

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-235/4  
Tivat, 10.06.2015.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 Dobrović Ivana, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 48, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

**UP 48**, površine 434,33 m<sup>2</sup>, formirana je od kat.parc.br. **1050** KO Tivat i manjeg dijela kat.parc.br. **1049 i 1076** sve KO Tivat.

Shodno smjernicama plana: **u slučajevima 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.**

S tim u vezi, vrši se usklađivanje granice UP sa granicom između katastarskih parcela br.1050 i 1076 KO Tivat, tj. izuzima se dio kat.parc.br.1076 KO Tivat (1.93m<sup>2</sup>) iz UP . Novoformirana lokacija –usklađena UP je formirana od kat.parc.br.1050 i dijela kat.parc.br.1049 KO Tivat.

Planirane maksimalne parametre je potrebno uskladiti sa površinom nastalom nakon usklađivanja tj. potrebno ih je računati u odnosu na površinu urbanističke parcele od **432,40 m<sup>2</sup>**. Planirani maksimalni indeks zauzetosti je 0,4 , a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 805 površina kat.parc.br. 1050 KO Tivat je 394 m<sup>2</sup> i na njoj je izgrađena zgrada za odmor (vikendica)površine 92m<sup>2</sup> i spratnosti P.

Prema Listu nepokretnosti-prepis 805 površina kat.parc.br. 1049 KO Tivat je 201 m<sup>2</sup> i na njoj nisu evidentirani izgrađeni objekti.

**Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan riješiti pitanje tereta evidentiranih u Listovima nepokretnosti.**

Prostorni i urbanistički parametri za UP 48:

Broj urbanističke parcele	UP 48
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	432,40
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.- ostvareni	0,40
I.I.- ostvareni	0,80
površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )- ostvarena	172,96
Bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	345,92
pratnost objekta- ostvarena	P+2+Pk

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

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

- **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte porodičnog stanovanja, oblik intervencije- urbana dogradnja-Lokacija 8, 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;



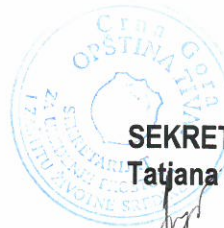
Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- 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.547, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 23.04.2015.godine.Kako je u vrijeme izrade Preliminarnih urbanističko-tehničkih uslova broj 0902-351-235/2 od 16.04.2015.godine na snazi bio planski dokument „Izmjene DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica“,lokacija 8 isti su poslali DOO „Vodovod i kanalizacija“ radi dostavljanja tehničkih uslova za projektovanje vodovoda i kanalizacije u okviru glavnog projekta.Cijeneći da se činjenično stanje nije bitno promijenilo donošenjem novog planskog dokumenta DUP „Mažina“ , dostavljeni Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije br.547 mogu biti sastavni dio ovih UTU.
- **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 ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**NAPOMENA: Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**

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

M.M

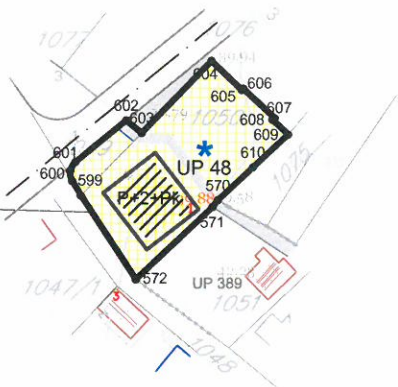
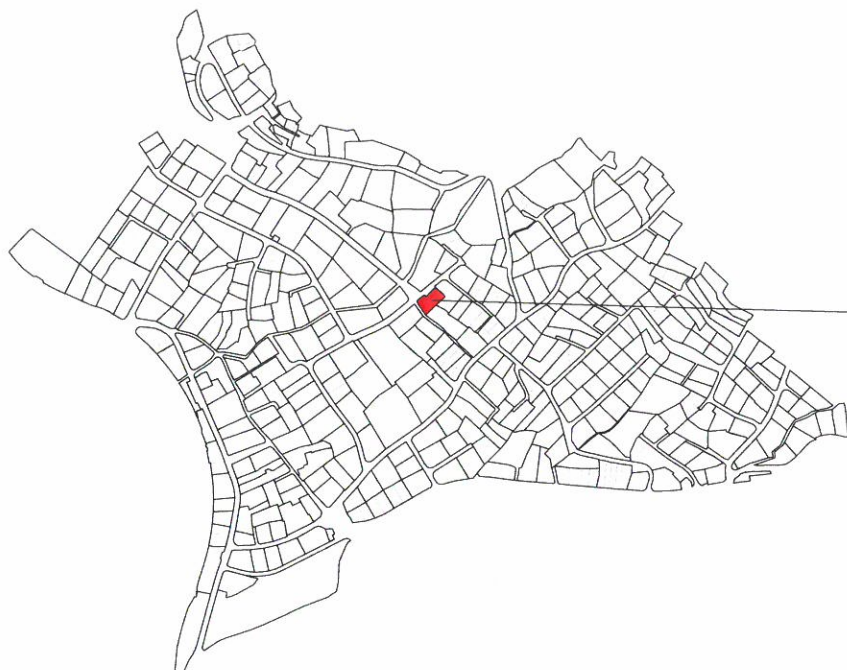






SEKRETAR  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

*(Handwritten signature of Tatjana Jelić)*

**Dostaviti:**

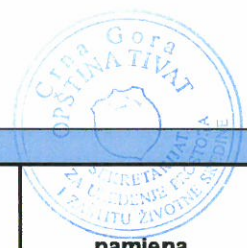
- ⊖ Dobrović Ivan ,Mažina bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi






-  Površine za stanovanje male gustine
-  Granica urbanističke parcele
- P+1 Planirana spratnost
-  Broj katastarske parcele
-  urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

570 6558185.16 4699383.80  
 571 6558184.41 4699382.83  
 572 6558173.70 4699372.77  
 599 6558164.80 4699386.46  
 600 6558164.54 4699387.83  
 601 6558165.25 4699389.04  
 602 6558172.33 4699394.84  
 603 6558174.50 4699393.11  
 604 6558184.25 4699403.17  
 605 6558188.47 4699399.12  
 606 6558188.69 4699399.29  
 607 6558193.06 4699395.22  
 608 6558192.77 4699394.99  
 609 6558194.94 4699392.91  
 610 6558190.05 4699388.36



