

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-892/4

Tivat, 29.10.2015.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 **PETKOVIĆ Anite**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

za urbanističku parcelu **UP257**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“

Prema planu **UP257** je formirana od kat.par.br. **1504/2** i dijela kat.par.br. **1508 KO Tivat**. Prema Listu nepokretnosti broj 1561 površina kat.par.br. 1504/2 KO Tivat je **410m<sup>2</sup>**. Od te površine **1m<sup>2</sup>** se nalazi na trasi poluprečnika krivine planirane saobraćajnice ali u sastav UP257 ulaze i **3m<sup>2</sup>** kat.par.br. 1508 KO Tivat (nekategorisani put). Shodno navedenom, površina UP257 odnosno predmetne lokacije je **412m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**Prostorni i urbanistički parametri:**

Broj urbanističke parcele	<b>UP257</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje male gustine (SMG)</b>
Planirana intervencija	<b>Izgradnja planiranog objekta</b>
Površina UP257	<b>412m<sup>2</sup></b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Max površina pod objektom	<b>165m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Maksimalna izgrađenost	<b>330m<sup>2</sup> BRGP</b>
Max spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>

**Napomena:** Površina podzemne etaže, ukoliko se koristi za garažiranje, **ne ulazi 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;
- 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;
- Hidrotehnička infrastruktura R 1:1000;
- Elektroenergetika R 1:1000;
- Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
- Pejzažna arhitektura 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. 2839 od 20.10.2015.god. izdati od „Vodovod i kanalizacije“ D.O.O. Tivat;
- **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.godine;
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.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;
- **Opšti urbanističko tehnički uslovi** o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
  - Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
  - Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
  - Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
  - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

