

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-559/6

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 32, namjene stanovanje srednje gustine (SS),  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

**UP 32**, površine 751.00 m<sup>2</sup>, formirana je od dijela kat.parc.br. **906, 905, 904** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 3071 površina kat.parc.br. 904 KO Tivat je 395 m<sup>2</sup>.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 32:

Broj urbanističke parcele	<b>UP 32</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>751.00</b>
namjena	<b>višeporodično stanovanje</b>
I.Z.	<b>0,40</b>
I.I.	<b>1,20</b>
Max P prizemlja	<b>300.40</b>
Max Bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	<b>901.20</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.1087, 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



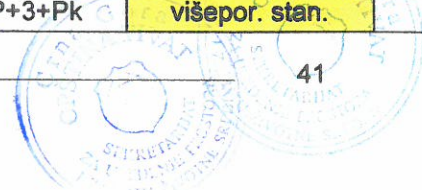
**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

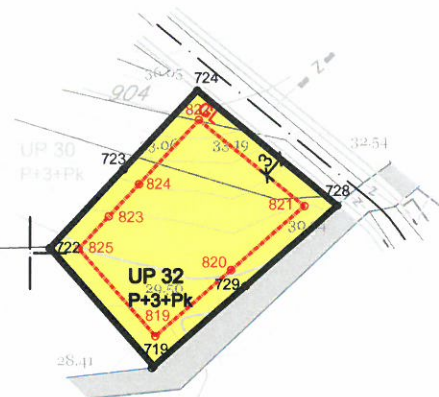
**Dostaviti:**

- ☉ 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**

819 6558117.52 4699388.51  
 820 6558128.03 4699397.73  
 821 6558138.14 4699406.58  
 822 6558123.52 4699418.61  
 823 6558111.00 4699405.14  
 824 6558115.20 4699409.66  
 825 6558106.81 4699400.62

**Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

719 6558117.02 4699384.09  
 722 6558102.76 4699400.67  
 723 6558113.00 4699411.70  
 724 6558123.25 4699422.72  
 728 6558142.77 4699406.65  
 729 6558130.01 4699395.47



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
UP32		751.00	300.40	901.20	0.40	1.20	P+3+Pk	višepor. stan.	

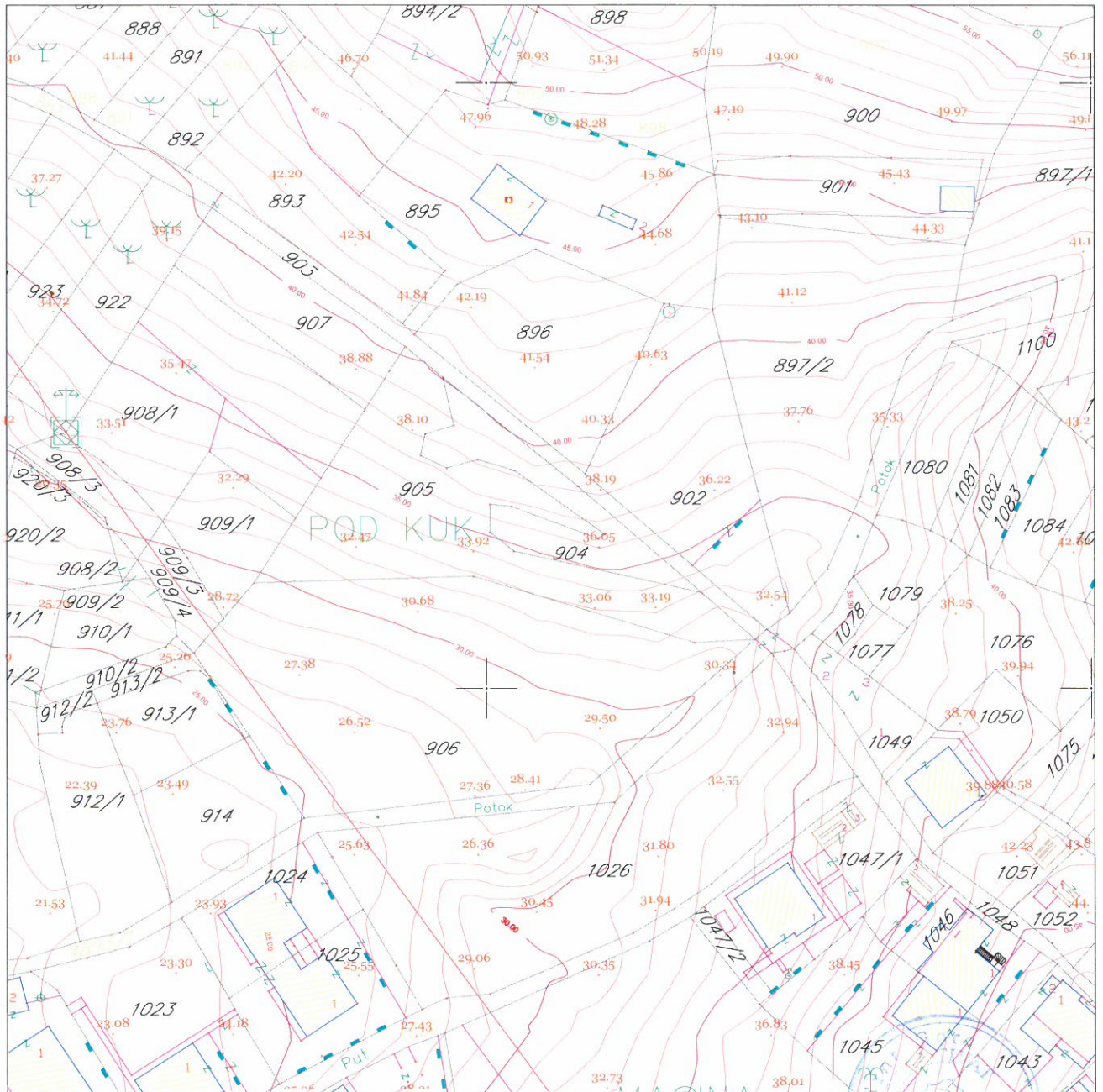
<b>Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat</b>	
<b>SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA</b>	Oznaka sjevera:
<b>Investitor</b> Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
<b>Obrađivač</b> <b>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</b>	Broj urbanističke parcele <b>UP 32</b>