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
UP48		434.33	173.73	347.46	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	*

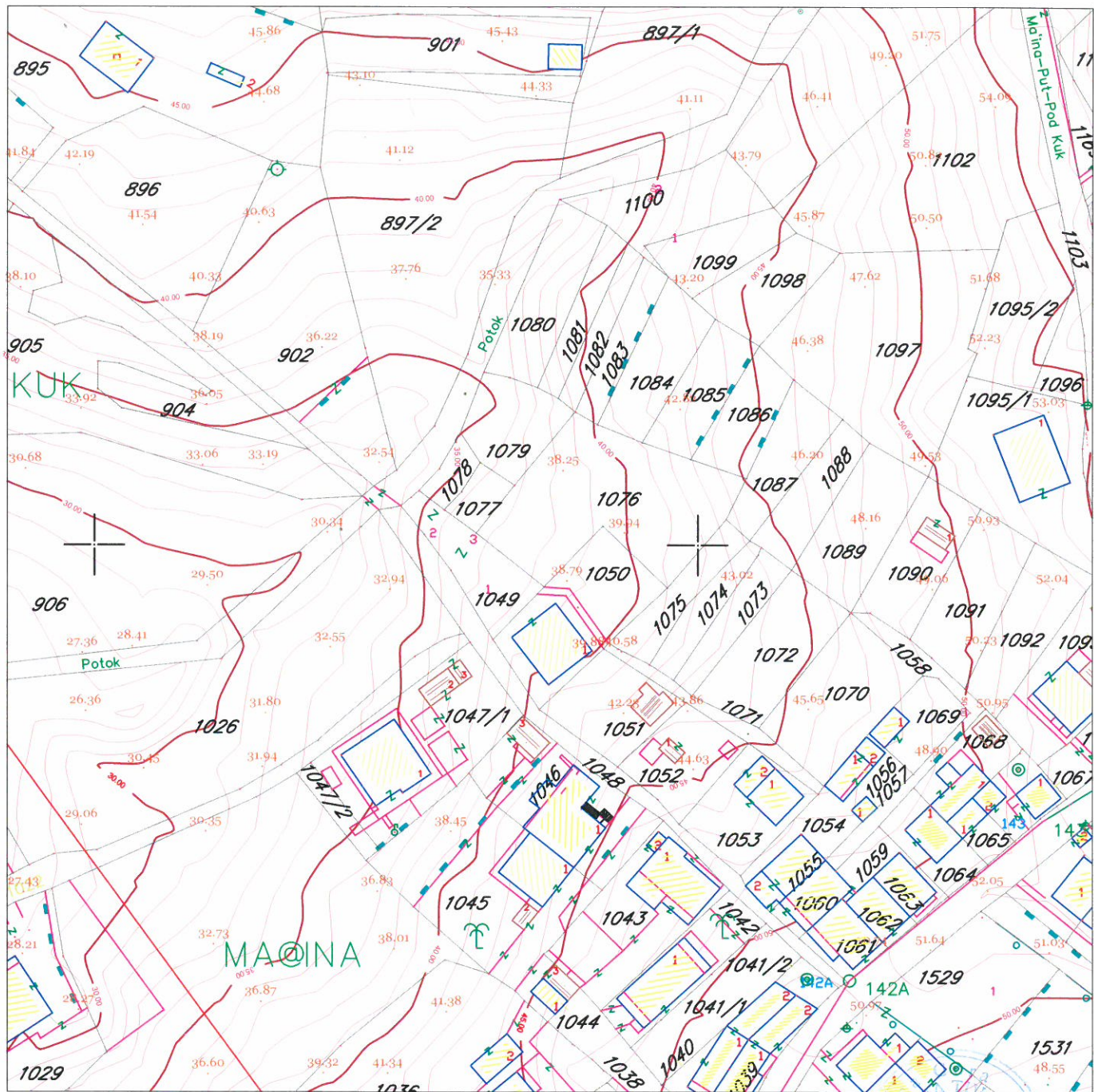
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele <b>UP 48</b>

