

OBRAZAC 1

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	21.10.2016		
Org. Jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
105	2100	/1	

Pasković Dušana Goran
(prezime, očevo ime i ime)



(broj telefona)

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

(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za: HOTEL 4*

- Izgradnju objekta
- Rekonstrukciju objekta
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela
(situacija trase*)

1958/2

Katastarska opština

Šutomore

Opština

BAR

HOTEL SA 4 (XXXX) ZVJEZDICE
PO PUNU DSL, SEKTOR 13 ŠUTOMORE
U PRILOGU SKICE I LN.

PODOBNA 21.10.2016

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

Pasković Goran
Šutomore

* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Da je vječna Crna Gora

DIREKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 105-2100/2
Podgorica, 15.11.2016.godine

PAJKOVIĆ GORAN

Obala I.Novakovića br.1
SUTOMORE-BAR

Aktom, br. 105-2100/1 od 21.10.2016.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta – hotel sa 4 zvjezdice na katastarskoj parceli br. 1958/2 K.O.Sutomore, Opština Bar.

S tim u vezi, a shodno članu 30 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), kojim je propisano da za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta, planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta, dostavljamo Vam u prilogu ovog akta, po smjernicama Državne studije lokacije „ Sutomore –Sektor 53 „ Opština Bar („ Službeni list Crne Gore „ br. 76/10), kojim je propisana obaveza izrade konkursa za UP1 sa namjenom T1 – hotel, Elemente Programskog zadatka za raspisivanje konkursa za izgradnju objekta – hotela na urbanističkoj parceli br. 1 – lokalitet „ Golo Brdo „definisane namjene (T1), koja se sastoji od dijela kat. parcela br. 1956, 1957, 1958 i 1962 K.O.Sutomore.

Napominjemo da postupak sprovođenja konkursa u predmetnoj stvari, sprovodi Ministarstvo, shodno članu 30 st. 3 i 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Milica Ćurić, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

ELEMENTI PROGRAMSKOG ZADATKA ZA RASPISIVANJE KONKURSA za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli broj 1 (UP 1)- lokalitet "Golo brdo", definisane namjene (T1), koja se sastoji od dijela katastarskih parcela br. 1956, 1957, 1958 i 1962 K.O. Sutomore, u zahvatu Državne Studije lokacije „Sutomore“- (Sektor 53), Opština Bar

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKATA

U okviru UP 1, definisane namjene (T1), planirana je izgradnja objekta hotela više kategorije (od 4 i više zvjezdica) – hotel i prateći poslovni i uslužni sadržaji vezani uz naselje i pristanište.

Sadržaj hotela potrebno je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.List RCG, br. 23/2005).

Bitno je napomenuti da je u ranijem periodu lokacija za izgradnju predmetnog hotela provjeravana – jer je ista bila predmet Konkursnog rješenja, u cilju prijedloga arhitektonskog rješenja i njegovog preispitivanja u postupku Izmjena i dopuna DUP-a u čijem je zahvatu je predmetna lokacija. Lokacija je nakon toga kroz pomenute Izmjene bila definisana i prihvaćena DUP-om, i kao takva bila predmet sprovođenja planova od strane nadležnih organa za urbanizam.

Hotel je planiran na osnovu Rješenja kojim se odobrava lokacija za izgradnju objekta hotela "B" kategorije u Sutomoru. Rješenjem je odobrena izgradnja hotela "B" kategorije na kat. parceli br. 1958/2 KO Sutomore prema Detaljnom urbanističkom planu "Sutomore - prošireni centar" izmjene i dopune u Sutomoru. Površina pod objektom je 3000 m², a bruto građevinska površina objekta je 4700 m². Sastavni dio ovog rješenja su urbanističko-tehnički uslovi broj 05-3682/04 od 30.11.2004., izdati od strane Ministarstva zaštite životne sredine i

uređenja prostora i Urbanističko tehnički uslovi br. 032-04-u-402 od 08.12.2003. izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora SO Bar.

