

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-477/4  
Tivat, 30.06.2015.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 **BOGDANOVIĆ Nevenke**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 213**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“

Prema planu **UP 213** je formirana od kat.par.br. **1555** i **1556 KO Tivat**. Prema Listovima nepokretnosti broj 708 i 853 ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **590m<sup>2</sup>**. Od te površine odbijaju se **4m<sup>2</sup>** koji se nalaze na planiranom poluprečniku krivine saobraćajnice. Shodno navedenom, površina UP213 odnosno predmetne lokacije je **586m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

#### Prostorni i urbanistički parametri za UP 213:

Broj urbanističke parcele	<b>UP 213</b>
Planirana namjena	<b>Mješovita namjena</b>
Planirana intervencija	<b>Rekonstrukcija</b>
Površina UP 213	<b>586m<sup>2</sup></b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Max površina pod objektom	<b>235m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Maksimalna izgrađenost	<b>470m<sup>2</sup> BRGP</b>
Max spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>

**Napomena:** Površina podzemne etaže, ukoliko se koristi za garažiranje, **ne ulazi u obračun**.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte mješovite namjene, 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** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Tehnički usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br. 963 od 22.06.2015.god. izdati od «Vodovod i kanalizacije» D.O.O. Tivat.
- **Vodni usloviza odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-13-01-902/1 od 24.04.2014.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 samo za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

**Savjetnik za poslove urbanizma**  
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**Sekretar**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- ☐ Bogdanović Nevenka, Mažina bb, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



Površine za stanovanje male gustine



Granica urbanističke parcele

P+1

Planirana spratnost



Broj katastarske parcele

Koordinate prelomnih ta čaka urbanističkih parcela

2457 6558189.85 4699237.19  
 2458 6558181.18 4699232.29  
 2459 6558165.77 4699223.95  
 2460 6558168.22 4699219.47  
 2461 6558171.29 4699213.79  
 2462 6558174.09 4699209.72  
 2463 6558177.85 4699207.05  
 2464 6558182.40 4699207.84  
 2465 6558200.46 4699219.36  
 2467 6558191.77 4699233.53  
 2468 6558193.09 4699231.37  
 2469 6558194.82 4699228.56  
 2470 6558190.67 4699235.33



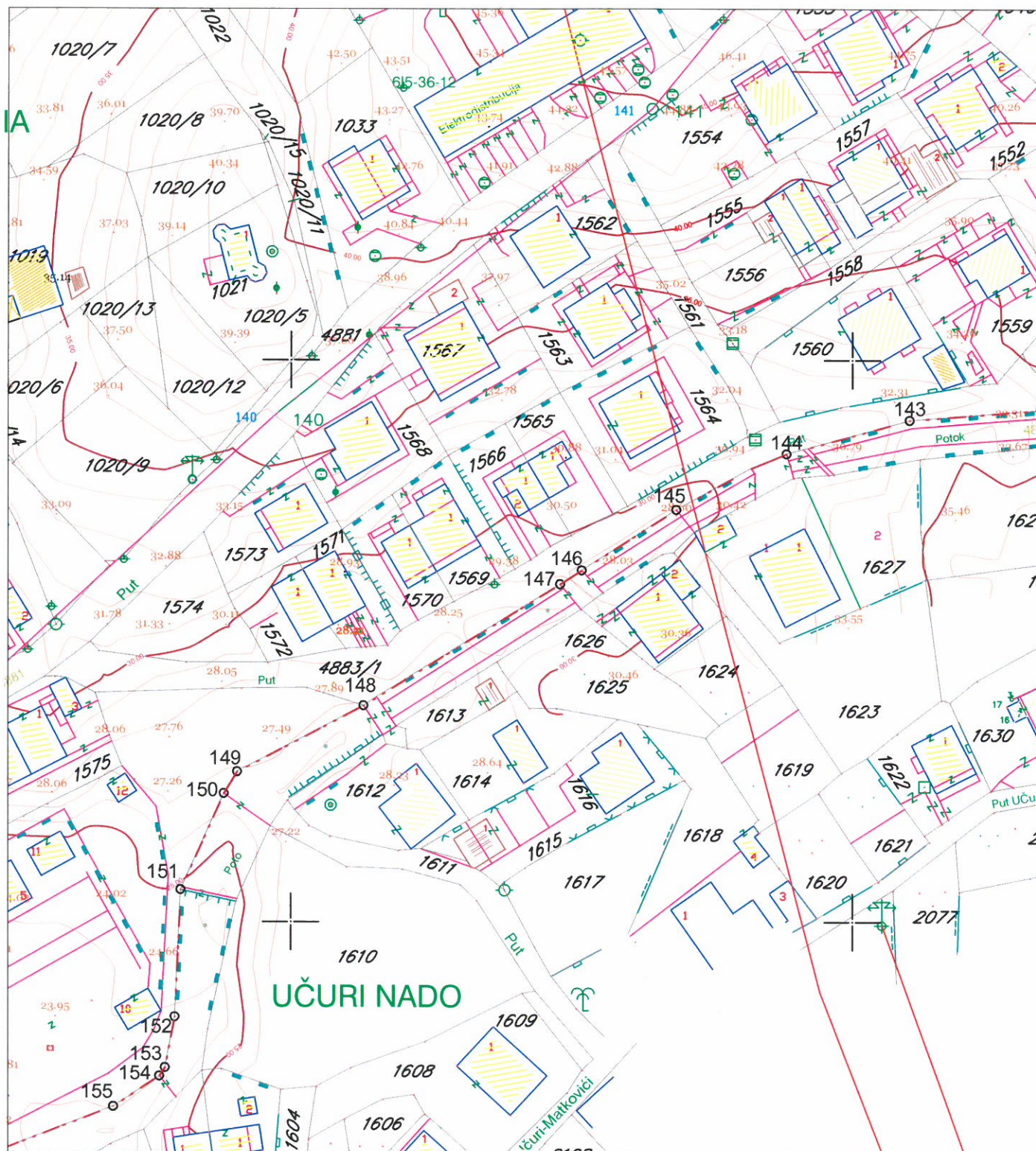
PLANIRANO STANJE									
Br.UP	Površina UP m <sup>2</sup>	Površina UP /potparcела m <sup>2</sup>	max P prizemlja m <sup>2</sup>	max BRGP m <sup>2</sup>	ind. Zauz.	ind. Izgr.	max sprat.	namjena	napomena
UP213		586.49	234.60	469.19	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera:
Investitor Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
Obrađivač republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele <b>UP 213</b>