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1049,1050 i 1076 KO Tivat



### LEGENDA

 granica zahvata

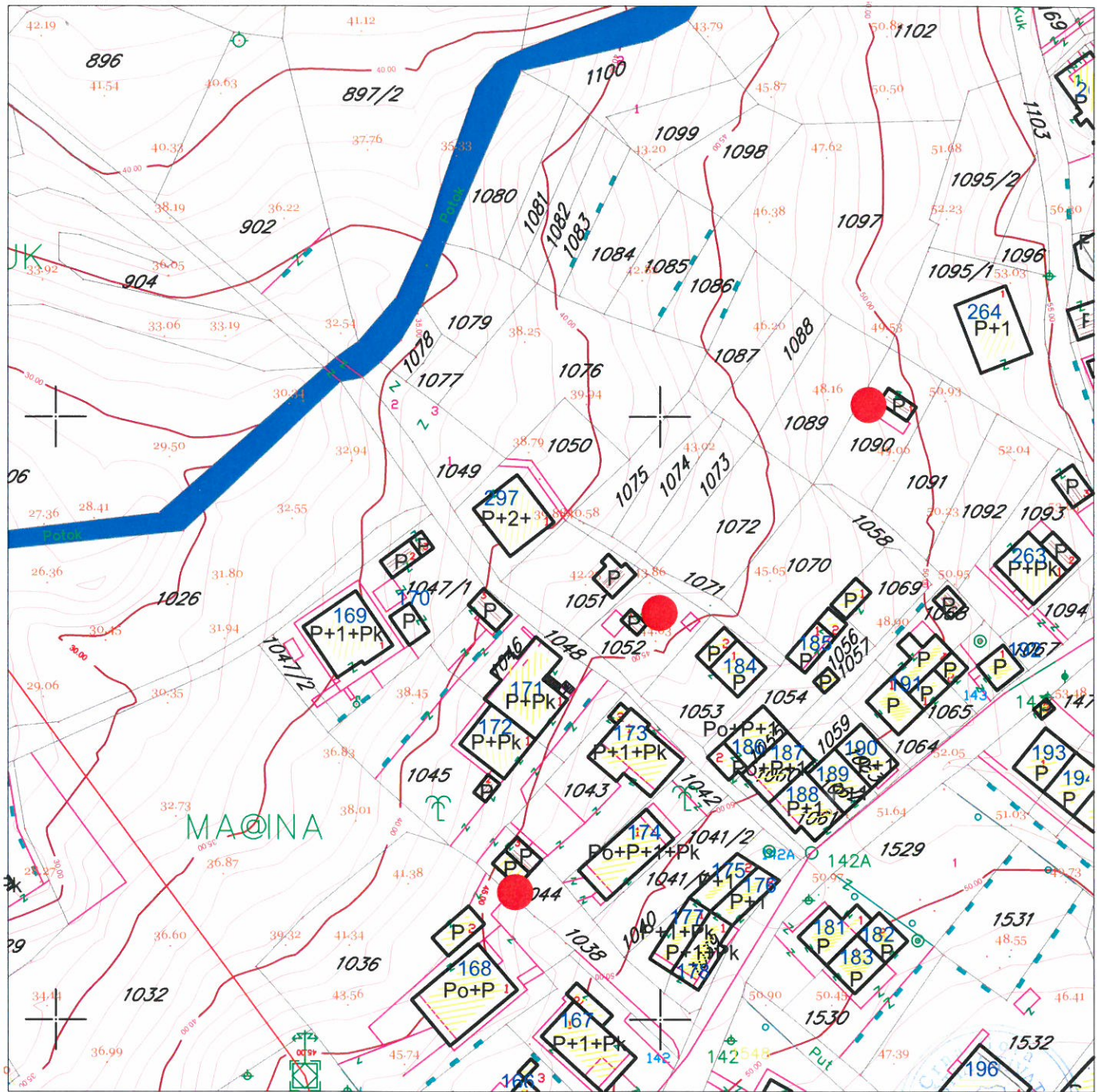


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SPRATNOST I BONITET

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1049,1050 i 1076 KO Tivat



### LEGENDA

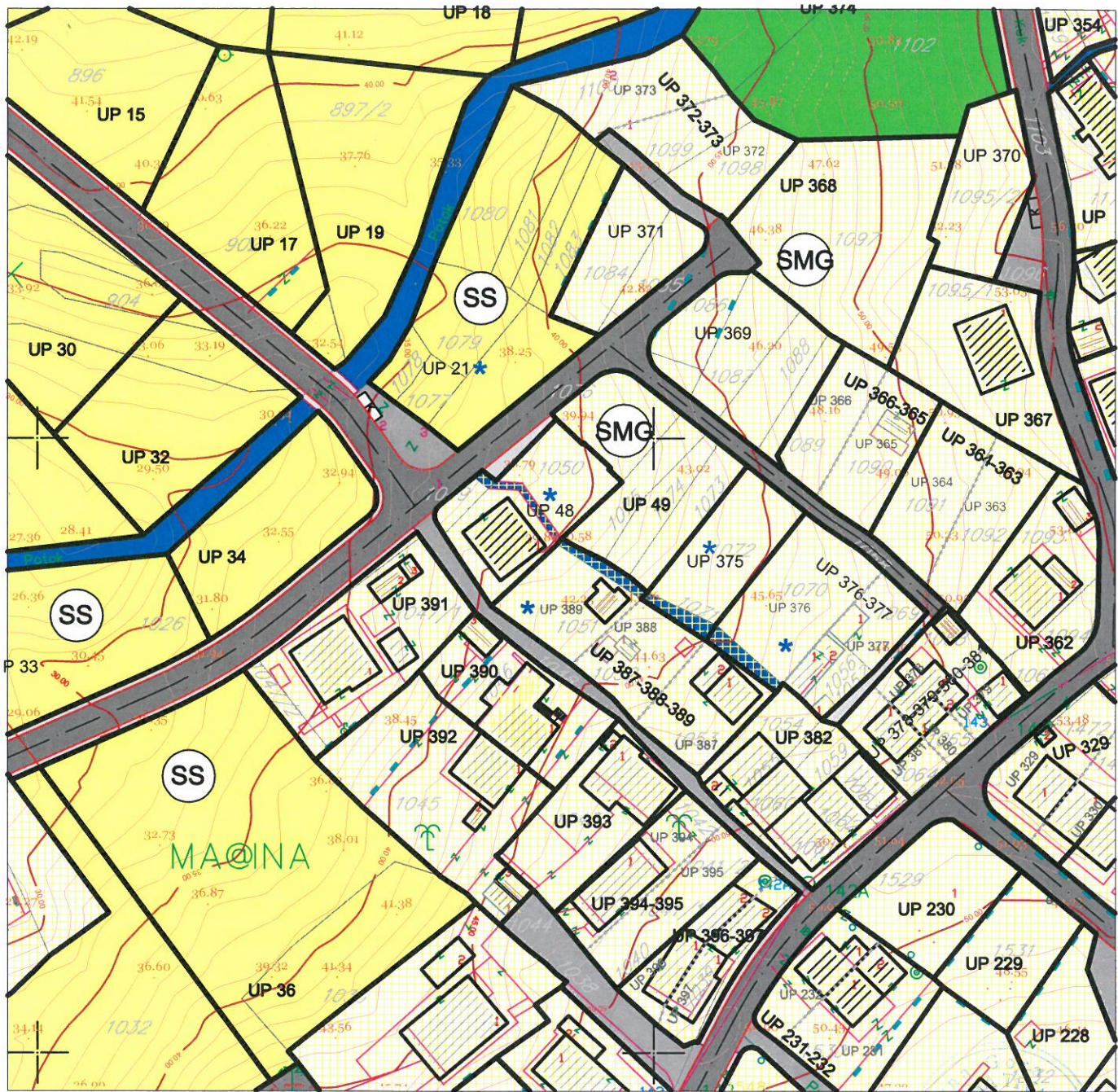
- |  |                   |  |                                  |  |       |
|--|-------------------|--|----------------------------------|--|-------|
|  | granica zahvata   |  | broj objekta po anketi           |  | potok |
|  | postojeći objekat |  | objekti predviđeni za uklanjanje |  |       |
| 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



## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

### Za UP 151



#### LEGENDA

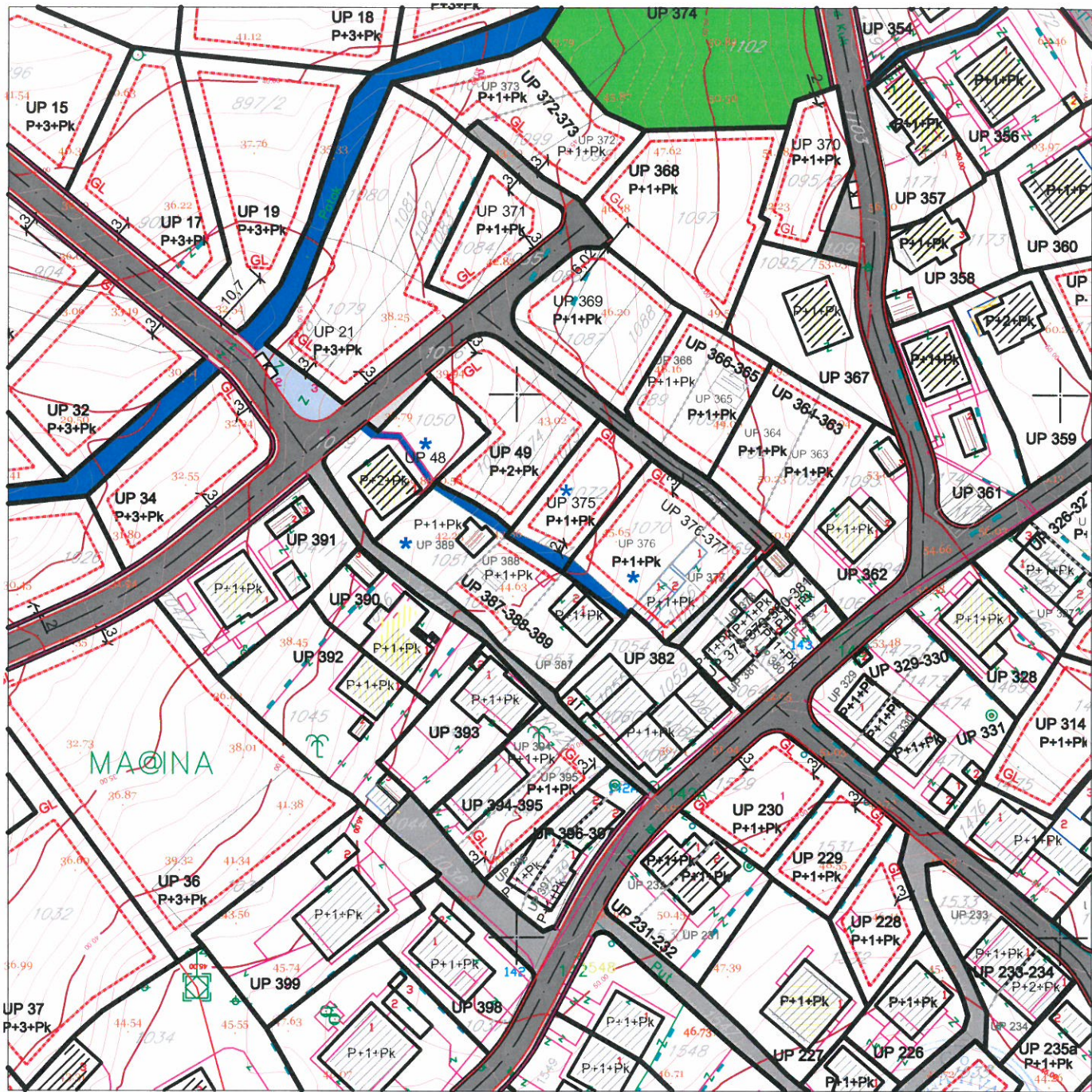
- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem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

