



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

primio:
Mirij
Kotor 14.05.2015

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE

Broj: 0303- 12418/14
Kotor, 07.04.2015.god.

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

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za adaptaciju dijela prizemlja postojećeg stambenog objekta sagrađenog na kat.parc.2449 KO Dobrota I.

• **Urbanistička parcela:**

Prema Izmjenama i dopunama DUP-a Dobrote,UP 1859 čini kat.parc.2449 sve KO Dobrota I, nalazi se u zoni stanovanja SMG1.

Na urbanističkoj parceli je sagrađen stambeni objekat.

Izdaju se uslovi za adaptaciju . zatvaranje dijela prizemlja objekta na zadnjoj fasadi prema rijeci Škurdi .

• **Namjena objekta:**

Stambena SMG1.

-Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su sljedeće:

trgovina (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje);

uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);

uslužne djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);

ugostiteljstvo (pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);

zdravstvo (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);

socijalna zaštita (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i njega starih i iznemoglih lica i dr.);

kultura (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);

zabava (bilijar sale, kladionice i sl.);

sport (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);

poslovno-administrativne djelatnosti(filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi);

poljoprivreda (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
uslužni servisi (bravarske, automehaničarske, autolimarske i druge zanatske radionice, autoperionica, vulkanizeri sl.) u skladu sa važećim propisima i normativima za građenje objekata ove vrste, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama, odnosno uslove življenja u neposrednom okruženju;

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, drvara.

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

Prizemlje postojećeg objekta je poslovne namjene.

- **Meteorološki podaci:**

Prostor obuhvaćen Izmjenom i dopunom 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 25 stepeni C a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom 7.4 stepena. Srednje godišnja temperatura 15.4 stepena C prema apsolutnim količinama padavina Dobrota 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.

- **Gabariti objekta:**

Zadržavaju se postojeći horizontalni i vertikalni gabariti objekta.

Horizontalni gabarit je površine 274m².

Vertikalni gabarit objekta je P+2.

- **Građevinska linija:**

Zadržava se postojeća građevinska linija

- **Podaci za dimenzioniranje objekata na seizmičke uticaje:**

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

- **Uslovi za zaštitu životne sredine:**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti životne sredine ("Sl.list CG" br. 48/08) .

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

Urbanistička parcela priključuje se postojeću ulicu kroz Tabačinu.

- **Komunalne instalacije:**

Sastavni dio ovih uslova su uslovi priključka na elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća "Elektroprivrede", "Vodovoda i kanalizacije", kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda od Sekretarijata nadležnog za te poslove.

- **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 nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama:**

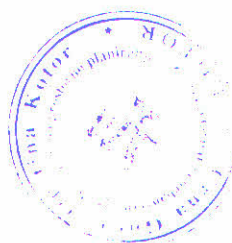
Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savladivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8, 0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0.90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

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).

*Rukovoditeljka odjeljenja,
Ljubinka Milić, dipl.ing.arh.*

*Samostalna savjetnica I,
Sonja Kaščelan, dipl.prav.*



SEKRETARKA,
Slavica Vojinović, dipl.prav.

DOSTAVLJENO:

1. Investitoru
2. Urbanističkoj inspekciji
3. U spise predmeta
4. Arhivi