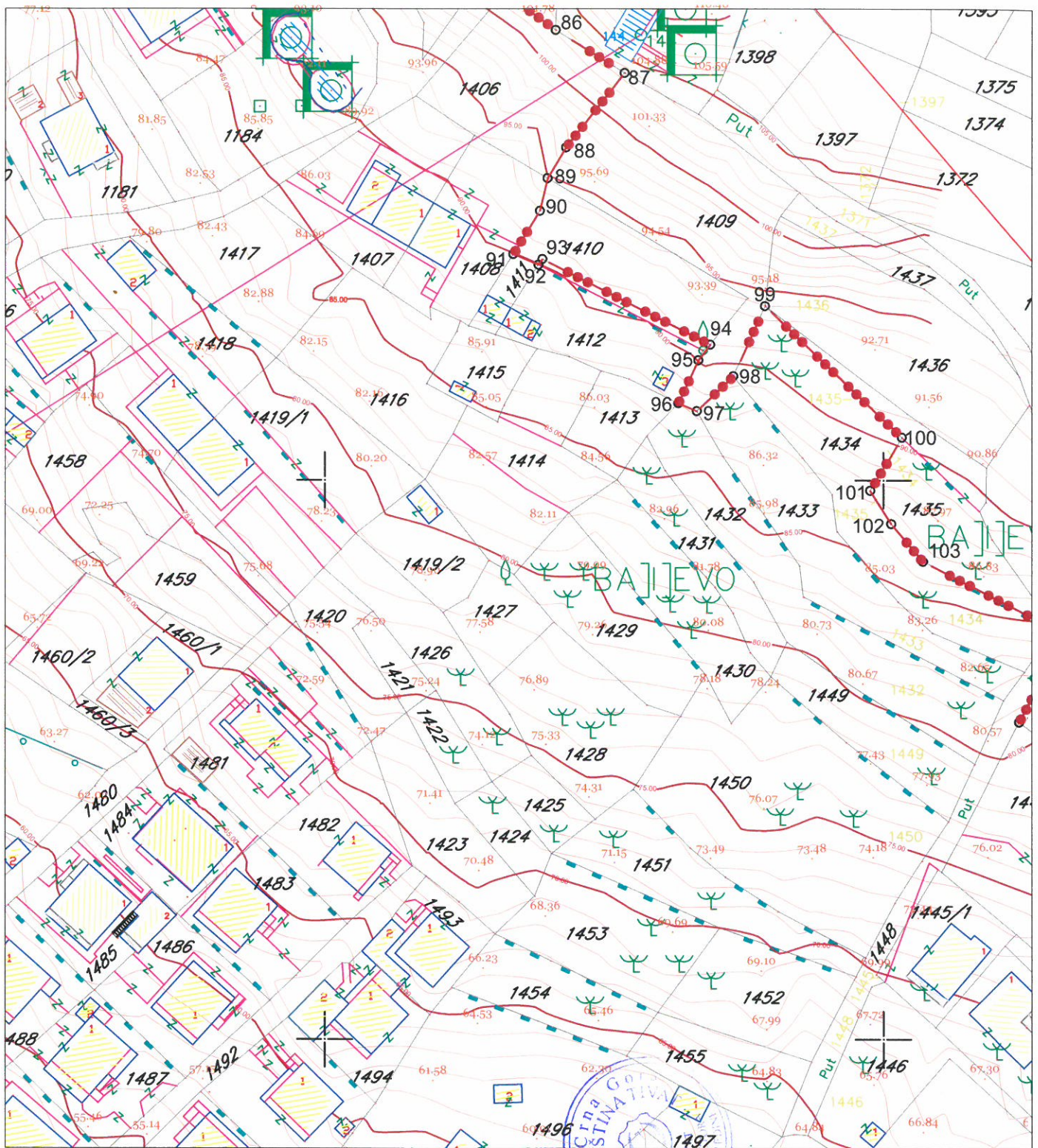
UP416		325.05	130.02	260.04	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP417		517.73	207.09	414.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP418		468.43	187.37	374.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP419		514.15	228.42	456.84	0.43	0.86	P+1+Pk	por. stanovanje
UP420	600.36	331.07	132.43	264.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP421		269.28	107.71	215.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP422		595.00	238.00	476.00	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP423		389.67	155.87	311.74	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP424		300.08	120.03	240.06	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP425		325.95	130.38	260.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP426		321.26	128.50	257.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP427		506.30	202.52	405.04	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP428		430.32	172.13	344.26	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP429		372.71	149.33	298.66	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP430		663.78	265.51	500.00	0.40	0.75	P+1+Pk	por. stanovanje
UP431	575.29	189.39	75.76	151.51	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP432		196.96	78.78	157.57	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP444		188.93	75.57	151.14	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP433		523.56	209.42	418.85	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP434		882.99	353.20	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje
UP435		675.68	270.27	500.00	0.40	0.74	P+1+Pk	por. stanovanje
UP436		388.48	155.39	310.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP437		415.71	166.28	332.57	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP439		555.29	222.12	444.23	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP440		545.41	218.16	436.33	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP441		477.72	191.09	382.18	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP442		355.19	124.32	372.95	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP443		221.33	63.62	63.62	0.29	0.29	P	por. stanovanje
UP445		746.51	298.60	500.00	0.40	0.67	P+1+Pk	por. stanovanje
UP446		183.54	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP447		180.77	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP448		279.70	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP449		435.59	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP450		256.26	/	/	/	/	/	površine za pejzažno uređenje
UP451		864.41	/	/	/	/	89230/2863/	površine za pejzažno uređenje
Ukupno		237,075	89,230	204,593	0.38	0.86		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Kat.par.br. 1414 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata

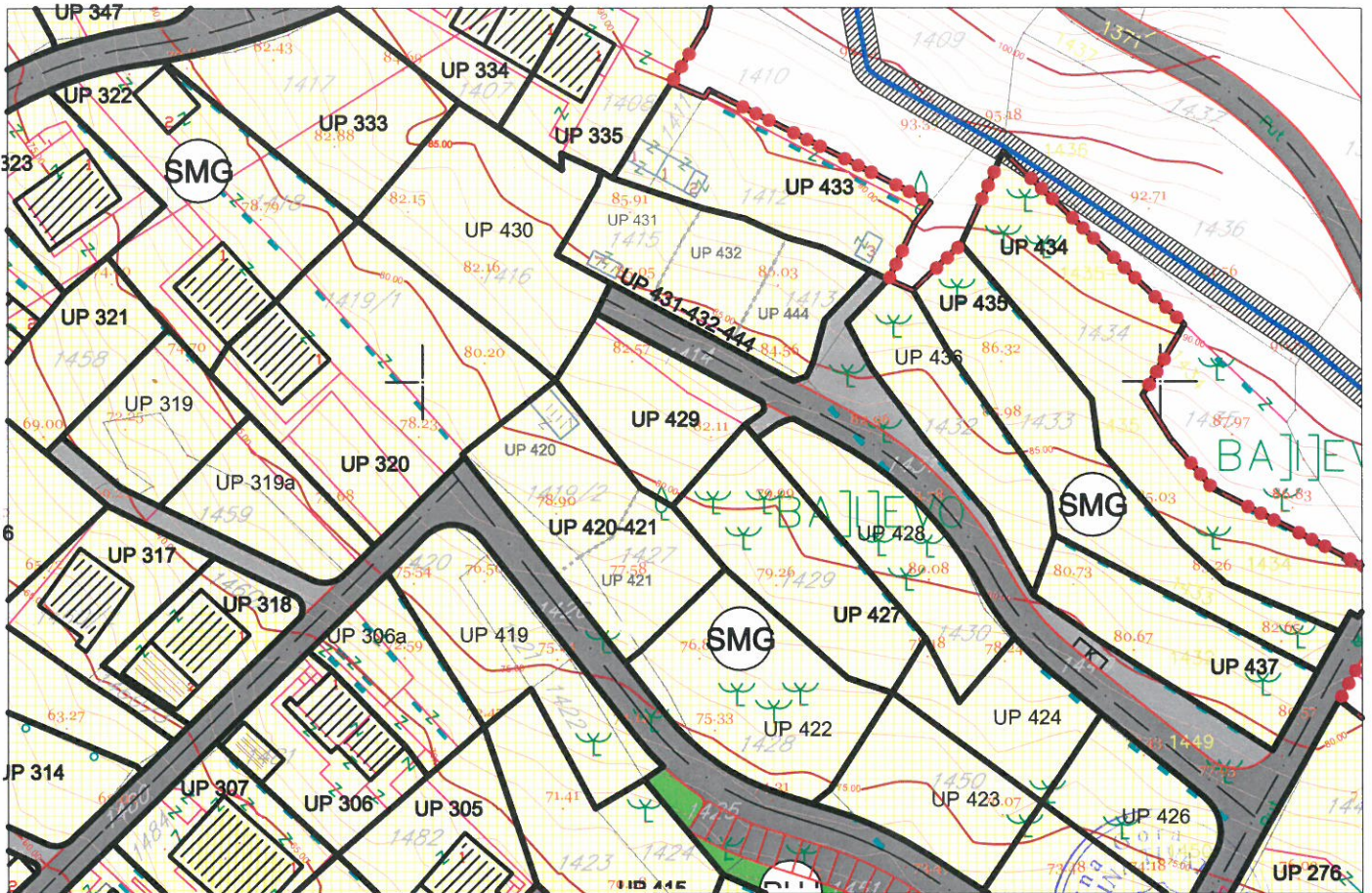
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

UP 429



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
- višeeetazna 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



