



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-352/14-328
Bar, 14.10.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Vuksanović Jovana iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DSL-a »Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas« (»Sl.list CG« br. 83/09), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj **22** koja se sastoji iz dva dijela **UP 22a i 22b**, definisane namjene »H« i »Z«, u zahvatu Državne Studije lokacije »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas«, Opština Bar.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Vuksanović Jovan iz Bara.

Lokacija: DSL »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas« na području Opštine Bar, definisane namjene »H« i »Z«, urbanistička parcela br. 22, koja se sastoji iz dva dijela UP 22a i 22b.

2. Namjena objekta:

Parcela 22a

sa namjenom H (hotel) i površinom od 7 105,00 m² .

Na urbanističkoj parceli UP22a može se projektovati objekat hotelsko-turističke djelatnosti (minimum 4 zvjezdice).

Prema posebnom propisu objekat za pružanje usluge smještaja – hotel (**H**), po pravilu ima minimalni kapacitet od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom, holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Hotel može imati depadans što je građevinski samostalni dio hotela u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada koji predstavljaju dopunu hotelske ponude.

Parcela 22b

sa namjenom Z (zelenilo uz hotele) i površinom 3 895,15 m².

Namjena- zelenilo uz turistički objekat (Z) / hotelska park šuma / je prateća namjena osnovnoj namjeni- hotel. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza, platformi za sunčanje i boravak gostiju na otvorenom isl. Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z1.

Zelenilo uz hotele je potrebno urediti kako bi se dostigao preporučeni visok standard u pripadajućim parkovskom površinama po ležaju a to je 100 m² za hotel sa minimalno 4 zvjezdice.

Naime 80 m² po ležaju obezbijedjuje se na dijelu urbanističke parcele 22a sa namjenom hotel (1440 m² zelenih i slobodnih površina) a 20 m² po ležaju obezbijedjuje se na dijelu parcele 22b sa namjenom zelenilo uz hotel (360 m² zelenih i slobodnih površina).

Površina dijela parcele sa namjenom (Z) je 3 895,15 m². Na dijelu parcele sa namjenom Z, nakon izvršene taksacije postojeće vegetacije, jedan dio se zadržava u izvornom stanju (1 186 m²) dok se na površini od 360 m² mogu formirati staze, platforme za sunčanje i boravak gostiju na otvorenom isl.

3. Gabarit objekta:

Ukupna površina UP 22 iznosi **11 000,15 m²**. UP 22a definisana je koordinatama 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043 i 1044, a UP 22b koordinatama: 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028 i 1029, koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU-a - *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

| | |
|--|-------------------|
| urbanistička zona (broj) | 6 |
| urbanistička parcela (broj) | UP 22 |
| površina urbanističke parcele (m ²) | 11 000,15 |
| dio urbanističke parcele sa namjenom (H) (broj) | UP 22a |
| površina dijela urbanističke parcele sa namjenom (H) (m ²) | 7 105.00 |
| max indeks zauzetosti | 0.3 |
| max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²) | 2 131,5 |
| max indeks izgradjenosti | 0.5 |
| max bruto razvijena gradjevinska površina(m ²) | 3 552,5 |
| max spratnost (broj etaža) | tri etaže(S+P+1)* |



*suteren se smatra etažom. Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).

Sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (weldes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

Dozvoljeno je graditi podrumске etaže koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije te se kao takve ne uračunavaju u BGP.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu).

Kategorija objekta hotela ne smije imati manje od 4 zvjezdice, a oprema i sadržaji trebaju biti u skladu s važećim propisom. U objektu je moguće ostvariti maksimalno 17 ležaja odnosno 9 smještajnih jedinica.

Maksimalna spratnost je tri etaže što je obzirom na nagutost terena : S+P+1

U okviru definisane kategorije objekat može koristiti pod posebnim uslovima i dio prostora javne plaže uz obavezno osiguravanje javnog šetališta prema moru.

Kota prizemlja treba biti prilagođena namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.

Izuzetno /kod terena u nagibu/ ukoliko je u pitanju kaskadna- terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30 % (napr. 0.30 prelazi u 0.39).

U tabeli 1. su dati maksimalni urbanisički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

4. Konstruktivni sistem:

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan, da shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

5. Arhitektura i materijali:

Hotel je lociran iznad obalnog šetališta a sa saobraćajnicom 2-2 u zaleđu sa koje se ostvaruje saobraćajni pristup hotelu i glavni ulaz u hotel.

Funkcionalno organizovati hotel da min 90% soba ima pogled ka moru.

Objekat mora biti uklopljen u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure s morske strane. Objekat je potrebno prilagoditi i velikim terenskim razlikama .

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orjentacioni i ne predstavljaju obavezu.

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, te transponovanjem istih. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom.

Propisuju se sledeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine
- osnovna boja fasade je bijela
- afirmacija prirodnih materijala napr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zatori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta
- izgradnja terasa, lodja u ravni pročelja objekta bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»)

Krovovi mogu biti kosi-jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 23°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Preporučuje se da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli. Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Svi drugi ,ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen uračunavaju se u Studijom propisane indekse, prema važećem propisu.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste Quercus ilex sa sadnicom visine 3-5m.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.

Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Potporne zidove oblagati kamenom.

Prilikom izdavanja uslova za hotelske komplekse potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za parcelu u cjelini.

