



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Prilic
30
Zena Kat Toman

Broj:0303-16312/15
Kotor, 07.12.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Kljajić Luke, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list CG" br. 51/08 i 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), i Izmjena i dopuna DUP Dobrote ("Sl.list CG"- opštinski propisi br. 23/13) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 1257**, koja odgovara **katastarskoj parceli 1780 KO Dobrota I**.

Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog br.7 – *Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana*).

1. Namjena objekta:

Namjena objekta je stanovanje manje gustine – **SMG**.

Zona u kojoj se nalazi UP 1257 planom je definisana kao zona tradicionalne gradnje (grafički prilog br. 12 – *Režimi zaštite*), u kojoj su za sve intervencije neophodni uslovi i smjernice *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su sljedeće: trgovina, uslužno zanatstvo, uslužne djelatnosti, ugostiteljstvo, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, zabava, sport, poslovno-administrativne djelatnosti, poljoprivreda, uslužni servisi, u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbjediti potreban, pravilima propisan broj parking mjesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva, izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica, drvvara.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Na parceli čija je namjena stanovanje se mogu graditi i sledeći objekti maksimalne visine 2,4m: prateći objekat – garaža i pom. objekti – ostave, ograde i sl.

2. Građevinska i regulaciona linija

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

Rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 1,5m i više ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

3. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je **35%**, dok je maksimalni indeks izgrađenost **1,0**. Vertikalni gabarit objekta je maksimalno P+2 (maksimalno 3 etaže, bez obzira na nomenklaturu). Površina UP 1257 je **892m²**, što znači da je maksimalni gabarit objekata 312m², a maksimalna BRGP iznosi 892m².

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanja male gustine (SMG i SMG1) čija je površina veća od 500m² dozvoljena je izgradnja dva objekta tako da zadovoljavaju planirane urbanističke parametre (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinsku liniju) i da su u skladu sa pravilima građenja koja su definisana ovim Planom.

Maksimalna spratnost objekta je definisana ukupnim brojem svih korisnih etaža, bez obzira na nomenklaturu (suteran, prizemlje, sprat). Definisana je i minimalna spratna visina od 2,80m za stambene etaže, a maksimalna spratna visina iznosi 3,50m.

Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, s tim da bruto površina suterena ulazi u proračun bruto razvijene građevinske površine objekta i kao etaža ulazi u ukupan broj korisnih etaža u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,4m. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.

4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:

Sastavni dio uslova su Izvodi iz grafičkog dijela plana, tabelarni pregled površina urbanističkih parcela i koordinate urbanističke parcele.

5. Nivelacione kote objekta:

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote ulaza.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,0m viša od kote pristupne saobraćajnice. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,50m savladava se unutar objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kote nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota prizemlja objekta niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog ili pristupnog puta.

6. Vrsta materijala za fasadu:

Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama. Ukoliko se postojeći objekat dograđuje ili nadziduje, postojeći i dograđeni, nadzidani dio objekta moraju da predstavljaju skladnu arhitektonsku funkcionalnu i oblikovnu cijelinu.

7. Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 16° do 23° ili ravan. Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalice.

8. Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Kada je riječ o izgradnji u zoni tradicionalne gradnje poželjno je korišćenje materijala koji su prirodni i autohtoni, ali i znalačko korišćenje i primjena novih materijala na novim objektima. Oni kao takvi moraju pokazivati svoje vrijeme gradnje, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smiju biti nametljivi.

Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16°-23°.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

9. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Spratnost – Zgrade Boke Kotorske nemaju jedinstvenu spratnost. Međutim, najčešće nailazimo na dvospratne i trospratne zgrade. Pri tome, visine spratova starih zgrada (cca 3 m) su veće nego na novim. Nove zgrade treba u pogledu spratnosti prilagoditi postojećim u okruženju kako bi se one urbanistički uklopile u gradski ambijent.

Iz urbanističkih i arhitektonskih razloga može se odstupiti od postojeće spratnosti.

Položaj streha. – Po pravilu zgrade u mjestima Boke Kotorske su okrenute strehom prema ulici. Zbog slične visine zgrada time se na ulici stiče utisak gotovo bez izuzetka jedinstvene slike. Mala razlika u visini zgrada čini liniju streha interesantnom i dinamičnom. Nove i rekonstruisane zgrade treba isto kao i u pogledu spratnosti prilagoditi okolini i sa jedinstvenim položajem strehe prema ulici.