**NAPOMENA:** Građevinska dozvola se može izdavati samo za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

**Savjetnik za poslove urbanizma**  
Marko Kostić, dipl.ing.arh.

**Sekretar**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



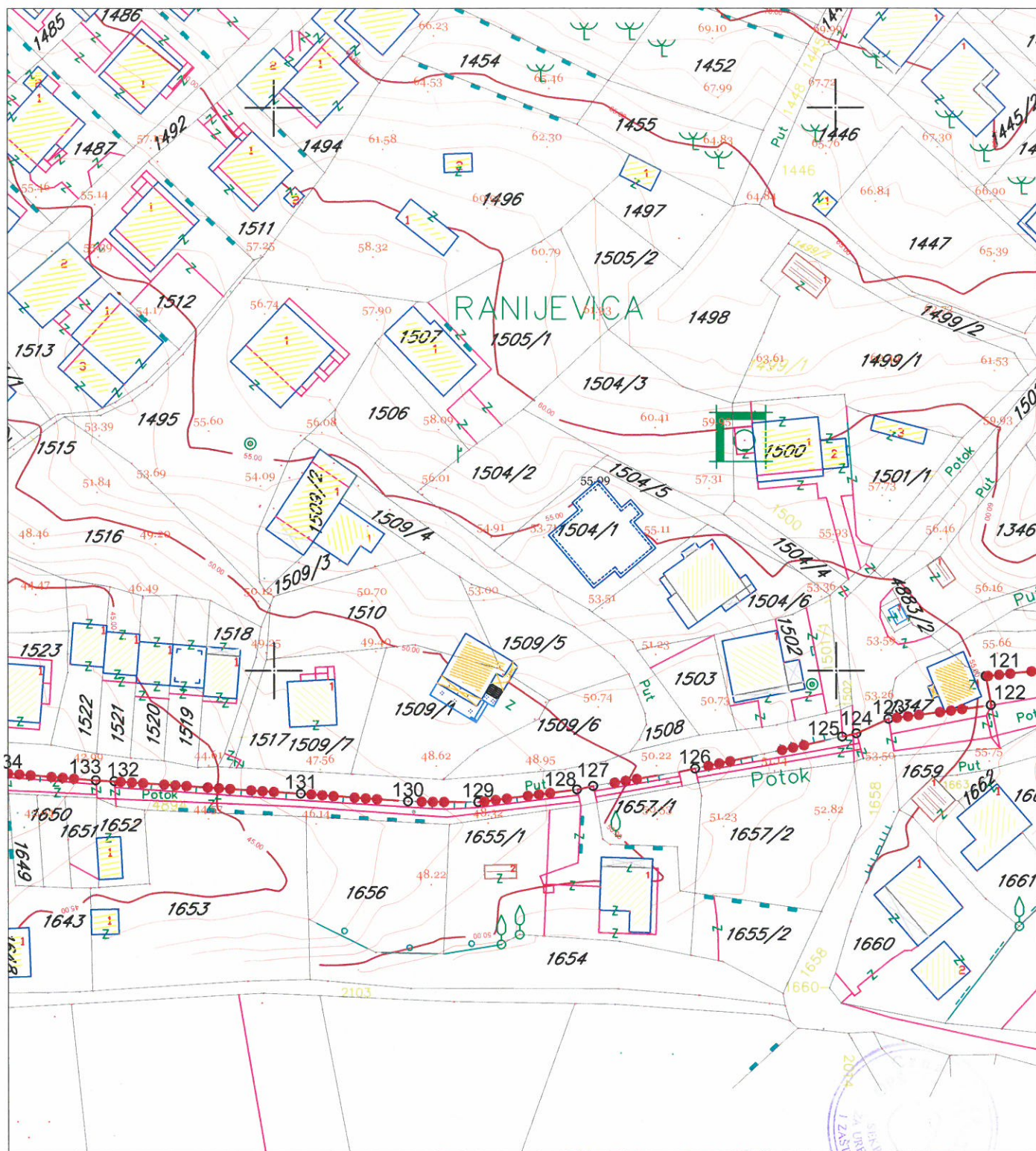
**Dostaviti:**

- ① Petković Anita, II Dalmatinske 9A, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Kat.par.br. 1504/2 KO Tivat



### LEGENDA



granica zahvata

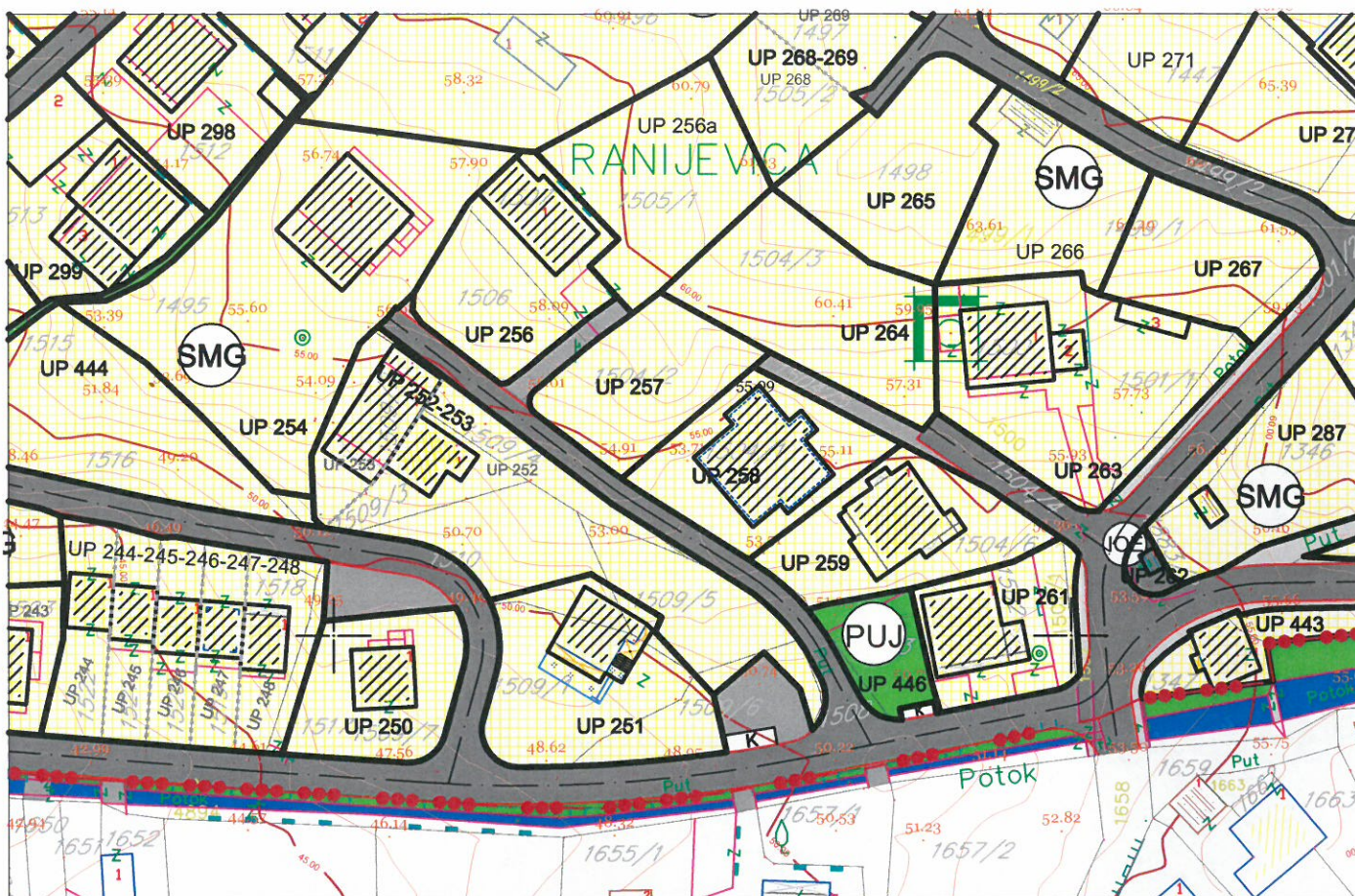
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

