

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-952/4

Tivat, 20.11.2015.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 **NIKOLIĆ Zorana**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

za urbanističku parcelu **UP46**, namjene **stanovanje manje gustine (SMG)**,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“

Preklapanjem katastarskog i urbanističkog plana utvrđeno je da je **UP46** formirana od većeg dijela kat.par.br. **913** i manjeg dijela kat.par.br. **906 KO Tivat**. Smernicama plana je definisano da, u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U konkretnom slučaju odstupanje granice UP46 od granice katastarske parcele je **6m<sup>2</sup>** koji su dio susjedne kat.par.br. **906 KO Tivat**. Shodno navedenom može se izvršiti usklađivanje granice UP46 sa granicom kat.par.br. **913 KO Tivat** osim sjeverozapadne granice parcele koja se mora parcelisati prema datim koordinatama, u cilju izgradnje planirane saobraćajnice presjeka 11-11.

Prema Listu nepokretnosti broj 1132 površina kat.par.br. 913 KO Tivat je **344m<sup>2</sup>**. Od te površine **26m<sup>2</sup>** se nalaze na trasi planirane saobraćajnice. Shodno navedenom, površina usklađene UP46 odnosno predmetne lokacije je **318m<sup>2</sup>** i na tu površinu se računaju parametri.

**Prostorni i urbanistički parametri:**

Broj urbanističke parcele	<b>UP46</b>
Planirana namjena	<b>Stanovanje male gustine (SMG)</b>
Planirana intervencija	<b>Izgradnja planiranog objekta</b>
Površina korigovane UP46	<b>318m<sup>2</sup></b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.40</b>
Max površina pod objektom	<b>127m<sup>2</sup> BGP</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.80</b>
Maksimalna izgrađenost	<b>254m<sup>2</sup> BRGP</b>
Max spratnost objekta	<b>P+2+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 stanovanja male gustine, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mažina“ izrađeni od strane RZUP- ad- Podgorica

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- 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;

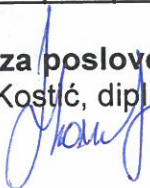


- Elektroenergetika R 1:1000;
  - Telekomunikaciona infrastruktura R 1:1000;
  - Pejzažna arhitektura R 1:1000;
  - **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 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. 2900 od 22.10.2015.god. izdati od „Vodovod i kanalizacije“ D.O.O. Tivat;
  - **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;
  - **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;
  - **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog 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, zbujujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
    - Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.
- Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

#### **Napomene:**

- Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu investitor je dužan da formira UP46 odnosno parceliše kat.par.br. 913 KO Tivat prema datim koordinatama.
- 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