Fasade – Fasade istorijskih zgrada su po svom izgledu tradicionalno jednostavne i neupadljive. Spoljni zidovi su najčešće od kamena i rijetko se koristi više materijala. Zgrade iz vremena Austrougarske su često svijetlo-žuto omalterisane.

Otvori prozora i vrata imaju jednostavnu simetričnu strukturu i ritam. Fasade su po pravilu horizontalno okrenute, ponekad je spratnost naglašena horizontalnim trakama. Na osnovu fasade odnosno prozora lako se može odrediti raspored unutrašnjih prostorija. Nove i rekonstruisane zgrade treba da imaju slične mirne i neupadljive fasade. Simetričan raspored otvora za prozore i vrata ima u tome posebnu ulogu.

Prozori – Prozori su tradicionalno vertikalno okrenuti i najčešće široki cca. 1 m. Okviri prozora su drveni, a staklene površine su podijeljene pregradama. Na prozorima gornjih spratova često su napravljeni kapci. Ukrasni uzdignuti okvir i osnova često naglašavaju otvor i obojeni su u bijelo. S

obzirom da se u prizemlju tradicionalno nalazio magacinski i ekonomski prostor, a ne prostorije za stanovanje, prozori u prizemlju su manji i manji ih je broj nego na gornjim spratovima. Oni su često obezbijedeni gvozdenim šipkama i nemaju prozorske kapke. U prizemlju i na međuspratovima mogu se naći i horizontalno okrenuti prozori. Posebno na zgradama koje se nalaze unutar nekog historijskog ambijenta, prozore treba po broju i rasporedu prilagoditi tradicionalnom načinu gradnje. U renoviranim zgradama treba takođe upotrijebiti prozore iste veličine i postavljati ih vertikalno, a postojeće otvore za prozore ne treba bitnije mijenjati. Prozori sa velikom površinom, horizontalni prozori (panorama-prozori) ne odgovaraju zgradama u historijskom ambijentu i utiču na ukupan izgled. Prozore gornjih spratova treba prvenstveno objezbediti kopcima od drveta.

Treba dati prednost drvenim prozorskim ramovima. Međutim, i ramovi od vještačke materije se mogu ugrađivati radi uštede energetskeg potencijala i krajnje jednostavnog održavanja (ukoliko to nije u suprotnosti sa propisima o zaštiti spomenika).

Na novim zgradama se mogu upotrebiti veći prozori ili se može ugraditi više prozora zajedno da bi se dobila veća površina prozora. Međutim, njih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Treba ugraditi drvene kapke. Ako se radi o novogradnji od kamena, prozore treba uokviriti kamenim obodom.

Vrata, kapije – Otvori za vrata su tradicionalno uokvireni kamenim obodom. Često su otvori za vrata naglašeni dekorativnom draperijom i lukovima. Vrata su uglavnom napravljena od horizontalnih dasaka i lakirana u tzv. „Dubrovnik zeleno“. Brave i okovi su od kovanog gvožđa.

Na nove i rekonstruisane zgrade treba ugrađivati vrata od drveta. Ne treba upotrebljavati aluminijske okvire i staklena vrata, jer su oni u neskladu sa mediteranskim šarmom Boke Kotorske. Roletne, rolo-kapije ne odgovaraju. Treba upotrebljavati tradicionalne boje.

10. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta.

Objekat je orijentisan sjever-jug

11. Meterološki podaci.

Prostor obuhvaćen DUP-om Dobrote 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 2 C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7,4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15,4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Kotor 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.

12. Uslovi za energetske efikasnost

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Dobrote omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

13. Inženjersko-geološki uslovi

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko tehnološki projekat i organizaciju rušenja za izgradnju projekta, a u skladu sa članovima 16. ,18. i 19. Zakona o izgradnji objekta (“Sl. list RCG” br. 55/00).

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/93).

Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta.

14. Projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, u skladu sa namjenom objekta.

15. Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje.

Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Dobrota se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

16. Uslovi za zaštitu životne sredine.

Za ovakav tip objekata nema posebnih uslova za zaštitu životne sredine.

17. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

„Obavezno zelenilo” u okviru urbanističke parcele Detaljnim planom je analitički definisano, za sve parcele na kojima je predviđena nova izgradnja. Za svaku namjenu dat je minimalni procenat zelenih površina na parceli i iznosi 35% površine UP.

