

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-847/4  
Tivat, 25.09.2015.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 **Đorđević Vjere**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu UP 287, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mažina", Opština Tivat**

**UP 287**, površine **564,70 m<sup>2</sup>**, formirana je od kat.parc.br. **1346** i dijela kat.parc.br.**4883/1** sve KO Tivat.

Prema Listu nepokretnosti –prepis 304 površina kat.parc.br. 1346 KO Tivat je 531 m<sup>2</sup> i na njoj je evidentirano postojanje garaže površine 14 m<sup>2</sup> i spratnosti P.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 287:

Broj urbanističke parcele	<b>UP 287</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>564,70</b>
namjena	<b>Porodično stanovanje</b>
I.Z.	<b>0,40</b>
I.I	<b>0,80</b>
Max P prizemlja	<b>225,88</b>
Max Bruto građevinska površina objekta ( m <sup>2</sup> )	<b>451,76</b>
pratnost objekta	<b>P+1+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 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 usloviza projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.2527, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 21.09.2015.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,
- **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 URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA**  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



**Dostaviti:**

- ☉ Đorđević Vjera , Marijane Gregoran 29, stan 11, Beograd
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

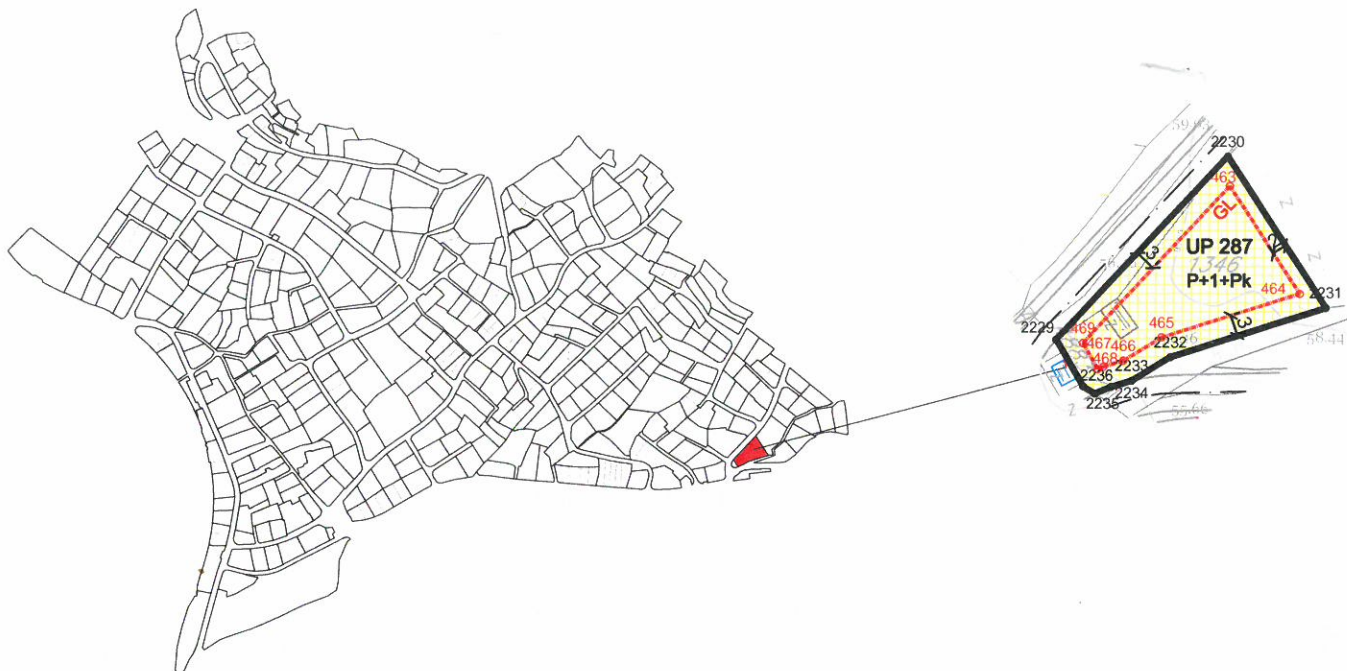









UP245		171.39	68.56	137.11	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP246		168.47	67.39	134.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP247		165.72	66.29	132.58	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP248		250.23	100.09	200.18	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP250		403.68	161.47	322.94	0.40	0.80	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP251		636.89	254.76	500.00	0.40	0.79	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP252	1,174.26	933.19	373.28	500.00	0.40	0.54	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP253		241.43	138.66	415.98	0.57	1.72	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP254		1,354.85	170.39	681.56	0.13	0.50	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP256		525.09	210.04	420.07	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
JP256a		564.79	225.92	451.83	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP257	..	414.50	165.80	331.60	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP258		496.41	198.56	397.13	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP259		491.65	196.66	393.32	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP261		385.18	126.94	507.76	0.33	1.32	P+2+Pk	por. stanovanje	
UP262		38.38	-	-	-	-	P	trafostanica	
UP263		884.38	353.75	500.00	0.40	0.57	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP264		617.30	246.92	493.84	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP265		521.74	208.70	417.39	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP266		477.40	190.96	381.92	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP267		414.26	165.70	331.41	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP268	461.59	242.38	96.95	193.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP269		218.70	87.48	174.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP270		470.97	188.39	376.78	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP271		476.77	190.71	381.42	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP272		472.25	188.90	377.80	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP273		469.17	130.52	391.56	0.28	0.83	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP274		454.11	131.64	394.92	0.29	0.87	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP275		353.62	141.45	282.90	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP276		480.77	192.31	384.62	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP277		476.20	190.48	380.96	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP278		335.26	134.10	268.21	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP279	429.85	225.03	90.01	180.02	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP280		204.82	81.93	163.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP281		375.50	150.20	300.40	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP282		338.11	135.24	270.49	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP283		429.21	171.68	343.37	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP284		356.08	142.98	284.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	**
UP285		372.31	148.92	297.85	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP286		754.64	301.86	500.00	0.40	0.66	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP287		564.70	225.88	451.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	
UP288		462.89	176.76	530.28	0.38	1.15	P+2	por. stanovanje	
UP289		527.32	210.93	421.86	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	