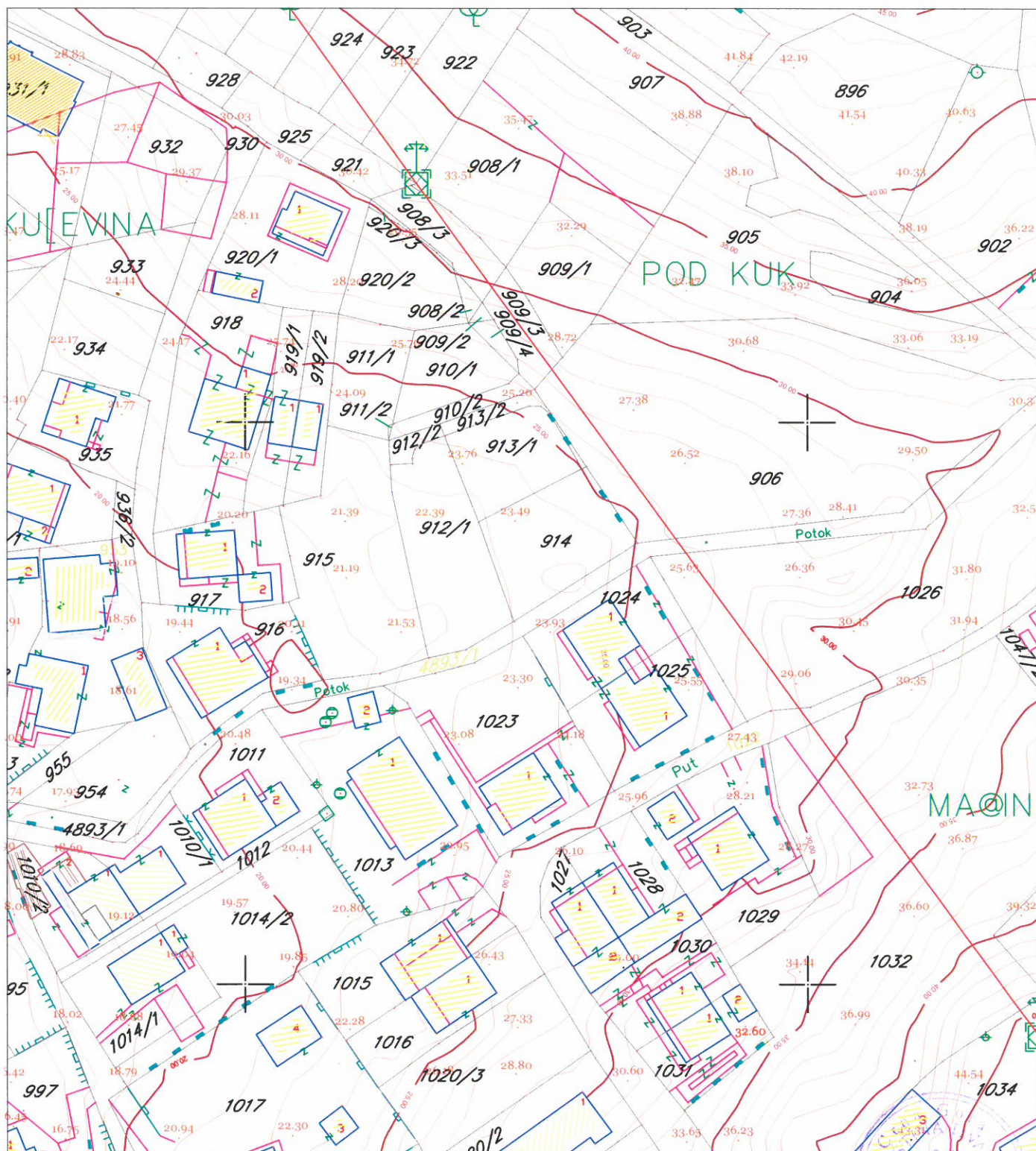
#### **Dostaviti:**

- ☉ Nikolić Zoran, Donja Lastva, Tivat
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA R 1 : 1000

Za kat. parc. br. 913 KO Tivat



### LEGENDA

 granica zahvata



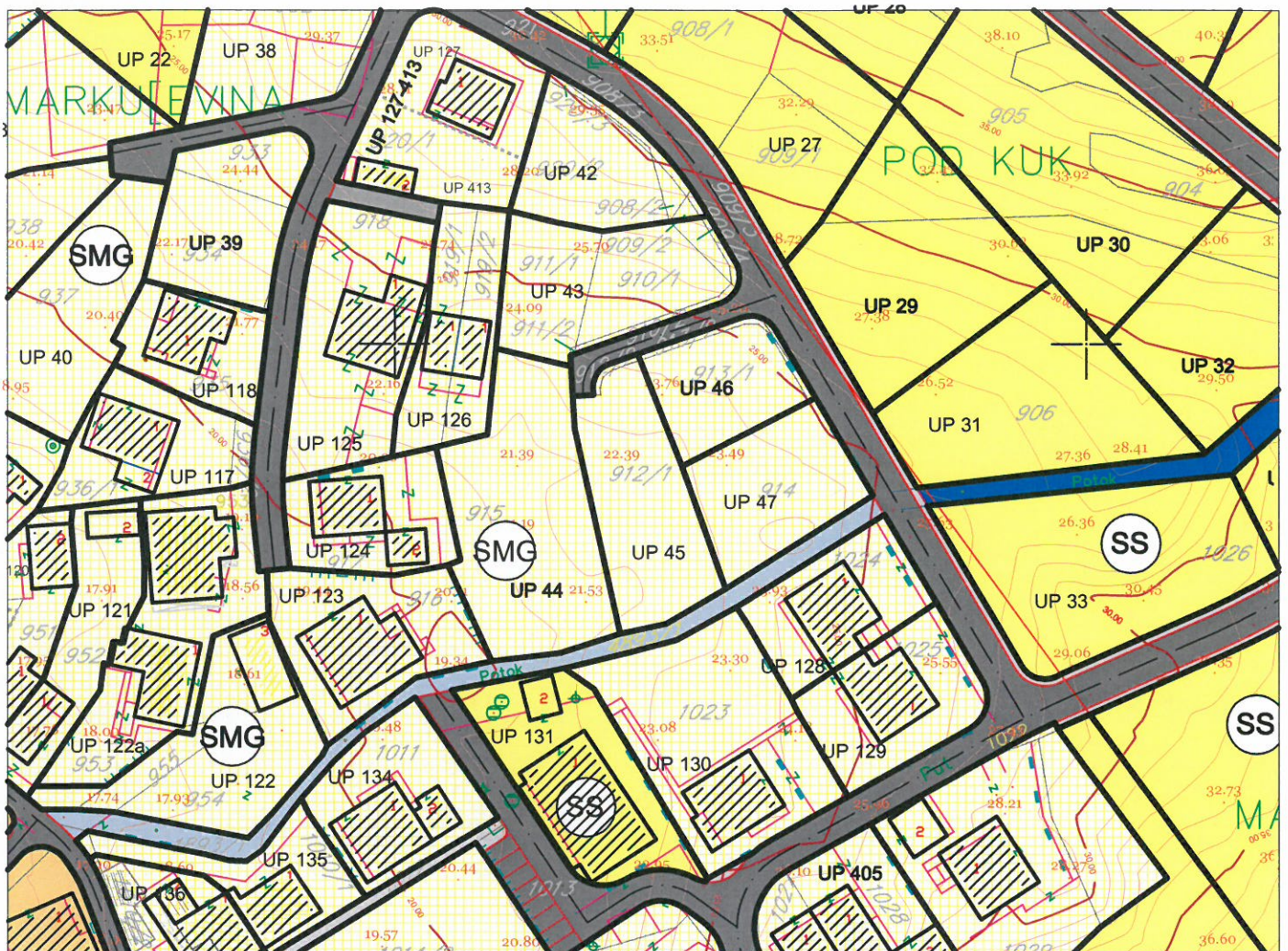
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA



## NAMJENA POVRŠINA

R 1 : 1000

Za UP 46



### 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 /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
- 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
- PUJ površine za javne namjene
- IOE objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH objekti hidrotehničke infrastrukture
- IOK objekti komunalne infrastrukture
- ZKD zaštićena kulturna dobra



