

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-558/6  
Tivat, 10 .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 **Maslovar Gorana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 30, namjene stanovanje srednje gustine (SS),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

**UP 30**, površine 1,247.41 m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **905,904 i 906** sve KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3071 površina kat.parc.br. 905 KO Tivat je 12163 m<sup>2</sup>.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 30:

Broj urbanističke parcele	<b>UP 30</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>1,247.41</b>
namjena	<b>višeporodično stanovanje</b>
I.Z.	<b>0,40</b>
I.I.	<b>1,20</b>
Max P prizemlja	<b>498.96</b>
Max Bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	<b>1,496.89</b>
pratnost objekta	<b>P+3+Pk</b>

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

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte višeporodičnog 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;
- 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.1089, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 07.07.2015.godine.



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- **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.
- **Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 9684** izdati od strane **CGES-a AD** dana 07.08.2015. godine.
- **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.*



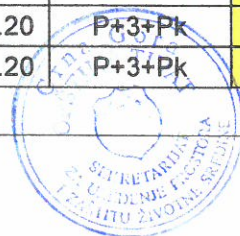
**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

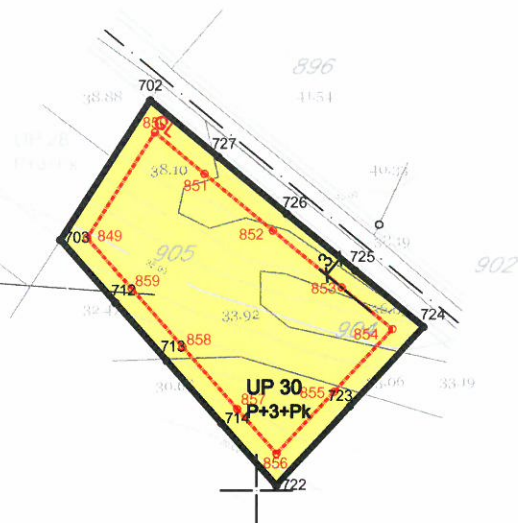
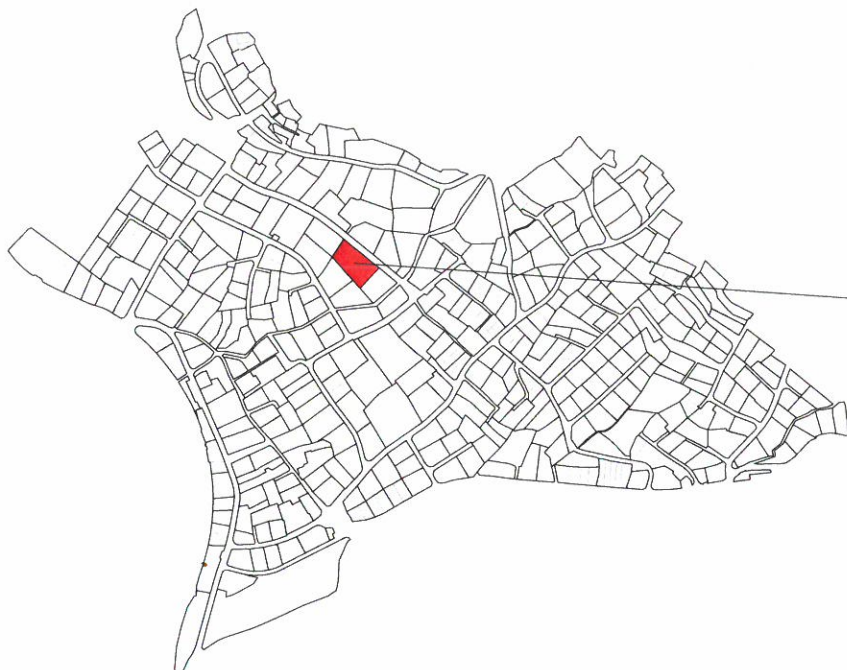
**Dostaviti:**

- ① Maslovar Goran, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

**PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI**

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
UP1		323.71	129.48	258.97	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	**
UP2	489.55	272.18	108.87	217.74	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP3		217.37	86.95	173.90	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP4	256.56	103.29	51.51	103.02	0.50	1.00	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP5		153.27	77.90	138.49	0.51	0.90	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP6		618.79	247.52	495.03	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP7		654.89	261.96	500.00	0.40	0.76	P+2+Pk	por. stanovanje	**
UP8		910.96	364.38	1,093.15	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP9		419.62	167.85	335.70	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP10		1,302.12	520.85	1,562.54	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP11		791.45	316.58	949.74	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP12		895.11	358.04	1,074.13	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP13		1,352.87	541.15	1,623.44	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP14		1,157.96	463.18	1,389.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP15		759.93	303.97	911.92	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP16		1,535.83	614.33	1,843.00	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP17		773.61	309.44	928.33	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP18		1,128.64	451.46	1,354.37	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP19		970.80	388.32	1,164.96	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP20		1,496.57	598.63	1,795.88	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	**
UP21		1,193.79	477.52	1,432.55	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP22		1,268.02	507.21	1,521.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP23		521.70	208.68	626.04	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP23a		434.61	173.84	521.53	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24		875.52	350.21	1,050.62	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24a		682.66	273.06	819.19	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP24b		632.05	252.82	758.46	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP25		1,266.64	506.66	1,519.97	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP26		38.82	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP27		912.52	365.01	1,095.02	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP28		887.35	354.94	1,064.82	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP29		859.41	343.76	1,031.29	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP30		1,247.41	498.96	1,496.89	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP31		785.26	314.10	942.31	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP32		751.00	300.40	901.20	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	
UP33		926.38	370.55	1,111.66	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	





