

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-746/4  
Tivat, 18.08.2015.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 **Grbović Jovana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 140, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

**UP 438**, površine **543,90 m<sup>2</sup>**, formirana je od manjeg dijela kat.parc.br. **676** KO Tivat i dijela kat.parc.br. **669/1** KO Tivat, dok veći dio kat.parc.br. **676** KO Tivat ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 140**.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 466 površina kat.parc.br. 676 KO Tivat je 672 m<sup>2</sup> i na njoj je izgrađena zgrada br.1- porodična stambena zgrada površine 118m<sup>2</sup> i spratnosti P+2.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 140:

Broj urbanističke parcele	UP 438
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	543,90
namjena	Stanovanje male gustine
I.Z.-max	0,40
Max površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	217,56
I.I.- max	0,80
Max bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	435,12
Max spratnost objekta	P+1+Pk

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

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• **Opšti urbanističko-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za objekte porodičnog stanovanja, oblik intervencije- održavanje i dogradnja pretežno dovršenih područja stambene gradnje niske gustine, 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.2273, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije» Tivat 18.08.2015.godine.



Detaljni urbanistički plan "Mažina" –Tivat  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- **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.**

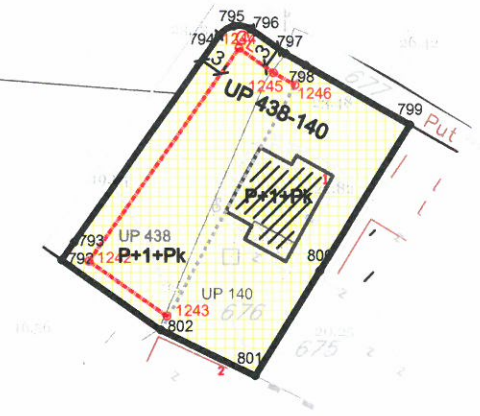
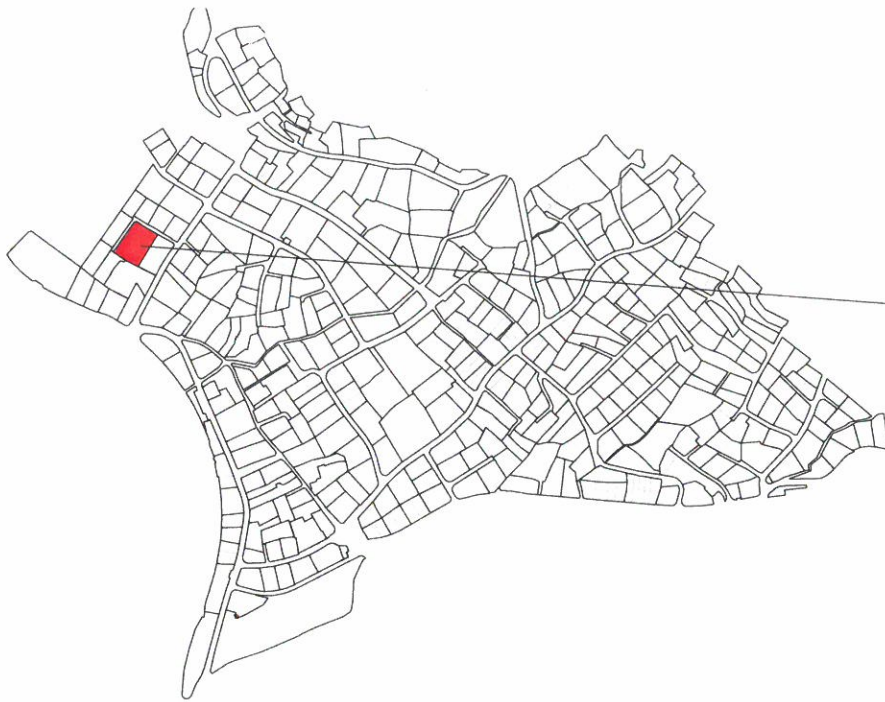
*Pejović A.*




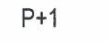



Sekretar  
**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

**Dostaviti:**

- Grbović Jovan, Pod Kuk- Mažina, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



-  Površine za stanovanje male gustine
-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Planirana spratnost
-  Broj katastarske parcele

**Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija**




- 1242 6557835.36 4699444.27
- 1243 6557845.68 4699437.01
- 1244 6557855.24 4699472.38
- 1245 6557859.82 4699469.15
- 1246 6557862.67 4699467.53

**Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

- 792 6557831.79 4699444.41
- 793 6557833.45 4699446.76
- 794 6557852.66 4699474.05
- 795 6557854.57 4699475.31
- 796 6557856.82 4699474.93
- 797 6557861.43 4699471.69
- 798 6557864.12 4699470.16
- 799 6557877.95 4699462.30
- 800 6557866.00 4699442.95
- 801 6557857.44 4699429.13
- 802 6557844.90 4699435.16



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
UP140	1,132.33	587.43	234.97	469.94	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP438		543.90	217.56	435.12	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera: 
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele <b>UP 140-438</b>

