

CRNA GORA

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i

zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1050/4

Tivat, 07.12.2015.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 **Zarubica Veljka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 186, namjene stanovanje srednje gustine (SS),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

**UP 186**, površine **727,84 m<sup>2</sup>**, formirana je od kat.parc.br. **1580/1 i 1580/2** KO Tivat, manjeg dijela **1581/1** KO Tivat i manjeg dijela **992/1** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 529 površina kat.parc.br. 1580/1 KO Tivat je 400m<sup>2</sup> i na njoj je evidentirana zgrada br.1- porodična stambena zgrada, površine gabarita 137m<sup>2</sup> i spratnosti Po+P+1+Pk.

U planskom dokumentu na listu „Spratnost i bonitet“, objekat na predmetnoj parceli je označen brojem 134, površine gabarita 137,03m<sup>2</sup> i spratnosti P+1+Pk.

**PROGRAMSKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA**

Broj objekta	Površina Prizemlja (m <sup>2</sup> )	Spratnost	Broj etaža	BGP (m <sup>2</sup> )	Namjena objekta
134	137.03	P+1+Pk	3	411.09	stanovanje

Prostorni i urbanistički parametri za UP 186- **PLANIRANO STANJE**

Broj urbanističke parcele	<b>UP 186</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>727,84</b>
namjena	<b>Višepor.stanovanje</b>
l.Z.-max	<b>0,20</b>
Max površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>152,00</b>
l.l.- max	<b>0,77</b>
Max bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	<b>563,00</b>
Max spratnost objekta	<b>P+2+Pk</b>

**Napomena:** **Površina podzemne etaže nije ušla u obračun.**

**NAPOMENA:** U skladu sa odredbama člana 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

- **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte višeporodičnog 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.3065, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 16.11.2015.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 uređenje  
prostora i izgradnju objekata**

Adrijana Pejović, dipl.ing.građ

*Adrijana Pejović*



**SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- Zarubica Veljko, vojvode Mirka Petrovića 113, Podgorica
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

# 3

## OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za objekte VIŠEPORODIČNOG 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 preduzeća 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**.

---

## 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 djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

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 započetih 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**

**Indeks zauzetosti je 0,40**

**Indeks izgrađenosti je 1,20.**

**Maksimalna spratnost P+2+Pk. Visina objekta je max. 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 podrumske 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 podrumske 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. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

##### 4.1 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 <sup>2</sup> 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.

##### 4.2 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 višeporodičnog stanovanja (ZSO)

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.

Kod višeporodičnih stambenih objekata u unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i zelene površine sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, kao i površine za pasivan odmor stanovnika sa klupama za odmor i drugim elementima u cilju organizovanja boravka na otvorenom.

Preporučuje udruživanje urb. parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti unutar parcele. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu. Ukoliko se radi o većim blokovskim površinama sistem zelenila bloka mogu da čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trgovi i platoi
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo





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 vjetra je veoma veliki (tišina 31 %), što pokazuje da je područje slabo vjetrovito. Isto tako, brzina vjetra 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.



- zelenilo poslovnih objekata

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtijevaju posebne uslove.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

Smjernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća i žbunja,
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za ovičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorišta,
- koristi i brzo rastuće dekorativne vrste,
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata,
- na strmim terenima koristiti pokrivače tla a za formiranje travnjaka koristiti vrste otporne na sušu i gaženje,
- pješačke staze, širine 1,5–3m, projektovati po najkraćim pravcima do objekata,
- u okviru bloka predvidjeti prostor za odmor ili za dječiju igru.
- trend u podizanju nivoa kvaliteta stanovanja je formiranje krovnih vrtova u nedostatku zelenih površina usled velike zauzetosti parcela samim objektima.
- planirati sistem za navodnjavanje.

## 5. 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 cca110mm.

### 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.





## 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.

---

## 6. 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.

---

## 7. 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 zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke 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.

---

## 8. 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.

---

## 9. OSTALI USLOVI

---

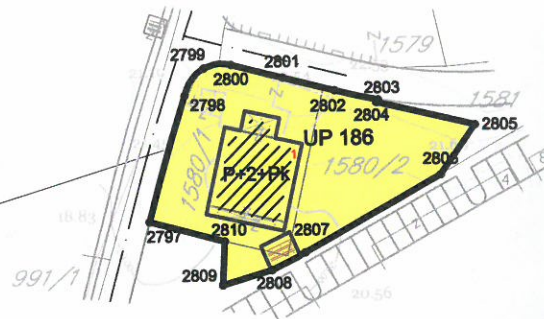
Na osnovu ovih urbanističko tehničkih uslova, investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10,34/11,40/11,47/11,35/1,339/13 I 33/14) i u skladu

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.







- SS Površine za stanovanje srednje gustine
- Granica urbanističke parcele
- P+1 Planirana spratnost
- 588 Broj katastarske parcele

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

2797 6557948.81 4699074.46  
 2798 6557953.74 4699091.08  
 2799 6557956.37 4699094.65  
 2800 6557960.00 4699095.08  
 2801 6557966.85 4699093.31  
 2802 6557973.70 4699091.53  
 2803 6557979.42 4699090.22  
 2804 6557979.22 4699089.86  
 2805 6557992.22 4699086.78  
 2806 6557987.59 4699080.20  
 2807 6557969.50 4699070.12  
 2808 6557965.04 4699067.85  
 2809 6557958.42 4699065.94  
 2810 6557958.79 4699071.76



PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m <sup>2</sup>	Površina UP /potparcela m <sup>2</sup>	max P prizemlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP186		727.84	152.00	563.00	0.20	0.77	P+2+Pk	višepor. stan.	

Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
<b>SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA</b>	Oznaka sjevera:
Investitor Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
Obrađivač republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele <b>UP 186</b>



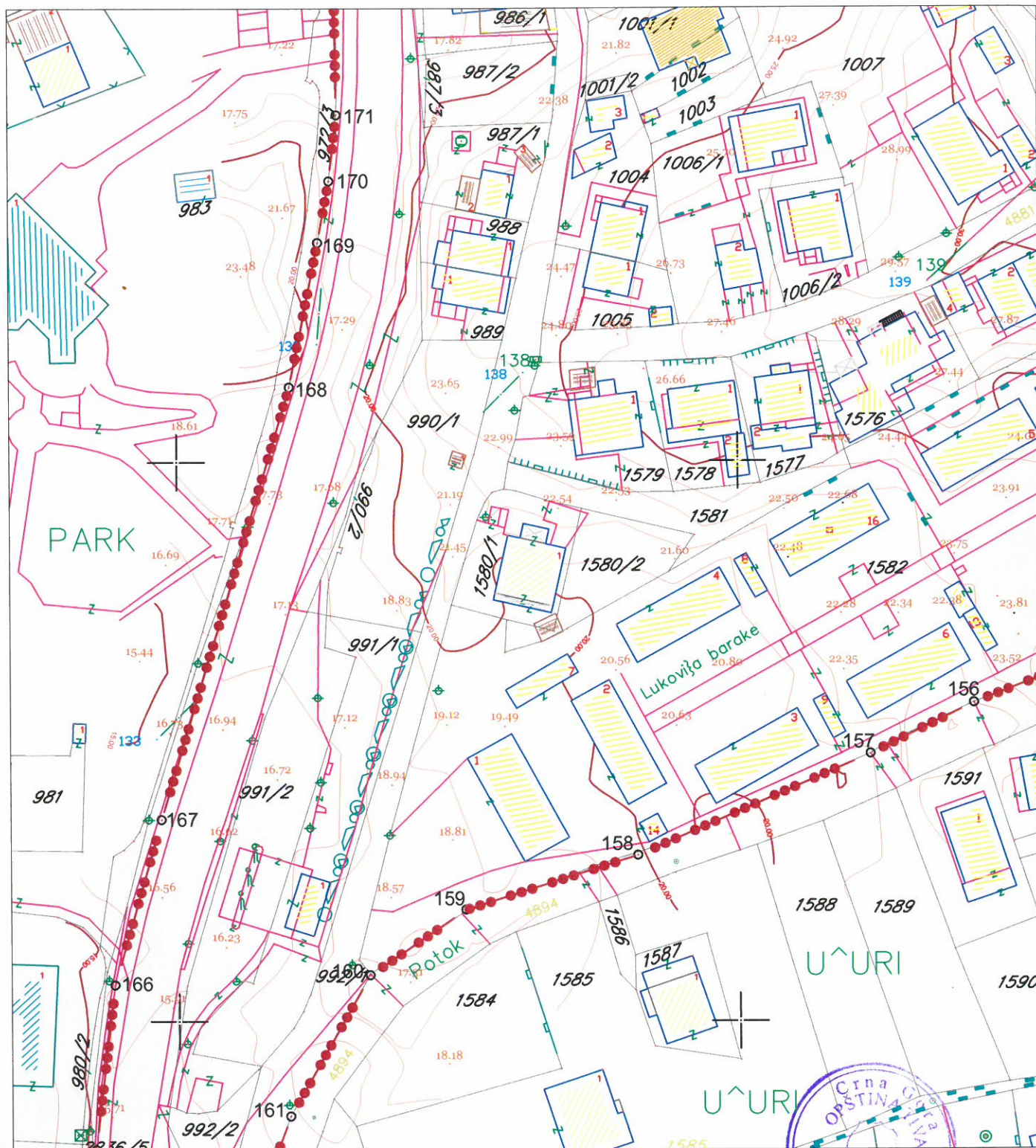
UP158		227.10	151.48	302.96	0.67	1.33	P+2	stan./posl./tur.
UP159		426.71	149.35	448.05	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP160		1,064.71	372.65	1,117.95	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP161		490.84	161.94	550.65	0.33	1.12	P+3	stan./posl./tur.
UP162		758.64	265.52	796.57	0.35	1.05	P+3	stan./posl./tur.
UP164		478.80	167.58	502.74	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP164a		368.12	128.84	386.53	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP165		399.78	139.92	419.77	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP166		579.16	202.71	608.12	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP167		500.68	175.24	525.71	0.35	1.05	P+2+Pk	stan./posl./tur.
UP168		383.49	153.40	306.79	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP168a*		344.27	137.71	275.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP168b		376.64	150.66	301.31	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP169		824.92	329.96	500.00	0.40	0.61	P+1+Pk	por. stanovanje
UP170		363.28	145.31	290.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP171		353.72	141.48	282.87	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP172		327.83	120.86	362.58	0.37	1.11	P+1+Pk	por. stanovanje
UP173		325.73	130.29	260.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP174		293.98	102.89	308.68	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP175		577.26	147.63	606.12	0.26	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP176	536.73	329.56	244.66	489.32	0.74	1.48	P+2	stan./posl./tur.
UP177		207.17	115.21	345.63	0.56	1.67	P+2	stan./posl./tur.
UP178		573.88	272.10	602.57	0.47	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP179		304.37	106.53	319.59	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP180		316.03	110.61	331.83	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP181	442.94	201.66	82.28	246.84	0.41	1.22	P+2	stan./posl./tur.
UP182		241.00	84.35	253.05	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP184		1,607.50	482.25	482.25	0.30	0.30	P	benzinska pumpa
UP185		7,238.49	2,230.00	11,150.00	0.31	1.54	P+4	višepor. stan.
UP186		727.84	152.00	563.00	0.20	0.77	P+2+Pk	višepor. stan.
UP187		528.08	184.83	554.48	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP188		384.72	153.89	307.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP189		384.57	153.83	307.66	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP190		530.48	239.55	479.10	0.45	0.90	P+1+Pk	por. stanovanje
UP191		620.96	248.38	496.77	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP192		87.14	-	-	-	-	P	trafostanica
UP195		340.45	136.18	272.36	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP196		499.18	199.67	399.34	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP197		656.93	185.64	511.18	0.28	0.78	P+1+Pk	por. stanovanje
UP198		410.80	164.32	328.64	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP199		423.38	169.35	338.70	0.40	0.80	P+2	por. stanovanje
UP200		547.51	219.00	438.01	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje
UP201	523.01	255.97	102.39	204.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1580/1 KO Tivat