Idejno rješenje treba da sadrži i sve podatke saobraćajnog rješenja sa jasnim prikazom ostvarenih priključaka i kapaciteta mirujućeg saobraćaja, niveleta kao i drugih neophodnih tehničkih podataka. Takođe, idejno rješenje mora sadržati i priloge pejzažnog uređenja na nivou parcele u cjelini sa specifikacijom svih elemenata (posebno novih i presađenih sadnica biljaka, te njihovih pozicija u cilju nadoknađivanja zelenog fonda koji će se ukinuti radi izgradnje hotela).

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

7. Građevinska i regulaciona linija: U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su građevinske linije za turistički objekat preko koordinata tačaka. Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi 5 m prema saobraćajnici 2-2, i 5m prema šetalištu. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele sa javnom namjenom (Z) je 3m.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

8. Priključci na infrastrukturnu mrežu:

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54, Ratac zeleni pojas«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija«, »Elektroprivreda« AD Nikšić i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Elektroenergetika:

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP –1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Hidrotehnika: U koliko ne postoji mogućnost priključenja na hidrotehničku infrastrukturu, do izgradnje planiranih infrastrukturnih objekata predvidjeti alternativna rješenja (cistijerna za vodu, vodonepropusna septička jama ili ekološki bioprečistivač).

Ekološki bioprečistivač: adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu

otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

Septičku jamu projektovati da zadovolji sledeće uslove:

Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

9. Priklučci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas«, grafički prilog »Saobraćaj«.

10. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:

Za uređenje privatnih parcela naročito je bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora..).

Urediti zelene površine autohtonim biljnim vrstama, npr. drveće (Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp...), grmlje (Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus...), penjačice (Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis...), trajnice (Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus...).

Najmanji ozelenjeni dio parcele iznosi 40%.

Sastavni deo tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji.

11. Uslovi za uređenje urbanističke parcele i parkiranje:

Glavni kolski pristup do hotela preko jednog priključka sa saobraćajnice 2-2 .Priključak može biti na dijelu parcele sa namjenom H,kako je označeno u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja* .

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- hotel: na 100m² BGP / 0,6 PM/GM, što iznosi 6 PM ili GM.

Preporuka je da se obezbijedi što veći broj GM u podrumskim etažama. Bruto građevinska površina po parking mjestu ne treba da prolazi 28-32 m².

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

Sastavni dio projektne dokumentacije je situaciono rješenje koje sadrži saobraćajno, hortikulturalno i parterno uređenje terena.

Pod uredjenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju, ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .

Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, obračunavaju se u planom definisane indekse.

OPŠTI USLOVI:

12. Arheološki lokaliteti i područja:

Zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

13. Meteorološki podaci geološke i seizmičke karakteristike:

Geološke karakteristike

Zahvat plana spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke mikrorejionizacije (izvor GUP Bara do 2020), predmetna zona se nalazi u zoni *VIII a, nestabilno*. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja ,za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

Podobnost za urbanizaciju

Teren je na karti pogodnosti za urbanizaciju (izvor GUP Bara do 2020), označen kao izrazito nepogodan 4c , gdje su glavni otežavajući faktori : izrazita nestabilnost , slaba konsolidovanost(sipar), velike strmine, visoka seizmičnost , izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnom periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Bar (- 5,3°C).

Temperatura tla tokom godine pokazuje veoma pravilan hod, pa preko zime s dubinom blago raste, dok je u ljetnjim mjesecima obrnuto.

Opšti režim padavina odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar s oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust s oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8

l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Bar iznosi 1230,8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a za stanicu Bar 213,27 l/m².

Vjetar pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Bar najučestaliji sjeveroistok (20%), istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

14. Mjere zaštite:

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.

15. Uslovi za racionalno korišćenje energije:

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju,
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

16. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

17. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

18. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i Pravilnika o načinu izrade razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

19. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomene:

-Katastarska parcela br. 3466/17 KO Novi Bar, nalazi se u sastavu urbanističke parcele br. 22, koja se sastoji iz dva dijela UP 22a i 22b, definisane namjene »H« i »Z«, u zahvatu DSL »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas«.

-Ovim planskim dokumentom predložene su dvije faze realizacije za planski period. Realizacija predmetnog objekta planirana je za drugu fazu plana nakon realizacije I faze. Prvu fazu predstavlja izgradnja pristupne saobraćajnice i tehničke infrastrukture u njenom sastavu.

-S'obzirom da je lokacija dio urbanističke parcele, u daljem postupku je neophodno poštovanje čl. 60 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i pribaviti saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom.

-U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DSL-a »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas«** u razmjeri 1:1000, br. 032-07-352/14-328 od 14.10.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 5980 od 09.10.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.
Orlandić Branko

Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.
Scnovršanin

Sekretar,
Đuro Karanikić
dipl.ing.grad.





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-352/14-328

Bar, 14.10.2014.godine

IZVOD IZ DSL-a »SEKTOR 54, RATAČ-ZELENI POJAS«

Za urbanističke parcele UP 22a i 22b, definisane namjene »H« i »Z«.

Samostalni savjetnik ,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.