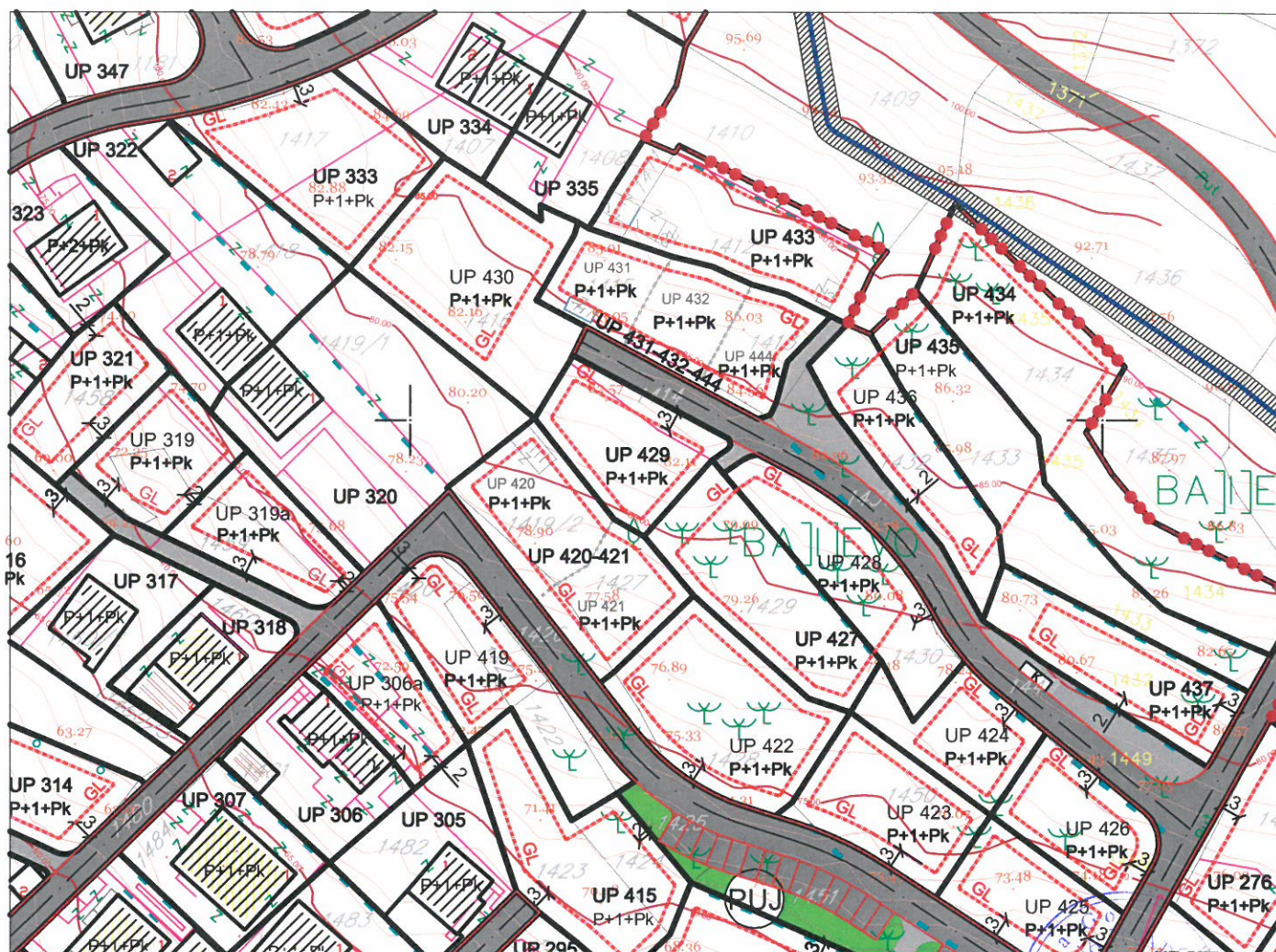
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



UP 429



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)



