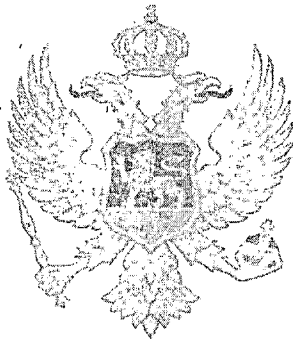
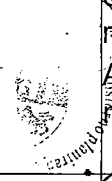


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje <u>Br: 0303 – 7940/18-1</u> Kotor, 17.04.2019.	
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 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 Osnovna škola Ivo Visin, Prčanj, Kotor	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli <u>UP3</u> , blok 5 koju čini katastarska parcela 463 i dio kat parc 462 KO Prčanj I, u zahvatu plana <u>Detaljni urbanistički plan Prčanj</u> ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 30/15)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Osnovna škola Ivo Visin
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prethodna urbanistička parcela 3, blok 5, se iz katastarske parcele 463 i dio kat parc 462 KO Prčanj I i nalazi se u obuhvatu plana <u>Detaljni urbanistički plan Prčanj</u> . Na predmetnoj parceli se nalazi košarkaški teren.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Uz osnovnu školu predviđeni su otvoreni i zatvoreni sportski tereni. U sklopu zatvorenog terena za košarku i odbojku uz osnovnu školu, predviđen je objekat sa svlačionicama, tuš kabinama, sanitarnim čvorovima i dr. Zatvorena sportska dvorana planirana je u sklopu obrazovnog kompleksa, u gabaritima potrebnim da se smjesti multifunkcionalno igralište za odbojku, košarku, gimnastiku.	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Urbanistička parcela UP3 se sastoji od katastarske parcele 463 i dio kat parc 462 KO Prčanj I, čija površina iznosi 3369,76m ² , sa zauzetosti 10% - 20% i koeficijentom izgrađenosti 0,1 – 0,2. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%. Maksimalna spratnost svih objekata koji prate sport i rekreaciju je P (prizemlje). Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ukoliko nema smetnji geotehničke i hidrotehničke prirode. Najmanja međusobna udaljenost objekata u ovoj zoni je 5,0m. Minimalna svijetla visina potrebna za ovakve objekte je 12,5 m. Kompleksi namijenjeni za sport i rekreaciju mogu se ograđivati transparentnom i zidanom	

