



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-16338/15
Kotor, 29.12.2015.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Popović Ratka, na osnovu čl.171 i u vezi čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 40/11, 47/1135/13 i 39/13, 33/14) i Izmjena i dopuna DUP Kostanjica ("Sl.list CG", Opštinski propisi br. 29/09) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za uređenje terena i parking prostor na **urbanističkoj parceli 31**, koja se sastoji od katastarske parcele **107 K.O. Kostanjica**. U površini urbanističke parcele od 587m²

Investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu

1. *Urbanistička parcela:*

Urbanistička parcela 31 se sastoji od katastarske parcele **107 K.O. Kostanjica**.

2. *Namjena objekta:*

Objekt je stambene namjene

3. *Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:*

Sastavni dio uslova je grafički prilog, izvod iz Izmjena i dopuna DUP Kostanjica.

4. *Nivelacione kote objekta:*

Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i postojećih objekata kao i kota terena.

5. *Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*

Objekat je orjentisan istok-zapad.

6. *Meteorološki podaci:*

Područje Kotora i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,2° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1° C, a temperaturom mora 23,0° C. Prosječna januarska temperatura vazduha iznosi 7,7°C, a temperatura mora 13,1°C. Jesen je toplija od proljeća za prosječno 2,9°C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248mm) i zimskim (243mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo, topao i vlažan vjetar, i bura, suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.

7. *Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:*

Prema karti seizmičke mikrozonizacije teren Kotora se nalazi u zoni inteziteta 9° MCS.

8. *Uslovi za zaštitu životne sredine:*

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

9. *Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:*

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planirane namjene. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Veliki dio plana zauzima stanovanje sa apartmanima, nešto manje individualno stanoVANJE, koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni polaz i za planirano stanje. Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata.

Preporuka PPO Kotor su da zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji reba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskim i/ili podrumskom dijelu po normativima iz PP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi ssledećih normativa:

Sadržaj	potreban broj PM
Stanovanje-individualno	1PM/1 stan
Turizam-apartmani	1PM/1 smješt.jed.
Ugostiteljstvo	20-30PM/1000m2 korisne površine ili 1PM/3-4 stolice
Djelatnosti	20-40PM/1000m2 korisne površine

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili vešetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampa za ulazak u garažu mora početi od definisane građevinske linije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

10. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Objekat se prema Izmjenama i dopunama DUP Kostanjica priključuje na magistralu

11. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće. Ograde oko parcele i objekta uskladiti sa kontekstom. Preporučuju se zelene ograde i ozelenjavanje podzida na strmom terenu.

Na svakoj parceli moraju biti zasađena najmanje tri stabla lovora i jedno stablo kestena. Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem. U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja.

16. 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, i Izvještaj o reviziji projektne dokumentacije, shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

Investitor je u obavezi da rješi imovinsko pravne odnose prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Dobrića Maslovar, dipl. ing. arh.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Sonja Kaščelan, dipl. pravnik

SEKRETARKA

Stajica Vojinović, dipl. pravnik



DOSTAVLJENO:

1. Imenovanim
3. Građevinskoj inspekciji
4. Sekretarijatu 03
5. A r h i v i

CELINA

Poto

SKO MORE

