

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-548/2  
Tivat, 07.08.2015.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 **RAJČEVIĆ Marka**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

### URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 170**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“

Prema planu **UP 170** je formirana od dijela kat.par.br. **1007 KO Tivat** i dijela kat.par.br. **1009 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 1601 površina kat.par.br. 1007 KO Tivat je **2229m<sup>2</sup>** i na njoj se nalazi porodična stambena zgrada i dva pomoćna objekta. U obuhvatu UP 170 nalaze se zrg.br. 2 (»Pomoćna zgrada«) gabarita 24m<sup>2</sup> spratnosti P i zrg.br. 3 (»Pomoćna zgrada«) gabarita 29m<sup>2</sup> spratnosti P. Ovi objekti se, po želji investitora, mogu porušiti. U tom slučaju obavezana je izrada Elaborata o rušenju.

#### Prostorni i urbanistički parametri za UP 170:

Broj urbanističke parcele	<b>UP 170</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje manje gustine</b>
Planirana intervencija	<b>Izgradnja planiranog objekta</b>
Površina UP 170	<b>383m<sup>2</sup></b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Max površina pod objektom	<b>145m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Maksimalna izgrađenost	<b>291m<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 uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br. 2003 od 08.07.2015.god. izdati od „Vodovod i kanalizacije“ D.O.O. Tivat.
- **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 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:**

- ① - Rajčević Marko, Mažina 107, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



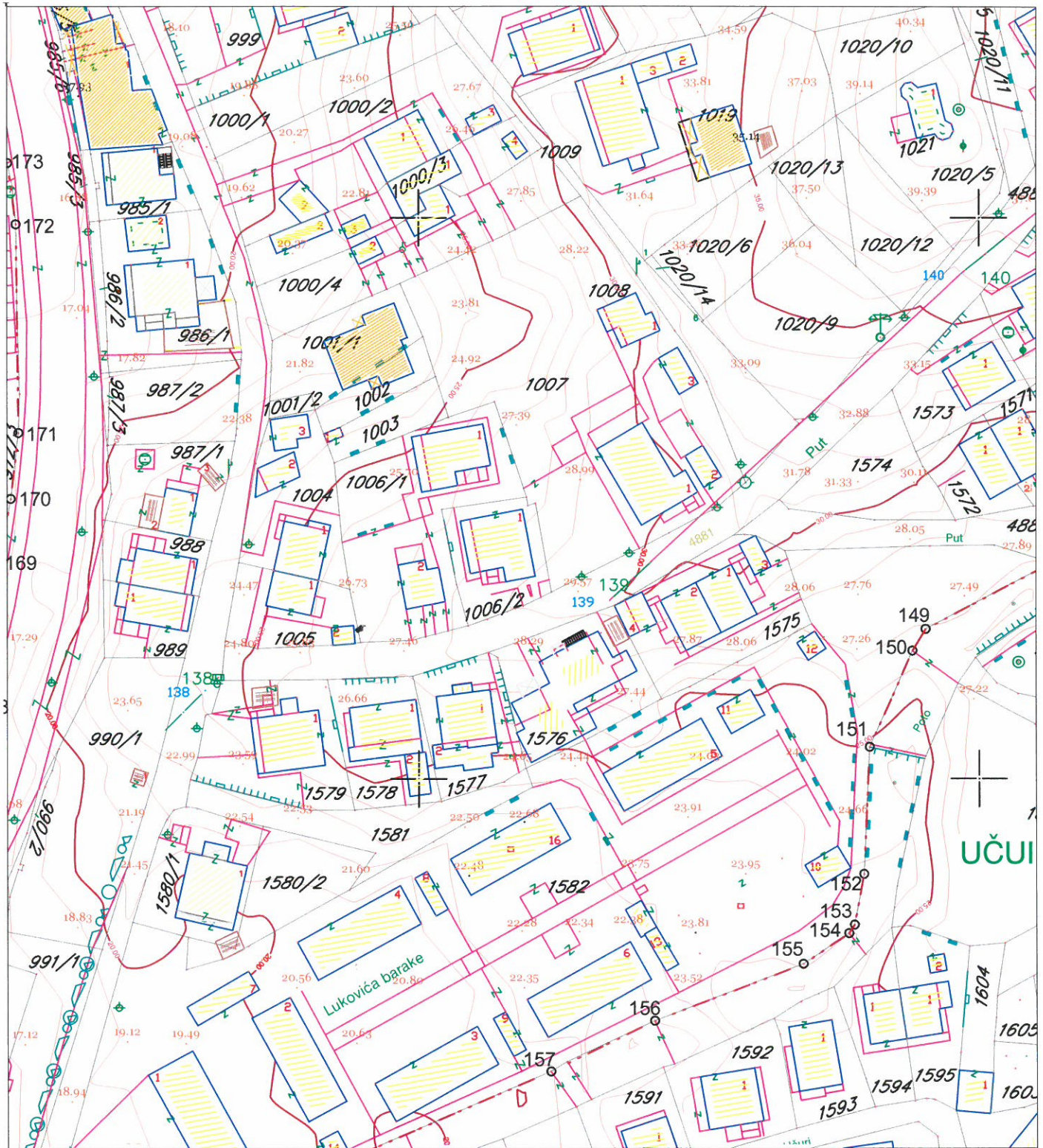
UP158		227.10	151.48	302.96	0.67	1.33	P+2	stan./posl./tur.
UP159		426.71	149.35	448.05	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP160		1,064.71	372.65	1,117.95	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP161		490.84	161.94	550.65	0.33	1.12	P+3	stan./posl./tur.
UP162		758.64	265.52	796.57	0.35	1.05	P+3	stan./posl./tur.
UP164		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



