

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 18136/19</u> Kotor; 10.12.2019.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18) i podnijetog zahtjeva Magud Danice iz Kotora , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 121 (zona B,podzona B-2, druga faza realizacije plana), koju čini dio kat.parc.1088 K.O.Nalježići , u zahvatu plana DUP-a Radanovići ("Sl.list CG" – Opštinski propisi br. 17/12)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Magud Danica
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UP 121 se sastoji od dijela kat.parc.1088 K.O.Nalježići. Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.Uvidom u LN 86-izvod utvrđeno je da se kat.parc.1088 K.O.Nalježići vodi kao "šuma 3.klase".	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena urbanističke parcele UP 121 je turizam (turistička naselja). Za ove površine u okviru turističkog naselja važe isti parametri kao i za stambene objekte,ali se na njima ne mogu graditi objekti stanovanja,niti stalnog,niti povremenog. Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. (Sl.list CG br 36/18). Na ovim površinama u skladu sa konceptom naselja preporučuje se sportski i eko turizam,s obzirom da objekti nemaju direktnu komunikaciju s morem.	
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 121 sastoji se od dijela kat.parc.1088 K.O.Nalježići . Površina urbanističke parcele iznosi 1.213 m². Dozvoljena spratnost objekata je maxP+2 (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je 0,6, a maksimalna zauzetost parcele je 0,25. Minimum 40% površine urb.parcele treba da bude uređena zelena površina. Uraditi projekat uređenja urbanističke parcele u razmjeri 1:250 na geodetskoj podlozi, u skladu sa karakteristikama terena i u duhu tradicionalne primorske kuće.	

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanističke parcele.

7.3 p.p. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je prema izvoda iz plana.

Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je:

• minimalno 1,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 1,5m);

• minimalno 2,5m (visina parapeta naspramnih fasada minimalno 0,0m);

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO- TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

-Zaštita od elementarnih nepogoda

Područje u granicama obuhvata DUP-a, kao i neposredno okruženje, sa svojim stanovništvom, materijalnim dobrima – prirodnim i stvorenim, postojećim i predviđenim fizičkim strukturama izloženo je opasnosti od zemljotresa, poplava i bujica, atmosferskih nepogoda (olujni vjetrovi), odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija, zaraznih bolesti i pojava štetočina. Navedene pojave većih razmjera, a prema Zakonu o zaštiti od elementarnih i drugih većih nepogoda, mogu da ugroze živote i zdravlje ljudi ili prouzrokuju velike materijalne štete. (Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93")).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda.

-Mjere zaštite od zemljotresa

Područje u granicama obuhvata Plana, kao i cijela zona priobalnog pojasa 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 obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;

- 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.

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90").

-Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08, 89/09 i 32/11).

Posebnu pažnju treba obratiti na:

-podzemne garaže

Dispozicijom objekta na urbanističkim parcelama i pravilima o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i propisanom spratnošću, omogućiti pristup vatrogasnim kolima.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite prirodnih dobara odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju:

- primjenu planskog dokumenta, izradu Strateške procjene uticaja planskih rješenja

- izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih



objekata,

- formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, u svemu prema uslovima datim u planskom rješenju, dio Pejzažna arhitektura.

- prilikom izrade Glavnog građevinskog projekta potrebna je izrada geomehaničkog elaborata.

Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.

Dozvoljeno je:

- unošenje samo autohtonih vrsta biljaka i životinja u cilju poboljšanja struktura životnih zajednica,
- sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti,
- održavanje i uređivanje zelenih površina (parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.)