### LEGENDA



granica zahvata





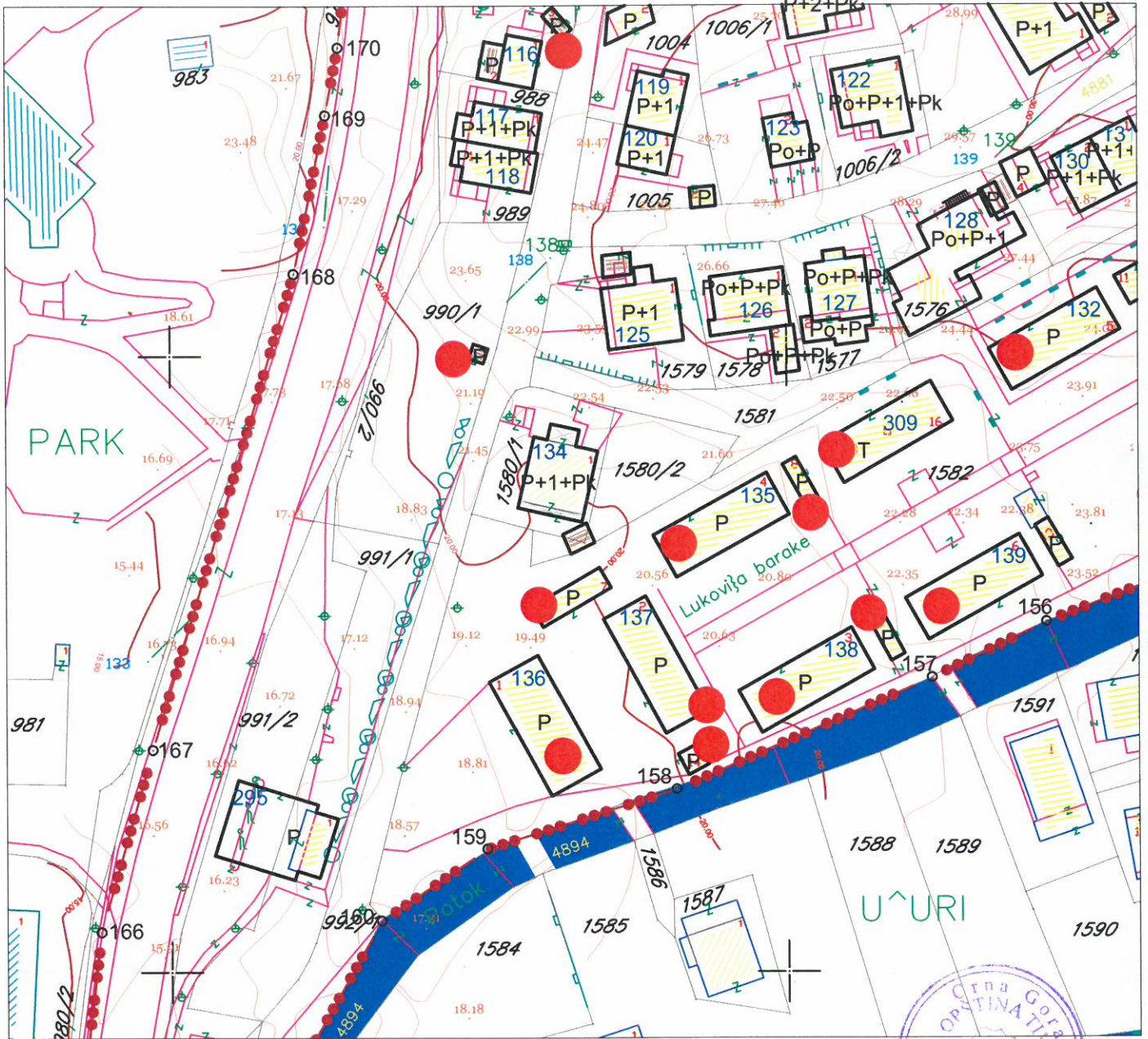
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SPRATNOST I BONITET