„Ostalo zelenilo” na parceli može se ređati slobodno, sadnjom primorskih borova i ostale primorske vegetacije.

Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom. Prilikom otvaranja gradilišta obavezno fizički zaštititi sva kvalitetna stabla od mehanizacije i voditi računa da se prilikom zemljanih radova ne ogoli ili ošteti korenov sistem.

Pejzažno- parkovno i blokovsko zelenilo stambenih zona – uređeni spoljašni prostor, u savremenom shvatanju standarda stanovanja, predstavlja proširenu stambenu površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba.

Obezbijediti pješački pristup objektima sa okolnih saobraćajnica i parkinga izgrađenih od dekorativnih materijala, lakih za održavanje i koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.

18. Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na sopstvenoj parceli ili na javnim površinama putnog pojasa koje su Planom predviđene za parkiranje, uz prethodni dogovor sa lokalnom upravom, prema sljedećim kriterijumima:

- za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;
- ugostiteljstvo i stanovanje sa ugostiteljstvom – 1 PM na 50m² izgrađene površine;
- administrativno- poslovni objekti – 1PM na 80m² neto etažne površine.

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

Garažiranje vozila predvidjeti u podrumskim etažama ili u najviše jednoj suterenskoj etaži, s tim što bi se ostali potreban broj parking mjesta smjestio u podrumskim etažama. Ukopana garaža može da ima visinu do 3,0m, a može biti i veća u zavisnosti od primjene posebnih propisa ili sistema parkiranja (makaze, autolift).

19. Uslovi za mjesto i način priključenja na gradsku saobraćajnicu ili javni put

Objekat se priključuje na magistralni put sa sjeveroistočne strane parcele, prema uslovima Direkcije za saobraćaj.

20. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda:

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (“Sl.list RCG br. 57/1992”) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (“Sl.list RCG br.8/93”).

21. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu.

Ograda oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu.

22. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni do ovih uslova su uslovi priključka na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i Vodovoda, uslovi za ispuštanje otpadnih voda dobijeni od Sekretarijata nadležnog za te poslove i uslovi Direkcije za saobraćaj pri Ministarstvu saobraćaja za priključak na magistralni put.

23. U skladu sa članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata potrebno je dobiti Saglasnost Uprave za zaštitu spomenika kulture, kojom se potvrđuje usklađenost projektne dokumentacije i smjernica arhitektonskog oblikovanja propisanih planom.

Kako Uprava za zaštitu kulturnih dobara nije u zakonskom roku odgovorila na Zahtjev za dobijanje smjernica/uslova za izradu projektne dokumentacije, koji je dostavljen 20.11.2015., smatra se da je ista saglasna sa dostavljenim Nacrtom UT uslova, odnosno smjericama arhitektonskog oblikovanja propisanih planskim dokumentom.

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

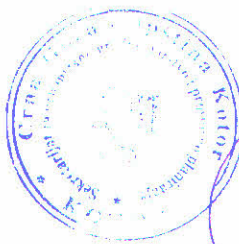
-projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Bojana Petković, dipl. inž. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Sonja Kaščelan, dipl. prav.