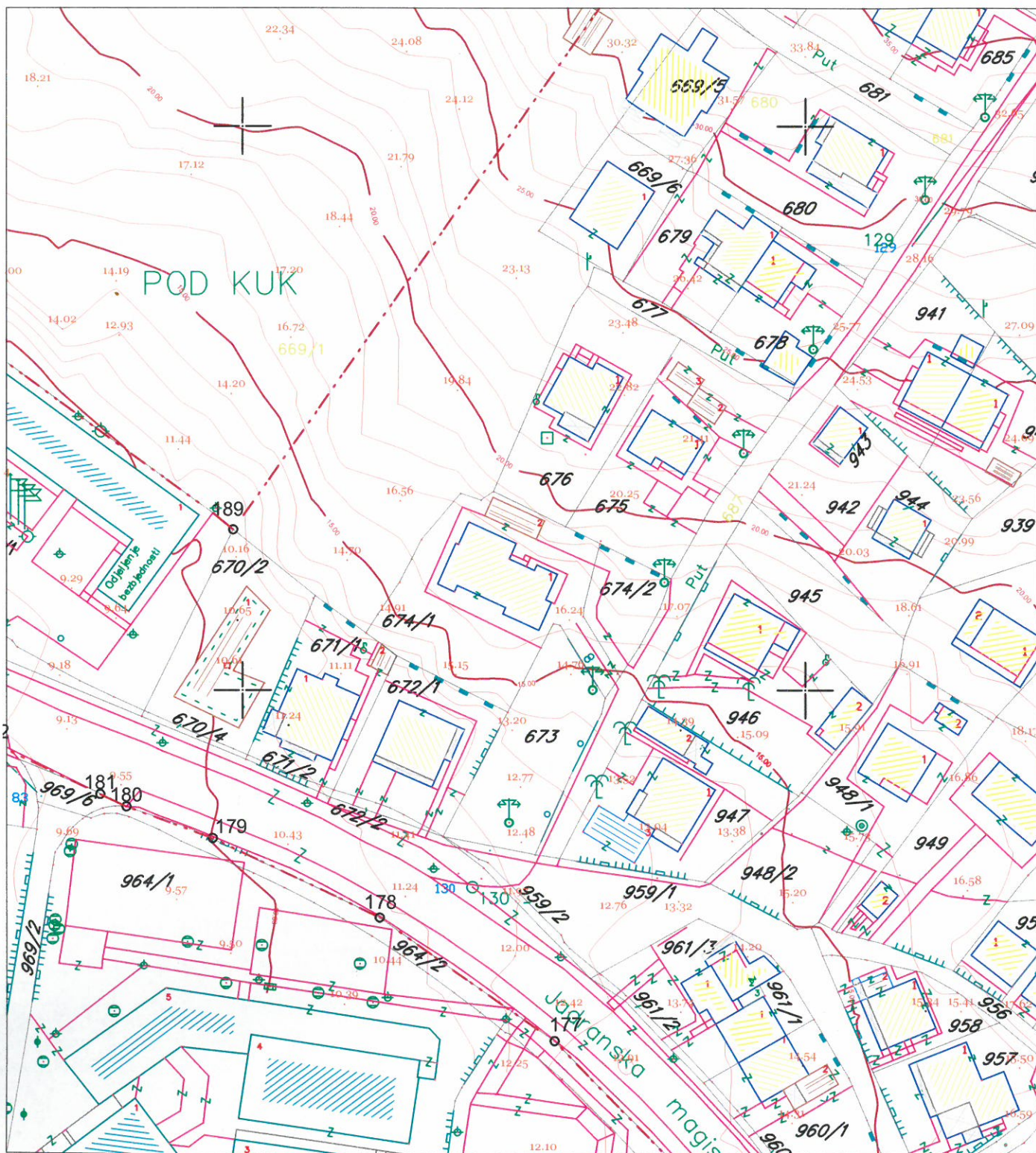
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000



Za kat. parc. br. 676 KO Tivat



LEGENDA



granica zahvata



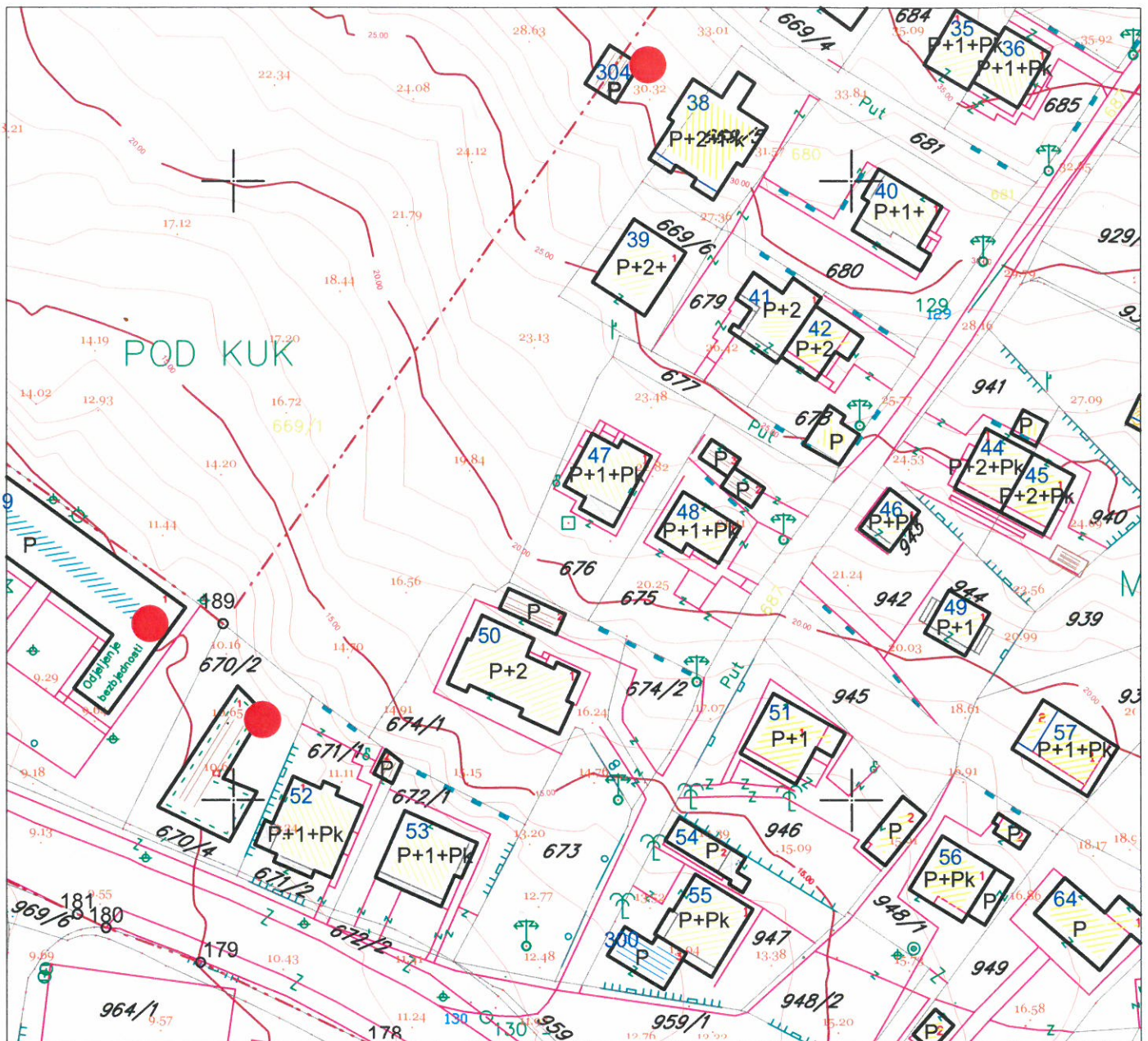
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Točković, spec.sci.geod.