### UP 257



#### 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
- 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
- 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



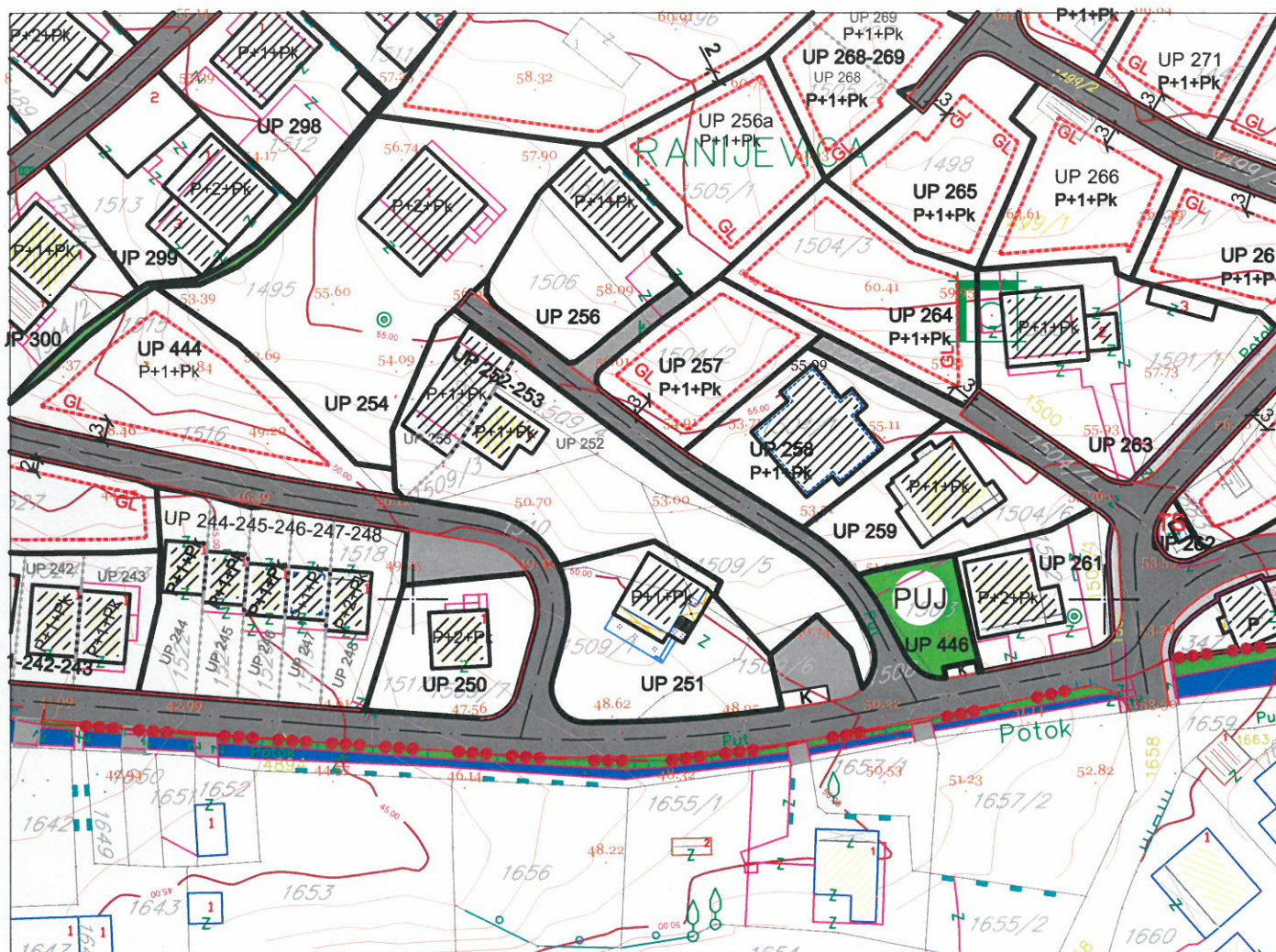
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



