

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-570/7

Tivat, 03.08.2015.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 »PRIMA CAR« doo Cetinje, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 147, mješovite namjene (MN),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

**UP 147**, površine **636,35 m<sup>2</sup>**, formirana je od većeg dijela kat.parc.br. **670/2** KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 2816 površina kat.parc.br. 670/2 KO Tivat je 651 m<sup>2</sup> i na njoj je evidentirana ruševina, površine gabarita 193m<sup>2</sup> i spratnosti P, koja je prema planskom dokumentu predviđena za uklanjanje.

U skladu sa članom 62a, stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11,40/11, 35/13 i 33/14), ovaj Sekretarijat se dopisom, broj 0902-351-570/3 od 08.07.2015.godine, obratio Crnogorskom elektroprenosnom sistemu Podgorica, radi izdavanja tehnički uslovi za projektovanje na predmetnoj parceli. Isti je uredno dostavljen ( dokaz povratnica u spisima predmeta). Kako u Zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih uslova, isti nisu dostavljeni o njihovom naknadnom odgovoru, odnosno izjašnjenju bit ćete blagovremeno obaviješteni.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 147:

Broj urbanističke parcele	<b>UP 147</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>636,35</b>
namjena	<b>Mješovita namjena</b>
l.Z.-max	<b>0,35</b>
Max površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>222,72</b>
l.l.- max	<b>1,05</b>
Max bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	<b>668,17</b>
Max spratnost objekta	<b>P+2</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 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.
- **Saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu projektne dokumentacije u okviru glavnog projekta br.03-8120/2, izdati od Ministarstvo saobraćaja i pomorstva- **Direkcija za saobraćaj** 21.07.2015.godine.
- **Tehnički usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.1093, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 07.07.2015.godine.
- **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 za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**

Savjetnik za poslove urbanizma  
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

*Pejović A.*

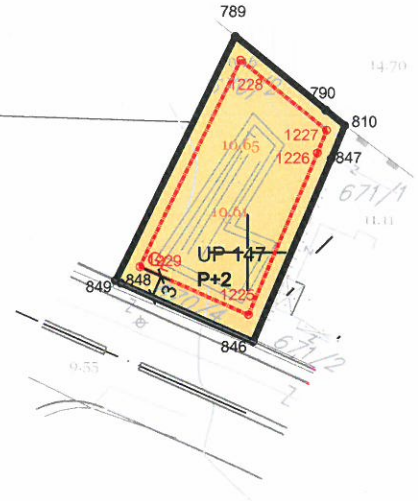


Sekretar  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

**Dostaviti:**

- »PRIMA CAR« doo, Zabrdje bb, Cetinje
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi





 Površine za mješovite namjene

 Granica urbanističke parcele

 Građevinska linija

 Planirana spratnost

 Broj katastarske parcele




**Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija**

1225 6557800.08 4699391.78  
 1226 6557809.18 4699413.15  
 1227 6557810.39 4699416.17  
 1228 6557799.02 4699425.38  
 1229 6557785.66 4699398.11

**Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

789 6557798.33 4699428.52  
 790 6557810.30 4699418.82  
 810 6557812.79 4699416.80  
 846 6557800.74 4699388.22  
 847 6557811.03 4699412.39  
 848 6557783.21 4699395.91  
 849 6557782.51 4699396.22

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
UP147		636.35	222.72	668.17	0.35	1.05	P+2	stan./posl./tur.	

