

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-549/5  
Tivat, 29.07.2015.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 169**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina"

Prema planu **UP 169** je formirana od dijela kat.par.br. **1007 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 1601 površina predmetne katastarske parcele je **2229m<sup>2</sup>**. Od južnog dijela parcele formirana je UP 169 površine **825m<sup>2</sup>**.

**Prostorni i urbanistički parametri za UP 169:**

	<b>UP 169</b>
Broj urbanističke parcele	<b>UP 169</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje manje gustine</b>
Planirana intervencija	<b>Rekonstrukcija</b>
Površina UP 169	<b>825m<sup>2</sup></b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Max površina pod objektom	<b>330m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>/</b>
Maksimalna izgrađenost	<b>500m<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. 2003 od 08.07.2015.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:**

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



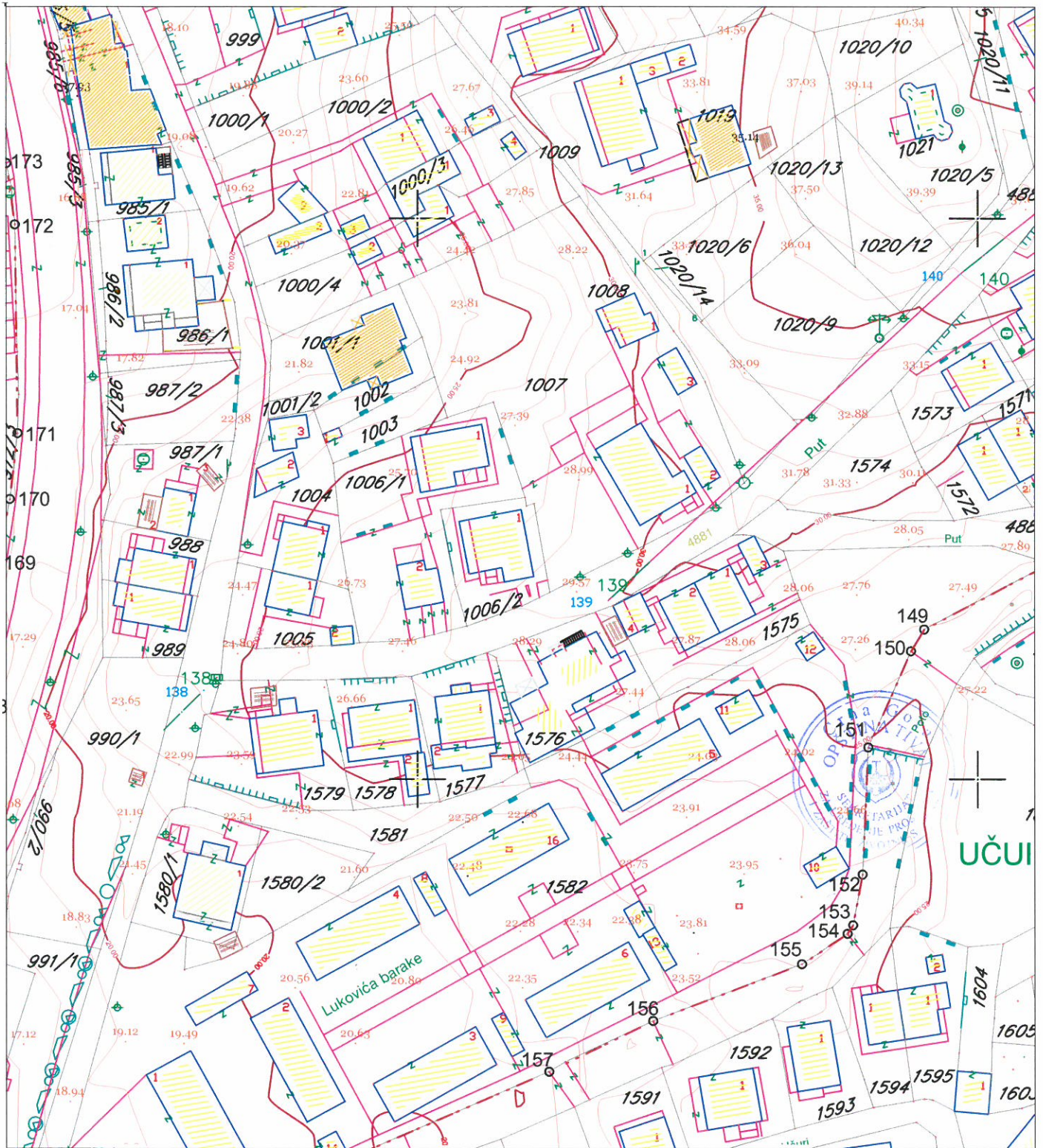
UP158		227.10	151.48	302.96	0.67	1.33	P+2	stan./posl./tur.
UP159		426.71	149.35	448.05	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP160		1,064.71	372.65	1,117.95	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.
UP161		490.84	161.94	550.65	0.33	1.12	P+3	stan./posl./tur.
UP162		758.64	265.52	796.57	0.35	1.05	P+3	stan./posl./tur.
UP164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