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

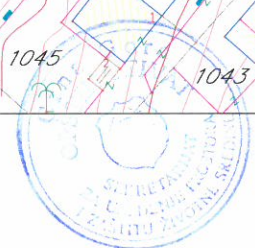
### R 1 : 1000

Za kat. parc. br.904 KO Tivat,UP32



### LEGENDA

 granica zahvata

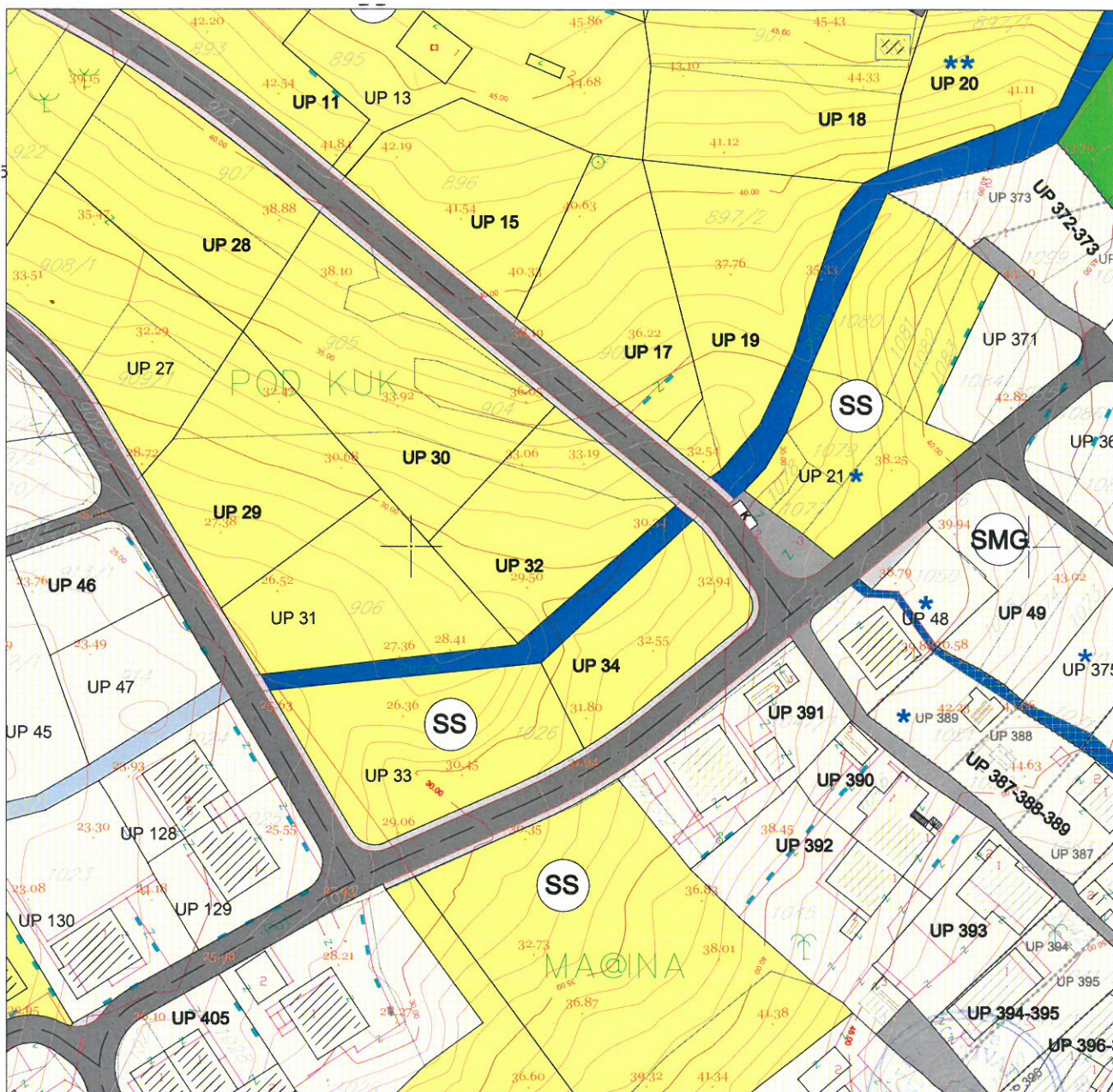


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

### UP 32



#### LEGENDA

	granica zahvata
	oznaka urbanističke parcele
	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 (površine za centralne djelatnosti)
	kontejneri (nadzemni/podzemni)

#### LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

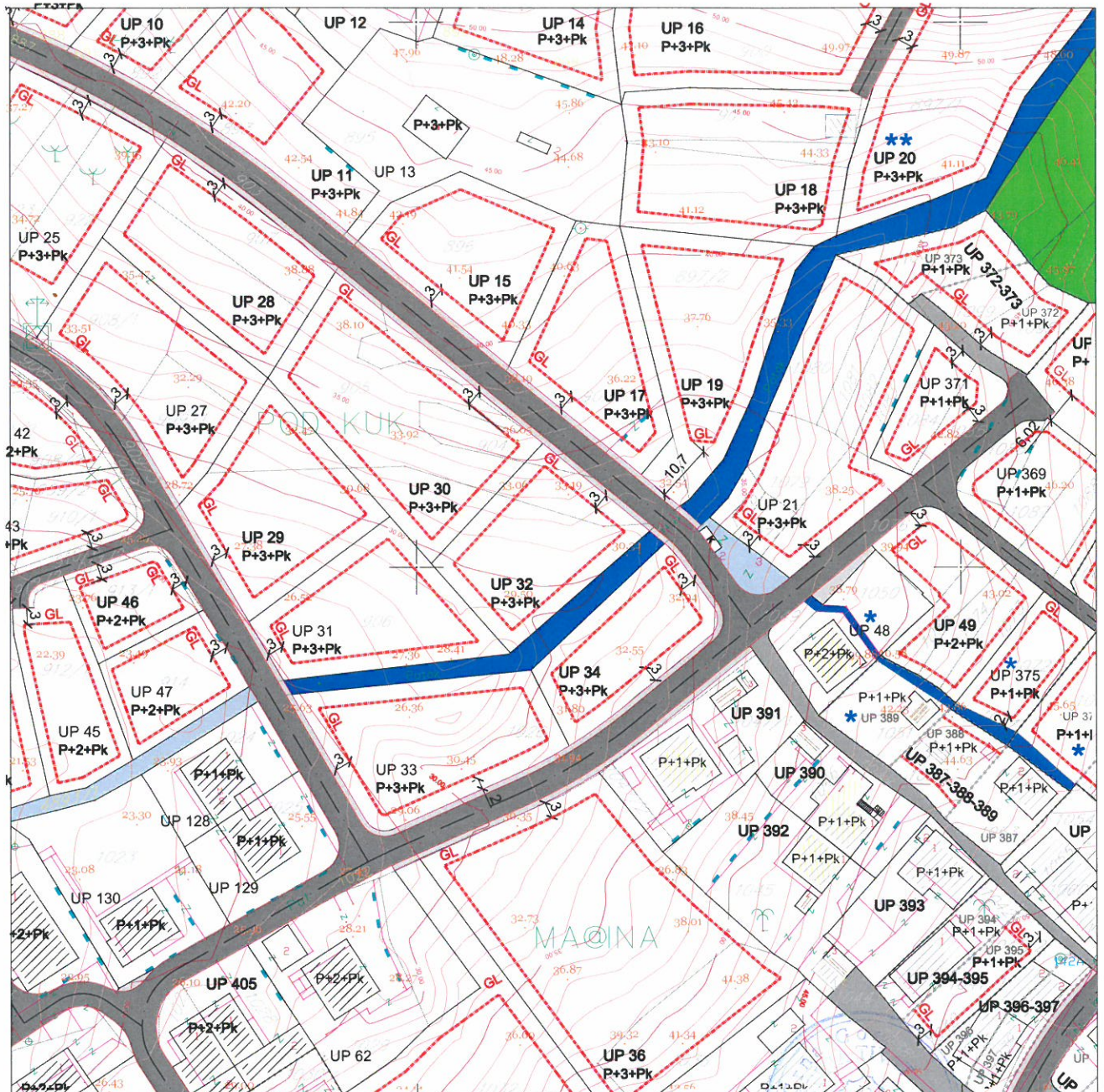
	površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
	površine za stanovanje srednje gustine (višeoporodično stan.)
	stanovanje u zelenilu
	površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
	površine za centralne djelatnosti
	površine za javne namjene
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	objekti komunalne infrastrukture
	zaštićena kulturna dobra

