

# Lokalna studija lokacije za područje "Vranovići – Pobrđe"

**decembar** 2008.

Naručilac:  
**OPŠTINA KOTOR**

Investitor:  
**DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA**

Obradivač:  
**MonteCEP – Centar za planiranje urbanog razvoja**  
Kotor, Benovo 36 (Poštanski fah 76)

Radni tim

**rukovodioci izrade:**

**Saša Karajović**, dipl. prostorni planer (odgovorni planer)  
**Zorana Milošević**, dipl. ing. arhitekture (urbanizam)

**Edvard Spahija**, dipl. ing. saobraćaja (saobraćajna infrastruktura)  
**Svjetlana Lalić**, dipl. ing. građevine (hidrotehnička infrastruktura)  
**Bojana Gobović, dipl. ing. građevine (hidrotehnička infrastruktura)**  
**Predrag Vukotić**, dipl. ing. elektrotehnike (elektroenergetska infrastruktura)  
**Zoran Beljkaš**, dipl. ing. elektrotehnike (telekomunikaciona infrastruktura)  
**Jelena Franović**, dipl. ing. pejzažne arhitekture (pejzažno uređenje)

Rukovodilac MonteCEP-a  
**Saša Karajović**, dipl. prostorni planer

**Kotor, 2008. godine**

Deleted: r .  
Formatted: Left  
Deleted:  
Deleted: **nacrt -**  
Deleted: **april**  
Deleted: **maj**  
Formatted: Bottom: 27 pt

Deleted: **nacrt -**  
Deleted: **april**  
Formatted: Highlight  
Deleted: **maj**  
Formatted: Slovenian

Formatted: Slovenian

Deleted: ¶  
¶

Formatted: Font: Bold, Italic

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt

Deleted: za MonteCEP¶  
Direktor CEP-a:¶  
¶

**Ljubina Stefanović-Tasić**,  
dipl. ing. arhitekture

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted: ¶

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted: ¶

Deleted: .

Deleted: r.

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*

Formatted: Left

Deleted: *maj*

Formatted: Centered

Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE  
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA  
Broj: 05-752/06-6  
Podgorica, 14.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev PJ „Monte Cep“, Kotor, dijela stranog društva, Centra za planiranje urbanog razvoja D.D. Beograd, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata, na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

#### RJEŠENJE

Utvrđuje se da PJ “Monte Cep”, Kotor, kao dio stranog društva Centra za planiranje urbanog razvoja D.D. Beograd, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za izradu državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata.

Po pravosnažnosti ovog rješenja podnosiocu zahtjeva će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

#### O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 05-752/06 od 02.03.2006. godine, i priloženu dokumentaciju podnijetu od strane PJ “Monte Cep”, Kotor, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu navedenih planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da:

- PJ “Monte Cep”, Kotor, kao dio stranog društva Centra za planiranje urbanog razvoja D.D. Beograd, posjeduje potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednog suda, u Podgorici, za obavljanje poslova prostornog planiranja, registarski broj 6-0000049/003,
- ima zaposlenog odgovornog planera, koji ispunjava Zakonom propisane uslove za rukovođenje izradom planskog dokumenta,
- ima zaposlena četiri planera (diplomiranog inženjera arhitekture, diplomiranog saobraćajnog inženjera, diplomiranog elektrotehničkog inženjera i diplomiranog građevinskog inženjera – odsjek za hidrotehniku, koji ispunjavaju zakonom propisane uslove za izradu planskog dokumenta.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA  
Mara Veselinović Petrović



Deleted:

Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE  
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA  
Broj: 05-5295/05-1  
Podgorica, 09.01.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Saše Karajović, dipl.prostorni planer, iz Beograda, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

#### RJEŠENJE

Utvrđuje se da Saša Karajović, dipl.prostorni planer, iz Beograda, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanom će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

#### Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-5295/05 od 21.11.2005. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Saše Karajović, dipl.prostornog planera, iz Beograda, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu – diplomirani prostorni planer,
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate na rukovođenju izradom više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA  
Maja Velimirović Petrović



Deleted: r .  
Deleted:  
Deleted: *nacrt -*  
Deleted: *april*  
Formatted: Left  
Deleted: *maj*  
Formatted: Centered

Formatted: Font: 11 pt, Not  
Bold, Not Italic  
Deleted:

**SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA:****1. UVODNI DIO****6**

- 1.1. PRAVNI OSNOV
- 1.2. POVOD ZA IZRADU PLANA
- 1.3. CILJ IZRADE
- 1.4. OBUHVAT I GRANICE PLANA
- 1.5. OPIS LOKACIJE
- 1.6. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA
- 1.7. PROJEKTNI ZADATAK

**2. POSTOJEĆE STANJE****15**

- 2.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

**3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE****18**

- 3.1. PLANSKA I PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA
- 3.2. REZULTATI ANKETE KORISNIKA PROSTORA

**4. PLANSKO RJEŠENJE****21**

- 4.1. OSNOVNA KONCEPCIJA RJEŠENJA
- 4.2. PROSTORNA ORGANIZACIJA
- 4.3. SMJERNICE ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

**5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA****24**

- 5.1. USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU
- 5.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU
- 5.3. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA
- 5.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA
- 5.5. USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA SAOBRAĆAJNICE
- 5.6. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELE
- 5.7. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA
- 5.8. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE
- 5.9. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE
- 5.10. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU
- 5.11. USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVODENJA NAMJENI
- 5.12. USLOVI ZA REALIZACIJU
- 5.13. USLOVI ZA DALJU RAZRADU PLANA
- 5.14. UPUTSTVO ZA KORIŠĆENJE I SPROVOĐENJE PLANA
- 5.15. ANALITIČKI DIO PLANA

Deleted: r.