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat.par.br. 1555 i 1556 KO Tivat



### LEGENDA



granica zahvata



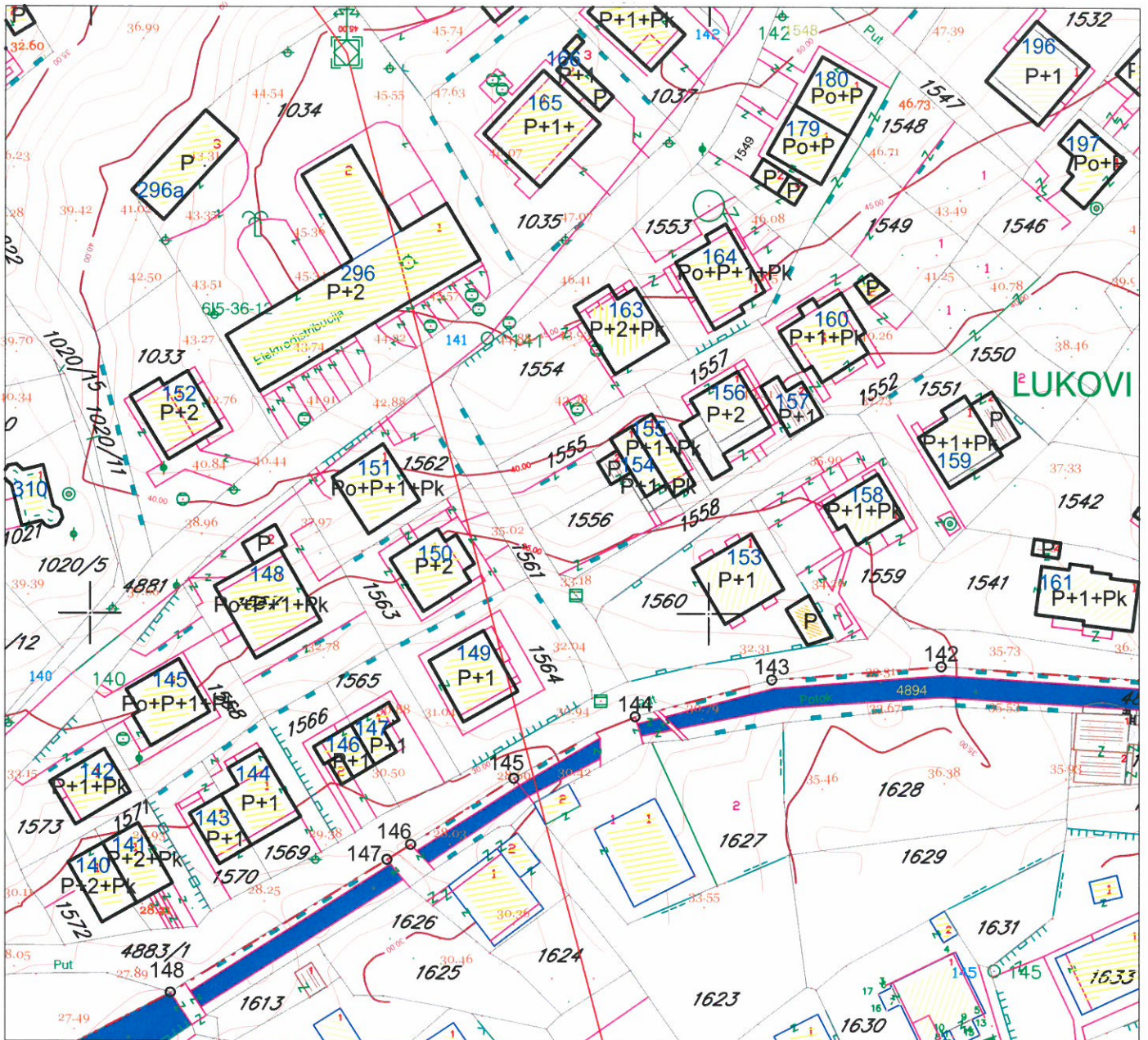
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SPRATNOST I BONITET