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PARCELACIJA I UTU

### R 1:1000

#### UP 32



#### LEGENDA

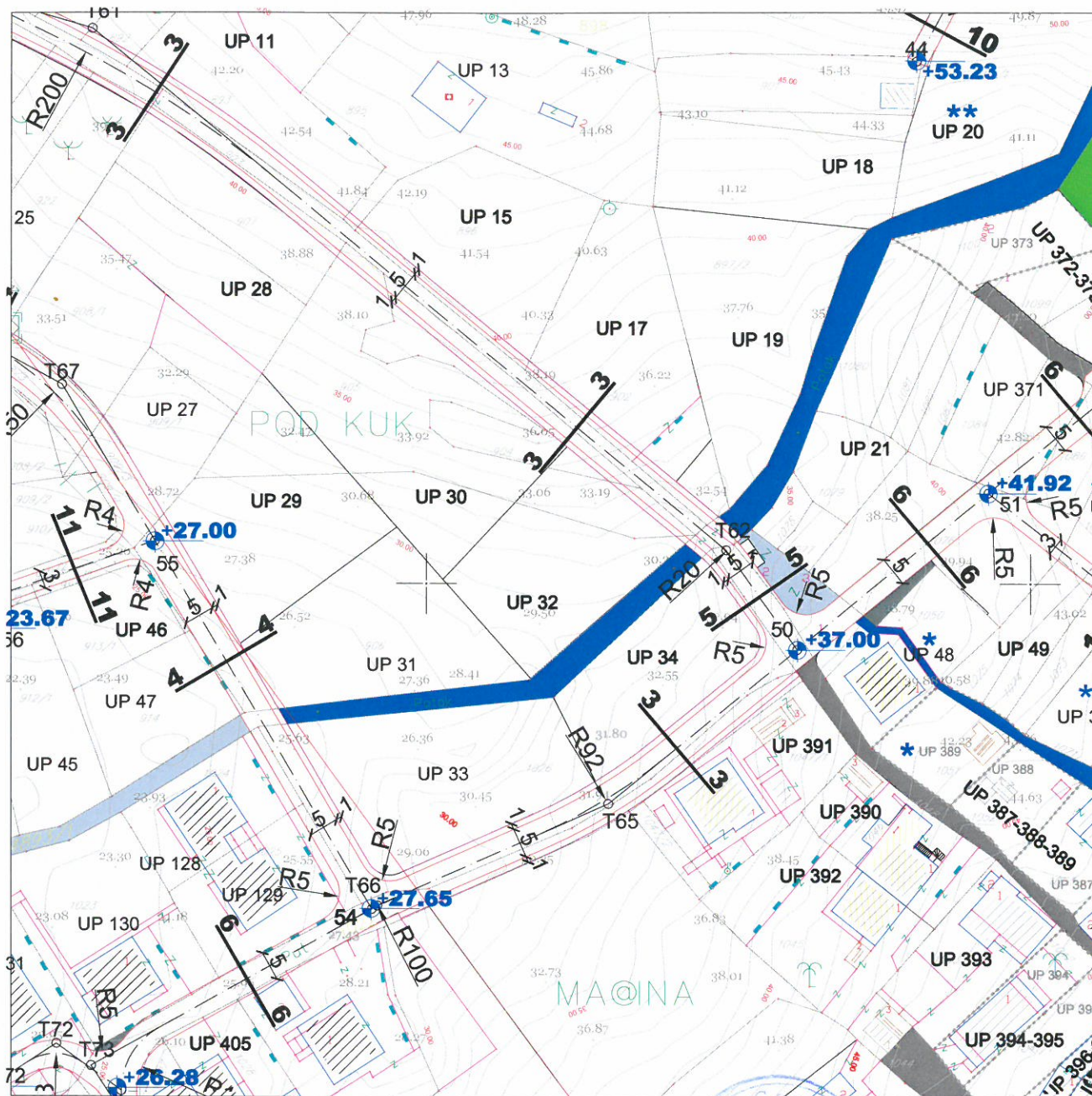
	granica zahvata		granica građevinske linije		kolско-pješačke površine
	oznaka urbanističke parcele		postojeći objekat		pješačke površine
	granica urbanističke parcele		P+1+Pk planirana spratnost objekta		pješačke površine na kanalu potoka
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		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

