



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Br.0303-1837/15
Kotor, 03.03.2015.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju garaže na urbanističkoj parceli **UP 1751**.

1. Urbanistička/katastarska parcela:

UP 1751 sastoji se od **kat.parcele 2360** i **većeg dijela kat.parcele 2359 K.O. Dobrota I** (manji dio kat.parcele 2359 K.O. Dobrota I je po namjeni saobraćajna površina – trotoar).

2. Namjena objekta:

Namjena UP 1751 je stanovanje manje gustine – SMG1. Na parceli se osim stambenog objekta mogu graditi mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2.4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

3. Gabariti i spratnost objekta:

Površina urbanističke parcele iznosi **793m²**. Maksimalni indeks zauzetosti parcele je **0,40%**, dok je maksimalni indeks izgrađenost **1,2**.

Na predmetnoj parceli nalazi se stambeni objekat u Listu nepokretnosti 769 označen kao objekat br.1, spratnosti P+1, gabarita 149m². i pomoćni objekat. označen kao objekat br.2, prizemne spratnosti i površine 30m².

Maksimalna visina pomoćnih objekata je 2,40m. Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,40m. Suterenska garaža je ukopana sa tri strane i 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 je grafički prilog, Izvod iz Izmjena i dopuna DUP Dobrote.

5. Građevinska i regulaciona linija:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte, a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1m prema susjednim granicama.

Građevinska linija – GL1 prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a udaljenost građevinske linije od susjednih parcela iznosi 2,5m ukoliko je visina parapeta 0,0m, odnosno 1,5m ukoliko je visina parapeta 1,5m.

Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena), maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, ili transparentna, maksimalne visine 1,4m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1,4m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati transparentnom ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ.

6. Parametri za seizmičko projektovanje:

Prema karti seizmičke mikrozonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.

7. Uslovi protivpožarne zaštite:

Projektom predvidjeti sistem protivpožarne zaštite shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

8. Nivelacione kote objekta:

Kote objekta proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže, postojećih objekata i kota terena.

9. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250. Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju.

10. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Predmetni pomoćni objekat se ne priključuje na komunalne instalacije.

11. Investitor je obavezan da, uz zahtjev za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, dostavi:

-projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisan shodno članu 86 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

NAPOMENA: Prije podnošenja zahtjeva za dobijanje Građevinske dozvole potrebno je dostaviti dokaz o regulisanim pravno-imovinskim odnosima na parceli/objektu.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II


Bojana Petković, dipl. inž. arh.

SAMOSTALNI SAVJETNIK II


Aleksa Blagojević, dipl. pravnik

SEKRETARKA


Slavica Vojinović, dipl. pravnica



DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom 2. U spise predmete 3. Upravi za inspeksijske poslove – Urbanistički inspektor 4. Arhivi



25.02.2015

12 VOD KZ 12 DENA I DOPUNA
DUP DOBROTA

5

ТАБАЧИНЕ

cul. Anicic

МАРШРУТНИ СЛ. Е.