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

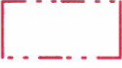
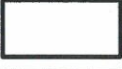
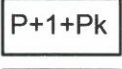



## SPRATNOST I BONITET

## R 1 : 1000

### Za kat. parc. br. 676 KO Tivat



### LEGENDA

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



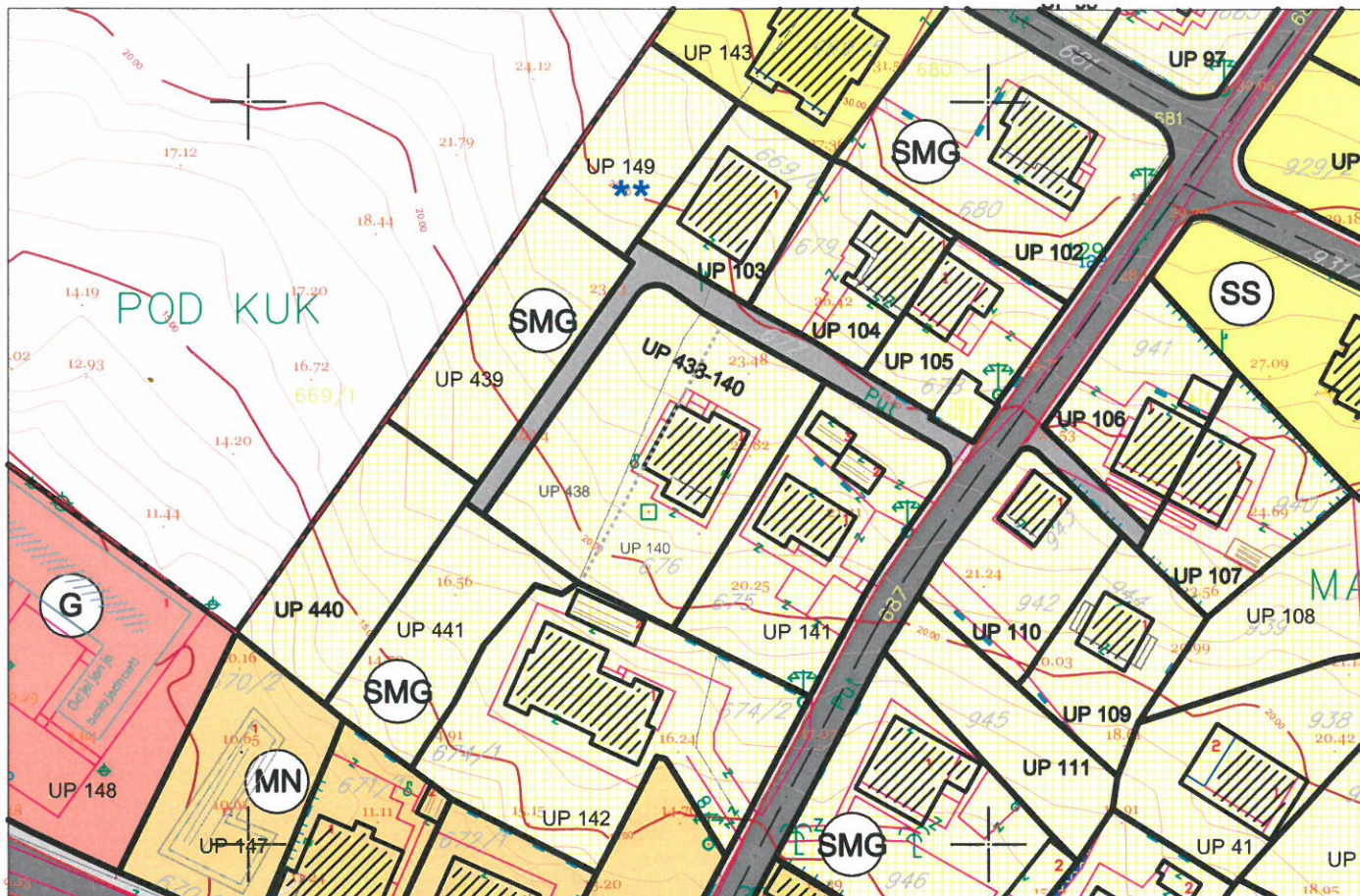
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 438



### 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

- [K] zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- G višeeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- 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
- PU površine za javne namjene
- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH objekti hidrotehničke infrastrukture
- IOK objekti komunalne infrastrukture
- ZKD zaštićena kulturna dobra



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

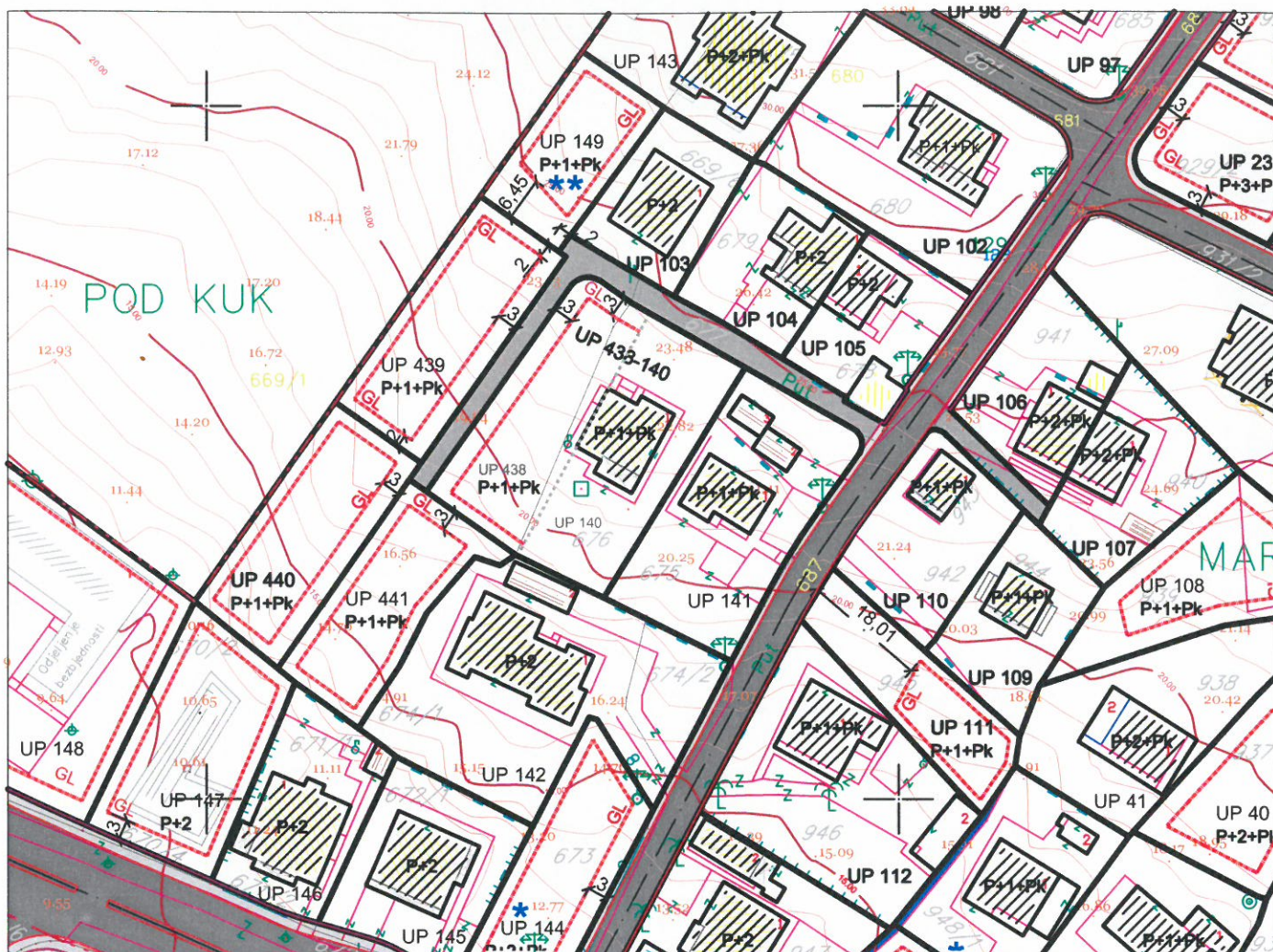
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PARCELACIJA I UTU



