

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>Broj, 0303 – 1646/19</u> <u>Kotor 21.03.2019 god.</u>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana člana 74 i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 68/17) i podnijetog zahtjeva od strane Direkcije za uređenje i izradnju Kotora	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rasvjetu na planiranoj saobraćajnici (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čine katastarska/e parcela/e dijelovi <u>kat 2565, 1703/3, 1703/4, 1699/2, 1703/8, 1700/2, 1703/1, 1703/6, 1703/7, 1593, 1592, 1591/1 KO Dobrota</u>, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Dobrote ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 23/13)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela se u listu nepokrtetnosti vodi na veći broj vlasnika te je neophodno riješiti imovinsko pravne odnose na trasi saobraćajnice.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Rasvjeta	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Za rasvjetu na planiranoj saobraćajnici (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čine katastarska/e parcela/e dijelovi <u>kat 2565, 1703/3, 1703/4, 1699/2, 1703/8, 1700/2, 1703/1, 1703/6, 1703/7, 1593, 1592, 1591/1 KO Dobrota</u>, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Dobrote ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 23/13)	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	
	Širina kolovoza 5,0m u dvije trake, po 2,5m za svaku kolovoznu traku i 0,5m za ivičnjak sa obje strane kolovoza.	

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretivosti i lica sa invaliditetom. Investitor je obavezan da projektom predvii prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinskih razlika 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.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi elektrodistribucije.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na saobraćajnicu po Planu

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Saobraćajnica
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Sve postojeće i planirane saobraćajnice, parkirališta i pješačke staze u zoni zahvata trebaju biti opremljene instalacijama javne rasvjete. Planirane saobraćajnice treba osvetliti pogodnim svjetilkama sa natrijumovim sijalicama 250W svjetiljke treba postaviti na metalnim stubovima visine 8–11m, zavisno od podataka dobijenih fotometrijskim proračunom. Trgove, pješačke staze i druge manje javne površine treba osvetliti svjetilkama sa metalhalogenim sijalicama snage 70W, na metalnim stubovima visine 4–5m, zavisno od fotometrijskog proračuna. Povezivanje stubova javne rasvjete sa izvorom električne energije izvesti podzemnim kablom PP00 4 x 16 (25)mm². Izvor snabdijevanja javne rasvjete električnom energijom biće polja rasvjete u pripadajućoj TS10/04kV. Na mreži spoljne rasvjete treba

	Ugraditi mjere zaštite od preopterećenja, kratkog spoja i previsokog napona dodira.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Za sve objekte sugerise se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobrila Maslovar dipl. ing. arh. SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	M.P.  potpis ovlašćenog službenog lica VD SEKRETARA Koča Đurđević dipl. prav.
25	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Napomene :

Investitor je u obavezi da prije izrade projektne dokumentacije riješi imovinsko pravne odnose i skine zabeleške tereta u Listovima nepokretnosti.

