

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/20 – 6215 Kotor, 01.06.2020.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", br.75/19) i podnijetog zahtjeva „CARINVEST” d.o.o. Kotor (Carević Milan iz Kotora), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta poslovno - komercijalne namjene na urbanističkoj parceli UP 145, blok 7 (faza I) , koju čine veći dio kat.parc.719,veći dio kat.parc.720,veći dio kat.parc.729,veći dio kat.parc.728, manji dio kat.parc.721, manji dio kat.parc.722 i manji dio kat.parc.727 K.O.Glavati u obuhvatu LSL Grbalj I ("Službeni list CG-opštinski propisi " br.14/10).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„CARINVEST” d.o.o. Kotor (Carević Milan iz Kotora)
6	POSTOJEĆE STANJE Urbanistička parcela UP145 nalazi se u okviru bloka 7 (faza I) i sastoji se od većeg dijela kat.parc.719,većeg dijela kat.parc.720,većeg dijela kat.parc.729,većeg dijela kat.parc.728, manjeg dijela kat.parc.721, manjeg dijela kat.parc.722 i manjeg dijela kat.parc.727 K.O.Glavati. Uvidom u grafički prilog LSL Grbalj I, prilog br.3 utvrđeno je da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađeni objekti.Uvidom u LN br.255-izvod utvrđeno je da se kat.parc.719 K.O.Glavati vodi kao"njiva 1.klase" i da je na kat.parc.719 evidentiran objekat br.1-poslovna zgrada u privredi, na kat.parc.720 K.O.Glavati evidentiran objekat br.1-poslovna zgrada u privredi i objekat br.2 pomoćna zgrada u privredi. Uvidom u LN br.107-izvod utvrđeno je da se kat.parc.728 K.O.Glavati vodi dio kao"livada 1.klase" a kat.parc.729 K.O.Glavati vodi dio kao"neplodno zemljište".	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne parcele UP 145 je poslovanje . Dozvoljava se izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada (robno-transportne usluge, skladištenje i dr.), s tim da ove namene na nivou zone mogu biti zastupljene maksimalno 35%. Osim objekata potrebnih za obavljanje planiranih djelatnosti u kompleksu se mogu graditi ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice), vjerski objekti i objekti za stanovanje (ali isključivo kao poslovno-stambeni objekti, sa učešćem stanovanja maksimalno 40% razvijene površine poslovnog objekta), kultura, visoko školstvo, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi). Vrste objekata s obzirom	

	na način izgradnje na urbanističkoj parceli sa namjenom poslovanje mogu biti: • slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) i • u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele). U okviru parcele namjenjene poslovanju, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata: • poslovni objekat, • poslovno-proizvodni objekat, • poslovno-skladišni objekat, • poslovno-proizvodno-skladišni objekat, • drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni): u sklopu planiranih poslovnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti , poslovno-stambeni objekti, objekti kulture, visokog školstva, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 145 se sastoji od većeg dijela kat.parc.719, većeg dijela kat.parc.720, većeg dijela kat.parc.729, većeg dijela kat.parc.728, manjeg dijela kat.parc.721, manjeg didijela kat.parc.722 i manjeg dijela kat.parc.727 K.O.Glavati.. Površina urbanističke parcele iznosi 4.648 m² sa koeficijentom zauzetosti 0,5 i koeficijentom izgrađenosti 1, a dozvoljena spratnost objekta od P+1 do P+2. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geomehaničke ili hidrotehničke prirode. Maksimalna spratnost definisana je ukupnim brojem etaža bez obzira da li su suterenske ili nadzemne. Kako je urbanistička parcela veća od 2000m² moguća je izgradnja dva ili više objekta. NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanustičke parcele i regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli. Na kat.parc.719 i kat.parc.720 K.O.Glavati evidentirani su objekti koji se mogu ukloniti u skladu sa čl.113 i čl.114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18). Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je lokacija za građenje : "Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Građevinska linija je prema izvodu iz plana udaljena je 10m od linije saobraćajnice . Građevinska linija objekata namjenjenih poslovanju koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju. Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m. Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za poslovne, odnosno proizvodne i skladišne objekte. Za poslovne objekte su utvrđeni sledeći parametri:

	• indeks zauzetosti (Iz) do 50%; • indeks izgrađenosti (Ii) do 1,0; • spratnost od P+1 do P+2. Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 20%. Dozvoljena je izgradnja podruma i suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode. Namjena etaža utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta: • podrum (suteran) je namijenjen za pomoćne i prateće prostorije (kotlarnica, sklonište, skladište), garaža, radne i poslovne djelatnosti, • prizemlje i sprat su najenjenjeni za poslovne i radne prostorije prema vrsti djelatnosti. Minimalna udaljenost bočne građevinske linije objekta namijenjenog poslovanju od granice susjedna parcele je 3,5m. Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni poslovanja je 7,0m. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja. Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine. Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namijenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.
--	--

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Područje u granicama obuhvata LSL, 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. 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 LSL, 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; • na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; • prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanalizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. • pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora
---	--

	biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U zavisnosti od namjene objekta potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini. Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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 rad na ovom Planu mora biti shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala. Mjere zaštite prirodnih dobara odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju: • primjenu planskog dokumenta, • 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 „Koncept pejzažnog uređenja“, • 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, • upuštanje vode propisanog kvaliteta u more, • zaštita obale od ambrozije i erozije,

	• sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti, • održavanje i uređivanje zelenih površina (plaža, parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.) Zabranjeno je : • upuštanje zagađenih otpadnih voda u more , • unošenje alohtonih biljaka i životinja, • otvaranje divljih plaža, • neplansko uklanjanje vegetacije, • kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, • uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja. Mjere zaštite nepokretnih dobara podrazumijevaju sljedeće: • Na prostoru obuhvata LSL-a nema evidentiranih spomenika kulture od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture već pomenuta nadležna institucija propisuje, za potrebe izrade ovog LSL-a, 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 stepenisama, 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
	Prema studiji LSL Grbalj I dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks izgrađenosti i zauzetosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekta tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.
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 koja se mora 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 kanizacionu infrastrukturu

	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	UP 145 se priključuje na saobraćajnicu prema izvodu iz plana (Plan saobraćaja - list br.5) po uslovima Direkcije za saobraćaj koji su sastavni dio ovih uslova. Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je min. 1,5m širine.
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
	Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definistati parametri za proračun elemenata konstrukcije tačnu kotu i način fundiranja objekta, a u skladu sa Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG "br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11) .
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 145
	Površina urbanističke parcele	4.648 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4.648 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	od P+1 do P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niši duž ulice. Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku. Jedno parking mesto na 80m ² .
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata je prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada.

		Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. 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).
	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 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 omogućavaju 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	
----	--	--

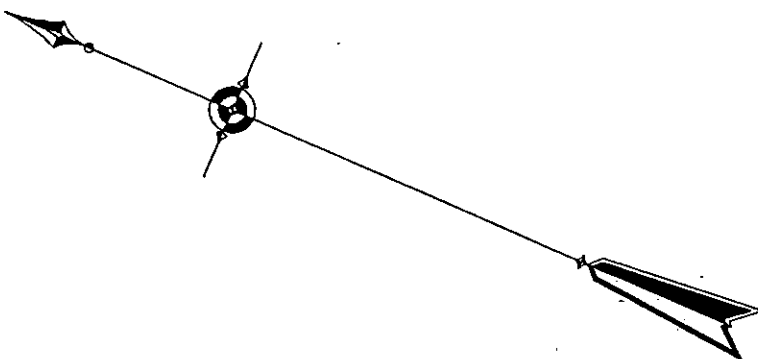
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Sonja Kaščelan, dipl.prav.</i>

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	POTPRESJEDNICA OPŠTINE KOTOR, <i>Sonja Seferović</i> <i>Sonja Seferović, spc.polit.pom.</i>
----	---------------------------------	--

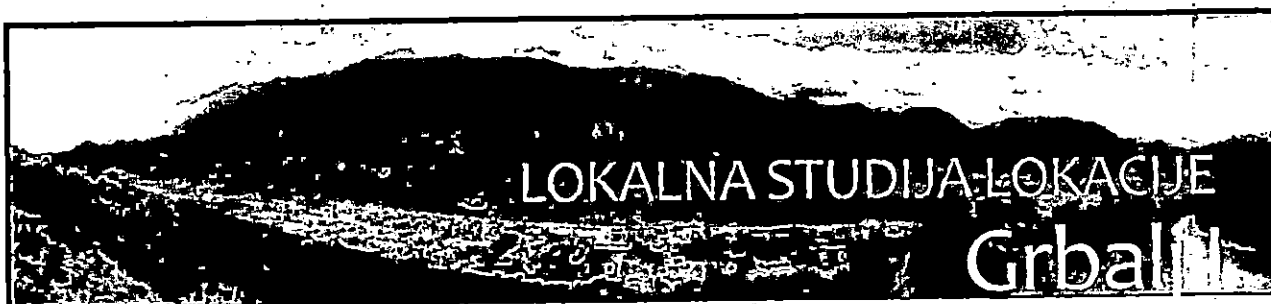
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
----	--	---

25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	-Urbanističko tehnički slovi za sprovođenje plana R 1:2000 (list br.7) -Planirana namjena površina R 1:2000 (list br.4) -Plan parcelacije,nivelacije i regulacija R 1:2000 (list br.6) -Plan saobaraćaja R 1:2000 (list br.5) -Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:2000 (list br.8) -Plan pejzažne arhitekture R 1:2000 (list br.11)

N



W. Ljubić



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM

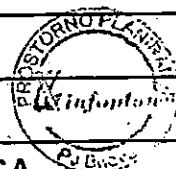
2010.