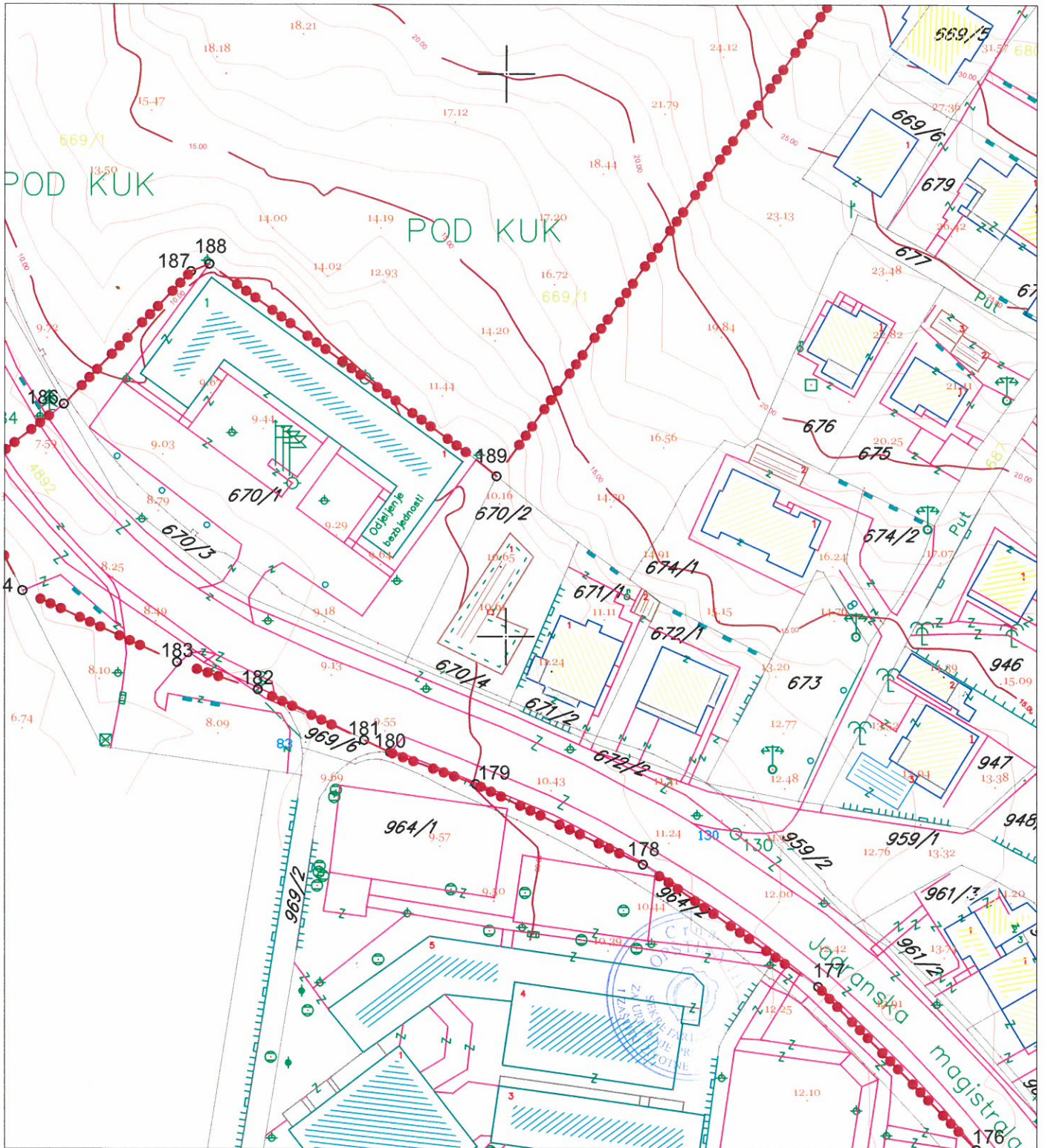
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
Obrađivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele <b>UP 147</b>



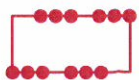
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 670/2 KO Tivat



### LEGENDA



granica zahvata



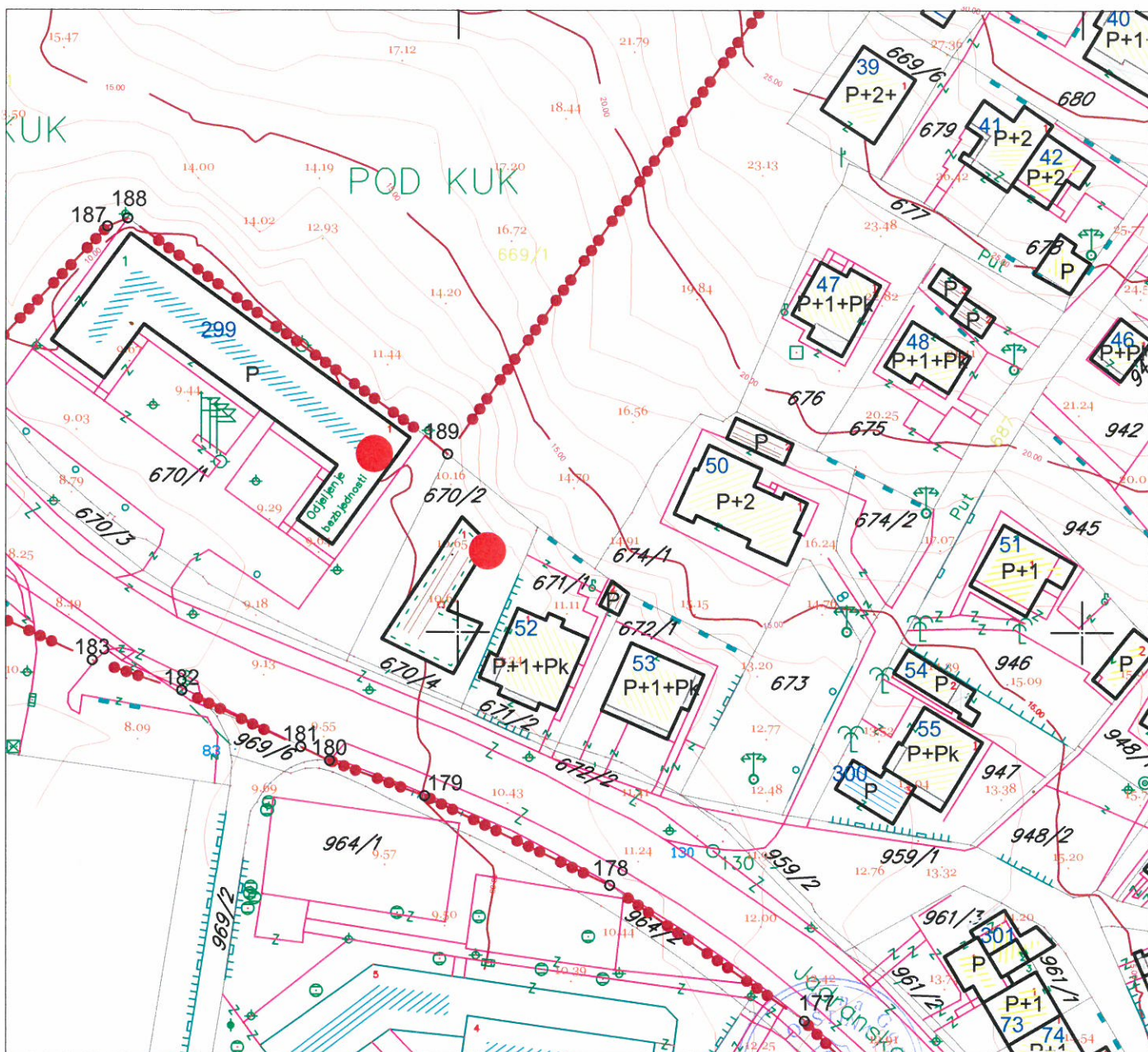
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SPRATNOST I BONITET