Zabranjeno je :

- unošenje alohtonih biljaka i životinja,
- neplansko uklanjanje vegetacije,
- kretanje vozila izvan za to predviđenih staza,
- uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

-u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

-izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

-sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

-svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

-turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta,

- kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture naselja u zaleđu,

- kod porodičnih hotela, eko hotela, kuća za odmor preporučuje se očuvanje ili formiranje malog poljoprivrednog dobra ili farme. Tradicionalna struktura naselja ali prirodna predispozicija omogućuje razvoj eko i sportskog turizma. Eko turizam podrazumjeva neizmjenjenu prirodu, organsku hranu, izbjegavanje masovnih destinacija. Bavljenje poljoprivredom je samo jedna od segmenata eko turizma. To podrazumjeva da se u dnevnom rasporedu gosta nalazi i bavljenje poljoprivredom, dok se ostali deo vremena troši na konvencionalni način. U bavljenju poljoprivrednim poslovima gostima stoje na ispomoći baštovan, poneki obučeni radnik i sl,

-postojeće masline maksimalno sačuvati, gradnju locirati van maslinjaka ili voćnjaka,

- obodom, granicom parcele moguće je postaviti i ograde, (naročito važi za vile i kuće za odmor), ali se preporučuje visoka živica i drvored ili masivima zelenila formirati zatvorene zelene komplekse,

- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 0,6m od kote trotoara, (kamen) ili transparentna, maksimalne visine 1,4m, ali i u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije,

- za ozelenjavanje objekata preporučuje se vertikalno ozelenjavanje,

- vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Preporučuju se i odrine sa lozom, kao zaštitni znak vrtne arhitekture Primorja. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,

	- za ozelenjavanje koristiti prevashodno autohtone vrste-mediteranske vrste i u manjoj mjeri alohtone vrste, - rastojanje između drvorednih sadnica mora biti od 5-10m (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice-linearno zelenilo), - predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina, - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm, - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, - u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole, sportke terene, igrališta za djecu itd.
---	--

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sistem zaštite na području treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje odbrane zemlje.

Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara

Zaštita graditeljske baštine mora se odvijati sa ciljem da se uspostave izvorne karakteristike i vrijednosti prostora, nastajalog u simbiozi mnogostrukih ljudskih djelatnosti i prirodnog okruženja.

Izgled Grblja, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga, planskim rješenjem je postignut balans između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće:

- Na prostoru obuhvata nema evidentiranih spomenika kulture od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture već pomenuta nadležna institucija propisuje, za potrebe izrade plana, očuvanje objekata koji su van granica planskog obuhvata.
- Plan mora posebno tretirati staro jezgro naselja, u smislu zaštite izvorne arhitekture i urbanističkog sklopa.
- Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja.

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 stepenicama, 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

Na jednoj urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog – glavnog objekta, sa mogućnošću izgradnje pomoćnih objekata (garaža, letnja kuhinja, ostava i sl.) uz uslov da je maksimalna visina etaže pomoćnog objekta 2,4m. Povšina pomoćnog objekta ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti.

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	
	Moguća je fazna izgradnja objekta i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.	
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	
	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	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 121
	Površina urbanističke parcele	1.213m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	727,80 m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje	TURIZAM - apartmani 1PM/1 smješt. jed.

odnosno
garažiranje
vozila

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

Za objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“.

Turistički objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta po „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“. Objekti turističke namjene (apartmani, vile, kuće za izdavanje, moteli i td.) treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju. Grade se, uređuju i opremaju tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode). Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu građnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Uređenje prostora i eksterijer

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

Fasada

Fasada, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.

Parking

Svi objekti treba da imaju adekvatne parking prostore u skladu sa svojim načinom i stilom poslovanja.

Otvoreni parking prostori treba da budu uređeni, dobro osvijetljeni, čuvani i zaštićeni od sunca.

Ulazi

Glavni ulaz i spoljašnji natpisi objekta treba da odražavaju stil i kvalitet objekta.

Isticanje oznake vrste i kategorije objekta

Na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat vidno se ističe vrsta i naziv objekta, a na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat koji podliježe obavezi kategorizacije i oznaka vrste i kategorije.

Visine prostorija

Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano.

