

OBRAZAC 1

ŠEPAUONIĆ MILINKO RAUHO
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

KATOLICA 6, PODGORICA
(adresa)
SAVA CELEBICA br. 8

KATA GORA Građanski biro opštine Kotor				
Datum: 04.03.21				
Katastralska opština	Katastralski broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	2813		
4				

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

- ☒ 1. građenje novog objekta
 - ☐ 2. rekonstrukciju postojećeg objekta
 - ☐ 3. promjenu stanja u prostoru
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 389/1 i 389/2 KO PRČANJ I

Katastarska opština KO PRČANJ I

Opština KOTOR

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

04.03.2021.
(mjesto i datum)

Pava Lukić
(podnosilac zahtjeva)

Priloga

Prijava

Uplate

Isprava

IMLOO PLATOCA

Rauco Šepanovic'
(Naziv platoca)

Lokalna Adminis. taksa
(Svrha plaćanje)

Opština Kotor
(Naziv primoca plaćanje)

Prebit | potpis platoca kao inicijatora

(Transakcioni račun platoca)

(Mesto) (Poziv na broj zaduženje)

EUR = 50,00 (Iznos)

530-9226777-87 (Transakcioni račun primoca plaćanje)

1001959210284

P. posmatrac 3111 (Poziv na broj odobrenje) 04.03.21

04.03.21 00129 00286

530496 (Jednoca plaćanje) 5 53 (Poziv na broj zaduženje) 777-87

(Mesto i datum podnošenja)



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Broj:0303-17124/15
Kotor, 01.03.2016.god.

Sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Šćepanović Ranko, na osnovu čl 62 i čl 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl.list RCG" br. 51/08 i 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), DUP Prčanj ("Sl.list CG"- opštinski propisi br 30/15) izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP66(blok 1 i blok 6) koja se sastoji od kat par 389/1 i kat par 389/2 KO Prčanj i urbanističku parcelu formirati u skladu sa kordinatama iz DUP-a Prčanj koji su sastvni dio uslova [REDACTED] moguća fazna gradnja)

Sastavni dio ovih Urbanističko tehničkih uslova su Konzervatorski uslovi br. 05 UP/I -232/2015-2 od 30.12.2015.godine).

• **Urbanistička parcela:**

Urbanističku parcelu UP66(blok 1 i blok 6) čini kat. par. 389/1 i kat par 389/2 KO Prčanj I.Prema DUP-u Prčanja nalazi se u bloku 1 u zoni graditeljskog nasleđa i namijenjena je za stanoavanje male gustine SMG. Urbanističku parcelu formirati prema izvodu iz DUP-a Prčanja i kordinatama koje su sastavni dio ovih uslova.

• **Namjena objekta:**

Stanovanje male gustine - SMG.

Dozvoljene djelatnosti u sklopu objekata u zoni graditeljskog naseljeda iz oblasti su:

- ugostiteljstva (pansion, restoran, taverna, kafe-bar, picerija)
- turizma (smještajni kapaciteti sa pratećim sadržajima)
- kulture (galerije, izložbeni paviljoni, biblioteke, čitaonice i sl.)
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi i sl.)
- trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.)
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i dr.)
- uslužnih djelatnosti (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.)
- i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju životnu sredinu i uslove stanovanja: bukom, gasovima, otpadnim materijalima ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbjeđuju okolina od zagađenja, da imaju obezbijedene uslove priključka na komunalnu infrastrukturu mrežu, i da se u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, propisan broj parking mjesta za korisnike.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

• **Horizontalni i vertikalni gabarit objekta:**

Horizontalni gabarit objekta zavisi od površine urbanističke parcele i zadatih indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

- Indeks zauzetosti (Iz) do 0,3;

$$\rightarrow 1278 \times 0,3 = 383,4 \text{ m}^2$$

- Indeks izgrađenosti (Ii) do 0,8;

$$\rightarrow 1278 \times 0,8 = 1022,4 \text{ m}^2$$

[REDACTED] objekata na jednoj urbanističkoj parceli koliko je površina urbanističke
[REDACTED] od 1000 m²

Planirani urbanistički parametri su načelni i u pojedinim zonama ima odstupanja zbog stečenih obaveza (postojeći objekti, izdate upotrebne dozvole, građevinske dozvole, rješenja o lokaciji, urbanističko-tehnički uslovi).