### UP 257



### 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)

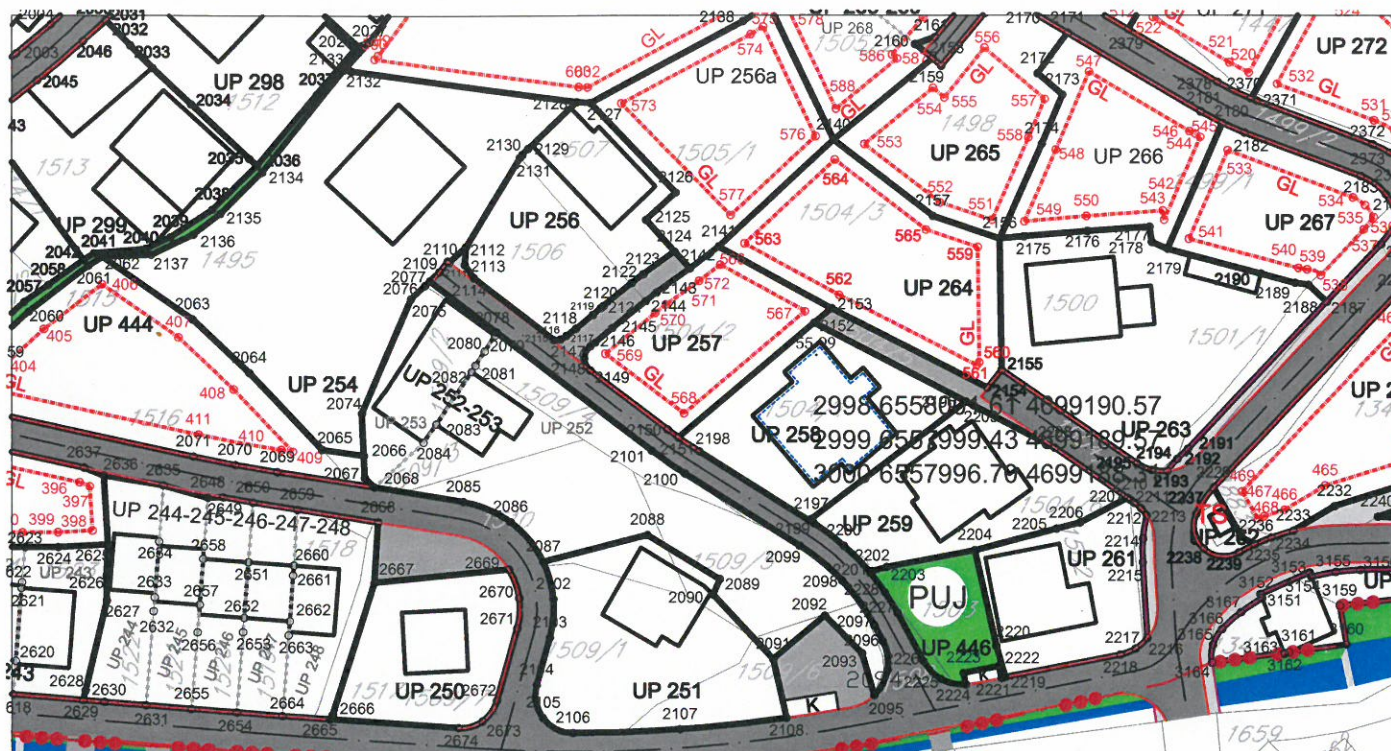
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRADEVINSKIH LINIJA


















R 1:1000



### UP 257



### LEGENDA

-  granica zahvata
-  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 257

Br.	Y	X
2141	6558444.39	4699246.48
2142	6558440.56	4699243.58
2143	6558436.18	4699240.44
2144	6558434.72	4699239.29
2145	6558430.32	4699235.74
2146	6558428.06	4699233.81
2147	6558427.38	4699233.31
2148	6558426.57	4699231.71
2149	6558427.36	4699230.11
2150	6558437.65	4699222.30
2151	6558439.07	4699221.26
2152	6558457.02	4699236.39
2153	6558459.31	4699238.32