	ogradom, visine maksimalno 2,20m, odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika. Ako je površina urbanističke parcele veća od 1000m², dozvoljava se gradnja više objekata na urbanističkoj parceli, uz poštovanje maksimalnih parametara propisanih ovim Planom.
7.3R	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija, prema izvodu iz plana, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“, prikazana u izvodu iz Plana - Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 1,5m i više ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više. Za dvojni objekat i objekte u nizu minimalno rastojanje od susjedne parcele je 3,0m Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m. Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode, Ukupna visina objekta ne smije da prelazi maksimalnu visinu datu planom.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere za kontrolu i smanjenje seizmičkog rizika, koje su predviđene zakonima i drugim propisima, imaju se dosljedno i potpuno sprovoditi kroz sve prostorne i urbanističke planove, programe i projekte koji se pripremaju i donose na kotorskom području. Mjere treba da su usmjerene na znatno smanjenje seizmičkog rizika, prvenstveno kroz odgovarajući prostorni odnosno naseljski razmještaj stanovništva, aktivnosti i tehničke infrastrukture. Imajući u vidu razvojne trendove i intenzivnu izgradnju, očekuje se da će u budućnosti doći do povećanog seizmičkog rizika, odnosno hazarda. - Kod projektovanja i izgradnje novih objekata, neophodno je koristiti konstruktivne sisteme koji su manje povrjedljivi, kao i primjenu materijala koji omogućavaju lake konstrukcije (čelik, lamelirano drvo itd.), sve na osnovu prethodno izvedenih studija; - U pogledu organizacione i institucionalne pripremljenosti i podrške za postizanje odgovarajuće pripremljenosti za slučaj katastrofa, koje omogućavaju što brže uspostavljanje normalnih uslova nakon katastrofe, prioritet ima obezbjeđivanje slijedećeg: - Uspostavljanje administrativne pomoći (sa odgovarajućim upravljačkim i komandnim postupcima); - Pomoć državnih organa (uključivši i organe vojske i odbrane); - Koordinacija stvaranja i korišćenja pomoći koju daju dobrovoljne organizacije; - Angažovanje odgovarajućih tehničkih i drugih profesionalnih službi (seizmologa, građevinskih inženjera, planera, arhitekata, tehničara itd.), te i dobrovoljnog osoblja, kao i obezbjeđenje uslova za održavanje stručnosti kadra; - Obezbjeđivanje društvene pomoći zdravstvenim službama i službama socijalnog staranja; - Obezbjeđivanje opreme i drugih sredstava kojima se ublažuju posljedice katastrofe, uključujući i nužni smještaj, opremu, alat i građevinski materijal; - Preduzimanje i održavanje širokih i trajnih aktivnosti javnog informisanja i obrazovanja o svim važnim aspektima zemljotresa; - Prethodno navedeni principi i pravila primjenjuju se kroz odgovarajuće planove pripremljenosti za slučaj vanrednih okolnosti. Na osnovu odgovarajućih nacionalnih/državnih dokumenata, za sva urbana naselja, a prioritarno za ona sa velikim turističkim prometom, donose se planovi pripremljenosti za slučaj vanrednih okolnosti, koje treba pripremiti tako da u svakom trenutku mogu postati operativni.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igrališta. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, ali pri tome ne izgubiti mjeru, pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. S obzirom da u ovom području vladaju nepovoljni ekološki uslovi za većinu trava koje formiraju travnjake, ozelenjavanje treba zanovali na dendrološkom materijalu. Izbor biljaka treba vezati za biljne vrste sa baktericidnim svojstvima, koje nemaju cvetove i plodove koji izazivaju alergije, ili čiji plodovi i listovi i cvetovi nisu otrovni, kao npr: melija, oleander, bršljan, divlji kesten, pasje grožđe, mehonija, itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Uslovi za kretanje osoba sa invaliditetom u granicama DUP-a kod izgradnje saobraćajnica i pješačkih površina, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje (obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, kultura, državni organi i uprava, pošta, banka) su sljedeći: - Trotoari i pješački prelazi mogu imati nagib do 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12); - Najviše poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%; - Za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza maksimalni nagib zakošenog dijela može iznositi 20% (1:5); - Prilaz do objekata za javno korišćenje predvideti na dijelu objekta čiji je prizemni dio u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren.
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 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 parceli je riješen prema izvodu iz plana.	
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	
	Nephodno je uraditi idejno urbanističko rješenje zbog mogućnosti gradnje više objekata na predmetnoj parceli. na koje svi suvlasnici urbanističke parcele treba da daju saglasnost na isto.	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP3, BLOK 5
	Površina urbanističke parcele	3369,76m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,2
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	673,952m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna svijetla visina objekta 12,5m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rješavati u kompleksu ili u neposrednoj okolini na ostalom građevinskom zemljištu, uz uslov priključenja na javnu saobraćajnicu. Za sportske objekte potrebno je obezbijediti uslov da na 4 korisnika bude jedno parking mjesto, dok je za poslovne objekte potrebno obezbijediti 1 parking ili garažno mjesto na 70,0m² korisnog prostora, ili 1 parking ili garažno mjesto na 2 zaposlena. Od ukupnog broja planiranim parking mjesta, 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom. Smještaj službenih vozila rješavati isključivo na pripadajućoj parceli, a u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Cilj smernica za urbanističko oblikovanje je da formulišu način, postupak i pravila formiranja urbanističkih sklopova po urbanističkim uslovima definisanim planom. Spoljašnja regulacija je data građevinskom linijom, kao što je prikazano na sljedećoj slici i ona se ne može narušiti tj. van njenog okvira se ne može izaći.

Šematski prikaz gradjevine linije

☐ Obavezno je očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera, odnosno denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih delova dvorišta, ograda, pergola, kapija i sl. tokom obnove kuće.

Moguće je izvršiti dopunu sadržaja partera i njegovo prilagođavanje savremenim potrebama bez narušavanja izvornog principa uređenja i uz obavezno očuvanje minimalnog procenta zelenih i slobodnih površina.

Prilikom izgradnje novih objekata na urbanističkim parcelama obavezno je uređenje partera po pomenutim principima tradicionalne arhitekture. Novi objekti ne smiju biti konkurencija starim, u smislu gabarita, oblikovanja, materijalizacije, da ne oponašaju ali da su usklađeni proporcijama, materijalima, da bi se razlikovalo staro i novo.

Osnovu objekta kroz denivelaciju unutar objekta prilagoditi konfiguraciji terena.

Naslijeđeno tkivo, koje podrazumjeva horizontalnu i vertikalnu regulaciju, potporne zidove terasastih parcela, vrijedna stabla i spontano formirane komunikacije poštovati i uklapati u nova urbanistička i arhitektonska rješenja. Visina podzida prilikom formiranja terasa na terenu maksimalno iznosi 2m, osim za turističke objekte kod koji imaju potrebu obezbeđivanja dovoljnog broja parking prostora maksimalna visina iznosi 2,4m, ako je to neophodno u skladu sa karakteristikama parcele. Dok je za sve ostale objekte preporučena visina iznosi 1,5m.