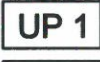
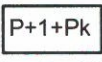
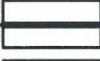








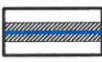





R 1 : 1000



Za UP 438



### 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)

Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

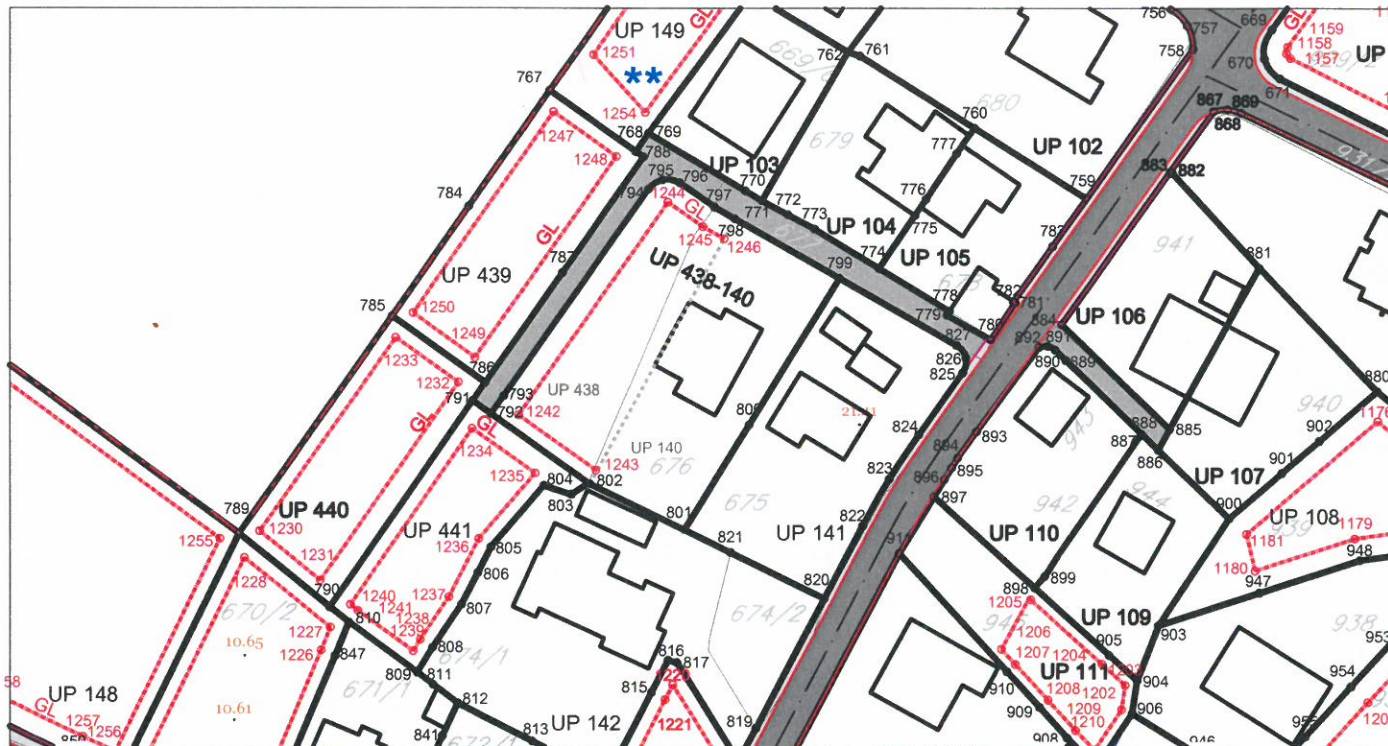
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1:1000



Za UP 438



### 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)
- GL 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 438

Br.	Y	X
792	6557831.79	4699444.41
793	6557833.45	4699446.76
794	6557852.66	4699474.05
795	6557854.57	4699475.31
796	6557856.82	4699474.93
797	6557861.43	4699471.69
798	6557864.12	4699470.16
802	6557844.90	4699435.16

### KOORDINATE GL

Br.	Y	X
1242	6557835.36	4699444.27
1243	6557845.68	4699437.01
1244	6557855.24	4699472.38
1245	6557859.82	4699469.15
1246	6557862.67	4699467.53