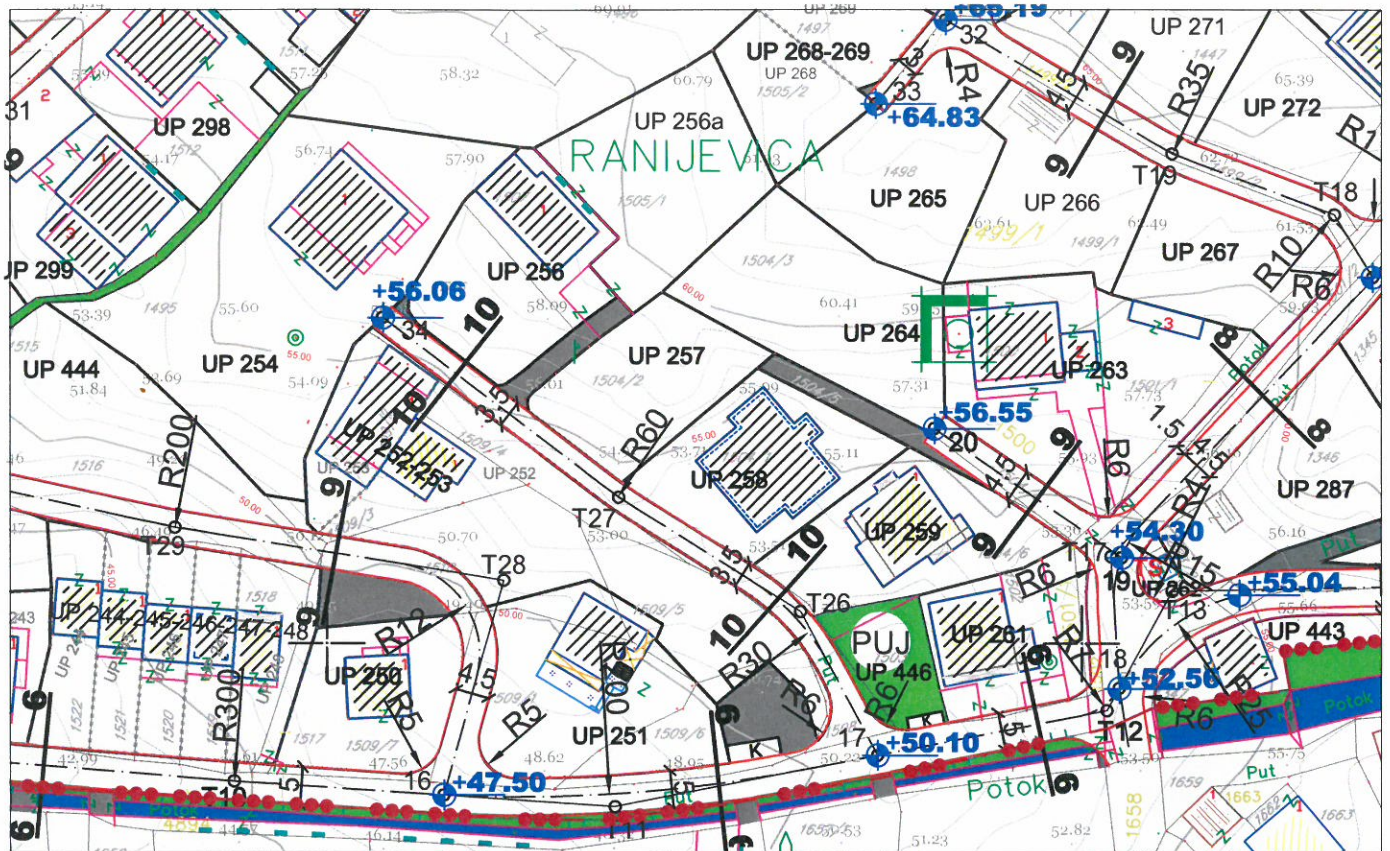
### KOORDINATE GL

Br.	Y	X
566	6558444.57	4699244.10
567	6558455.73	4699237.92
568	6558439.75	4699224.47
569	6558429.37	4699232.35
570	6558435.97	4699237.73
571	6558437.38	4699238.84
572	6558441.75	4699241.97

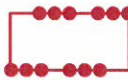
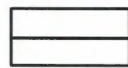
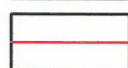
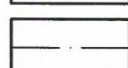

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ R 1 : 1000



UP 257

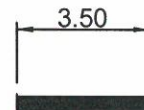




## LEGENDA

-  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 10-10



-  višeeetazna garaza i poslovanje
-  benzinska pumpa
-  autobusko stajalište
-  kontejneri (nadzemni/podzemni)



Primljeno:		20-10-2015		
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0902	-351	892/2		

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"

OPŠTINA TIVAT

BROJ

2839

Sekretarijat za uređenje prostora

TIVAT

20.10.2015.

i zaštitu životne sredine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-892/2 od 07.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.par.broj 1504/2 KO Tivat,a na zahtjev PETKOVIĆ ANITE izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI**

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
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.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 20.10.2015 god.