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



**Koordinate prelomnih tačaka  
građevinskih linija**

- 463 6558534.20 4699235.92
- 464 6558543.86 4699220.98
- 465 6558524.67 4699214.93
- 466 6558519.33 4699211.73
- 467 6558516.56 4699210.86
- 468 6558515.75 4699210.55
- 469 6558513.68 4699214.17

**Koordinate prelomnih tačaka  
urbanističkih parcela**

- 2229 6558509.98 4699214.61
- 2230 6558533.93 4699240.01
- 2231 6558547.53 4699218.99
- 2232 6558525.91 4699212.18
- 2233 6558520.50 4699208.93
- 2234 6558517.59 4699208.04
- 2235 6558515.36 4699207.12
- 2236 6558513.67 4699208.15

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
UP287		564.70	225.88	451.76	0.40	0.80	P+1+Pk	por. stanovanje	

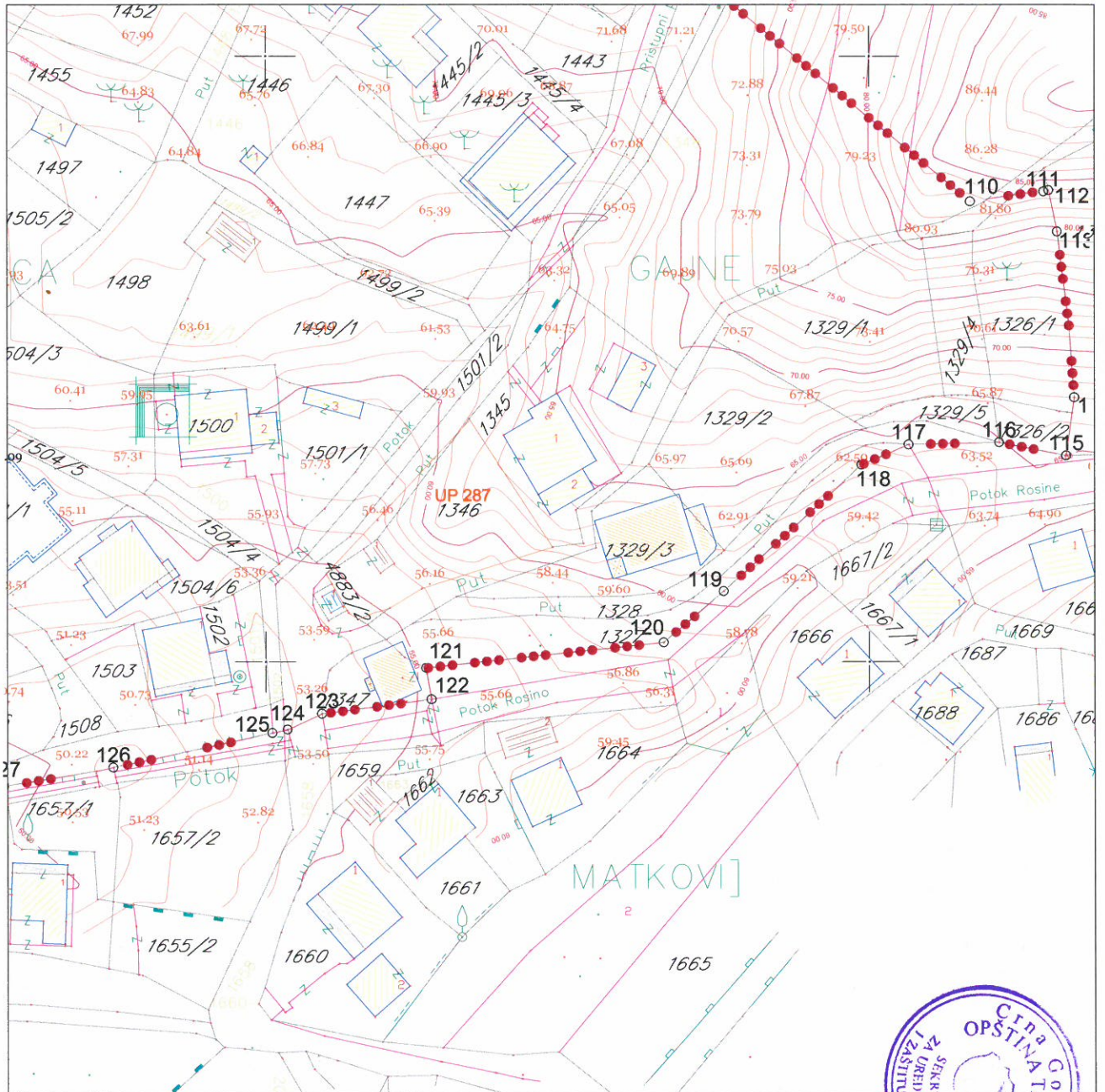
Detaljni urbanistički plan "MAŽINA" Opština Tivat	
SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA	Oznaka sjevera:
 Investitor Opština Tivat	Razmjera: <b>R 1:1000</b>
Obrađivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Broj urbanističke parcele <b>UP 287</b>