- SS Površine za stanovanje srednje gustine
- Granica urbanističke parcele
- GL1 - - - GL2 Građevinska linija
- P+1 Planirana spratnost
- 588 Broj katastarske parcele

**Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija**

- 849 6558076.37 4699435.04
- 850 6558085.79 4699449.68
- 851 6558092.75 4699443.95
- 852 6558102.32 4699436.07
- 853 6558111.83 4699428.24
- 854 6558118.88 4699422.43
- 855 6558110.81 4699413.74
- 856 6558102.81 4699405.14
- 857 6558097.35 4699411.32
- 858 6558089.69 4699419.98
- 859 6558082.58 4699428.01

**Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

- 702 6558085.10 4699454.14
- 703 6558072.62 4699434.75
- 712 6558080.34 4699426.03
- 713 6558087.44 4699417.99
- 714 6558095.10 4699409.33
- 722 6558102.76 4699400.67
- 723 6558113.00 4699411.70
- 724 6558123.25 4699422.72
- 725 6558113.74 4699430.56
- 726 6558104.23 4699438.39
- 727 6558094.66 4699446.27



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
UP30		1,247.41	498.96	1,496.89	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	

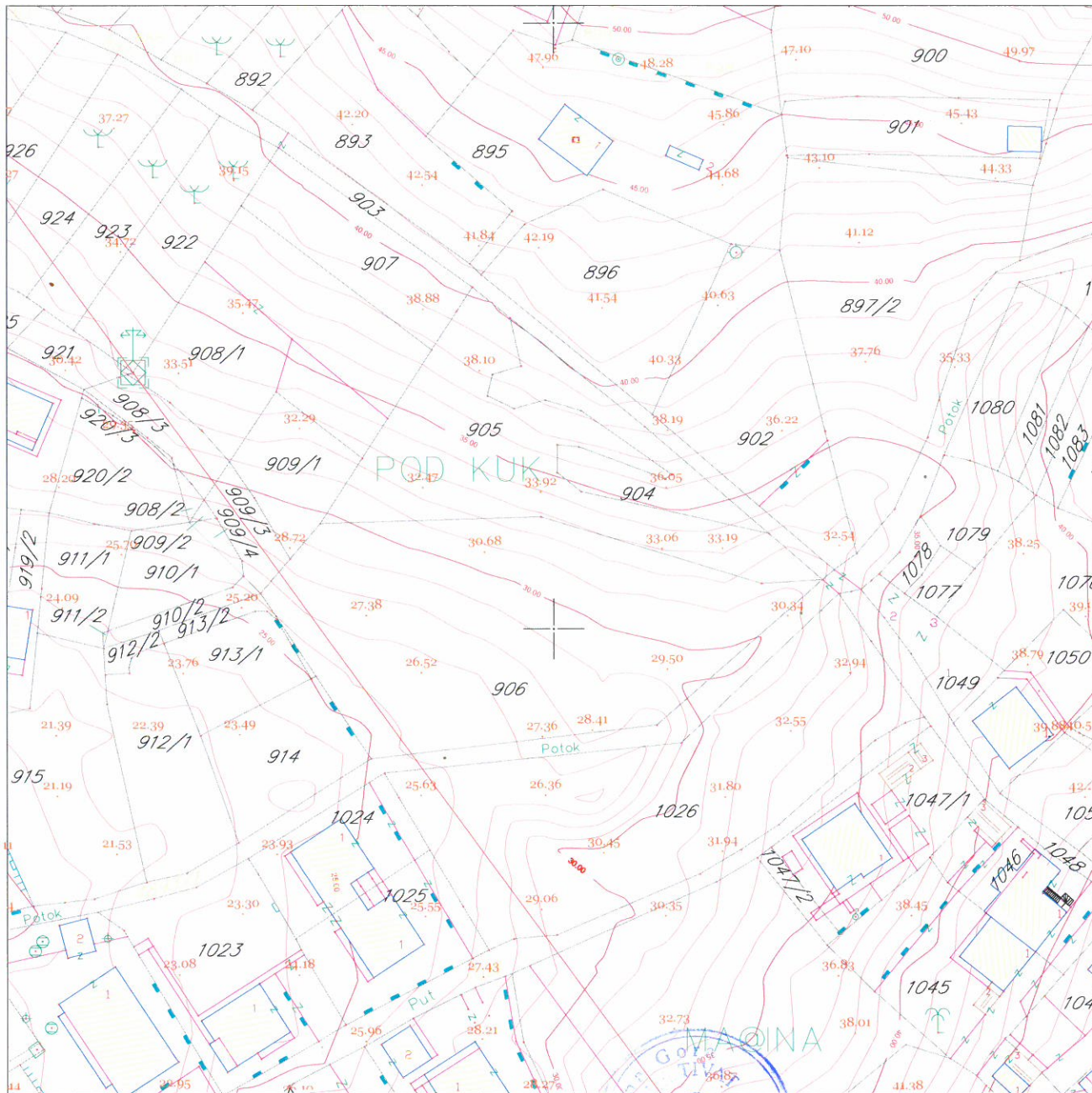
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
<b>SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA</b>	Oznaka sjevera:
<b>Investitor</b> Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
<b>Obrađivač</b> <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</b>	Broj urbanističke parcele <b>UP 30</b>