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Deleted: maj

Formatted: Left

Formatted: Outline  
numbered + Level: 1 +  
Numbering Style: 1, 2, 3, ... +  
Start at: 1 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0 pt + Tab after:  
18 pt + Indent at: 18 pt,  
Tabs: 30 pt, List tab + Not atFormatted: Outline  
numbered + Level: 2 +  
Numbering Style: 1, 2, 3, ... +  
Start at: 1 + Alignment: Left +  
Aligned at: 0 pt + Tab after:  
18 pt + Indent at: 18 pt,  
Tabs: 18 pt, Left

Formatted: Highlight

Deleted: 2.2  
. KARAKTERISTIKE  
PODRUČJA „VRANOVIĆI –  
POBRĐE“  
2.3. NUMERIČKI  
POKAZATELJI POSTOJEĆEG  
STANJA

Formatted: Danish

Formatted: Danish, Highlight

Formatted: Danish

Formatted: Danish

Formatted: Highlight

Deleted: .

Deleted: .

Deleted: .

Deleted: .

Deleted: .

6. SAOBRAĆAJ 33

7. INFRASTRUKTURA 36

7.1. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA 36

7.2. ELEKTROENERGETIKA 41

7.3. TELEKOMUNIKACIJE 43

8. ZELENILO 45

GRAFIČKI PRILOG

01 Izvod iz PPO Kotora – Plan namjene površina 1: 25000

GRAFIČKI PRILOZI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE ZA PODRUČJE VRANOVIĆI – POBRĐE 48

02	Geodetska podloga sa granicom zahvata plana	1: 1000
03	Plan namjene površina i objekata	1: 1000
04	Plan regulacija, nivelacija, parcelacija	1: 1000
05	Plan sobračaja	1: 1000
06	Plan hidrotehničke infrastrukture	1: 1000
07	Plan elektroenergetike	1: 1000
08	Plan telekomunikacije	1: 1000
09	Plan pejzažnog uređenja	1: 1000
10	Kompoziciono rješenje	1: 1000

- Deleted: r ... [1]
- Formatted ... [1]
- Deleted: ... [2]
- Deleted: april
- Deleted: maj
- Deleted: 2
- Deleted: 4
- Deleted: 4
- Formatted ... [3]
- Deleted: 39
- Deleted:
- Deleted: 1
- Deleted: 3
- Deleted: 9. PRILOG ... [4]
- Deleted: 11 ... [5]
- Deleted: ZA
- Deleted: \_
- Deleted: 6
- Deleted: 1
- Deleted: Izvod iz
- Formatted ... [6]
- Deleted:
- Deleted: irano rješenje ... [7]
- Formatted ... [8]
- Formatted: Bullets and Numbering ... [9]
- Deleted: Topografski ... [10]
- Deleted: PPO Kotora – Plan
- Formatted ... [11]
- Deleted: koncept pros ... [12]
- Deleted: namjene
- Formatted ... [13]
- Deleted: na
- Deleted: površina ... [14]
- Deleted:
- Deleted: irano rješenje ... [15]
- Formatted ... [16]
- Deleted: 5
- Deleted: .
- Formatted ... [17]
- Deleted: 6.
- Formatted ... [18]
- Deleted: 7.
- Formatted ... [19]
- Formatted ... [20]
- Deleted: 8.
- Formatted ... [21]
- Deleted: 09.
- Formatted ... [22]
- Deleted: 10.
- Formatted ... [23]
- Deleted: – situacija
- Formatted ... [24]
- Deleted: <#>Kompozic ... [25]
- Formatted ... [26]
- Formatted ... [27]
- Formatted ... [28]
- Formatted ... [29]
- Formatted ... [30]

## 1. UVODNI DIO

### 1.1. PRAVNI OSNOV

Lokalna studija lokacije za područje „Vranovići - Pobrđe“ u Kotoru (u daljem tekstu: LSL) urađena je na osnovu:

- Odluke o izradi Lokalne studije lokacije za područje „Vranovići - Pobrđe“ u Kotoru, donijete od strane predsjednika opštine Kotor, br. 01-8601 od 19.10.2007. godine;
- Programskog zadatka za izradu studije Lokacije za područje „Vranovići - Pobrđe“ u Kotoru, pripremljenog od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove opštine Kotor – septembar 2007.godine;
- Ugovora o izradi Lokalne studije lokacije za područje područje „Vranovići - Pobrđe“ u Kotoru, zaključenog između opštine Kotor, kao naručioca i Direkcije za uređenje izgradnju Kotora, kao investitora, i preduzeća «MonteCEP» Centar za planiranje urbanog razvoja - Kotor, kao obradivača, pod br. 02-160 od 17.01.2008.g., odnosno br. 6/31 od 27.12.2007.godine;
- Zakona o planiranju i uređenju prostora (“Sl. list RCG” br.28/05).

