

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-977/4
Tivat, 20.11.2015.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 **Sindik Ivica**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za urbanističku parcelu UP 415, namjene stanovanje male gustine (SMG),
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat

UP 415, površine **574,14 m²**, formirana je od kat.parc.br. **1423 i 1424 KO Tivat**.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 1825 površina kat.parc.br. 1423 i 1424 KO Tivat je 575 m², što odgovara površini UP.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 415:

Broj urbanističke parcele	UP 415
Površina urbanističke parcele(m ²)	574,14
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.	0,40
I.I.	0,80
površina pod objektom (m ²)	229,66
Bruto građevinska površina objekta (m ²)	459,31
pratnost objekta- ostvarena	P+1+Pk
Moguće intervencije	izgradnja

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;
- 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.2878, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 22.10.2015.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,
- **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 ,
- **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 uređenje prostora
i izgradnju objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

Adrijana Pejović








SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Sindik Ivica, Tripovići, Tivat ✓
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



-  Površine za stanovanje male gustine
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Planirana spratnost
-  Broj katastarske parcele

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija




- 621 6558414.02 4699355.39
- 622 6558422.60 4699339.44
- 623 6558429.52 4699343.54
- 624 6558438.31 4699332.89
- 625 6558435.85 4699326.77
- 626 6558431.19 4699322.29
- 627 6558425.94 4699327.00
- 628 6558420.62 4699331.17
- 629 6558416.48 4699335.07
- 630 6558410.62 4699352.60

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

- 1963 6558429.97 4699346.13
- 1964 6558423.37 4699342.22
- 1965 6558414.63 4699358.48
- 1966 6558408.29 4699353.27
- 2010 6558415.11 4699331.65
- 2011 6558415.41 4699331.95
- 2012 6558418.66 4699328.89
- 2013 6558424.01 4699324.70
- 2014 6558430.53 4699318.88
- 2320 6558440.61 4699333.25
- 2321 6558437.55 4699325.63



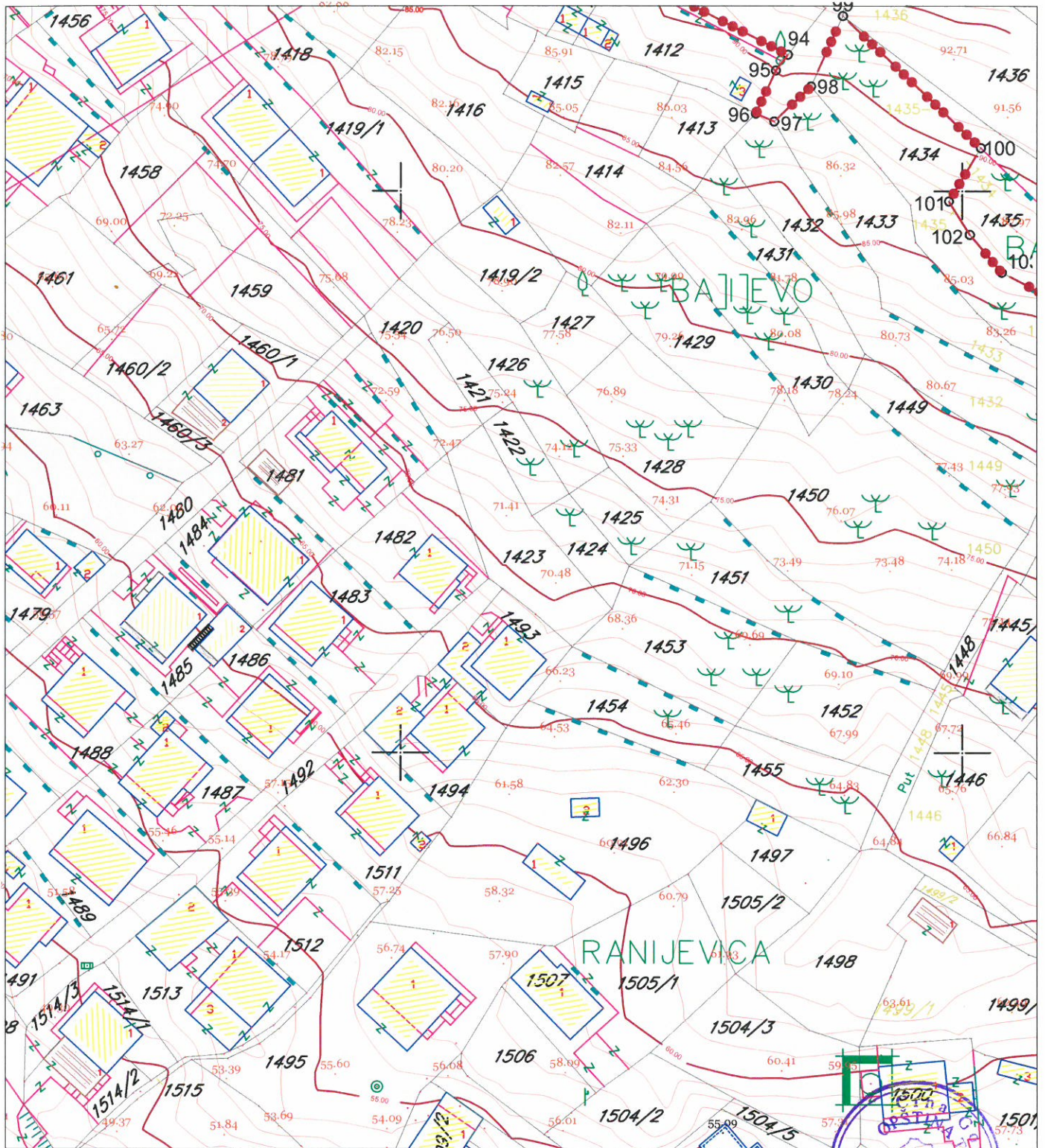
PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m ²	Površina UP /potparcela m ²	max P prizemlja m ²	max BRGP m ²	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP415		574.14	229.66	459.31	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: R 1:1000
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele UP 415