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

### R 1:1000

Za kat. parc. br. 905 i dio 906 i 904 KO Tivat, UP30



#### LEGENDA

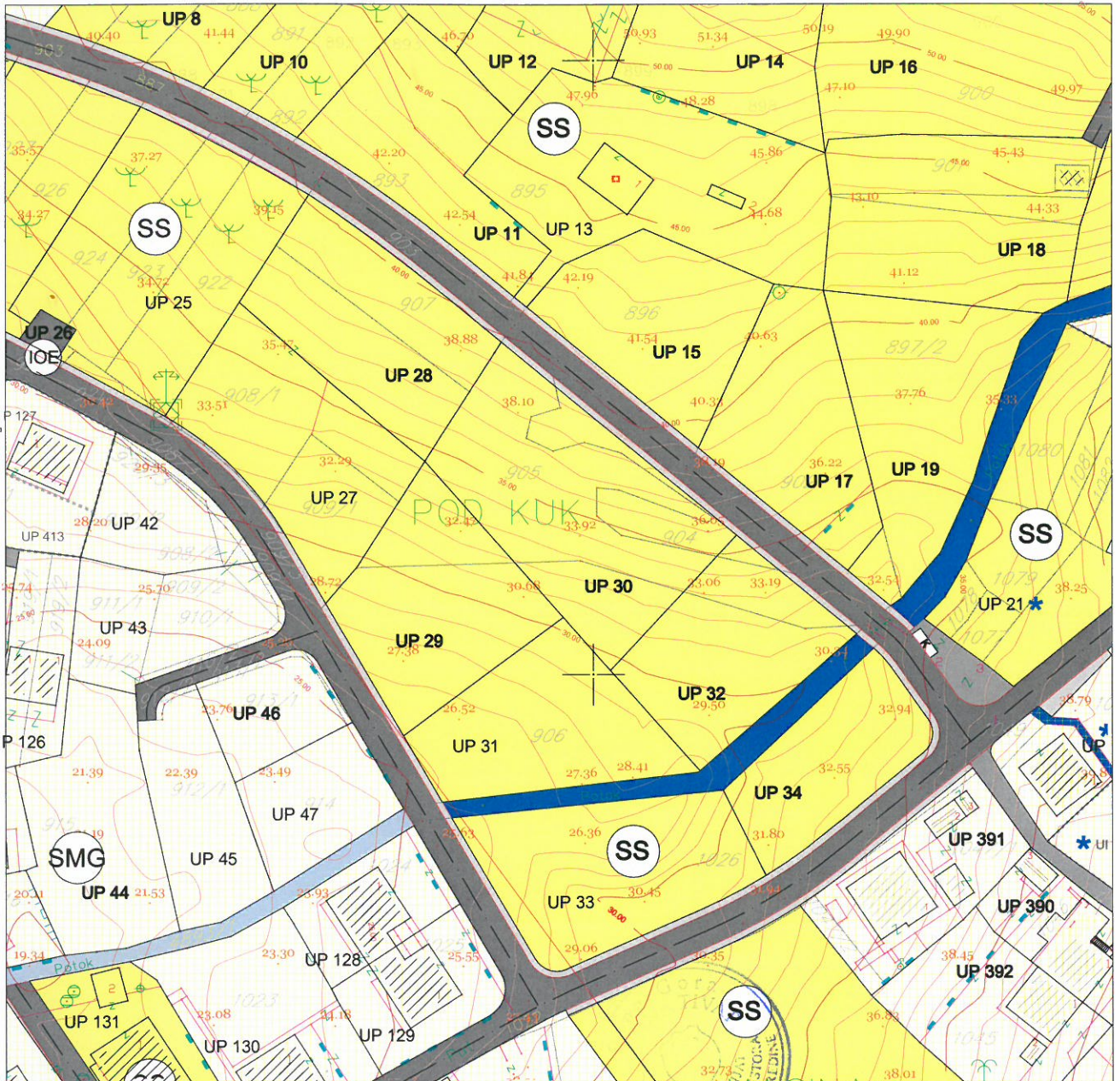


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

### UP 30



#### LEGENDA

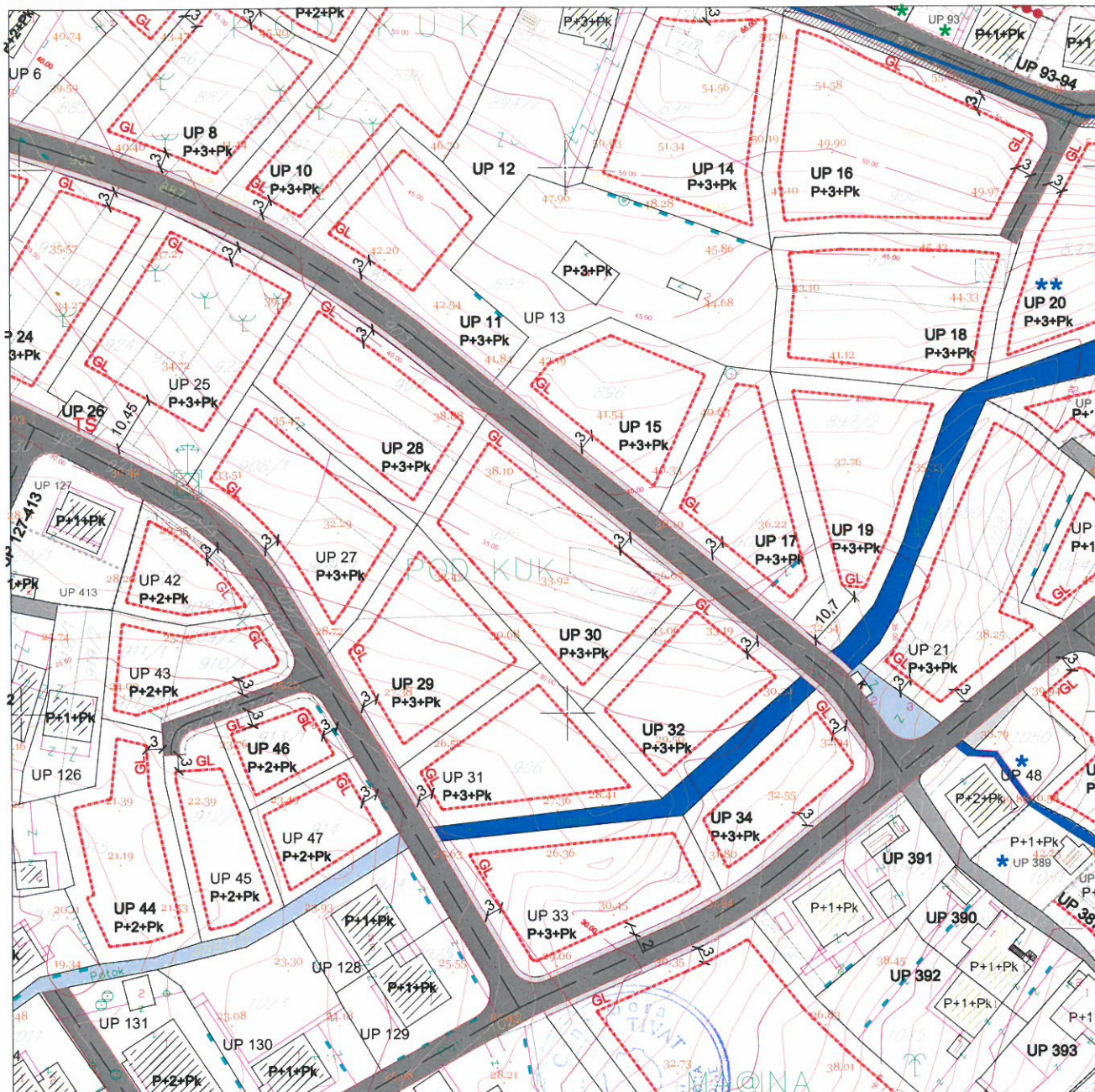
- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
- 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 višetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)

#### LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

- 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