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 1346 KO Tivat, UP 287



## LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica UP 287





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## SPRATNOST I BONITET



R 1 : 1000

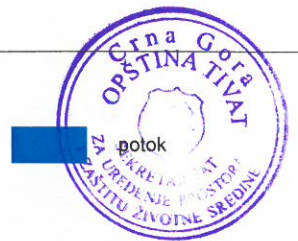
Za kat. parc. br. 1346 KO Tivat, UP 287



### LEGENDA

-  granica zahvata
-  postojeći objekat
-  spratnost objekta

-  broj objekta po anketi
-  objekti predviđeni za uklanjanje



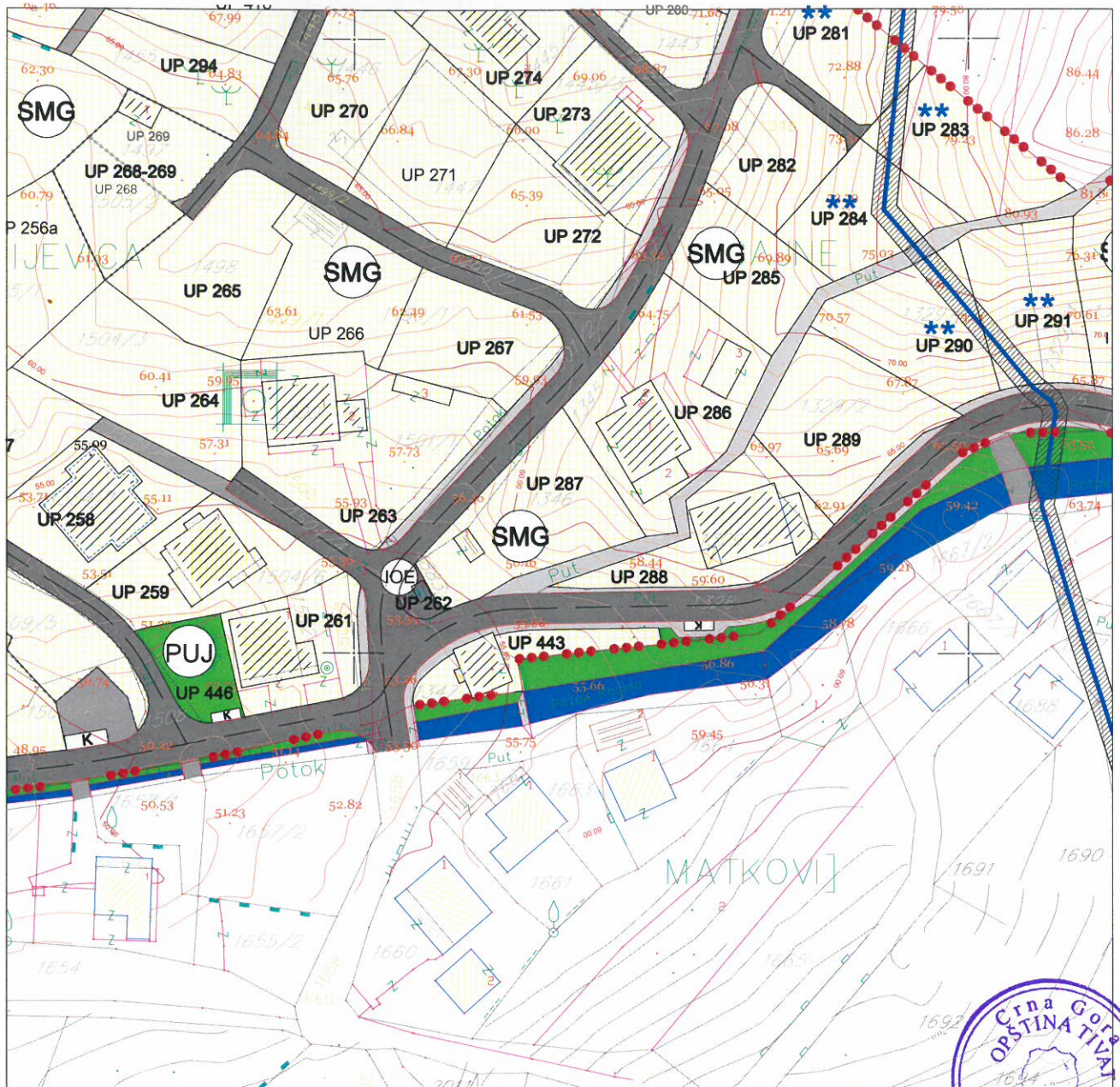


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000

Za UP 287



### LEGENDA

- granica zahvata
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)
- preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela
- UP 279
- granica građevinske linije
- postojeći objekat

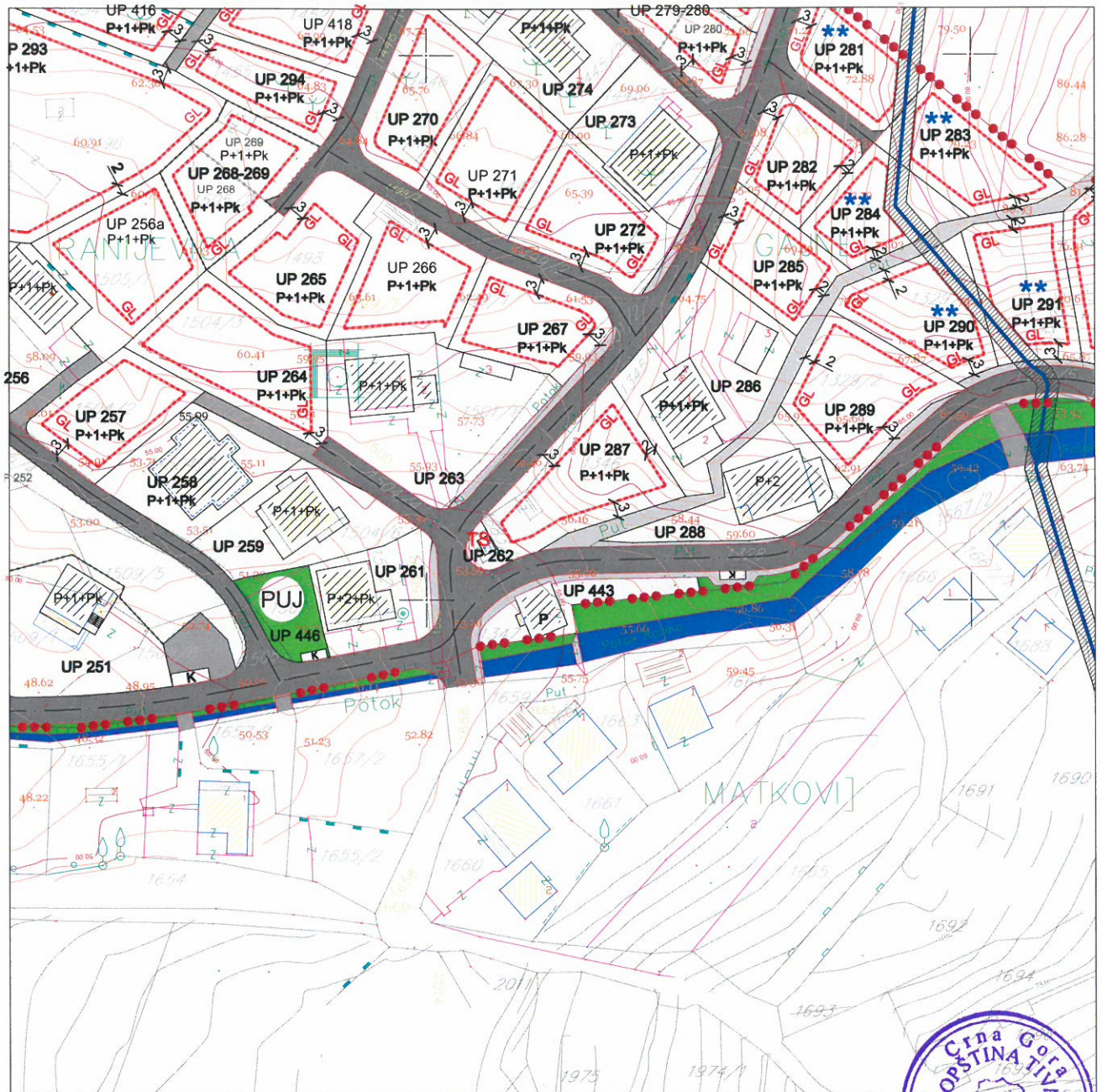
- P+1+Pk planirana spratnost objekta
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- G višetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površina za centralne djelatnosti)
- 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
- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH objekti hidrotehničke infrastrukture
- IOK objekti komunalne infrastrukture
- ZKD zaštićena kulturna dobra