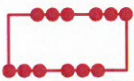
R 1 : 1000



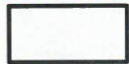
Za kat. parc. br. 1580/1 KO Tivat



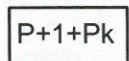
### LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



spratnost objekta



broj objekta po anketi



objekti predviđeni za uklanjanje



potok



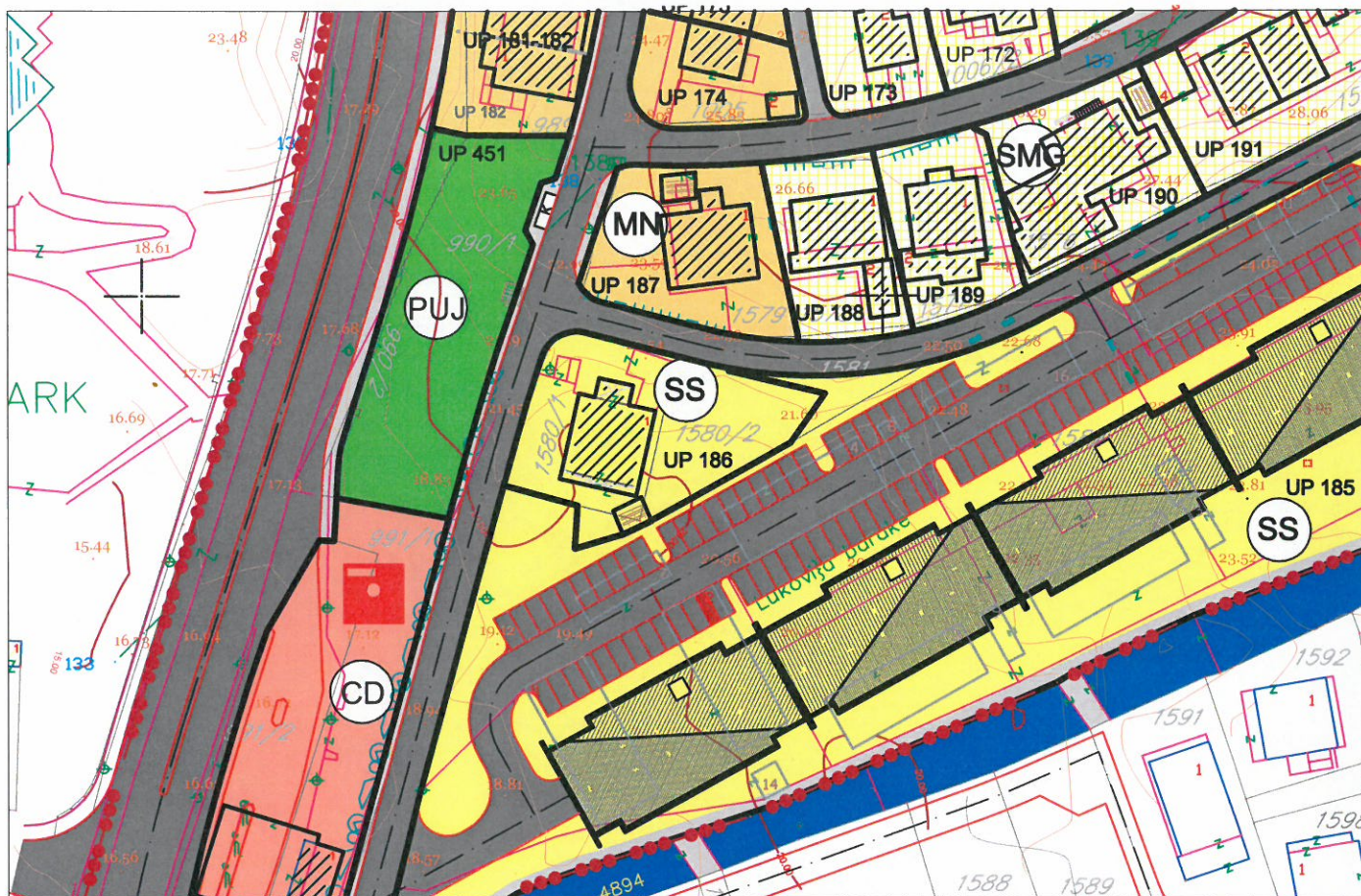


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 186



### 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
- 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)
- 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