Orlandić Branko

Sekretar,

Đuro Karanikić,

dipl.ing. građ.



državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan namjene površina | broj grafičkog prikaza 08 |



6

P2885 32.41

3292/6

3292/18

3292/1

3292/8

P31 19.29
19.9

3466/12

3466/6

3466/15

3466/13

3466/11

3466/14

S+P+1

3466/8

3292/19

3292/3

3294

3293

3295

3297

3292/12

3292/10

3298

3466/16

18.2

7.6

4.3

4.5

0.5

7.1

0.4

0.4



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
| | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
| | GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA |
| | GRANICA URBANISTIČKIH ZONA |
| | GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ" |
| | GRANICA MANASTIRA "RATAČ" |
| | GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ" |

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

| | |
|--|------------------------------|
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | BROJ URBANISTIČKE ZONE |

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| | |
|--|-----------------------------------|
| | HOTELI |
| | KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE |
| | USLUŽNE DJELATNOSTI |

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

| | |
|--|------------------------------|
| | OBALNO ŠETALIŠTE |
| | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE |
| | DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE |
| | UREĐENO KUPALIŠTE |
| | STJENOVITA OBALA |
| | ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA |

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

| | |
|--|-------------------------------------|
| | ŠUMA / MAKIJA |
| | ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE |
| | ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILLO |
| | ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE |
| | UREĐENO ZELENILLO U ZALEĐU PLAŽE |
| | PARK/ ŠUMA |
| | POSTOJEĆI POTOK |

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

| | |
|--|----------------------------|
| | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA |
| | POSTOJEĆE PRISTANIŠTE |

KULTURNA BAŠTINA

| | |
|--|--|
| | ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI |
| | ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratač |

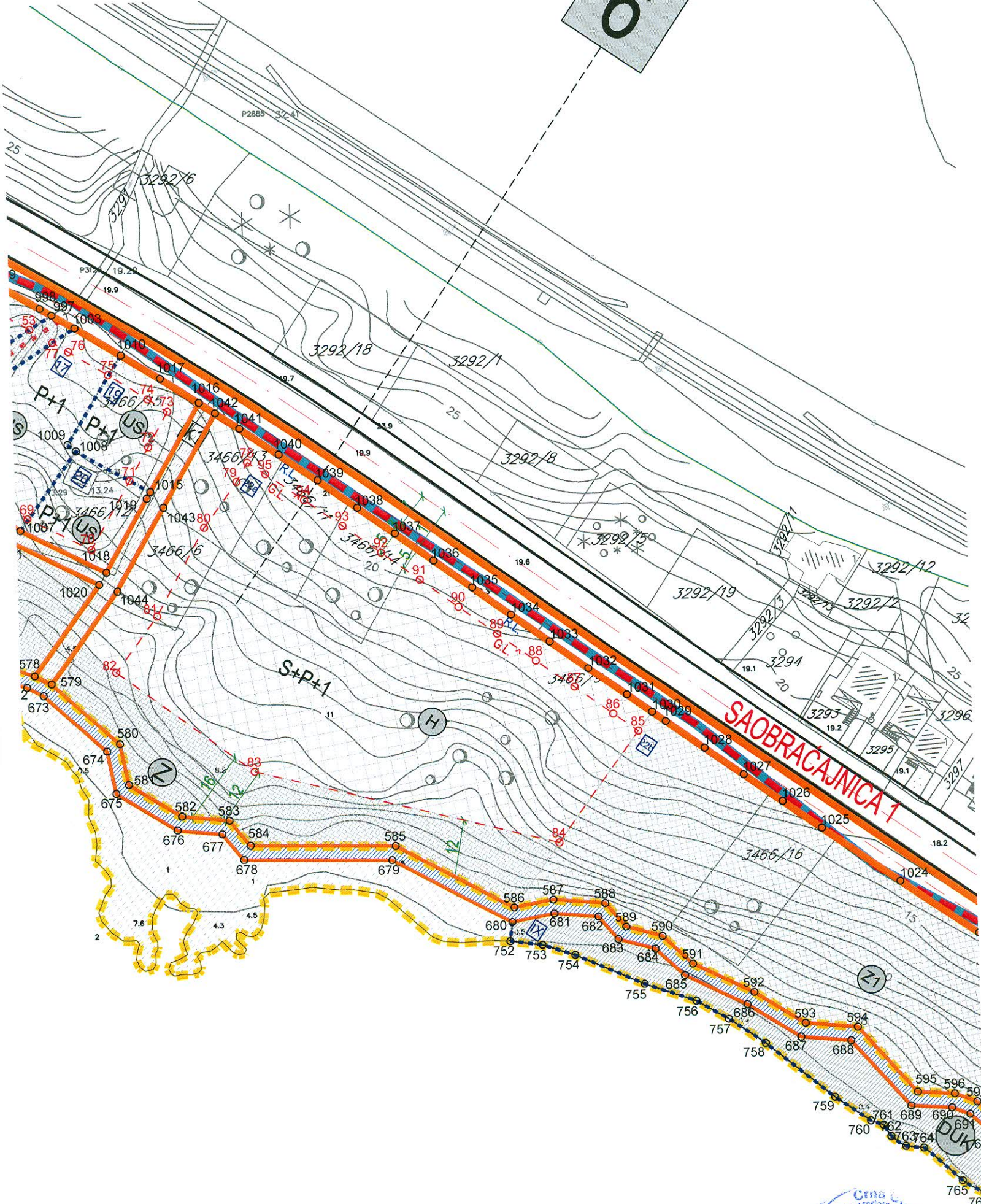


državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan parcelacije, regulacije i nivelacije | broj grafičkog prikaza 09 |



6'