• **Građevinska i regulaciona linija:**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

Građevinska linija je ispod zemlje (GL O) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici i linijenoj regulacionoj liniji.

Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte, a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1 m prema susjednim granicama.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanje u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

U konkretnom slučaju građevinska linija je 2m prema magistralnom putu Kotor-Tivat.

Kod objekata kojim se građevinska linija na zemlji (GL1) i građevinska linija iznad zemlje (GL2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije i to na visini od minimum 4,20m iznad trotoara.

Erkerna ispuštanja na zgradama dozvoljena su i unutar urbanističke parcele, uz poštovanje minimalnog udaljenja od granica susjednih parcela.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije, za objekte u okviru kojih je u nadzemnoj ili podzemnoj etaži uličnog fronta planiran ulaz u garažu je 3,0m

Površina obuhvaćena erkerima, lodama i balkonima dio je BRGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 7: "Urbanističko-tehnički uslovi".

Ostale građevinske linije date su opisno.

Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapet na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapet na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i urbanističke parcele i prikazana je na izvodu iz DUP-a Prčnja, koji je sastavni dio ovih uslova.

• **Nivelacione kote objekta:**

Nulta kota objekta je tačka presjeka ose objekta sa presjekom linije terena.

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,5m viša od nulte kote, a za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje) kota prizemlja je maksimalno 1,2m iznad kote trotoara.

Svaka veća denivelacija, savladava se unutar objekta.

• **Vrsta materijala za fasadu:**

Prilikom projektovanja se preporučuje reinterpretacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima.

*prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline: dekorativni dio (predvrt) i ekonomski dio. Zelene površine oko stambenih objekata osim dekorativne i utilitarne funkcije, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i njihovom povezivanju sa okolnom prirodnom vegetacijom

- horizontalne površine podzida u ukrasnom dijelu vrta, ozelenjeti sadnjom dekorativnih mediteranskih perena, ukrasnog žbunja i puzavica
- na terasiranim površinama formirati manje povrtnjake, zasade agruma, vinograde i maslinjake
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:

- za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici,
- ugostiteljstvo – 40 PM na 1000m²,
- hoteli – 5 do 20 PM na 1000m²,
- trgovina – 60 PM na 1000m²,
- poslovanje – 10PM na 1000m².

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

Ako se garažiranje vozila vrši u okviru objekta, onda ga treba predvidjeti u podrumskim etažama ili u najviše jednoj suterenskoj etaži, s tim što bi se ostali potreban broj parking mjesta smjestio u podrumskim etažama.

Uslovi za priključenje na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Objekat se priključuje na magistralni put Kotor - Tivat.

• Inženjersko-geološki uslovi:

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko tehnološki projekat i organizaciju rušenja za izgradnju projekta,

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima.

Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta.

• Uslovi za priključak na komunalne instalacije:

Sastavni sio ovih uslova su uslovi priključka na elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije prema uslovima datim od nadležnih Javnih preduzeća Elektroprivrede i vodovoda ,kao i uslovi za ispuštanje otpadnih voda.od Sekreterijata nadležnog za te poslove.

• Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Shodno članu 9. Zakona o zaštiti na radu i zdravlju na radu (" Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