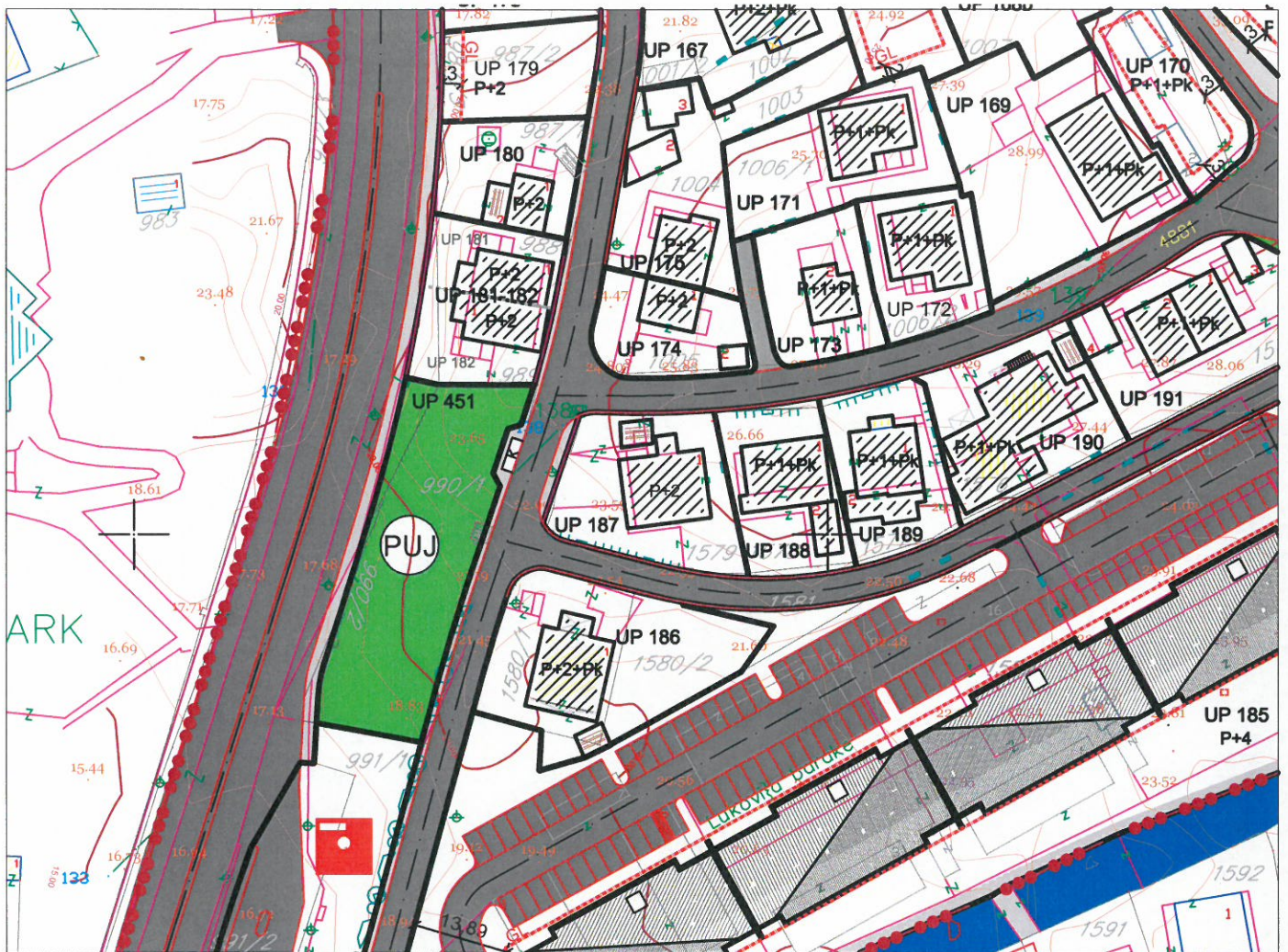
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



Za UP 186



### LEGENDA

	granica zahvata
<b>UP 1</b>	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
	benzinska pumpa
	kontejneri (nadzemni/podzemni)