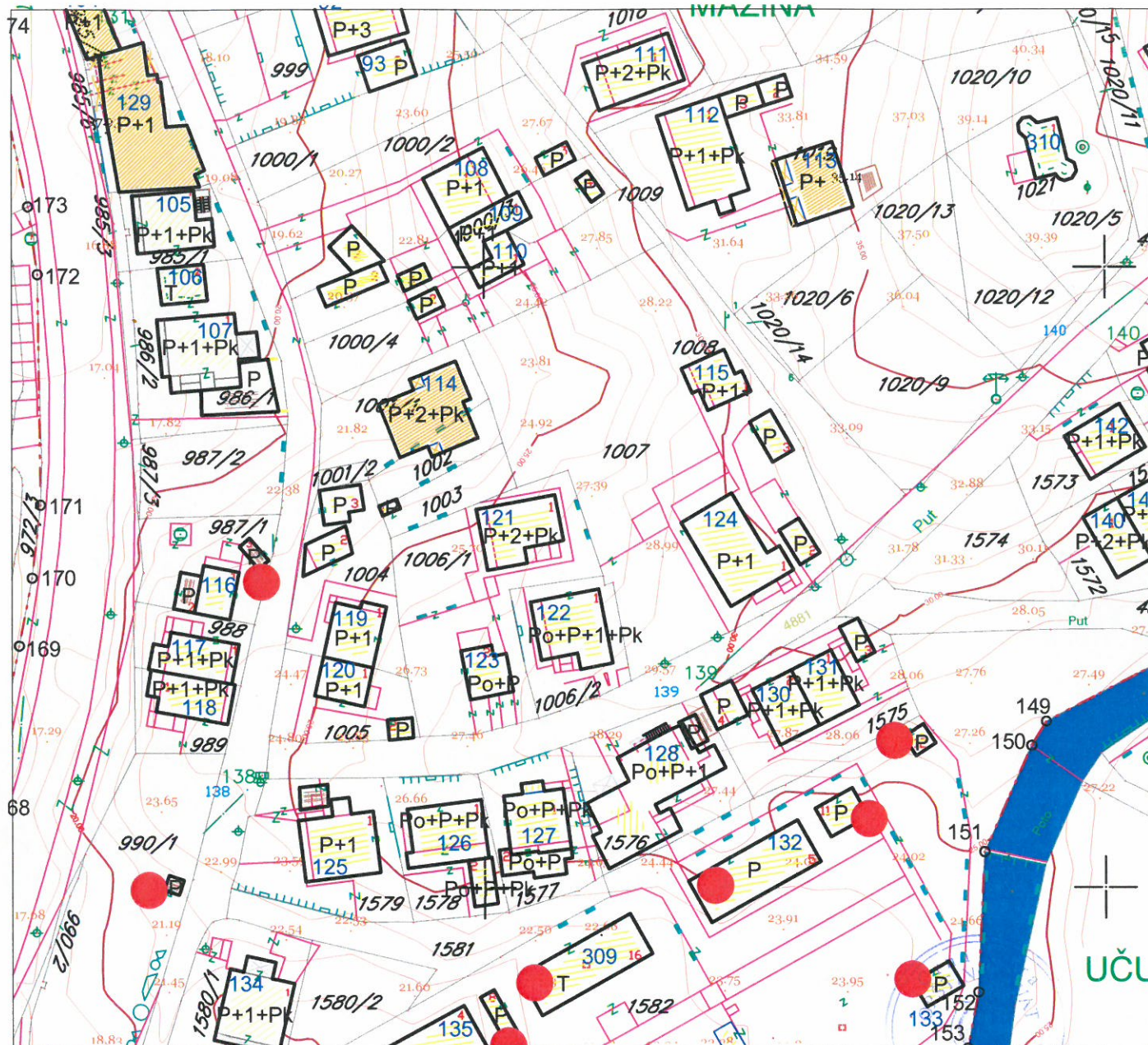
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SPRATNOST I BONITET