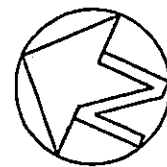
Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- sve javne prostorije 3,0 m minimum visine;
- spavaće sobe i kancelarije 2,8 m minimum visine;
- hodnici spavaćih soba 2,4 m minimum visine;
- prizemne uslužne prostorije 4,0 m minimum visine;
- kuhinja 3,0 m minimum visine;

	 Uslovi za napređenje energetske efikasnosti	- parking u podzemnim garažama 2,2 m minimum visine. Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan 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 predmetnog područja omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula..
21	DOSTAVLJENO:- podnosiocu zahtjeva <u>u spise predmeta</u> - urbanističko-građevinskoj inspekciji - arhivi	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETICA I,  Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.	SAMOSTALNA SAVJETICA II,  Jelena Petrović Samardžić, dipl.prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,  Željko Aprcović, 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	-Uslovi za sprovođenje plana R 1:1000 (list br.9a) -Namjena površina R 1:2500 (list br.7) -Parcelacija,nivelacija i regulacija R 1:1000 (list br.10a) -Saobarćaj R 1:1000 (list br.8a) -Pejzažna arhitektura R 1:2500 (list br.14)

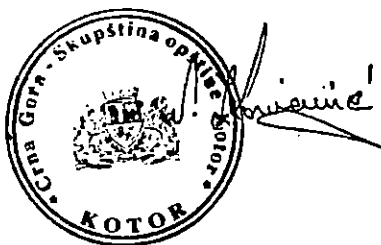
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



LEGENDA

	granica urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	prva faza realizacije plana
	granica urbanističke zone
	oznaka urbanističke zone
	granica urbanističke podzone
	oznaka urbanističke podzone
	granica zahvata plana