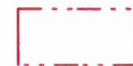
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat.par.br. 1007 KO Tivat



### LEGENDA



granica zahvata





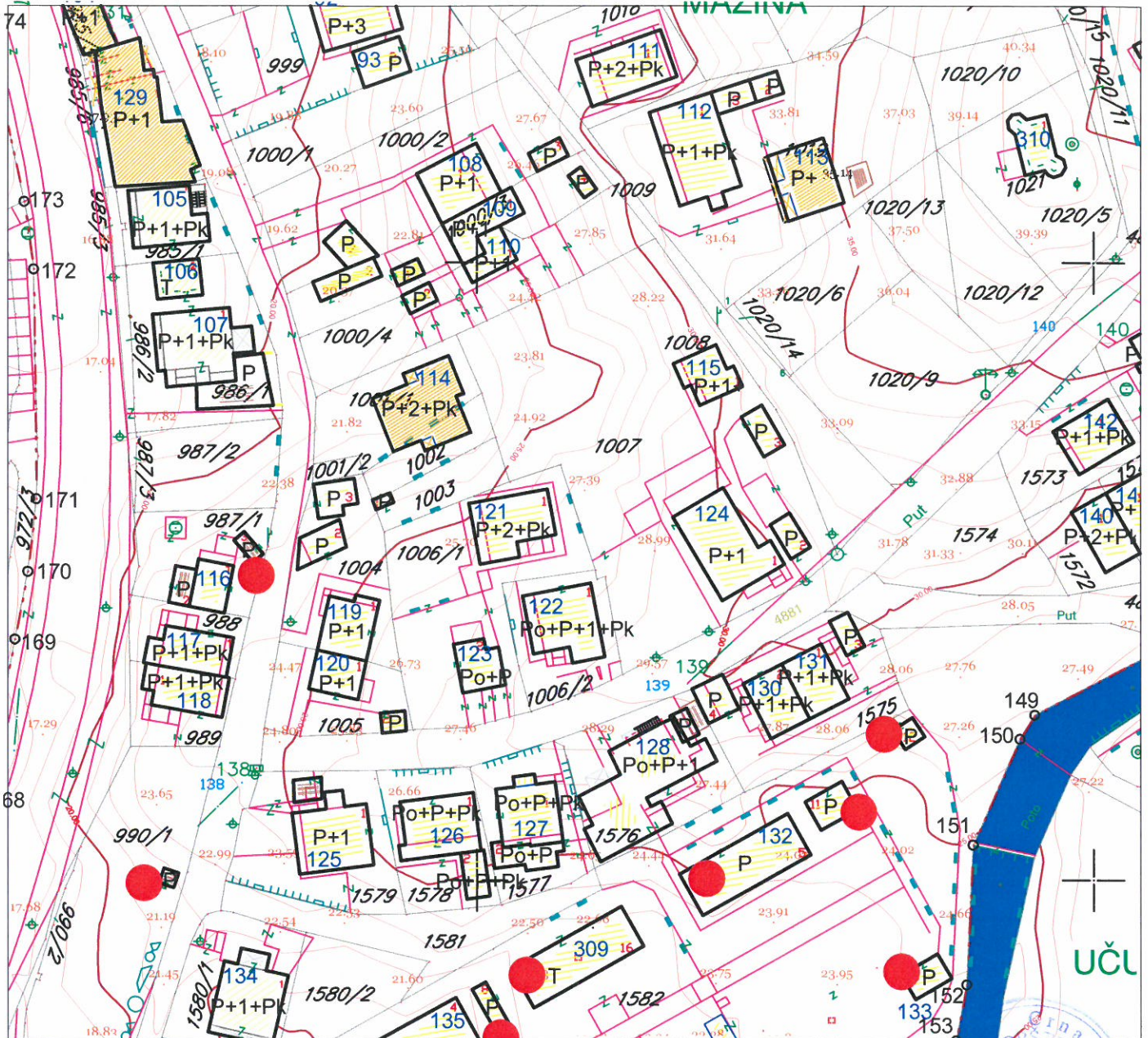
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SPRATNOST I BONITET



