

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

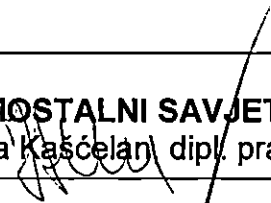
1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 1560/19</u> Kotor, <u>18.02.2019.</u>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18) i člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva od strane Vujičić Ivane, Opština Kotor	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji <u>5</u> , koju čini dio kat.parc.925 i dio 926 KO Glavati, u zahvatu_UPN Lastva. (SL List RCG opštinski propisi 27/05)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vujičić Ivana
6	POSTOJEĆE STANJE Pretmetna urbanistička parcela 5 se sastoji od dijela kat.parc.925 i dijela kat. parc. 926 KO Glavati, u zahvatu_UPN Lastva Na ovoj parceli ne postoji izgrađeni objekti. U listu nepokretnosti se ova lokacija vodi kao neplodno zemljište i pašnjak I klase..	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcele je stanovanje.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela 5 se sastoji od dijela kat.parc.925 i dijela kat. parc. 926 KO Glavati,, sa koeficijentom zauzetosti 0,3 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta P+1+Pk. Uraditi parcelaciju u skladu sa Planom i nakon toga utvrditi površinu urbanističke parcele.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija, prema izvodu iz plana, udaljenost objekta od regulacione linije je 5m, minimalno rastojanje stambenog objekta do susjedne parcele je 3,0 m. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:200. Sve potporne zidove obraditi u kamenu. Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat. U okviru parcele je obavezno obezbjediti prostor za parkiranje svih vozila domaćinstva. Svakom objektu treba obezbjediti kolski ili pješački prilaz. Ograda oko parcele i uređenje dvorišta uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline, preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje pozida na strmom terenu
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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"). Prema karti seizmičke mikroneonizacije teren Lastve Grbaljske se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Predlaže se formiranje vrtova i okućnica sa upotrebom autohtonog biljnog materijala. U dijelu dvorišta uz javni put ili prilaz, predviđa se upotreba visokodekorativnih vrsta, a u zadnjem dijelu dvorišta, povrtnjak ili voćnjak.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima, širina pješačkih staza iznosi 150cm. Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, stepeništem i podiznim platoima, za visinsku razliku veću od 76cm. Savladavanje etažnih visinskih razlika vrši se unutrašnjim stepenicama i stepeništima, rampama i liftovima.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Uz objekte stanovanja mogu se graditi pomoćni objekt ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim čine stambenu cijelinu. Pomoćnim objektima se smatraju garaže, drvarnice, spremišta i sl. ako zadovoljavaju urbanističke parametre.

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Prema planu UPN Lastva nije predviđena fazna igradnja objekta.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Pristup objektu obezbijediti prema planu UPN Lastva Grbaljska
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	5
	Površina urbanističke parcele	površinu urbanističke parcele utvrditi nakon parcelacije
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	maksimalna visina objekta od prizemlja 10m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U okviru parcele definisati kolski pristup i način parkiranja na parceli, ili u objektu,
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Težiti u očuvanju autohtonih elemenata. Objekat je moguće graditi od savremenih materijala ali obradom fasade i bojom neugroziti susjedne objekte. Fasadu bojati svjetlijim bojama. Krov dvovodan ili složeni sa maksimalnim padom krovnih ravni max 21 do 26 stepeni. Krovni pokrivač mediteran crijep ili kanalica. Nije dozvoljeno formiranje balkona u potkrovlju kao ni otvora tipa " Francuski Prozor" Nadzidak max 1,2 m
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih

		sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.
--	--	--

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	 SAMOSTALNI SAVJETIK I Dobrila Maslovar dipl.ing. arh.	 SAMOSTALNI SAVJETIK I Sonja Kaščelan dipl. pravnik
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	 VD SEKRETAR Koča Đurđić dipl. pravnik
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

NAPOMENA:

Izgradnju u zoni dalekovoda je potrebno usaglasiti sa uslovima i propisima sadržanim u "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektro energetskih vodova nazivnog napona od 1kv do 400kv". Zaštitni pojas je 9m.