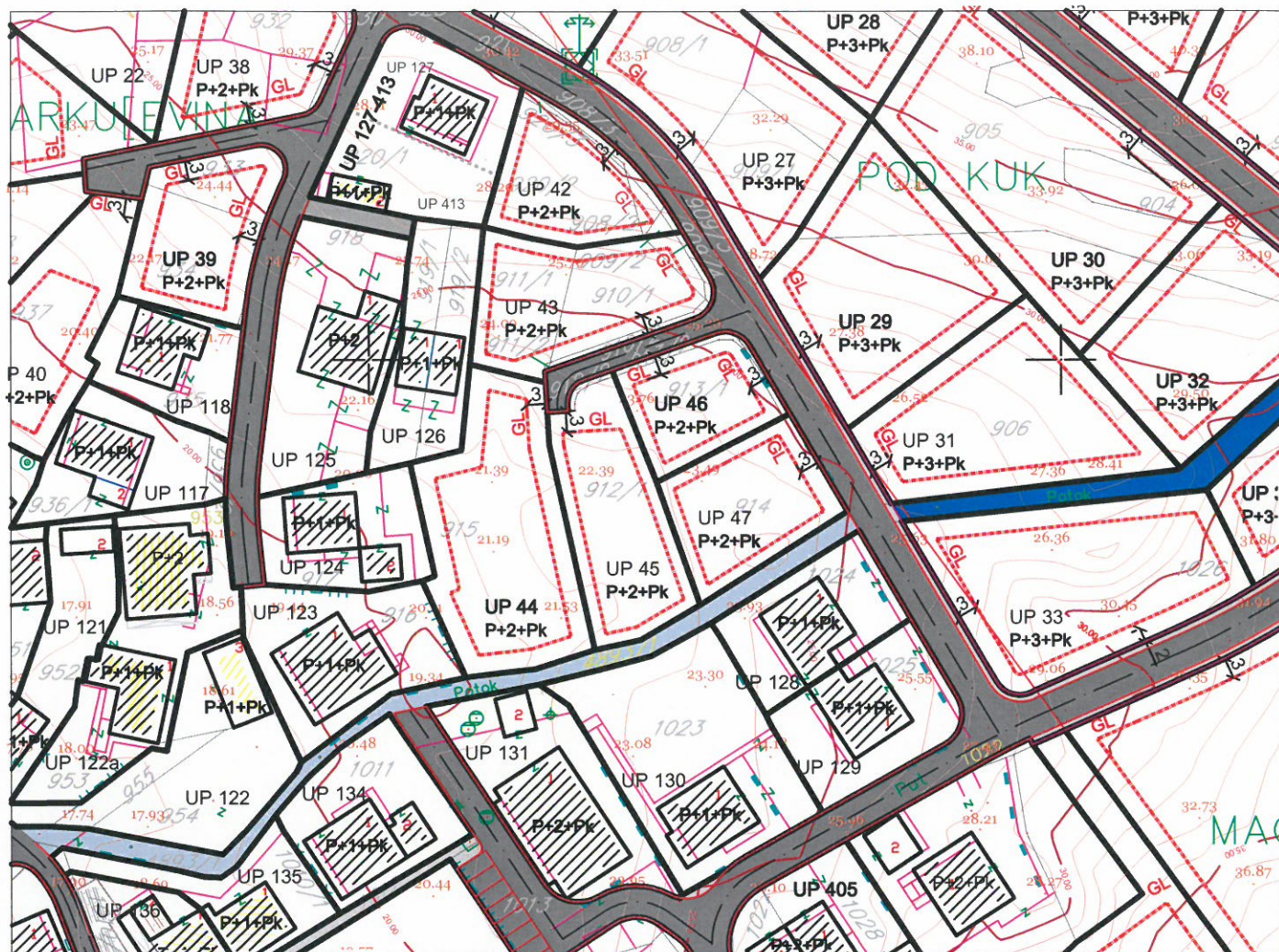
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PARCELACIJA I UTU

R 1 : 1000



Za UP 46



### 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)        |



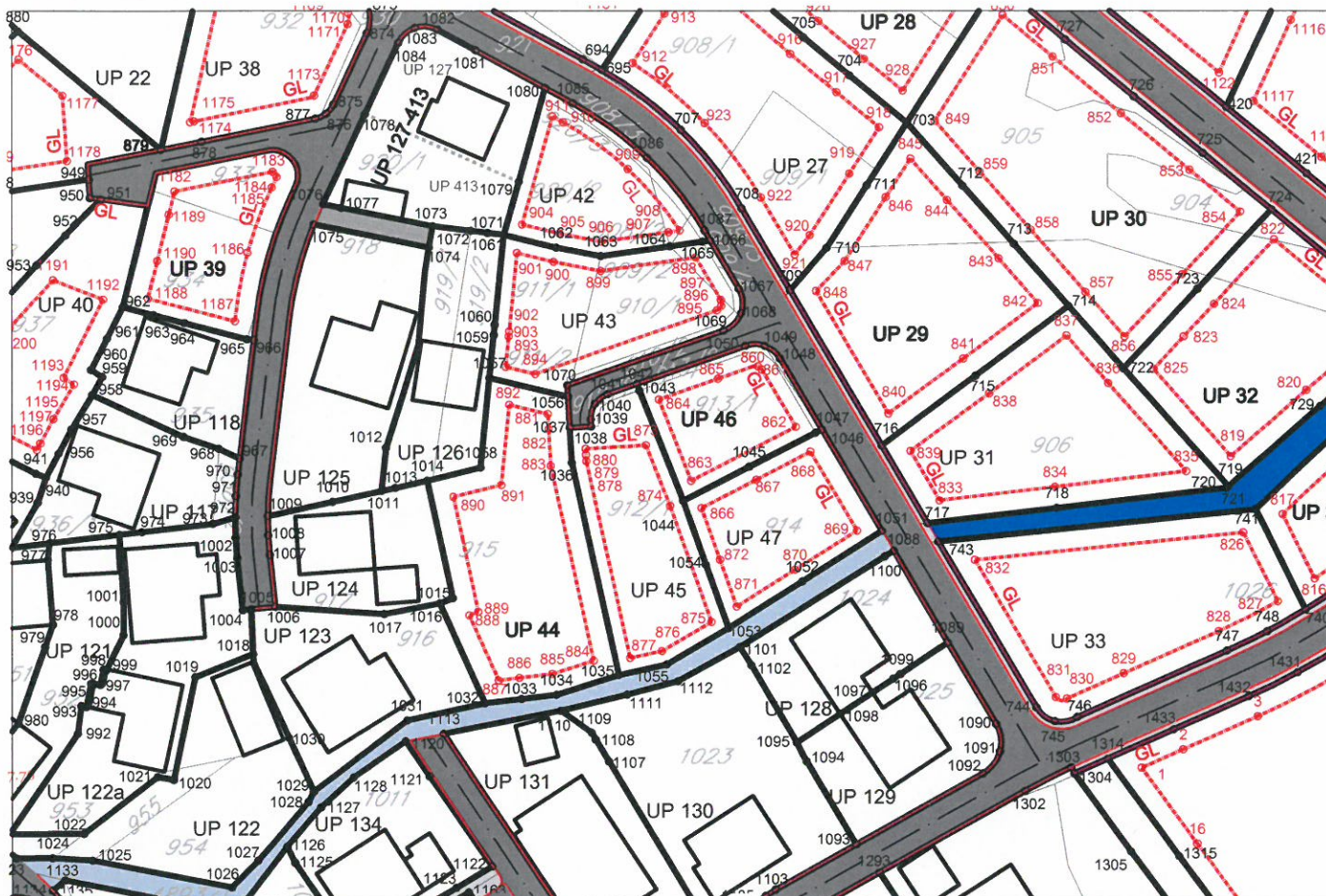
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1:1000