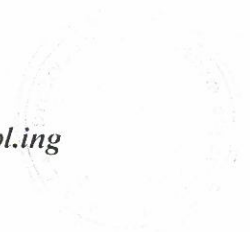
**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

-Arhivi

**DIREKTOR:**

Čedomir Lukić, dipl.ing







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

### UP 257

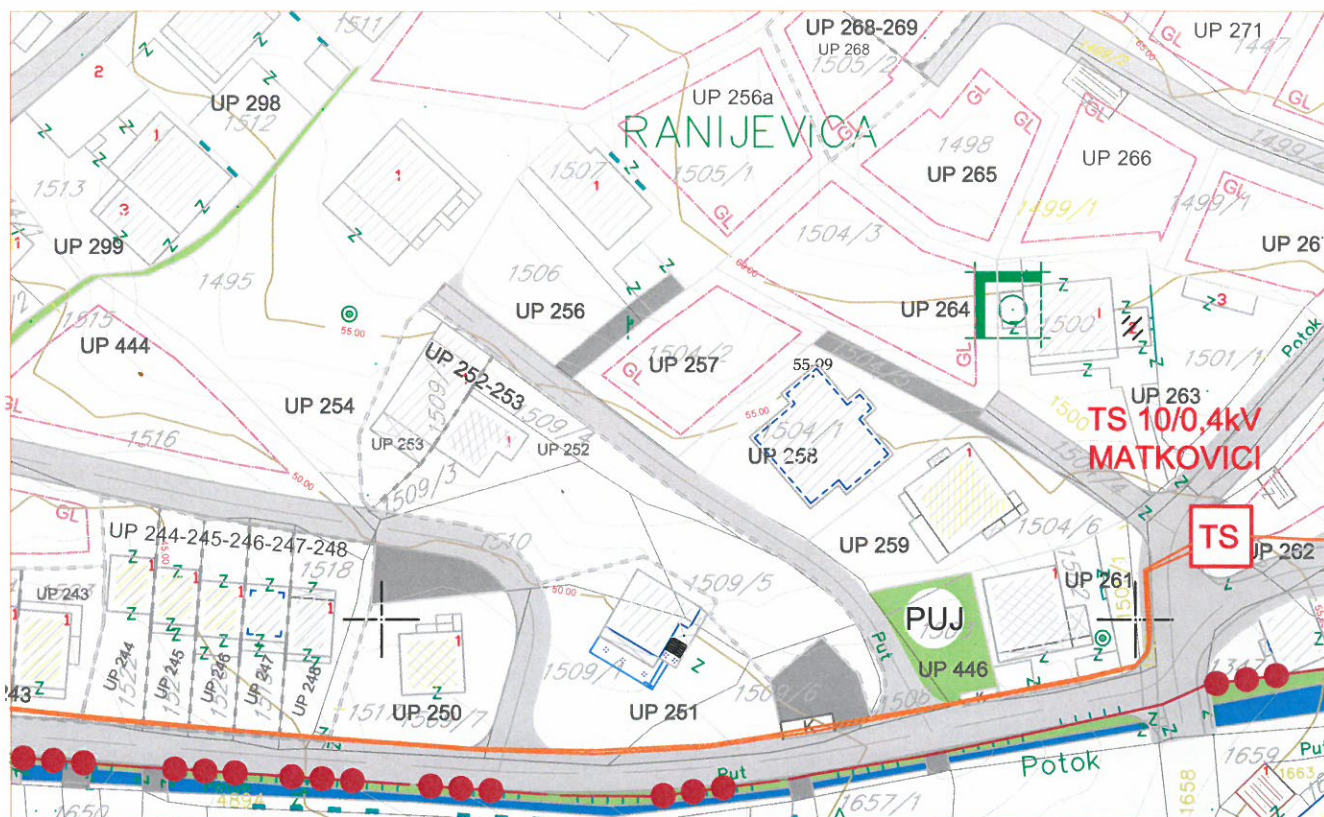


#### LEGENDA:


























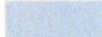
	granica zahvata		Postojeći vodovod
	oznaka urbanističke parcele		Postojeći vodovod-za ukidanje
	granica urbanističke parcele		Planirani vodovod
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		Postojeća fekalna kanalizacija
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		Postojeća 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)		