KOORDINATE TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

579 6589496.56 4664108.56
580 6589510.76 4664095.33
581 6589512.40 4664086.45
582 6589523.49 4664079.44
583 6589533.47 4664078.34
584 6589537.81 4664072.91
585 6589568.44 4664072.11
586 6589593.27 4664058.37
587 6589601.60 4664059.88
588 6589612.58 4664058.83
589 6589616.86 4664053.60
590 6589624.49 4664051.41
591 6589630.77 4664045.29
592 6589643.56 4664038.81
593 6589654.24 4664031.86
594 6589665.27 4664030.76
595 6589677.60 4664016.60
596 6589685.46 4664016.02
597 6589690.22 4664014.19
598 6589695.62 4664009.38
1022 6589702.46 4664042.90
1023 6589691.59 4664050.43
1024 6589675.17 4664061.98
1025 6589658.84 4664073.66
1026 6589650.71 4664079.55
1027 6589642.60 4664085.48
1028 6589634.52 4664091.43
1029 6589626.48 4664097.37
1030 6589623.63 4664099.47
1031 6589618.44 4664103.31
1032 6589610.39 4664109.25
1033 6589602.35 4664115.19
1034 6589594.31 4664121.14
1035 6589586.26 4664127.08
1036 6589578.22 4664133.02
1037 6589570.18 4664138.96
1038 6589562.37 4664144.73
1039 6589554.15 4664150.71
1040 6589546.10 4664156.43
1041 6589537.98 4664162.04
1042 6589532.92 4664165.44
1043 6589521.39 4664145.76
1044 6589511.19 4664128.11



KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

78 6589539.46 4664154.94
79 6589537.09 4664150.84
80 6589529.96 4664141.19
81 6589519.48 4664122.64
82 6589510.44 4664110.83
83 6589539.16 4664088.68
84 6589603.29 4664071.94
85 6589620.66 4664095.45
86 6589615.47 4664099.29
87 6589607.42 4664105.23
88 6589599.38 4664111.17
89 6589591.34 4664117.11
90 6589583.29 4664123.06
91 6589575.25 4664129.00
92 6589567.21 4664134.94
93 6589559.20 4664140.85
94 6589551.24 4664146.66
95 6589543.23 4664152.33






LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|---|--|
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
|  | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
|  | GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA |
|  | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
|  | GRANICA URBANISTIČKIH ZONA |
|  | GRANICA OBALNOG ŠETALIŠTA SA PROŠIRENJIMA, PJEŠAČKIM STAZAMA I PJEŠAČKIM SAOBRAĆAJNICAMA |
|  | GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ" |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJE |

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

| | |
|--|------------------------------|
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | BROJ URBANISTIČKE ZONE |

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| postojeće | planirano | |
|---|---|-----------------------------------|
|  |  | HOTELI |
|  |  | KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE |
|  |  | USLUŽNE DJELATNOSTI |



državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan mjera za sprovođenje | broj grafičkog prikaza 10 |



6'



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
| | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
| | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
| | GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA |
| | GRANICA URBANISTIČKIH ZONA |
| | GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC" |
| | GRANICA MANASTIRA "RATAC" |
| | GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC" |

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

| | |
|--|------------------------------|
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | GRADEVINSKA LINIJA |
| | REGULACIONA LINIJA |
| | BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | BROJ URBANISTIČKE ZONE |
| | KOTE |

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

| | |
|--|-----------------------------------|
| | HOTELI |
| | KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE |
| | USLUŽNE DJELATNOSTI |

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

| | |
|--|------------------------------|
| | OBALNO ŠETALIŠTE |
| | PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA |
| | PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE |
| | DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE |
| | UREĐENO KUPALIŠTE |
| | STJENOVITA OBALA |
| | ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA |

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

| | |
|--|------------------------------------|
| | ŠUMA / MAKIJA |
| | ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE |
| | ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO |
| | ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE |
| | UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE |
| | PARK/ ŠUMA |
| | POSTOJEĆI POTOK |

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

| | |
|--|----------------------------|
| | KOLSKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE |
| | PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA |
| | POSTOJEĆE PRISTANIŠTE |

KULTURNA BAŠTINA

| | |
|--|--|
| | ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI |
| | ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac |



državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:1000 |
| naziv grafičkog prikaza | Plan saobraćaja | broj grafičkog prikaza 11 |



6'



KOORDINATE TJEMENA SAOBRAĆAJNICA

| TAČKA | X | Y | R |
|-------|--------------|--------------|------|
| T1 | 6588373.7438 | 4664842.4241 | 100 |
| T2 | 6588594.7391 | 4664890.0999 | 180 |
| T3 | 6588723.9444 | 4664780.0887 | 300 |
| T4 | 6588798.2973 | 4664662.3239 | 120 |
| T5 | 6588950.5719 | 4664647.9027 | 120 |
| T6 | 6589038.3839 | 4664545.2298 | 500 |
| T7 | 6589185.3893 | 4664425.0140 | 850 |
| T8 | 6589304.2547 | 4664296.1169 | 600 |
| T9 | 6589509.0343 | 4664196.5591 | 800 |
| T10 | 6589731.8303 | 4664031.9787 | 2500 |
| T11 | 6590017.3737 | 4663858.1226 | 360 |
| T12 | 6588831.6287 | 4664643.1696 | 135 |
| T13 | 6588942.5930 | 4664632.0803 | 105 |
| T14 | 6589067.1136 | 4664487.9195 | 13 |
| T15 | 6589122.0089 | 4664442.7850 | 25 |
| T15 | 6589149.0573 | 4664445.3720 | 23 |
| T17 | 6589193.1544 | 4664405.8272 | 835 |
| T17 | 6589150.2690 | 4664426.5072 | 15 |
| T19 | 6589168.2966 | 4664406.8732 | 30 |
| T20 | 6589299.7054 | 4664290.5481 | 610 |
| T21 | 6589505.1987 | 4664190.3625 | 790 |
| T22 | 6589715.5411 | 4664034.9980 | 2510 |
| T23 | 6589841.6225 | 4663956.6436 | 23 |
| T24 | 6589847.9761 | 4663930.4122 | 25 |
| T25 | 6589880.5743 | 4663910.5645 | 13 |