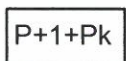



R 1 : 1000



Za kat.par.br. 1555 i 1556 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

### UP 213



#### LEGENDA

	granica zahvata		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	oznaka urbanističke parcele		višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
	granica urbanističke parcele		benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kontejneri (nadzemni/podzemni)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		stanovanje u zelenilu
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
	granica građevinske linije		površine za centralne djelatnosti
	postojeći objekat		površine za javne namjene
	planirana spratnost objekta		objekti elektroenergetske infrastrukture
	kolske površine		objekti hidrotehničke infrastrukture
	kolsko-pješačke površine		objekti komunalne infrastrukture
	pješačke površine		zaštićena kulturna dobra
	pješačke površine na kanalu potoka		



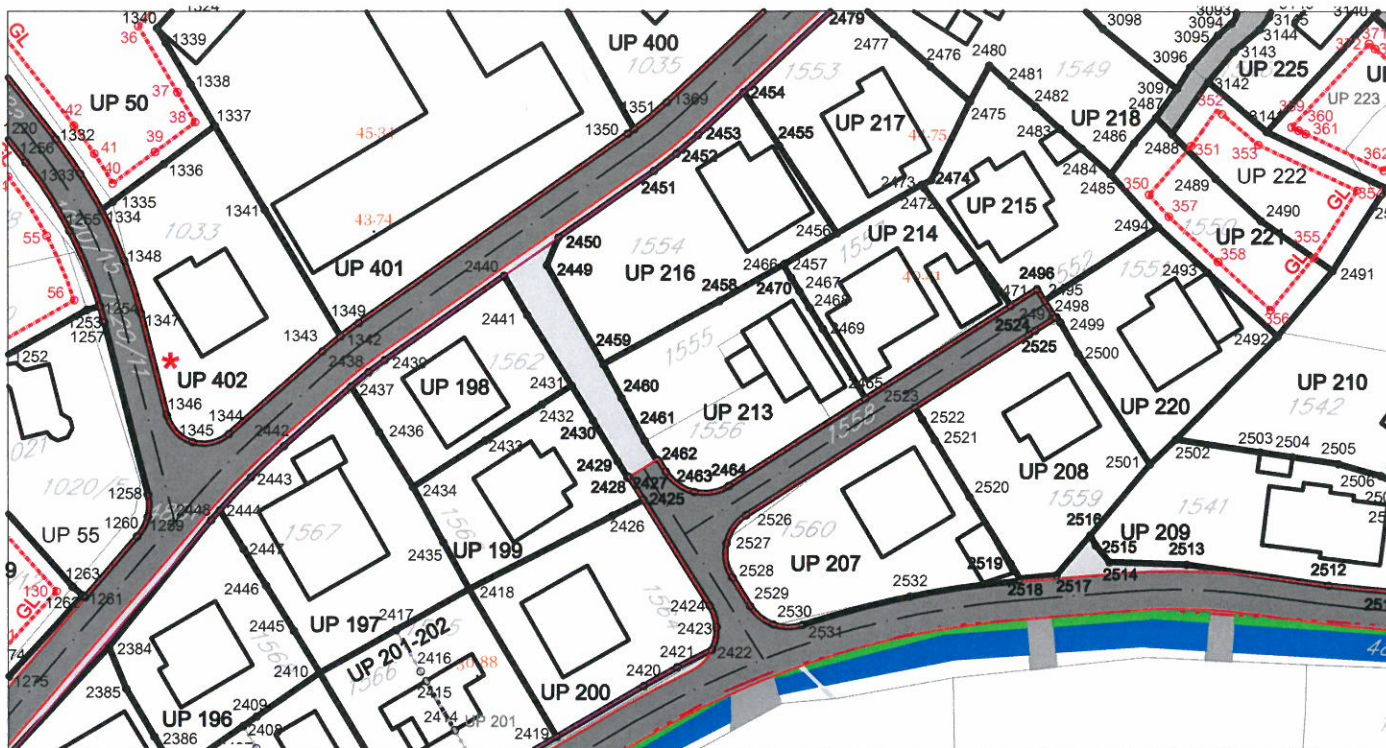
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1 : 1000