☐ **Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla**, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom.

☐ Prilikom izgradnje i rekonstrukcije na urbanističkoj parceli **najprije se rezerviše obavezna površina pod zelenilom, pa površina za parkiranje i garažiranje, zatim, površina glavnog objekta, te na kraju preostale površine.**

☐ Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen, čija površina ne ulazi u ukupno dozvoljenu BRGP urbanističke parcele.

☐ **Između regulacione linije RL i građevinske linije GL obavezno je ozelenjavanje i stvaranje zelenog pojasa prema susjednim urbanističkim parcelama, saobraćajnicama ili parcelama sa drugom namjenom.** Na ovaj način se ne bi stvarao neprekinuti niz objekata i ostvarili bi se zeleni prodori kako između pojedinačnih objekata tako i između grupacija objekata. Prema saobraćajnici je moguća i izgradnja parking prostora, koji se mora obložiti raster elemenatima beton-trava. Obavezna je sadnja 1 drveta na svaka 3 parking mjesta. Ako se želi natkriti parking prostor, obavezno je to uraditi sa pergolama koje se ozelenjavaju.

Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Primarni pravac djelovanja je jačanje mediteranskog karaktera naselja tj, prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Uslove za sve intervencije na objektima sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, ruševne objekte i kućišta i zaštićene

objekte, što podrazumijeva i uređenje arhitekture partera pomenutih objekata, propisuje Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

Osnovni oblik objekata. – Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Oblik, raspored i broj balkona na objektu uskladiti sa tradicionalnim principima u naselju, sa kamenim balustradama ili željeznom ogradom. **Materijalizacija fasada.** – Sugerise se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena obavezna je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi, odnosno kamene ili bež, zagasito bijele do sivo bijelo bojene fasade, sa manjim proporcionalnim otvorima i griljama(škurama) na njima. Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima.

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim (kamen) materijalima neutralnih svijetlih boja (bež, zagasito bijele do sivo bijele boje). Bočne fasade mogu biti obložene kamenom, bojene bež, zagasito bijele do sivo bijele boje, ili zagasitim zemljanim tonovima maltera u skladu sa tradicijom mjesta.

Otvori za vrata trebalo bi da budu od materijala neutralnih boja, uz mogućnost postavljanja škura u zelenoj i bijeloj boji.

Kameni okvir otvora je karakteristika objekata Bokotorskog zaliva, te se preporučuje njegova primjena.

Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Postojeći objekti koji svojim izgledom i bojama na fasadi narušavaju izgled naselja moraju u roku koji propiše nadležni organ uprave, prilikom rekonstrukcije, adaptacije i drugih radova na objektu izvršiti bojenje fasade neutralnim tonovima, i upotrebom korektivnog zelenila prikriti elemente koji odstupaju od osnovnih principa uređenja naselja Prčanj. Identifikaciju ovih objekata poželjno je sprovesti kroz odgovarajuću studiju nadležnih institucija zaštite i organa uprave.

Oblikovanje krovova. – Osnovni oblik je dvovodan krov pokriven mediteran crijepom, tj. kanalicom. Krov objekta projektovati kao ravan ili kos (viševodan) sa nagibom 16 do 23°, ili ravan. Moguća je gradnja i četvorovodnih krovova istih maksimalnih nagiba. Broj i proporcije tradicionalnih viđelica kotorskog zaliva, ukoliko su predviđene projektom, moraju biti u skladu sa tradicijom naselja, odnosno u skladu sa konzervatorskim smjernicama.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba

da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila. – Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki.

Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Već izgrađene neodgovarajuće objekte, u slučaju zahtjeva za dogradnju, rekonstrukciju i dr. projektovati u smislu arhitektonske rekonstrukcije u skladu sa oblikovnim, urbanističkim i drugim smjernicama plana.

Uljepšavanje dvorišnih fasada. – U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

Sprječavanje kiča. – Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

Upotreba korektivnog zelenila. – Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

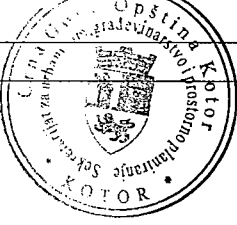
Upotreba materijala i boja. – U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bež, zagasito bijele do sivo bijele boje). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Uljepšavanje javnih prostora. – Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

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 koju ovaj DUP predlaže 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 Prčnja 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	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Maslovar dipl.ing. arch.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Sonja Kaščelan, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETARA Koča Đurišić 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	

NAPOMENA:

Ovim UT uslovima se zamjenjuju urbanističko tehnički uslovi br.0303-7940/18 od 26.06.2018.god.