KOORDINATE RASKRSNICA SAOBRAĆAJNICA

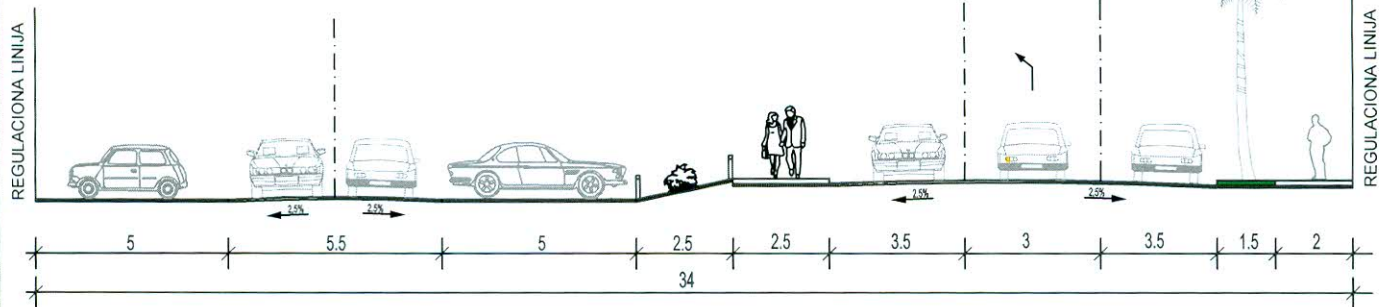
| TAČKA | X | Y | Z |
|-------|--------------|--------------|---------|
| S1 | 6588812.5746 | 4664651.9264 | 14.3846 |
| S2 | 6588818.1959 | 4664667.2190 | 13.8251 |
| S3 | 6589086.2043 | 4664506.3360 | 23.4147 |
| S4 | 6589106.5756 | 4664489.4651 | 23.0641 |
| S5 | 6589200.7254 | 4664396.9495 | 17.7396 |
| S6 | 6589885.1803 | 4663918.9995 | 8.9296 |
| S7 | 6589894.2776 | 4663933.0710 | 12.7693 |



KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

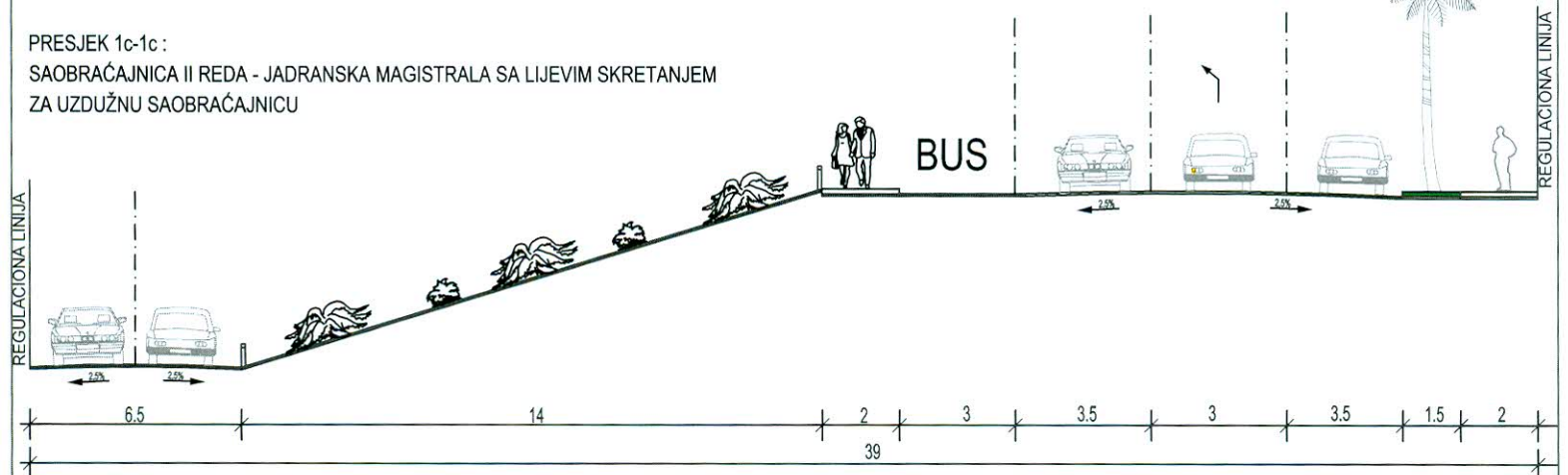
PRESJEK 1b-1b :

SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LIJEVIM SKRETANJEM I PARKIRALIŠTEM



PRESJEK 1c-1c :