- OE objekti elektroenergetske infrastrukture
- OH objekti hidrotehničke infrastrukture
- OK objekti komunalne infrastrukture
- ZKD zaštićena kulturna dobra

#### UP 30



#### LEGENDA

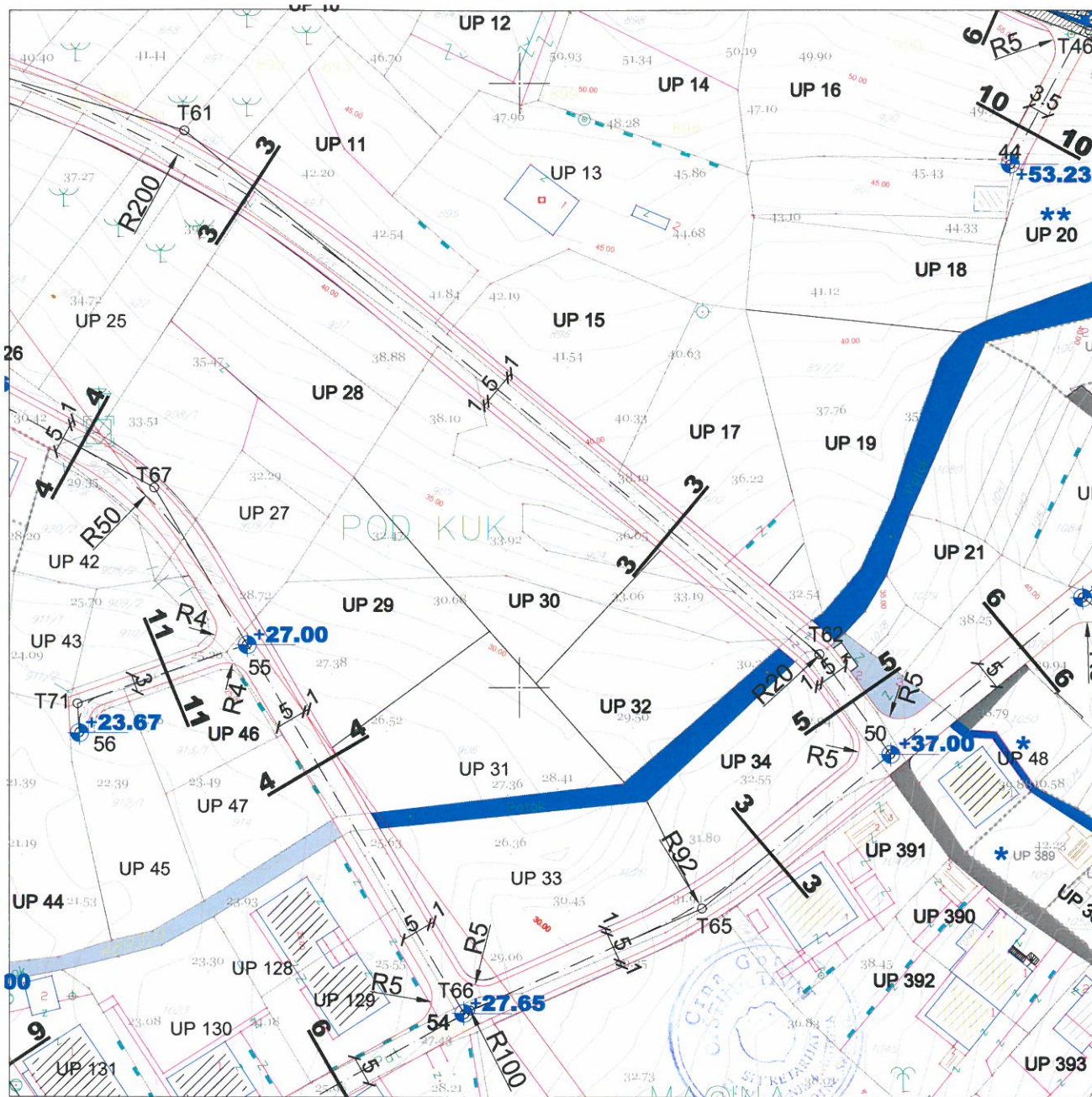
	granica zahvata		granica građevinske linije		kolско-pješačke površine
	oznaka urbanističke parcele		postojeći objekat		pješačke površine
	granica urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		pješačke površine na kanalu potoka
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		kolске 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