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

#### LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

- 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

Za UP 48



### LEGENDA

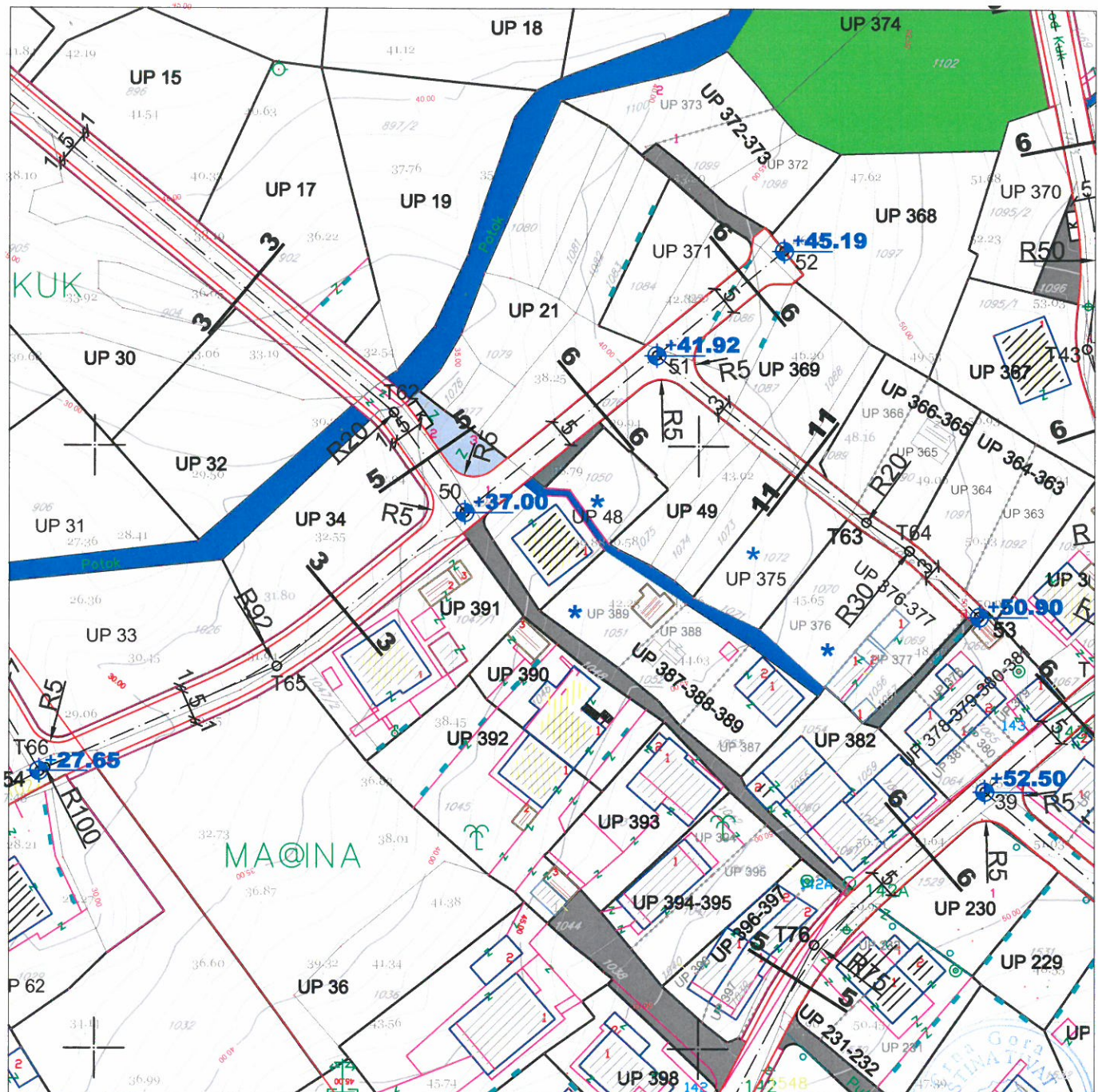
- |  |   |  |                             |  |  |
|--|---|--|-----------------------------|--|--|
|  | granica zahvata   |  | granica građevinske linije  |  | kolsko-pješačke površine   |
|  | oznaka urbanističke parcele   |  | postojeći objekat           |  | pješačke površine  |
|  | granica urbanističke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



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

## R 1 : 1000

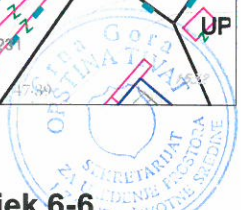
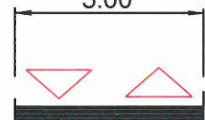
Za UP 48