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

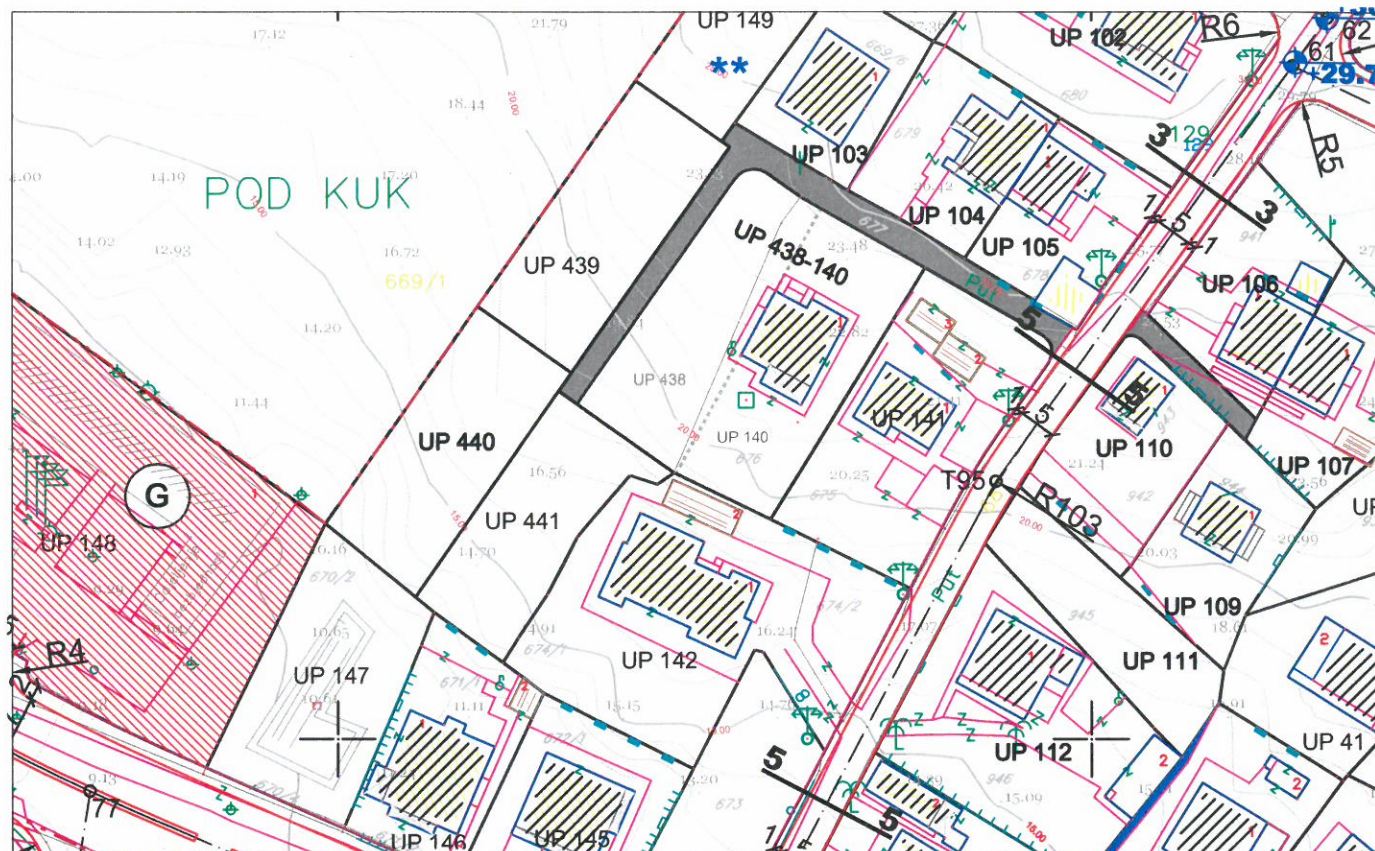


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA


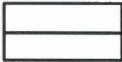
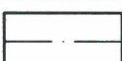
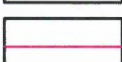
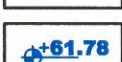

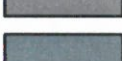
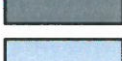
## SAOBRAĆAJ R 1 : 1000



Za UP 438

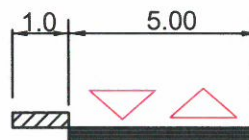






### LEGENDA

-  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

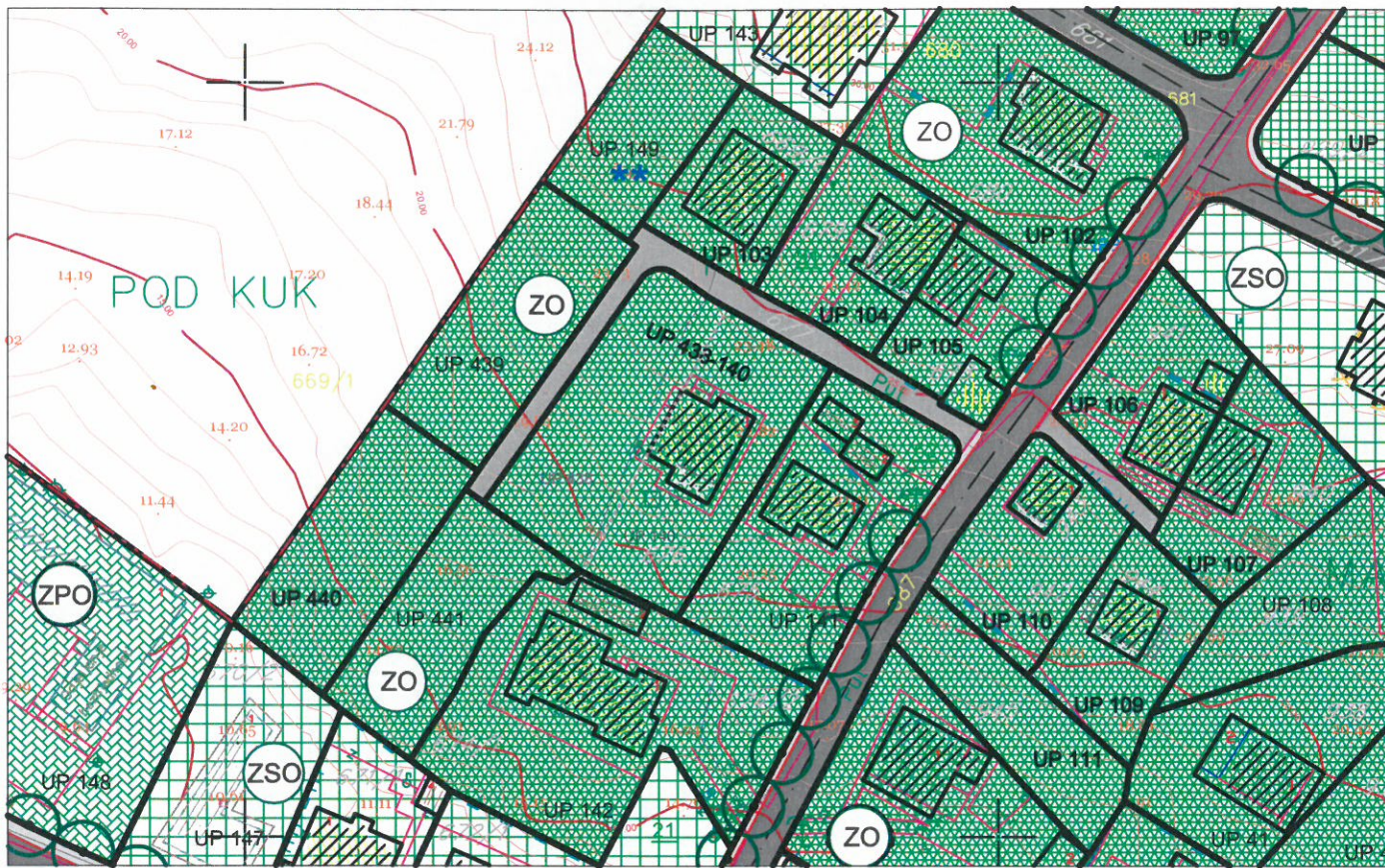
presjek 5-5



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



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.



