



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Broj:0303-17275/15
Kotor, 9.12.2015.god.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Račeta Predraga, na osnovu čl.60,62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i DUP-a Kavač ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 4/09) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u poljoprivredi 2 na urbanističkoj parceli 237 površine 784 m² koja odgovara dijelu kat par 331, , KO Kavač , max BRGP je 627 m² , max izgrađenost parcele je 196 m² spratnosti max P+2+Pk

- Namjena objekta:
Stanovanje u poljoprivredi 2
- Građevinska i regulaciona linija
Građevinska linija min 5,0 m od regulacione (od planirane saobraćajnice) ,minimalno rastojanje stambenog objekta do susjedne parcele je min 1,5 m. Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min 3,0m, a od stambenog objekta min 2,5 m. U Planu su pokazane nadzemne građevinske linije. Ako je to moguće podzemne građevinske linije mogu se proširiti do susjedne parcele na 1 m udaljenosti radi stvaranja mogućnosti za parkiranje automobila u podzemnoj etaži u zavisnosti od tehničkih i geomehaničkih uslova
- Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:
Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,25 dok maksimalna izgrađenost je 0,8 .

Horizontalni gabarit objekta je max 196 m², max BRGP je 627 m². Spratnost objekta je max P+2+Pk uz mogućnost formiranja podrumne ili suterenske etaže . Zbog specifičnosti terena suterenske i podzemne etaže ne ulaze u obračun ukupne GBP objekta prilikom određivanja indeksa zauzetosti.

- Nivelacione kote objekta:
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 nesmije 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.

- 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.

- Vrsta materijala za krovni pokrivač i pad krovnih ravni.

Krov dvovodan sa maksimalnim padom krovnih ravni max 30 % Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Nazidak max 1,2 m

- Orjentacija objekta u odnosu na strane svijeta.

Objekat je orjentisan zapad - istok

- Meterološki podaci.

Prostor obuhvaćen DUP-om Kavač 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 Kavač primi godišnje preko 2000 MM i najkišovitiji je grad na jadranskoj obali. 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.

- Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje.

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

- Uslovi za zaštitu životne sredine.

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

- Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

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 aerozagađenja.

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.

- Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:

Na urbanističkoj parceli

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

Objekat se priključuje na put po DUP-u Kavač

- 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").

- 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
- Uslovi za priključak na komunalne instalacije:
Sastavni sio ovih uslova su uslovi priključka na elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i vodovoda ,kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda.od Sekreterijata nadležnog za te poslove.
- 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 I,

Maslovar Dobrila dipl ing arh

SEKRETARKA,

Slavica Vojinović dipl prav .

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Samardžić, dipl pravnik

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
- 2 EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 3 JP vodovod i kanalizacija
4. Sekreterijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
5. Građevinskoj inspekciji
- 6 Sekretarijatu 03
7. A r h i v i