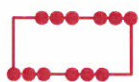
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1423 i 1424 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata



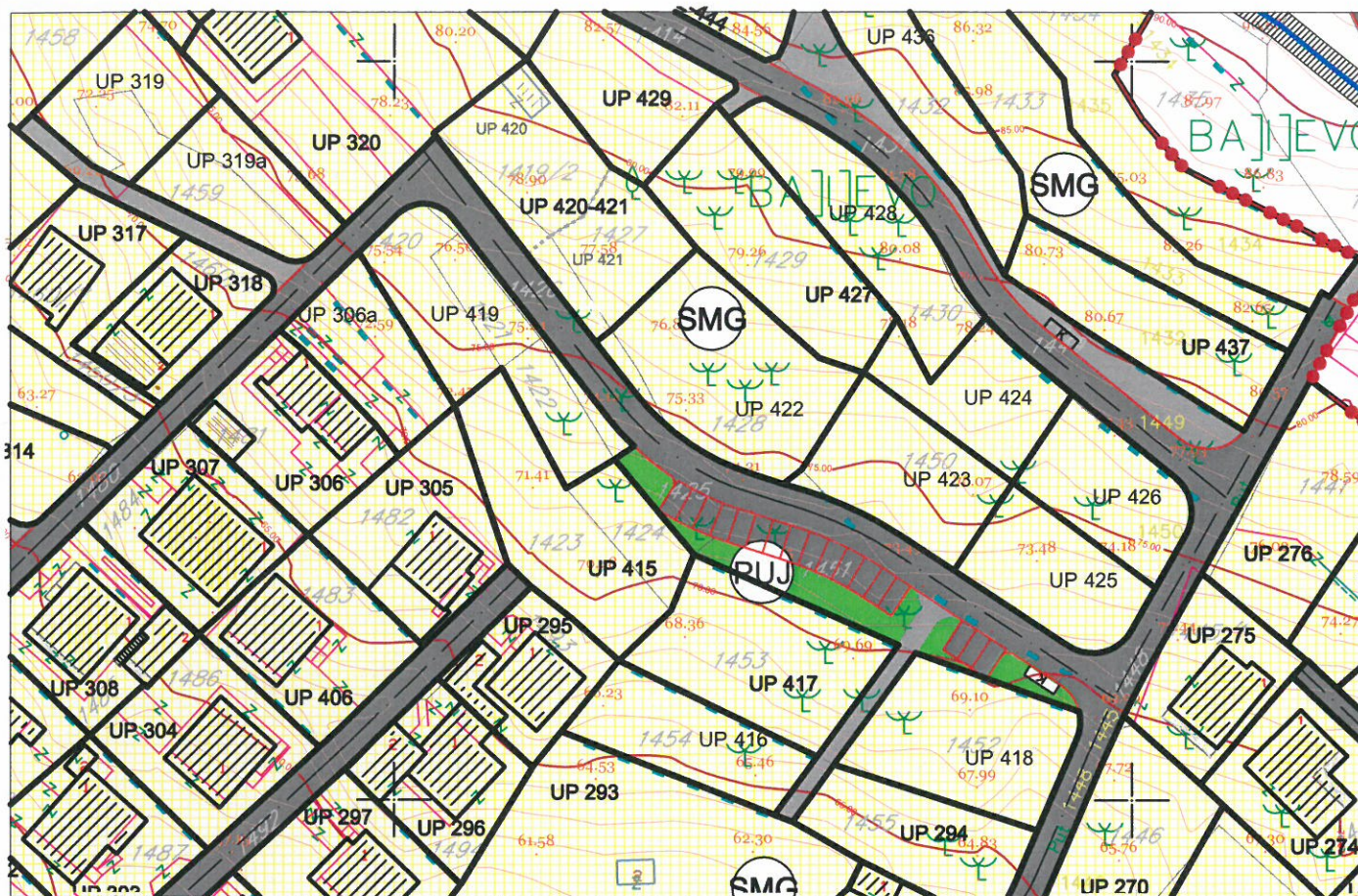
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