### UP 213



### LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- \* urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- \* urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- \* urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- \*\* urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
- preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- granica građevinske linije (sa koordinatama prelomnih tačaka)
- postojeći objekat
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- G višeeetažna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)

### KOORDINATE UP 213

Br.	Y	X
2458	6558181.18	4699232.29
2459	6558165.77	4699223.95
2460	6558168.22	4699219.47
2461	6558171.29	4699213.79
2462	6558174.09	4699209.72
2463	6558177.85	4699207.05
2464	6558182.40	4699207.84
2465	6558200.46	4699219.36
2466	6558189.73	4699237.11
2467	6558191.77	4699233.53
2468	6558193.09	4699231.37
2469	6558194.82	4699228.56
2470	6558190.67	4699235.33

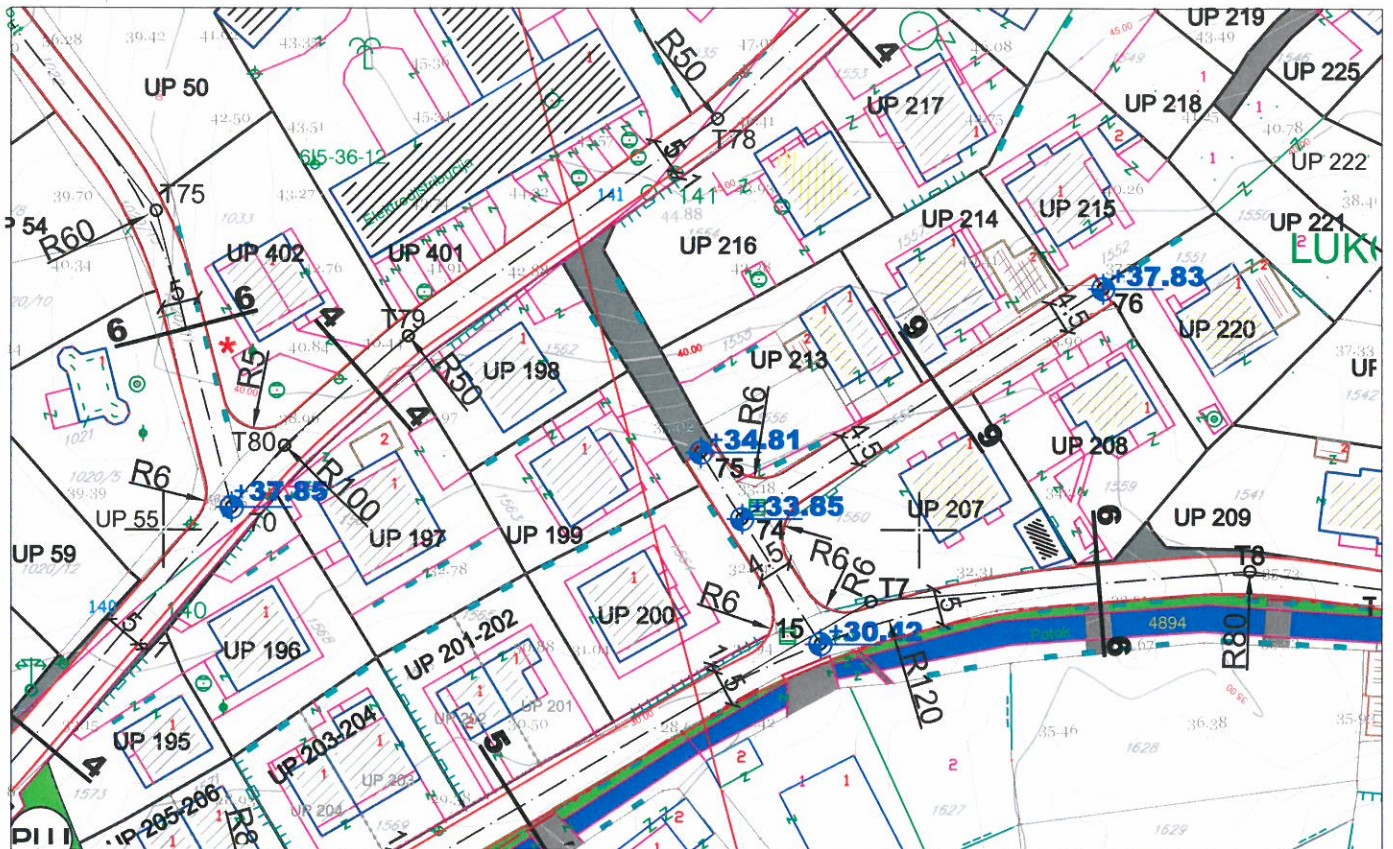


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA





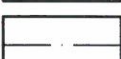
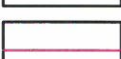


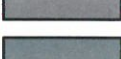
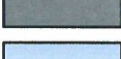
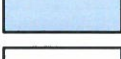
## SAOBRAĆAJ R 1 : 1000







UP 213



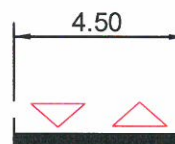
### LEGENDA

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

### POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

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

presjek 9-9





Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:		23-06-2015		
Organiz. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	477/3		

**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 ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 963Tivat, 22.06.2015.**OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-477/2 od 16.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta stanovanja na **UP 213- kat.par.broj 1555 i 1556 KO Tivat**, a na zahtjev **BOGDANOVIĆ NEVENKE** 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, 22.06.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