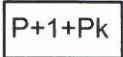



R 1 : 1000



Za kat.par.br. 1007 i 1008 KO Tivat



### LEGENDA

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





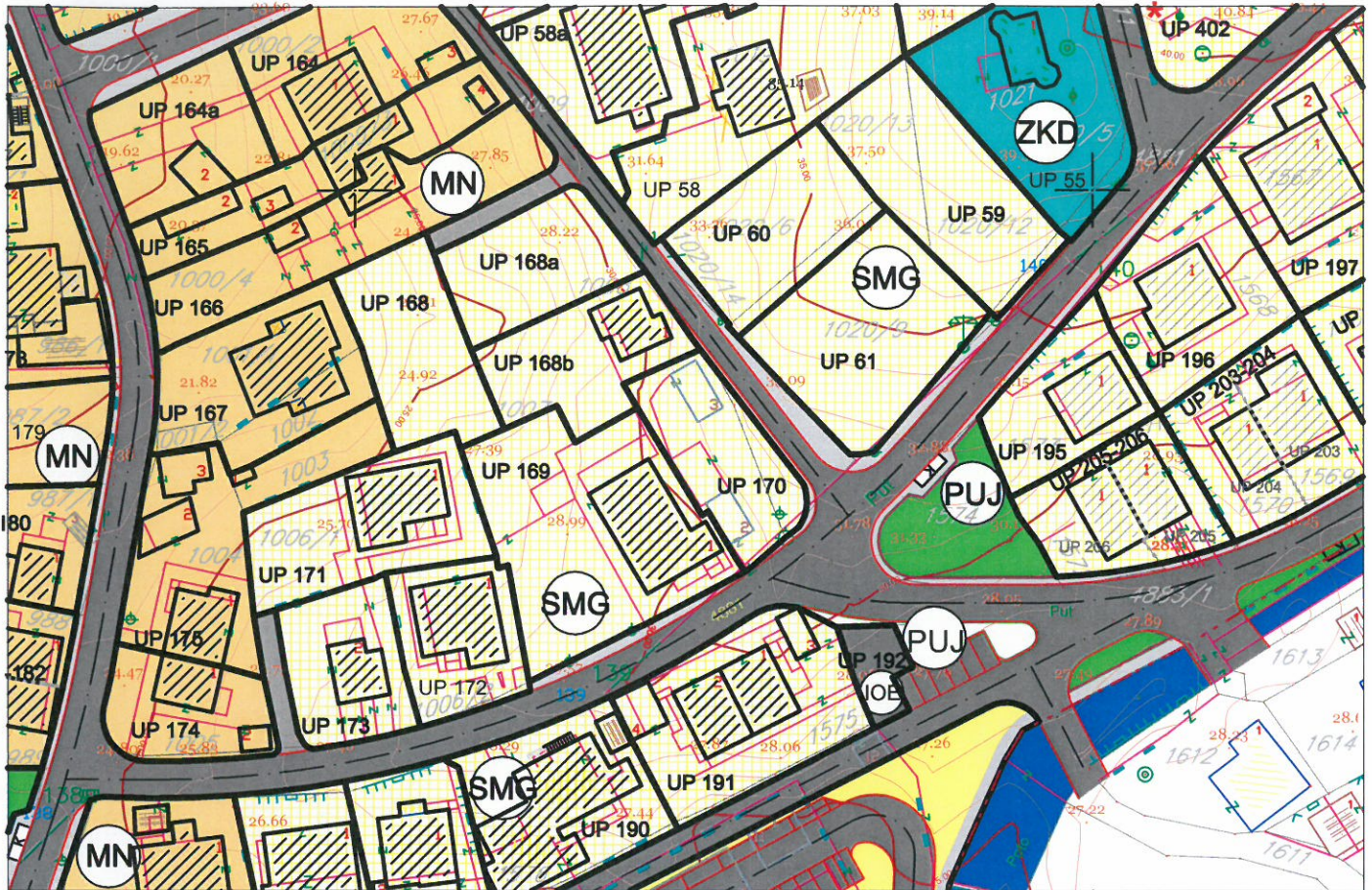
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