Za UP 287



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				

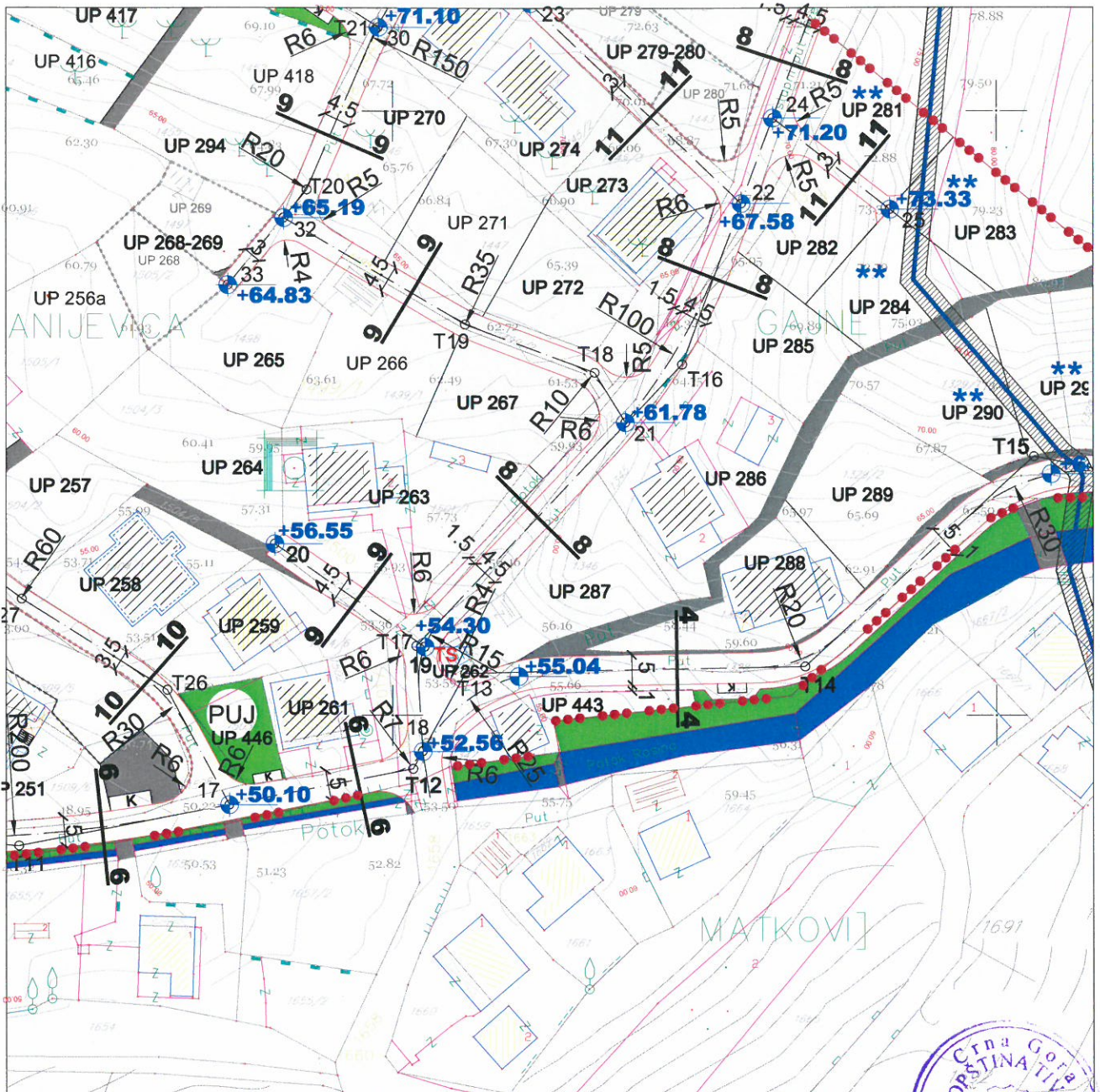




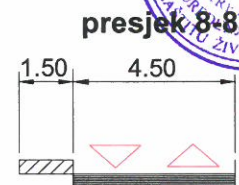
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ

## R 1:1000

Za UP 287



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



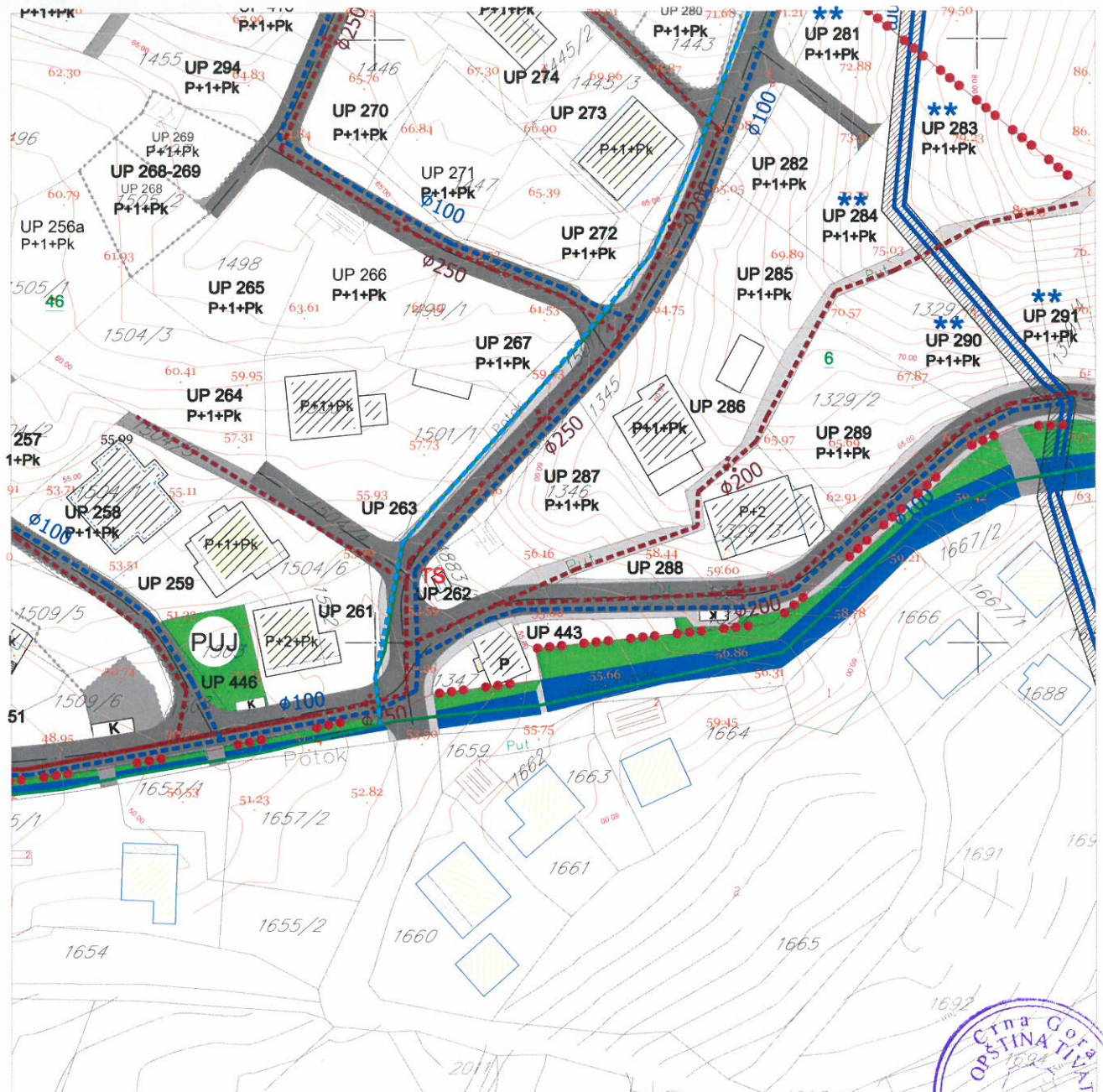


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000

Za UP 287



### 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

- postojeći objekat
- planirana spratnost objekta
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod -za ukidanje
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija-za ukidanje
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija-za ukidanje
- Planirana atmosferska kanalizacija - zatvoren kanal
- Planirana atmosferska kanalizacija - otvoreni kanal
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar





Primljeno:	22-09-2015			
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902-351-847/3				



## 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"

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine

Broj 2527  
 Tivat, 21.09.2015.

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-847/2 od 10.09.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP 287- kat.par.broj 1346 KO Tivat ,a na zahtjev ĐORĐEVIĆ VJERE, 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, 21.09.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