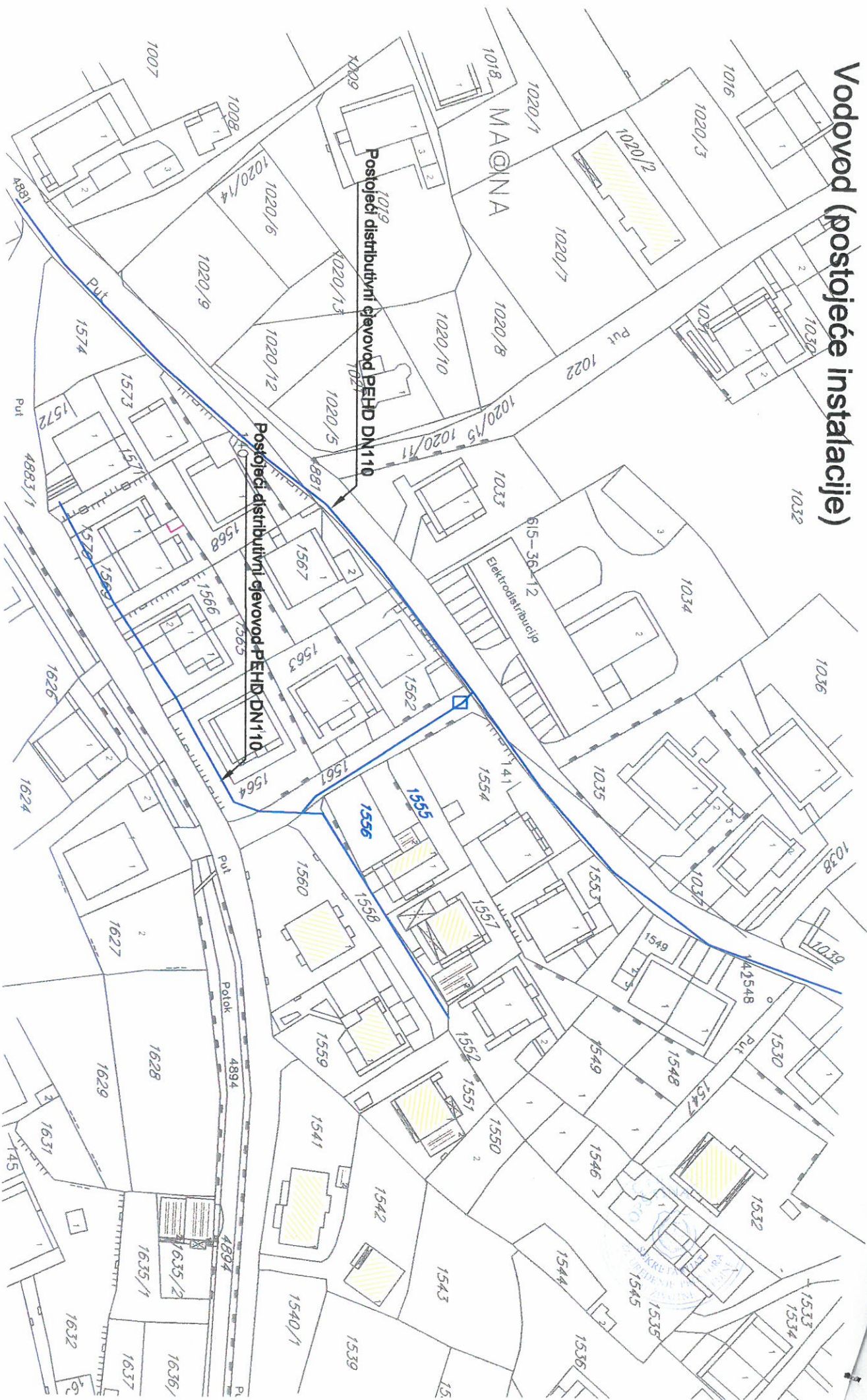
-Naslovu

-Arhivi

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