Za UP 46



### 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 /podparcelsa (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 višetažna garaža i poslovanje
- benzinska pumpa
- K kontejneri (nadzemni/podzemni)

### KOORDINATE UP 46

Br.	Y	X
1042	6558035.16	4699398.54
1043	6558035.53	4699397.61
1044	6558041.56	4699382.32
1045	6558050.74	4699387.03
1046	6558059.91	4699391.75
1047	6558060.80	4699392.21
1048	6558054.99	4699402.08
1049	6558052.92	4699403.80
1050	6558050.22	4699403.82

### KOORDINATE GL

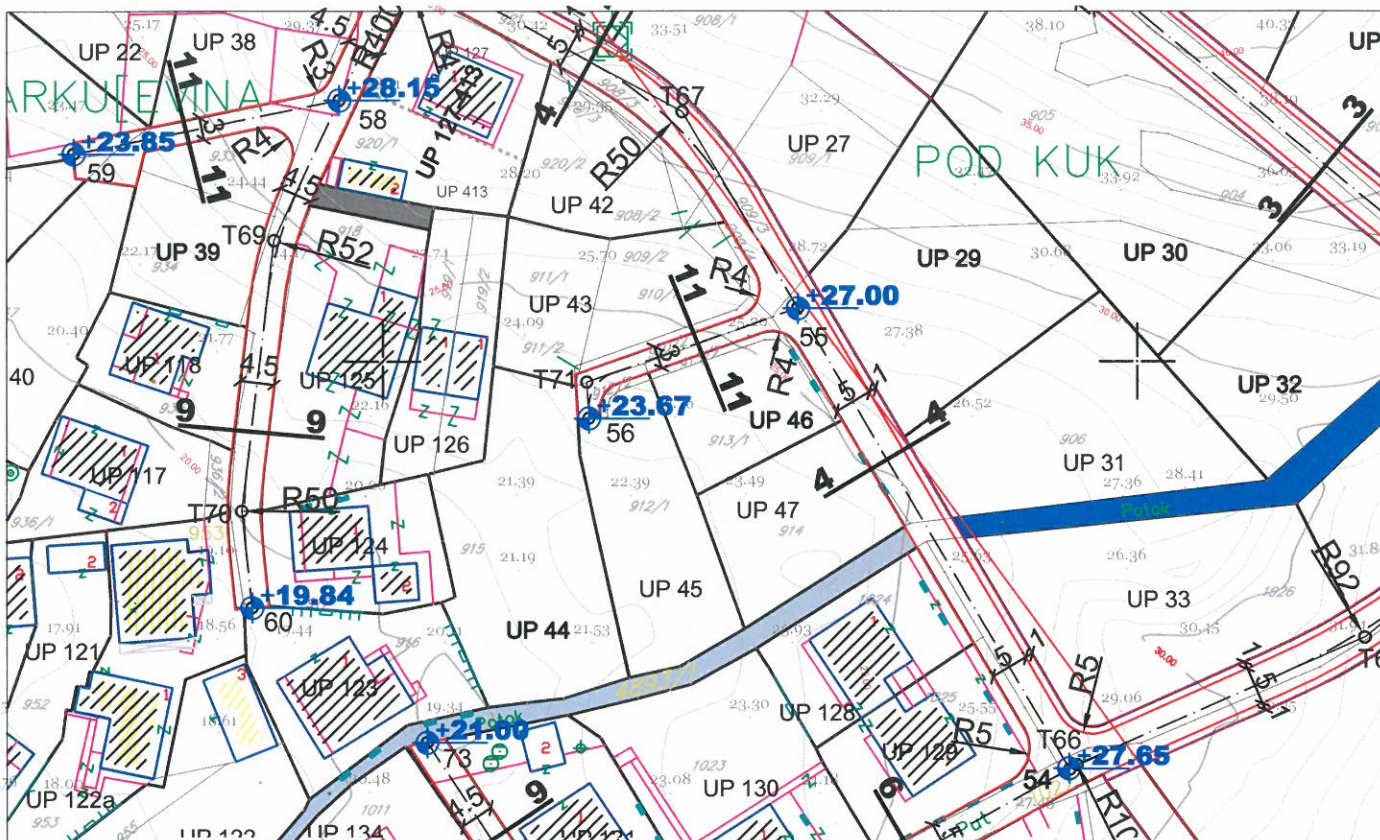
Br.	Y	X
860	6558051.89	4699400.99
861	6558052.40	4699400.55
862	6558057.08	4699392.61
863	6558042.61	4699385.11
864	6558038.15	4699396.41
865	6558046.33	4699399.28