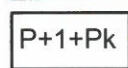

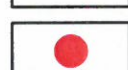

R 1 : 1000



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



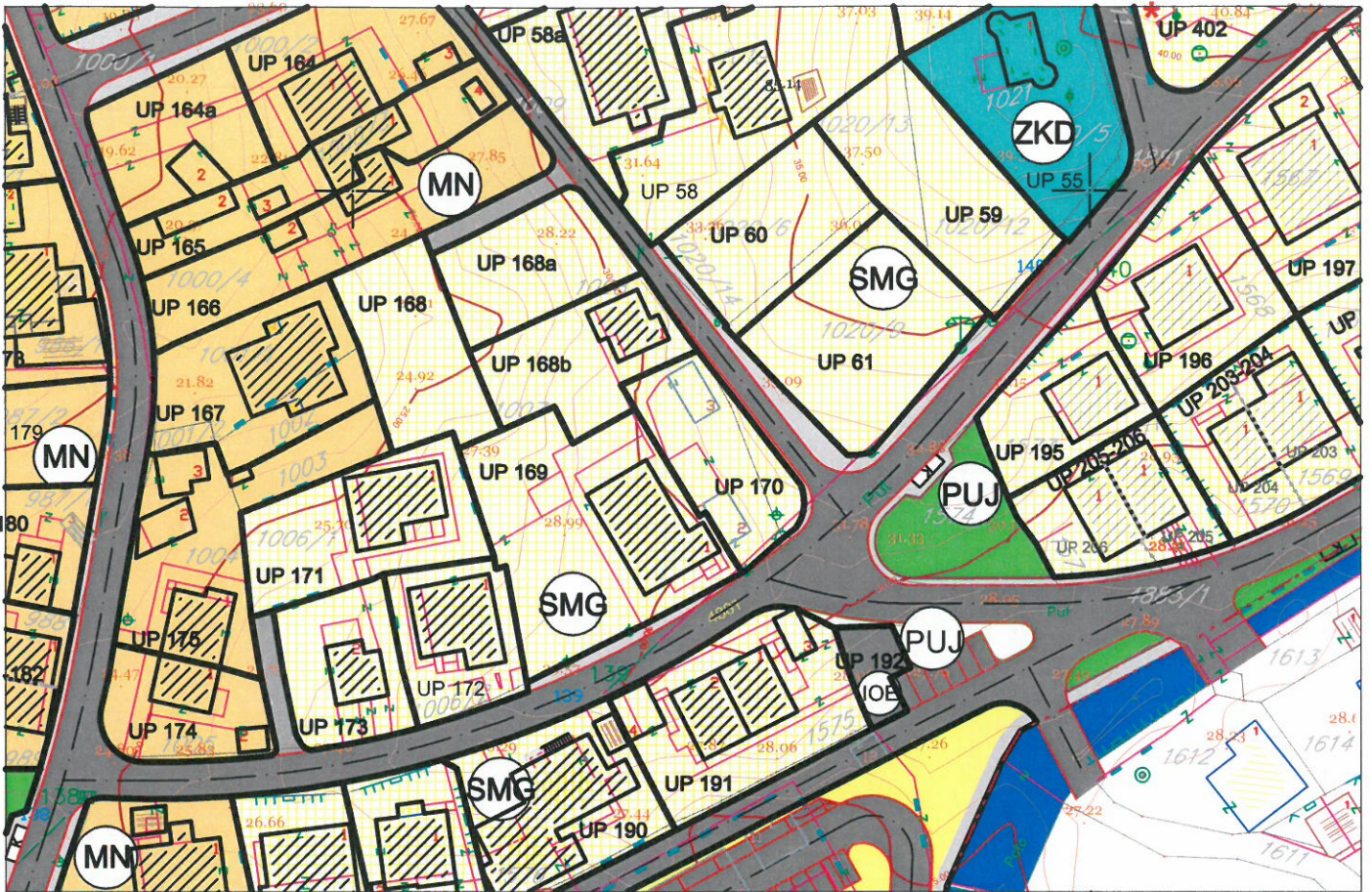
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