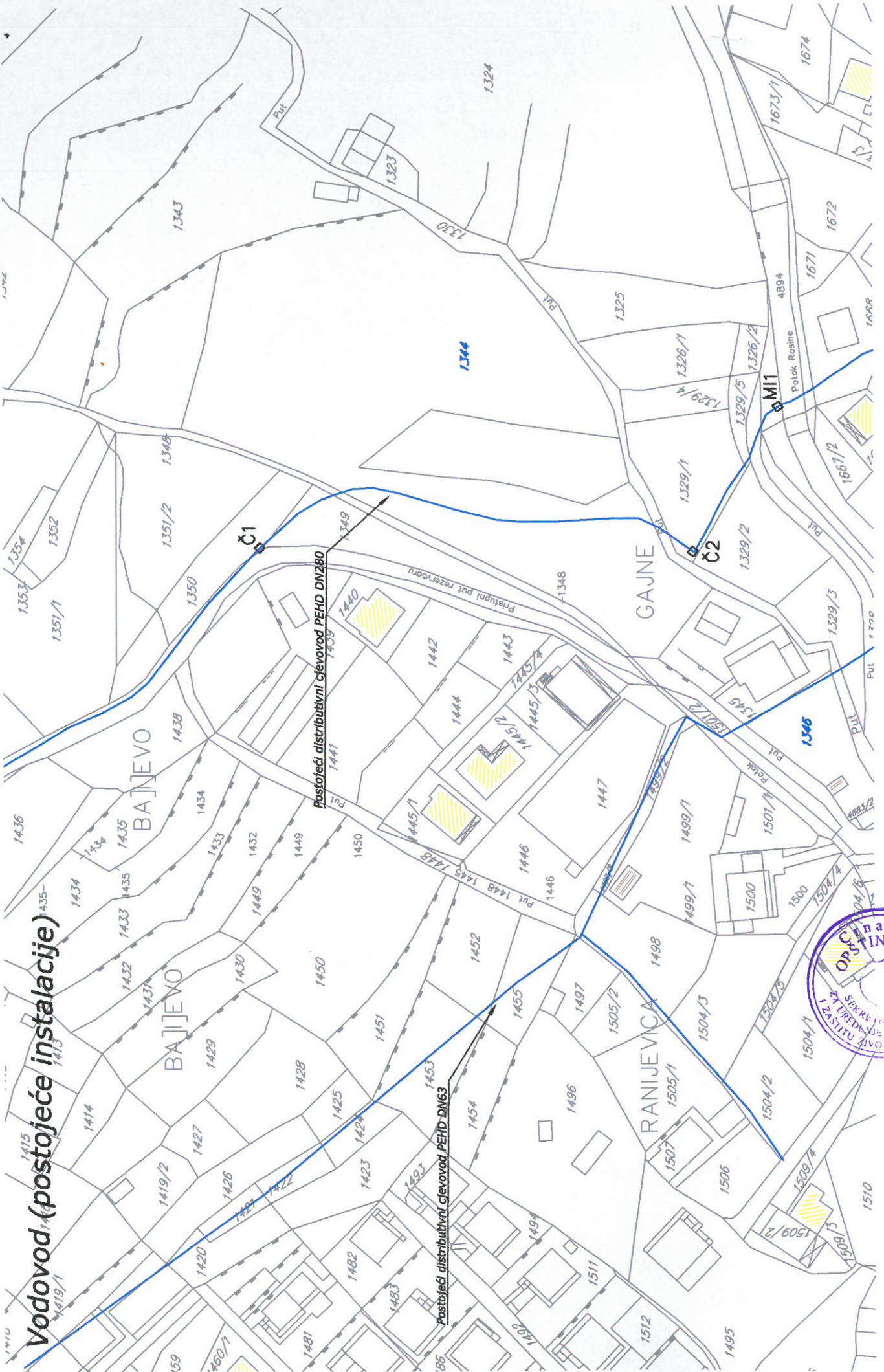
-Naslovu  
 -Arhivi

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



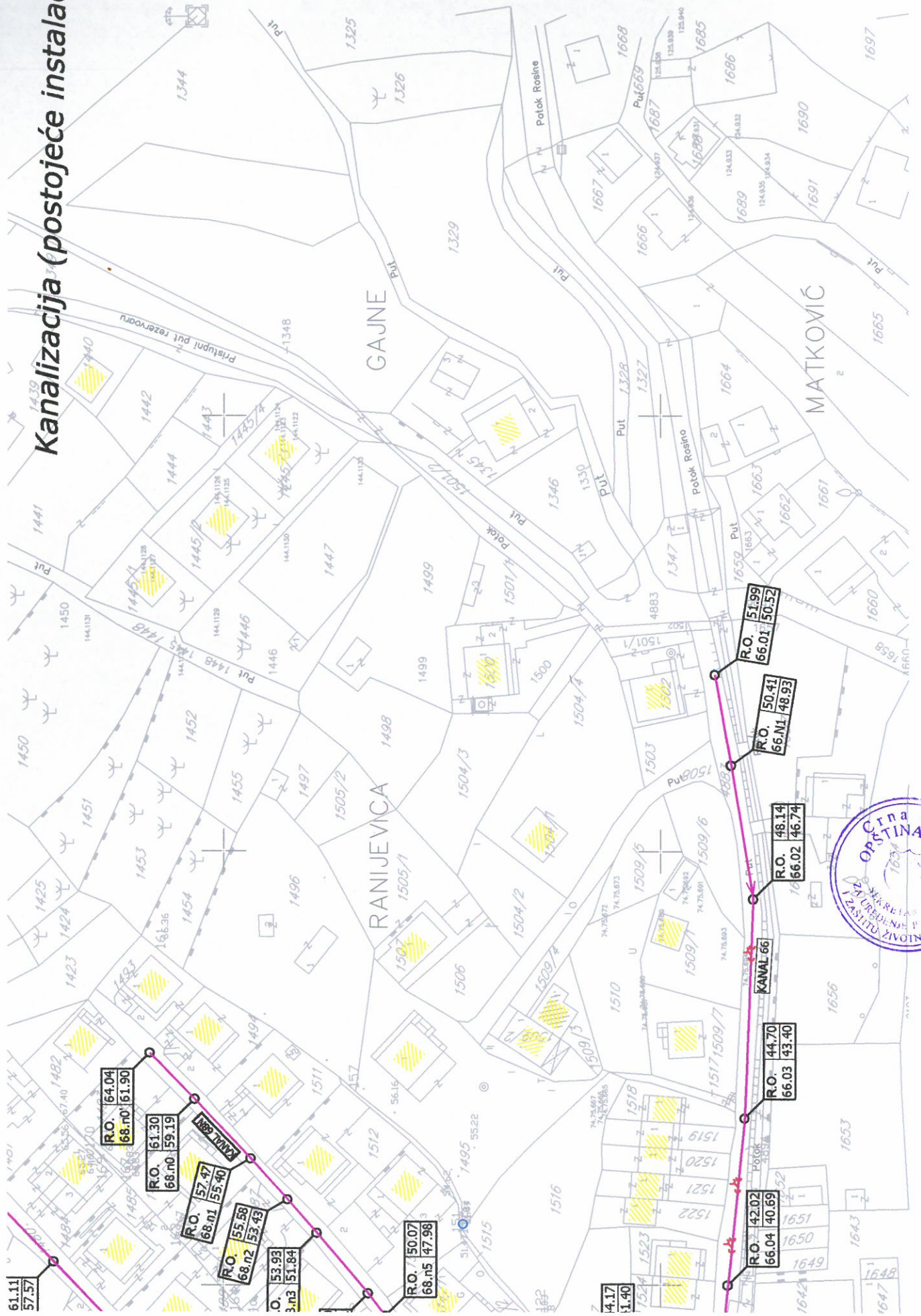


# Vodovod (postojeće instalacije)





# Kanalizacija (postojeće instalacije)



R.O. 64.04  
68.n0 61.90

R.O. 61.30  
68.n0 59.19

R.O. 57.47  
68.n1 55.40

R.O. 55.58  
68.n2 53.43

O. 53.93  
3.n3 51.84

R.O. 50.07  
68.n5 47.98

R.O. 51.99  
66.01 50.52

R.O. 50.41  
66.M1 48.93