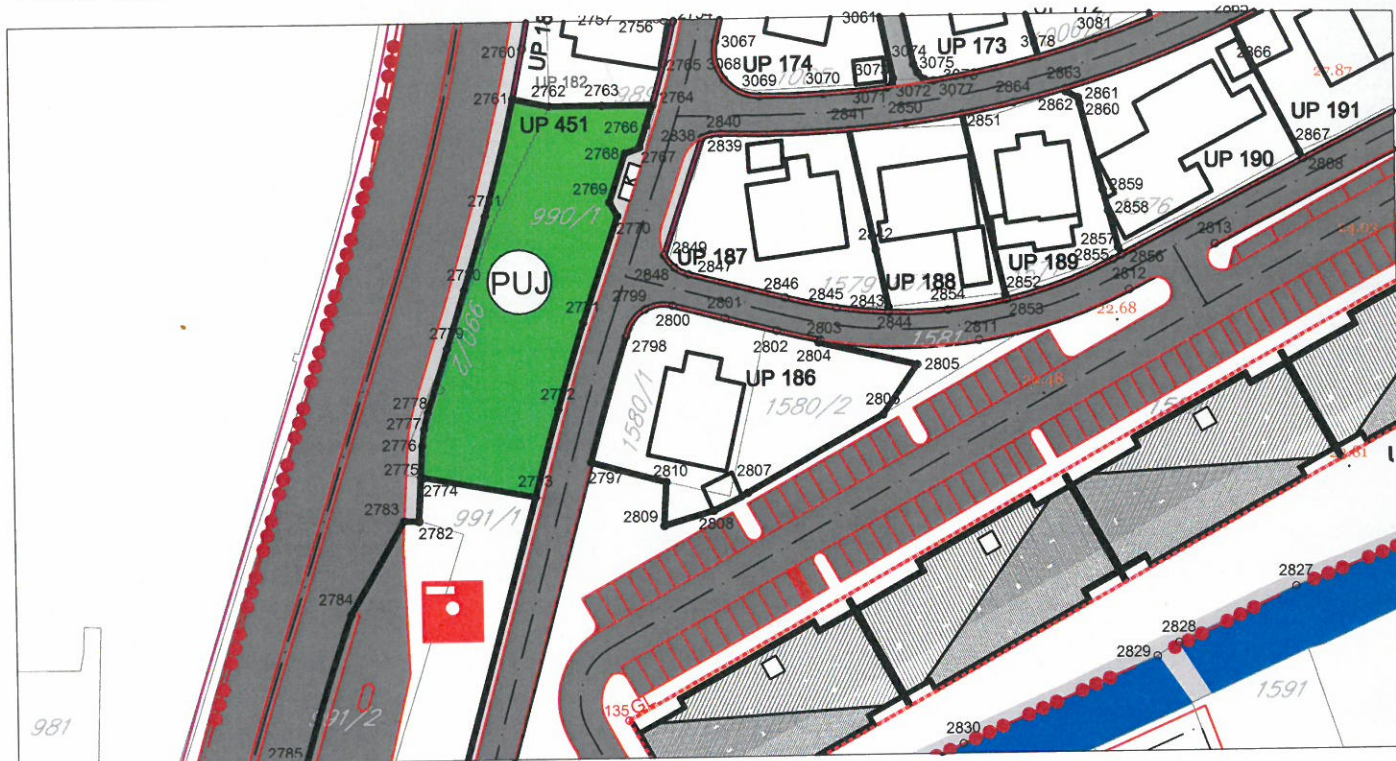
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA



















R 1:1000



Za UP 186



### 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
2797	6557948.81	4699074.46
2798	6557953.74	4699091.08
2799	6557956.37	4699094.65
2800	6557960.00	4699095.08
2801	6557966.85	4699093.31
2802	6557973.70	4699091.53
2803	6557979.42	4699090.22
2804	6557979.22	4699089.86
2805	6557992.22	4699086.78
2806	6557987.59	4699080.20
2807	6557969.50	4699070.12
2808	6557965.04	4699067.85
2809	6557958.42	4699065.94
2810	6557958.79	4699071.76



