

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>1</p> <p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj, <u>0303 – 354/20-10600</u></p> <p>Kotor, 10.08.2020.</p>	
<p>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 člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora izdaje:</p>	
<p>3 URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>4 za <u>rekonstrukciju objekta</u> na dijelu kat.parc. 1249 kod 330/1KO Nalježići. U zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore (Sl.list CG 56/18)</p>	
<p>5 PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora</p>
<p>6 POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna kat. parc.1249 prema listu nepokretnosti br.373 se vodi kao nekategorisani put. Predmetna lokacija se ne nalazi u obuhvatu detaljnih urbanističkih planova DUP-a, LSL-a, DSL-a i UP-a.</p>	
<p>7 PLANIRANO STANJE</p> <p>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije Saobraćajnica – Neophodno je obezbjediti predmetni dio saobraćajnice kako ne bi došlo do odronjavanja stijenskog materijala koji se nalazi na kat. parc. 330/1 KO Nalježići.</p>	
<p>7.2. Pravila parcelacije Postojeća parcelacija</p>	
<p>7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Postojeća</p>	
<p>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 primenjivati adekvatne mjere za</p>	



obezbjedjenje 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, nivelicijom 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 zahtjeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastrukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane 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 seismologiju.

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) podnositelj 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 OBЛИКОВАЊЕ

Potrebno je izbjeći formalistički pristup obradi pejzažne arhitekture i koristiti alate analize vizuelnog uticaja koji definišu uslove za pejzažno uređenje prostora na način kojim bi se poštovale i valorizovale prepoznate vizure, ambijentalni sklopovi i slično, kako na samoj lokaciji i u pogledima sa nje, tako i iz šireg okruženja prema planiranoj granici obuhvata prostorno-planskog dokumenta.

Planirati sistemsku i stratešku mrežu zelenih pojaseva kao i zelenih infrastrukturnih sistema, sa tipološkim različitim i kvalitetnim zelenim otvorenim prostorima/predjelima i pješačko biciklističkim vezama;

- Planirati formiranje zelenih mreža pejzažnim uređenjem urbanog i ruralnog područja, uz putnu infrastrukturu obale, vodotoke i urbanim javnim područjima;
- Planirati i podsticati očuvanje zelenih područja i kvalitetno pejzažno uređenje na privatnim parcelama;
- Podsticati očuvanje, obnovu i unapređenje predionog karaktera u područjima intenzivnog razvoja;
- Integrисati lokalni predioni karakter (genius locci) i prirodni predio u procesu planiranja razvojnih projekata;
- Planirati zelene prostore u cilju očuvanja bio raznovrsnosti u gradskim i vangradskim predjelima kao i linearno prediono povezivanje područja NATURA 2000;
- Primjenjivati pejzažno arhitektonski pristup u procesu obnove urbanih predjela.

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 uokviru 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 pešačke površine i prilaza do objekta vrši se rampama za pješake i invalidskim kolicima, za visinsku razliku od 76cm ili spoljnim stepenisama, steeništem 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 SAOBRACAJA	
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 kanalizacionu infrastrukturu Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
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	dio kat parc.1249
	Površina urbanističke parcele	/



Maksimalni indeks zauzetosti	postojeća
Maksimalni indeks izgrađenosti	postojeća
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	postojeća

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	/
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADILA Jelena Šaulačić master-ing arh <i>Šaulačić</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kašćelan, dipl. prav
23	OVLAŠCENO SLUŽBENO LICE:	POTPREDSJEDNICA OPŠTINE KOTOR Sonja Seferović spec.polit.pom. <i>Sonja Seferović</i>
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme stampe: 31.08.2020 08:21

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 31.08.2020 08:21

KO: NALJEŽIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 373 - 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
1249		6 5	18.11.2015	DUB-LASTVA GRBALJSKA	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	10646	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1249	0		16	Nekategorisani putevi	03.04.2002	Zabрана otuđenja i opterećenja Upis privremene mjere Zabrane otudjenja i optereće nja na kp.1249.