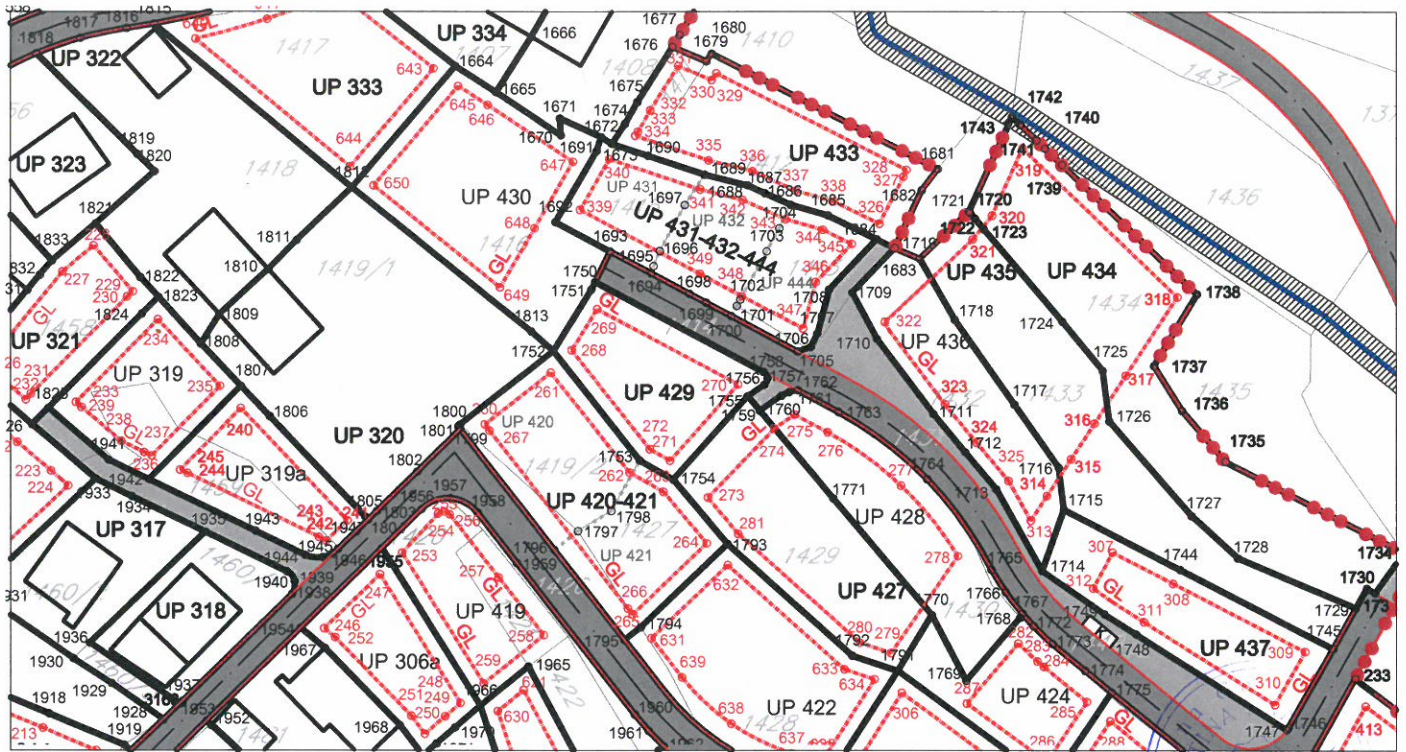
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

















R 1:1000



UP 429



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)
-  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 429

Br.	Y	X
1750	6558423.52	4699409.31
1751	6558423.04	4699408.33
1752	6558417.98	4699400.19
1753	6558429.44	4699385.70
1754	6558433.87	4699383.17
1755	6558443.67	4699394.18
1756	6558445.87	4699395.70
1757	6558446.30	4699396.58
1758	6558445.78	4699397.41