### 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)

preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom / podparcela

postojeći objekat

**P+1+Pk** planirana spratnost objekta

kolske površine

kolsko-pješačke površine

pješačke površine

pješačke površine na kanalu potoka

zaštitni koridor regionalnog vodovoda

višeežna 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

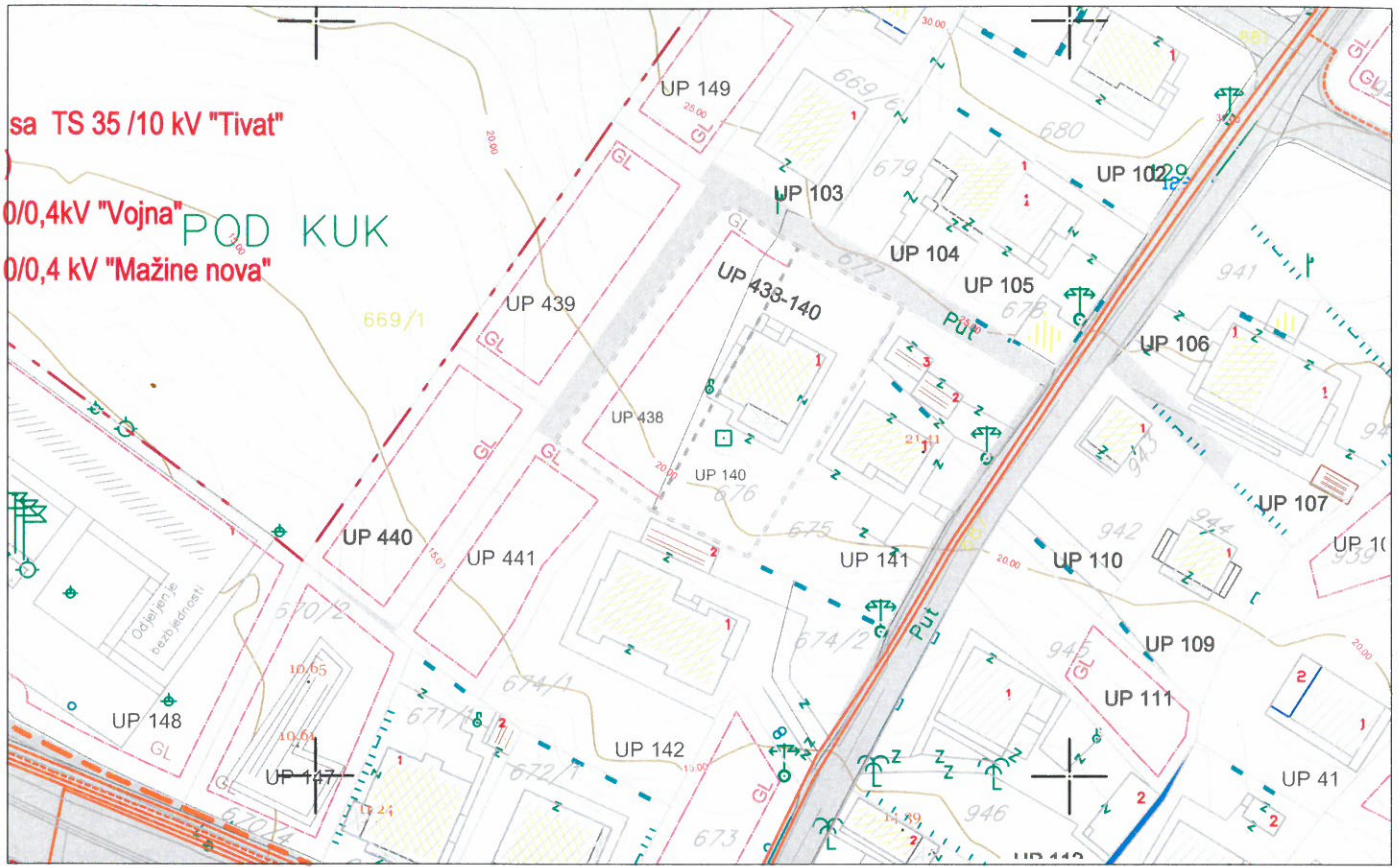
Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000

Za UP 438



### 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		



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Primljeno:	18.08.2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	351-	746/3		

## 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 ODGOVORNOSTI  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Broj 22 KB OPŠTINA TIVAT  
 Tivat, 18.08.2015. Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-746/2 od 14.08.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP 438- dijelu kat.par.broj 676 KO Tivat ,a na zahtjev GRBOVIĆ JOVANA 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



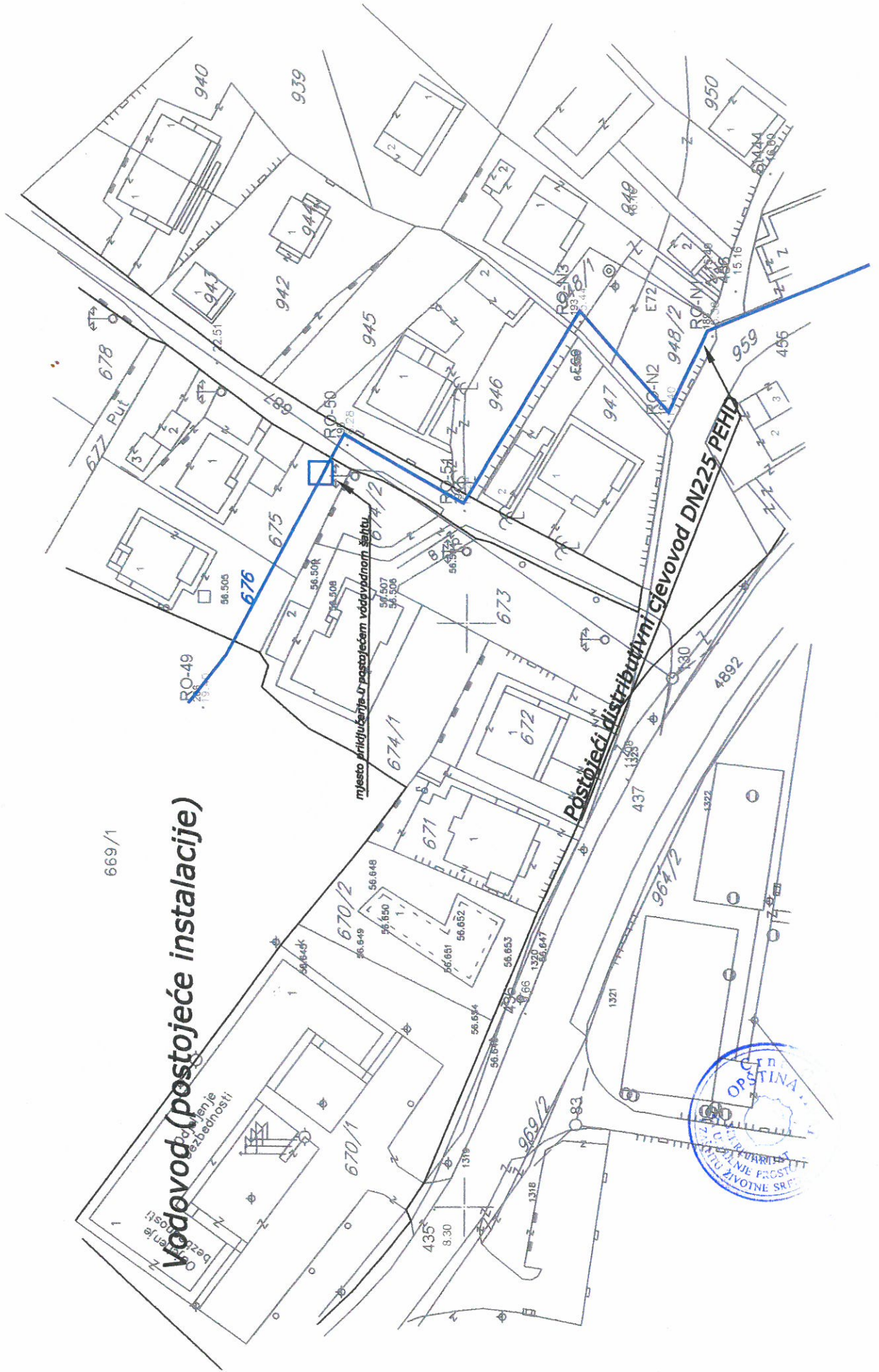
Tivat, 18.08.2015 god.