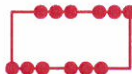

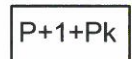



R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 670/2 KO Tivat



### LEGENDA

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





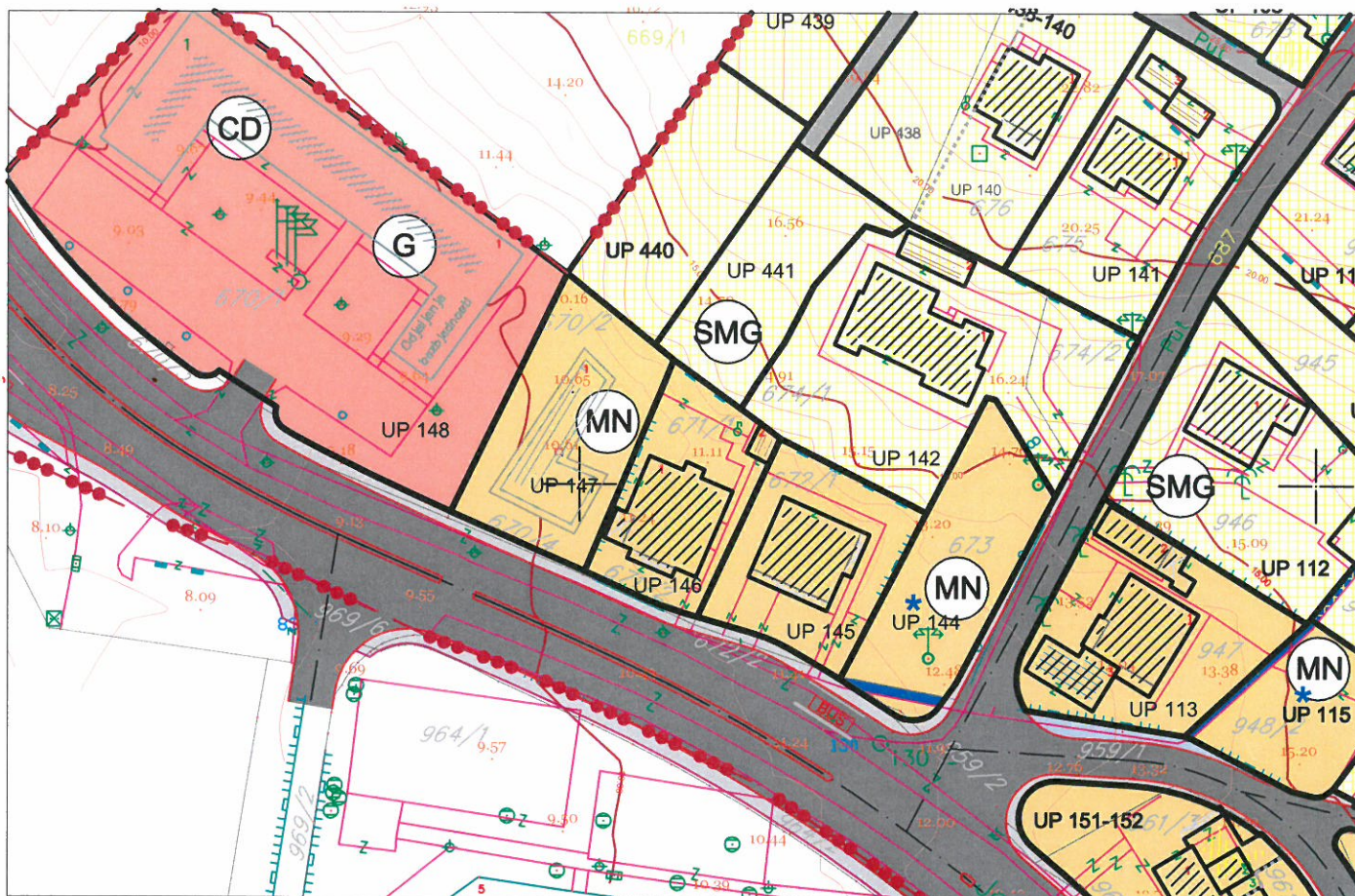
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 147