### LEGENDA

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

presjek 6-6  
5.00

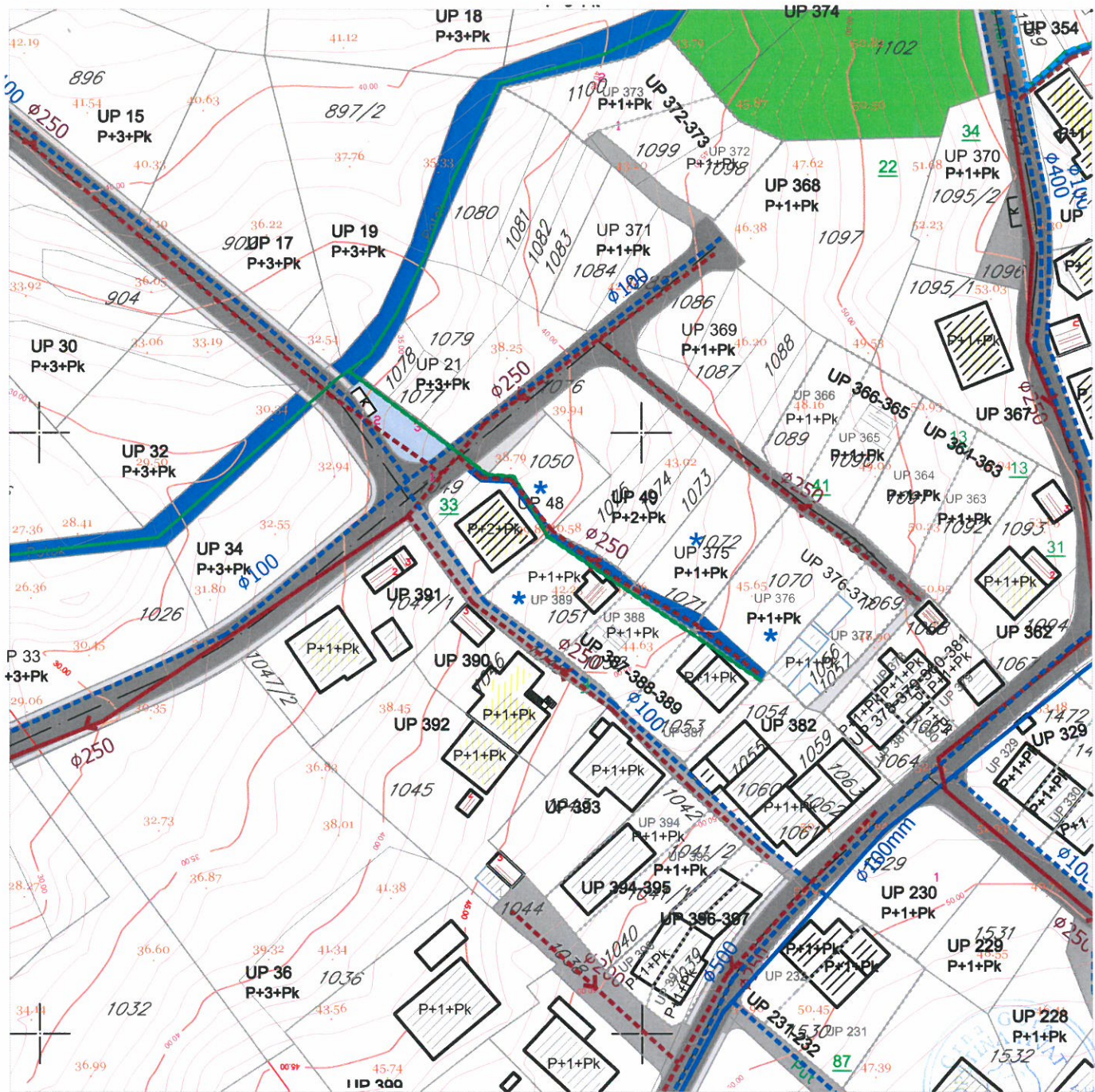




HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 48



LEGENDA

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

Primljeno: 23-04-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	235/3		



## d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40

CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 547

Tivat, 23.04.2015

### OPŠTINA TIVAT

*Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine*

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-235/2 od 16.04.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na UP 48 – kat.par.broj 1049,1050 i 1076 KO Tivat,a na zahtjev **DOBROVIĆ IVANA** izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).
3. Priključak za kanalizaciju izvesti sa pozicije koja je data u prilogu (mapa u prilogu 2).

PRILOG: 1-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu  
2-mapa sa pozicijom priključenja na kanalizacionu mrežu



Tivat, 23.04.2015 god.

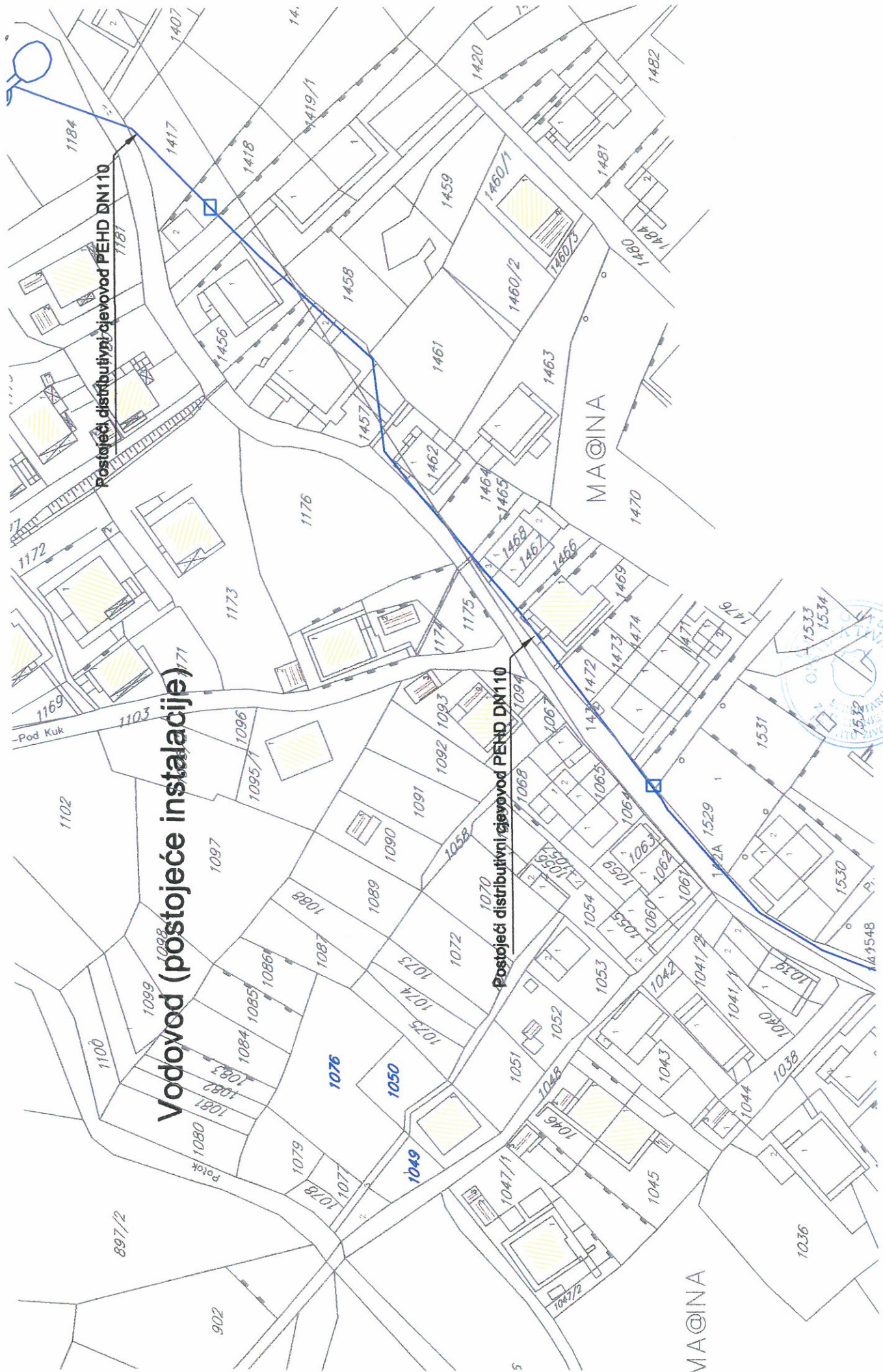
#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