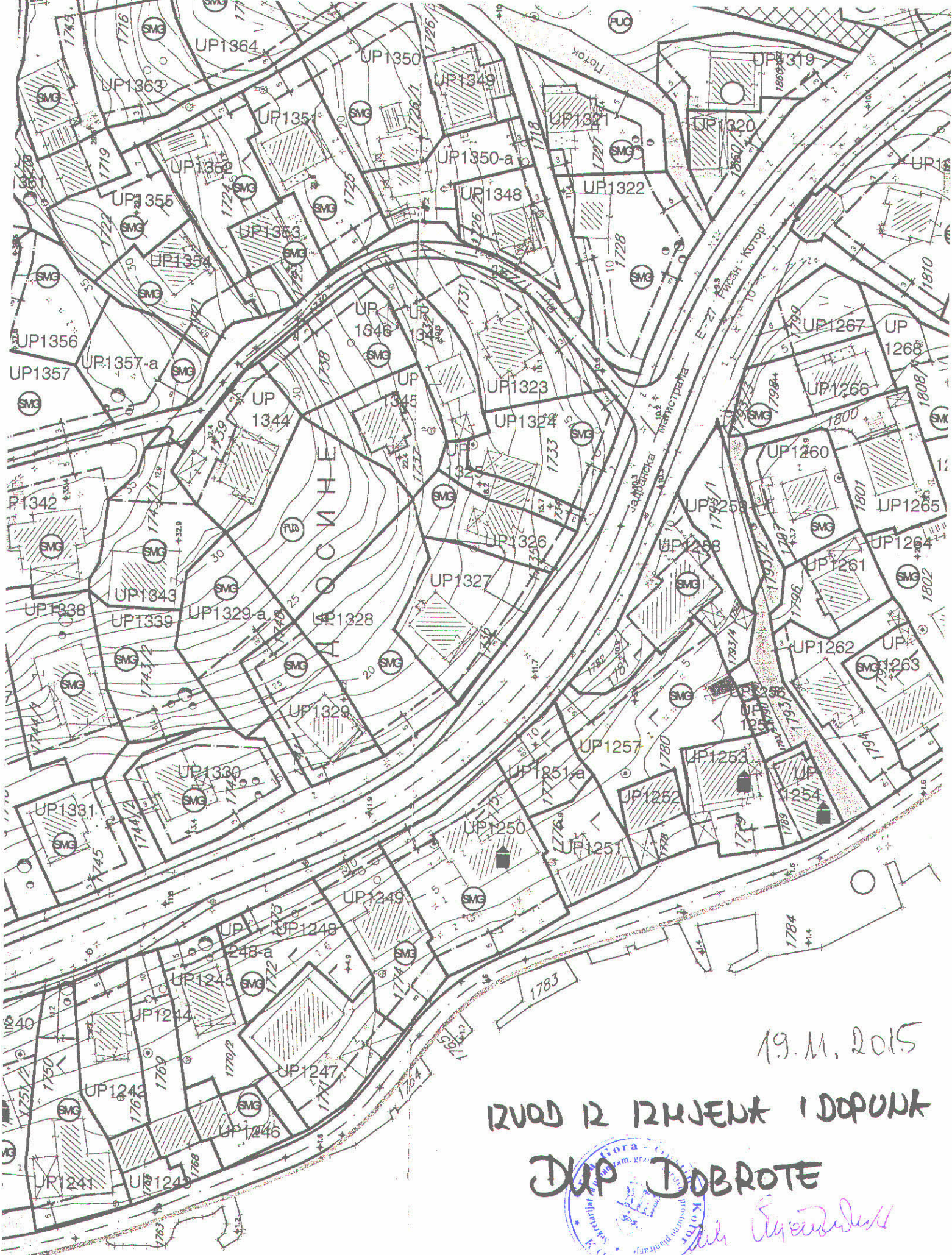


SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. pravica

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta
3. Upravi za inspekcijske poslove – Urbanističkom inspektoru
4. Arhivi



19.11.2015

IZVOD IZ KATASTAR I DOPUNE

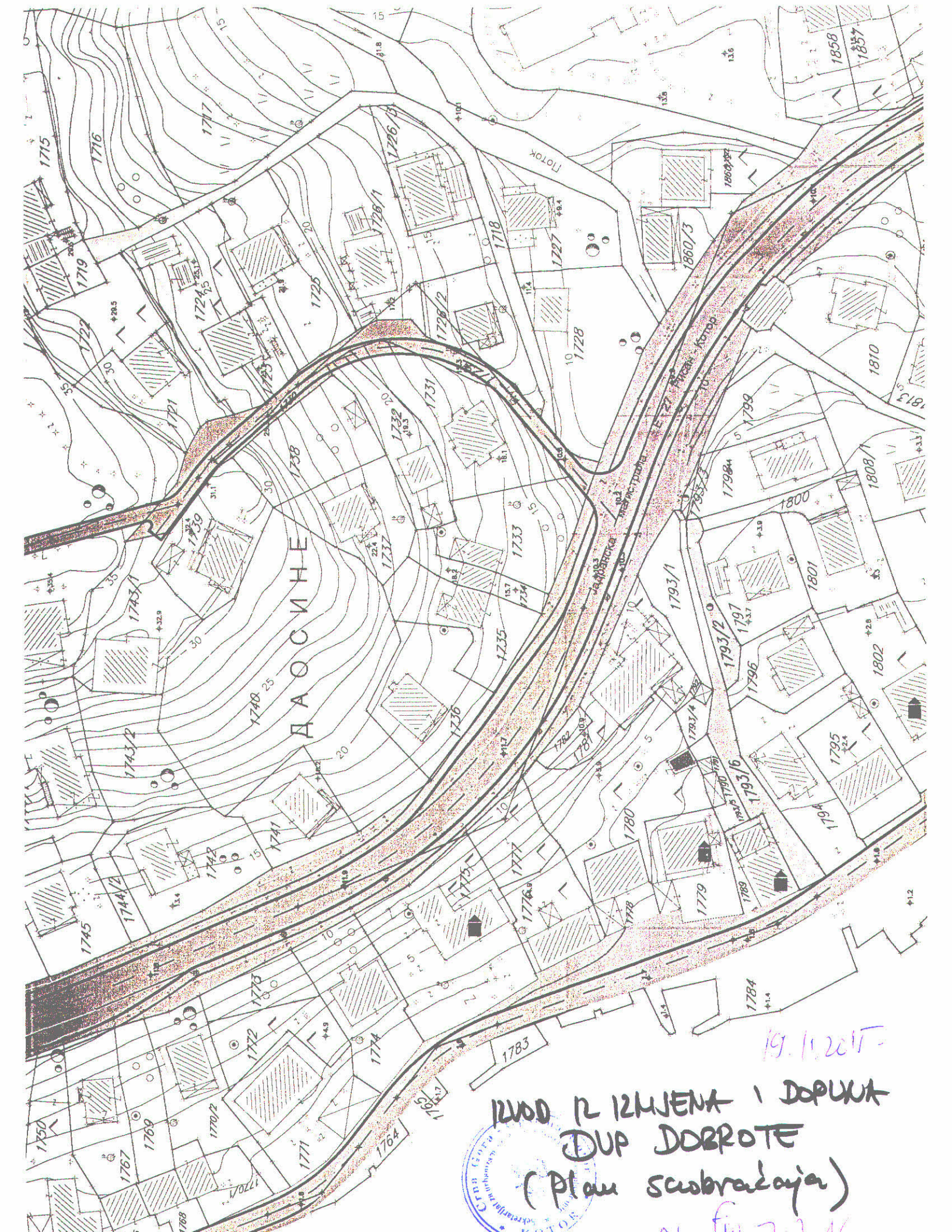
DUP DOBROTE



Handwritten signature in purple ink.

ДАОСИНЕ

19.11.2017
KUD R IZMJENA I DOPUNA
DUP DOBROTE
(Plan saobraćaja)

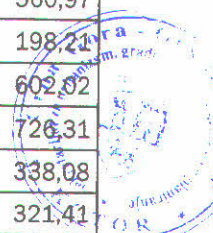


IZMJENE I DOPUNE DUP DOBROTE - 2013. TABELARNI PRIKAZ POUKŠINA URBANISTIČKIH PARCELA

UP 1219	1191,45
UP 1220	513,98
UP 1221	919,29
UP 1222	944,42
UP 1223	1638,27
UP 1224	975,63
UP 1225	552,06
UP 1226	1294,11
UP 1227	1340,42
UP 1228	995,15
UP 1229	847,23
UP 1230	912,54
UP 1231	13864,28
UP 1232	1208,37
UP 1233	1782,48
UP 1234	468,21
UP 1235	1303,59
UP 1236	955,07
UP 1237	61,77
UP 1238	182,11
UP 1239	587,03
UP 1240	676,96
UP 1241	708,23
UP 1242	444,09
UP 1243	161,44
UP 1244	450,31
UP 1245	544,18
UP 1246	268,06
UP 1247	693,00
UP 1248	533,12
UP 1249	577,44
UP 1250	1057,42
UP 1251	377,46
UP 1252	238,13
UP 1253	426,50
UP 1254	227,98
UP 1255	26,03
UP 1256	10,26
UP 1257	892,86
UP 1258	694,65
UP 1259	340,82
UP 1260	503,43
UP 1261	378,83
UP 1262	612,27

UP 1263	458,05
UP 1264	819,17
UP 1265	619,62
UP 1266	462,15
UP 1267	344,98
UP 1268	542,52
UP 1269	147,13
UP 1270	418,20
UP 1271	417,06
UP 1272	505,23
UP 1273	508,43
UP 1274	278,84
UP 1275	607,31
UP 1276	358,41
UP 1277	420,23
UP 1278	461,25
UP 1279	392,85
UP 1280	332,03
UP 1281	251,56
UP 1282	568,35
UP 1283	415,30
UP 1284	527,06
UP 1285	153,77
UP 1286	235,76
UP 1287	1089,88
UP 1288	454,12
UP 1289	509,50
UP 1290	422,44
UP 1291	923,82
UP 1292	1155,14
UP 1293	696,93
UP 1294	724,87
UP 1295	445,61
UP 1296	86,71
UP 1297	560,97
UP 1298	198,21
UP 1299	602,02
UP 1300	726,31
UP 1301	338,08
UP 1302	321,41
UP 1303	689,86
UP 1304	2593,68
UP 1305	731,10
UP 1306	615,71

UP 1307	228,10
UP 1308	453,15
UP 1309	333,00
UP 1310	459,39
UP 1311	512,36
UP 1312	491,41
UP 1313	635,77
UP 1314	859,02
UP 1315	544,38
UP 1316	432,38
UP 1317	521,44
UP 1318	4170,50
UP 1319	537,70
UP 1320	316,95
UP 1321	567,84
UP 1322	883,25
UP 1323	729,65
UP 1324	576,80
UP 1325	178,18
UP 1326	390,61
UP 1327	668,78
UP 1328	902,49
UP 1329	546,83
UP 1330	659,68
UP 1331	465,97
UP 1332	813,83
UP 1333	859,61
UP 1334	437,48
UP 1335	532,64
UP 1336	474,46
UP 1337	725,12
UP 1338	841,69
UP 1339	558,84
UP 1340	460,01
UP 1341	650,93
UP 1342	787,58
UP 1343	631,27
UP 1344	558,67
UP 1345	480,56
UP 1346	549,12
UP 1347	388,46
UP 1348	452,08
UP 1349	428,26
UP 1350	757,28



10



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

ОПШТИНА КОТОР		
Примљено: 09.12.15		
Org. јед.	Број	Прилог
03	16312	/

Broj: 03-11599/2
Podgorica, 01.12.2015.godine. 18

ОПШТИНА КОТОР

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Kotor – Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje br.0303-16312/15 od 19.11.2015.godine, za potrebe Kljajić Luke, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata - **SMG** na urbanističkoj parceli UP1257, koju čini katastarska parcela br.1780 KO Dobrota I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Dobrota" opština Kotor, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG., br.42/04 i „Sl. List CG., br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata - **SMG** na urbanističkoj parceli UP1257, koju čini katastarska parcela br.1780 KO Dobrota I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Dobrota" opština Kotor, definisani su planskim dokumentom Izmjene i dopune DUP-a "Dobrota" opština Kotor .

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava dijeli javnu površinu od parcela koje imaju drugu namjenu

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i definisana je planskim dokumentom na **9,3m od regulacione linije, izuzetno podzemne etaže mogu da se rade preko građevinske linije zadate na površini ali ne dalje od regulacione linije.**

Na osnovu podataka iz Izmjena i dopuna DUP-a "Dobrota" raditi Glavni projekat. Situaciono rješenje - geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gdje su dati svi elementi (definisano u grafičkom prilogu 5b Plan saobraćaja).

2. Posebni saobraćajno - tehnički uslovi

- Na obezbjeđivanju prilaza sa državnog puta neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Sastavni dio projekta saobraćaja je i projekat saobraćajno – tehničke opreme.

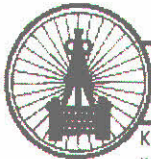
Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

DIREKTOR,
Savo Parača





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 435311

Datum: 24.11.15

Na osnovu priloženog nacрта urbanističko – tehničkih uslova Broj:0303- 16312/15 od 19.11.2015, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 1780 KO Dobrota I, izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 66/62 mm.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti kugla ventile) smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Pored toga, ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
 - Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
 - Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće, prema važećem cjenovniku.
 - Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan, za slučaj intervencije.Poklopac priključnog šahta na ulici mora biti niži od poda objekta(najnižeg slivnog mjesta)min 10 cm.Ukoliko to nije slučaj,mora se predvidjeti pumpa za prepumpavanje kanalizacije.
 - Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore-opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
 - Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda ili kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Obradio:


Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragić Velemir

Direktor


Roganović Dragan