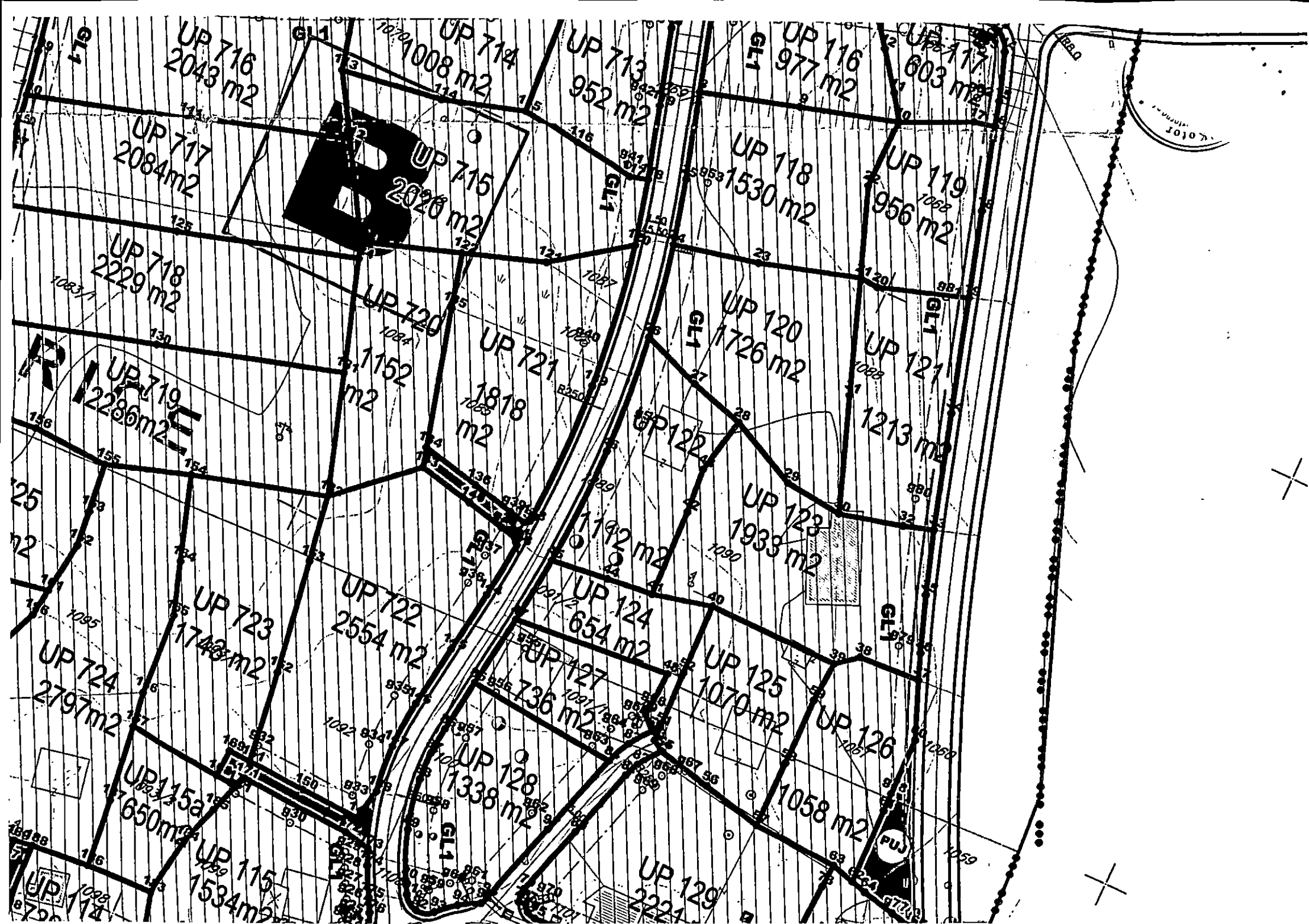


Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detalnog urbanističkog plana Radanovići
Broj:11-6000
Kotor,24.05.2012.godina

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA		
PLAN		R 1:1000
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. Dragana Čukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojđanić dipl.pr.planer.	

maj 2012.

list br. 9a



LEGENDA



površine za stanovanje male gustine



površine za turizam(turistička naselja)



površine za industriju i proizvodnju(poslovanje)