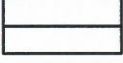

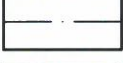
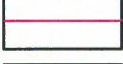

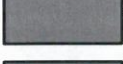
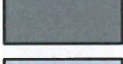
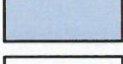
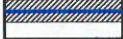
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA SAOBRAĆAJ R 1:1000



Za UP 46

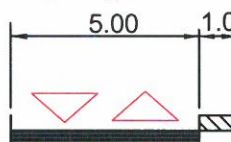


## LEGENDA

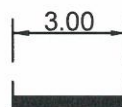
-  granica zahvata
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  pješačke površine na kanalu potoka
-  zaštitni koridor regionalnog vodovoda

## POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

presjek 4-4



presjek 11-11



višeetažna garaža i poslovanje



benzinska pumpa



autobusko stajalište



kontejneri  
(nadzemni/podzemni)



VODOVOD I KANALIZACIJA

Broj: 2900  
Tivat: 22.10.2015

Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primitljeno:				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0902	354	952/B		



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

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-952/2 od 12.10.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 46- kat.par.broj 913 i dio 906 KO Tivat, a na zahtjev NIKOLIĆ ZORANA 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 šahtivan 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

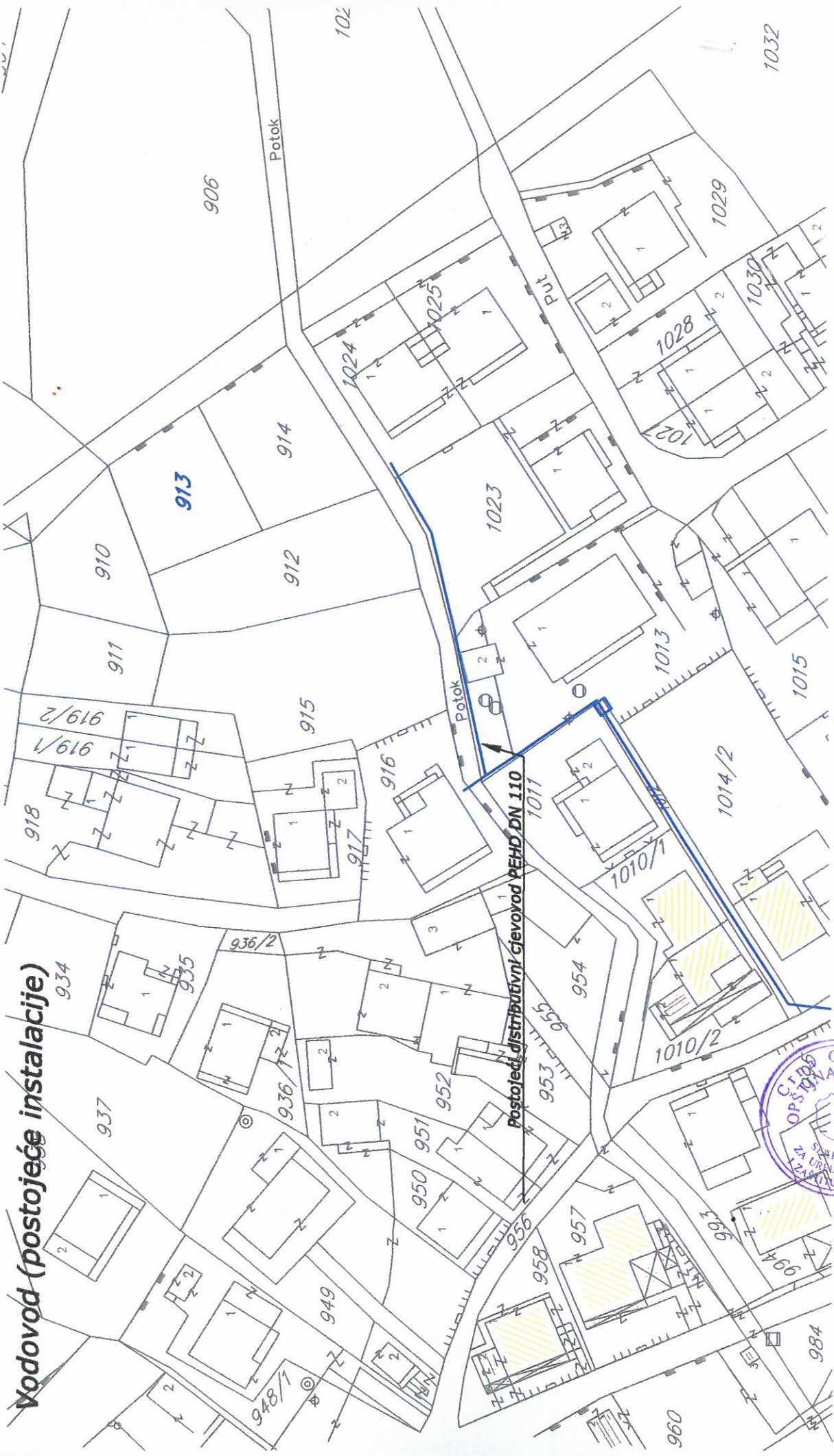


Tivat, 22.10.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**  
-Naslovu  
-Arhivi