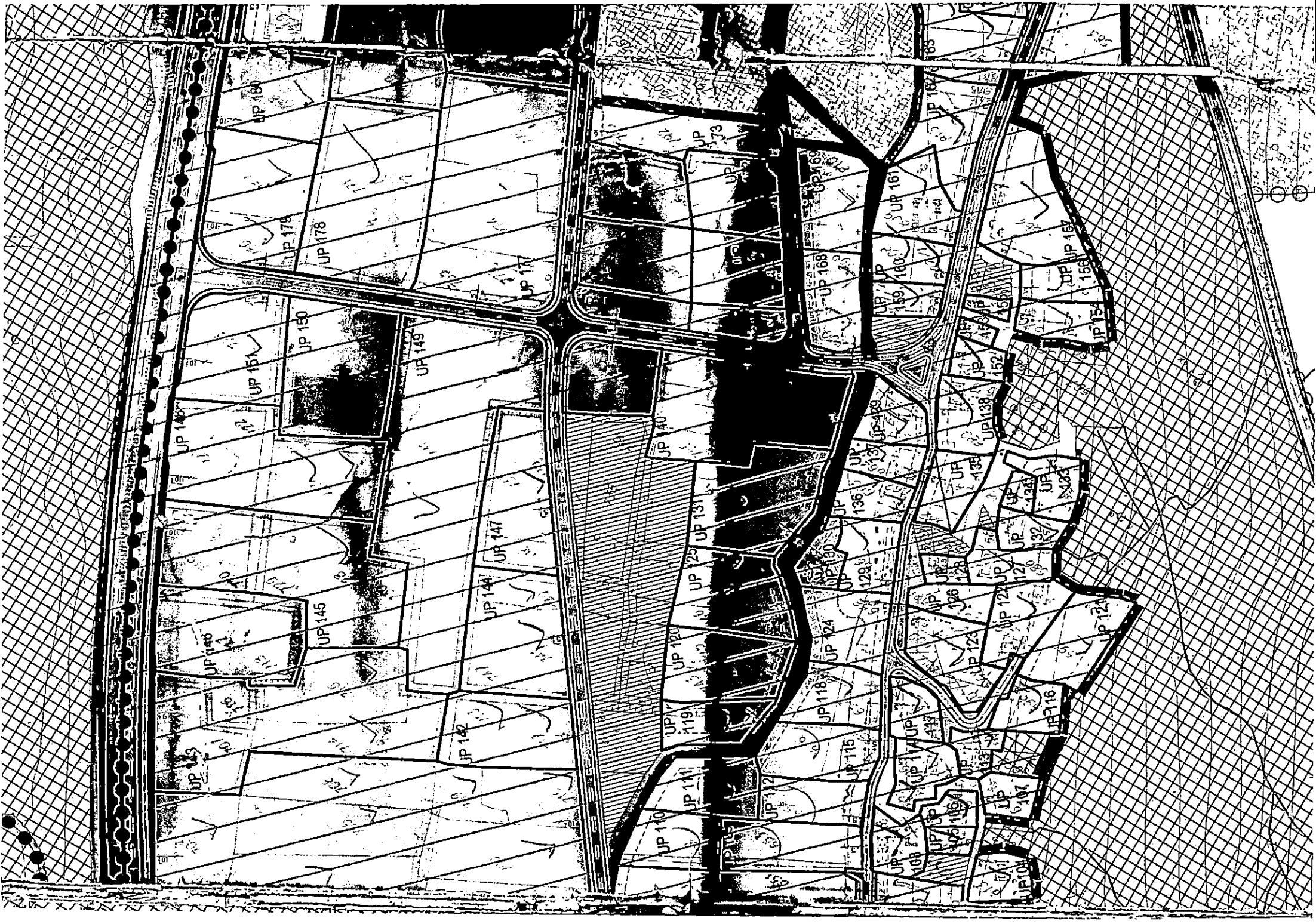
RAZMJERA

1:2000

BROJ PRILOGA

7



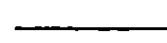


LEGENDA

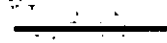
 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

 OZNAKA PLANSKE CJELINE

 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

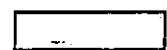
 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

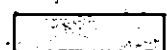
 GRAĐEVINSKA LINIJA

 FAZA I

NAMJENA POVRŠINA

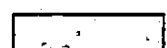
 POVRŠINE ZA STANOVANJE

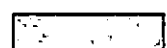
 POVRŠINE ZA TURIZAM

 POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

 POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

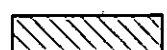
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE

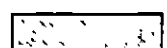
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI

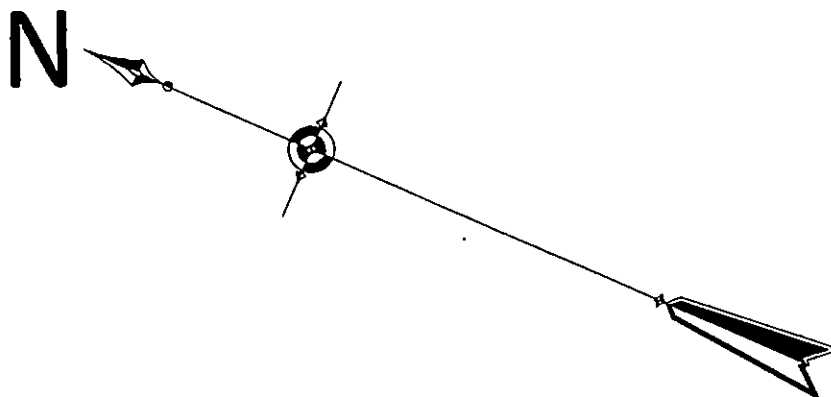
 TRASA BRZE OBILAZNICE

 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE

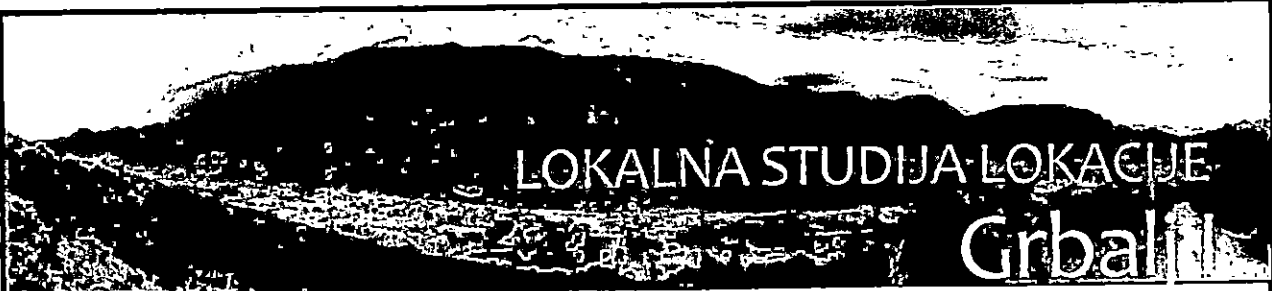
 ARHEOLOŠKO PODRUČJE

 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

 ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA



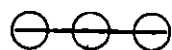
W. Kosić

		
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE Grbalj		
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE		
 Budva arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje	DATUM	2010.
	RAZMJERA	1:2000
	BROJ PRILOGA	6