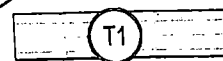
Odlukom o dopuni Odluke o izradi Prostornog Plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (SL List CG br 23/17) zabranjeno je građenje na predmetnom prostoru do skidanja moratorijuma na gradnju.



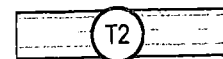
POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE



POVRŠINE ZA STANOVANJE POD POSEBNIM USLOVIMA



POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI



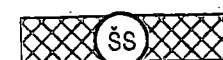
POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE



POVRŠINE CENTRALNIH DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA KULTURU



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE



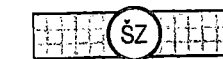
POVRŠINE ZA GROBLJA



POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



ZAŠTITNE ŠUME



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA



POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU (maslinaci, vinogradi, voćnjaci)



POVRŠINSKE VODE



POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA



ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET



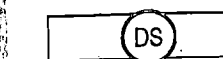
CIVILNA GRAĐEVINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA GRAĐEVINA



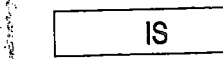
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - DRUMSKI



TRASA SAOBRAĆAJNICE Muo-Prčanj-Stoliv-Verige



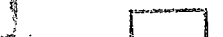
JAVNI PARKING, GARAŽA



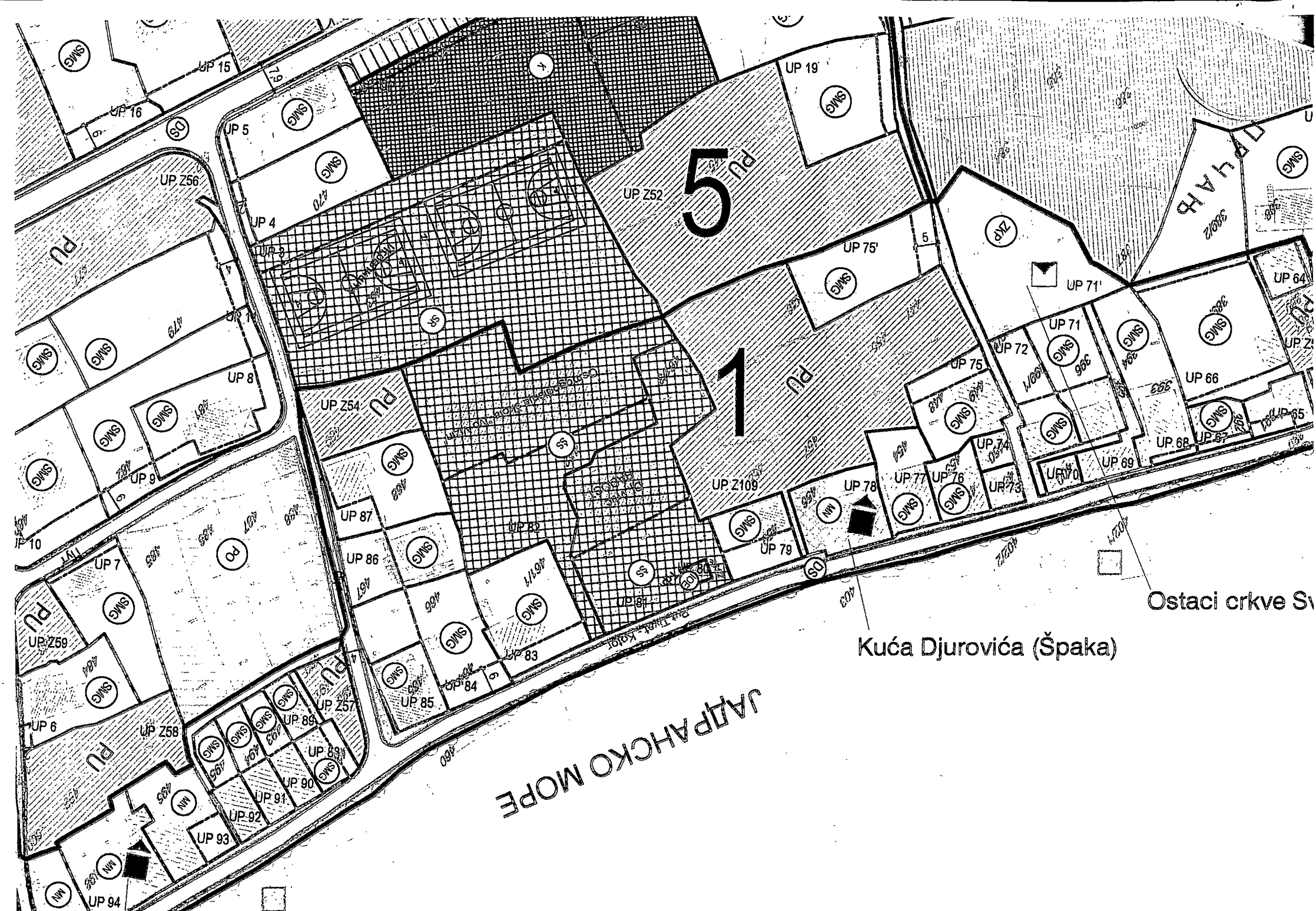
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