## NAMJENA POVRŠINA

## R 1 : 1000

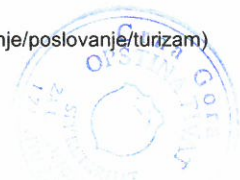
### UP 170



### 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)
- UP 279 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
- G višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- P benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)
- SMG površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- SS površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
- stanovanje u zelenilu
- MN površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
- CD površine za centralne djelatnosti
- PUJ površine za javne namjene
- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH objekti hidrotehničke infrastrukture
- IOK objekti komunalne infrastrukture
- ZKD zaštićena kulturna dobra





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PARCELACIJA I UTU




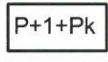

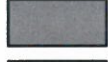

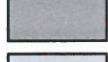

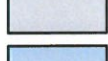

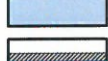


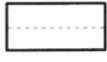




R 1 : 1000



UP 170



### LEGENDA

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





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1:1000



### UP 170



### 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 170

Br.	Y	X
3027	6558046.86	4699178.36
3028	6558036.48	4699173.73
3029	6558038.39	4699170.51
3032	6558047.91	4699156.44
3033	6558051.08	4699149.08
3034	6558050.70	4699151.70
3036	6558053.28	4699148.45
3037	6558058.33	4699152.88
3038	6558060.09	4699154.26
3039	6558061.21	4699157.10
3040	6558060.77	4699160.13

### KOORDINATE GL

Br.	Y	X
101	6558039.35	4699172.82
102	6558045.26	4699175.46
103	6558058.12	4699158.66
104	6558058.46	4699157.44
105	6558057.86	4699156.32
106	6558052.06	4699151.37
1278	6558048.62	4699159.18
1279	6558047.74	4699158.66