LEGENDA



GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE



GRANICA PLANSKE CJELINE



OZNAKA PLANSKE CJELINE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE



FAZA I

JAVNE I OSTALE POVRŠINE



JAVNE POVRŠINE



OSTALE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE



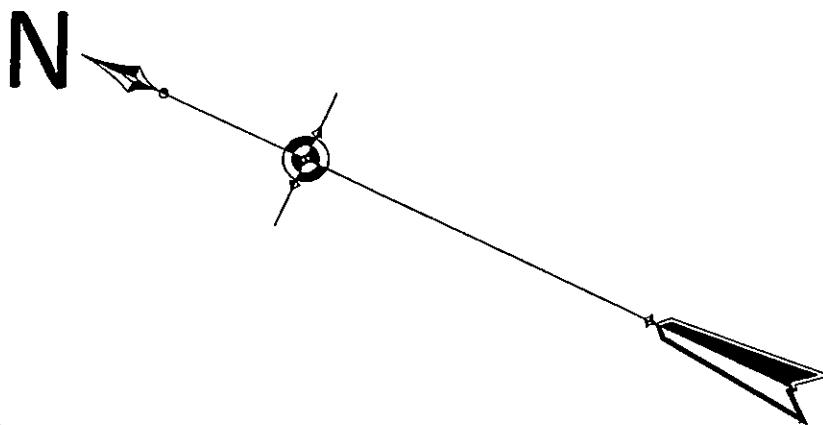
VODENE POVRŠINE



TRASA BRZE OBILAZNICE



TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE



W. Krišćević



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

infoplan

Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM

2010.

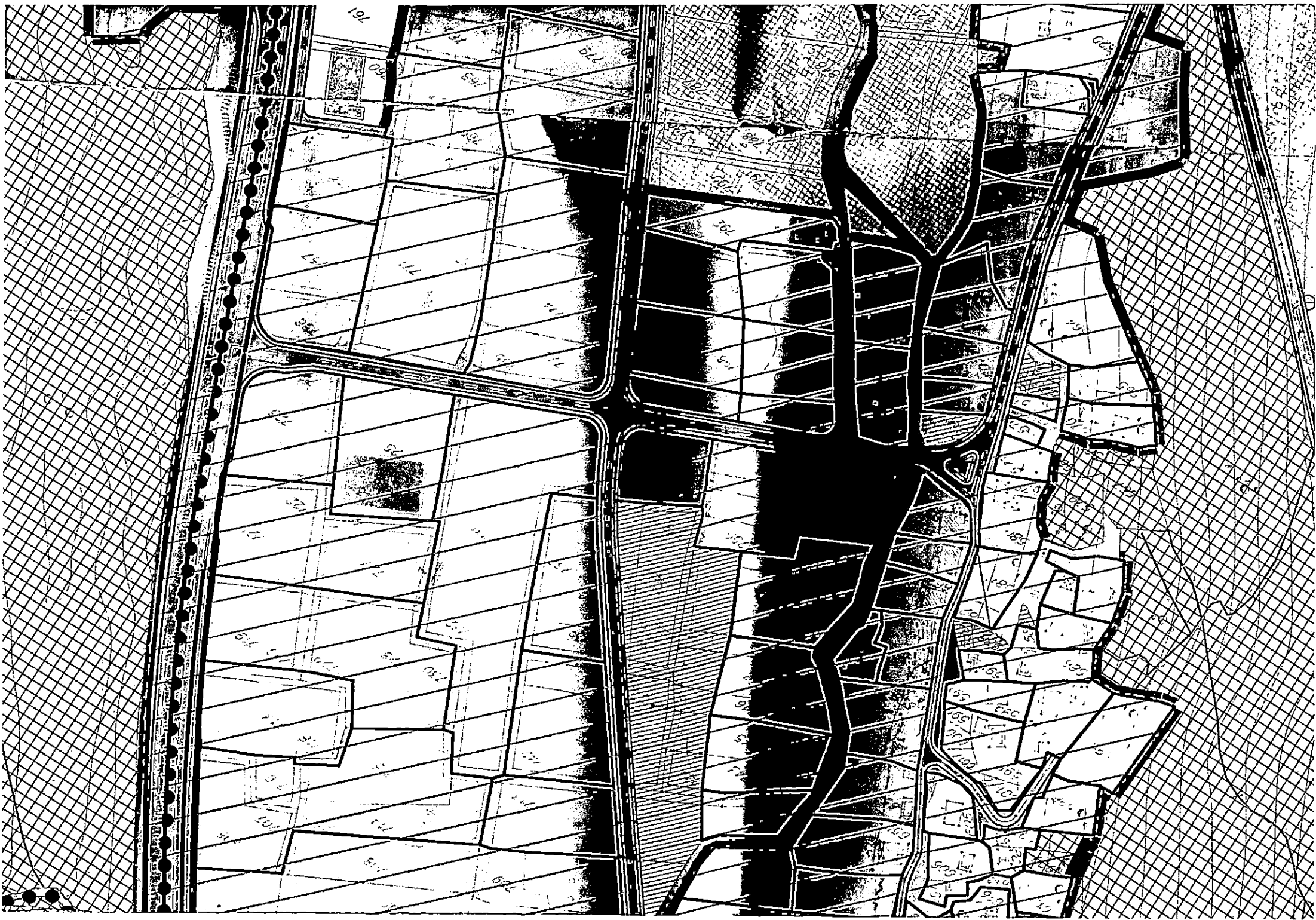
RAZMJERA

1:2000

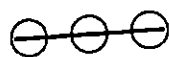
BROJ PRILOGA

4





LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

 OZNAKA PLANSKE CJELINE

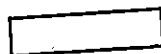
 GRANICA FAZE I

 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

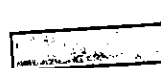
 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