*St* DIREKTOR:  
**Čedomir Lukić, dipl.ing**





**Vodovod (postojeće instalacije)**

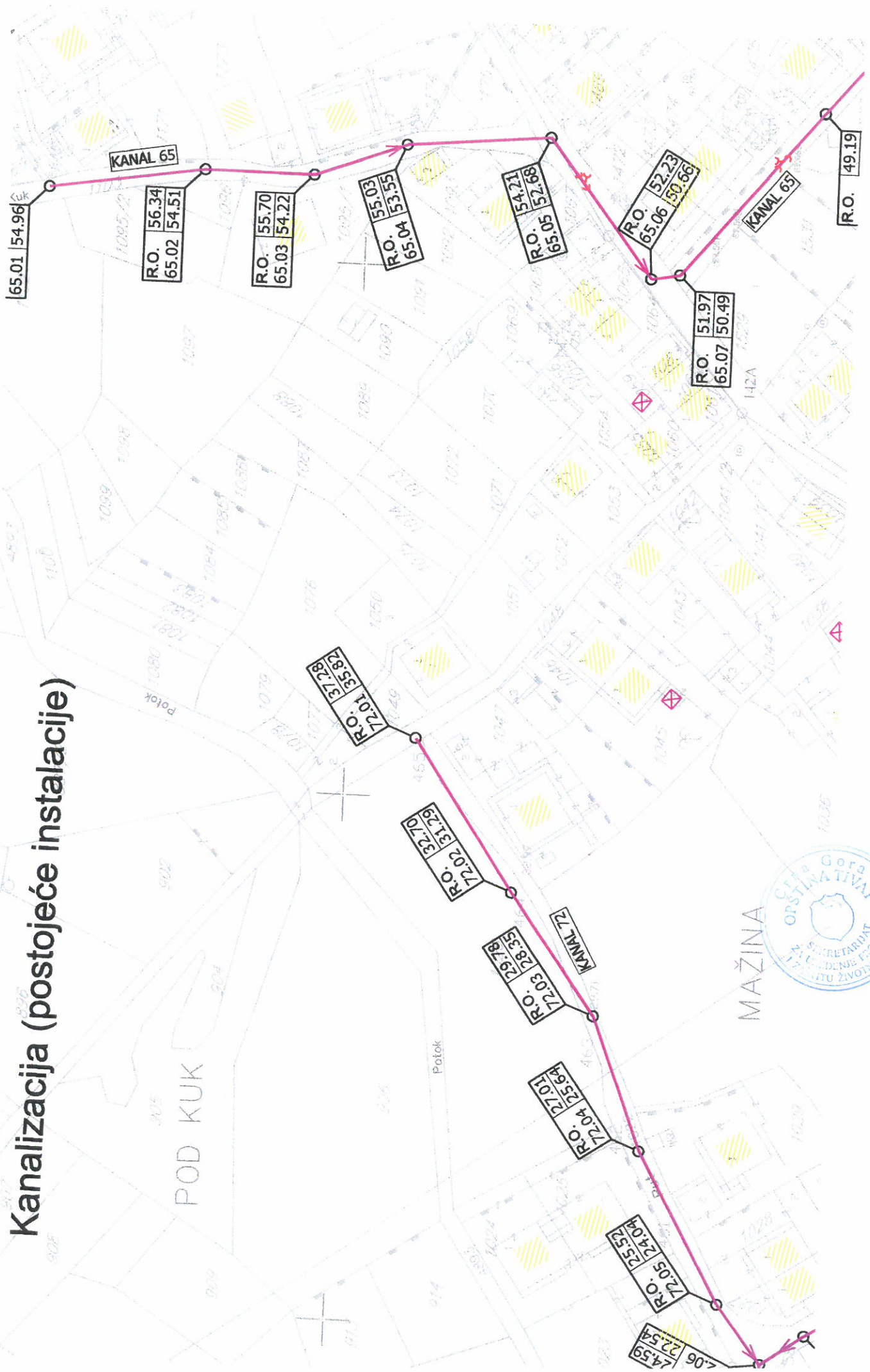
Postojeći distributivni cevovod PEHD DN110