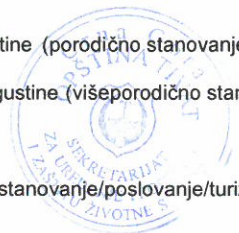
### UP 169



### 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 /podparcelsa
- 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)
- benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)
- površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
- stanovanje u zelenilu
- SMG površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
- CD površine za centralne djelatnosti
- površine za javne namjene
- objekti elektroenergetske infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- objekti komunalne infrastrukture
- zaštićena kulturna dobra





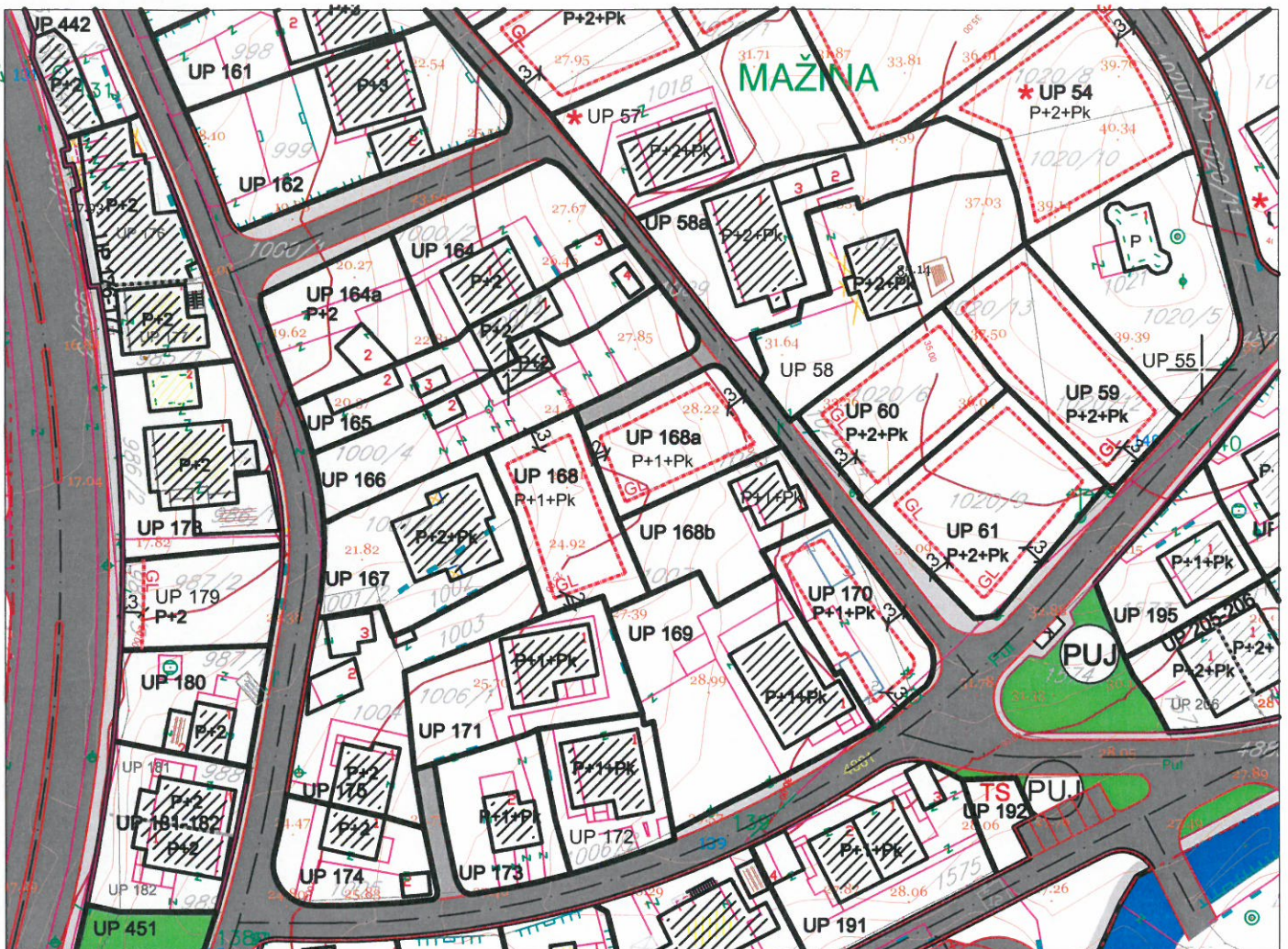
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PARCELACIJA I UTU