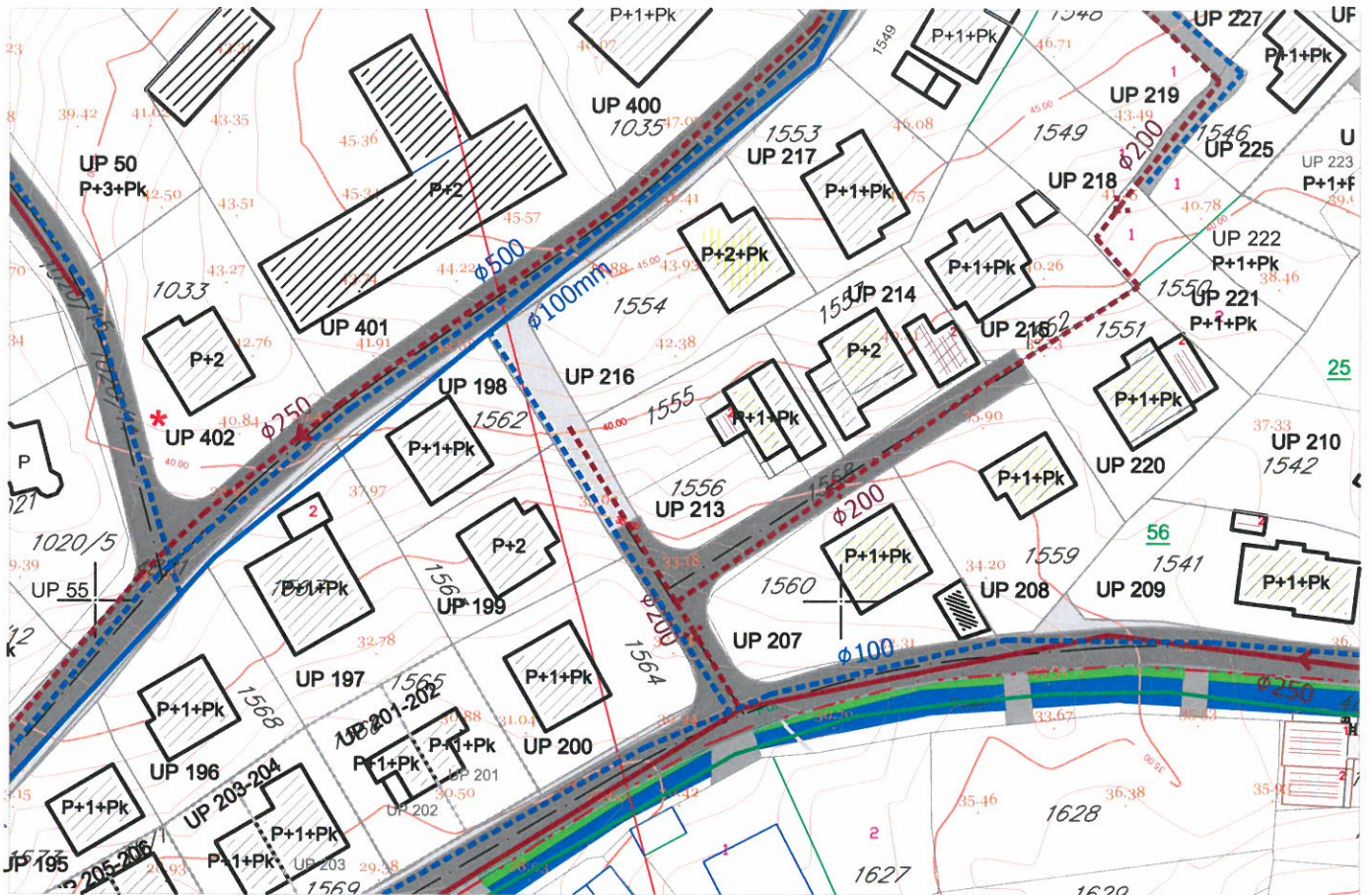
# Vodovod (postojeće instalacije)