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*Deleted: *maj*

Formatted: Left

Formatted: Indent: Left: 0 pt, Hanging: 36 pt, Outline numbered + Level: 1 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0 pt + Tab after: 18 pt + Indent at: 18 pt, Tabs: Not at 18 pt

### 1.2. POVOD ZA IZRADU PLANA

Vlasnici katastarskih parcela, koje zauzimaju prostor katastarskih opština K.O. Vranovići i K.O. Pobrđe, podnijeli su zahtjev za izradu adekvatnog planskog dokumenta, kojim bi se stvorili uslovi za izgradnju i uređenje predmetnog prostora.

Jednogodišnjim programom planiranja i uređenja prostora, koji je usvojila Skupština opštine Kotor 12.10.2006.godine („Sl.list RCG“ - opštinski propisi br.10/06), predviđeno je donošenje izrade Lokalnih studija lokacije ukoliko se za to ukaže potreba.

Prostor područja „Vranovići - Pobrđe“ u Kotoru obuhvaćen je Prostornim planom opštine Kotor, iz 1987. i 1995. godine.

U skladu sa članom 31 i 34 Zakona o planiranju i uređenju prostora (“Sl.List RCG» br. 28/05), određeno je donošenje Lokalne studije lokacije za područje „Vranovići - Pobrđe“ u Kotoru.

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Serbian (Latin)

### 1.3. CILJ IZRADE

Izradom planskog dokumenta pravilno bi se valorizovao prostor, njegovi stvarni potencijali i prirodni resursi, čime bi se dobili realni kapaciteti koji ne narušavaju sklad izgrađenog i prirodnog okruženja.

Planom bi se riješili osnovni ciljevi razvoja ovog prostora; razvoj viskog turizma i kvalitetno infrastrukturno opremanje.

Planom treba da se ponude rješenja kojim bi se išlo u susret novim potrebama korišćenja prostora.

### 1.4. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Projektnim zadatkom data je orjentaciona granica obuhvata plana i površina ovako definisanog zahvata je cca 13,28ha.

U zahvatu su sledeće katastarske parcele: 309, 317, 318, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 450, 821, 822, 827, 828/1, 828/2, 829, 830, 831, 839, 979.

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: ,

Deleted: i **kulturna baština**

Formatted: Highlight

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: 40

Deleted: .

U slučaju nepodudarnosti brojeva parcela, mjerodavan je grafički prikaz zahvata Studije lokacije.

/obuhvat plana prikazan je na grafičkom prilogu br.01 – Geodetska podloga sa granicom zahvata plana/

Površina ovako definisanog zahvata je cca 13,2809 ha (13 2809,31 m<sup>2</sup>)

#### 1.5. OPIS LOKACIJE

Polozicija predmetnog turističkog naselja je na oko petnaest kilometara južno od Kotora, na prostoru Donjeg Grblja, sa orijentacijom prema kopnenom dijelu. Predmetna lokacija je na terenu sa nagibom u dva pravca, od juga ka sjeveru i od zapada ka istoku, nadmorske visine od 175 do cca 50m. Zahvata prostor prirodnog amfiteatra, u narodu poznat pod imenom «Polukvlje». U južnom zaleđu naslanja se na brdo Rogov Do. Na predmetnom prostoru se nalaze terasasti vrtovi nakada obradivog zemljišta sela Vranovići - Pobrđe. Danas je samo manji dio površine pod zasadom hrasta, čempresa i maslina, koje dugo godina nisu obrađivane i preovlađuju neprohodne površine obrasle makijom.

/lokacija predmetnog prostora prikazana je na grafičkom prilogu, br.02 - Izvod iz PPO Kotora – Plan namjene površina./

#### 1.6. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Karakter i obim ovog planskog rješenja, koji je definisan smjericama PPO Kotora i Projektnim zadatkom, bio je takav da je obrađivaču omogućio da priredi elaborat (tekstualni i grafički dio) koji se lako može koristiti.

Pored tekstualnog dijela (sadržaj kao za detaljni urbanistički plan, u svemu prema Zakonu o planiranju i uređenju prostora) dati su i odgovarajući grafički prikazi u razmjeri 1:1000.

Proces izrade plana obuhvatio je analize:

- ulaznih podataka;
- uticaja kontaktnih zona;
- predmetne lokacije;
- potreba korisnika prostora.

#### 1.7. PROJEKTNII ZADATAK

Deleted: r

Formatted: Left

Deleted: april

Deleted: nacrt - ... [31]

Deleted: maj

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: Zahvat Studije lokacije je preciznije definisan koordinatama koje su date u narednoj tabeli:¶ ... [32]

Deleted: 3103...3103 ... [33]

Formatted: ... [34]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Not Highlight

Deleted: dvadesetak

Formatted: ... [35]

Deleted: ,

Formatted: Font: 11 pt, Serbian (Latin)

Deleted: a ostali dio je

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted: i

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted: tao

Formatted: Font: 11 pt, Serbian (Latin)

Deleted: i neprohodan.

Formatted: Font: 11 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted: i

Formatted: ... [36]

Deleted: zima

Formatted: ... [37]

Deleted: 3, 04, 05

Deleted: ,

Formatted: ... [38]

Formatted: ... [39]

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: i 1:500.

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: .

- Deleted: r .
- Deleted:
- Deleted: *nacrt* -
- Deleted: *april*
- Formatted: Left
- Deleted: *maj*

OPŠTINA KOTOR  
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo  
i stambeno-komunalne poslove

**PROGRAMSKI ZADATAK**  
*za izradu Lokalne studije lokacije  
za područje Vranovići- Pobrđe*

Kotor, septembar 2007.godine

- Deleted: .



Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

## I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Lokalne studije lokacije za zonu Vranovići-Pobrđe, sadržan je u članu 31. i 34. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG“ br.28/05).

## II POVOD ZA IZRADU PLANA

Prostorni plan opštine Kotor („Sl.list SRCG“-opštinski popisi br.19/87 i „Sl.list RCG“-opštinski propisi br.26/95) predviđa da se sprovođenje i razrada Prostornog plana vrši preko izrade odgovarajućih planova nižeg reda. Jednogodišnjim programom planiranja i uređenja prostora, koji je usvojila Skupština opštine Kotor dana 12.10.2006.godine („Sl.list RCG“-opštinski propisi br.10/06), predviđeno je donošenje izrade Lokalnih studije lokacije ukoliko se za to ukaže potreba .  
Opštini Kotor, Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, podnijeli su zahtjeve vlasnici katastarskih parcela za ovo područje, što predstavlja povod za izradu plana.

## III POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje Vranovići-Pobrđe obuhvaćeno je Prostornim planom opštine Kotor.

Za analizu postojećeg stanja moguće je koristiti kvalitetnu dokumentacionu osnovu Prostornog plana opštine iz 1987. i 1995.godine.

## IV CILJ IZRADE

Izradom planskog dokumenta pravilno bi se valorizovao prostor, njegovi stvarni potencijali, prirodni resursi i kulturna baština, čime bi se dobili realni kapaciteti koji ne narušavaju sklad izgrađenog i prirodnog okruženja.

Planom bi se riješili osnovni problemi ovog prostora: razvoj visokog turizma, loš tretman vrijednih ambijentalnih cjelina i objekata i njihovo aktiviranje uključivanjem u raznorodnu turističku ponudu, kao i kvalitetno infrastrukturno opremanje.

Planom treba da se ponude rješenja kojim bi se išlo u susret novim potrebama korišćenja prostora.

Deleted:

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

## V OBUHVAT I POVRŠINA ZAHVATA PLANA

Ovom Programskim zadatkom data je orjentaciona granica obuhvata plana, koja je označena u grafičkom prilogu iz PPO Kotor, površine cca 13.4 ha.

Lokalnu studiju lokacije treba raditi u R 1:1000.

## VI METODOLOGIJA

U postupku izrade Lokalne studije lokacije treba obezbjediti sledeći planerski pristup:

- a) sagledavanje ulaznih podataka iz PPO Kotor
- b) analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto
- c) analiza programskih opredjeljenja koje treba provjeriti i dopuniti anketom korisnika prostora.

Prilikom odabira modela koji proističe iz predloženog metodološkog pristupa i programskog zadatka, voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

## VIII POSEBNE SMJERNICE ZA IZRADU PLANA

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri stvaranju, tj. odabiranju prostornog modela daju se kroz:

- A. Osnovi za detaljnu namjenu površina
- B. Infrastrukturu
- C. Saobraćaj
- D. Hortikulturu
- E. Nivelaciju i regulaciju
- F. Parcelaciju
- G. Likovni izraz
- H. Urbanističko-tehničke uslove za uređenje prostora
- I. Faze realizacije i ocjene troškova

Detaljne smjernice za elemente programskog zadatka koji definiše prostorni model date su dalje u tekstu.

### A. Osnovni za detaljnu namjenu površina

U Prostornom planu opštine su kroz preporuke za izradu plana nižeg reda date osnovne urbanističke postavke, obrazloženje tipa naselja kao i naznaka

Deleted:

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacr -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

uslova dok se konkretni uslovi za gradnju i uređenje očekuju kroz izradu Lokalne studije lokacije.

Naselje treba da ima karakteristike manje urbane cjeline sa svim neophodnim sadržajima, odnosno da ima strogu regulaciju, gustinu naseljenosti, adekvatnu količinu uređenog i zelenog prostora kao i neophodnu komunalnu opremu, a svi parametri, kao i uređenje i arhitektura treba da budu adekvatni mediteranskom području, ali i nešto slobodniji u izrazu.

Kapaciteti za turističku namjenu ovim Planom potrebno je uskladiti sa razvojnim programom Opštine Kotor, a planirane smještajne kapacitete uskladiti sa propisima o kategorizaciji te vrste objekata.

#### **B. Infrastruktura**

Planiranje infrastrukture prići na osnovu prethodno provjerenih mogućnosti postojeće mreže, i njegovo korišćenje.

Planirati i propisno dimenzionisati elektro, hidrotehničke i TT instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima za potrebe korisnika.

Planirati funkcionalni protivpožarni sistem, javnu rasvjetu, hidrantsku mrežu.

U skladu sa propisima potrebno je distribuirati radio – difuznu mrežu.

U svu infrastrukturu rješavati u svemu, poštujući rješenja plana višeg reda, uslove javnih preduzeća, koje gazduju instalacijama i vodeći računa o planskim rješenjima kontaktnih zona.

#### **C. Saobraćaj**

Primarni saobraćaj rješavati u svemu prema smjericama plana višeg reda uz maksimalno poštovanje postojeće saobraćajne mreže. Saobraćaj je potrebno prilagoditi mogućnostima prostora za parkiranje i parkiranje u garažnim objektima.