UP 257



### 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		



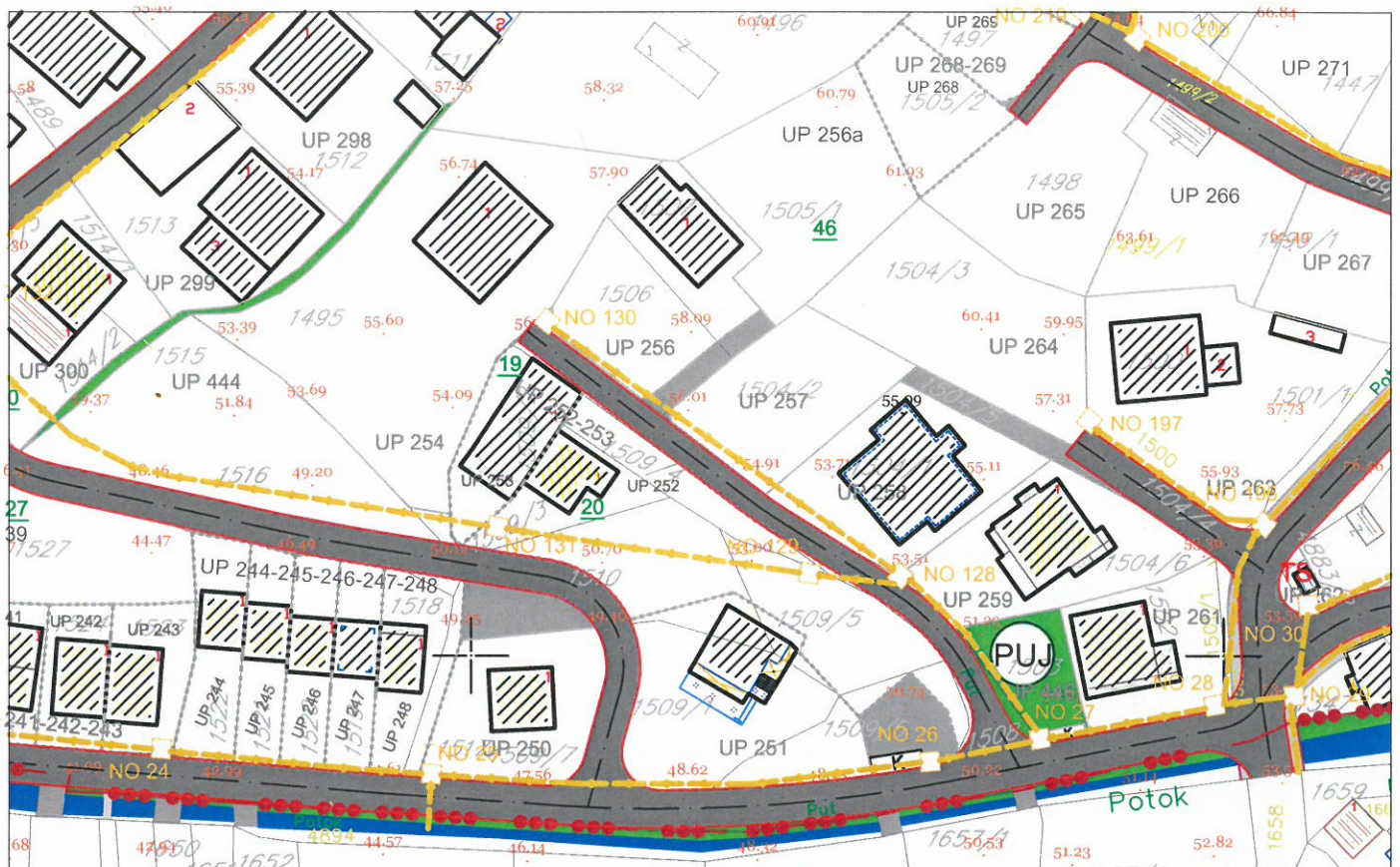
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1 : 1000