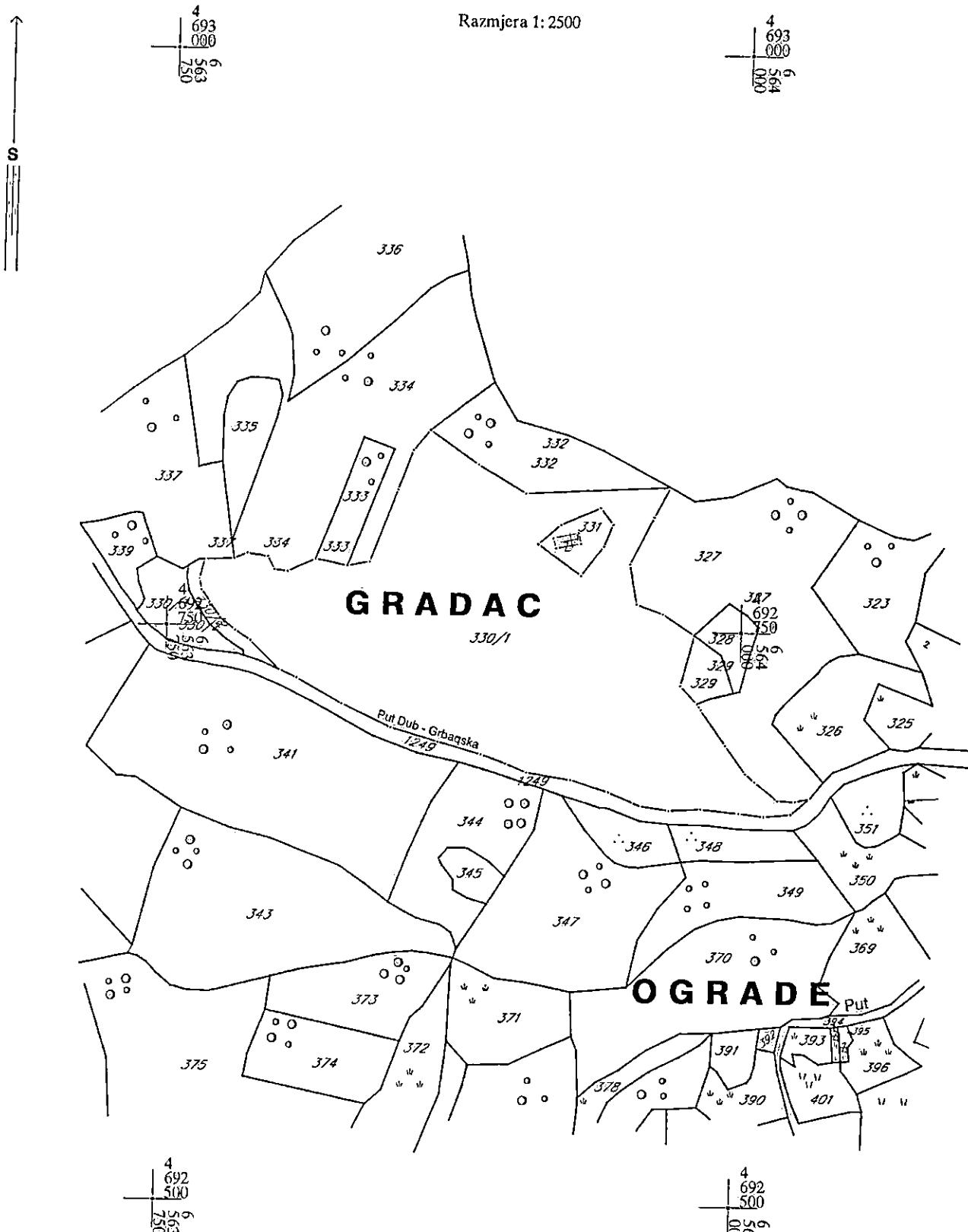
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POĐRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1045/20
Datum: 04.08.2020.



Katastarska opština: NALJEŽIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 330/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