Postojeći distributivni cevovod PEHD DN110



MAGINA

# Kanalizacija (postojeće instalacije)

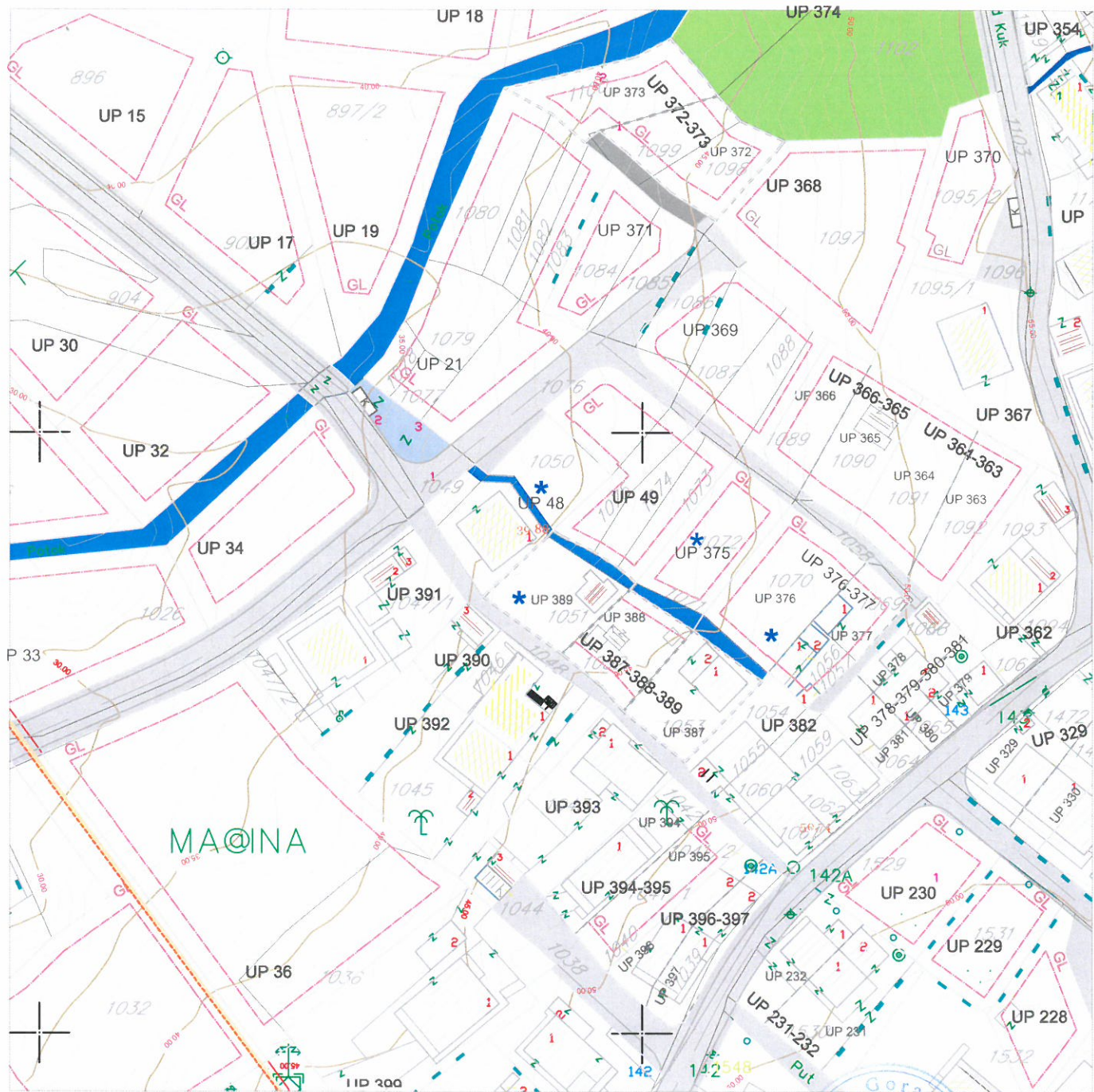


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## ELEKTROENERGETIKA

### R 1 : 1000

#### Za UP 48



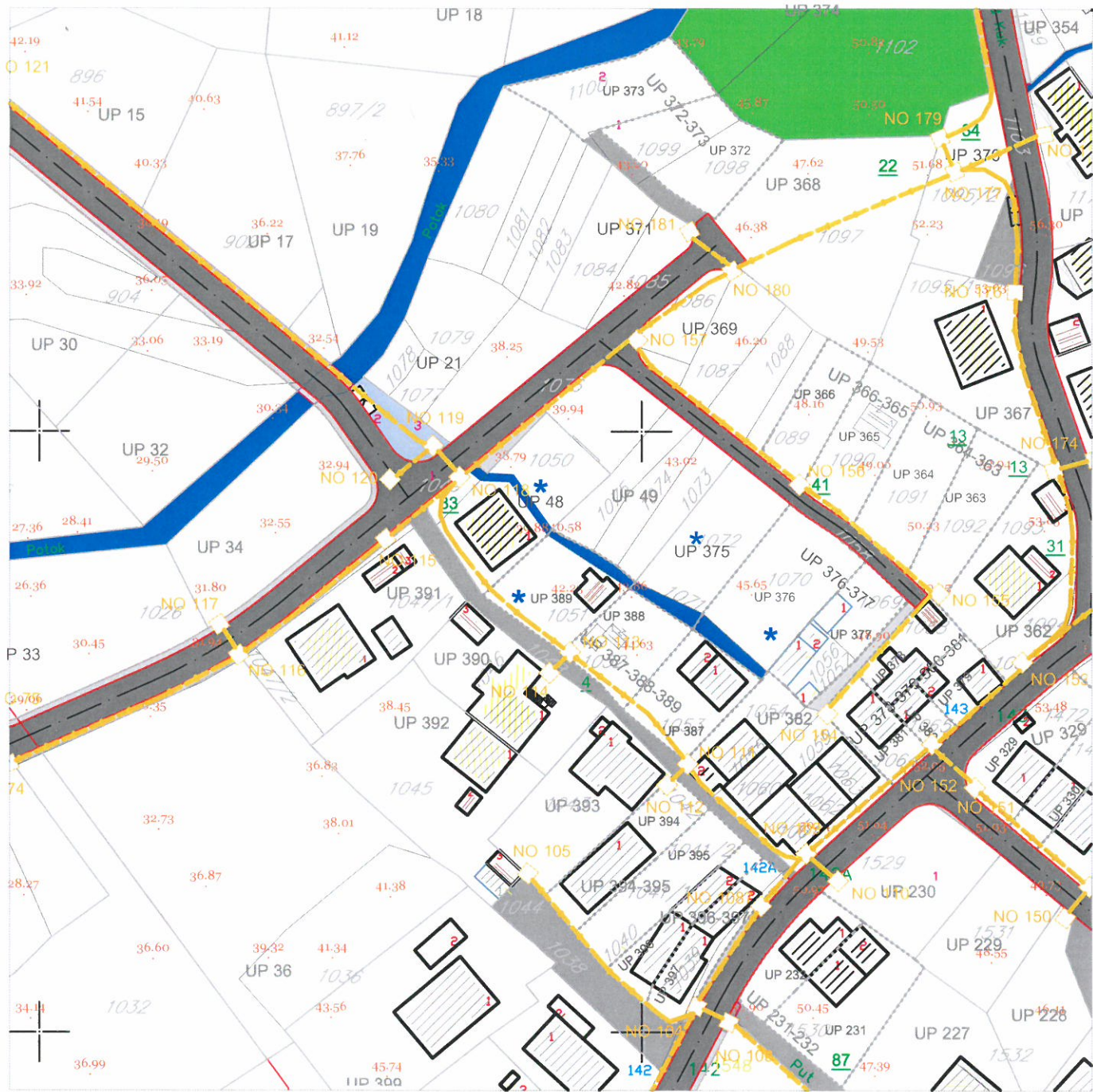
#### LEGENDA

	granica zahvata		postojeći objekt		planirana trafostanica
<b>UP 1</b>	oznaka urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		postojeća trafostanica
	granica urbanističke parcele		kolske površine		postojeći 35kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolsko-pješačke površine		35kV koji se ukida
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		pješačke površine		planirani 35kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		pješačke površine na kanalu potoka		postojeći 10kV vod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		zaštitni koridor regionalnog vodovoda		trasa planiranog 10kV voda
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		višeetažna garaža i poslovanje		
	granica građevinske linije		benzinska pumpa		
			kontejneri (nadzemni/podzemni)		

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

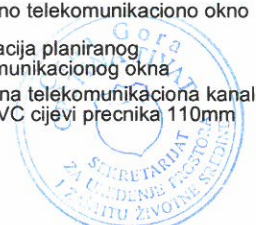
## R 1 : 1000

### Za UP 48



### LEGENDA

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





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
  - višetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
  - benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
  - kontejneri (nadzemni/podzemni)
- ZELENE POVRŠINE
- drvodred

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

- park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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