Preporučuje se da hotel bude i u funkciji pristaništa. Ovakav karakter hotela omogućava dodatno pružanje usluga specifičnim gostima koji borave na moru i koriste usluge hotela. Uz ove sadržaje obezbijeđeno je njegovo funkcionisanje tokom većeg dijela godine. Prateća ponuda definisana je gore pomenutim Rješenjem, a može biti iz domena: usluga, trgovine, kulture, zabave, sporta, kao što su restorani različitog tipa, barovi, noćni klubovi, spa i velnes sadržaji, disko i muzički klubovi, zatvoreni bazen, itd. Hotelski dio je dimenzionisan prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za najvišu kategoriju, a prosječan broj kreveta u sobi se bazira na većini standardnih dvokrevetnih soba sa manjim brojem "suit"-ova.

Gabariti objekta u grafičkim prikazima samo su orjentacioni i ne predstavljaju obavezu pri projektovanju.

Objekat hotela može se izvoditi fazno, ali tako da svaka faza predstavlja zaokruženu funkcionalno tehnološku cjelinu. Obavezna je izrada Idejnog projekta za cijeli kompleks T1.

2. USLOVI PARCELACIJE,REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele UP 1 iznosi 6.951,96 m², a definisana je koordinatama tačaka od 1 do 6, koje se čitaju na grafičkom prilogu br. 07a. *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.*

Koordinate tačaka kojima je definisana UP 1 su:

tačke	X	Y	Z
1	6587012.1137	4666446.2314	27.7560
2	6586899.6750	4666497.9310	29.2872
3	6587051.1400	4666469.1900	4.8534
4	6587051.1400	4666483.2400	1.9080
5	6586973.7140	4666519.1066	6.8487
6	6586920.2919	4666542.7490	9.6938

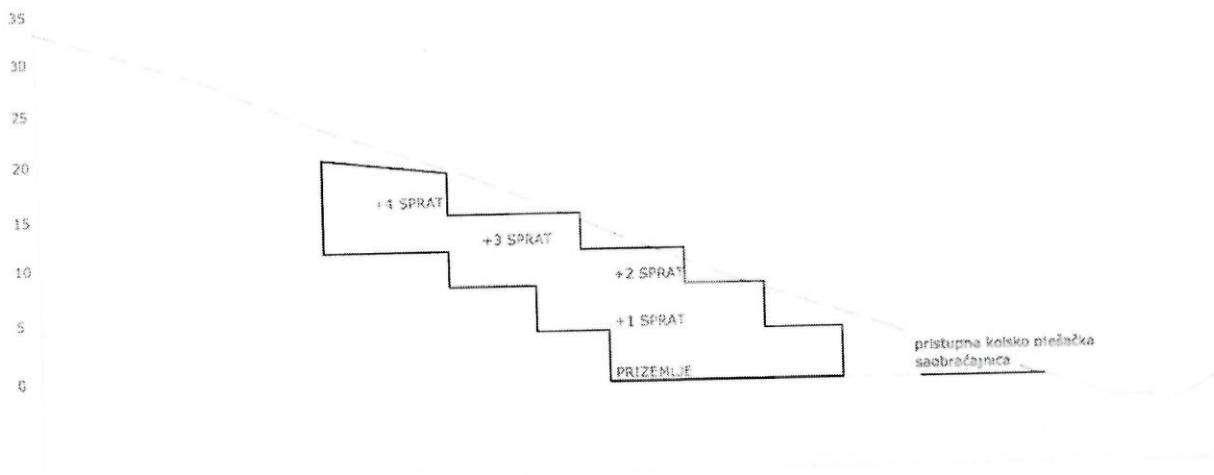
Koordinate tačaka kojima je definisana Građevinska linija za UP 1 su:

tačke	X	Y
1	6586918.20	4666538.21
2	6586971.65	4666514.55
3	6587046.14	4666480.05
4	6587046.14	4666466.25

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

max površina za namjenu uslužne djelatnosti (m ²)	304
namjena	T 1
urbanistička parcela (broj)	UP 1
površina urbanističke parcele (m ²)	6.951,96
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	3.000
max bruto razvijena građevinska površina(m ²)	4.700
max spratnost objekta	S+P; P+1 do P+4 objekat je kaskadno postavljen na terenu sa max visinom pet etaža (P+4) u odnosu na pristupnu saobraćajnicu 1a*
min broj PM ili GM	0,8 GPM/100m² BGP ili 38 PM

*na skici je dato na koji način objekat mora da se kaskadno prilagodi terenu



Ovim uslovima definisana je max spratnost prema citiranom Rješenju iz tačke 1. ovih uslova.

