

Primala: 28.07.2015
B. Kunić



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

UP/I br.0303-8207/15
Kotor, 20.07.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Krymskiy Mihail iz Ruske federacije, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11,40/11 i 47/11, 34/13 i 39/13), i i Izmjena i dopuna DUP-a Risna (SL List SRCG opštinski propisi 38/11), donosi:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za uređenje terena na urbanističkoj parceli UP88 koja se sastoji iz kat par 404 KO Risan I.
Urbanistička parcela je površine 337 m².

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli

1. Namjena objekta na urbanističkoj parceli koja se uređuje je stanovanje srednje gustine.
2. Parkiranje automobila obezbijediti na urbanističkoj parceli,
3. Kota ulaska u objekat je postojeća, proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže i postojećih susjednih objekata, kao i kota terena u neposrednom okruženju.
Kota ulaska u objekat je postojeća nesmiije biti niža od kote nivelete javne saobraćajnice.
Nivelacija svih površina je orijentaciona, kroz izradu tehničke dokumentacije ona se mora preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.
4. Prostor obuhvaćen DUP-om Risna ima sva obeležja sredozemne klime koju karakteriše blagi vrlo kišoviti zimski period i izrazito sušan i relativno topao dug ljetnji period. Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha 25 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Risan primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadrano. Od vjetrova najvažniji su jugo i bura, prvi je topao i vlažan jer duva s mora a drugi je hladan i suv jer duva s kopna.
5. Prema karti seizmičke mikrozonizacije teren Risna se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MC
6. Za ovaj lokalitet pribaviti uslove za zaštitu životne sredine.

7. Naglom urbanom gradnjom došlo je do intezivnog pretvaranja zelenih površina u betonirane i izgrađene površine, te se javlja sve veća potreba zaštite zelenih površina u cilju zaštite pejzaža i životne sredine. Nesmiju se zaboraviti ni pozitivni uticaji zelenila na poboljšanje mikroklimе naselja, zaštite od buke, ublažavanje klimatskih ekstrema i smanjenja aerozagađanja.

Plan zelenih površina se odnosi na autohtoni prirodni predio i antropogeni predio. Prirodni predio je sačuvao u većoj mjeri svoje prirodne karakteristike sa autohtonom vegetacijom i njega treba kao takvog sačuvati kao biološko uporište grada i element kontakta sa neurbanizovanim pejzažom.

Zelene površine u okviru urbanističke parcele treba rešiti funkcionalno i racionalno pri čemu se nesmije zaboraviti na njegovu estetsku komponentu. travnim površinama pripada jedno od vodećih mjesta u vrtu. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzije u odnosu na vrtni prostor, boji i oblicima. Posebnu grupu biljaka čine puzavice. Njima se obogaćuju fasade kuće, potporni zidovi i drugi vertikalni elementi u vrtu.

8. Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okokline. Preporučuju se zelene ograde, odnosno ozenjavanje podzida na strmom terenu

9 Cijelo područje Risna bogato je arheološkim nalazima te predstavlja potencijalnu arheološku zonu, neophodno je prijaviti Službi zaštite početak većih zemljanih radova, kako bi se obezbjedilo prisustvo arheologa, odnosno utvrdila potreba zaštitnih arheoloških istraživanja.

Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:

-projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta,

Napomena :

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je rješiti imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

Maslovar Dobrila dipl ing arh

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Ranka Čatović, dipl. pravnik

SEKRETARKA,

Slaviča Vojinović dipl prav.



DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Građevinskoj inspekciji
- 3 Sekretarijatu 03
4. A r h i v i