NAMJENA POVRŠINA

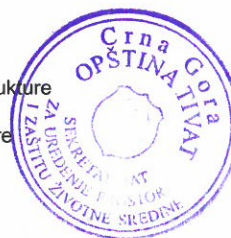
R 1 : 1000

Za UP 415



- 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



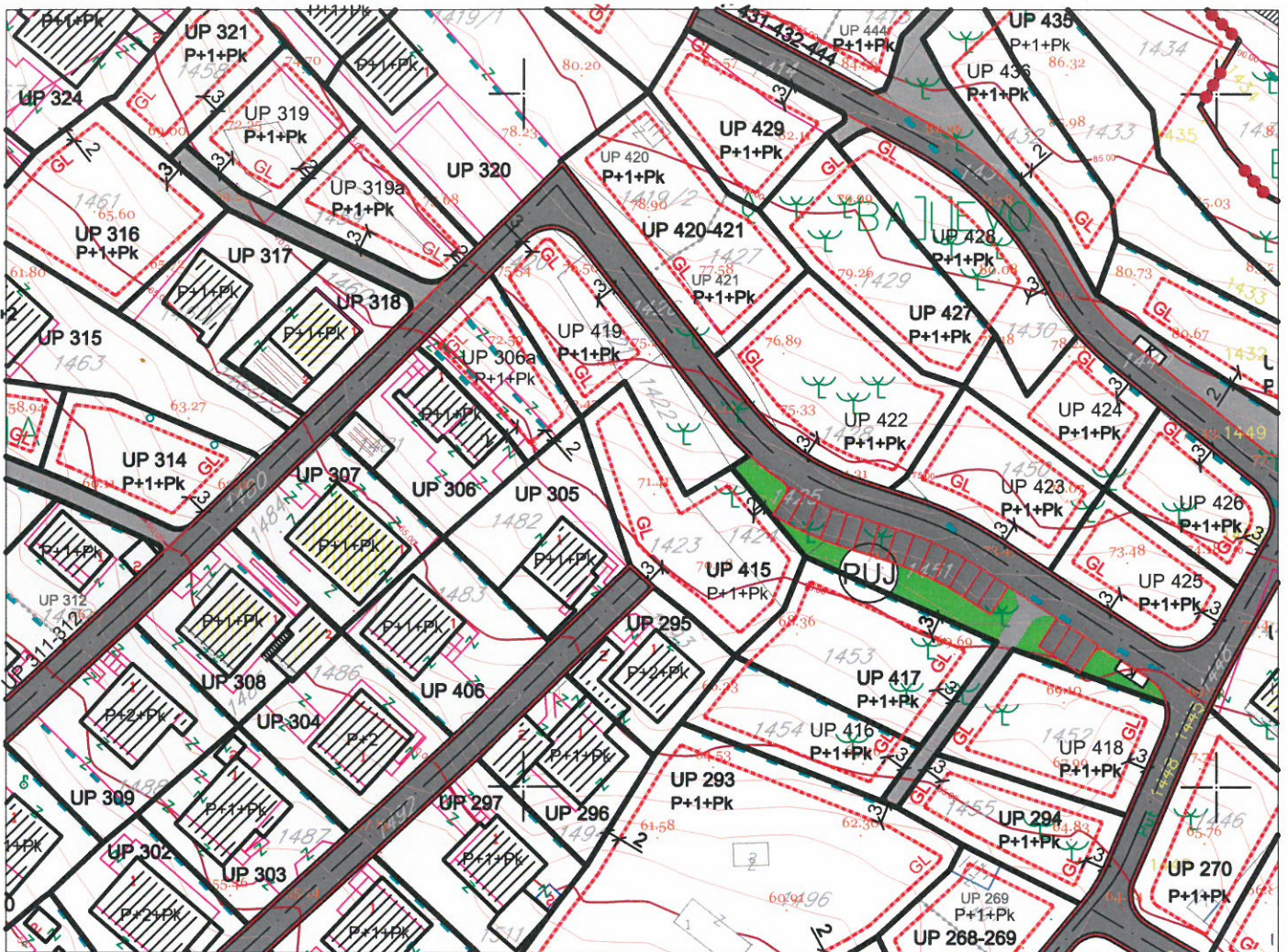
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