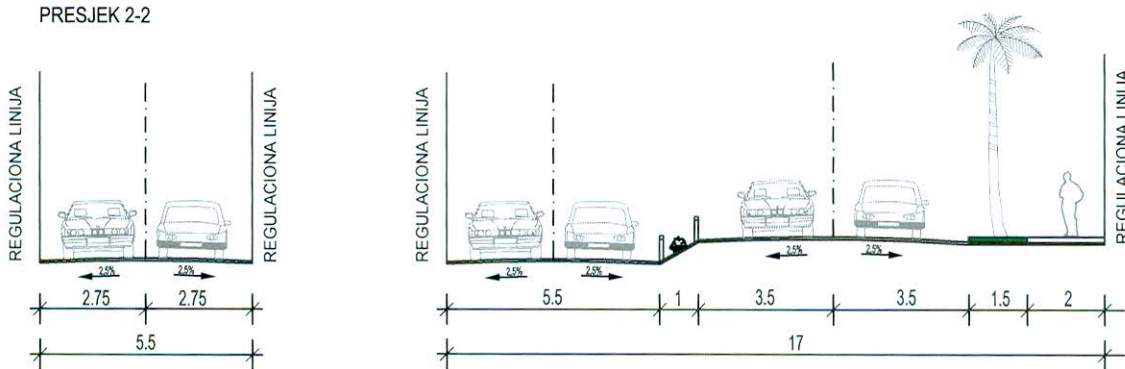
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LIJEVIM SKRETANJEM
ZA UZDUŽNU SAOBRAĆAJNICU



PRESJEK 3-3 :

SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA

PRESJEK 2-2



PRESJEK 1d - 1d :

SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA






LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
-  GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
-  GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"








PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

-  HOTELI
-  KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
-  USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  PROŠIRENA OBALNOG ŠETALIŠTA
-  PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
-  DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
-  UREĐENO KUPALIŠTE
-  STJENOVITA OBALA
-  ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

-  ŠUMA / MAKLIJA
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILLO
-  ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  UREĐENO ZELENILLO U ZALEĐU PLAŽE
-  PARK/ ŠUMA
-  POSTOJEĆI POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

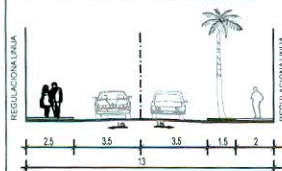
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
-  POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULturna BAŠTINA

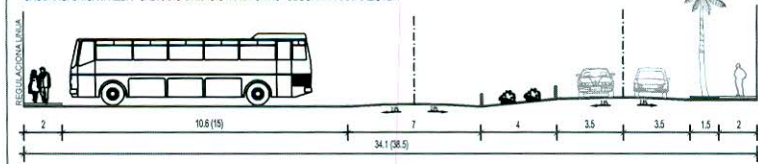
-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

PRESJEK 1-1:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA



PRESJEK 1a-1a:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA AUTOBUSNIM PARKIRALIŠTEM