KOORDINATE GL

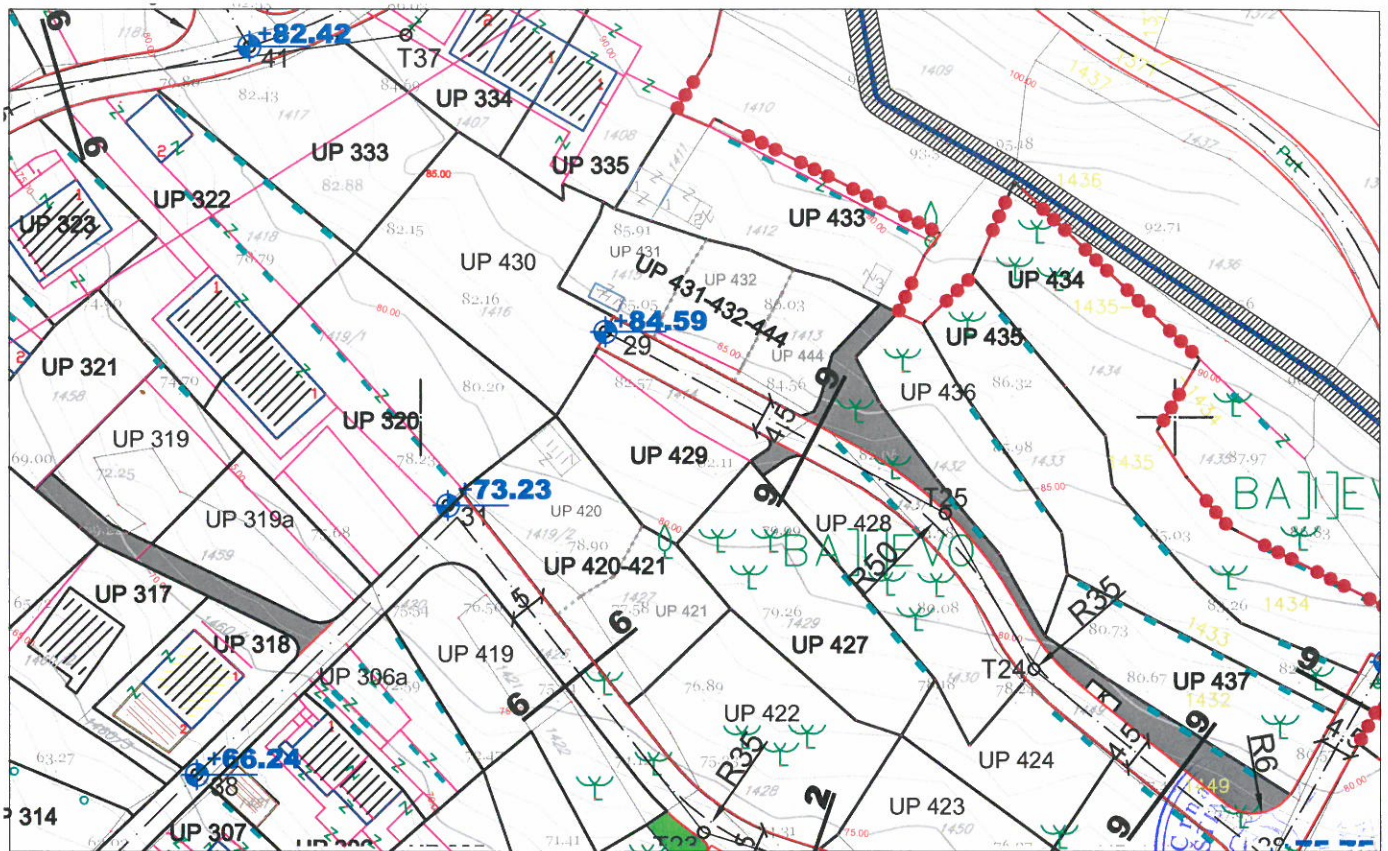
Br.	Y	X
268	6558420.42	4699400.33
269	6558423.80	4699405.76
270	6558442.43	4699395.79
271	6558433.45	4699385.71
272	6558430.77	4699387.24



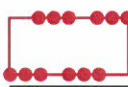

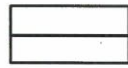
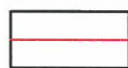
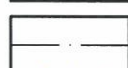

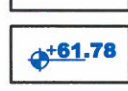


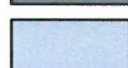

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ R 1 : 1000



UP 429

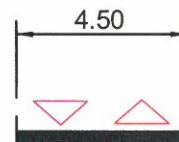






LEGENDA

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

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

presjek 9-9



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

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	20.10.2015			
Organiz. j.	KNSB-Znak	Revizor	Priloge	Vrijednost
0902-	351-	2015/3		



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

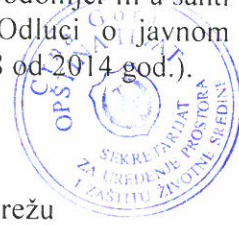
Broj: 284
 Tivat, 20.10.2015.

OPŠTINA TIVAT
 Sekretarijat za uređenje prostora
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-894/2 od 07.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.par.broj 1414 KO Tivat,a na zahtjev PETKOVIĆ ANITE 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.).



PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 20.10.2015 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