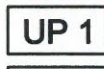
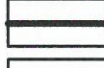


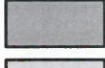

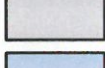

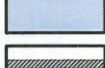




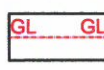

R 1 : 1000



UP 169



### 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 169



### 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 169

Br.	Y	X
3017	6558014.34	4699165.06
3018	6558020.31	4699167.61
3029	6558038.39	4699170.51
3030	6558051.92	4699149.62
3031	6558027.44	4699170.78
3032	6558047.91	4699156.44
3033	6558051.08	4699149.08
3034	6558050.70	4699151.70
3035	6558051.98	4699147.78
3036	6558053.28	4699148.45
3041	6558044.65	4699143.89
3042	6558039.42	4699141.14
3043	6558037.53	4699140.30
3044	6558033.29	4699138.19
3045	6558029.05	4699136.08
3046	6558023.66	4699133.34
3047	6558020.82	4699149.20
3048	6558019.47	4699148.76
3049	6558019.24	4699150.28
3050	6558015.44	4699161.74
3174	6558047.05	4699155.93



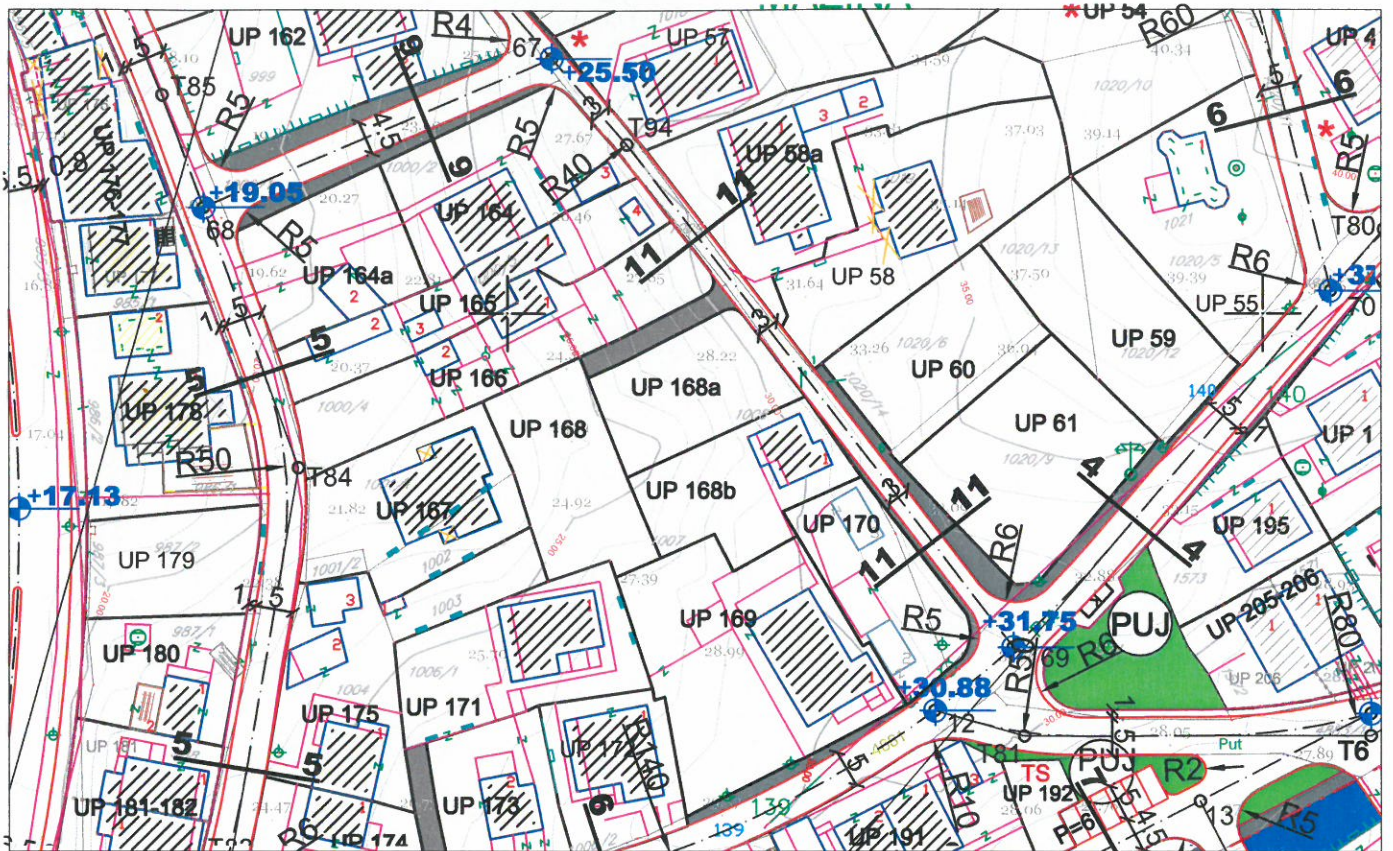


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ



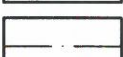
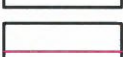

R 1 : 1000



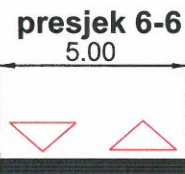
UP 169







## 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)





Marko

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

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

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 UP170- 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

