

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 333/20-9681</u> Kotor, 10.09.2020.	
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 i 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18), UFA Pravilnika o stadionskoj infrastrukturi izdatog od strane Fudbalskog saveza Crne Gore i podnijetog zahtjeva OFK "Grbalj" iz Kotora izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju objekta na dijelu kat.parc. 278/1 KO Sutvara u obuhvatu DUP –a Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12) i u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore (Sl.list CG 56/18) u cilju izgradnje/postavljanja reflektora.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	OFK Grbalj
6	POSTOJEĆE STANJE Na predmetnoj kat. parc. 278/1 se prema izvodu LN br 342 nalazi stadion površine 9672m2. Predmetna kat parc je dio urbanističke parcele UP 12. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12) i u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore (Sl.list CG 56/18) u okviru površine za naselje.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Sportsko rekreativni sadržaji namijenjeni su kako stalnom stanovništvu tako i turistima, odnosno treba da budu dopuna turističke ponude Radanovića. Na prostoru planiranom za sport i rekreaciju postoji fudbalsko igralište u zoni A, neposredno uz Jadransku magistralu i u službi je lokalnog FK "Grbalj". Prostor namijenjen za sport i rekreaciju sem stadiona, najvećim dijelom je neizgrađen i u vrlo zapuštenom stanju, obrastao neprohodnom šikarom. Izgrađeni objekti u susjedstvu većim dijelom su skladišta, ali i nekoliko stambenih objekata. Sportski sadržaji koji sem fudbalskih terena mogu da egzistiraju ,a u službi su sporta i rekreacije su : - tereni za tenis, - otvoreni bazeni, - tereni za male sportive, U okviru sportsko rekreativnih površina moguća je izgradnja:	

	-parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata, -objekti i mreže infrastrukture, -obezbjediti ogradjivanje kompleksa prema susjednim parcelama, naročito prema skladištima
7.2.	Pravila parcelacije
	Postojeća parcelacija
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Postojeća
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Cijela zona opštine Kotor duž Jadranskog mora, je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: · kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; · na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu jemoguće privesti predviđenoj namjeni; · saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; · prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastuktturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. · pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U okviru sportsko rekreativnih površina moguća je i izgradnja: - parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata, - objekti i mreže infrastructure, - procenat učešća zelenila u okviru spota i rekreacije min. 60%, - slobodne površine u sklopu sporta i rekreacije kompoziciono riješiti parkovskim stilom, - obezbjediti ogradjivanje kompleksa prema susjednim parcelama, naročito prema skladištima i Jadranskoj magistrali. Ogradni zid planirati u kombinaciji sa tamponom zelenila kao bi se kamuflirao i sanirao navedeni prostor, ali i stvorili bolji mikroklimatski uslovi za sportsko

rekreativne djelatnosti,

kompleksi namijenjeni za sport i rekreaciju mogu se ograđivati transparentnom i zidanom ogradom, visine maksimalno 2,20m.

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.

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

17.2.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.

17.3.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

17.4.

Ostali infrastrukturni uslovi

Sastavni dio UT uslova su uslovi Agencije za civilno vazduhoplovstvo br 02/1-348/20-1241/2 od 18.08.2020.god

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	dio UP 12
	Površina urbanističke parcele	37977m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća

	Maksimalna spratnost objekata	Prizemni
	Maksimalna visinska kota objekta	prema uslovima Agencije za civilno vazduhoplovstvo
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