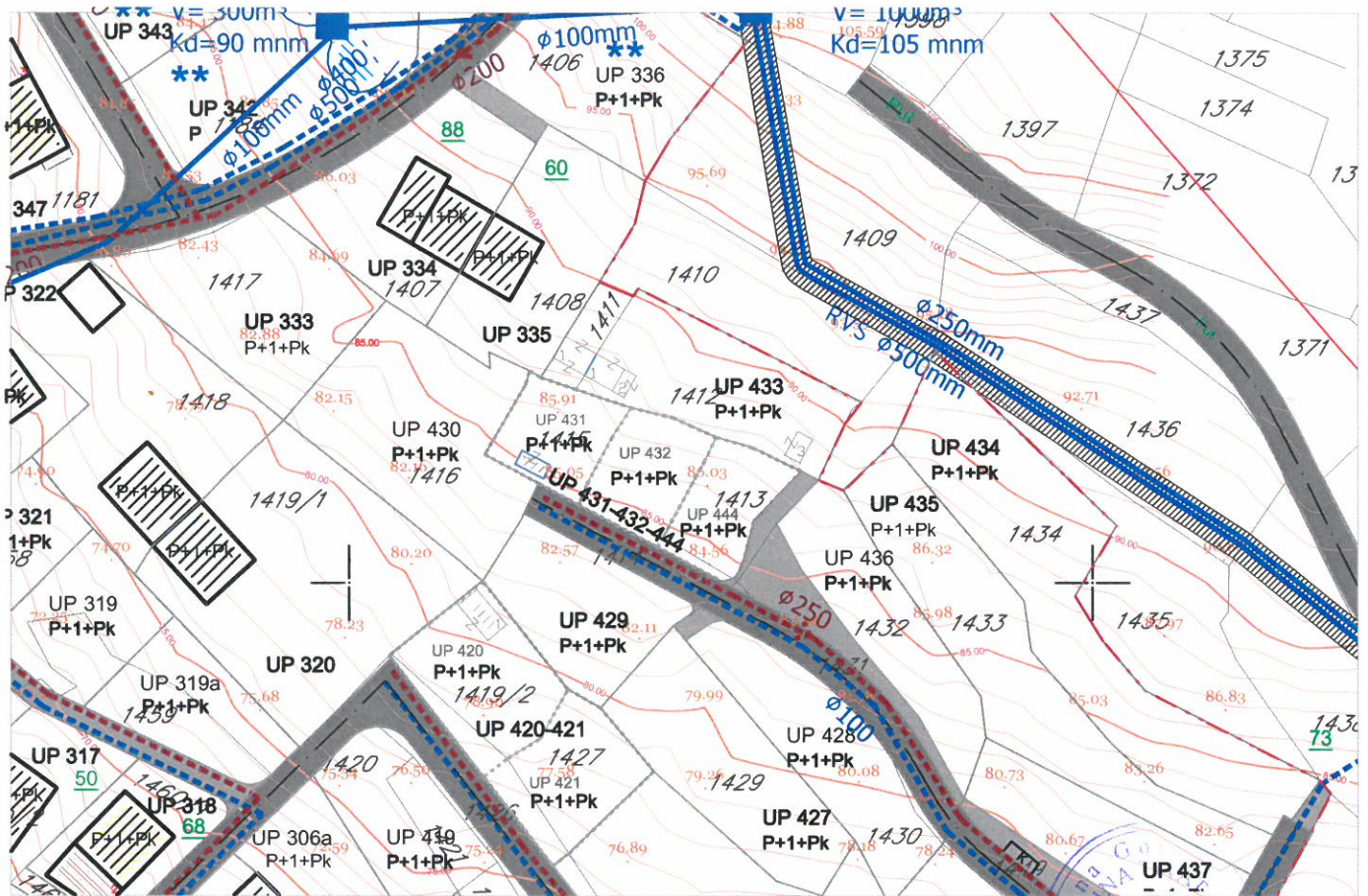
-Arhivi

DIREKTOR:
 Čedomir Lukić, dipl.ing

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 429



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | 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 /podparcela | | 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) | | |



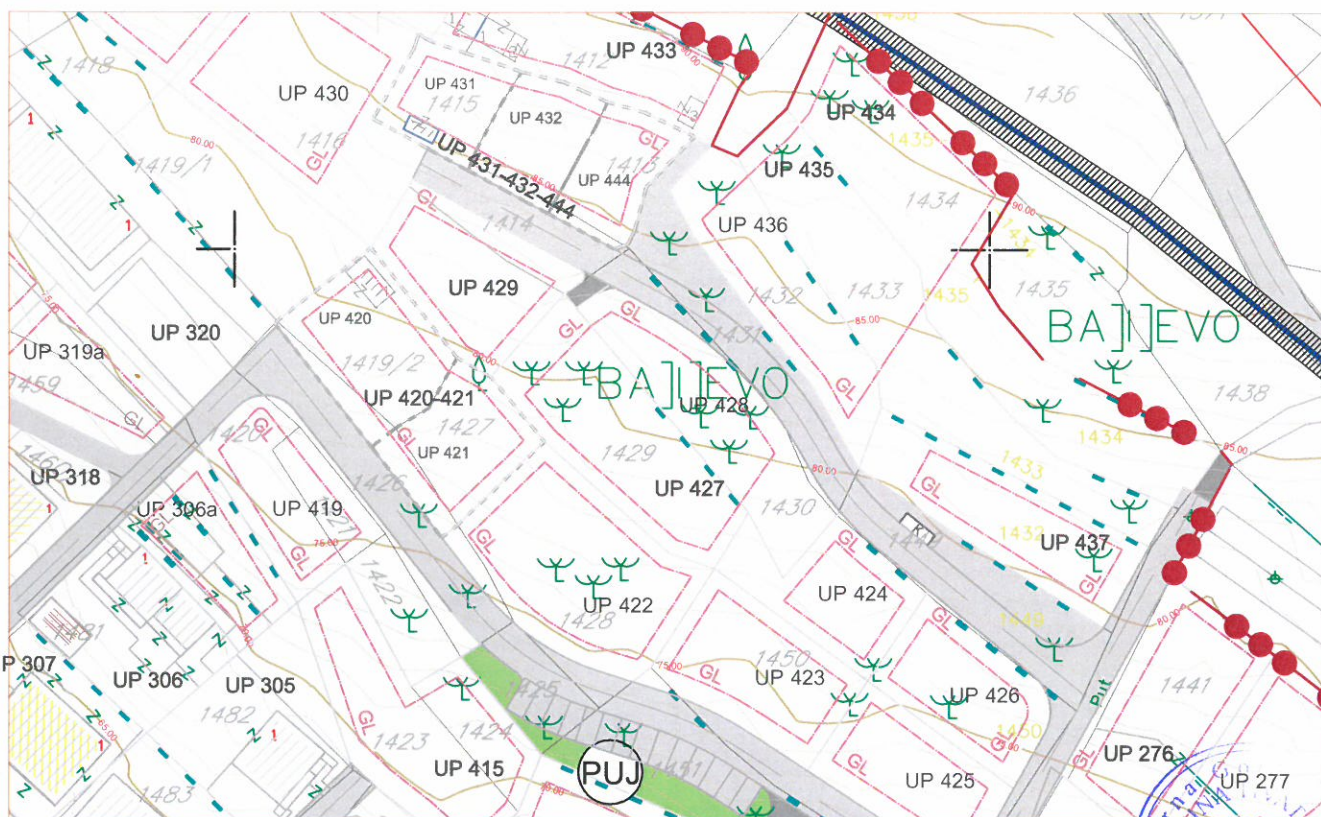
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