UP 257

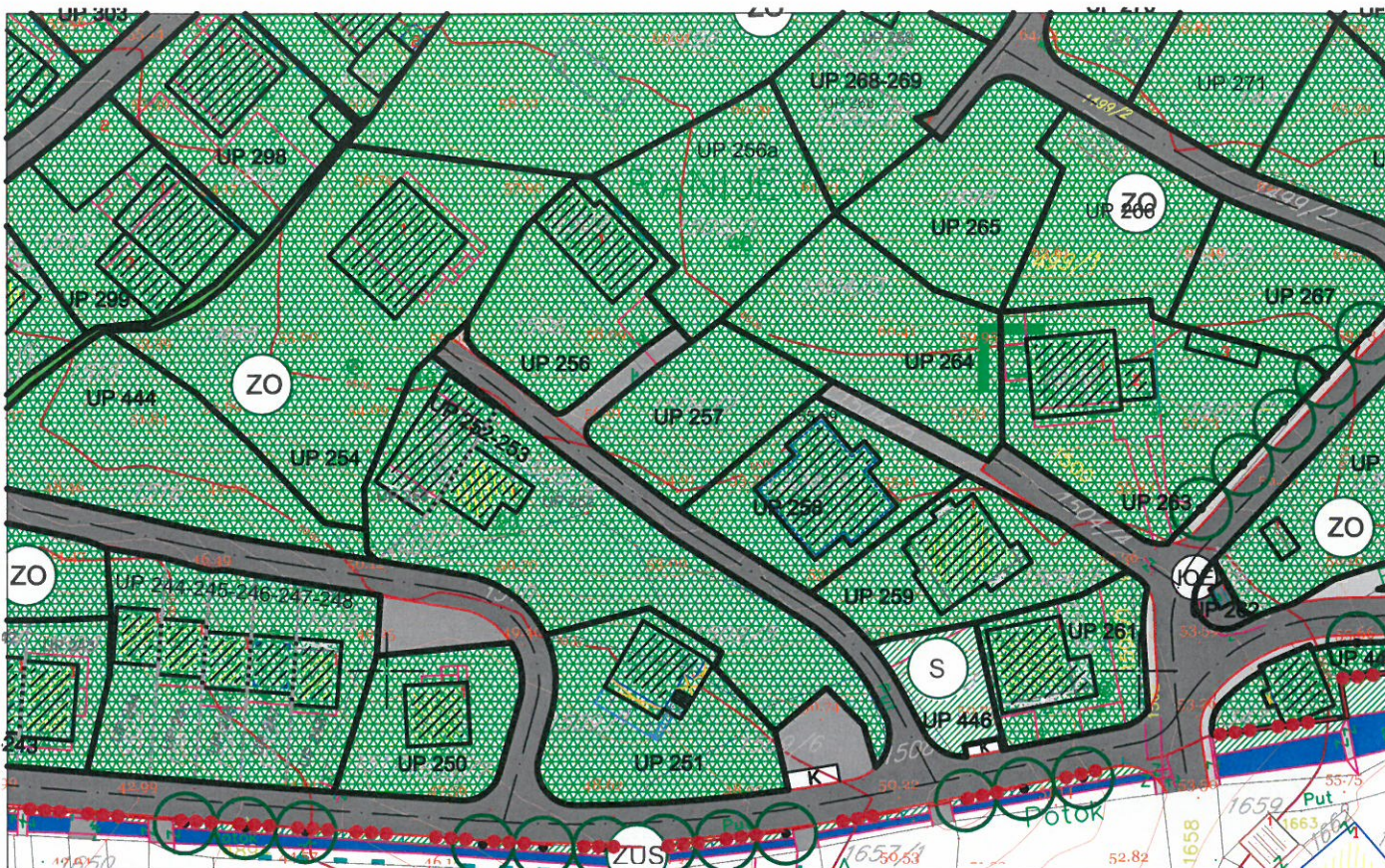


### LEGENDA

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | granica zahvata   |  | zaštitni koridor regionalnog vodovoda                                    |
|  | oznaka urbanističke parcele   |  | kontejneri (nadzemni/podzemni)   |
|  | urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)                     |  | postojeće telekomunikaciono okno   |
|  | urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)                         |  | postojeća telekomunikaciona kanalizacija sa optičkim magistralnim kablom |
|  | urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)                      |  | planirano telekomunikaciono okno   |
|  | urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP) |  | numeracija planiranog telekomunikacionog okna                            |
|  | preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela   |  | planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi precnika 110mm  |
|  | postojeći objekat   |  |  |
|  | planirana spratnost objekta   |  |  |
|  | kolske površine   |  |  |
|  | kolsko-pješačke površine  |  |  |
|  | pješačke površine   |  |  |
|  | pješačke površine na kanalu potoka  |  |  |



UP 257



- 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

- 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