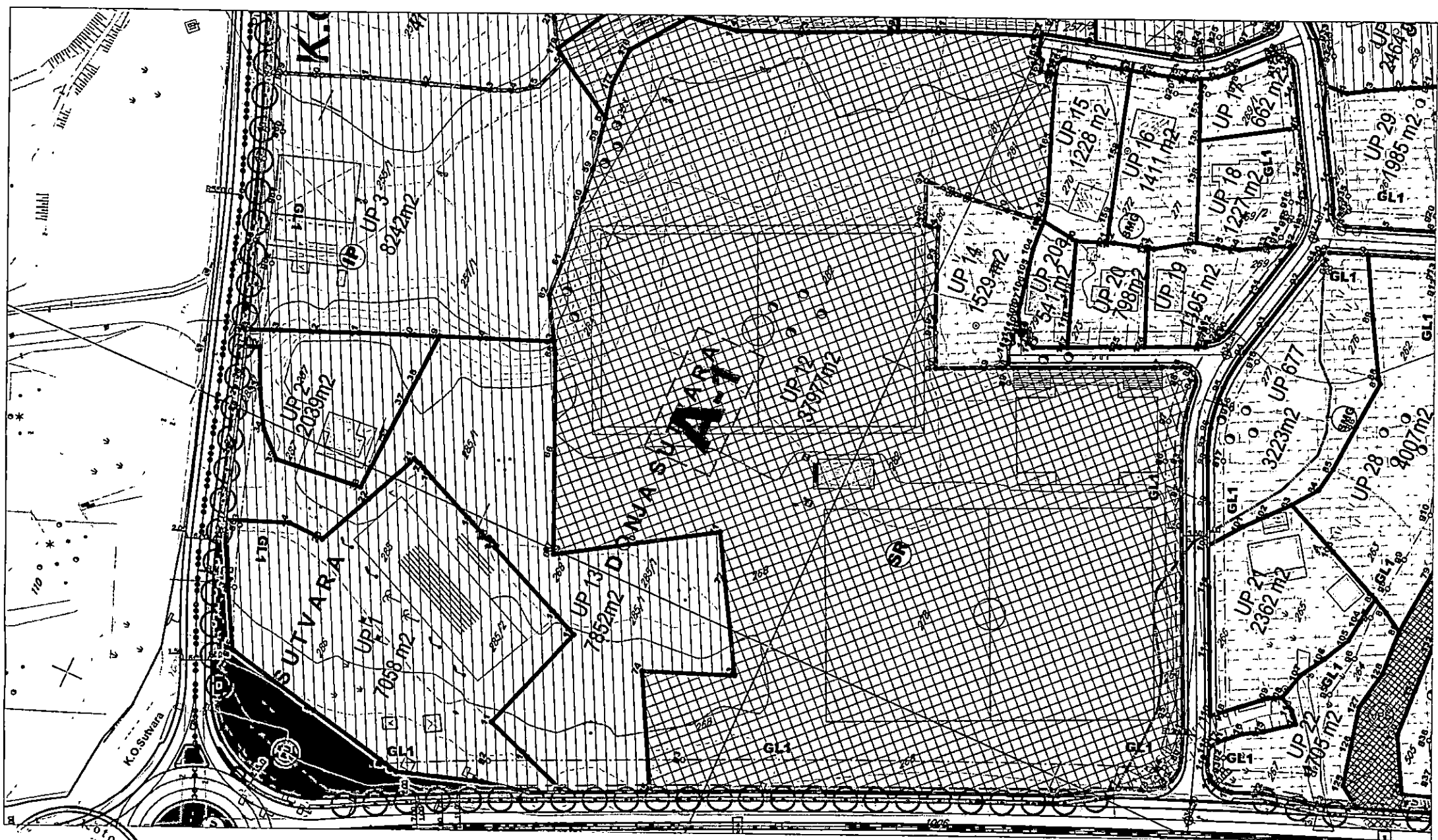
21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