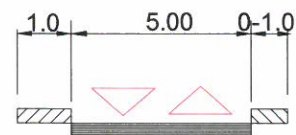
Za UP 30



## LEGENDA

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

## presjek 3-3



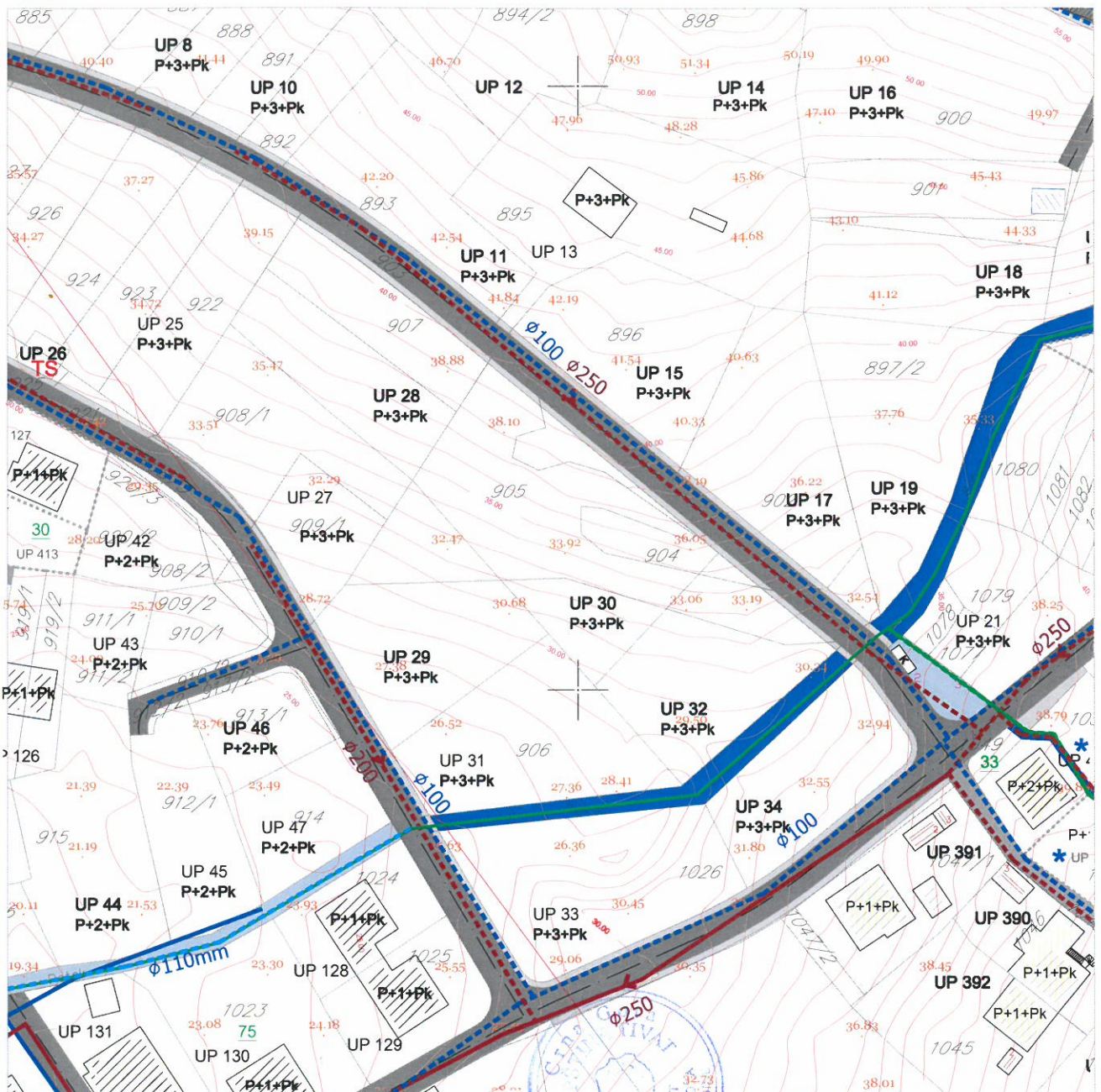


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

### Za UP 30



### 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

Prilježeno:		08-07-2015		
Organizacija	Klasifikacija	Redni broj	Prilog	Vrijednost
0902-351-558			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"

Proje: (089)

Plan: 09 07. 2015.

### OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-558/2 od 02.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene višeporodično stanovanje na UP 30 – kat.par.broj 905 i 906 KO Tivat, a na zahtjev MASLOVAR GORANA 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, 07.07.2015 god.

#### DOSTAVLJENO:

-Naslovu  
 -Arhivi

DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing





# Kanalizacija (postojeće instalacije)



Primljeno:				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351	-558	/5	ELEKTROPRENOS

**OPŠTINA TIVAT**

*Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne  
sredine*

n/r Sekretar Sekretarijata  
Jelić Tatjana, dipl.pravnik

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora

Broj: 9684  
Podgorica: 07-08-2015.

**PREDMET: Uslovi za izradu tehničke dokumentacije**

Poštovana,

Dopisima broj:

- 0902-351-557/3 za kat.parc.br. 904 UP 32 i za kat.parc.br.906 UP 31
- 0902-351-558/2 za kat.parc.br.905 i 906 UP 30
- 0902-351-556/3 za kat.parc.br.905 i 906 UP 29
- 0902-351-550/3 za kat.parc.br. 907 UP 28
- 0902-351-555/3 za kat.parc.br.909/1 UP 27
- 0902-351-560/3 za kat.parc.br.896 UP 15
- 0902-351-561/3 za kat.parc.br.895 UP 13 i
- 0902-351-562/3 za kat.parc.br.893 UP 11

koji su zavedeni u CGES AD Podgorica pod br. 8466, 8467, 8468, 8469, 8470, 8471, 8472, 8473 li 8474, od 07.7.2015.godine, obratili ste se CGES-u sa Zahtjevom za dostavu tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju objekta namjene "višeporodično stanovanje" na naznačenim katastarskim parcelama KO Tivat, u obuhvatu DUP-a "Mažina", vlasnika Gorana Maslovara.

Pregledom dostavljene dokumentacije i dokumentacije CGES-a zaključeno je da se na navedenim parcelama i u neposrednoj blizini ne nalaze objekti CGES-a, a planirani objekat koji se grade ne priključuje se na prenosnu mrežu.

Imajući u vidu naprijed navedeno CGES - Elektroprenos Podgorica, Vam ne izdaje dodatne uslove za izradu projektne dokumentacije u odnosu na već propisane u urbanističkotehničkim uslovima.