TRASA ŽIČARE



MORSKO DOBRO



BLOK 5

UP1 P=977.65m²

X=6561539.10 Y=4701563.35
X=6561574.30 Y=4701542.59
X=6561563.84 Y=4701523.50
X=6561541.61 Y=4701530.20
X=6561540.46 Y=4701530.66
X=6561539.88 Y=4701530.99
X=6561539.30 Y=4701531.40
X=6561538.80 Y=4701531.84
X=6561538.29 Y=4701532.38
X=6561537.59 Y=4701533.36
X=6561534.92 Y=4701537.92
X=6561529.71 Y=4701540.46
X=6561532.75 Y=4701546.51

UP2 P=2646.74m²

X=6561623.36 Y=4701533.60
X=6561615.00 Y=4701537.87
X=6561622.31 Y=4701553.22
X=6561622.51 Y=4701553.85
X=6561621.45 Y=4701553.74
X=6561608.02 Y=4701558.69
X=6561606.05 Y=4701556.21
X=6561600.95 Y=4701557.49
X=6561591.54 Y=4701560.07
X=6561586.65 Y=4701561.87
X=6561585.74 Y=4701562.36
X=6561574.30 Y=4701542.59
X=6561563.84 Y=4701523.50
X=6561566.36 Y=4701522.75
X=6561568.87 Y=4701521.93
X=6561571.38 Y=4701521.06
X=6561573.89 Y=4701520.13
X=6561578.91 Y=4701518.09
X=6561583.93 Y=4701516.01
X=6561585.93 Y=4701521.28
X=6561640.37 Y=4701499.17
X=6561643.36 Y=4701506.02
X=6561649.80 Y=4701520.40
X=6561649.31 Y=4701520.63
X=6561638.02 Y=4701526.07

UP3 P=3369.76m²

X=6561634.43 Y=4701586.73
X=6561634.44 Y=4701586.75
X=6561642.23 Y=4701581.89
X=6561650.74 Y=4701576.81
X=6561664.64 Y=4701570.39
X=6561663.76 Y=4701568.59
X=6561658.44 Y=4701559.91
X=6561666.96 Y=4701555.82
X=6561668.92 Y=4701555.07
X=6561680.86 Y=4701549.13
X=6561689.81 Y=4701542.64
X=6561695.32 Y=4701538.60
X=6561699.77 Y=4701534.22
X=6561693.24 Y=4701524.48
X=6561682.24 Y=4701505.12

X=6561675.53 Y=4701508.28

X=6561667.84 Y=4701511.90
X=6561661.21 Y=4701514.94
X=6561649.80 Y=4701520.40
X=6561649.31 Y=4701520.63
X=6561638.02 Y=4701526.07
X=6561623.36 Y=4701533.60
X=6561615.00 Y=4701537.87
X=6561622.31 Y=4701553.22
X=6561622.51 Y=4701553.85
X=6561628.09 Y=4701567.88
X=6561628.76 Y=4701569.52
X=6561630.11 Y=4701572.86
X=6561631.26 Y=4701576.09
X=6561632.56 Y=4701583.36

UP4 P=530.48m²

X=6561675.53 Y=4701508.28
X=6561667.84 Y=4701511.90
X=6561661.21 Y=4701514.94
X=6561649.80 Y=4701520.40
X=6561643.36 Y=4701506.02
X=6561653.34 Y=4701501.75
X=6561665.82 Y=4701496.16
X=6561674.11 Y=4701492.53
X=6561680.44 Y=4701501.94
X=6561682.24 Y=4701505.12

UP5 P=427.87m²

X=6561653.34 Y=4701501.75
X=6561665.82 Y=4701496.16
X=6561674.11 Y=4701492.53
X=6561668.91 Y=4701484.81
X=6561668.06 Y=4701483.86
X=6561667.10 Y=4701483.23
X=6561666.08 Y=4701482.84
X=6561664.95 Y=4701482.69
X=6561663.83 Y=4701482.80
X=6561637.92 Y=4701493.57
X=6561640.37 Y=4701499.17
X=6561643.36 Y=4701506.02