- 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)
- 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
- višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- kontejneri (nadzemni/podzemni)
- površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično 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

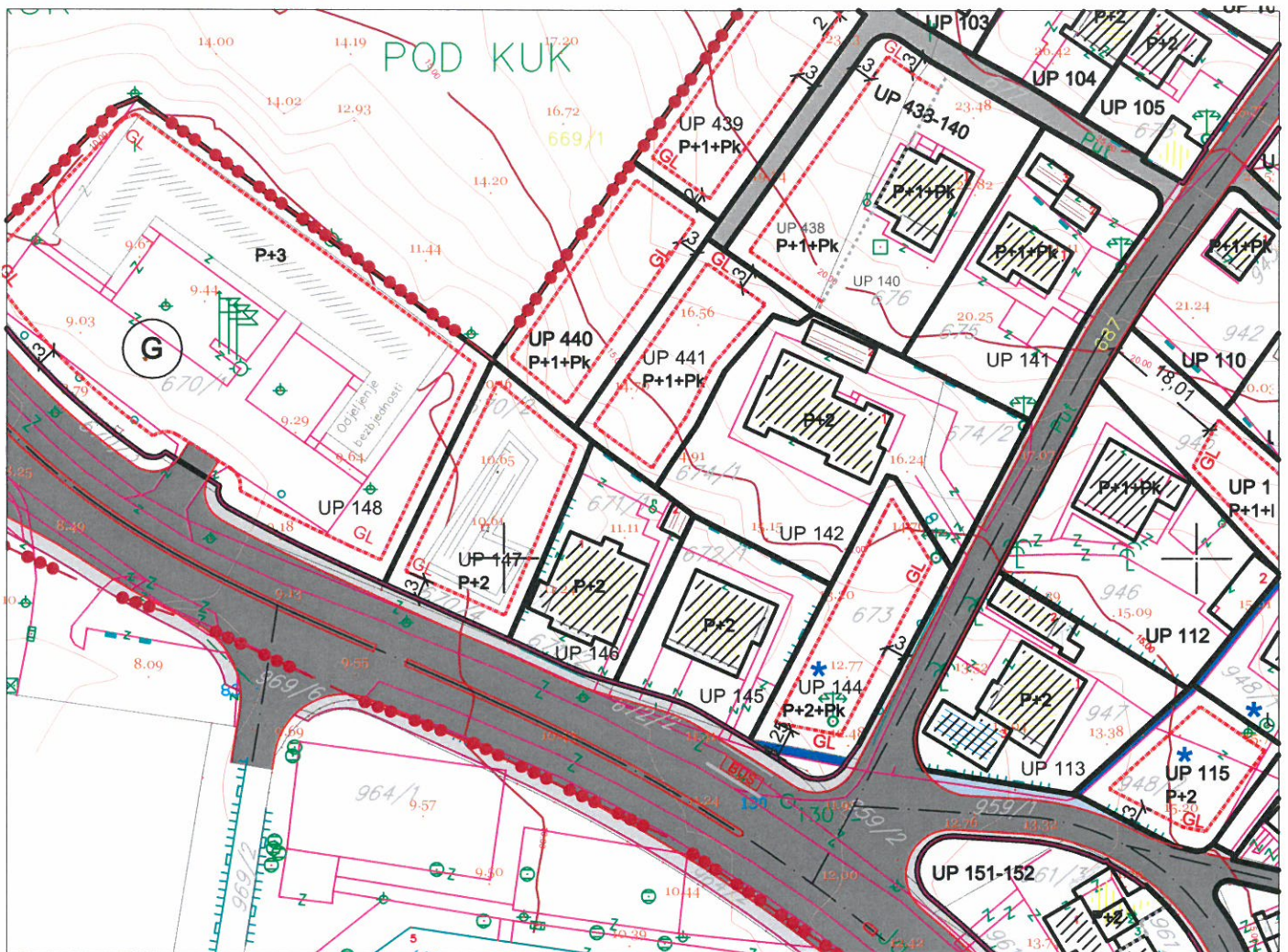


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA




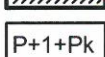



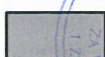






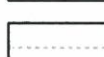

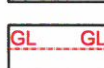


## PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000

Za UP 147



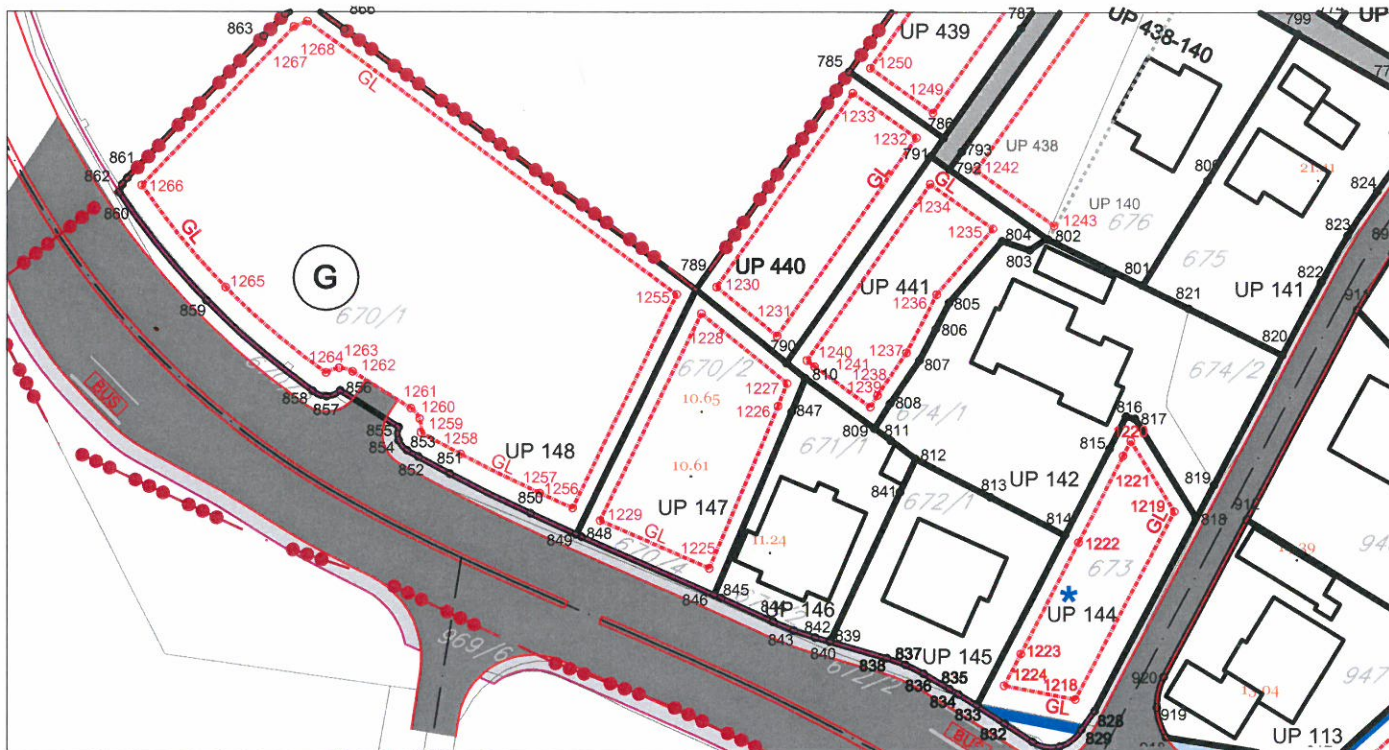
### LEGENDA

	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)






















Za UP 147



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

KOORDINATE UP

Br.	Y	X
789	6557798.33	4699428.52
790	6557810.30	4699418.82
810	6557812.79	4699416.80
846	6557800.74	4699388.22
847	6557811.03	4699412.39
848	6557783.21	4699395.91
849	6557782.51	4699396.22

KOORDINATE GL

Br.	Y	X
1225	6557800.08	4699391.78
1226	6557809.18	4699413.15
1227	6557810.39	4699416.17
1228	6557799.02	4699425.38
1229	6557785.66	4699398.11





CRNA GORA  
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA  
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03 - 8120/2  
Podgorica, 21.07.2015.godine.