Za UP 415



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) |



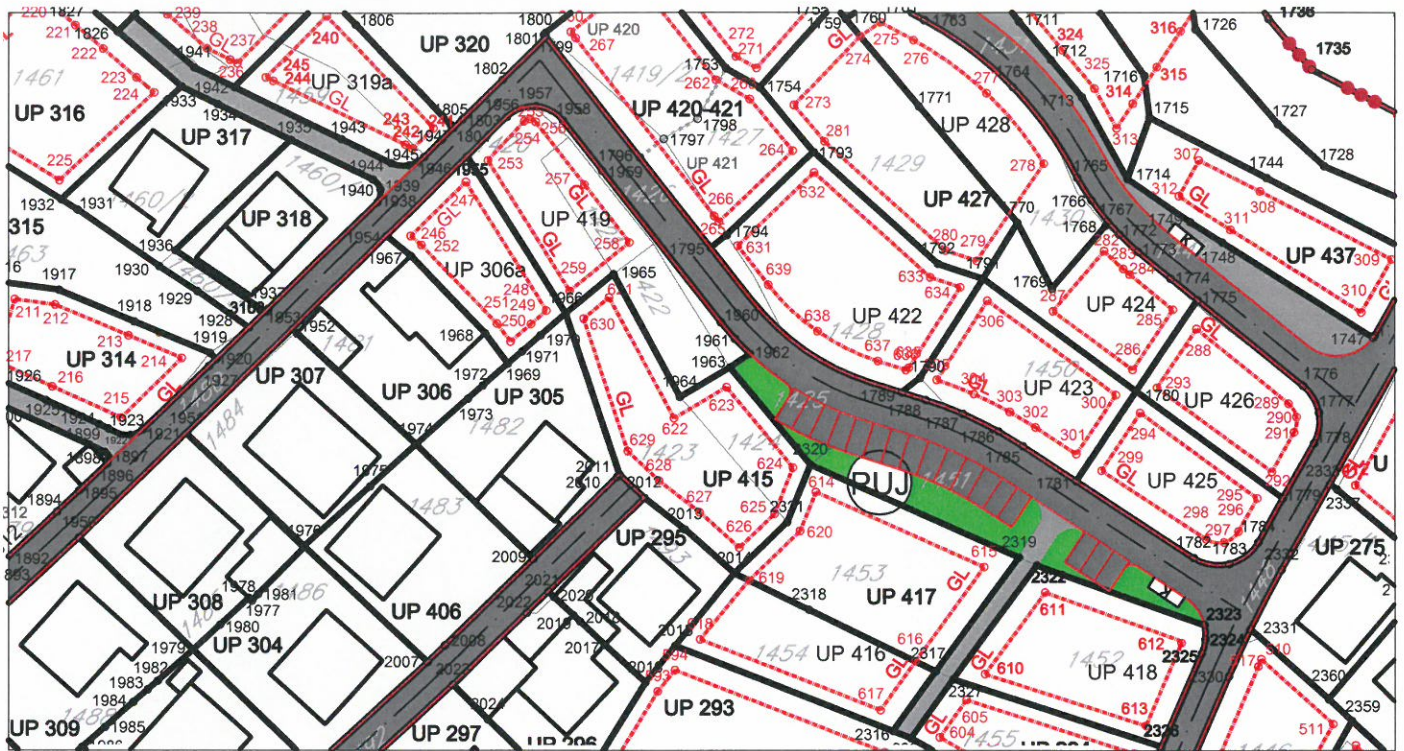
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1 : 1000



Za UP 415



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
1963	6558429.97	4699346.13
1964	6558423.37	4699342.22
1965	6558414.63	4699358.48
1966	6558408.29	4699353.27
2011	6558415.41	4699331.95
2012	6558418.66	4699328.89
2013	6558424.01	4699324.70
2014	6558430.53	4699318.88
2320	6558440.61	4699333.25
2321	6558437.55	4699325.63

KOORDINATE GL

Br.	Y	X
621	6558414.02	4699355.39
622	6558422.60	4699339.44
623	6558429.52	4699343.54
624	6558438.31	4699332.89
625	6558435.85	4699326.77
626	6558431.19	4699322.29
627	6558425.94	4699327.00
628	6558420.62	4699331.17
629	6558416.48	4699335.07
630	6558410.62	4699352.60