483 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

 POVRŠINE ZA STANOVANJE

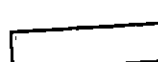
 POVRŠINE ZA TURIZAM U I FAZI

 POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

 POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

 POVRŠINE ZA OSTALE INFRASTRUKTURE

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE

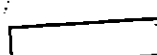
 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI

 TRASA BRZE OBILAZNICE

 TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE

 ARHEOLOŠKO PODRUČJE

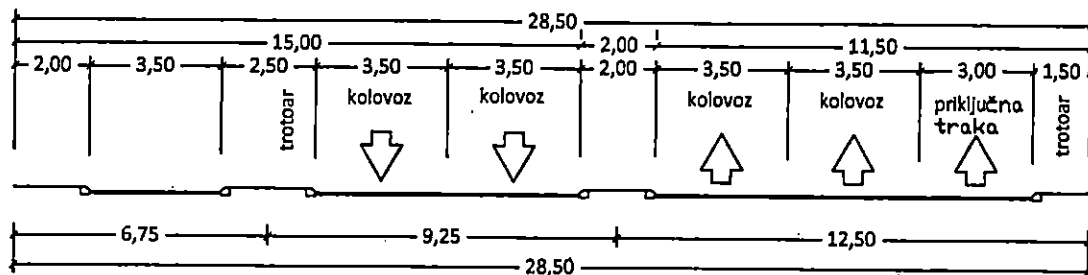
 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

 ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

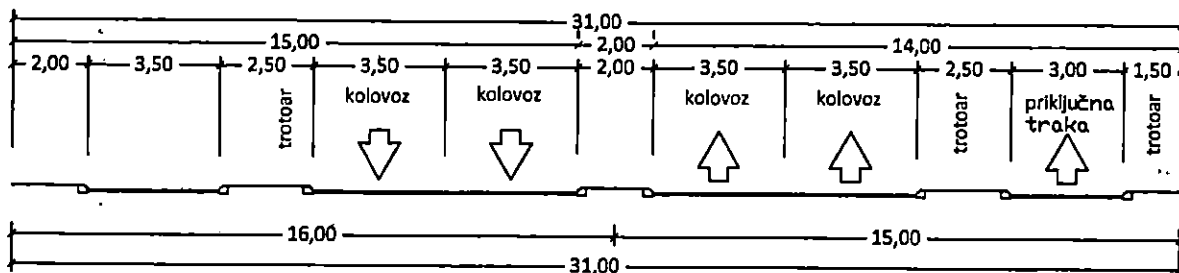
 ŠUME

ZELENE POVRŠINE

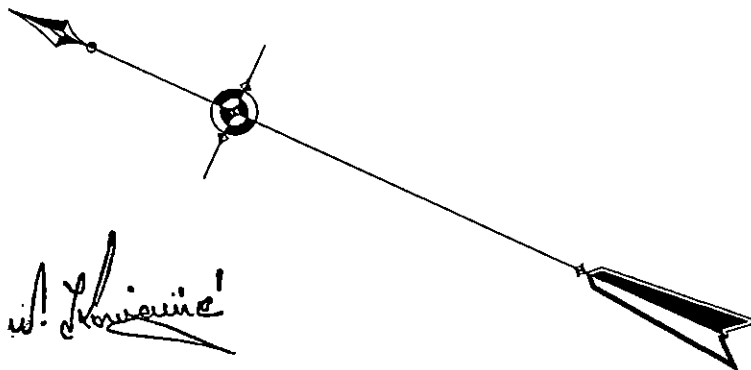
16-16



17-17



N



W. Kuvicinski



PLAN SAOBRAĆAJA

infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM

2010.