UP6 P=409.15m²

X=6561787.44 Y=4701528.82
X=6561790.37 Y=4701527.78
X=6561791.45 Y=4701529.17
X=6561798.25 Y=4701535.60
X=6561802.68 Y=4701539.62
X=6561790.78 Y=4701544.85
X=6561786.80 Y=4701548.03
X=6561776.99 Y=4701552.74
X=6561770.20 Y=4701536.14
X=6561774.75 Y=4701535.38
X=6561781.84 Y=4701532.76
X=6561781.78 Y=4701531.86
X=6561782.88 Y=4701530.90
X=6561784.02 Y=4701530.71

UP7

P=470.49m²

X=6561774.75 Y=4701535.38
X=6561770.20 Y=4701536.14
X=6561776.99 Y=4701552.74
X=6561770.13 Y=4701556.03
X=6561766.10 Y=4701549.35
X=6561763.67 Y=4701545.84
X=6561758.40 Y=4701538.33
X=6561755.55 Y=4701532.06
X=6561753.57 Y=4701527.22
X=6561751.68 Y=4701524.11
X=6561761.06 Y=4701521.34
X=6561769.45 Y=4701518.17

UP8

P=554.03m²

X=6561727.33 Y=4701508.04
X=6561721.80 Y=4701510.54
X=6561711.16 Y=4701516.25
X=6561697.74 Y=4701523.77
X=6561702.91 Y=4701531.73
X=6561704.68 Y=4701533.86
X=6561705.50 Y=4701534.52
X=6561706.36 Y=4701535.14
X=6561707.16 Y=4701535.53
X=6561708.06 Y=4701535.75
X=6561708.99 Y=4701535.85
X=6561709.97 Y=4701535.84
X=6561710.98 Y=4701535.74
X=6561711.92 Y=4701535.49
X=6561713.59 Y=4701534.75
X=6561715.46 Y=4701533.84
X=6561717.83 Y=4701532.37
X=6561728.71 Y=4701526.46
X=6561735.53 Y=4701523.58
X=6561731.25 Y=4701516.36

UP9

P=737.52m²

X=6561727.33 Y=4701508.04
X=6561721.80 Y=4701510.54
X=6561711.16 Y=4701516.25
X=6561697.74 Y=4701523.77
X=6561692.55 Y=4701513.36
X=6561705.67 Y=4701507.65
X=6561721.43 Y=4701501.57
X=6561727.52 Y=4701499.18
X=6561730.41 Y=4701498.03
X=6561735.71 Y=4701496.06
X=6561736.95 Y=4701495.66
X=6561738.61 Y=4701499.34
X=6561739.58 Y=4701501.12
X=6561744.53 Y=4701511.62
X=6561747.59 Y=4701516.57
X=6561749.74 Y=4701520.36
X=6561739.18 Y=4701523.86
X=6561721.80 Y=4701530.76
X=6561715.46 Y=4701533.84
X=6561717.83 Y=4701532.37