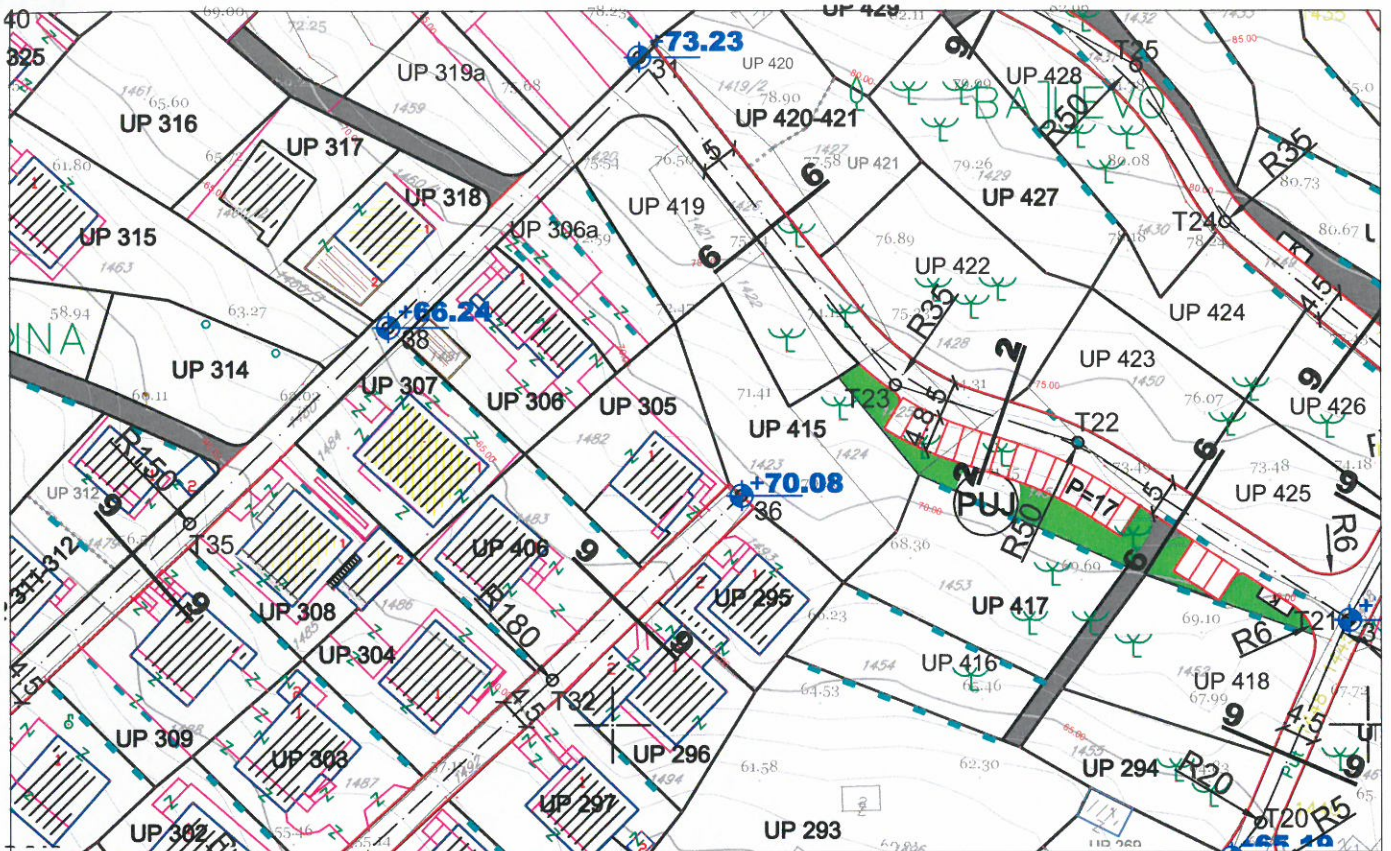


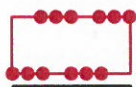

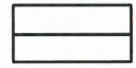
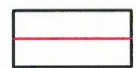
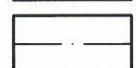


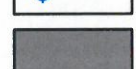
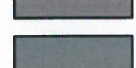
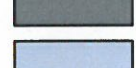
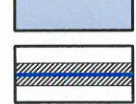
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

R 1 : 1000



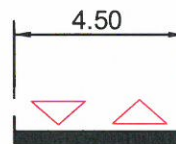
Za UP 415



-  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



višeetažna garaža i poslovanje



benzinska pumpa



autobusko stajalište



kontejneri
(nadzemni/podzemni)



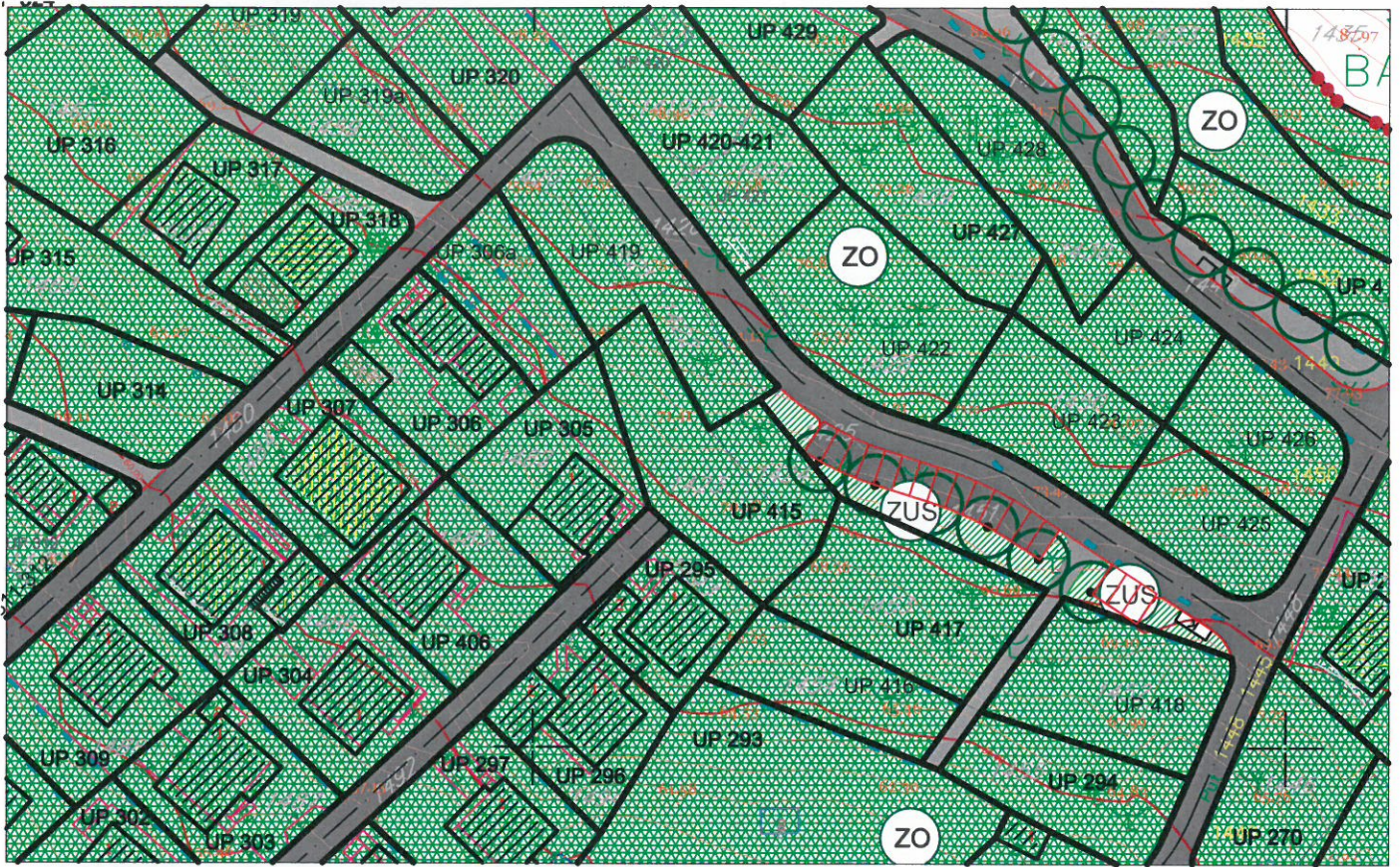
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000