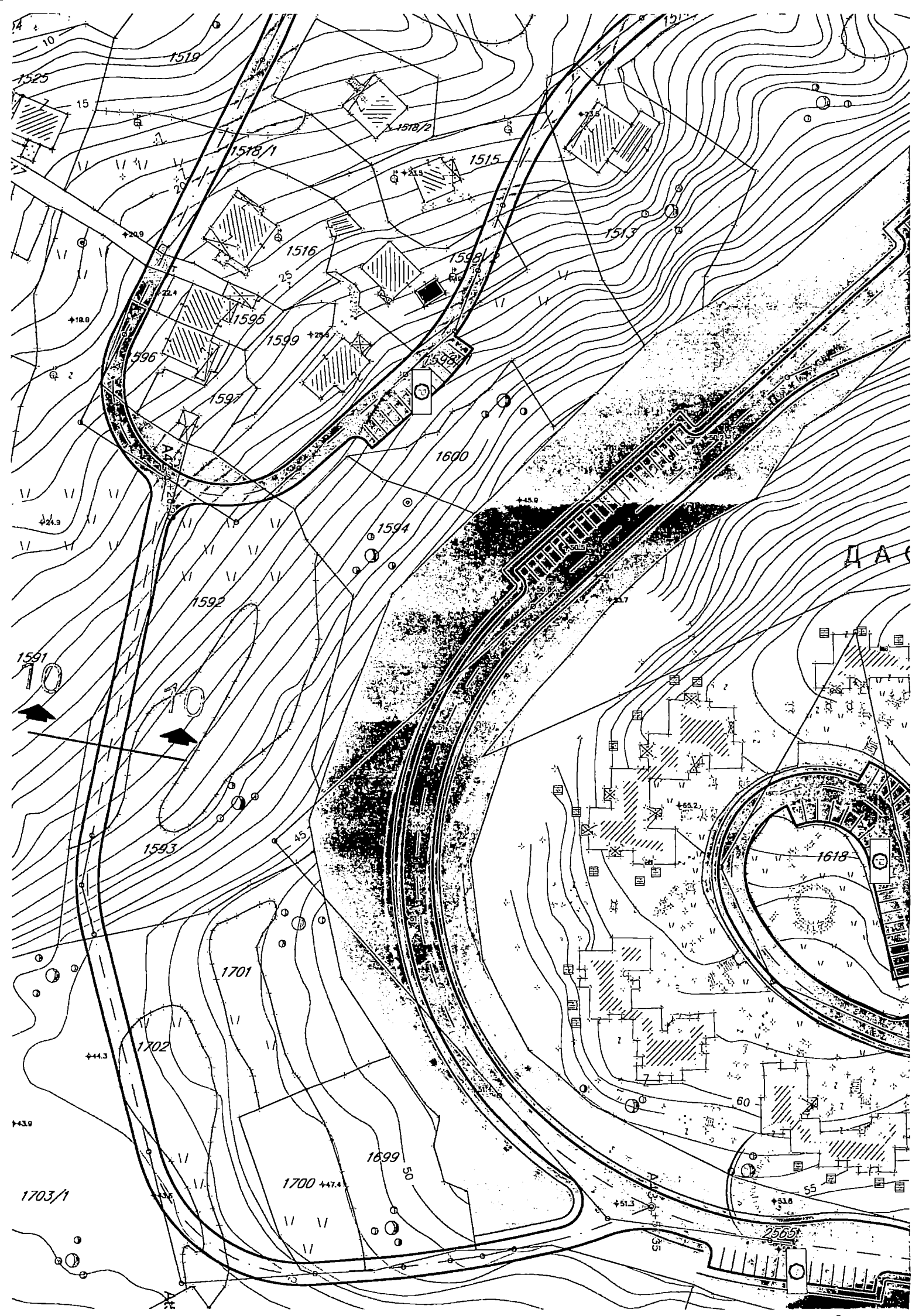


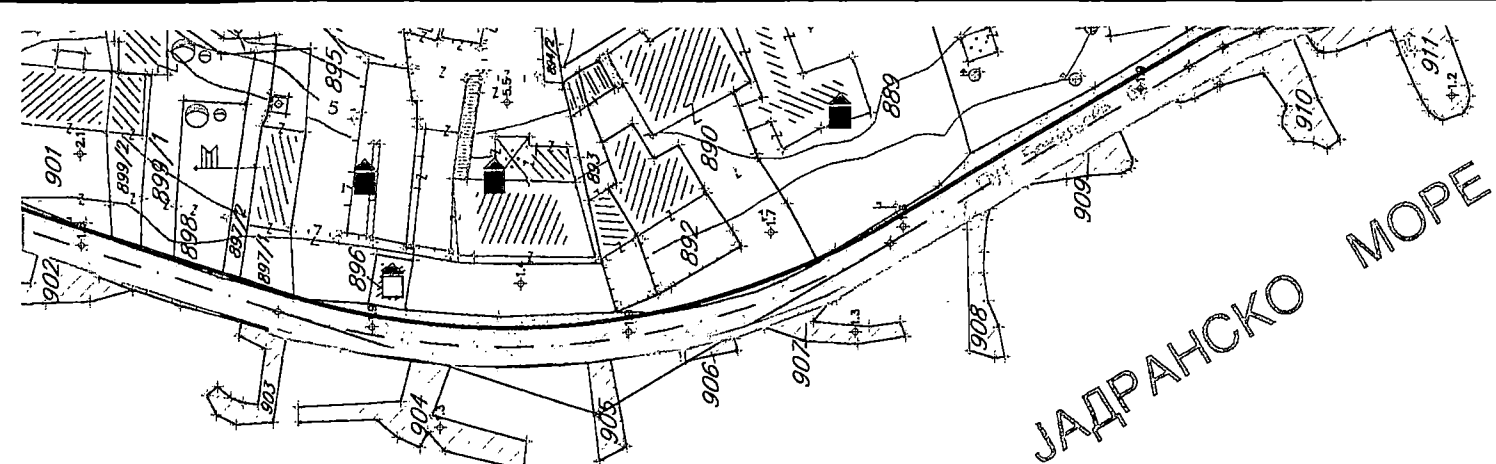
LEGENDA

●●●●●●	GRANICA ZAHVATA PLANA
●●●●●●	GRANICA PLANSKE CJELINE
=====	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
=====	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
308	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
=====	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1833	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-----	GRADJEVINSKA LINIJA
P+1+Pk	OZNAKA MAKSIMALNE PLANIRANE SPRATNOSTI
UPZ1	OZNAKA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE
-----	GRANICA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE - ZONA TRADICIONALNE GRADNJE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG (P+2, 3 etaže)
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG1 (P+2, 3 etaže)
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS (P+4, 5 etaža)
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS1 (P+4, 5 etaža)
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
	POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	PJEŠAČKE STAZE
	GARAŽE
	KORIDOR OBILAZNICE
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA GROBLJA
	POVRŠINSKE VODE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA OGRANIČENE NAMJENE
	ŠUMSKE POVRŠINE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	GRADITELJSKA BAŠTINA - SAKRALNA ARHITEKTURA
	GRADITELJSKA BAŠTINA - CIVILNA ARHITEKTURA
	MORSKO DOBRO



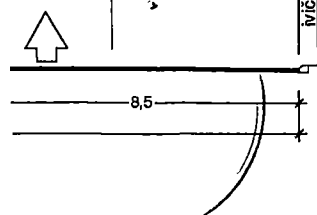


KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
A17	6563612.56	4702002.81