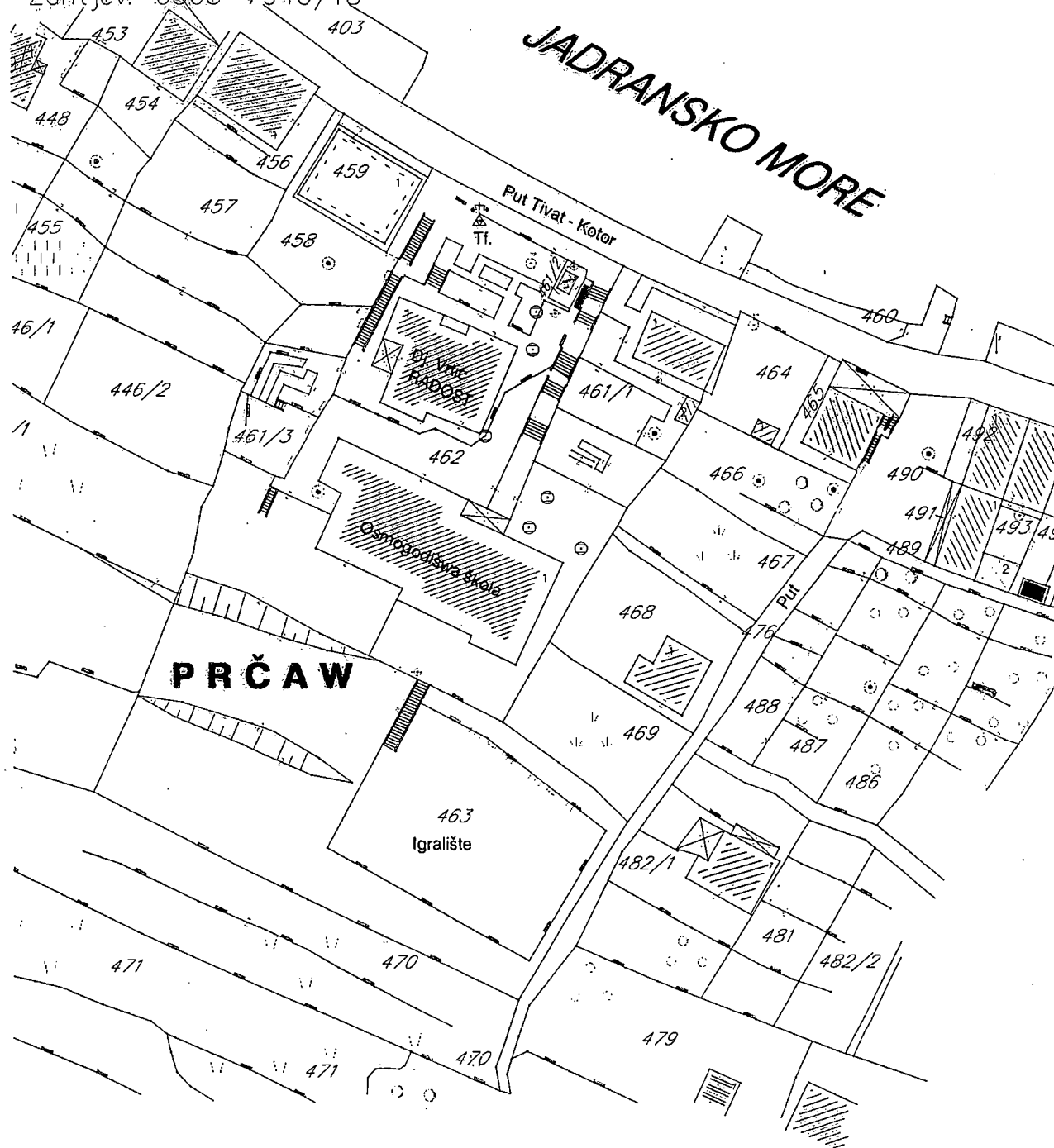
Crna Gora
Vlada Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Opština : KOTOR
Kat.opština : Prčanj - I

KOPIJA PLANA

R =1: 1000

Za kat. parc. br.462 i463

Zahtjev: 0303-7940/18



KOTOR: 26.06.2018.god.



OVJERAVA:

[Signature]

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Broj: 106-956-7011/2018

Datum: 07.06.2018

KO: PRČANJ I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRADJEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE, BROJ 0303-7940/18, KOTOR, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 131 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
462			5 19 0		SVETI TOMA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
462			5 19 0		SVETI TOMA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3174	0.00
462	1		5 19 0		SVETI TOMA	Škola za osnovno obrazovanje ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		717	0.00
463			5 19 0		SVETI TOMA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1001	0.00

5392 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6095000015470	CRNA GORA Kotor	Svojina	1/1
6095000018704 0	OSNOVNA ŠKOLA IVO VISIN PRČANJ -- PRČANJ Kotor 0	Upravljanje	1/1
6095000015549	CRNE GORE Kotor	VLADA Raspologanje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
462		1	Škola za osnovno obrazovanje ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	994	P 719	Raspologanje VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002010658 Svojina CRNA GORA PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002010666 Upravljanje OSNOVNA ŠKOLA IVO VISIN PRČANJ Kotor 0 6095000018704 0
462		1	Škola za osnovno obrazovanje ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 0	1	P 645	Raspologanje VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002010658 Svojina CRNA GORA PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002010666 Upravljanje OSNOVNA ŠKOLA IVO VISIN PRČANJ Kotor 0 6095000018704 0



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 2990/1

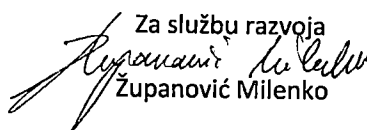
Datum: 19.07.118

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova Br:0303-7940/18 od 26.06.2018 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urb.parc.UP3,blok 5 koju čini dio kat.parc.470,463 KO Prčanj I , izdaju se :

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na 64/60 mnm.
2. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu(ne koristiti "kugla ventile").
3. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, svaka jedinica mora imati poseban vodomjer, smješten na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
4. Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
5. Zabranjeno je spajanje individualnih izvora na unutrašnje instalacije objekta priključenog na vodovodni sistem u nadležnosti ovog Preduzeća.
6. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.
7. Za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem.
8. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda , troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.
9. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti ima građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.