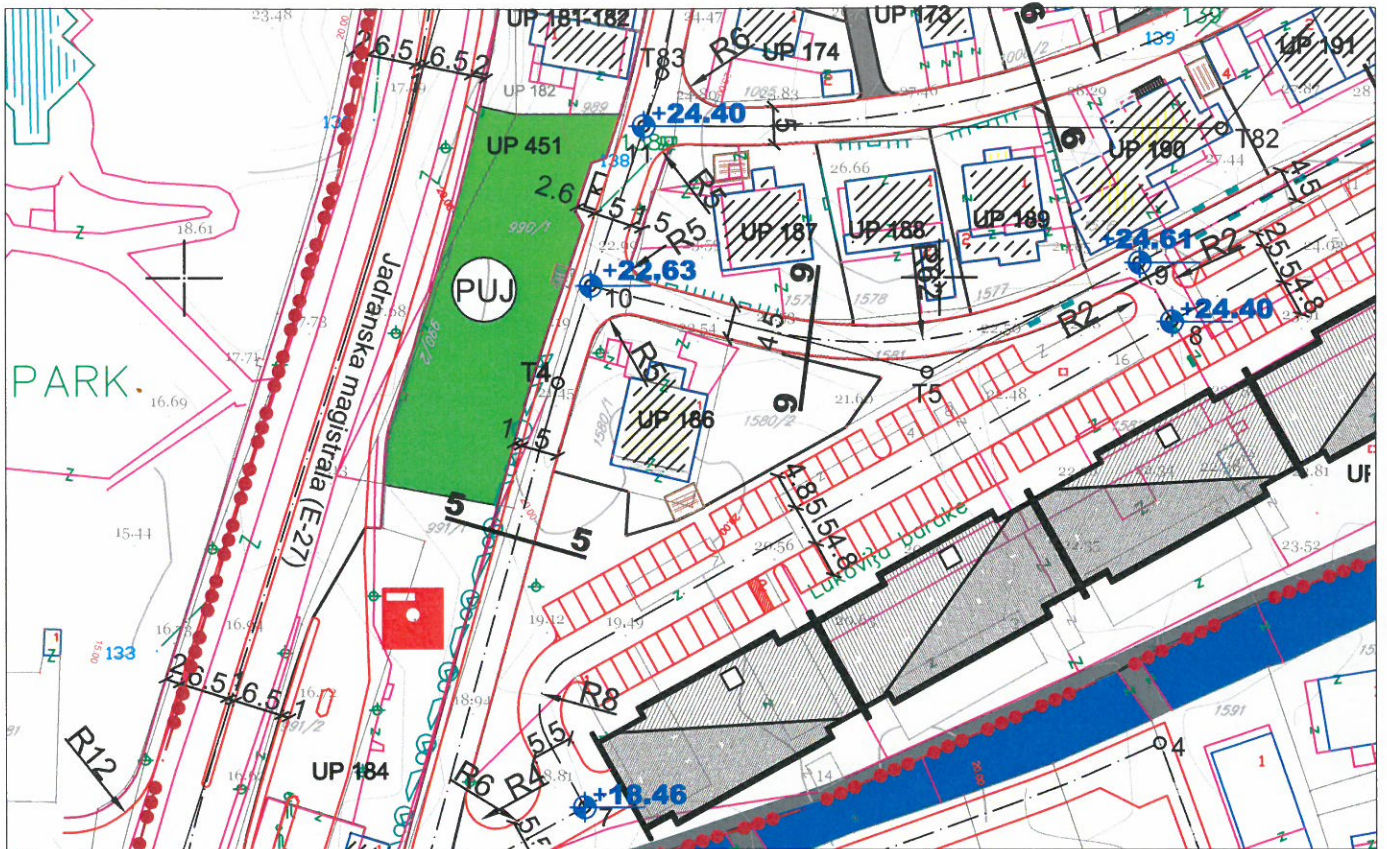


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

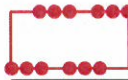



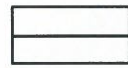

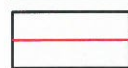

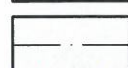
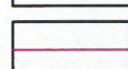
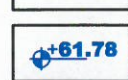
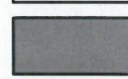

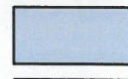

R 1 : 1000



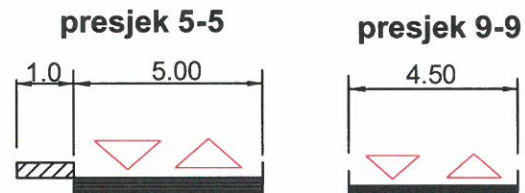
Za UP 186



## LEGENDA

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

## POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 186



### 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 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









Primiteno: 17-11-2015				
Organizacija	Klasifikacija	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	1050/3		



## 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  
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 3065

Datum 16. 11. 2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-1050/2 od 10.11.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja na **UP 186-kat.par.broj 1580/1 KO Tivat**, a na zahtjev **ZARUBICA VELJKA** izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Dijelom katastarske parcele broj **1580/1 KO Tivat** prolazi distributivni cjevovod **AC 200**, poštovati tehničke norme udaljenosti objekta od cjevovoda (minimum 2 metra od cjevovoda) i prilikom izvođenja radova paziti da se isti ne ošteti.
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
3. 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, 16.11.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