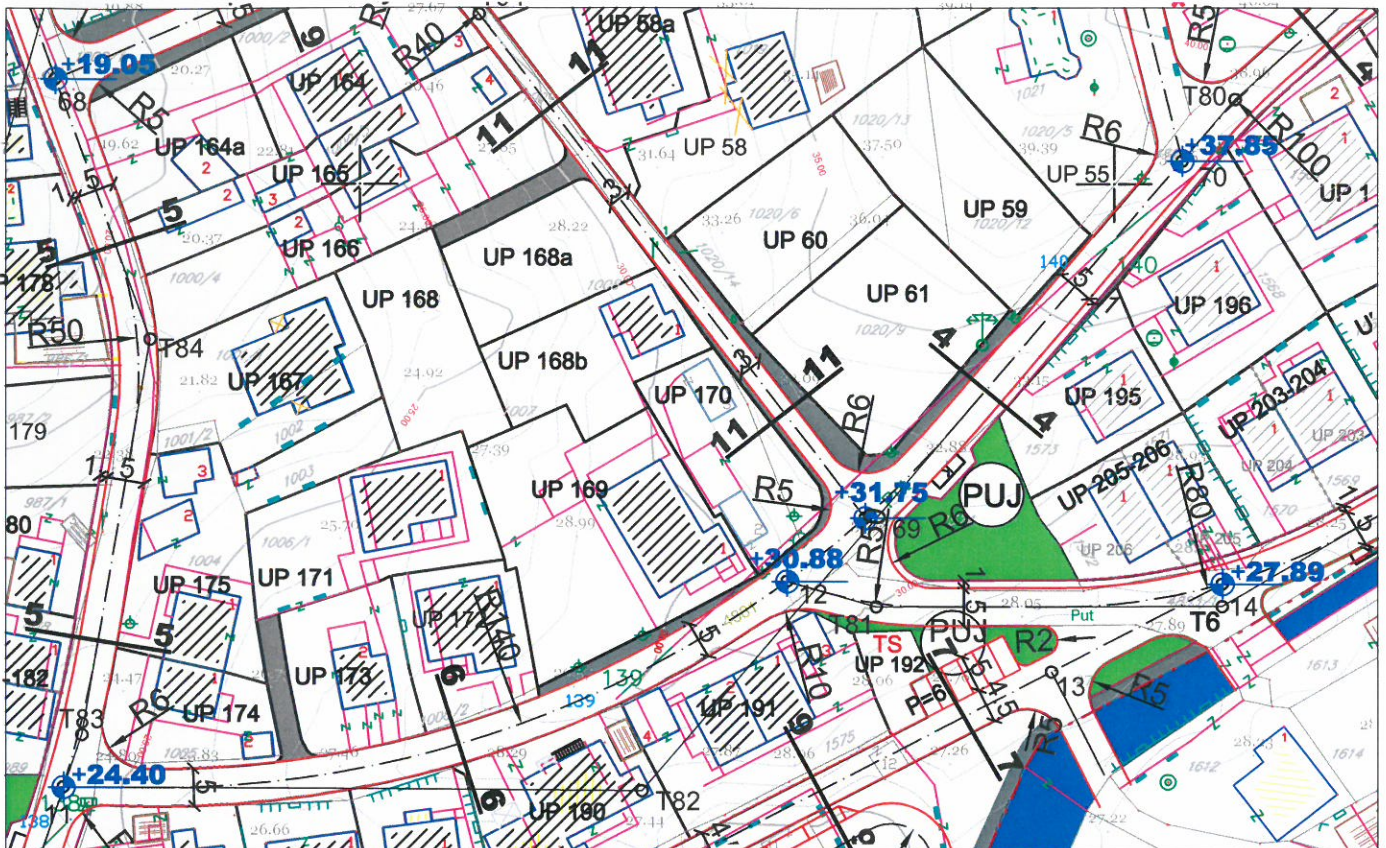


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SAOBRAĆAJ R 1 : 1000



UP 170



### LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1 oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- +61.78 nivelacija saobraćajnica
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda

### POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

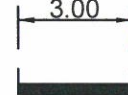
presjek 6-6

5.00



presjek 11-11

3.00



višeetažna garaža i poslovanje



benzinska pumpa



autobusko stajalište



kontejneri  
(nadzemni/podzemni)





Primljeno: 08-07-2015				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	545/4		



## 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

Broj 2003

Tivat, 08.07.2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-545/2 od 01.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekta stanovanja na UP 168, UP 168a, UP 168b, UP 169 i UP 170- kat.par.broj 1007 i 1008 KO Tivat, a na zahtjev RAJČEVIĆ MARKA 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, 08.07.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu

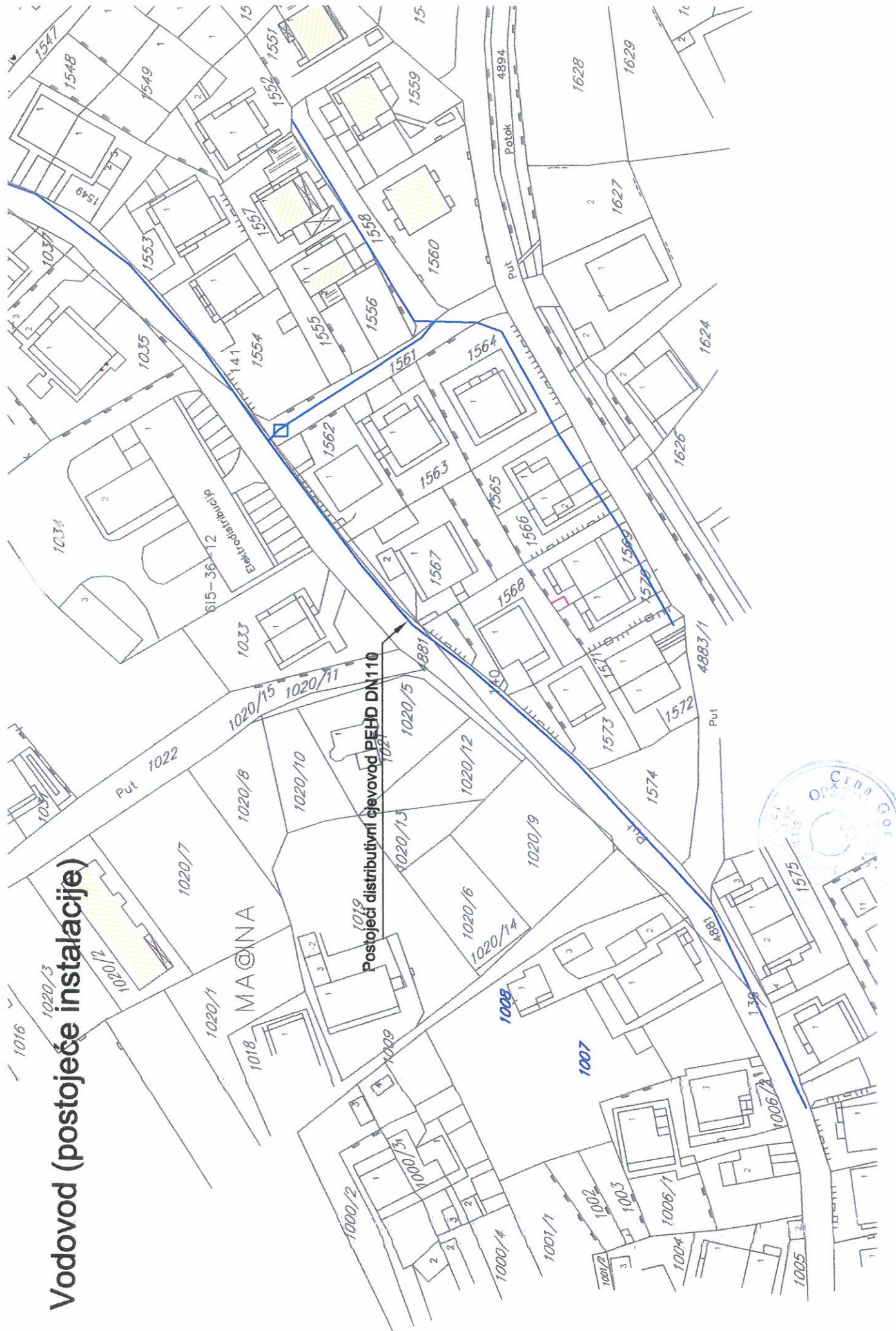
-Arhivi

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





# Vodovod (postojeće instalacije)

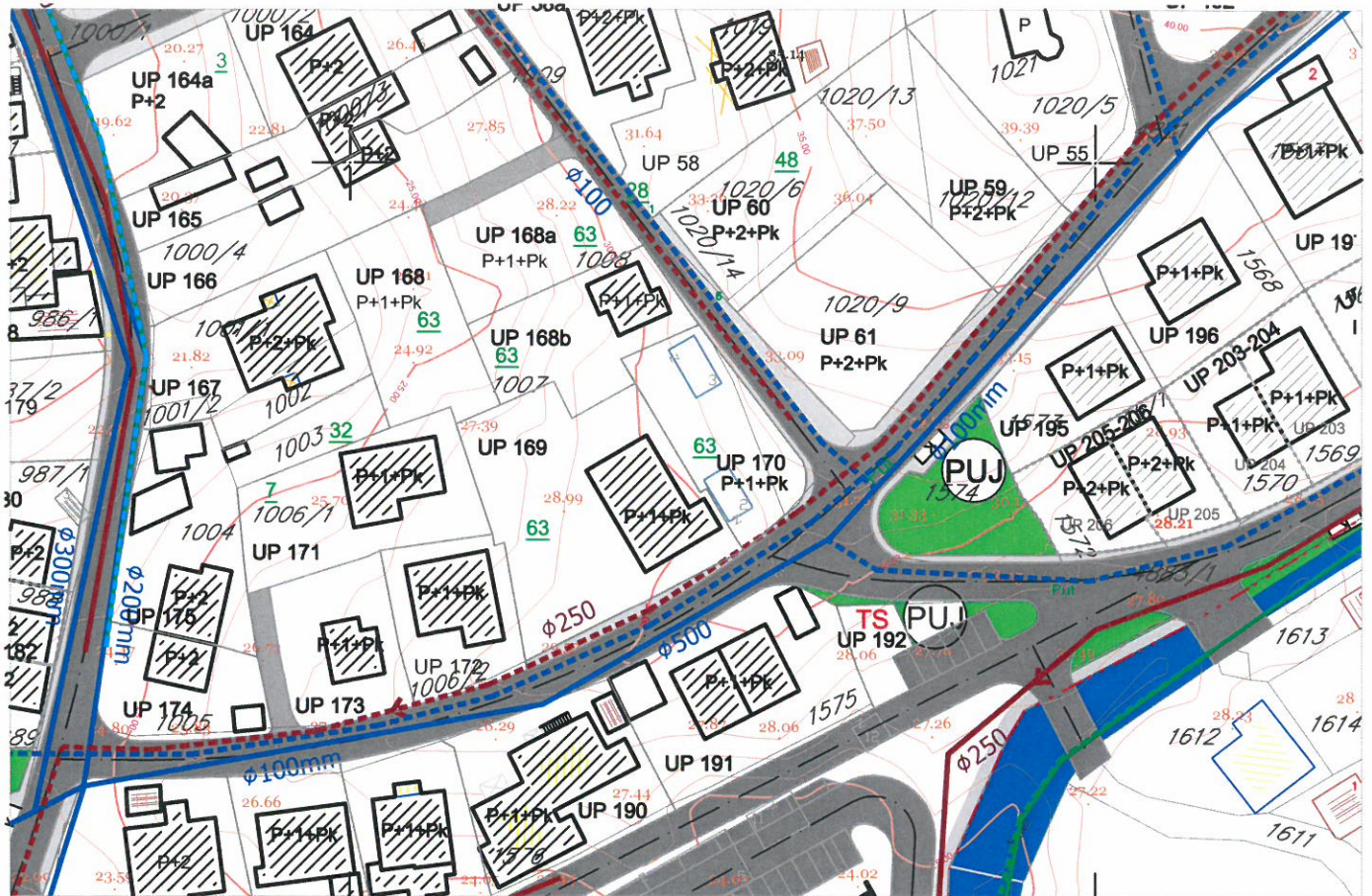




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