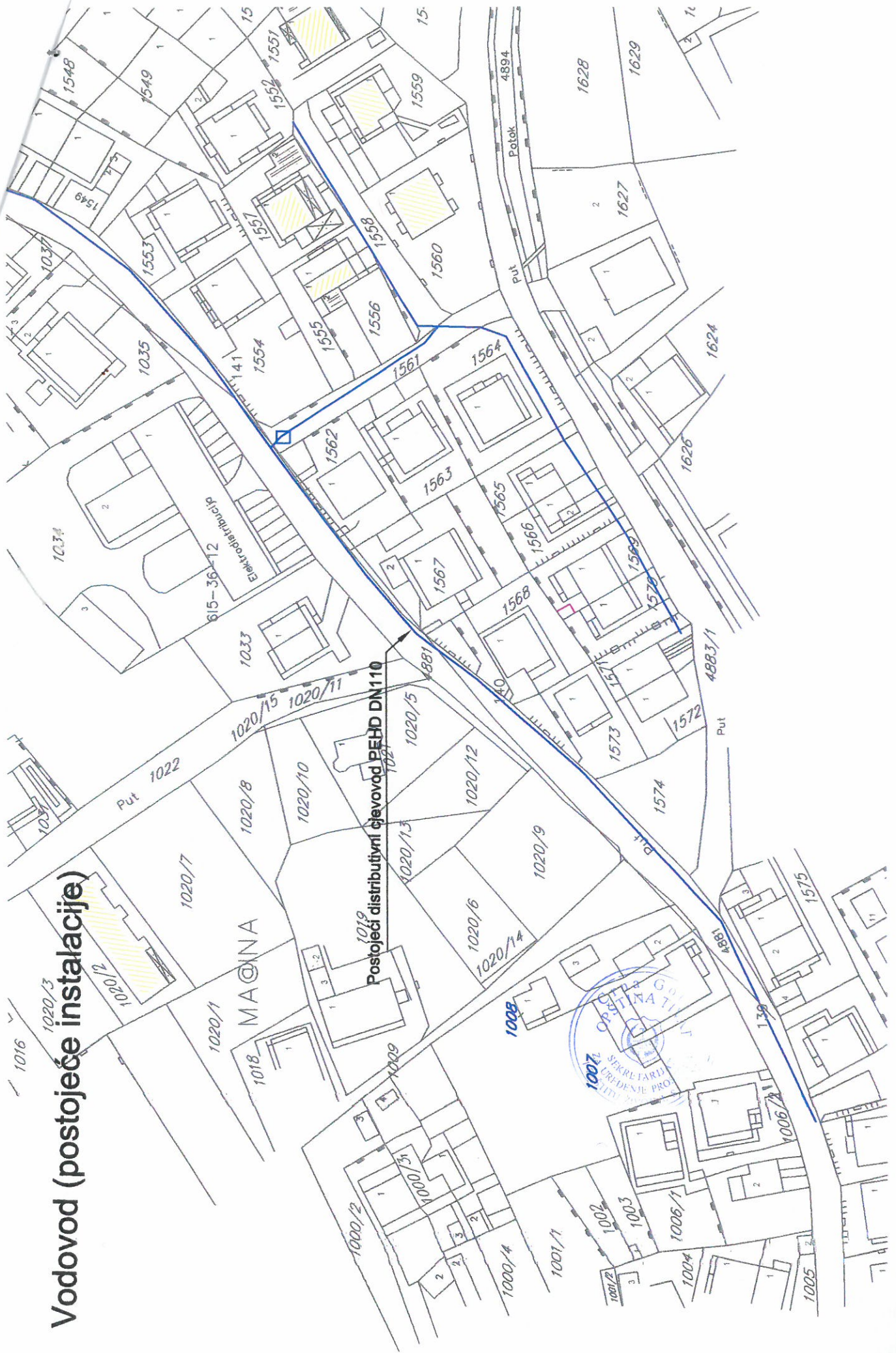
Tivat, 08.07.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**  
 -Naslovu  
 -Arhivi