#### **D. Hortikultura**

Prije planiranja ozelenjavanja prostora voditi računa o korišćenju vrsta, koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.

Oblikovno i prostorno obogatiti prostore na kojima su predviđene zelene površine.

#### **E. Nivelacija i regulacija**

Deleted:

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbjediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije korišćenje funkcionalnih cjelina unutar prostora kao i veze sa kontaktnim zonama.

Kod planiranja nivelacionih i regulacionih rješenja koristiti prednost, koju za oblikovanje pruža ovaj teren, te što više prilagođavati objekte i prateće sadržaje.

Obaveza je otpočetka izrade planske dokumentacije obezbjediti za izradu Lokalne studije lokacije, ažurne geodetske podloge u razmjeri 1:1000 .

#### F. Parcelacija

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na kopiji geodetske podloge i deformacije svesti na minimum. Prilog mora da sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke, neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela sa objektima mora biti na svim grafičkim priložima, sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele, odnosno prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnica.

#### G. Likovni izraz

Kod planiranja izgleda ovog prostora voditi računa o vizuelnoj slici prostora koji zahvata predmetna lokacija. U tom smislu voditi računa o materijalizaciji objekata ( izgledu objekta, krovne ravni).

Oblikovati ukupan prostor ( glavna saobraćajnica, pješačka zona, prilazi oko objekata) u hortikulturnom smislu, čime bi se unaprijedila ambijentalna slika naselja.

U sklopu urbanističkih parcela osmisliti karakteristične elemente parterne arhitekture i urbanog mobilijara.

#### H. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje prostora

Dokument plana shodno zakonskim odredbama mora sadržati :

- urbanističko – tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora,
- smjernice i tehničke uslove urbanističkog oblikovanja prostora sa smjernicama za uređenje zelenih i drugih površina. Grafički prilog dokumenta plana mora sadržati građevinske linije svaki od objekata

Deleted:

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacr -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

sa nivelacionim kotama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (orijentacioni horizontalni i vertikalni gabariti).

Potrebno je da se planom daju konkretni uslovi za gradnju, a u načelu se oni odnose na :

- lociranje turističkih i uslužnih sadržaja na konkretne terene
- strogu regulaciju površina što omogućava pravilno i trajno gazdovanje, odnosno brigu o prostoru, bez zona koje su »opšte dobro«
- limite u izgrađenosti za individualnu izgradnju, iskorišćenost zemljišta do kojih budući investitor treba i može da troši prostor i opterećuje ga infra i suprastrukturuom
- način izgradnje, odnosno preporuke u projektovanju i gradnji tako da se očuvaju ambijentalne vrijednosti za konkretne lokacije
- faznu realizaciju turističkih i ostalih sadržaja
- uređenje slobodnih i zelenih površina
- regulacione linije i granice parcele radi neophotne operativnosti u realizaciji

#### I. Faze realizacije i ocjene troškova

Izradom plana potrebno je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati, budu regulaciono definisane.

Predloženu fazu realizacije plana obavezno bazirati na ekonomskim pokazateljima plana.

### IX PLANSKA DOKUMENTACIJA

Obim i nivo obrade plana dati tako, da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG“ br.28/05).

Plan detaljne razrade lokacije treba da sadrži:

- granice područja za koje se odnosi obilježene na topografsko-katastarskim planovima
- snimak postojećeg stanja prostornog uređenja na katastarskim podlogama
- izvod iz Prostornog plana Opštine Kotor sa namjenom površina, postavkama i smjernicama za dato područje

Deleted:

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

- detaljnu namjenu površina
- nacrt urbanističke parcelacije
- index izgrađenosti i index zauzetosti
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenja prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele)
- građevinske i regulacione linije
- trase infrastrukturnih mreža i sobračajnica i smjernica za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata
- nivelacija i regulacija rješenja
- priključivanje na saobraćajnice
- infrastrukturne mreže i komunalne objekte
- stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu
- smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora.

Obrađivač plana će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora:

- Nacrt plana
- Predlog plana
- Plan, nakon usvajanja od strane Skupštine Opštine Kotor

Obrađivač plana će traženi sadržaj prezentirati po metodologiji za koju se sam opredjeli sa mogućnošću objedinjavanja grafičkih priloga, s tim da svaki prilog ima jasnu čitljivost svih podataka.

Predlog izrade Lokalne studije lokacije za zonu Kostanjica-Verige obrađivač će uraditi i dostaviti nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora, nakon sprovedenog postupka, otklanjanja primjedbi po završenom postupku stručne ocjene i javne rasprave.

Obrađivač će po završetku posla dostaviti i matrice grafičkih priloga na transparentu.

Kompletna planska dokumentacija se predaje u digitalnoj ( u AutoCad-u, Word-u, na CD-u ) i analognoj formi u broju ugovorenih primjeraka.

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo  
i stambeno-komunalne poslove**

Deleted:

## 2. POSTOJEĆE STANJE

### 2.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

#### TOPOGRAFIJA

Predmetna lokacija je na terenu sa nagibom u dva pravca, od juga ka sjeveru i od zapada ka istoku, nadmorske visine od 50 do cca 175 m. Zahvata prostor prirodnog amfiteatra, u narodu poznat pod imenom «Polukvlje». U južnom zaleđu naslanja se na brdo Rogov Do.

#### GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa usloveli su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja.

Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru. Od Rta Oštro, na ulazu u Boku Kotorsku, do ušća Bojane izgled obale najslikovitije odražava sastav stijena. U mekšim glinovitim sedimentima stvoreni su zalivi, zatoni i uvale, a u tvrdim krečnjačkim stijenama brojni klifovi, potkapine i pećine.

Poluostrvo Luštica i područje Donjeg Grblja, izgrađeni su bankovitim i slojevitim krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala na otvorenom moru je predstavljena je brojnim klifovima, rtovima i uvalama.

Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluviodenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.

Na području Donjeg Grblja je zastupljen kraški reljef, je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijasko, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim procesima u dužem periodu karstifikovane. Osnovna karakteristika ovog reljefa je pojava brojnih vrtača, škrapa, skaršćenih depresija, kao i dobro razvijenih dolina između kojih su zaostali najčešće uski i oštri grebeni.

### 2.2. INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

#### GOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podijeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.

GEOTEKTONSKA JEDINICA PARAAUTOHTON, obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom divergencom.

Kvartarne tvorevine razvijene su na cijeloj teritoriji Crnogorskog primorja, nezavisno od prostora izdvojenih geotektonskih jedinica. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim i deluvijalnim tvorevinama, kao i pjeskovima plaža.

Deleted: r .

Formatted: Left

Deleted: *nacr* -

Deleted:

Deleted: *april*

Deleted: *maj*

Formatted: Not Highlight

Deleted: ...

Formatted ... [40]

Formatted: Not Highlight

Formatted ... [41]

Formatted ... [42]

Formatted ... [43]

Deleted: .

Formatted: Font color: Auto

Formatted ... [44]

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted ... [45]

Formatted: Font color: Auto

Formatted ... [46]

Formatted: Font color: Auto

Formatted ... [47]

Formatted: Font color: Auto

Formatted ... [48]

Formatted: Font color: Auto

Formatted ... [49]

Formatted: Font color: Auto

Formatted ... [50]

Formatted: Font: Not Bold

Formatted ... [51]

Formatted: Font: Not Bold

Deleted: eološke ... [52]

Formatted ... [53]

Formatted ... [54]

Formatted: Font: Not Bold

Formatted ... [55]

Formatted: Font: Not Bold

Formatted ... [56]

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted ... [57]

Deleted: eotektonska ... [58]

Formatted: Font: Not Bold

Deleted: .

## GEOSEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda.

Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu.

Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9<sup>o</sup> MCS skale.

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

### 2.3. HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Kroz predmetno područje ili po njegovom obimu protiču dva veća bujična toka (potoka) i jedan manji. Slivne površine ovih tokova su značajne (177, 52 i 26 ha). Na lokaciji postoji i nekoliko karstnih vrela (bunara).

### KLIMATSKI USLOVI

(napomena: u prikazu klimatskih uslova korišćeni su podaci sa meteorološke stanice Budva, koji su mjerodavniji za predmetnu lokaciju od onih za stanicu Kotor)

**Maksimalna temperatura vazduha** ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 29°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta.

**Minimalna temperatura vazduha** u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

**Srednje mjesečne temperature vazduha** pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 8°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje relativno rano, već u martu i završava se u novembru. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Budvu iznosi 15,8°C.

**Ekstremne mjesečne temperature vazduha** pokazuju znatno pomijeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko 0°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 16°C.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*Deleted: *maj*

Formatted: Left

Deleted: ¶  
¶Formatted: Indent: First line:  
30 pt

Formatted: Font color: Auto

Deleted:

Formatted: Font color: Auto

Formatted: Font color: Auto

Formatted: Font color: Auto

Formatted: Body Text, Left

Formatted: Font color: Auto,  
Not Raised by / Lowered by

Formatted: Font color: Auto

Formatted: Indent: Left: 0  
pt, Hanging: 30 pt

Formatted: Font color: Auto

Formatted: Indent: First line:  
30 pt

Deleted:



Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu, 38,2°C, a minimum se javlja u mjesecu februaru, -4,2°C.

**Ljetnjih dana**, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području stanice Budve u prosjeku bude oko 104 godišnje (prosjek za Primorje je 107), pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno).

**Tropskih dana**, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području stanice Budve u prosjeku godišnje ima oko 22,5 (prosjek za Primorje je 29). Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

**Mraznih dana**, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području stanice Budve prosječno ima oko 5 godišnje (prosjek za Primorje je 10), čija pojava karakteriše mjesec decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

**Opšti režim padavina** na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>.

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.

**Relativna vlažnost vazduha** pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti **srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha** iznose za Budvu, 69,1 % (min 63,5 % u julu, max 72,7 % u maju).

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.

**Srednja godišnja oblačnost** iznosi za Budvu 4,26 (min 1,9 u julu i avgustu, max 5,9 u decembru). Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.

Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

**Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja** iznosi za Budvu 192,18 (max 327,7 u julu).

Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, **vjetrovi** iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se za stanicu Budva ističu: tišine (60,6%), vjetrovi iz pravca juga (14,4%), jugozapada i sjeveroistoka (po 4,5%).

Za čitavo Primorje **maksimalne brzine** imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine ne prelaze 5m/s. Za stanicu Budva, sjeveroistočni vjetar najveću ima srednju brzinu (4,2 m/s) kao i najveću maksimalnu brzinu (27,5 m/s).