U grafičkom prilogu br. 07a. *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije* definisane su građevinske linije.

Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija, a u granicama parcele do najviše 50% zauzetosti parcele pod uslovom da ne narušavaju stabilnost padine i objekta.

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

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je u citiranom Rješenju.

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

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

- Obaveza je da objekat bude kaskadno postavljen na terenu sa max visinom pet etaža (P+4) u odnosu na pristupnu saobraćajnicu 1a i pristupnu kolsko pješačku saobraćajnicu.
- U grafičkom prilogu br. 07a. *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije* u okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita, a građevinska linija etaža od sprata može biti smaknuta tako da prati liniju terena.
- Podrumske etaže se ne uračunavaju u BGP. Potkrovlja i sutereni se u cjelini uračunavaju u BGP. Cistijerne, mali bazeni do 25 m² i sl. ne uračunavaju se u BGP.
- Krovovi mogu biti ravni, kosi, dvovodni, složeni nagiba do 30°. Ako je krov kosi treba biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Kopse krovne ravni treba da budu paralelne sa nagibom terena.
- Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.
- Za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- Terasa, ogradne zidove terasa, lodja i balkona raditi bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»).

- Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici najveće visine do 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm, a preostali dio treba biti ozelenjen ili je cijela ograda kao zeleni nasad – visoki drvoredi uz ulično šetalište. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog, prefabrikovanog betona. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili vodno i morsko dobro.
- Izvan gradivog dijela urbanističke parcele, a u njenom okviru, mogu se graditi prilazne stepenice, terase i mali bazeni u nivou terena ili do najviše 60 cm iznad nivoa terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani urbanističke parcele osigura nesmetan prilaz na njen zadnji dio.
- Teren oko objekta, 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 objekata
- 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- kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njene površine bude uređeno kao slobodna zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).
- Gabariti objekta u grafičkim priložima (oblici) su orijentacioni, i ne predstavljaju obavezu pri projektovanju.
- 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.
- Arhitektonsko oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i tradicionalnom slikom naselja te dobiti načelno pozitivno mišljenje nadležnog organa za zaštitu prirode i kulturnog nasljeđa.

4. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE , PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Glavni kolski prilaz parceli je sa saobraćajnice 1 a, u skladu sa grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih UTU, a koja je planirana paralelno s potokom.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: $0.8 \text{ PM/GM} / 100 \text{ m}^2$. Potreban broj PGM za UP1 je 38.

Pod uređenjem zelenih površina na parceli treba osigurati minimalno 40% slobodnih zelenih površina što podrazumijeva maksimalno zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije te parcelu

ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/ očuvati drvored uz saobraćajnicu prema potoku. Obzirom na kosinu terena treba primjeniti vegetaciju koja će onemogućiti klizanje terena.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Preporučuje se izrada cistijerni radi sakupljanja kišnice koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude/ dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila, usled nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je koristiti morsku vodu koja se reciklira. Koristiti dopunske izvore energije – solarnu energiju skladno oblikovanu na objektima.

Do izgradnje sistema za prečišćavanje otpadnih voda - kolektora, moguće je objekte kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika, (što je jednako 4 SJ = višeporodični objekat), priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, uz uslov da se po izgradnji javne kanalizacione mreže obavezno priključe na istu. Zgrade većeg kapaciteta moguće je takođe priključiti na sabirnu jamu, uz obavezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko prečišćavanje i uz uslov da se po izgradnji kanalizacionog sistema obavezno priključe na isti. Preporučuje se korišćenje dopunskih izvora energije (solarni paneli), radi formiranja individualnih sistema.