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 213



	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 /podparcelsa		Postojeća atmosferska kanalizacija-za ukidanje
	postojeći objekat		Planirana atmosferska kanalizacija - zatvoren kanal
	planirana spratnost objekta		Planirana atmosferska kanalizacija - otvoreni kanal
	kolske površine		Postojeći rezervoar
	kolsko-pješačke površine		Planirani rezervoar
	pješačke površine		
	pješačke površine na kanalu potoka		
	zaštitni koridor regionalnog vodovoda		
	kontejneri (nadzemni/podzemni)		



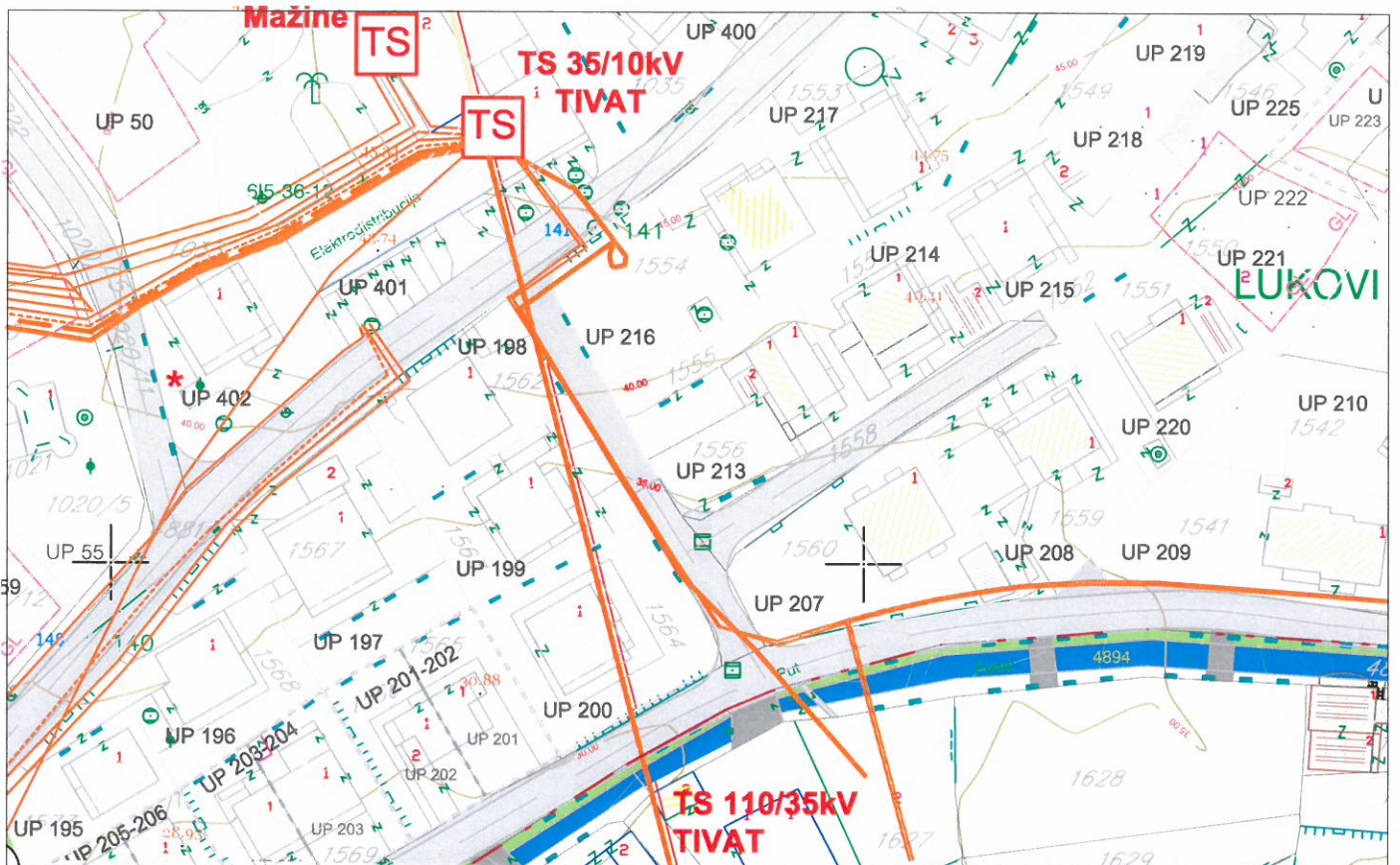
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## ELEKTROENERGETIKA