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljeno:	27-07-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351	570/6		

OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat br.0902-351-570/5 od 17.07.2015.godine, za investitora "PRIMA CAR" radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP147 koju čini katastarska parceli 670/2 KO Tivat, opština Tivat, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09 ,54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

**SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

**1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI**

- Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju propisani su DUP-om "Mažina".
- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu (magistralni put) a to je na predmetnom potezu granica urbanističke parcele prema magistralnom putu.
  - **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i definisana je na 3m od regulacione linije zbog planirane saobraćajnice bulevarskog tipa (poprečni presjek 4x 3,25m – razdjelno ostrvo 1.00m i obostrani trotoari 2.00m –ukupno koridor 18.00m).
  - **Kolski prilaz za predmetnu parceli moguće je ostvariti sa državnog puta preko budućeg trotoara sa oborenim ivičnjacima.**

Projektну dokumentaciju – uređenje terena, urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

**Dostavljeno:**

- naslovu x2
- arhivi



**DIREKTOR**

Savo Parača

*Savo Parača*



























## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000

Za UP 147






### 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
-  scepjalizovani park

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

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



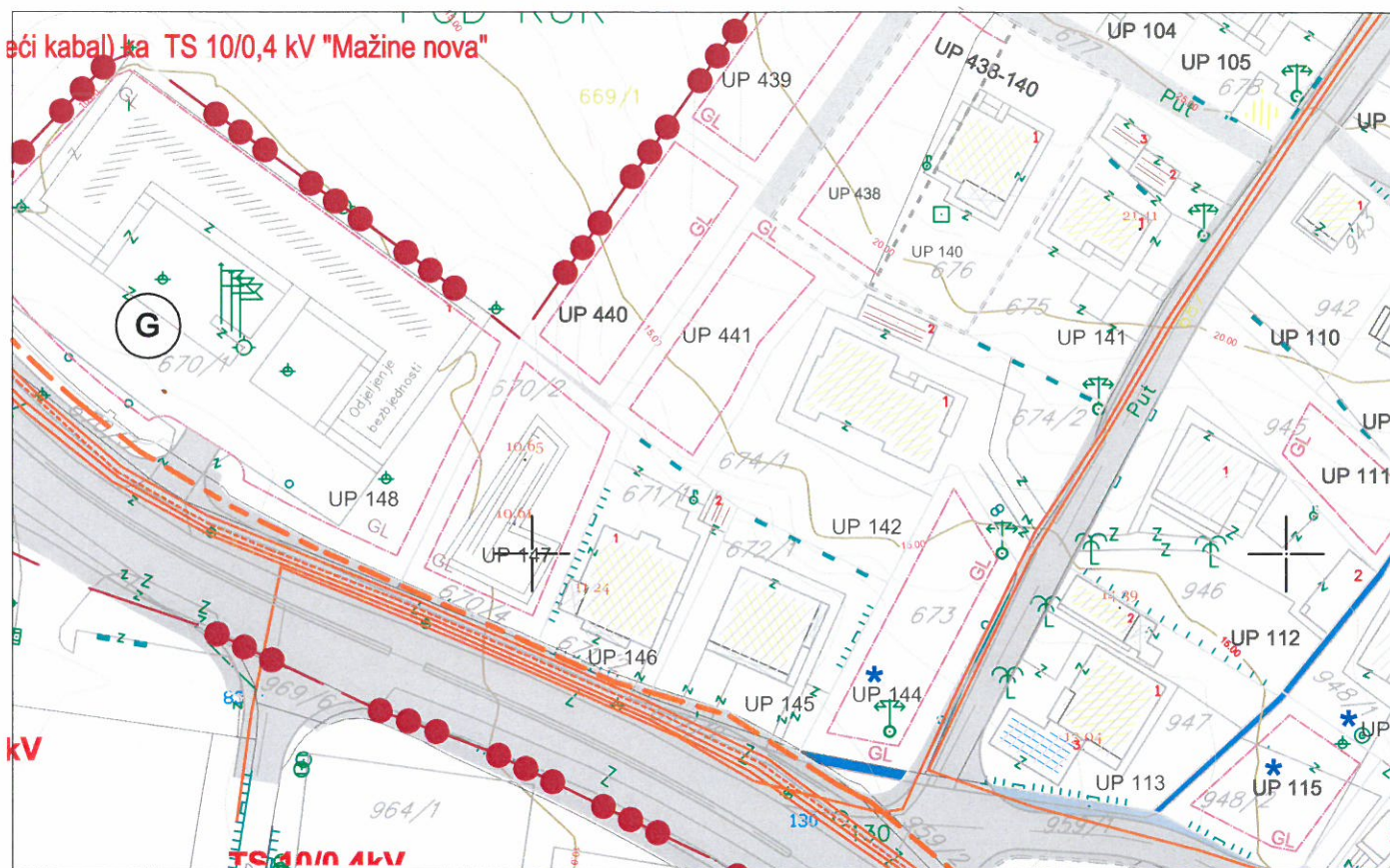
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## ELEKTROENERGETIKA

