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





**Vodovod (postojeće instalacije)**

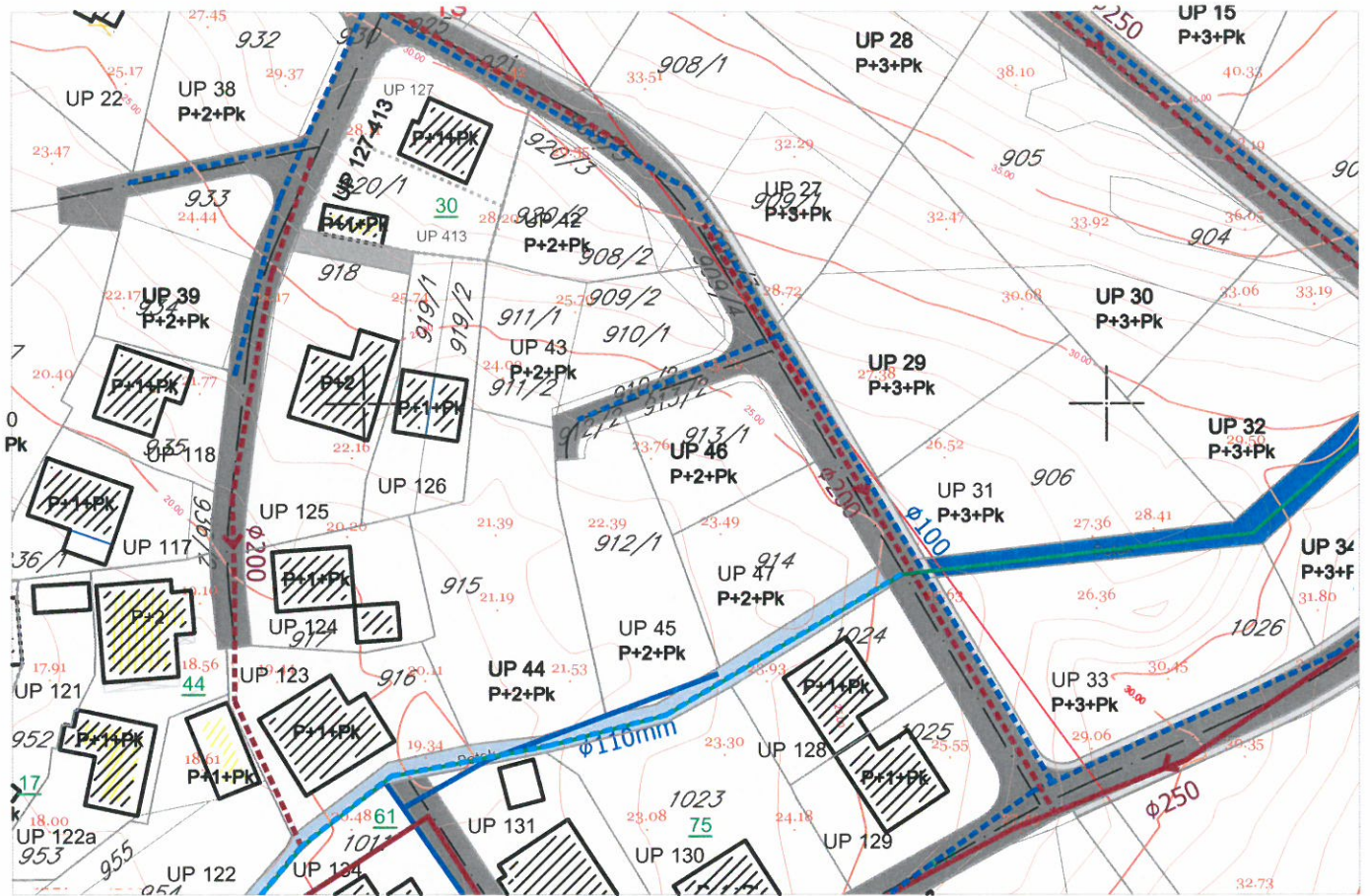
**Postojeći distributivni cevovod PEHD DN 110**































# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA R 1 : 1000

UP 46



### 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)                                                    |                                                                                     |                                                     |