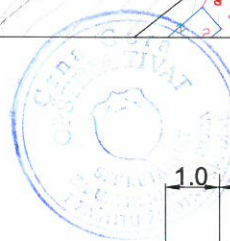
## R 1:1000

Za UP 32

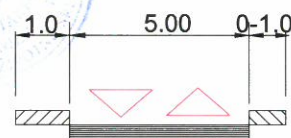


### LEGENDA

- |  |                              |  |                                       |
|--|------------------------------|--|---------------------------------------|
|  | 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                       |
|  | trotuari                     |  | autobusko stajalište                  |
|  | nivelacija saobraćajnica     |  | kontejneri (nadzemni/podzemni)        |
|  | kolsko-pješačke površine     |  |                                       |



### presjek 3-3



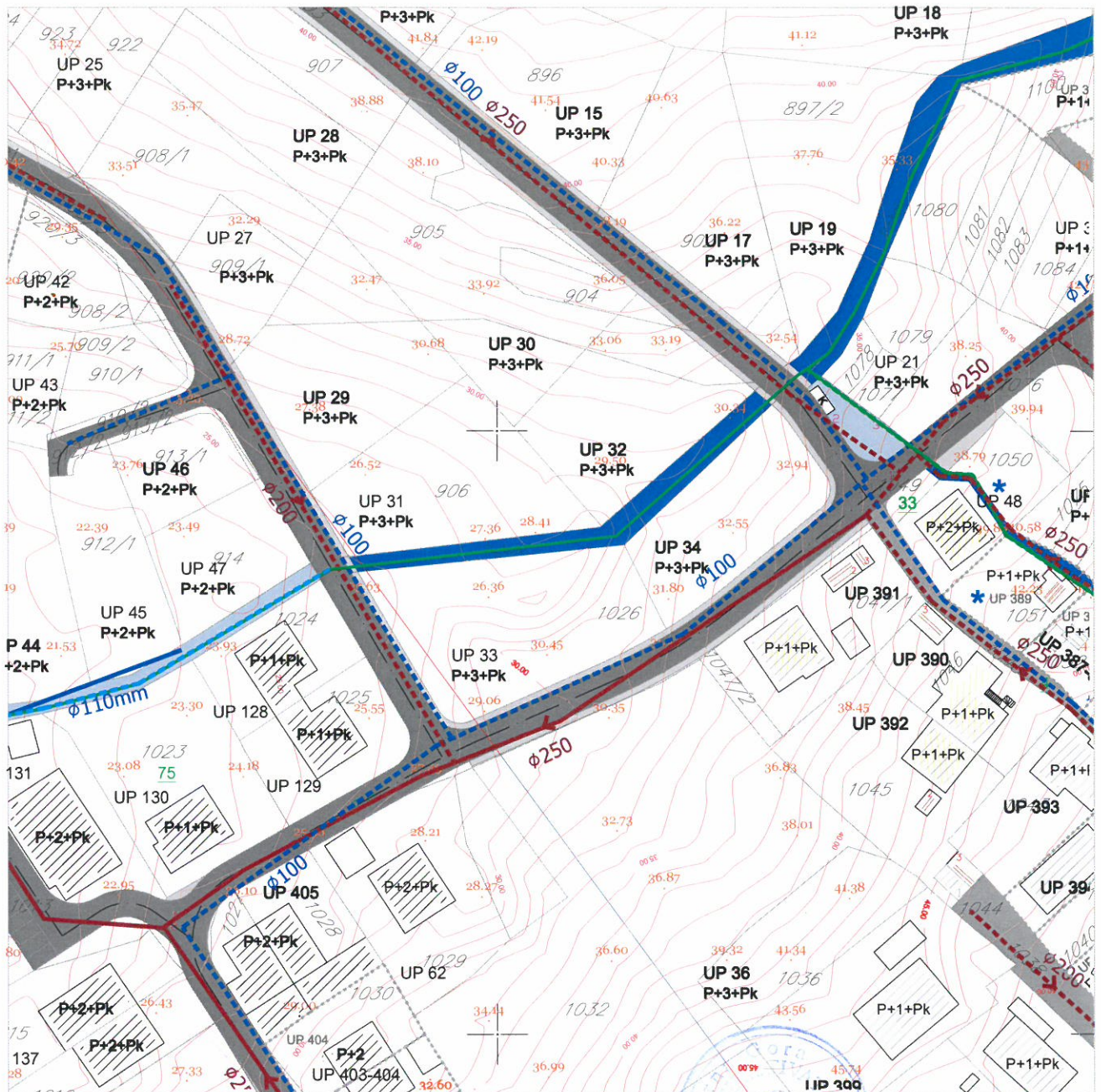


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 32



### 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: 08-07-2015				
Organ.jed.	Klasifik.nak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	557	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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU  
"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 187

Tivat, 07.07.2015.

### OPŠTINA TIVAT

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

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-557/2 od 02.07.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene višeporodično stanovanje na UP 32 – kat.par.broj 904 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