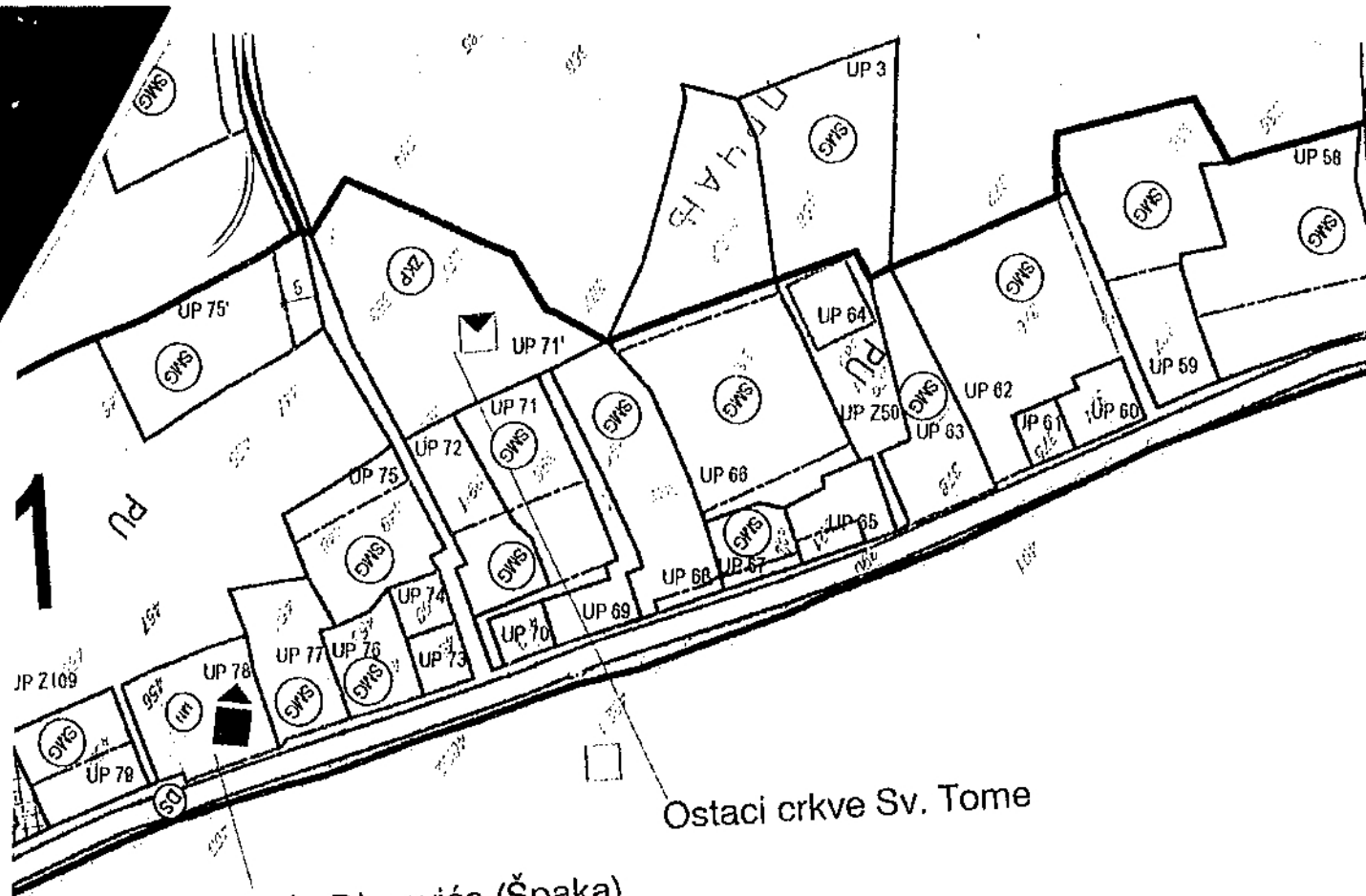
Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju ("Sl. List CG" br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite o elementarnim nepogodama ("Sl. list RCG" br. 8/93).

Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog.Ministarstva shodno članu 9 Zakona o zaštiti na radu i zdravlju na radu (" Sl. List CG" br. 34/14).

• Uslovi za energetska efikasnost:

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 Dobrote omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno



Kuća Djurovića (Špaka)

Ostaci crkve Sv. Tome

JAP

POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE
POVRŠINE ZA STANOVANJE POD POSREDOVANJE
POVRŠINE ZA STANOVANJE

(SMG)	(SMG)	(T)
-------	-------	-----