Za službu razvoja

Županović Milenko

Tehnički direktor

Dragica Velemir



Direktor

Luković Safet

DOSTAVLJENO:

- Arhivi
- Sekretarijatu za urbanizam,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor



Crna Gora
O P Š T I N A K O T O R

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
UP/I br. 1604 –1984/18
Kotor, 03.07.2018. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 116. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 73/10, 32/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17), čl. 26. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i 13/11) i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11, 01/12, 40/12, 26/13, 36/17), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje u ime **JU Osnovna škola Ivo Visin** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 470 i 463 **K.O. Prčanj I (UP 3)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 470 i 463 K.O. Prčanj I** koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3, 4, 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-1984/18** od 02.07.2018. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na **kat. par. 470 i 463 K.O. Prčanj I**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečučavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor **UP/I 0303-7940/18** od 26.06.2018. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

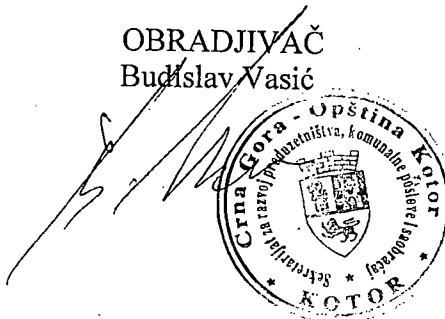
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ

Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi



SEKRETAR

Vladimir Buijsić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Kotor
Broj: 954-106-UPI-585/19
Kotor, 01.03.2018.godine

Црна Гора - Општина Котор
IV Основна школа "ИВО ВИСИН"

Број 58

Прчањ, 01.03. 2019 год.

Управа за некретнине - Подручна jedinica Kotor рјешавајући по захтјеву Основне школе „Иво Висин“ Прчањ, у предмету уписа промјене на непокретности у катастарском операту, на основу члана 6, 8, 84, 112, 122, 123, 125, 136, 142 и 143 Закона о државном премјеру и катастру непокретности („Сл. лист РЦГ“ бр. 29/07 и „Сл. лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17) и члана 106 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси:

CRNA
UPRAVA

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE upis промјене на непокретности у кат. операту на начин што ће се:

- кат. парцела бр. 462 по култури природно неплодно земљиште површине 3174м², по начину коришћења двориште 500м² и земљиште под објектом 1 површине 717м² и

- кат. парцела бр. 463 по култури природно неплодно земљиште површине 1001м² у обиму својине 1/1 Црне Горе, распостанја 1/1 Владе Црне Горе и управљања 1/1 Основне школе „Иво Висин“ Прчањ у „Б“ листу у л.н.бр. 131 КО Прчањ I

бр. 247

UPISATI у исти л.н.бр. 131 КО Прчањ I на досадашње имаоце права као:

- кат. парцела бр. 462/1 по култури природно неплодно земљиште површине 754м², по начину коришћења двориште 500м² и земљиште под објектом 1 површине 717м²,

- кат. парцела бр. 462/2 по начину коришћења грађевинска парцела површине 3370м²,

- кат. парцела бр. 462/3 по култури природно неплодно земљиште површине 51м²,

- кат. парцела бр. 463 се гаси.

Управа

Упис промјене на непокретности у катастарском операту се врши на основу списка пријава бр. 1/19 за КО Прчањ I и скице премјера бр. 1/19 за КО Прчањ I, формираних по основу терenskog elaborata парцелације по DUP-у урађеног од стране „GEOS“ DOO из Подгорице.

Извршно рјешење о упису права је извршно рјешење за спровођење промјена у катастру непокретности.

УПИСА

- кат. r
двориште

Образложење

Основна школа „Иво Висин“ Прчањ поднијела је Управи за некретнине - Подручној јединици Котор захтјев за упис промјене на непокретности у катастарском операту по основу овјереног терenskog elaborata парцелације по DUP-у урађеног од стране „GEOS“ DOO из Подгорице, који је код ове Подручне јединице заведен под бројем 954-106-UPI-585/19 од 27.02.2019. године.

Уз захтјев је достављен овјерени теренски elaborat парцелације по DUP-у урађен од стране „GEOS“ DOO из Подгорице.

Поступајући по наведеном захтјеву ова Подручна јединица је извршила увид у достављену документацију и увид у податке важећег катастарског operata - л.н.бр. 131 КО Прчањ I, па је у смислу одредба члана 84, 136, 142 и 143 Закона о државном премјеру и катастру непокретности („Сл. лист РЦГ“ бр. 29/07 и „Сл. лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17), утврђено да су испуњени законски услови да се изврши упис промјене на непокретности у катастарском операту.

На основу утврђеног, а у смислу одредба члана 106 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), одлучено је као у диспозитиву рјешења.

Поступак

АТЦ

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 5 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- OŠ „Ivo Visin” Prčanj,
- Uprava za imovinu Crne Gore,
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore,
- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor,
- Poreska uprava,
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor,
- u spise predmeta i
- arhivi.



ČELNIK

Veselin Miletić, dipl. pravnik