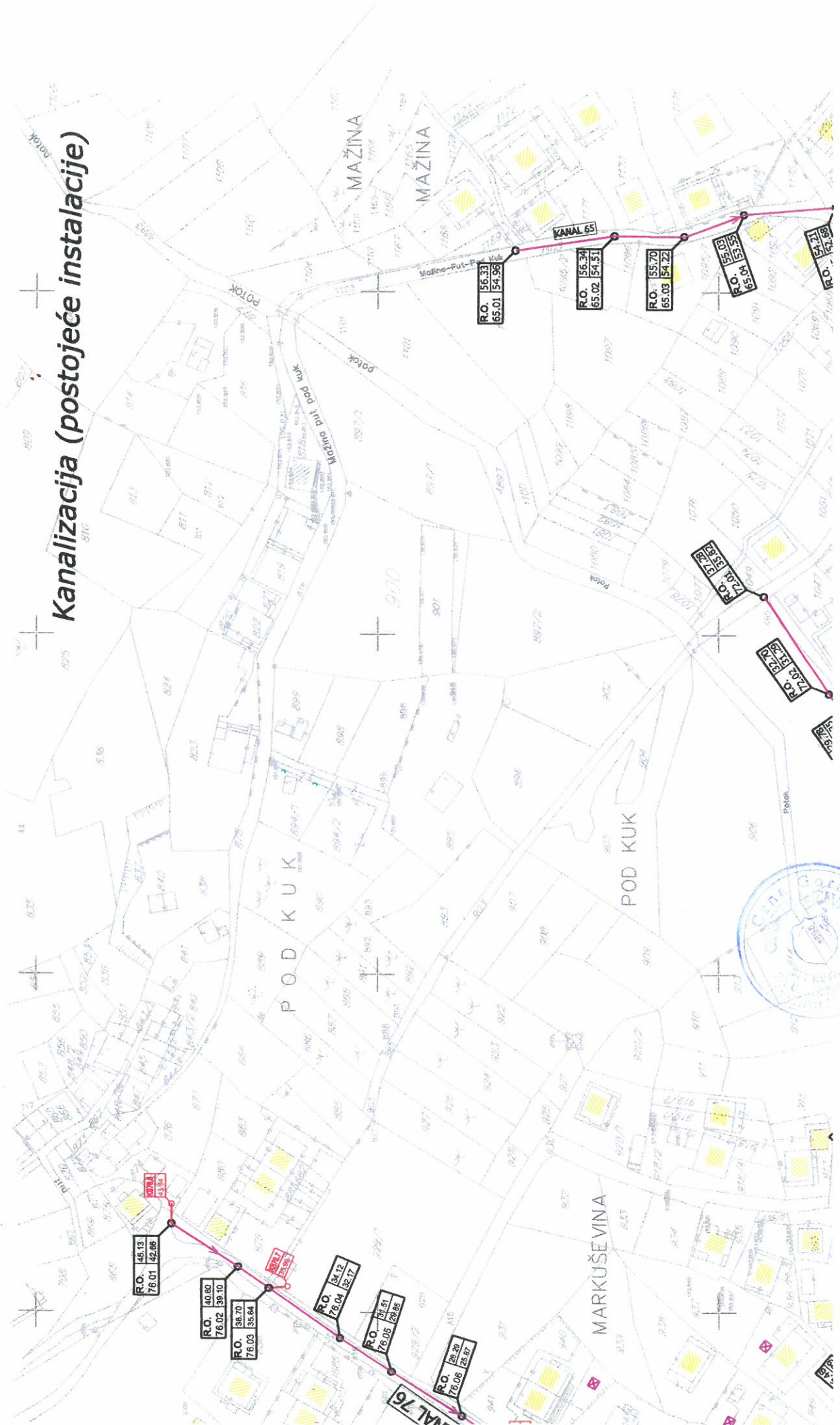
-Arhivi

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





# Kanalizacija (postojeće instalacije)





CRNOGORSKI  
ELEKTROPRENOSNI  
SISTEM AD

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Priljeno:				