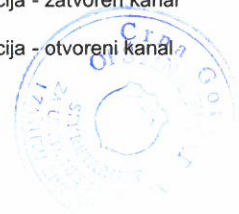
## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 170



### 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)  |  |   |





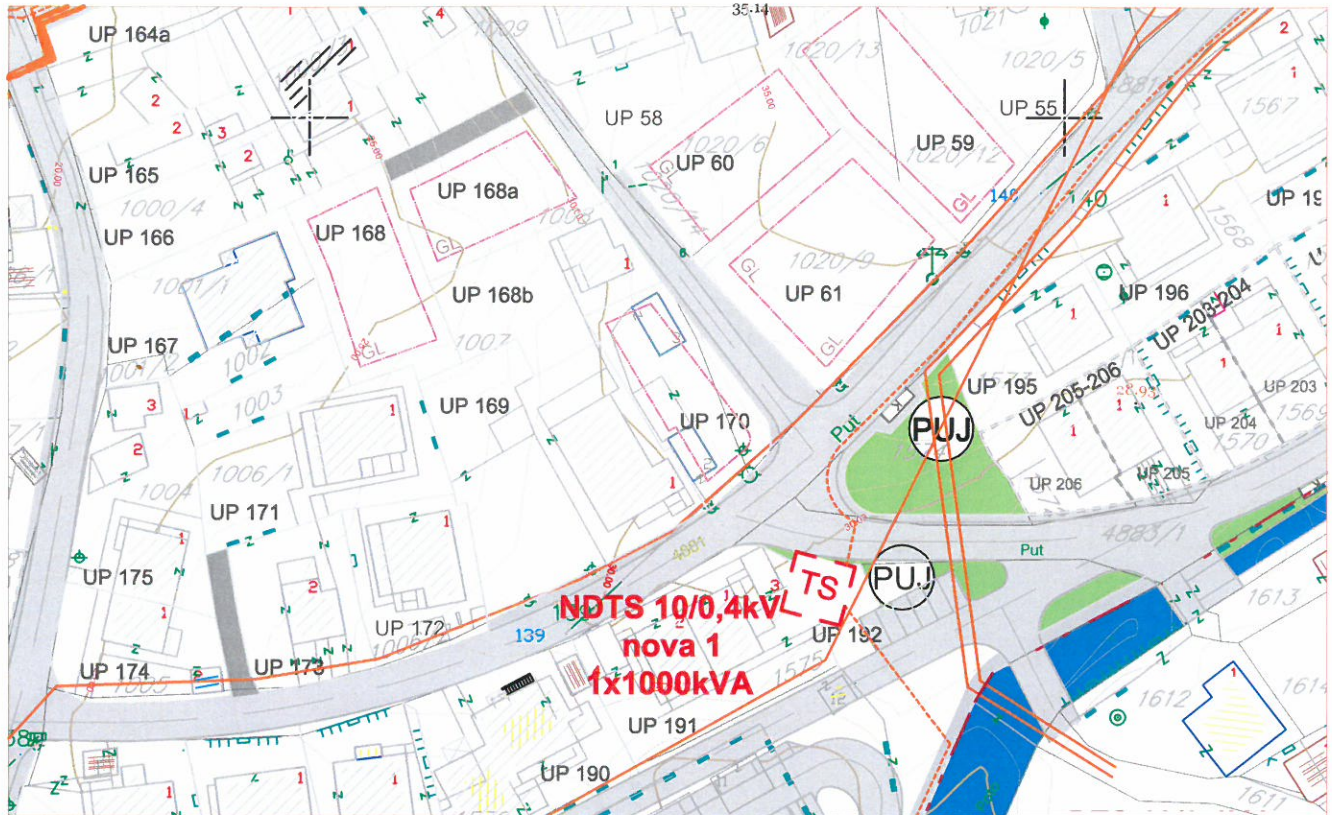
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