S poštovanjem,

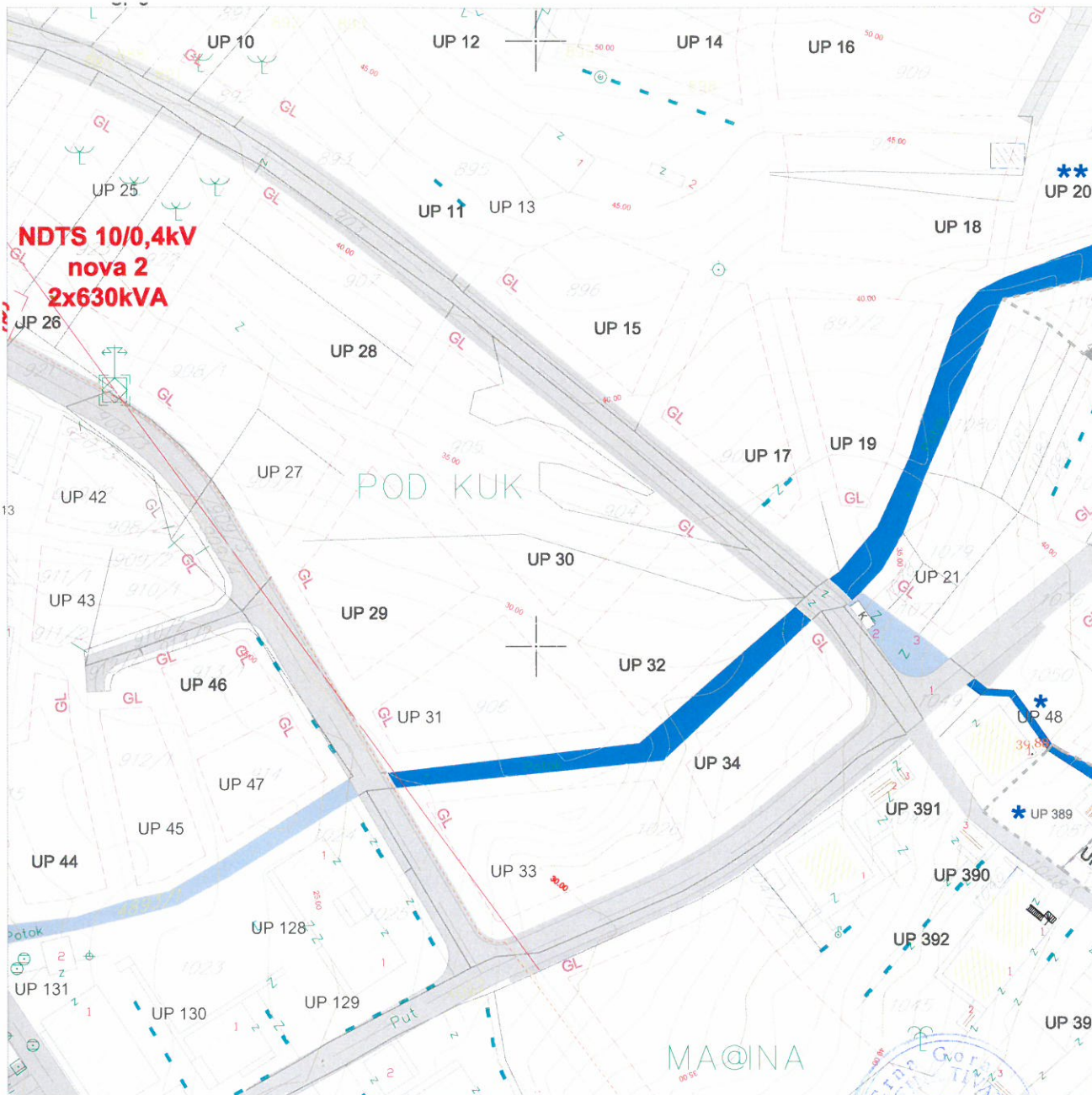
CO: 10-50  
10-50-01  
10-50-54  
a/a

  
  