R 1 : 1000



Za UP 147



### 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		





Crna Gora OPŠTINA TIVAT					
Prijelaz	08-07-2015				
Org. broj	Služ. list	Prilog	Vrijednost		
0902-351-570/4					



## 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 1093

**OPŠTINA TIVAT**

Tivat, 07.07.2015.

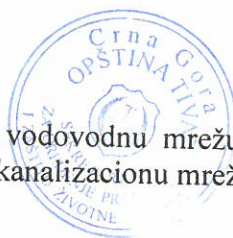
**Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine**

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-570/2 od 30.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnja objekta mješovite namjene na UP 147 – kat.par.broj 670/2 KO Tivat,a na zahtjev „PRIMA CAR“ doo Cetinje 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/poslovni 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

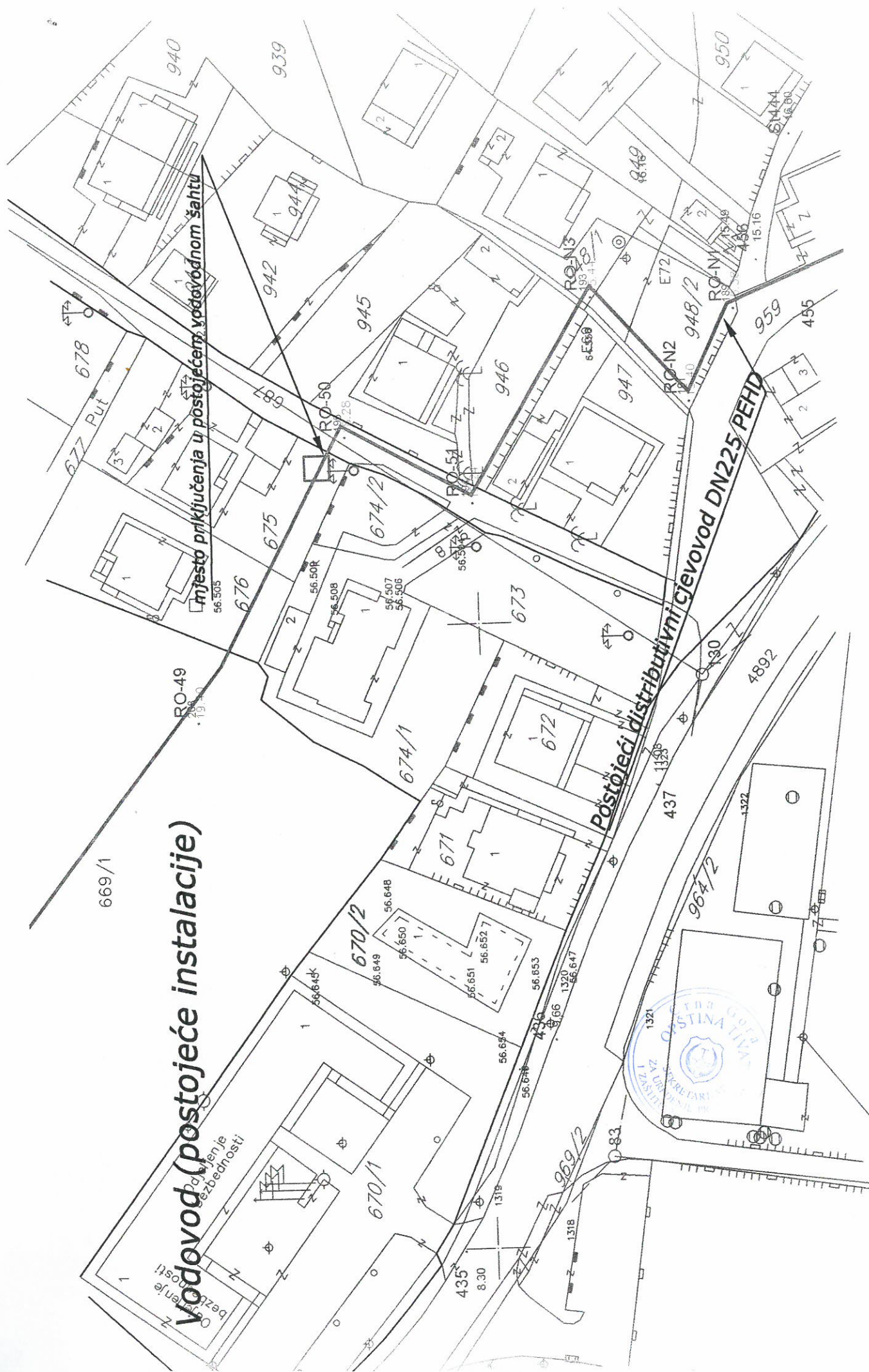
-Arhivi

**DIREKTOR:**

**Čedomir Lukić, dipl.ing**



# Vodovod (postojeće instalacije)



669/1

677 Put

Mjesto priključenja u postojećem vodovodnom šahtu

Postojeći distributivni cjevovod DN225 PEHD





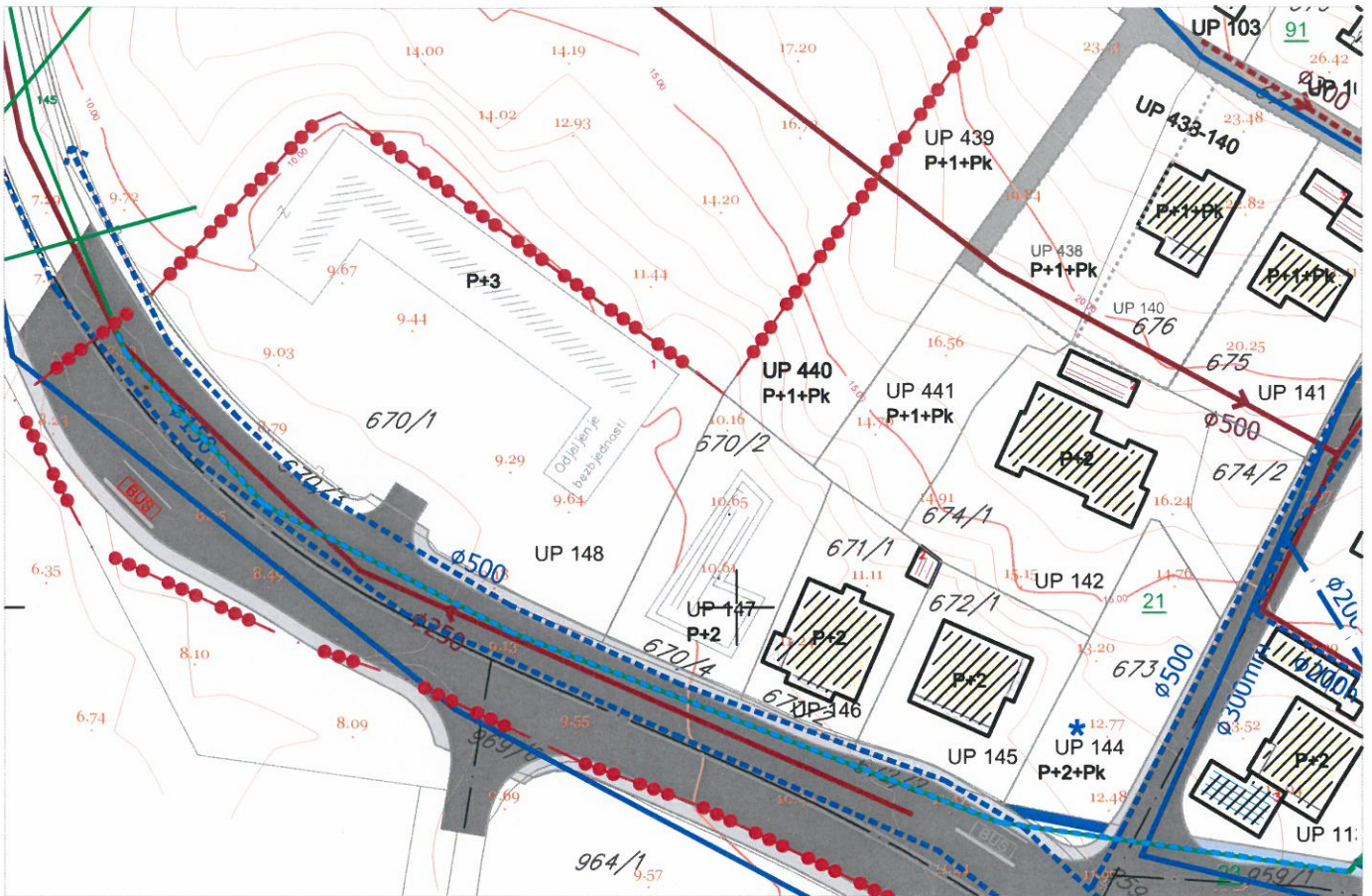




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 147



### 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 /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)  |  |   |