površine za sport i rekreaciju



površine za centralne djelatnosti



površine za školstvo i socijalnu zaštitu



površine za zdravstvenu zaštitu



površine za vjerske objekte



zaštitne šume



površine za pejzažno uređenje



površinske vode-potoci i kanali



rezervne površine



poljoprivredne površine



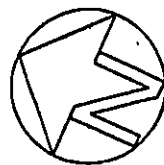
benzinska pumpa



sakralni arhitektura

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



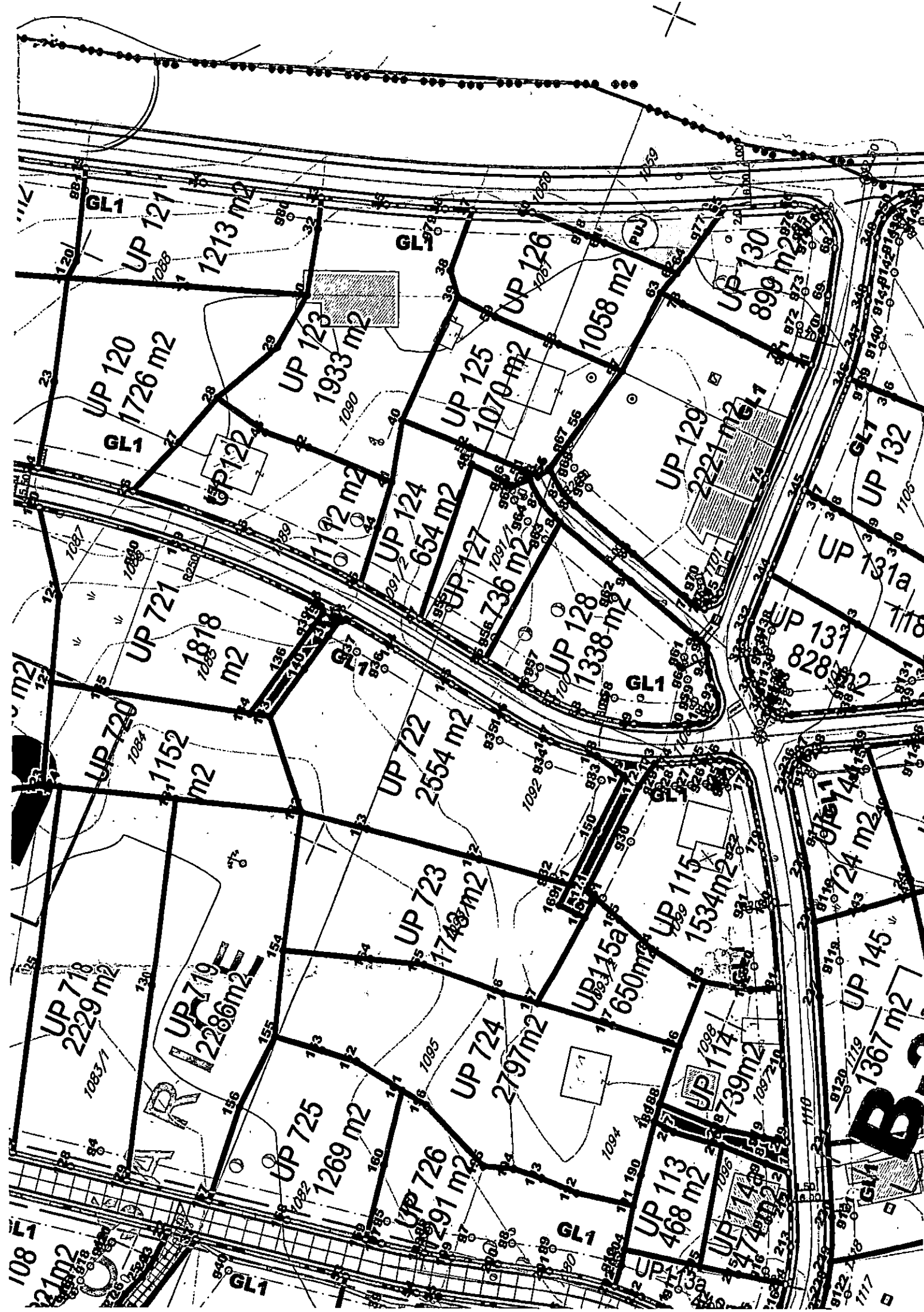
LEGENDA

	granica urbanističke parcele		zaštitne šume
	gradjevinska linija		površine za pejzažno uređenje
	broj urbanističke parcele		poljoprivredno zemljište
	površina urbanističke parcele		rezervne površine
	prva faza realizacije plana		površinske vode
	granica urbanističke zone		površinske za vjerske objekte
	oznaka urbanističke zone		benzinska pumpa
	granica urbanističke podzone		sakralni arhitektura
	oznaka urbanističke podzone		
	granica zahvata plana		



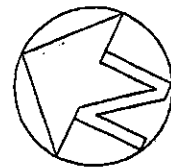
Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA		
PLAN		R 1:1000
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. Dragana Čukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojanić dipl.pr.planar.	
maj 2012.		



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

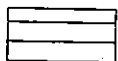
- PLAN -



LEGENDA



površine za stanovanje male gustine



površine za turizam



površine za industriju i proizvodnju (poslovanje)



površine za sport i rekreaciju



površine za centralne djelatnosti



površine za školstvo i socijalnu zaštitu



površine za zdravstvenu zaštitu



površine za vjerske objekte



zaštitne šume



površine za pejzažno uređenje



površinske vode



rezervne površine



poljoprivredno zemljište



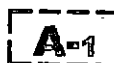
sakralna arhitektura



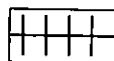
benzinska pumpa



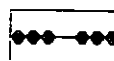
urbanistička zona



urbanistička podzona



prva faza realizacije plana



granica zahvata plana

Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detalnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godine

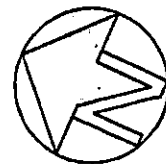


NAMJENA POVRŠINA		
PLAN		R 1:2500
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. Dragana Čukić dipl.ing.arh. Svetlana Ojđanić dipl.pr.planer	
maj 2012.		