R.O. 48.14  
66.02 46.74

R.O. 44.70  
66.03 43.40

R.O. 42.02  
66.04 40.69

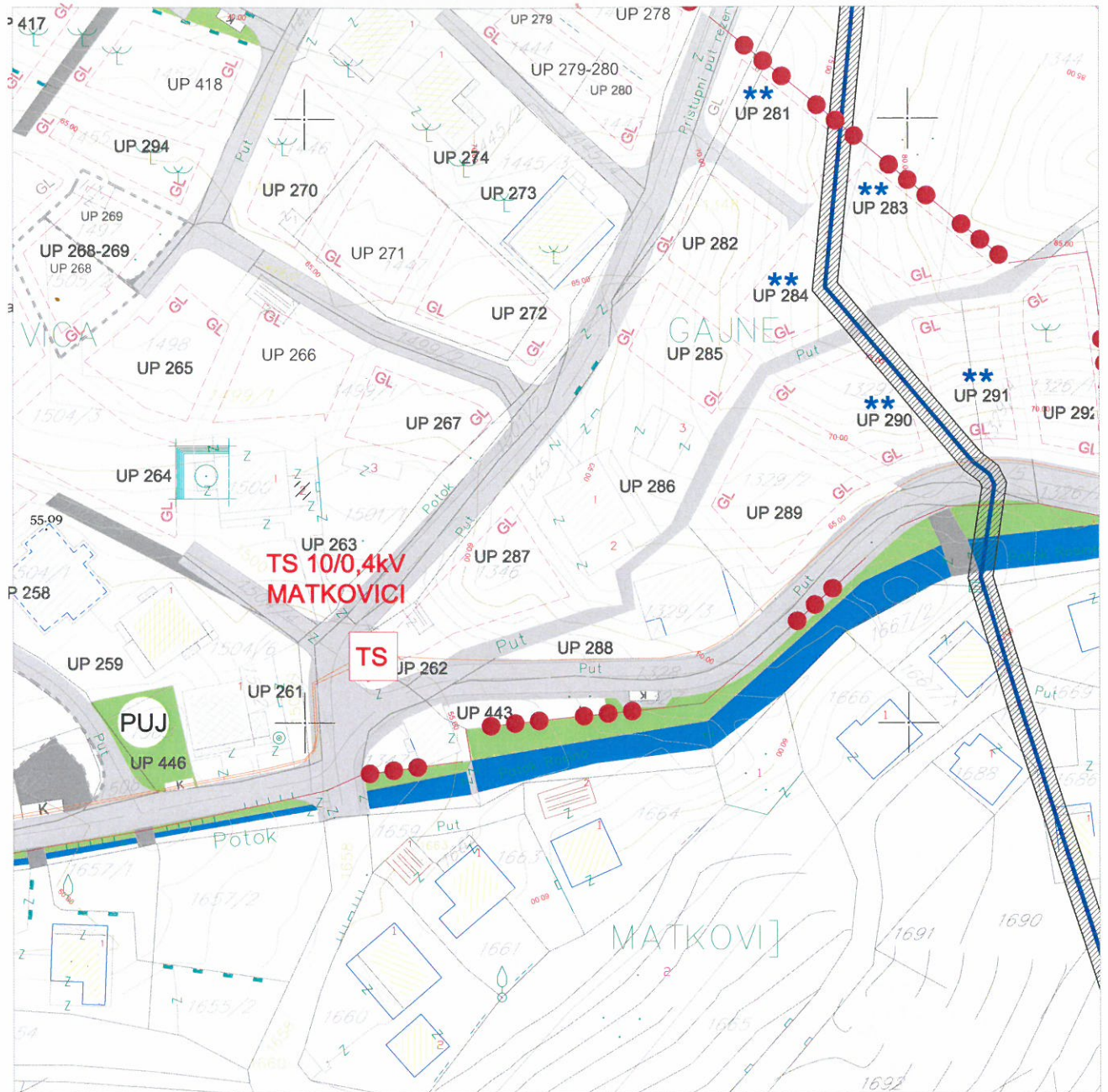
4.17  
1.40



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA ELEKTROENERGETIKA

## R 1:1000

### Za UP 287



### LEGENDA

	granica zahvata		postojeći objekat		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		višestazna garaža i poslovanje		
	granica građevinske linije		benzinska pumpa		
			kontejneri (nadzemni/podzemni)		