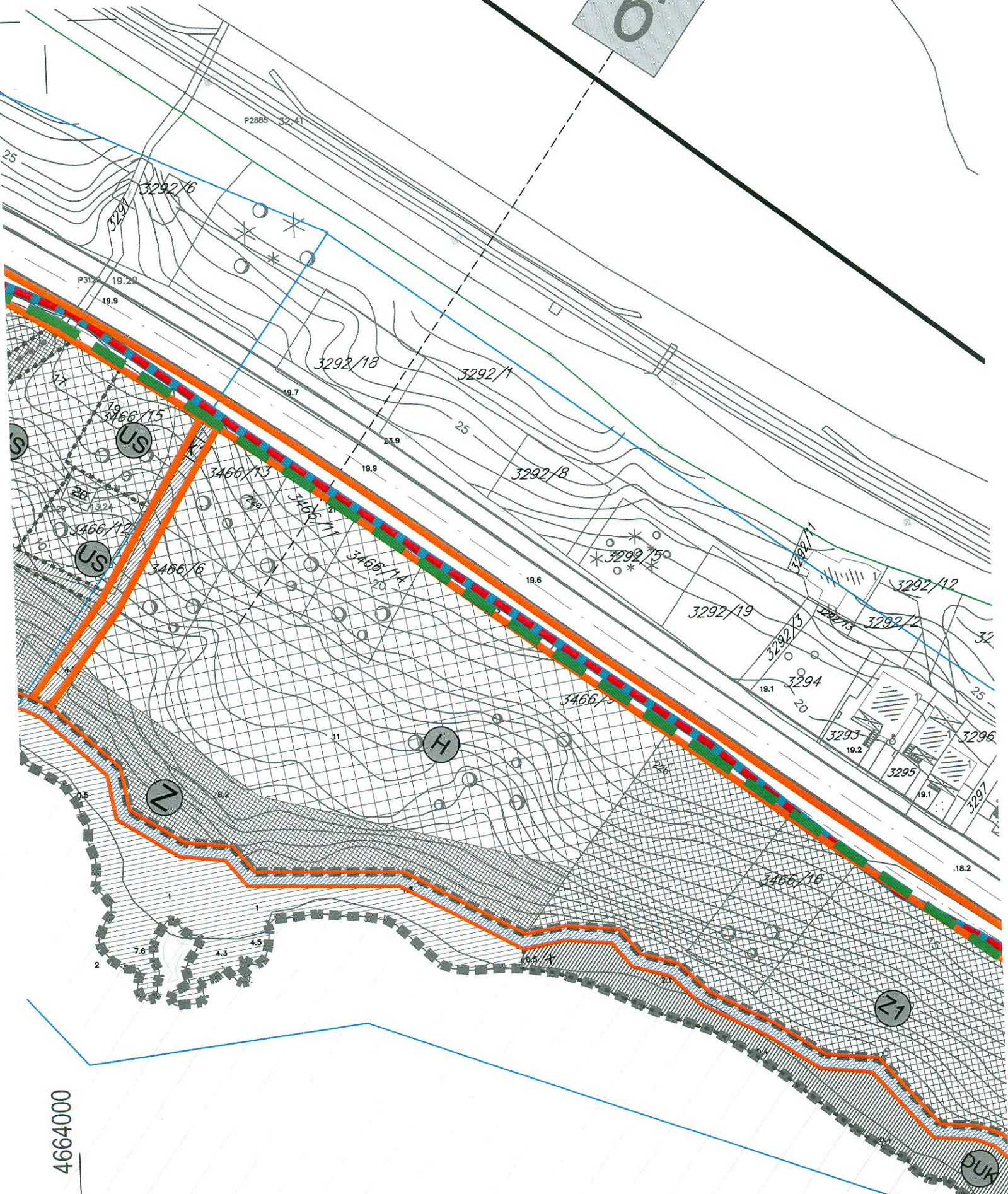


državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2500 |
| naziv grafičkog prikaza | Elektroenergetska infrastruktura | broj grafičkog prikaza 212 |



6'









4664000

6589500










LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
|  | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
|  | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
|  | GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA |
|  | GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC" |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

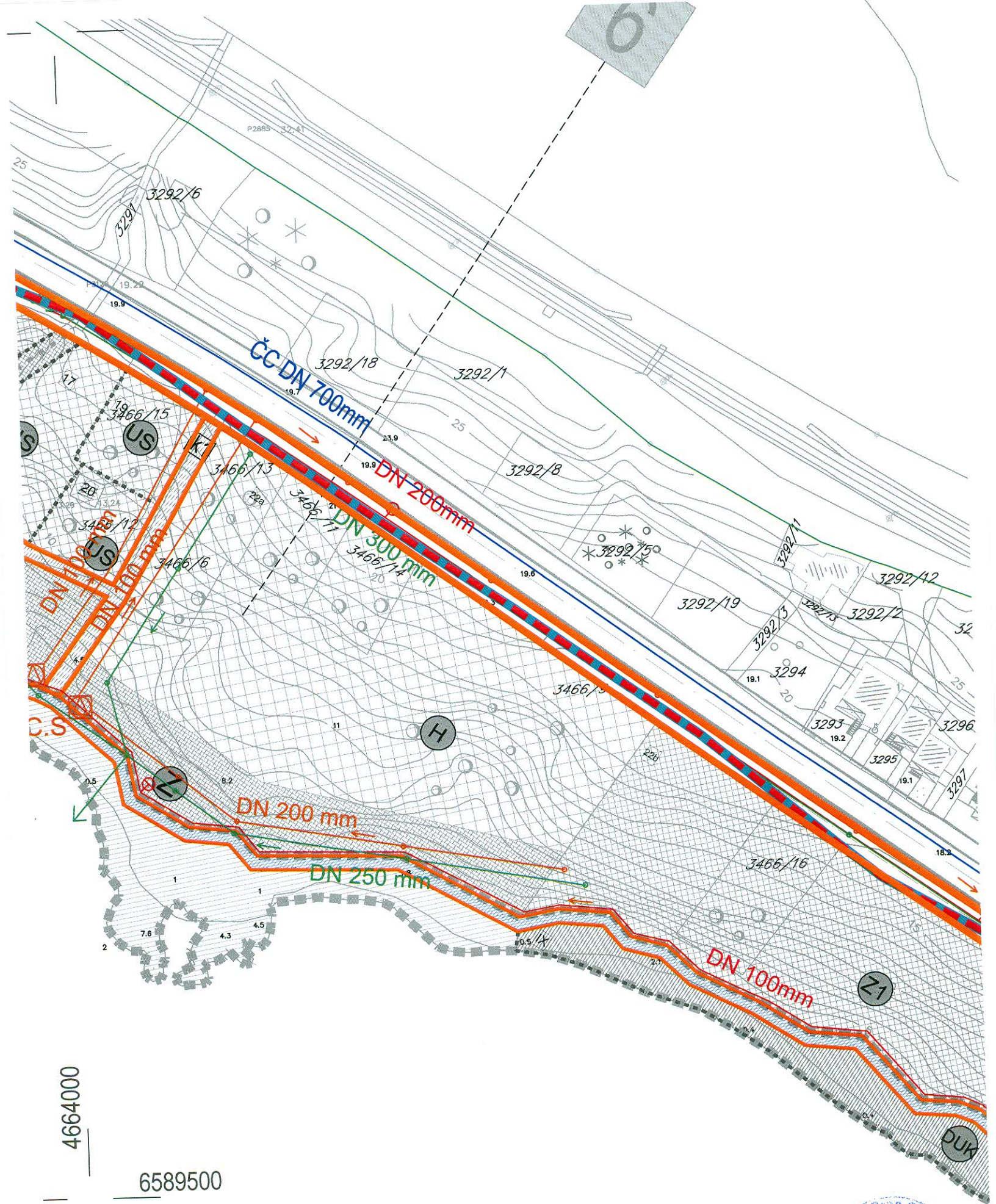
| | |
|---|------------------------------|
|  | POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV |
|  | PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV |
|  | POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD |
|  | POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD |
|  | PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD |
|  | GRANICA ZONE NAPAJANJA |
|  | BROJ ZONE NAPAJANJA |



državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | predlog plana | Razmjera 1:2500 |
| naziv grafičkog prikaza | Hidrotehnička infrastruktura - plan | broj grafičkog prikaza 135 |











4664000

6589500







LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

| | |
|--|---|
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU |
|  | GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU |
|  | GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA |
|  | GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA |
|  | GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC" |

