

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-1018/Z

Tivat, 12.11.2015.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, 39/13 i 33/14), odredaba Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18/15) i odredaba Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 25/15), na zahtjev **MIRKOVIĆ Silve**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju pomoćnog objekta, potpornog zida** na urbanističkoj parceli **UP Z3-92**, namjene **stanovanje male gustine (SMG)**, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj"

**1. USLOVI PARCELACIJE**

Prema planu **UP Z3-92** je formirana od kat.par.br. **2579**, dijela kat.par.br. **2576** i kat.par.br. **2581 KO Tivat**.

**Napomena:** Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu za pomoćni objekat investitor je dužan da **formira UP Z3-92** odnosno da **preparceliše kat.par.br. 2576 KO Tivat** prema datim uslovima parcelacije i da **reguliše imovinsko-pravne odnose** na cijeloj UP.

**2. IZVOD IZ OPŠTIH UTU ZA PARCELE STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG)**

**Pomoćni objekti**

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

**Parkiranje**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m2 BGP
usluge	1 PM na 60 m2 BGP



ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice

### **Ograđivanje urbanističke parcele**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa coklom od kamena ili betona visine **0.6 m**
- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima

### **3. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA**

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

### **4. GRAFIČKI PRILOZI**

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;

#### **Napomene:**

- Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju **direktan pristup** sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.
- Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

#### **SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

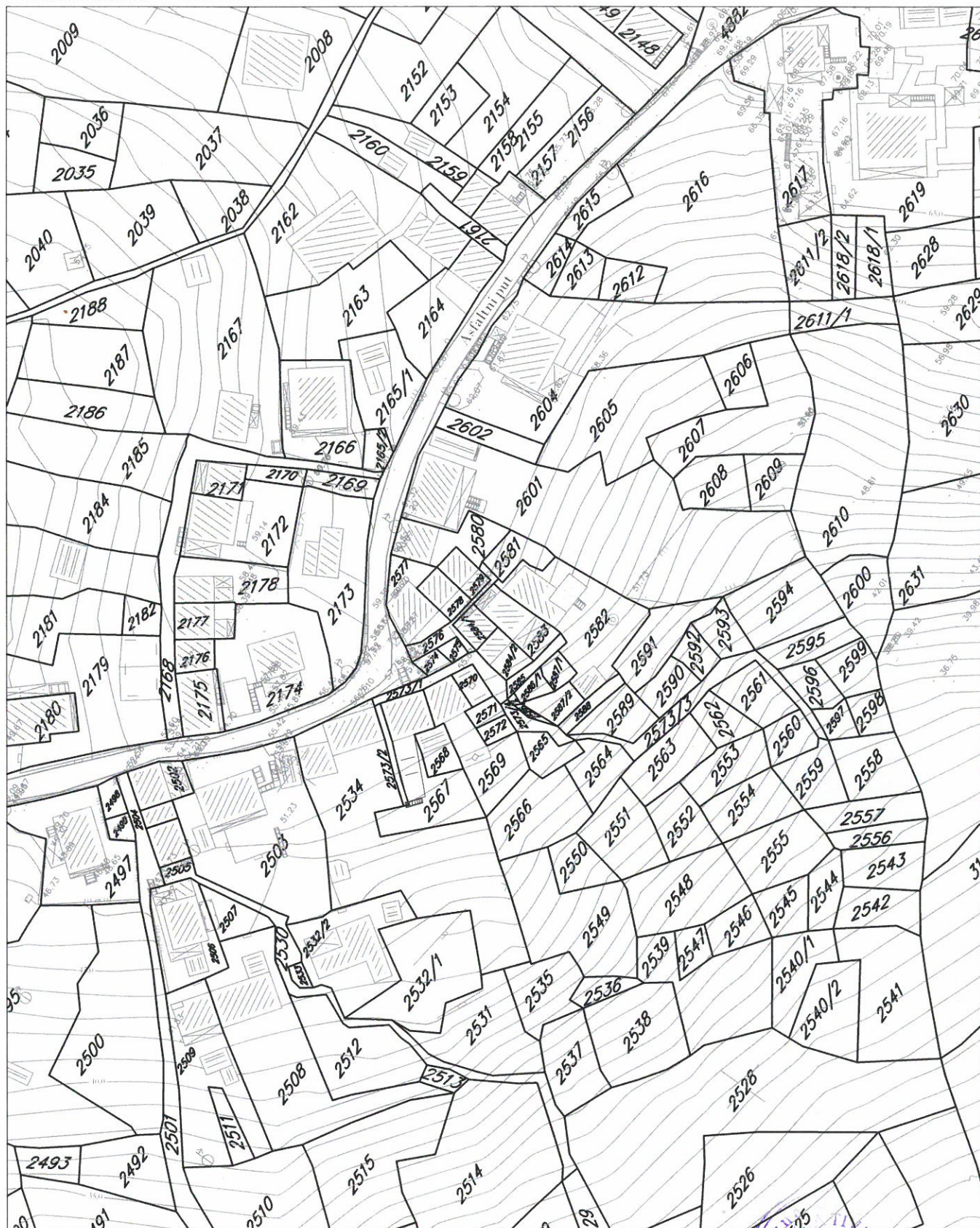
#### **SEKRETAR**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