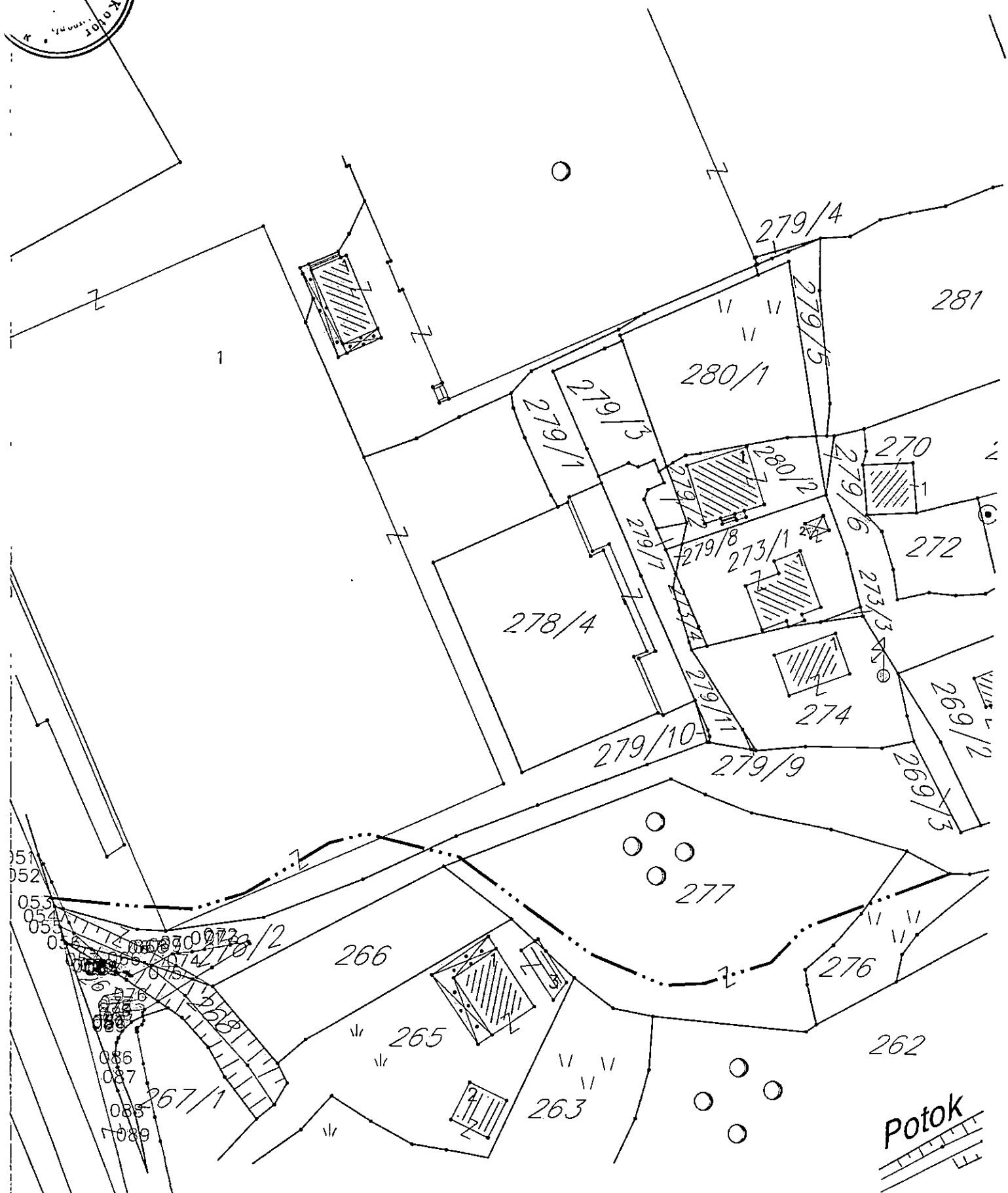
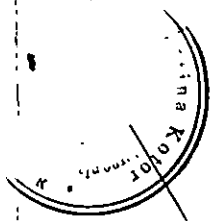
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADILA Jelena Saulačić master ing arh	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čadenović, dipl. prav

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PREDSJEDNIK OPŠTINE KOTOR Željko Aprović dipl.prav.
----	---------------------------------	---

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	





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.09.2020 12:39

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 10.09.2020 12:39
KO: SUTVARA

LIST NEPOKRETNOSTI 342 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
278/1		3 9			Stadion PRAVNI PROPIS	9672	0.00
278/1		3 9			Pašnjak 2. klase PRAVNI PROPIS	8164	4.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA KOTOR *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Primljeno: 21.08.2020				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Dat. prijema	Vrijednost
03	333/20	9681		

Broj: 02/1-348/20-1241/2
Podgorica, 18.08.2020. godine

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Gospođa Jelena Saulačić

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta na kat. parceli 278/1 KO Sutvara

Veza: Vaš dopis broj 03-333/20-9681 od 23.07.2020. godine

Poštovana gospođo Saulačić,

U vezi sa Vašim dopisom broj 03-333/20-9681 od 23.07.2020. godine, u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo zavedenim pod djelovodnim brojem 02/1-348/20-1241/1 od 03.08.2020. godine, po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat. parceli 278/1 KO Sutvara, Opština Kotor, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni površina za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata u odnosu na Aerodrom Tivat. Imajući u vidu da je neophodno obezbijediti odgovarajuće kriterijume za sigurno i nesmetano odvijanje vazdušnog saobraćaja, što između ostalog podrazumijeva i obezbjeđivanje čistog prostora za operacije vazduhoplova iznad donje granice površina za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata, dostavljamo Vam posebne urbanističko-tehničke uslove za građenje za navedenu parcelu:

1. Maksimalna granična vrijednost nadmorske visine najviše tačke planiranih reflektora na predmetnoj katastarskoj parceli bi najvjerovatnije iznosila 54 metra. Međutim, da bismo to i potvrdili potrebno je da nam dostavite tačne prostorne predviđenih pozicija reflektora, za svaki od njih, u WGS84 koordinatnom sistemu;
2. Svjetiljke reflektora moraju biti postavljene na način da svjetlost isijavaju samo prema tlu bez mogućnosti isijavanja svjetlosti u bilo kojem drugom pravcu koji bi mogao negativno uticati na manevarske sposobnosti pilota vazduhoplova i samim tim ugroziti slijetanje-polijetanje vazduhoplova u noćnim uslovima ili uslovima smanjene vidljivosti.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



Pomoćnik direktora
Renato Brkanović