Odvođenje otpadnih voda objekata na urbanističkim parcelama koje nisu priključene na kanalizacione sisteme vrši se u vodonepropusne sabirne jame, uz uslov da se po dovršenju planiranog kanalizacionog sistema odvoda otpadnih voda s izvedenim 1. stepenom prečišćavanja, obavezno priključe na isti.

Način predobrade, odnosno obrade sanitarno-fekalnih otpadnih voda i potencijalno nečistih kišnih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan odgovarajućim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno-fekalnih i potencijalno nečistih kišnih voda.

Priključivanje objekata na saobraćajnu i tehničku infrastrukturnu mrežu (telekomunikacija, elektrosnabdijevanja, vodosnabdijevanja, kao i odvoda otpadnih i kišnih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih organa, odnosno usvojenim Odlukama i ostalim propisima.

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

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Po geološkom sastavu teren izgrađuju sedimenti i vulkaniti trijasa te sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Najznačajnije geološke tvorevine, osim aluvijalnih nanosa, predstavljaju i flišni sedimenti u zoni Sutomora.

Spomenuti prostor aluvijalne ravni u osnovi ima klastične stijene, najčešće paleogeni fliš, preko kojeg su potoci (npr. Đurića potok) donijeli aluvijalni nanos. Djelovanjem abrazije duž ove ravne stvorena je pjeskovite plaže izuzetne prirodne i ambijentalne vrijednosti.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetno se područje nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Šire područje Sutomora ispresjecano je neotektonskim rasjedima koji su posljedica velike seizmičke aktivnosti iz prošlosti, a i danas je prisutna značajna zemljotresna aktivnost na ovom području.

S obzirom da je cijelo barsko primorje ugroženo pojavom zemljotresa visokog intenziteta, neophodno je za potrebe projektovanja i izgradnje objekata preduzimati antiseizmičke mjere zaštite.

Klimatske karakteristike

Klima planskog i šireg područja definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa.

Prema podacima za područje Bara, srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% za priobalno područje, dok srednja dnevna relativna vlažnost u toku jula ima vrijednost od 50–55%.

U prosjeku se godišnje izlučuje oko 1400 do 1500 mm padavina što, zajedno sa širim primorskim dijelom, predstavlja područje sa najmanjom količinom padavina. U toplijem periodu godine (april–septembar) izluči se 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar–mart) 1000 do 2000 mm padavina. Na području Sutomora, za srednji godišnji broj dana sa količinama padavina većim ili jednakim 10,0 lit/m², registrovano je 43 ovakva dana.

Na osnovu dosadašnjih meteoroloških posmatranja Sutomore kao i drugi dijelovi primorja do oko 500 metara apsolutne visine, u prosjeku godišnje imaju do 4 snježna dana.

S obzirom da se barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije, prosječan godišnji broj sunčanih sati za navedeno područje iznosi oko 2500 časova (oko 7 časova dnevno).

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje/nadogradnje ili rekonstrukcije postojećeg/ih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi 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.

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Predvidjeti i sledeće mjere zaštite:

- ③ od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- ③ zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- ③ zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
- ③ zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/09).

9. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu Glavnog projekta, uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju (Glavni / Izvođački projekat) raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE Sektor 53

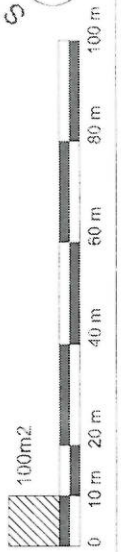
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
LIST : TOPOGRAFSKO KATASTRARSKA PODLOGA
RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 1

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 1
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- ▨ OZNAKA POSTOJEĆEG OBJEKTA

2260



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : PLAN NAMJENE POVRŠINA
RAZMJERA: 1:1000

URB. PARCELA 1

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 1

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

TURISTIČKO-JUGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće planirano



HOTEL

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano



PJACETA - TRG



JAVNE ZELENE
POVRŠINE, PARK



ŠUMA, MAKIJA



OBALNO ŠETALIŠTE
LUNGO MARE

SAOBRAJAJNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAČAJNICE



PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA,
INTERVENTNI PRISTUPI



ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
Sektor 53

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
LIST : PLAN PARCELACIJE NIVELACIJE I REGULACIJE
RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 1

GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
GRANICA MORSKOG DOBRA
GRANICA UP 1

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA
URBANISTIČKA PARCELA
BROJ URBANISTIČKE PARCELE

LEGENDA

--- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
--- GRANICA MORSKOG DOBRA
--- GRANICA UP 1

..... PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA
[] URBANISTIČKA PARCELA
[] BROJ URBANISTIČKE PARCELE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće planirano
[T1] HOTEL

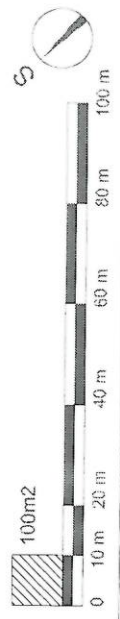
ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano
[Z2] PJACETA - TRG
[Z3] JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
[Z3] ŠUMA, MAKIJA

[] OBALNO ŠETALIŠTE LUNGO MARE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

[] KOLSKE SABRAĆAJNICE
[] PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI
[] ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 1

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 1

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće planirano



HOTEL

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano



PJACETA - TRG



JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK



ŠUMA, MAKLIJA



OBALNO ŠETALIŠTE LUNGO MARE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAČAJNICE



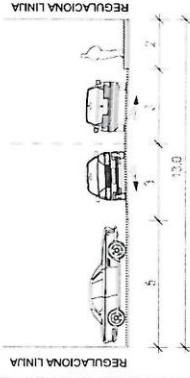
PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI



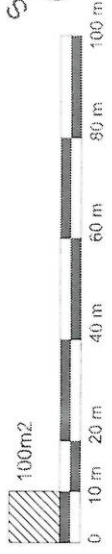
ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



PRESJEK 1a-1a



100m²



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE Sektor 53

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
LIST : PEJZAŽNO UREĐENJE
RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 1

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 1

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

- ZELENILO UZ STANOVANJE I TURISTIČKO STANOVANJE
- ZELENILO UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
- ZELENILO UZ JAVNE, USLUŽNE I TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
- PARK
- ZAŠTITNO ZELENILO (DRVOREDI, GRMOREDI, ...)
- PRIRODNA ŠUMA

JAVNE POVRŠINE

- STJENOVITA OBALA
- KUPALIŠTE



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE Sektor 53

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI LIST : HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA: 1:1000

URB. PARCELA 1

LEGENDA

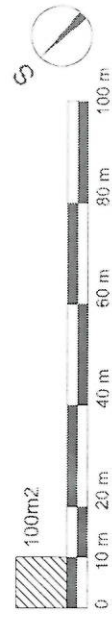
- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 1

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4 KV
- POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10KV NADZEMNI VOD
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 KV
- PLANIRANI 10 KV KABLOVSKI VOD
- 10 KV VOD KOJI SE UKLANJA
- ZONE NAPAJANJA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 1

LEGENDA

GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA UP 1

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

URBANISTIČKA PARCELA

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR

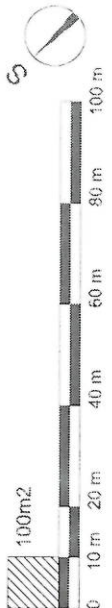
POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO

POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ

PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO

PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : PLAN OBLIKA
 RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 1

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA UP 1

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

- URBANISTIČKA PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

- ▨ MJEŠOVITA NAMJENA
- TURISTIČKO STANOVANJE - TURIZAM

TURISTIČKA NAMJENA

- ▨ HOTEL / TURISTIČKO NASELJE

ZELENE I JAVNE POVRŠINE

- ▨ PJACETA - TRG
- ▨ ZAŠTITNO ZELENILO
- ▨ ŠUMA, PARK
- ▨ UREĐENO KUPALIŠTE
- ▨ PRIRODNO KUPALIŠTE
- ▨ FUNKCIONALNO ZALEDE PLAŽE

POSTOJEĆI/PLANIRANI OBLICI

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ▨ PLANIRANI OBJEKTI
- P+1 POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKATA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA