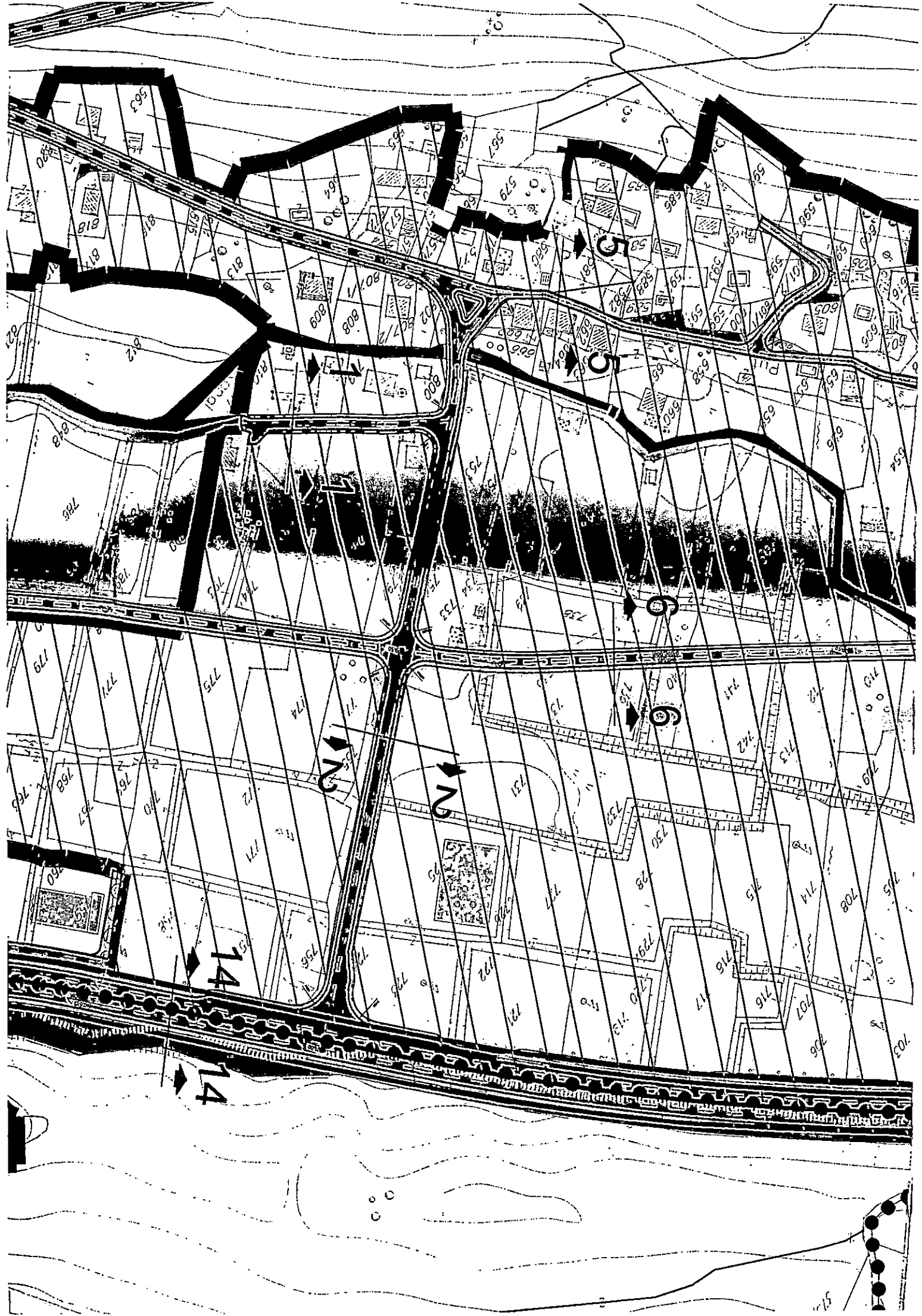
RAZMJERA

1:2000

BROJ PRILOGA

5



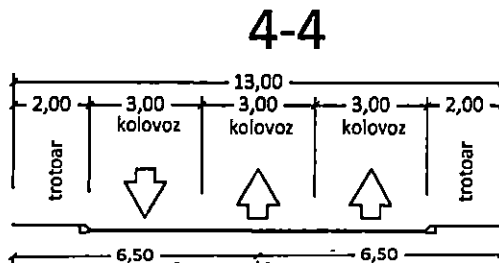
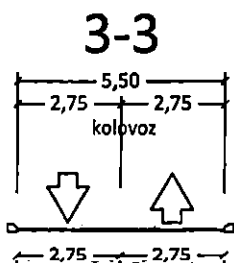
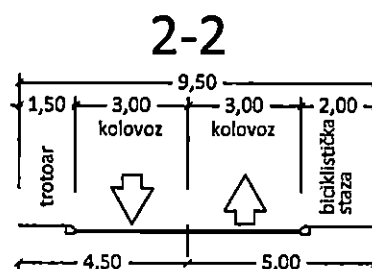
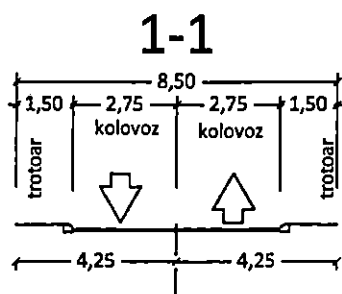


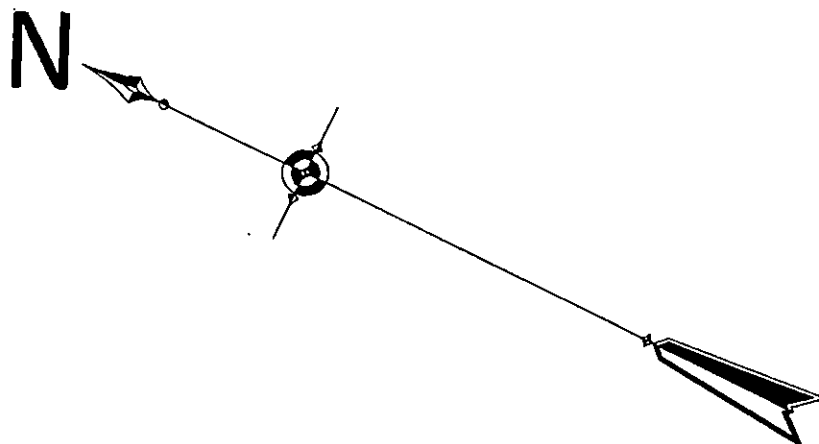
LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  FAZA I

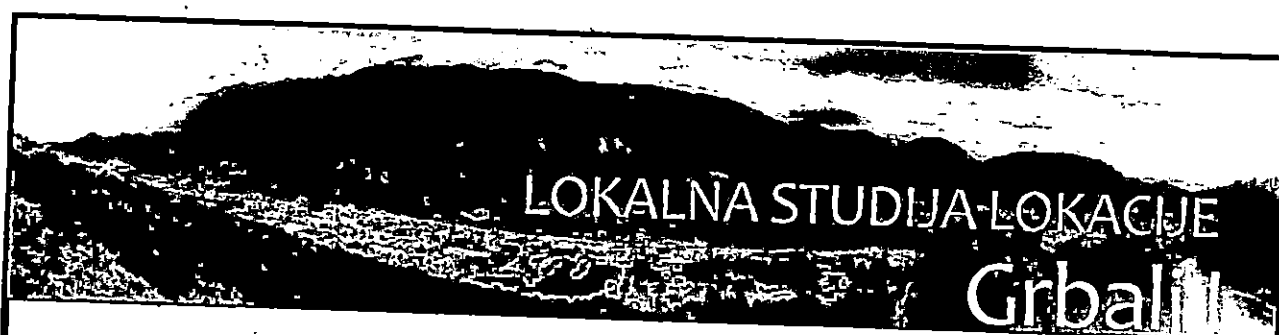
PLAN SAOBRAĆAJA

-  POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI
-  TRASA BRZE OBILAZNICE
-  TRASA VIJADUKTA BRZE OBILAZNICE
-  VODENE POVRŠINE
-  ZACIJEVLJENI VODOTOK





W. Krišćević



PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

infoplan

arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje
Budva

DATUM

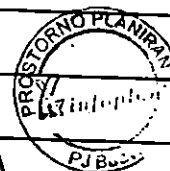
2010.

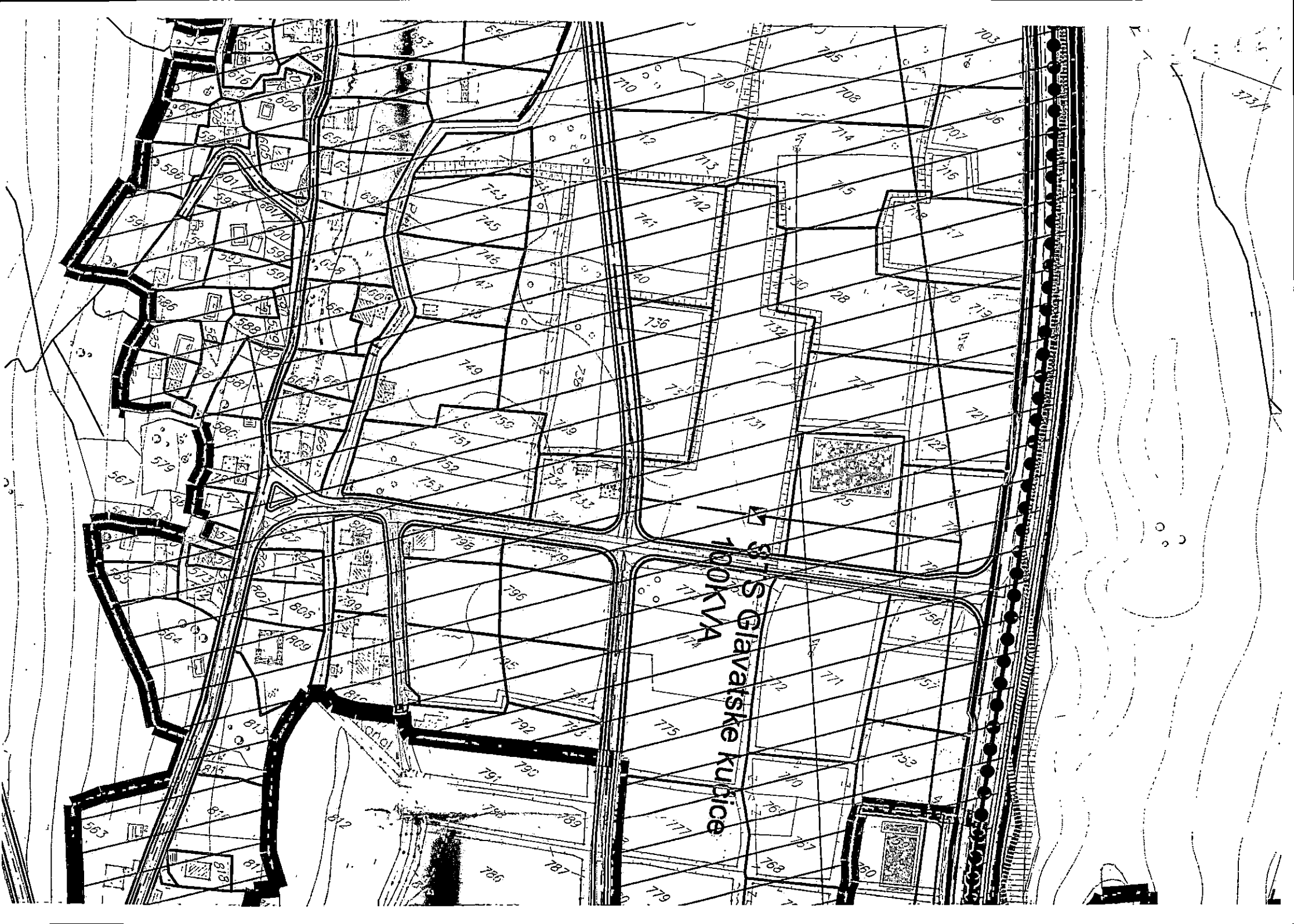
RAZMJERA

1:2000

BROJ PRILOGA

8





S. S. Glavatske kucice
100KV

LEGENDA



GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE



GRANICA KATAŠTARSKE PARCELE

483

OZNAKA KATAŠTARSKE PARCELE



GRANICA URBAÑISTIČKE PARCELE



GRANICA KATAŠTARSKE OPŠTINE



FAZA I

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 kV



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA



NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV



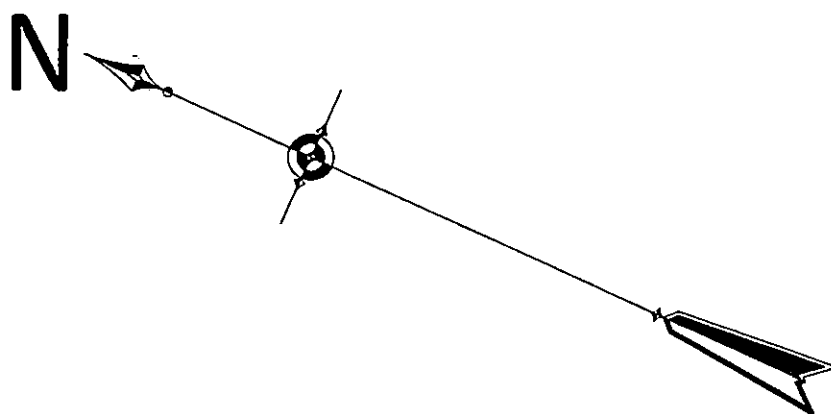
NOVOPLANIRANI ELEKTROVOD 0.4 kV



NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 10 kV/ 0.4



NOVOPLANIRANA TRAFOSTANICA TS 35 / 10kV "KOVAČKO POLJE"



W. Krišćina



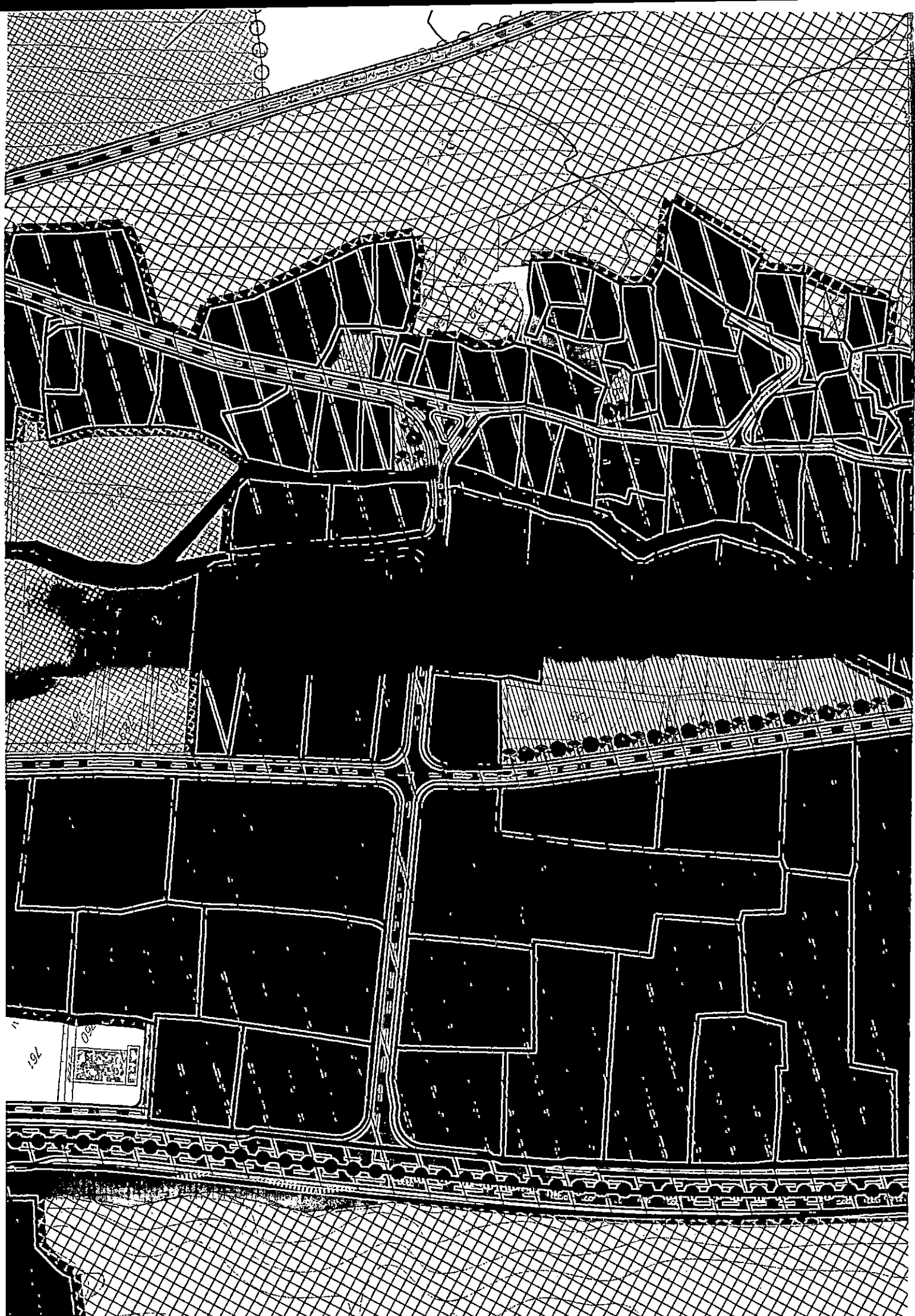
PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

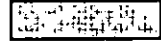
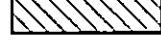
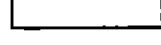
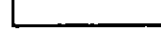
DATA **IXM** 2010.

RAZMJERA **1:2000**

BROJ PRILOGA **11**



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
	GRANICA PLANSKE CJELINE
	OZNAKA PLANSKE CJELINE
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
	GRANICA FAZE I
	ZELENILO UZ POVRŠINE ZA STANOVANJE
	ZELENILO UZ POVRŠINE ZA TURIZAM
	ZELENILO UZ POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI
	ZELENILO UZ POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU
	ZELENILO UZ VJERSKE OBJEKTE
	ZELENE POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA
	ŠUME
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI
	TRASA BRZE OBILAZNICE
	TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE
	VODENE POVRŠINE
	ZACIJEVLJENI VODOTOK