#### **Dostaviti:**

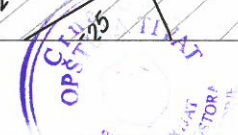
- ⊖ Mirković Silva, Dr. Agostina Neta 80/23, Beograd, Srbija
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



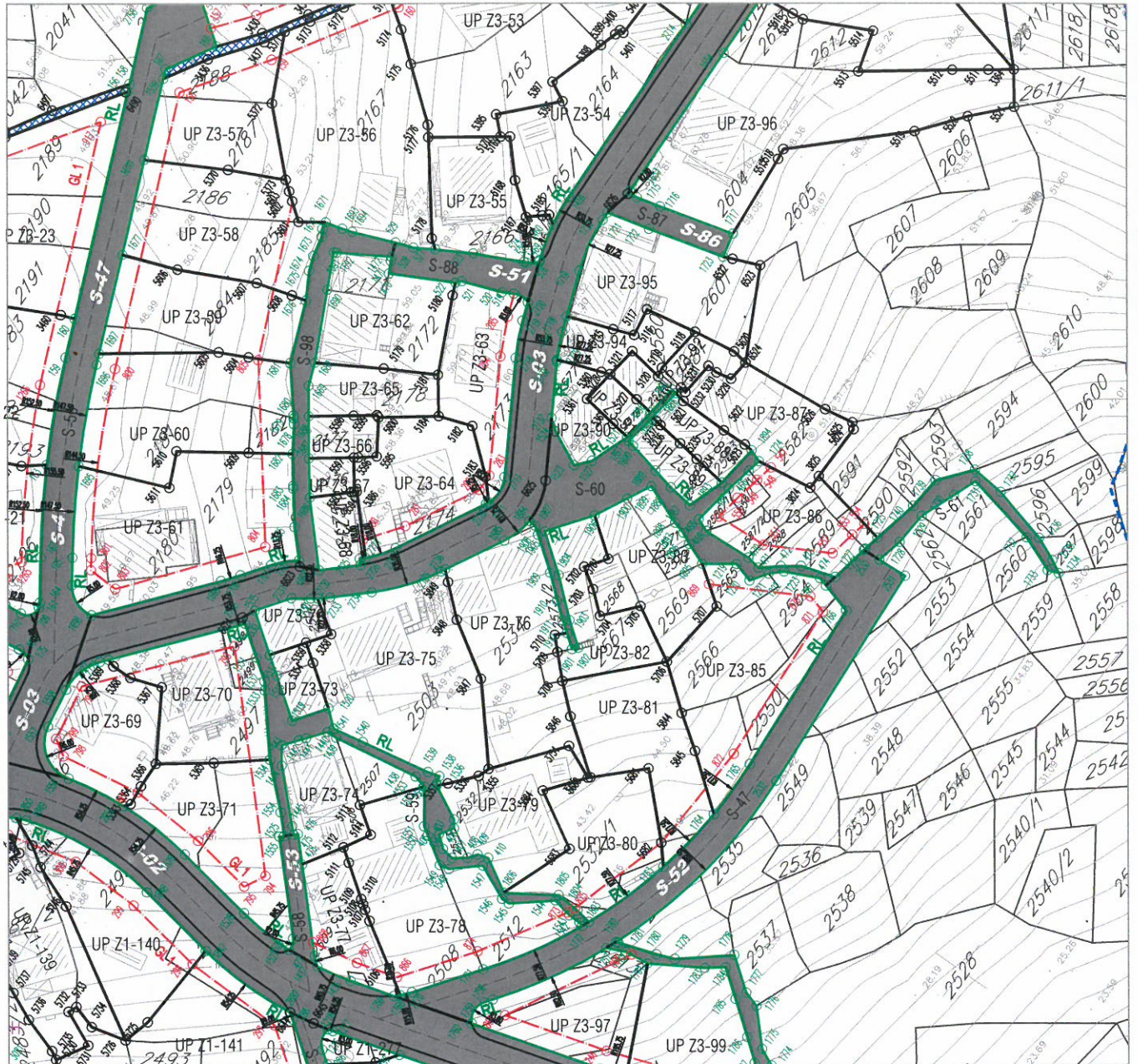
**LEGENDA:**

 granica DUP-a

 granica i broj katastarske parcele







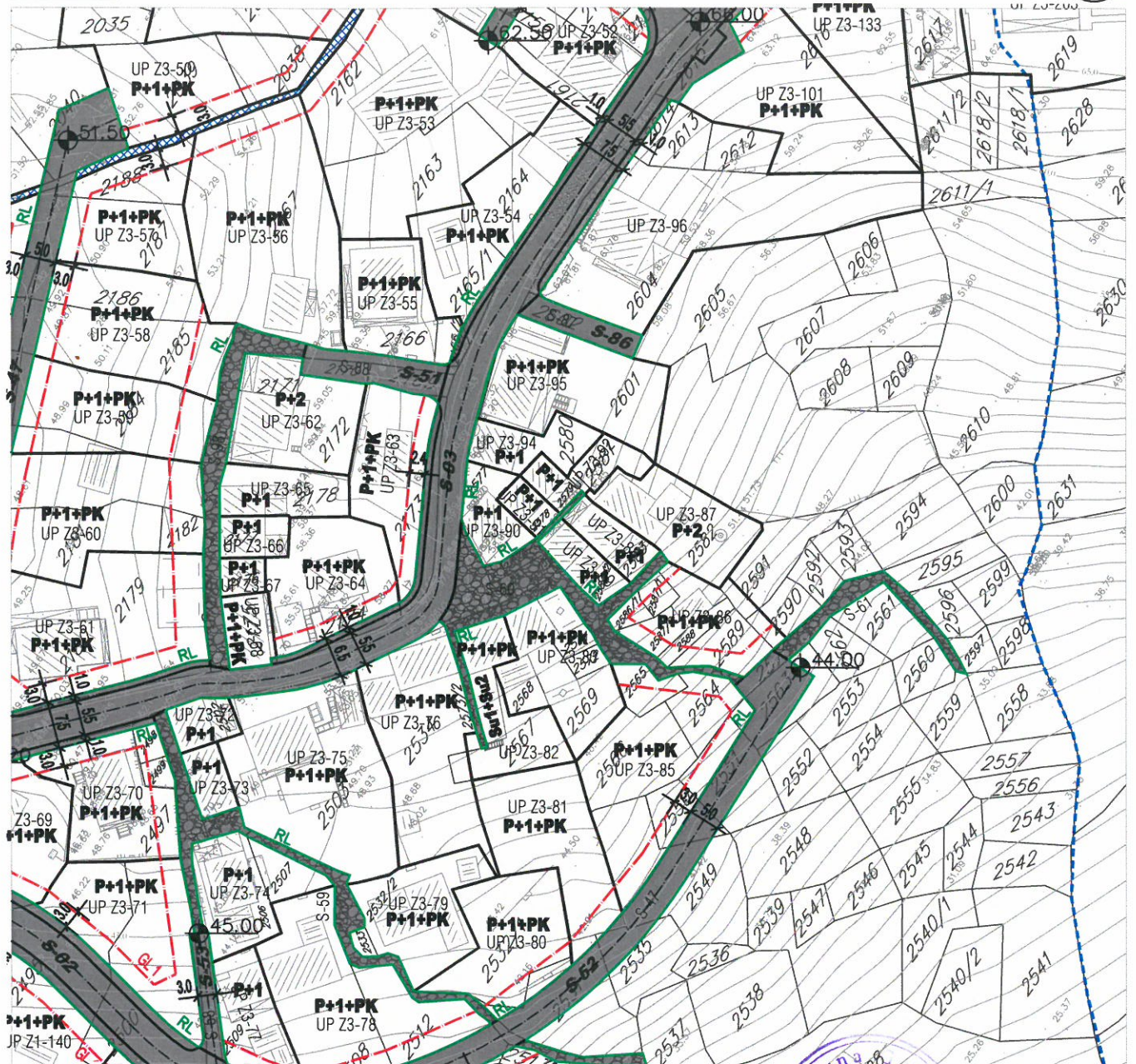
**LEGENDA:**

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- privremena građevinska linija
- koridor u kome je zabranjena izgradnja do uklanjanja dalekovoda/voovoda
- koridor infrastrukture

**Koordinate UP Z3-92**

Br.	Y	X
1496	6558443.94	4698891.17
1497	6558448.90	4698890.44
1886	6558448.75	4698889.65
5118	6558458.47	4698892.72
5119	6558450.77	4698893.71
5120	6558449.33	4698893.41
5121	6558450.20	4698899.09
5227	6558444.37	4698894.13
5228	6558445.20	4698899.82
5229	6558455.70	4698883.76
5230	6558455.19	4698886.22
5231	6558455.29	4698887.88
5232	6558449.75	4698888.47
5233	6558449.94	4698889.45
5620	6558459.51	4698885.86
6524	6558459.12	4698883.37





LEGENDA:

	granica DUP-a		regulaciona linija		lokacije kontejnera
	granica i broj katastarske parcele		građevinska linija		lokacije sa ograničenjem izgradnje
	granica i broj urbanističke parcele		privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda koridor infrastrukture		pravo prolaza (prema katastru)
	granica i broj podparcele		pješačke površine		postojeći vodotoci i kanali
	planirana spratnost objekata				