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

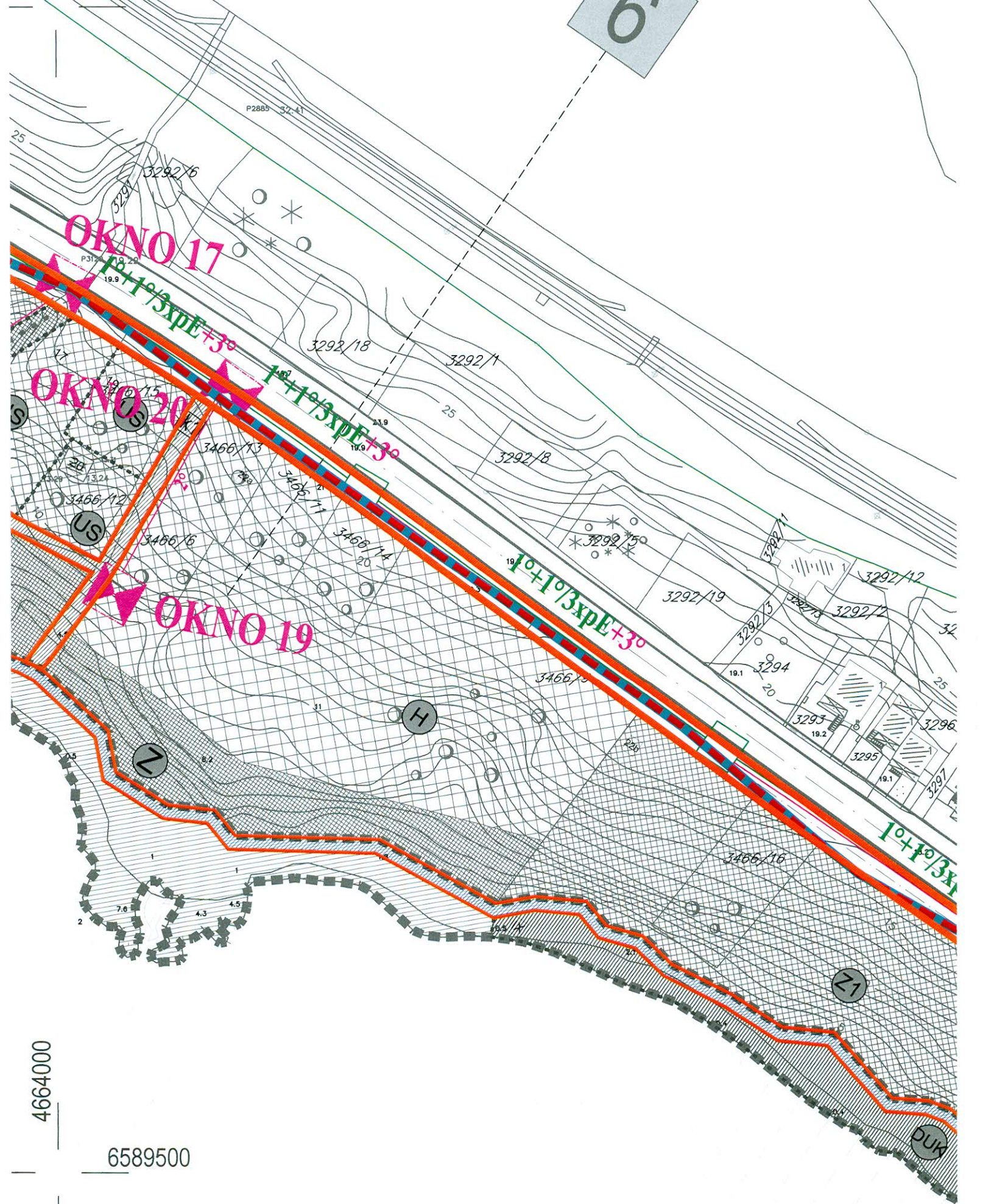
| | |
|--|---|
|  | ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE |
|  | FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE |
|  | VODOVOD - PLANIRANO STANJE |
|  | REGIONALNI VODOVOD - PLANIRANO STANJE |



državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | predlog plana | Razmjera 1:2500 |
| naziv grafičkog prikaza | Telekomunikaciona infrastruktura | broj grafičkog prikaza 2/14 |











4664000

6589500





LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO KOJE SE REKONSTRUIŠE
- 1°+1°/3xpE+3°** POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE
 - 1°** PVC CIJEV 110mm
 - 1°/3xpE** PVC CIJEV 110mm KROZ KOJU SU PROVUČENE 3 pE CIJEVI 40mm
 - 3°** PVC CIJEVI 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA



državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54

| | | |
|--------------------------|--|---|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05 |
| naručilac | MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE | odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007 |
| naziv planskog dokumenta | državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas | godina izrade plana 2009 |
| faza planskog dokumenta | plan | Razmjera 1:2500 |
| naziv grafičkog prikaza | Pejzažno uređenje - plan | broj grafičkog prikaza 150 |



6'









4664000

6589500















LEGENDA




GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"



PLANIRNA VEGETACIJA

-  ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILU UZ TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENILU UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
-  ŠUMA / MAKIJA
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILU
-  UREĐENO ZELENILU U ZALEĐU PLAŽE
-  PARK/ ŠUMA
-  MASLINJAK
-  KUPALIŠTA
-  STJENOVITA OBALA
-  PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆI POTOK
-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  PROŠIRENJE OBALNOG ŠETALIŠTA

KULTURNA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac