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-	351-	559	15	

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: 55913

- 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



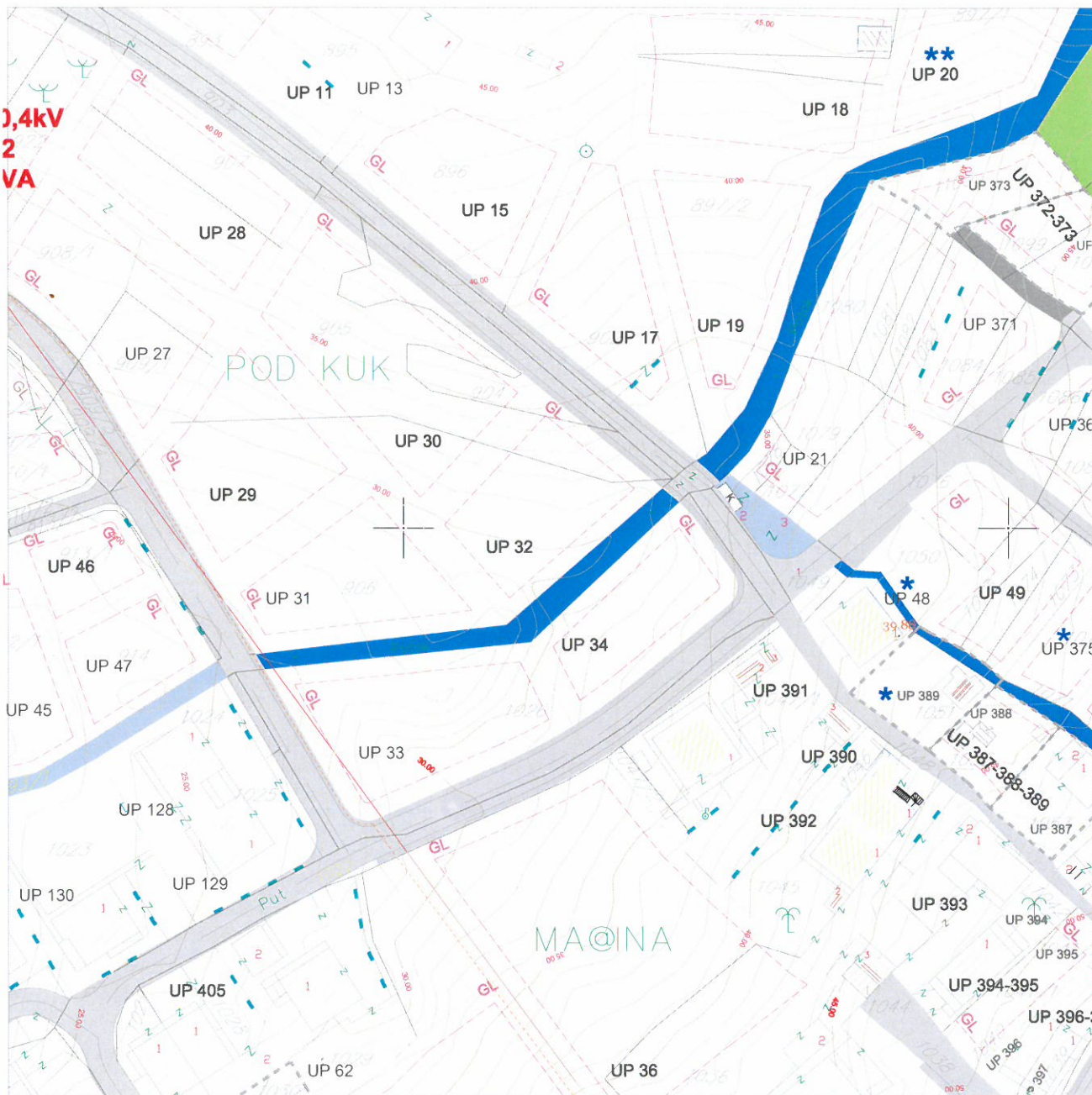
DIREKTOR

Knežević Branko, dipl.el.ing.

















# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

## UP 32



### 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        |    | benzinska pumpa            |
|  | granica građevinske linije  |  | kontejneri (nadzemni/podzemni)        |   |                            |

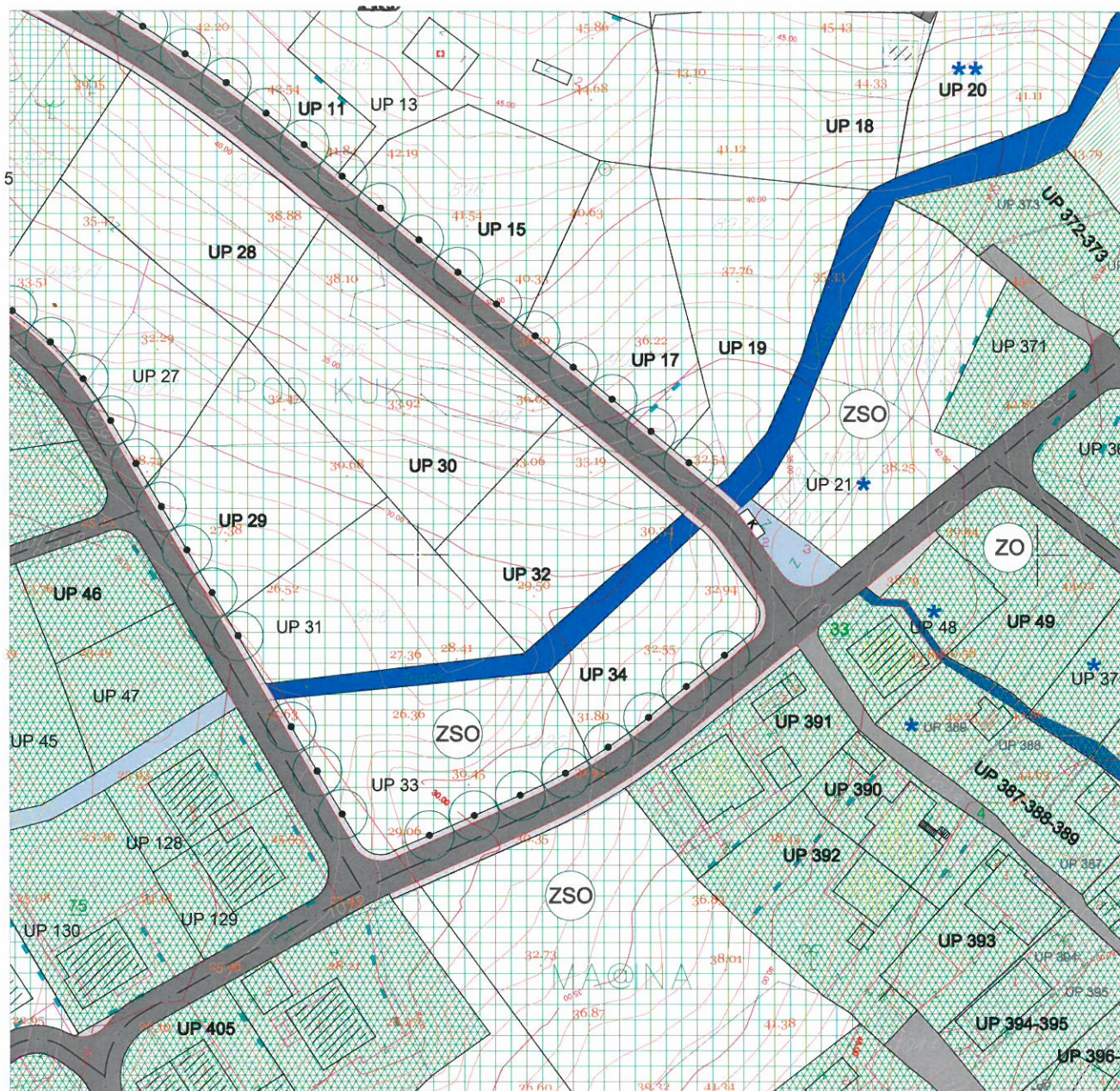


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 32



### 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 OGRANIČENE 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