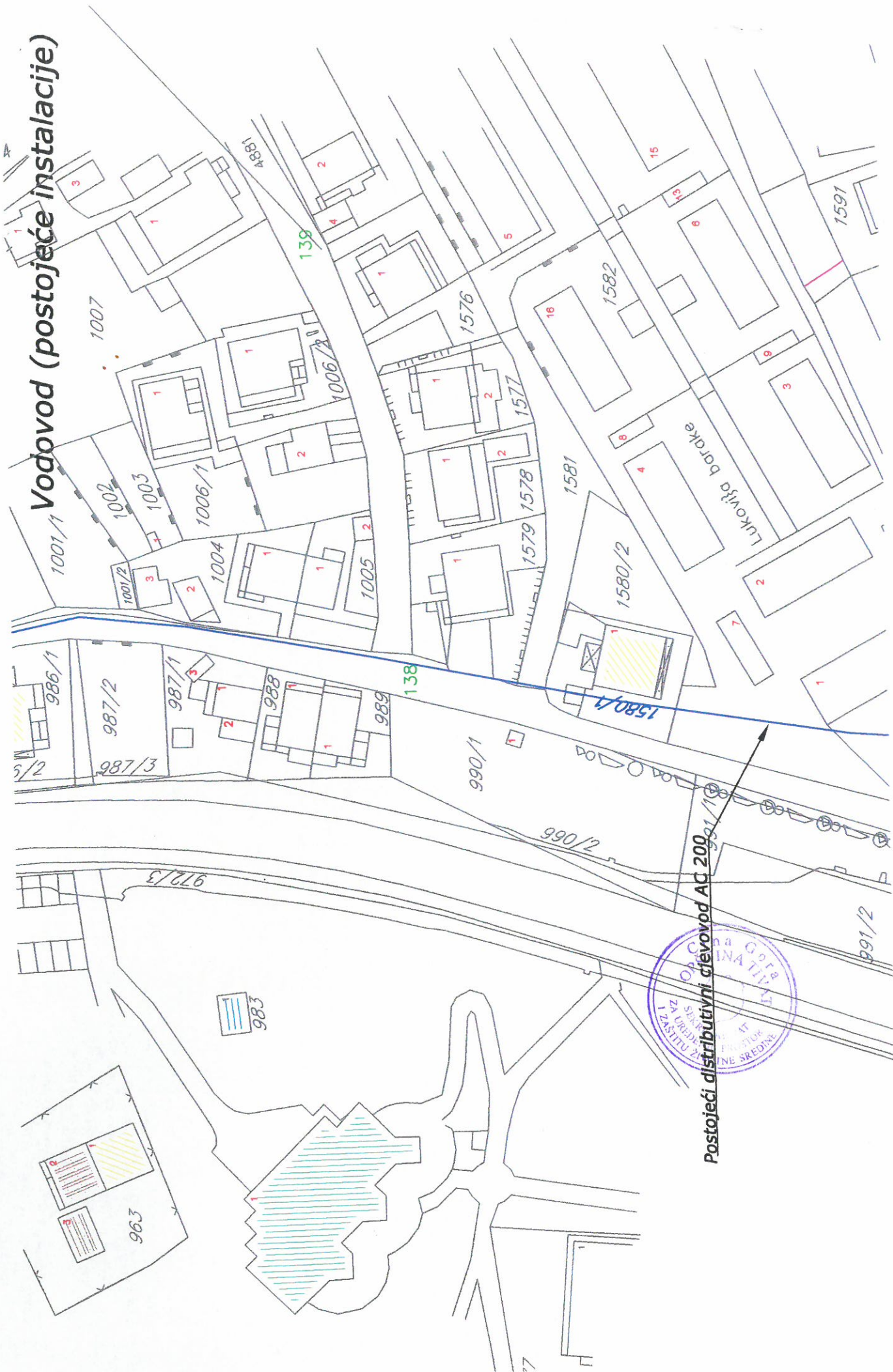
-Naslovu

-Arhivi

**DIREKTOR:**

Čedomir Lukić, dipl.ing

# Vodovod (postojeće instalacije)



Postojeći distributivni cevovod AC 200

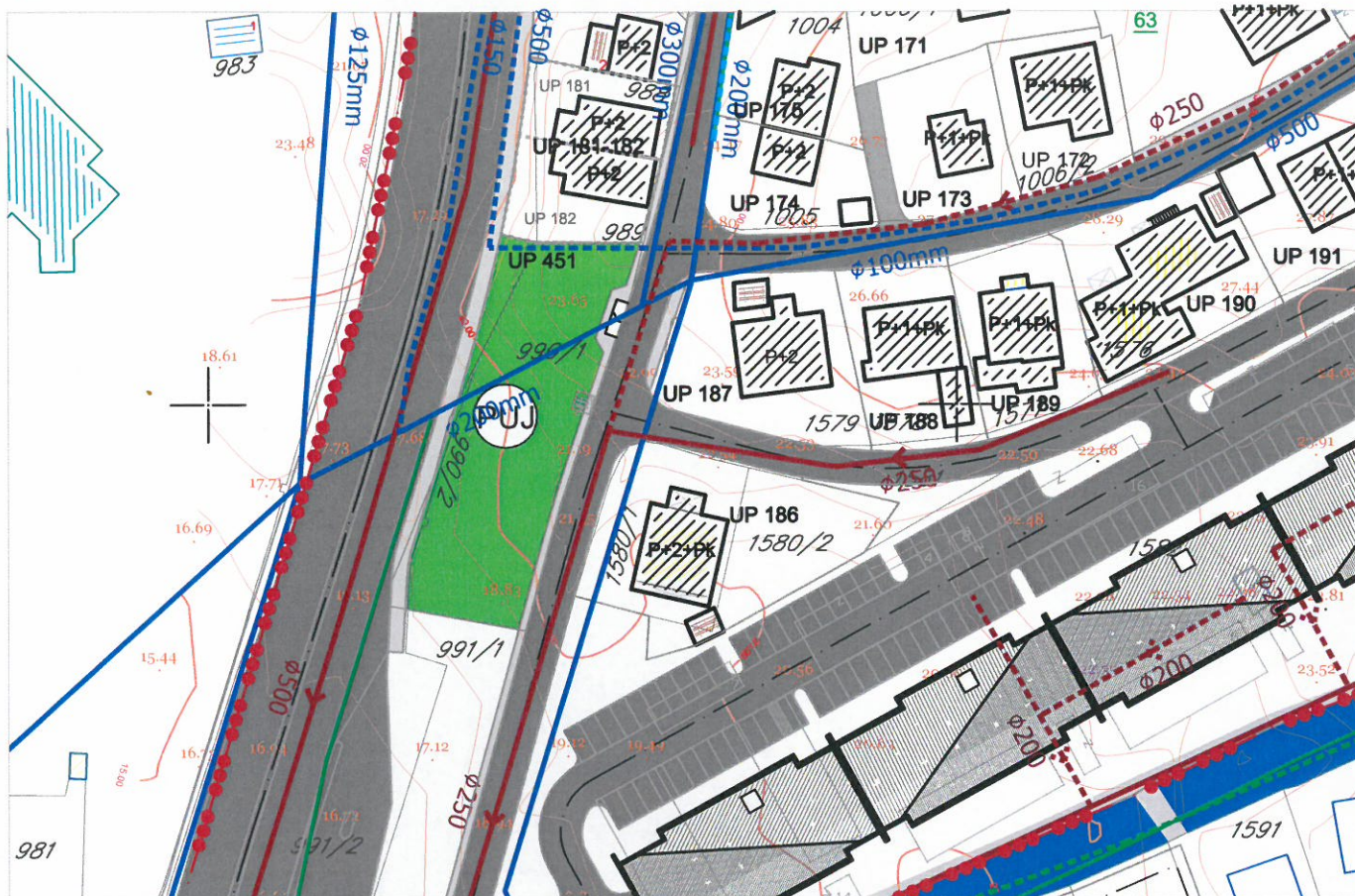




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 186



### 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 - 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

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000



Za UP 186



### 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)                     |  | postojeca 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  |  |  |