R 1 : 1000



UP 213



### LEGENDA

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



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

















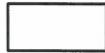

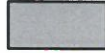

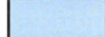
R 1 : 1000



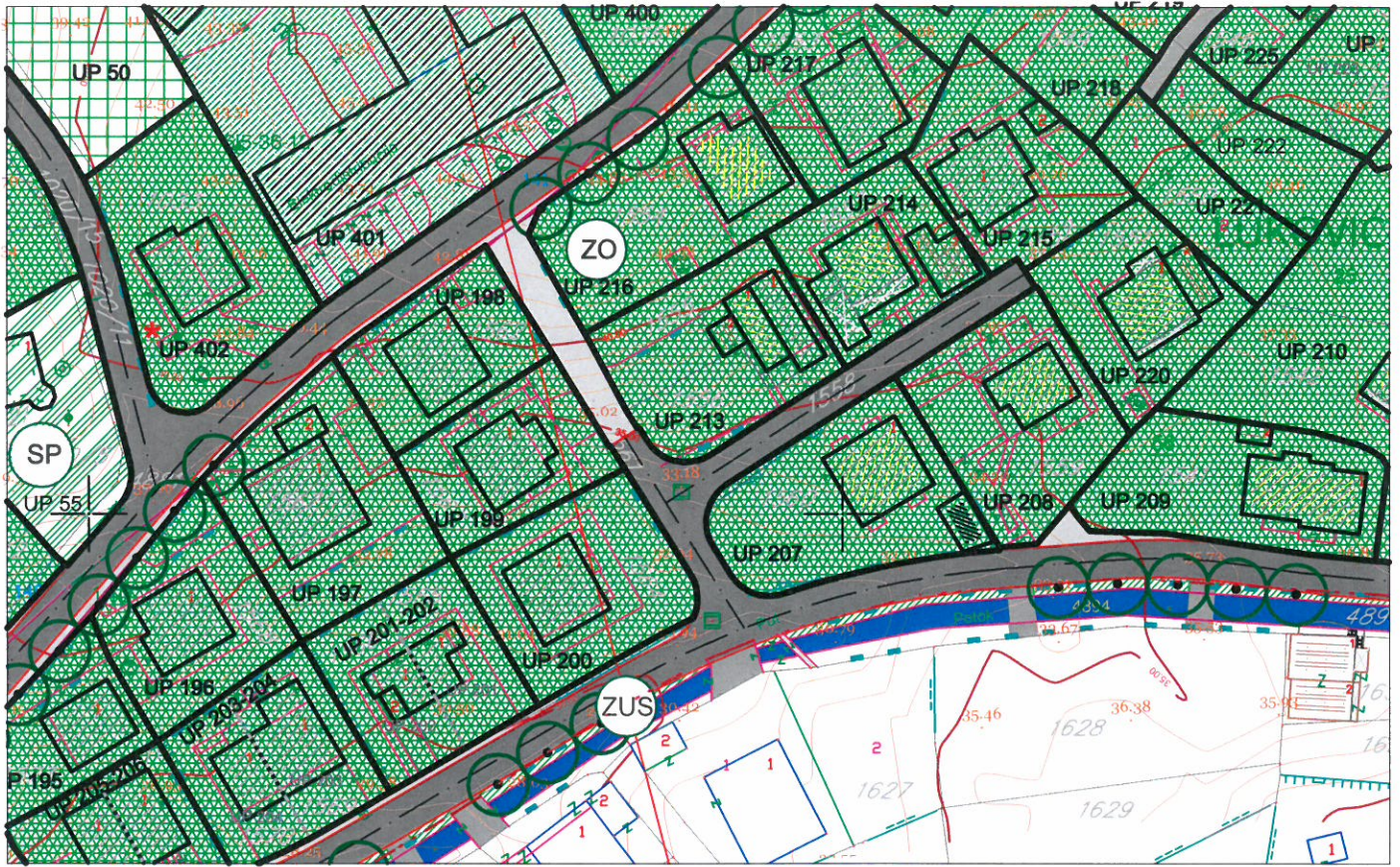
### UP 213



### LEGENDA

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | granica zahvata   |  | zaštitni koridor regionalnog vodovoda                                    |
|  | oznaka urbanističke parcele   |  | kontejneri (nadzemni/podzemni)   |
|  | granica urbanističke parcele  |  | postojeće telekomunikaciono okno   |
|  | urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)                     |  | postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim 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  |   |  |





LEGENDA

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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