**DIREKTOR**  
Knežević Branko, dipl.el.ing.

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

## UP 30



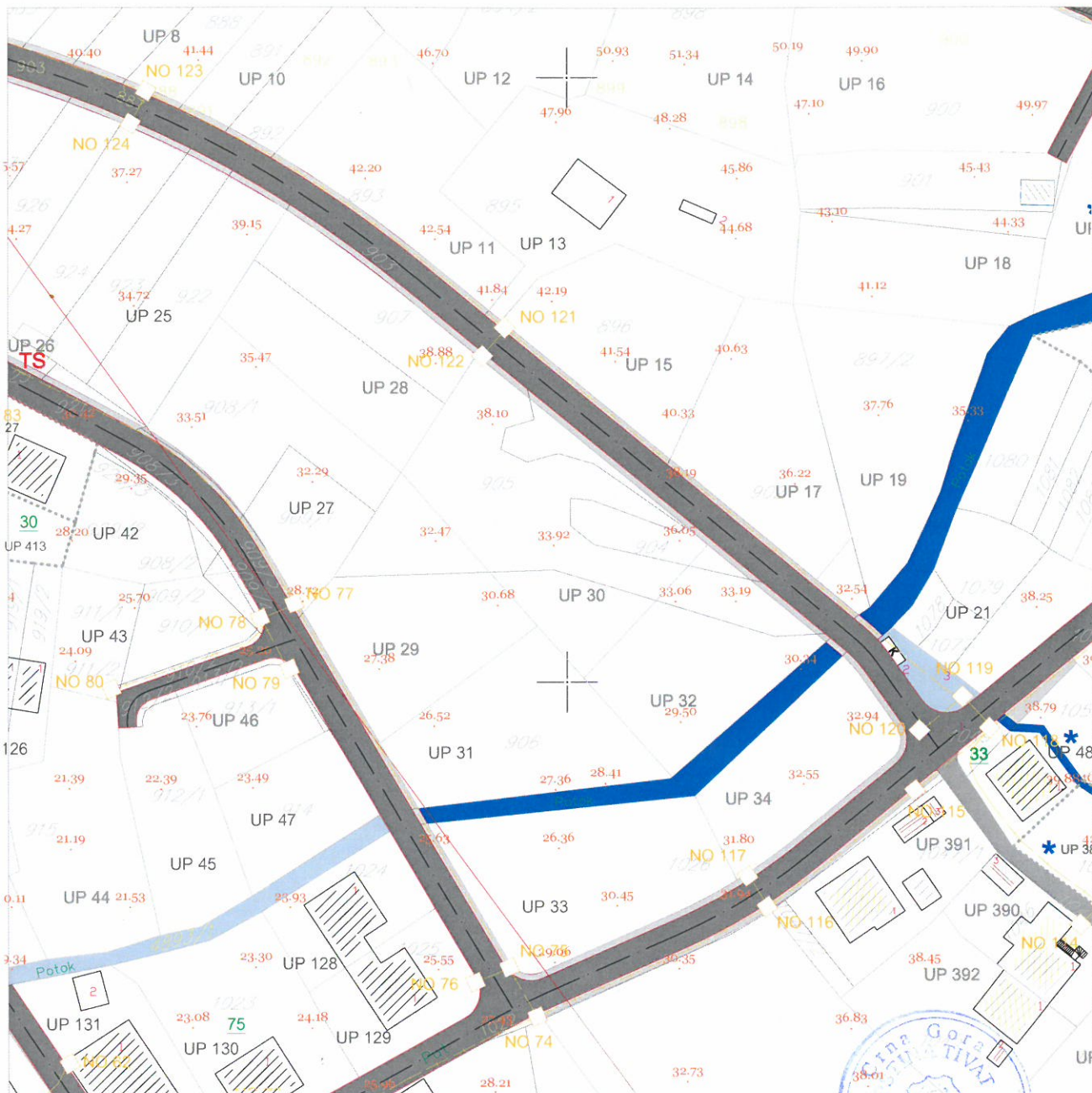
### LEGENDA

	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

## UP 30



### LEGENDA

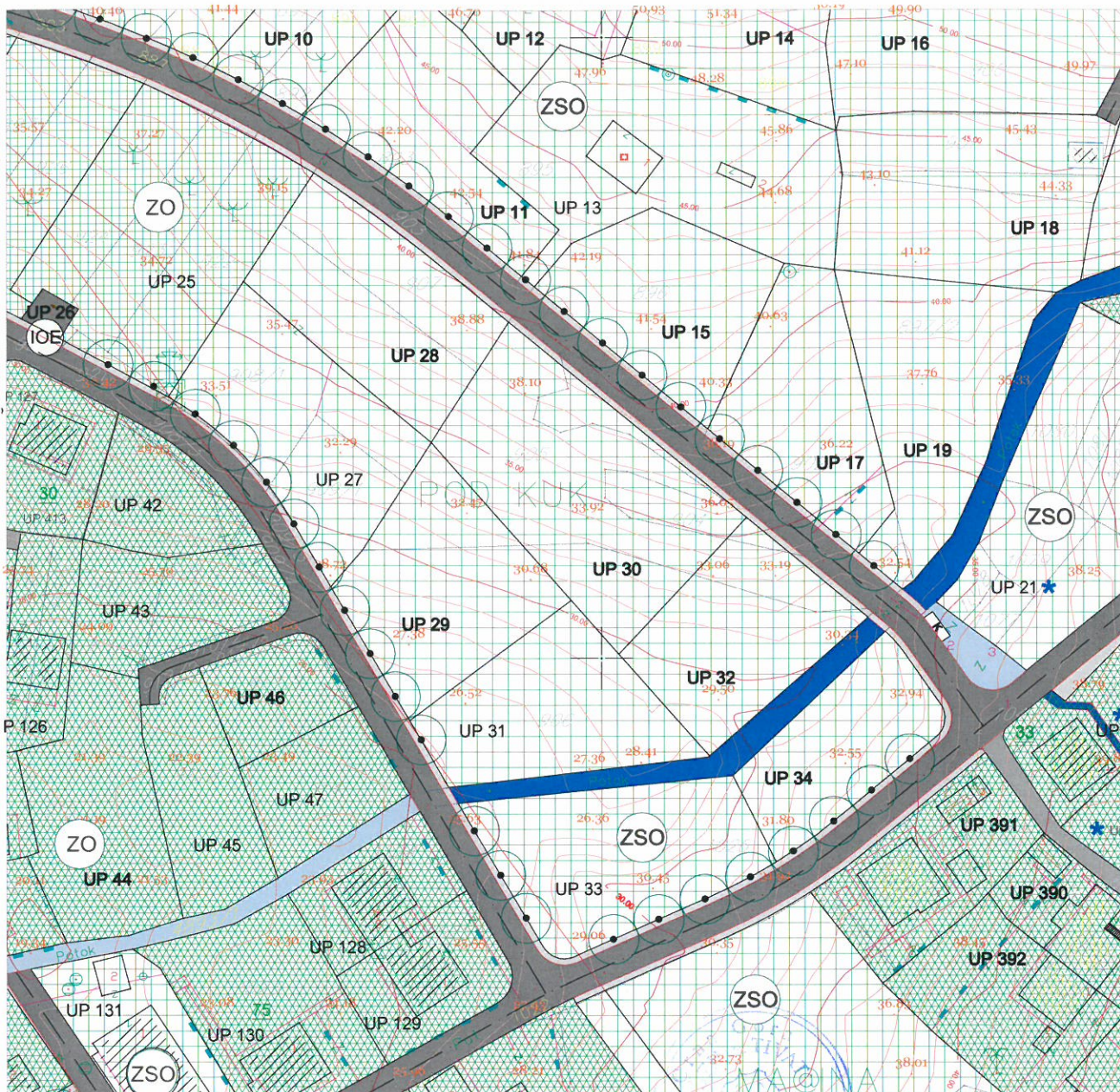
	granica zahvata		postojeći objekt		postojeće telekomunikaciono okno
	oznaka urbanističke parcele		planirana spratnost objekta		postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim magistralnim kablom
	granica urbanističke parcele		kolske površine		planirano telekomunikaciono okno
	urbanistička parcela 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)		

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

### Za UP 30



#### LEGENDA

	granica zahvata		kolske površine		park
	oznaka urbanističke parcele		kolsko-pješačke površine		skver
	granica urbanističke parcele		pješačke površine		zelenilo uz saobraćajnice
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		pješačke površine na kanalu potoka		zelenilo stambenih objekata i blokova
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		zaštitni koridor regionalnog vodovoda		zelenilo individualnih stambenih objekata
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)		zelenilo poslovnih objekata
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)		scepljizovani park
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		kontejneri (nadzemni/podzemni)		zelenilo infrastrukture
	postojeći objekat				zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)
	planirana spratnost objekta				objekti elektroenergetske infrastrukture