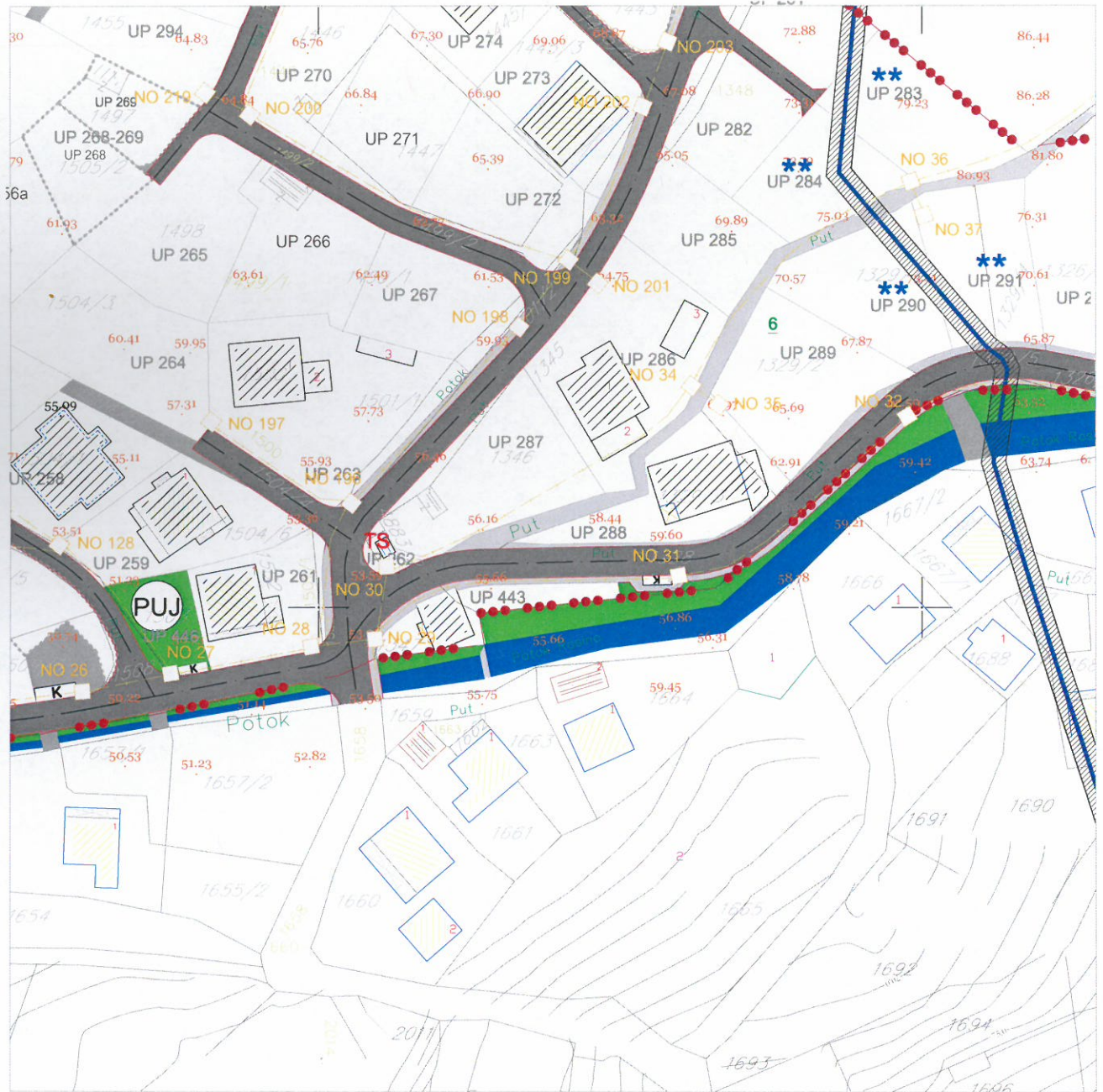




# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

## R 1:1000

### Za UP 287



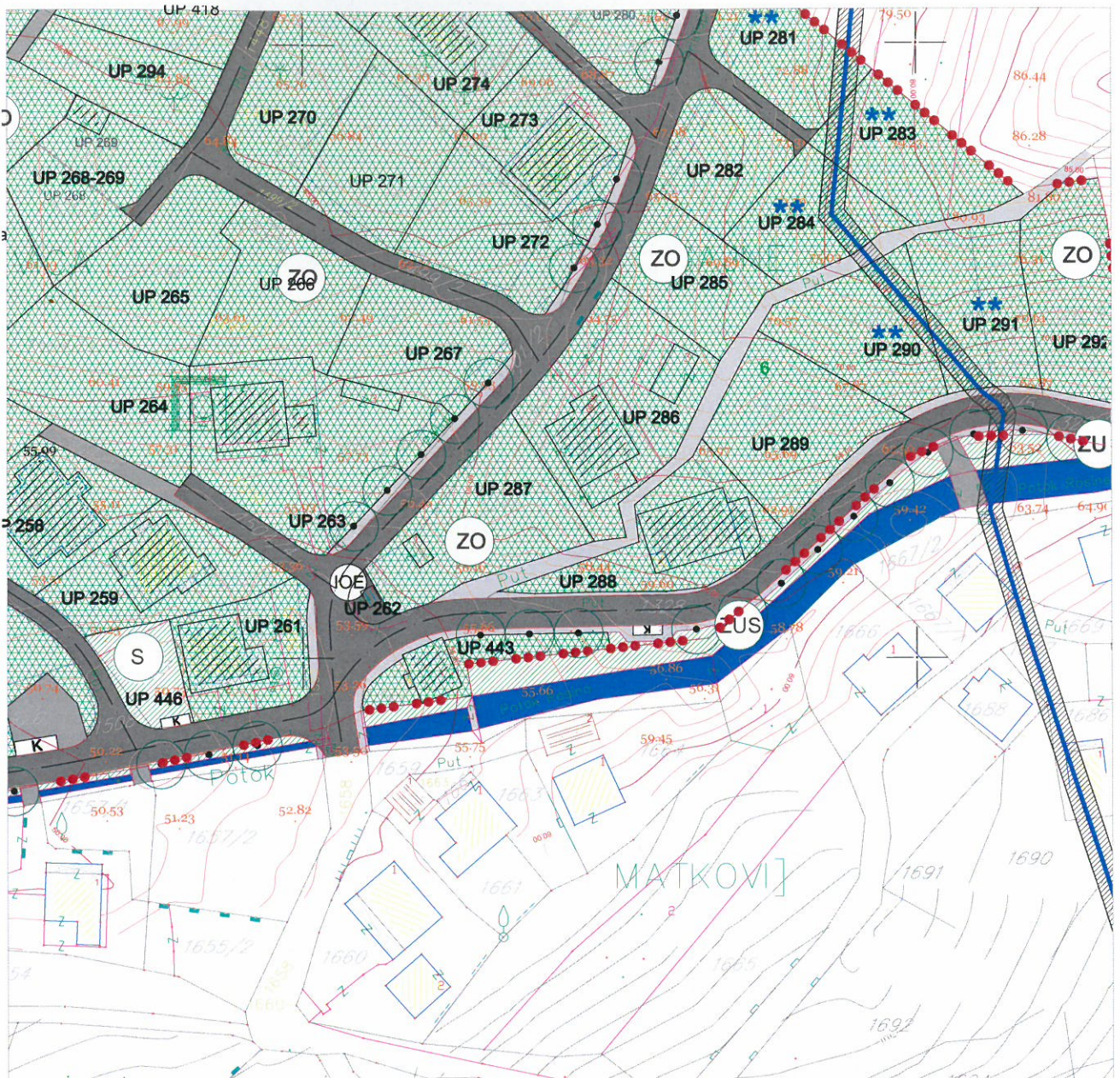
### LEGENDA

- |   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| granica zahvata   | postojeći objekat                     | 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 prečnika 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)        |  |





Za UP 287



### 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)		scenijalizovani park
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		kontejneri (nadzemni/podzemni)		zelenilo infrastrukture
	postojeći objekat		ZELENE POVRŠINE		zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)
	planirana spratnost objekta		drvodred		objekti elektroenergetske infrastrukture