Za UP 415



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



višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)



benzinska pumpa (površina za centralne djelatnosti)



kontejneri (nadzemni/podzemni)

ZELENE POVRŠINE



drvored

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



specijalizovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE



zelenilo infrastrukture



zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)



objekti elektroenergetske infrastrukture



Broj 2878
Tivat, 22.10.2015.

Primljeno: <u>23-10-2015</u>				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
<u>0902-351-</u>		<u>977/3</u>		



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 0902-351-977/2 od 16.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 415- kat.par.broj 1423 i 1424 KO Tivat,a na zahtjev SINDIK IVICE 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, 22.10.2015 god.

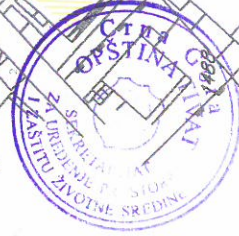
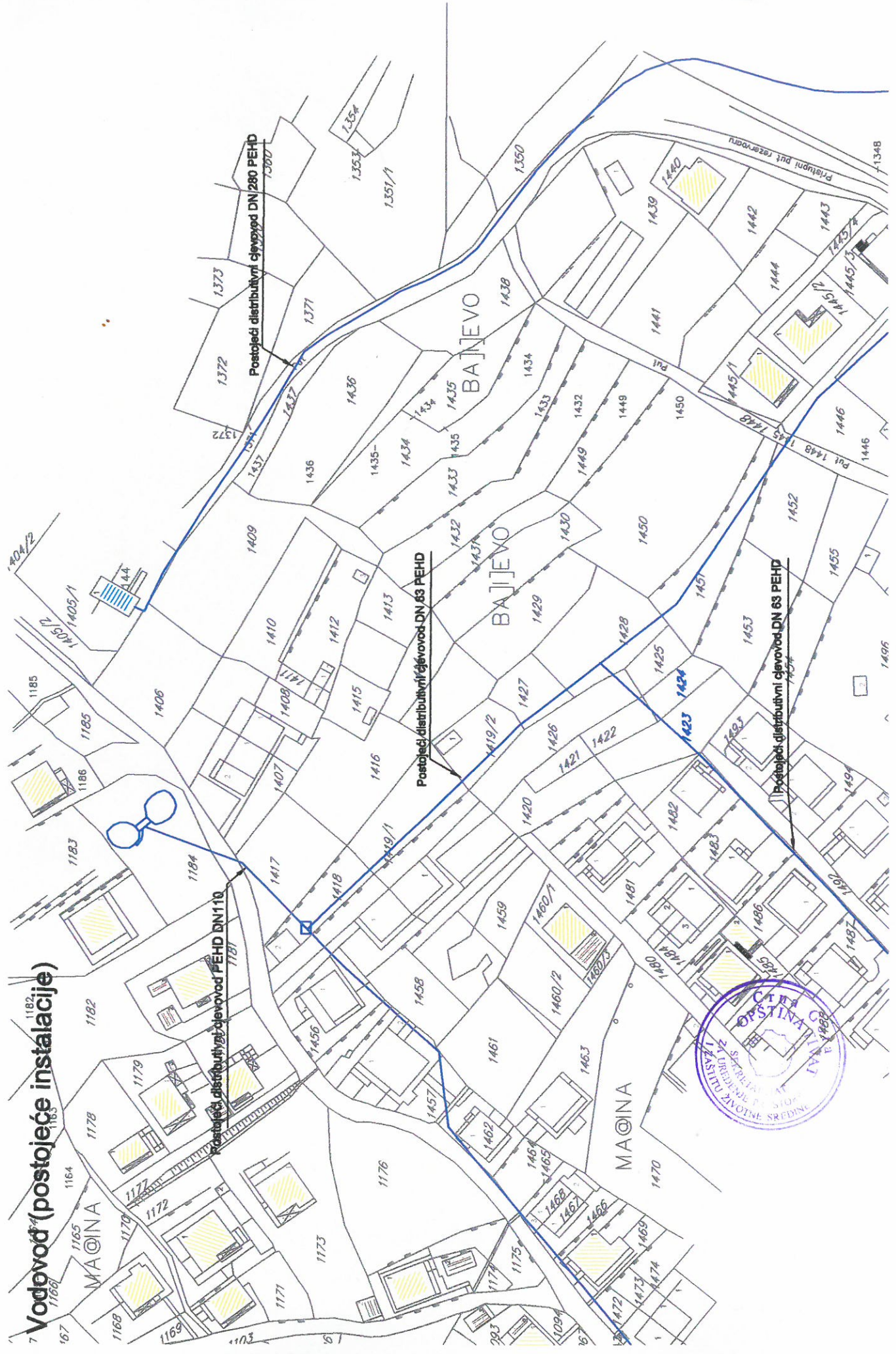
DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi



DIREKTOR:
Cedomir Lukić, dipl.ing

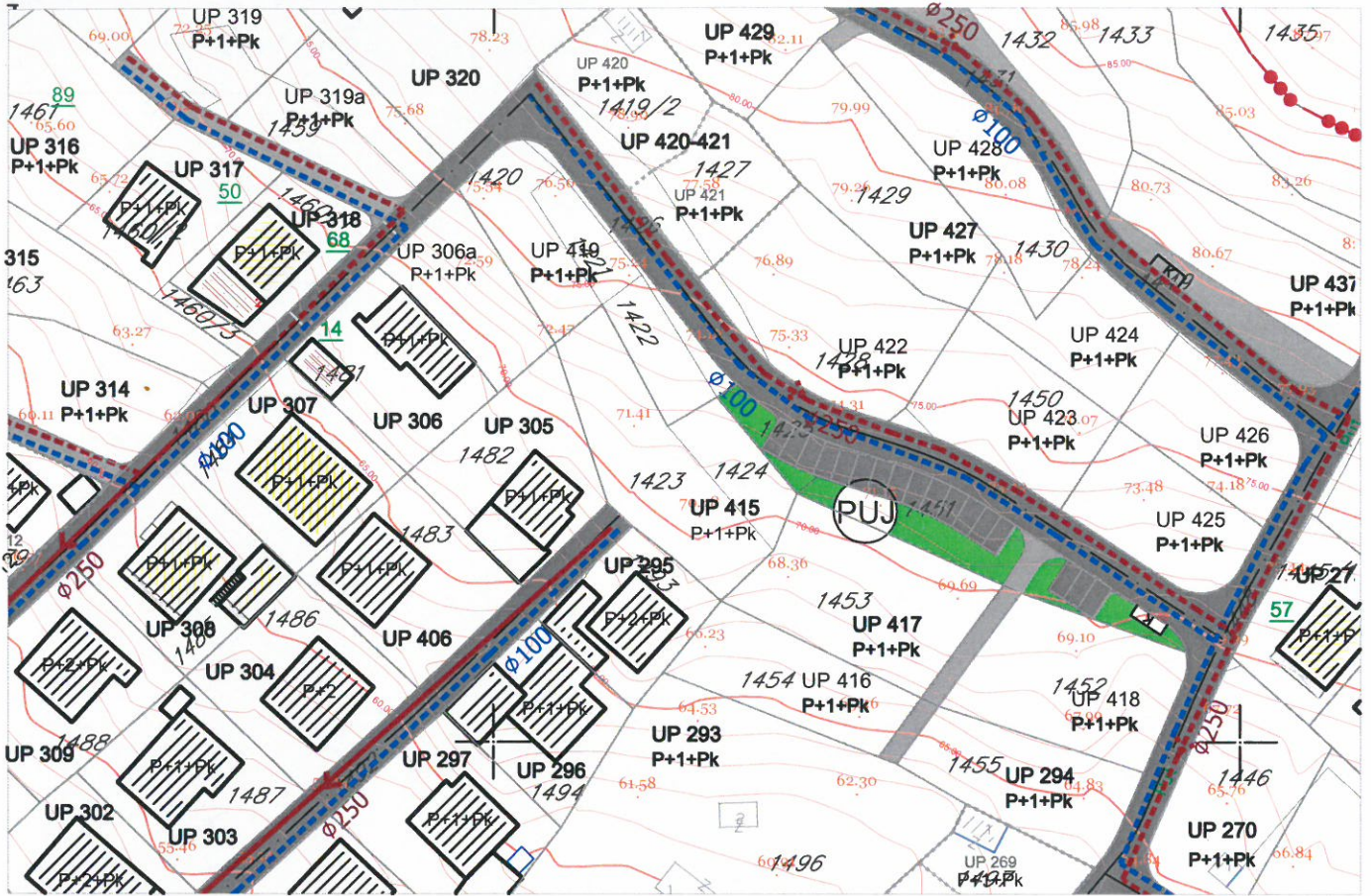
Vodovod (postojeće instalacije)