ELEKTROENERGETIKA






R 1 : 1000



UP 429



LEGENDA

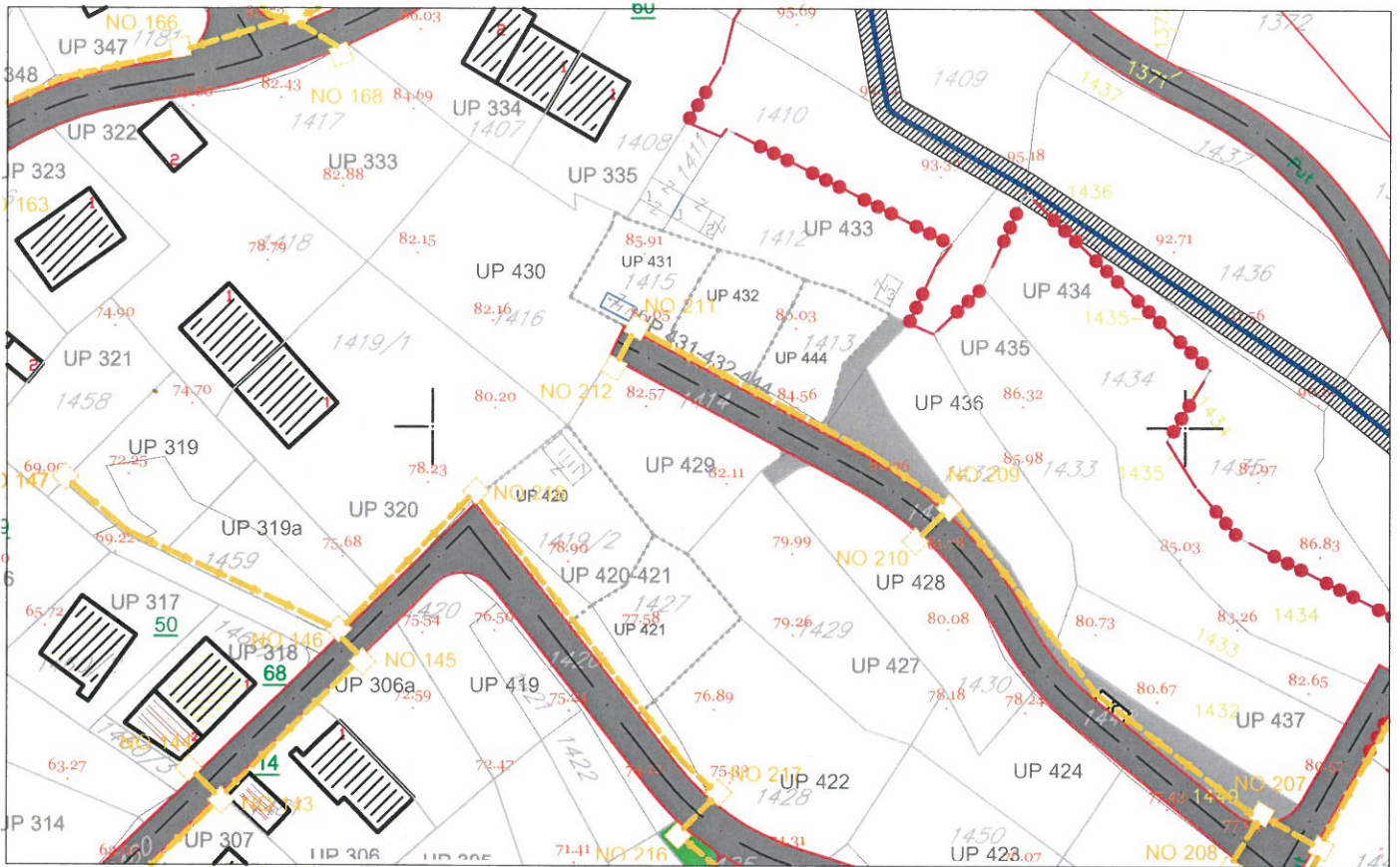
	granica zahvata		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	oznaka urbanističke parcele		višeetažna garaža i poslovanje
	granica urbanističke parcele		benzinska pumpa
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kontejneri (nadzemni/podzemni)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok 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 objekt		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