DOSTAVLJENO:  
 -Naslovu  
 -Arhivi

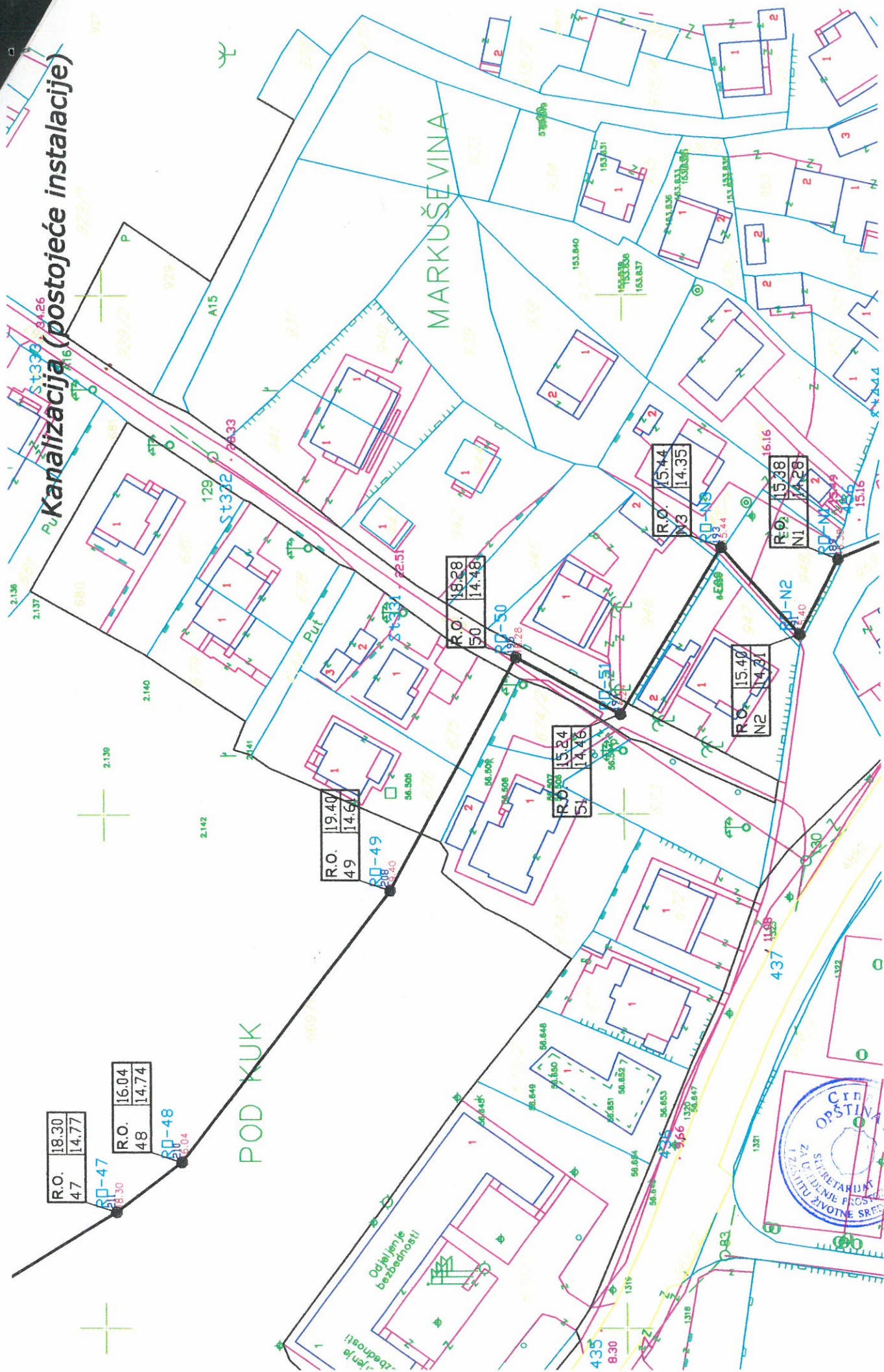
DIREKTOR:  
 Čedomir Lukić, dipl.ing

669/1

# Vodovod (postojeće instalacije)



# Kanalizacija (postojeće instalacije)



R.O.	18.30
47	14.77

R.O.	16.04
48	14.74

R.O.	19.40
49	14.67

R.O.	18.28
50	14.48

R.O.	15.24
51	14.46

R.O.	15.44
N3	14.35

R.O.	15.40
N2	14.31

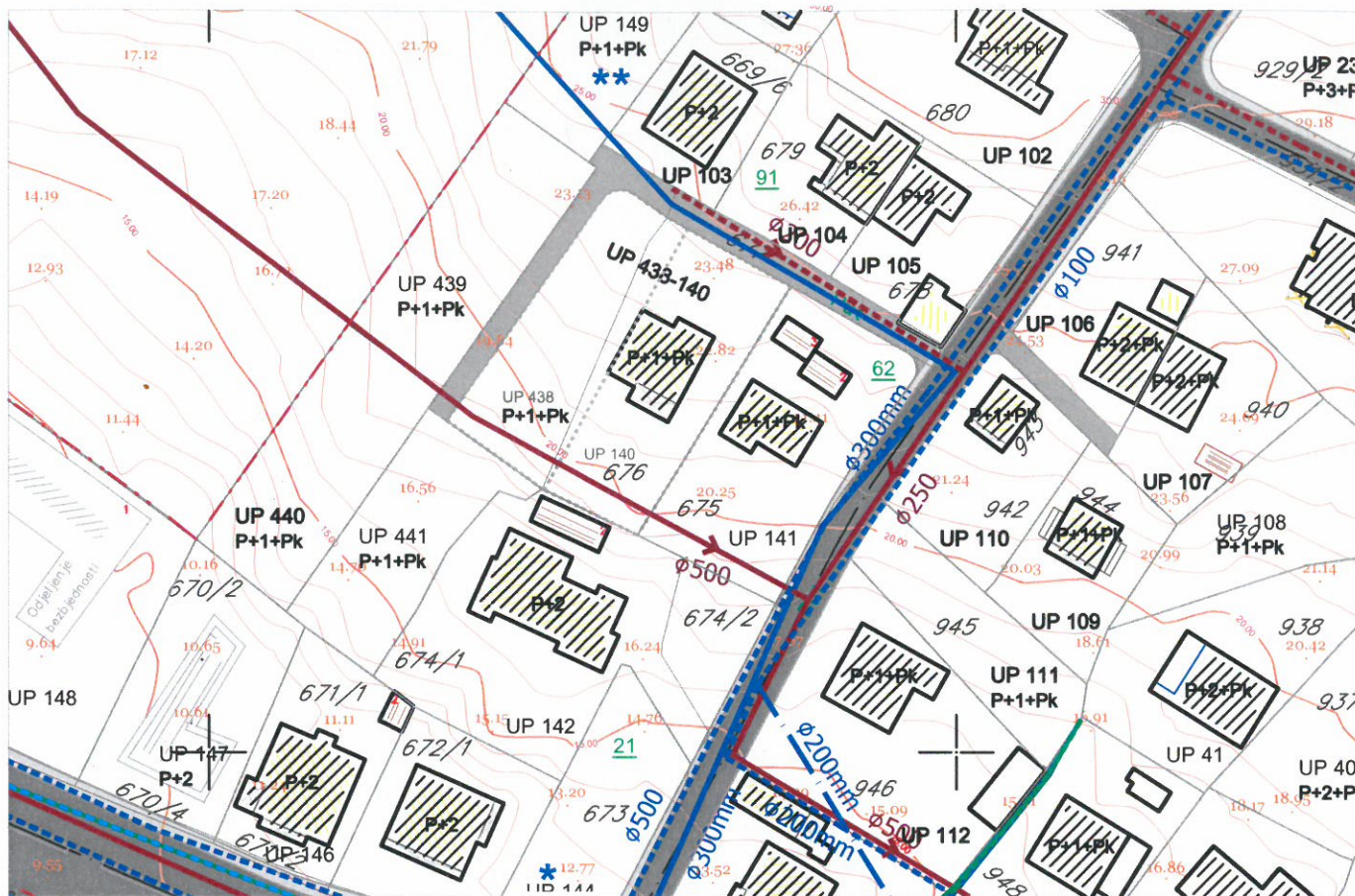
R.O.	15.38
N1	14.28



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

Za UP 438



### 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)		



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