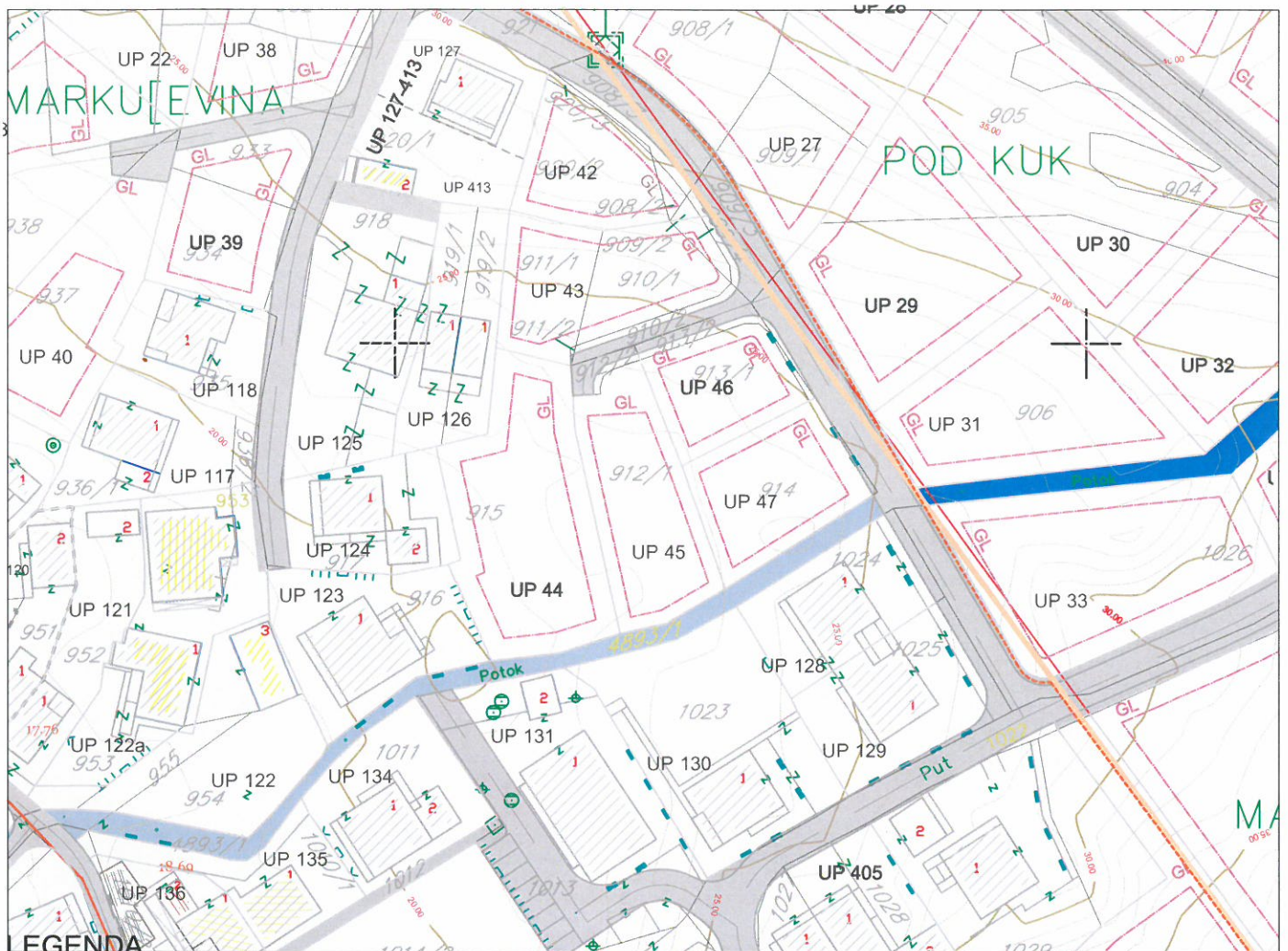
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## ELEKTROENERGETIKA

R 1 : 1000



Za UP 46



LEGENDA

	granica zahvata		kolsko-pješačke površine
	oznaka urbanističke parcele		pješačke površine
	granica urbanističke parcele		pješačke površine na kanalu potoka
	urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)		zaštitni koridor regionalnog vodovoda
	urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)		višeetažna garaža i poslovanje
	urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)		benzinska pumpa
	urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postojeći vod kroz UP)		kontejneri (nadzemni/podzemni)
	preparcelacija unutar urbanističkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela		planirana trafostanica
	granica građevinske linije		postojeća trafostanica
	postojeći objekat		postojeći 35kV vod
	planirana spratnost objekta		35kV koji se ukida
	kolske površine		planirani 35kV vod
			postojeći 10kV vod
			trasa planiranog 10kV voda