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 415



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 /podparcela | | Postojeća atmosferska kanalizacija-za ukidanje |
| | postojeći objekat | | Planirana atmosferska kanalizacija - zatvoreni 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) | | |

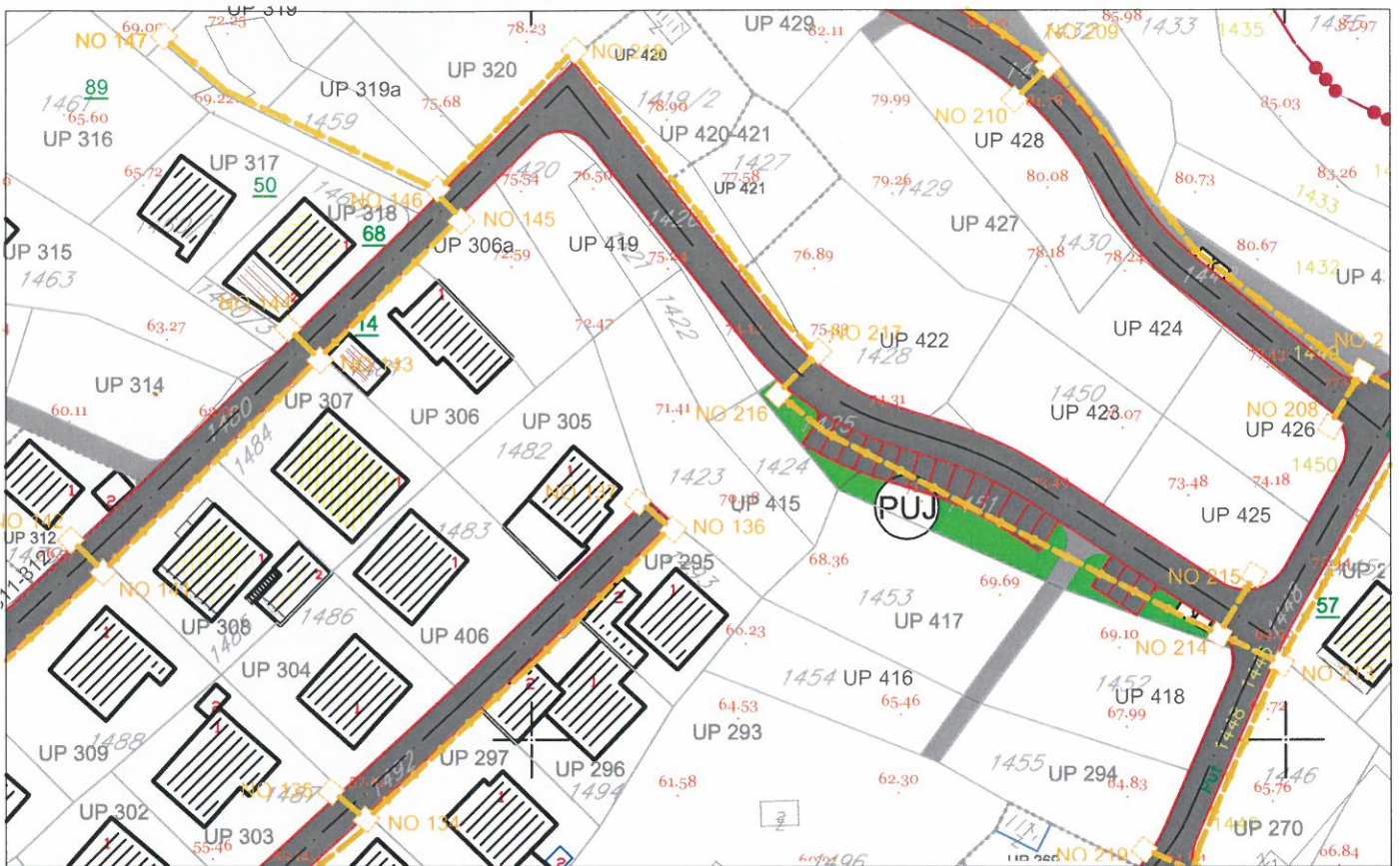


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000



Za UP 415



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | granica zahvata | | zaštitni koridor regionalnog vodovoda |
| | oznaka urbanističke parcele | | kontejneri (nadzemni/podzemni) |
| | granica urbanističke parcele | | |
| | 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 | | |