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



# Vodovod (postojeće instalacije)

































# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 169



### 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)		



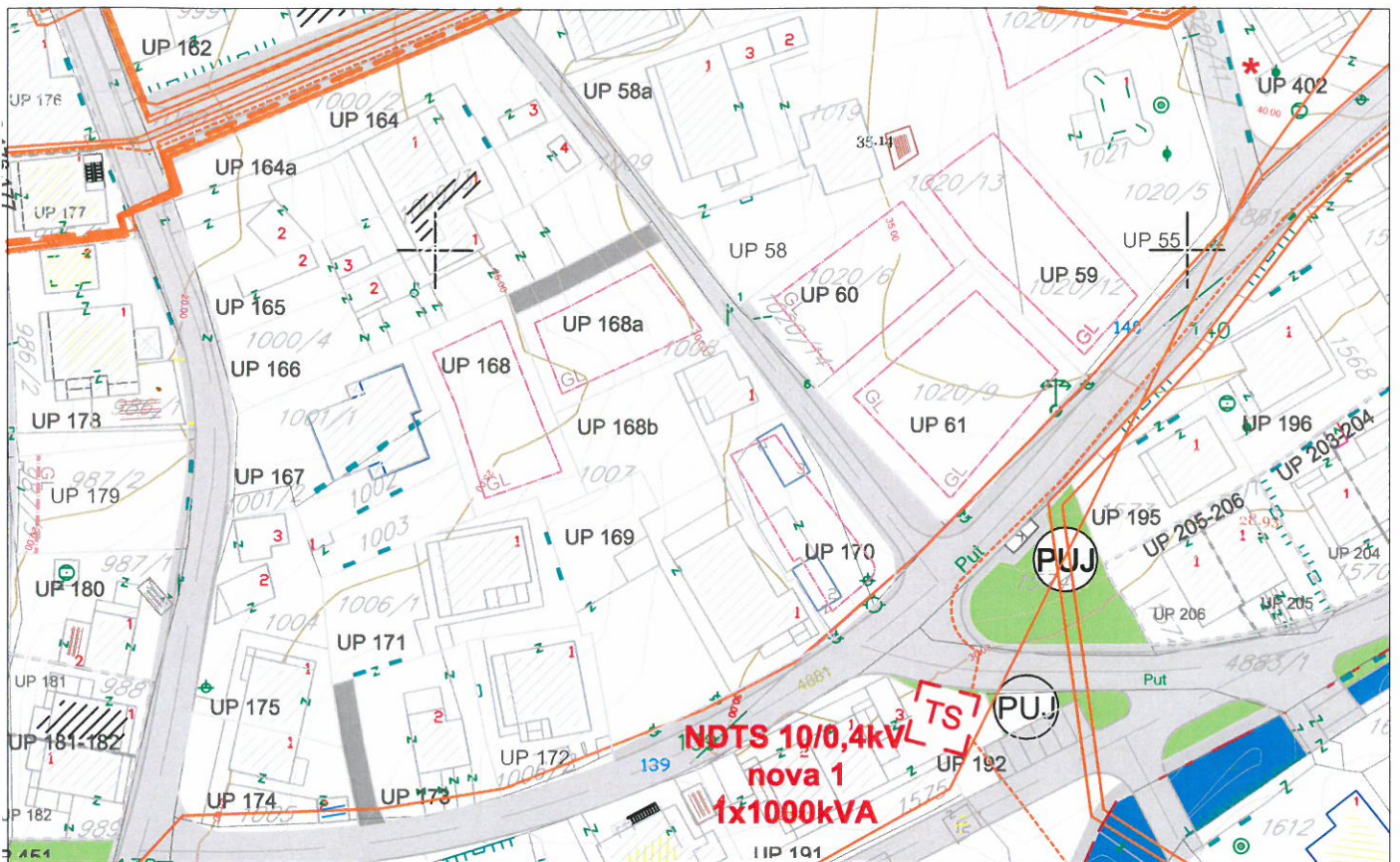
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## ELEKTROENERGETIKA























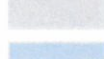


R 1 : 1000



### UP 169



### LEGENDA

	granica zahvata		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	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


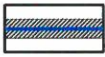


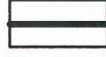










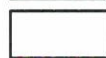


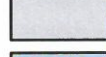

R 1 : 1000



UP 169



### LEGENDA

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





### 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

drvored

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

park

skver

zelenilo uz saobraćajnice

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENE NAMJENE

zelenilo stambenih objekata i blokova

zelenilo individualnih stambenih objekata

zelenilo poslovnih objekata

scepjalizovani park

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

zelenilo infrastrukture

zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)

objekti elektroenergetske infrastrukture