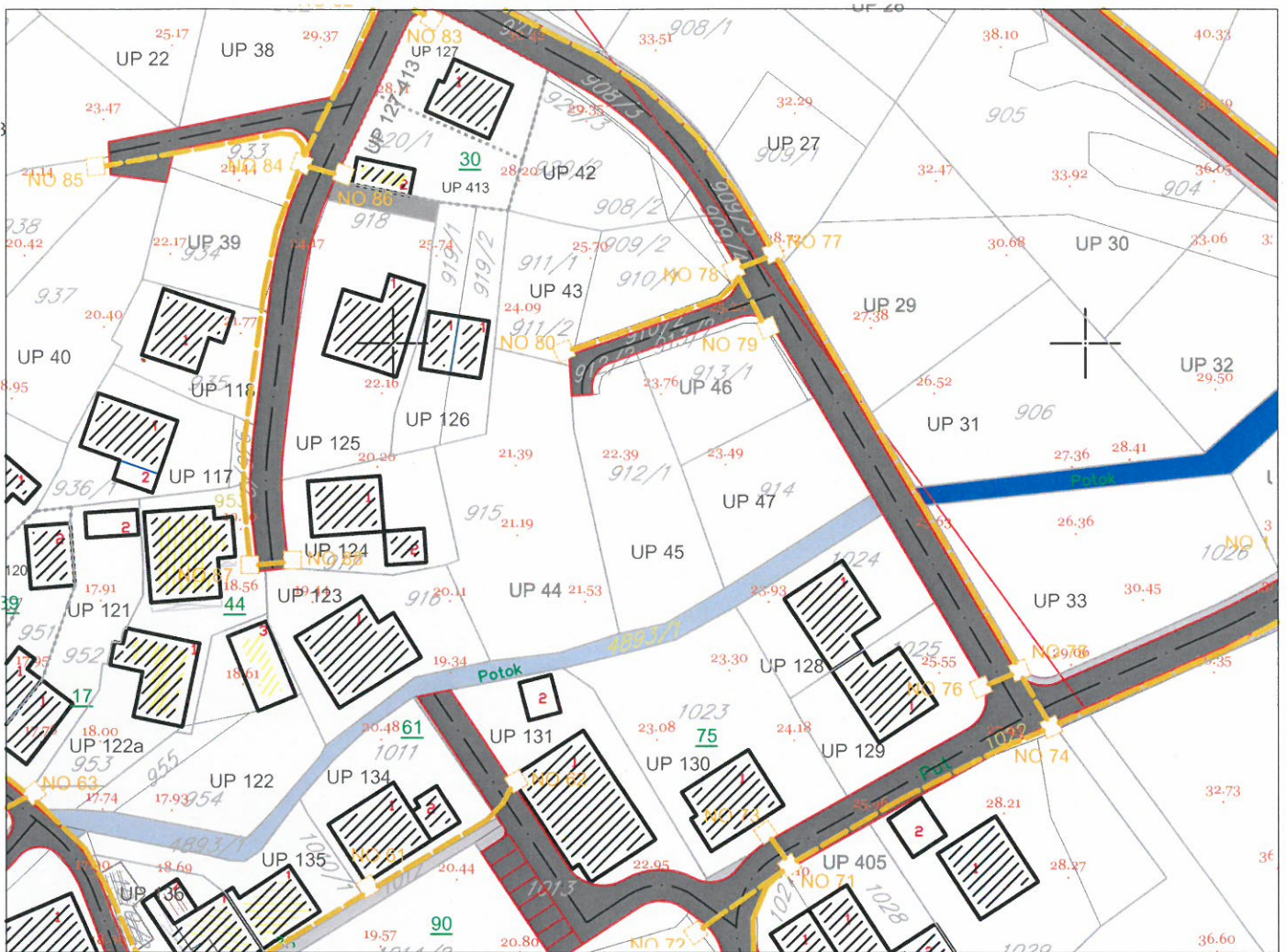


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

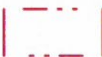


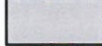

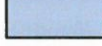








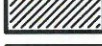



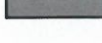

R 1 : 1000



Za UP 46



## LEGENDA

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



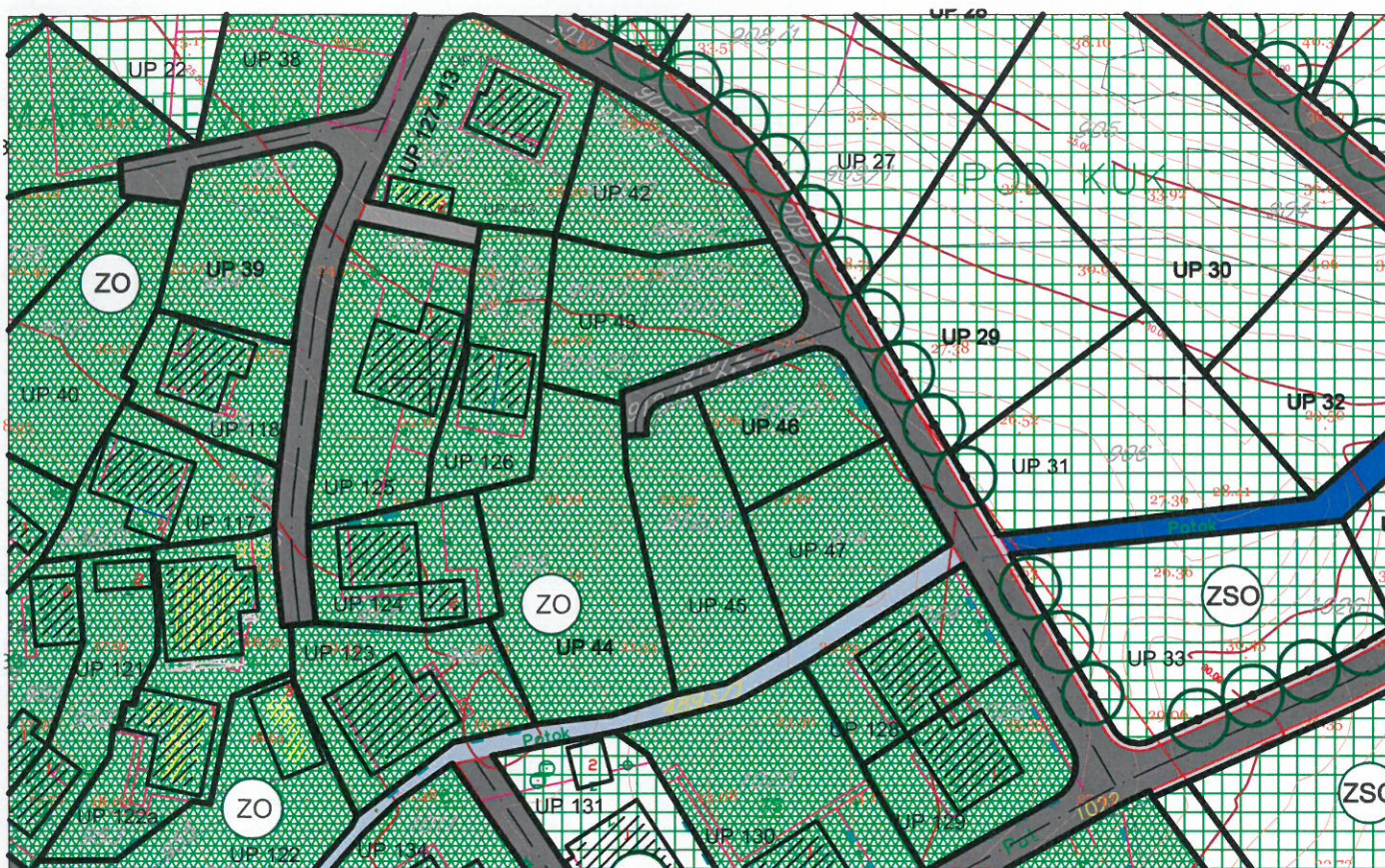
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1 : 1000



Za UP 46



### 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

scepjizalovani park

### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

zelenilo infrastrukture

zelenilo industrijskih objekata (benzinska pumpa)

objekti elektroenergetske infrastrukture