#### 2.4. OCENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima povoljnosti ali i ograničenja za izgradnju.

Dobra stabilnost terena i terasirane površine idu u prilog gradnje, dok sa druge strane postoje ograničenja u pogledu nagiba i očuvanja ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti.

Deleted: r .

Deleted: **nacr** - ... [59]Deleted: **april**Deleted: **maj**

Formatted: Left

Formatted ... [60]

Formatted ... [61]

Formatted ... [62]

Formatted ... [63]

Formatted ... [64]

Formatted: Indent: Left: 0 pt, Hanging: 30 pt

Formatted: Font color: Auto

Deleted: .

### 3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

#### 3.1. PLANSKA DOKUMENTACIJA

##### IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE KOTOR

Područje opštine Kotor se, između ostalih, uređuje i na bazi sledećih planskih akata:

Planovi uređenja naselja: nova turistička naselja u Grblju: Bigovo - Rt Trašte, Platamun – Trsteno - Ponta, Skožno - Šipavica, Nerin, Žukovica, Krekavica, Marovići - Dubraljevina; ambijentalne zone u Donjem Grblju; golf igralište, zabavni park

Neophodne radnje: pribavljanje adekvatnih geodetskih podloga kao i istraživanje seizmičke podobnosti.

Planovi uređenja naselja: *nova turistička naselja u Donjem Grblju*

Sukcesivnim donošenjem ovih planskih dokumenata za nova turistička naselja u zoni Donjeg Grblja pravilno se valorizuje prostor, njegovi stvarni potencijali, prirodni resursi i kulturna baština, tako da se rešenjem dobiju realni kapaciteti koji ne narušavaju sklad izgrađenog i prirodnog okruženja.

U obradi bi se rešavali osnovni problemi ovih prostora: razvoj visokog turizma umesto bespravne gradnje, neadekvatno korišćenje kvalitetnog obradivog zemljišta, loš tretman vrednih ambijentalnih celina kao i njihovo aktiviranje i uključivanje u raznorodnu turističku ponudu.

Kroz preporuke za izradu ovih planova date su osnovne urbanističke postavke, obrazloženje tipova naselja kao i naznaka uslova dok se konkretni uslovi za gradnju i uređenje očekuju kroz izradu adekvatnog planskog dokumenta. Prateći kao i komplementarni sadržaji turizmu nisu razrađivani tako da ih detaljno treba obraditi kroz LSL.

Smjernice za izradu planova uređenja naselja - lokalne studije lokacije naselja

Planovima LSL naselja razradiće se postavke ovog prostornog plana opštine, a granice zahvata su određene programom za izradu.

Zbog različite dinamike rasta stanovništva u pojedinom naselju neophodno je vršiti stalnu kontrolu stvarnog broja stanovnika, postojećih objekata i sadržaja te ih komparirati sa planskim pretpostavkama. Na osnovu procenjenog broja stanovnika i turističkih kapaciteta, potrebno je izvršiti dimenzionisanje zona sa stambenu i turističku gradnju te društvene sadržaje i infrastrukturnu mrežu a u skladu sa usvojenom koncepcijom uređenja i namjenom površina.

Poželjno je u planovima naznačiti regulacione linije i granice parcela radi veće operativnosti u realizaciji.

Konkretno uslove za gradnju treba da da LSL, a u načelu se oni odnose na :

- lociranje konkretnih turističkih, stambenih i uslužnih sadržaja na konkretne terene;
- strogu regulaciju površina što omogućava pravilno i trajno gazdovanje odnosno brigu o prostoru, bez zona koje su "opšte dobro";
- limite u izgrađenosti i iskorišćenju zemljišta do kojih budući investitor treba i može da troši prostor i opterećuje ga infra i suprastrukturom;
- način izgradnje, odnosno preporuke i obligacije u projektovanju i gradnji tako da se sukcesivno gradi i čuva identitet naselja na uslovima konkretne lokacije
- uputstva za uređenje specifičnih zona (turistički punktovi, centri i rekreativni centri, ambijentalne celine, nautički centri, turistička sela...)
- posebni uslovi u organizaciji i izgradnji prostora proistekli iz tradicionalnih formi i arhitekture.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt* -

Deleted: *april*

Deleted: *maj*

Formatted: Left

Deleted: ¶  
¶  
¶  
2.2. KARAKTERISTIKE  
PODRUČJA „VRANOVIĆI –  
POBRĐE“¶  
¶  
¶  
¶  
<#>NUMERIČKI  
POKAZATELJI POSTOJEĆEG  
STANJA¶  
¶  
¶

Formatted: Polish, Not  
Highlight

Formatted: Polish

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt,  
Polish

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: .

Formatted: Font: 11 pt

Deleted:

Formatted: Polish

Deleted: ¶

Deleted: .

Prostornim planom opštine Kotor iz 1995. godine, predmetno područje u katastarskim opštinama Vranovići i Pobrdje (orijentacione površine oko 13,4 ha) predviđeno je za dve namene – poljoprivredne (obradive) površine i vegetacija na slabim tlima (makija, garig ...).

Opština Kotor je na inicijativu investitora – vlasnika predmetnog prostora, pokrenula postupak za izmenu i dopunu važećeg Prostornog plana opštine na predmetnom području, gde bi se uz pravilnu valorizaciju prostora omogućila efikasnija realizacija razvojnih programa i investicija.