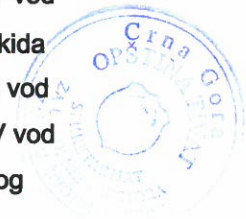


UP 170



### 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		




















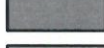

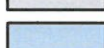



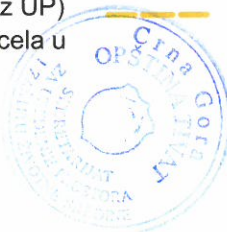


UP 170

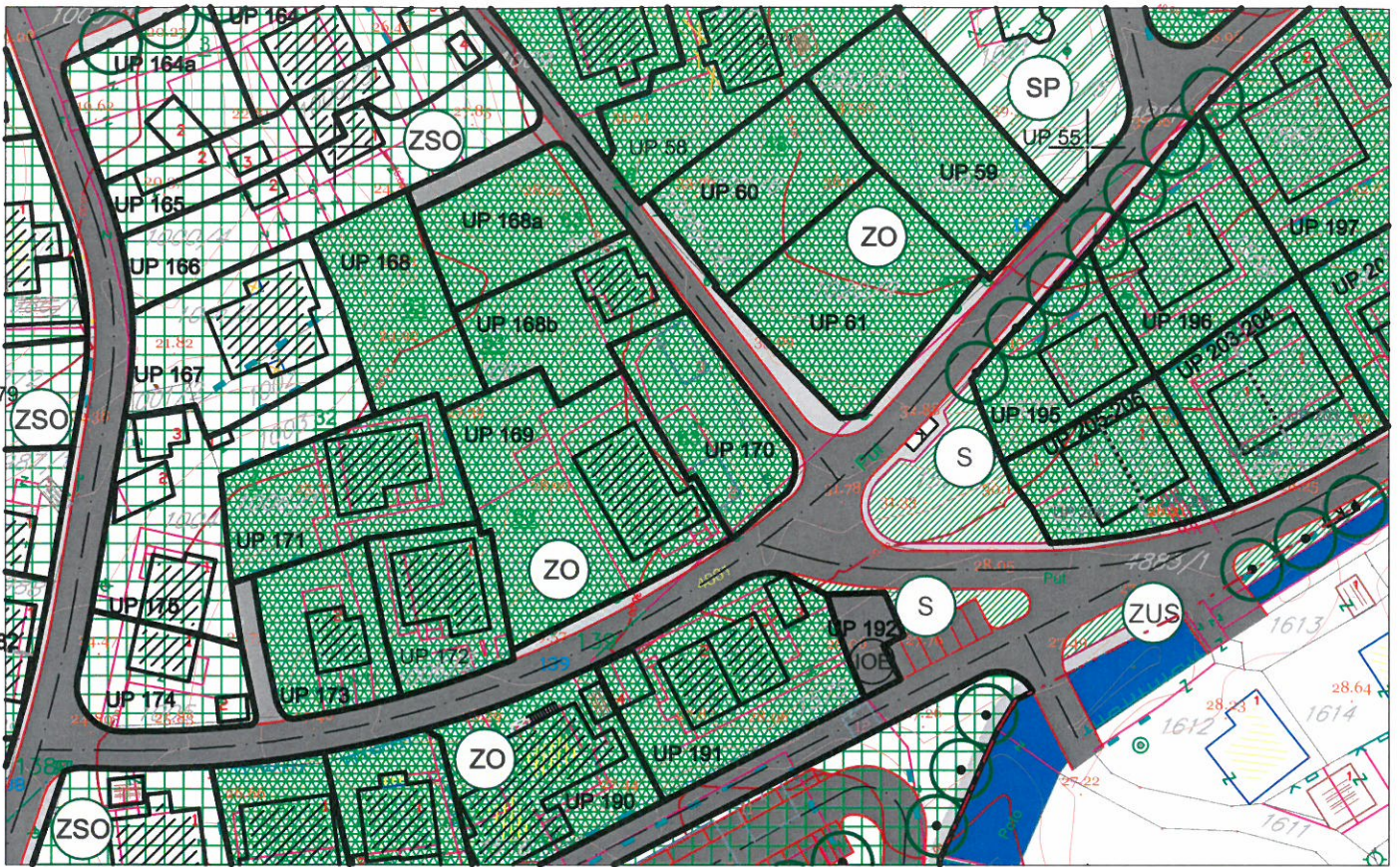


LEGENDA

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | 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 (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
- sceprijalizovani park

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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