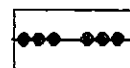


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RADANOVIĆI

- PLAN -



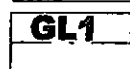
LEGENDA



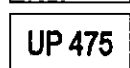
granica zahvata plana



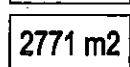
granica urbanističke parcele



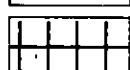
gradjevinska linija



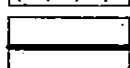
broj urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



prva faza realizacije plana



granica urbanističke zone



oznaka urbanističke zone



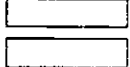
kolosko pješački prilaz



ivičnjak



pješačke površine



osovine saobraćajnice



benzinska pumpa



zaštitne šume



površine za pejzažno uređenje



poljoprivredno zemljište



rezervne površine



površinske vode-potoci i kanali

Skupština opštine Kotor

Odluka o donošenju

Detalnog urbanističkog plana Radanovići

Broj 1-6000

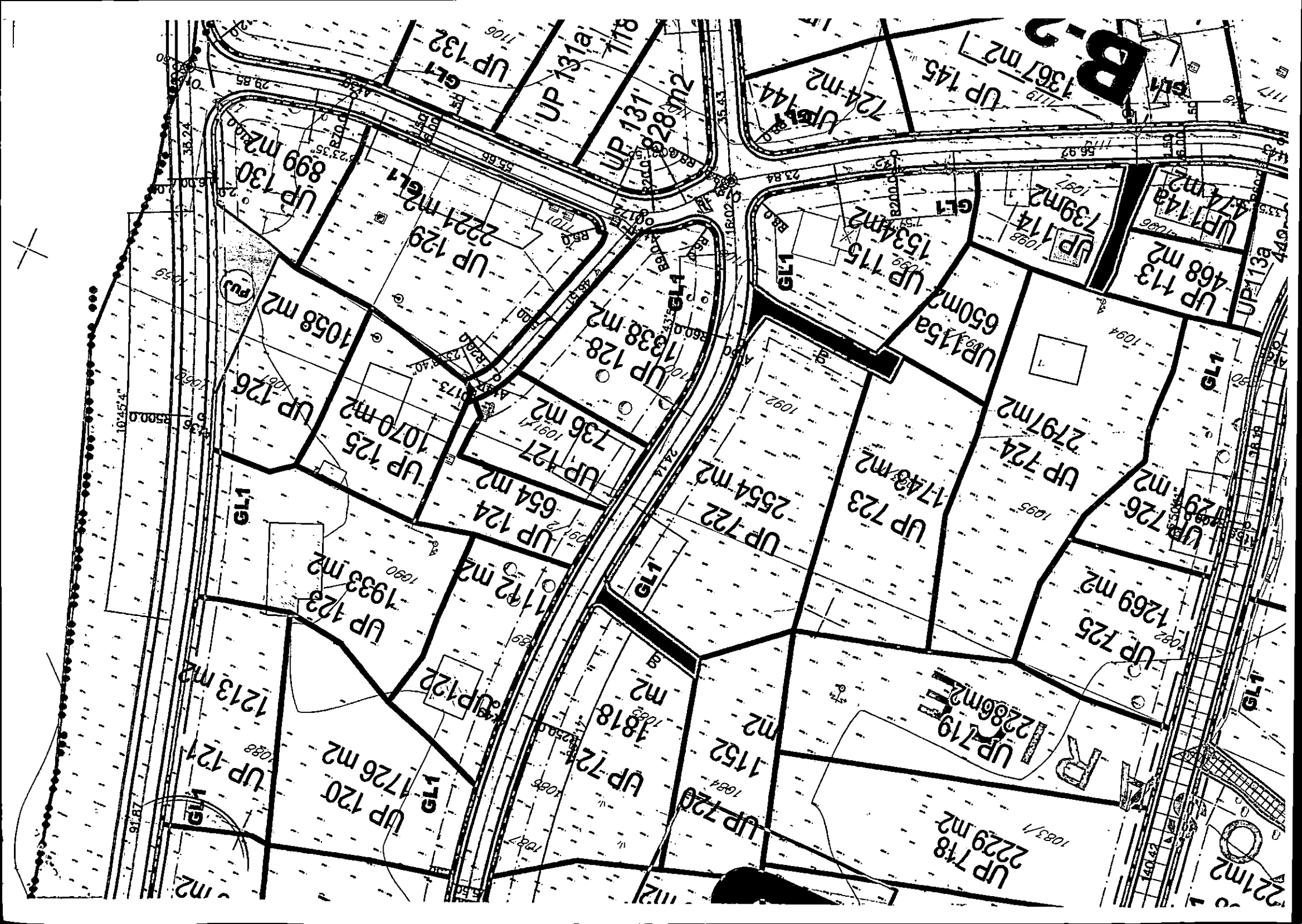
Kotor, 24.05.2012.godina



SAOBRAĆAJ		
PLAN		R 1:1000
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.ing.građ.	

maj 2012.

list br. 8a



RADANOVIĆI

KOTOR

- PLAN -

LEGENDA



TS 35/10kV postojeća



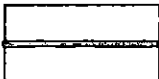
TS 10/0,4kV postojeća



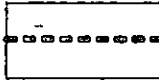
TS 10/0,4kV plan



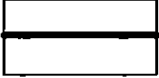
elektrovod 35kV



elektrovod 10kV



elektrovod 10kV plan



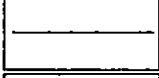
kolovoz plan



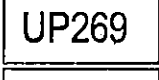
trotoar plan



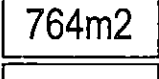
granica urbanističke parcele



gradjevinska linija



broj urbanističke parcele



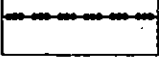
površina urbanističke parcele



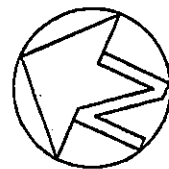
granica urbanističke zone



oznaka urbanističke zone



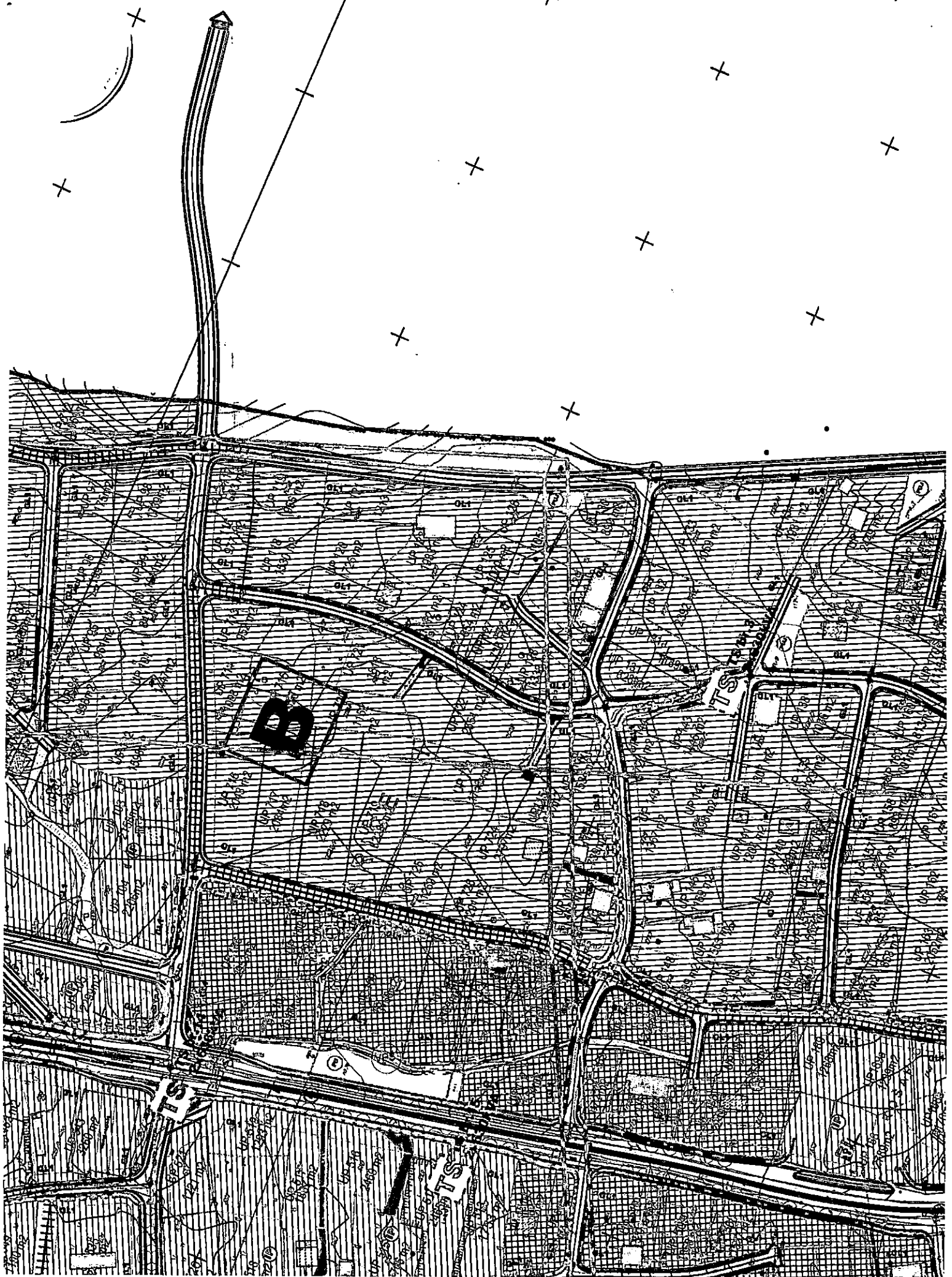
granica zahvata plana



Skupština opštine Kotor
Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana Radanovići
Broj: 11-6000
Kotor, 24.05.2012. godina

ELEKTROENERGETIKA		
PLAN		R 1:2500
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.	
maj 2012.		list br.12

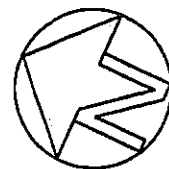




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

RADANOVIĆI KOTOR

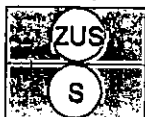
- PLAN -



LEGENDA

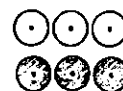
I URBANO-ASELJSKO ZELENILLO

Zelene površine javnog korišćenja



Zelenilo uz saobraćajnice

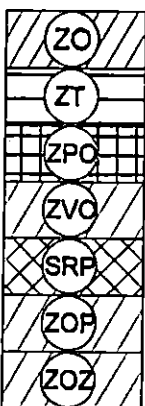
Skver-sad



drvored

postojeći drvored palmi

Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelenilo individualnih stambenih objekata

-min. 50% zelenila

Zelenilo turizma

-min. 40% zelenila

Zelenilo poslovnih objekata

-min. 20% zelenila

Zelenilo vjerskih objekata

Sportsko rekreativne površine

-min. 30% zelenilo

Zelenilo objekata prosvjete

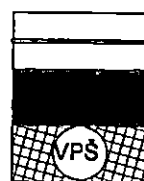
Zelenilo objekata zdravstva



sakralna arhitektura



benzinska pumpa

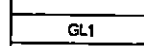


pješačke površine

kolsko pješačke površine



površinske vode-potoci i kanali



granica urb. parcele



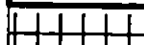
gradjevinska linija



broj urb. parcele



oznaka urb. zone

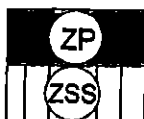


prva faza realizacije plana



granica DUP-a

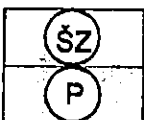
Zelene površine specijalne namjene



Zaštitni pojas

Zelenilo skladišta, stovarištva, servisa

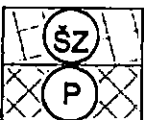
II ZAŠTITNO ZELENILLO



Zaštitne šume

Poljoprivredne površine

REZERVNA ZONA



Zaštitne šume

Poljoprivredne površine



Skupštine opštine Kotor

od donošenja

Detalnog urbanističkog plana Radanovići

Broj:11-6000

Kotor,24.05.2012.godina

PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
PLAN		R 1:2500
naručilac :	Opština KOTOR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilje Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	SNEŽANA LABAN dipl.ing.pejz.arh.	

maj 2012.

list br.14