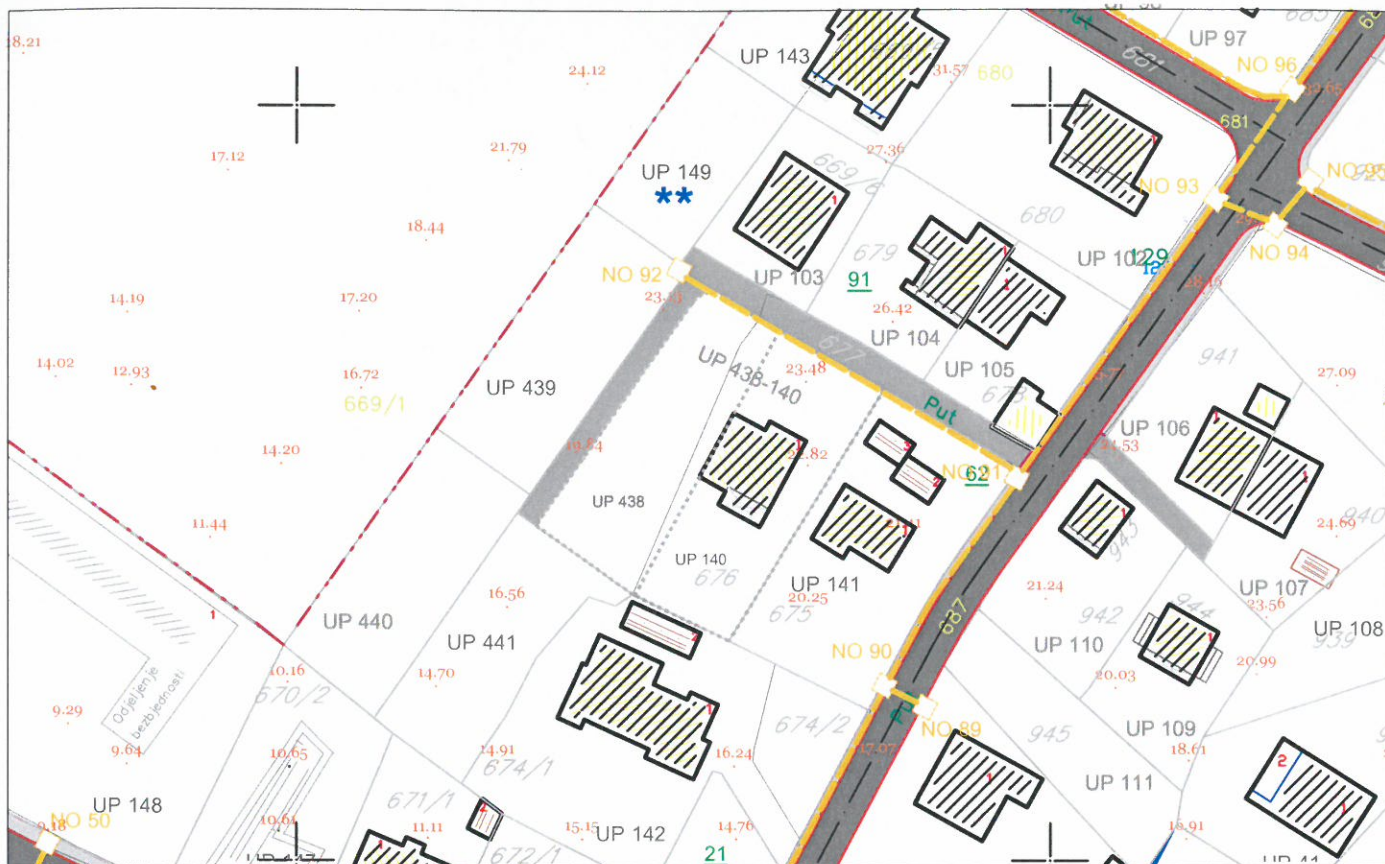
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA


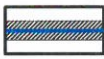


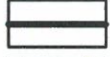










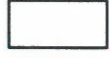

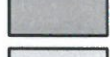
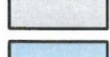
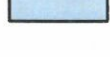
R 1 : 1000



Za UP 438



### 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  |   |  |



Savjetnik za geodetske poslove:  
Jelena Tošković, spec.sci.geod.