A18	6563450.09	4702150.82
A19	6563432.83	4702112.12
A20	6563467.57	4701589.60
A21	6563510.42	4701622.24
A22	6563543.18	4701623.38
A23	6563472.19	4701491.26
A24	6563424.69	4701090.07
A25	6563355.76	4701039.12
A26	6563442.03	4700945.58
A27	6563420.05	4700946.90
A28	6563544.11	4700832.61
A29	6563429.52	4700826.47
A30	6563591.72	4700831.48

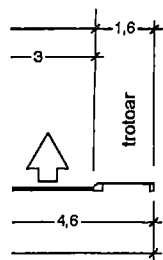
KOORDINATE TEMENIH TAČAKA			ELEMENTI KRIVINA			
Oznaka	Y	X	a	R [m]	Tg [m]	B [m]
At28	6563643.02	4702215.34	04°50'47"	500	19,79	42,29
At29	6563634.84	4702135.19	14°46'22"	250	30,37	64,46
At30	6563557.19	4702117.69	28°31'25"	200	51,47	99,57
At31	6563636.62	4701872.02	11°43'47"	700	62,97	143,30
At32	6563608.75	4701340.48	30°38'17"	250	68,48	133,68
At33	6563677.49	4700994.19	21°15'05"	180	33,77	66,76
At34	6563470.90	4702212.15	34°53'11"	100	33,18	60,89
At35	6563438.22	4702074.78	23°10'24"	90	18,45	36,40
At36	6563477.43	4702010.50	33°43'57"	120	36,38	70,64
At37	6563466.68	4701748.88	32°21'23"	200	58,00	112,95
At38	6563511.22	4701671.75	28°09'18"	100	25,08	48,14
At39	6563513.59	4701598.31	81°08'04"	45	38,53	63,72
At40	6563518.17	4701414.37	52°48'35"	80	39,72	73,74
At41	6563471.68	4701278.78	19°34'27"	97	16,67	33,27
At42	6563494.27	4701163.77	10°46'17"	200	19,07	37,60
At43	6563482.25	4701043.57	24°04'02"	90	19,08	37,80
At44	6563555.73	4700932.50	83°25'46"	15	13,37	21,84
At45	6563401.89	4701087.70	69°04'00"	15	10,32	18,12
At46	6563389.36	4701040.77	72°16'32"	25	18,26	31,54
At47	6563444.51	4700860.16	76°50'06"	20	15,64	26,82
At48	6563667.55	4700927.19	76°51'35"	20	15,87	26,83

parking

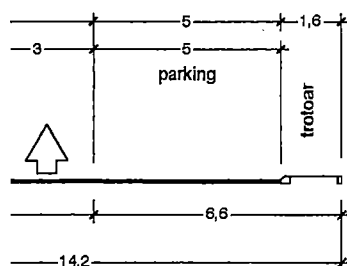
ivčňiak



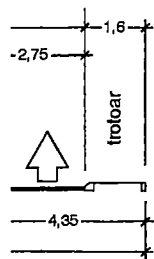
!"



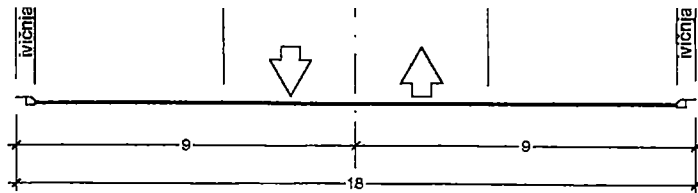
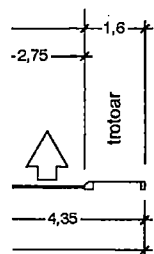
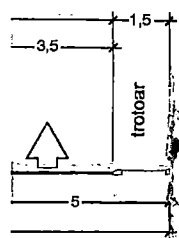
!"a



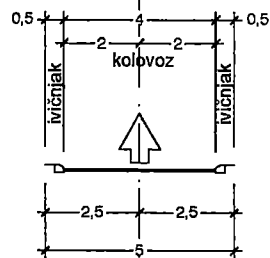
b



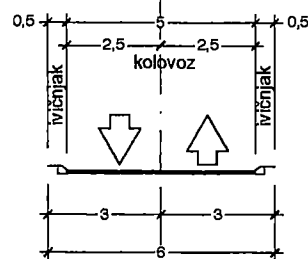
ba



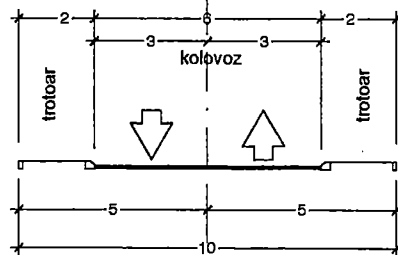
9-9



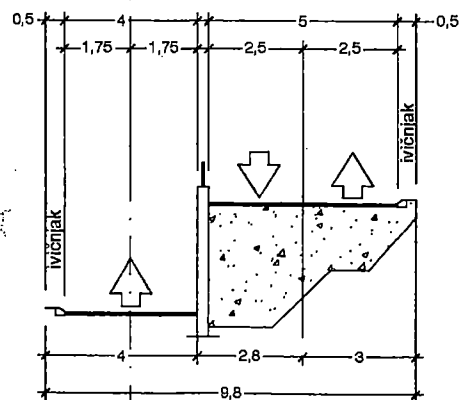
10-10



11-11



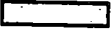
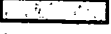
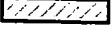
12-12



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PLANSKE CJELINE
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 308 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE PREDVIĐJENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  PJEŠAČKE STAZE
-  GARAŽA
-  KORIDOR OBILAZNICE
-  JAVNI PARKING
-  VODENE POVRŠINE
-  MORSKO DOBRO