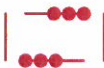
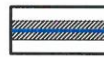














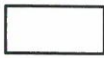

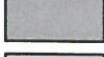
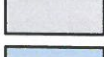

R 1 : 1000



UP 429



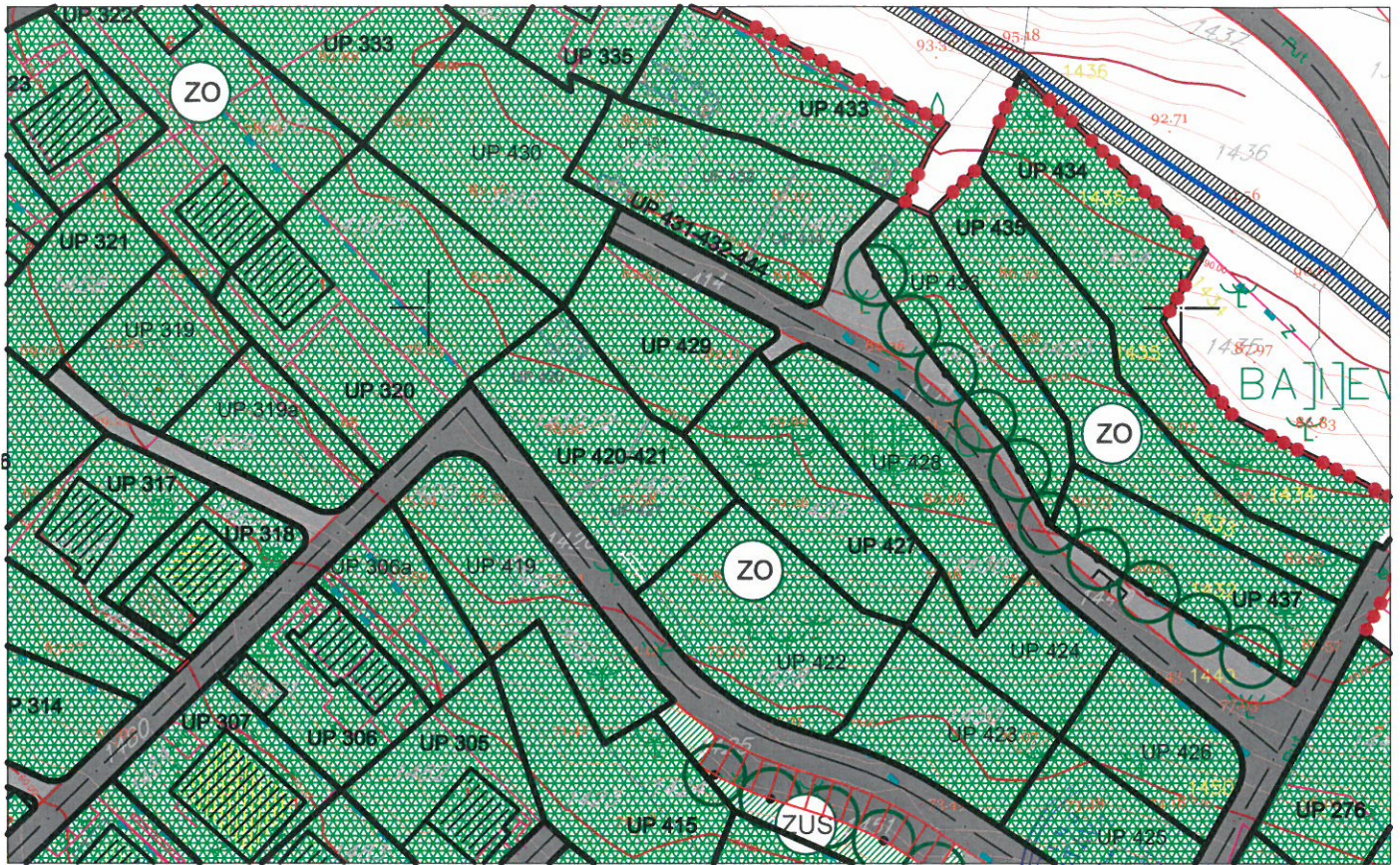
LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | 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 optickim 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 | | |





UP 429



LEGENDA

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