Programskim zadatkom nisu precizirane moguće namene i uslovi za prenamenu postojećeg poljoprivrednog zemljišta, što je inače ograničeno važećom zakonskom regulativom.

Nakon sprovedenog postupka izmene i dopune Prostornog plana opštine, pristupa se izradi Lokalne studije lokacije za predmetno područje, gdje bi shodno novoutvrđenoj nameni prostora trebalo utvrditi pravila gradnje i uređenja prostora, u svemu prema Zakonu o planiranju i uređenju prostora iz 2005. godine. To podrazumeva i adekvatno infrastrukturno opremanje, koje inače nije bilo predviđeno u važećem Planu.

U važećem Prostornom planu opštine su utvrđena sledeća opšta pravila:

#### niska stambena izgradnja

tip izgradnje	spratnost	min. širina parcele	min. dubina parcele	max. bruto izgradjenost
slobodno stojeći objekti	prizemni jednospratni	16 18	22 25	30%
dvojni objekti (poluotvoreni)	prizemni spratni	12 14	22 25	40%
objekti u nizu	prizemni spratni	6 6	25 25	50%

#### vile i turistički objekti

tip izgradnje	min. širina parcele	min. dubina parcele	bruto izgradjenost
slobodnostojeći objekti	13	22	30%
dvojni objekti	10	22	30%
objekti u nizu	6	22	30%

Na osnovu prethodno iznetog može se proceniti sledeće:

Neto površina kompleksa, kada se odbiju ulice prilazi i dr., bila bi 75 % od 134000m<sup>2</sup>, a to je oko 100 000 m<sup>2</sup>, što bi bila neto površina građevinskih parcela.

Ako se uzme da je maksimalna bruto izgradjenost 30% (i-o,3) na lokaciji bi bilo moguće izgraditi oko 30 000m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

### 3.2. REZULTATI ANKETE KORISNIKA PROSTORA

Na osnovu analiza i ocjena iz PP opštine Kotor, utvrđeni su zadaci i prioriteti vezani za planiranje predmetnog prostora a koji se mogu definisati slijedećim planerskim smjernicama:

- Saobraćajno povezati predmetni prostor sa okruženjem, neposrednim i širim. Obezbediti nesmetani pristup naselju ali i određen stepen kontrole komunikacije unutar njega.
- Obezbediti zajedničku infrastrukturnu i komunalnu opremljenost u skladu sa savremenim principima održivog razvoja (alternativni oblici energije - na primer solarni paneli, plitka geotermana energija, energetska gradnja, zajednička kotlarnica), parking u sklopu parcela i dr.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*

Deleted: *april*

Deleted: *maj*

Formatted: Left

Formatted: Font: 10 pt

Formatted: Font: 10 pt

Formatted: Font: 10 pt

Formatted: Font: 10 pt

Formatted: Italian (Italy)

Deleted: z

Deleted:

Deleted: 2

Formatted: Italian (Italy)

Formatted: Font: Not Bold, Italian (Italy)

Deleted: 2

Formatted: Italian (Italy)

Deleted:

Deleted: č

Formatted: Font: Not Bold, Italian (Italy)

Deleted: 2

Formatted: Italian (Italy)

Formatted: Font: 11 pt, Italian (Italy)

Formatted: Italian (Italy)

Formatted: Italian (Italy)

Deleted: o

Deleted: (

Deleted: )

Deleted: ,

Deleted: .

- Rješiti zajedničke sadržaje kojima bi se boravak u naselju učinio prijatnijim a to pokušati obezbjediti intervencijama u prostoru koje će biti usklađene sa kulturnim i prirodnim ambijentom neposrednog okruženja - sela Vranovići – Pobrđe; npr. pješačka komunikacija kroz naselje uz korito potoka, skalinada između parcela, rekreativne i zelene površine sa uređenim terenim za rekreaciju (teniski tereni, bazeni, staze za boćanje) uz makimalno korišćenje loklanih resursa), desetak uslužnih objekata dr.
- Preparcelaciju zamljišta osmisliti tako da se dobije kapacitet od stotinu osam jedinica na individualnim parcelama (površine od 300 – 350m<sup>2</sup>, i da smještajne jedinice budu u osnovi bruto 100m<sup>2</sup>, spratnosti P+1 ili P+Pk, tako da neto površine budu od 120 – 150m<sup>2</sup>), i tridesetak apartmanskih objekata sa kapacitetom od 120 smještajnih jedinica.

Tabela pretpostavljenih kapaciteta

tip objekta	broj objekata	br. smještajnih jedinica	prosečan br. korisnika po smještajnoj jedinici	optimalan broj korisnika	max. broj korisnika
Vile - individualni objekti	126	252	2-4	500	1000
Apartmanski objekti	08	5-10	1-3	80	160
Uslužni objekti	10	/	/	/	/
<b>Ukupno:</b>	<b>144</b>			<b>580</b>	<b>1160</b>

Deleted: r .

Formatted: Left

Deleted: **nacrt -** ... [65]

Deleted: **april**

Deleted: **maj**

Formatted: Indent: Left: 18 pt

Deleted: ),

Formatted: Italian (Italy)

Deleted: e

Deleted: ...2... ..s... [66]

Formatted: Font: 11 pt, Italian (Italy)

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: Optimalan

Formatted ... [67]

Formatted: Font: Not Bold

Deleted: M

Formatted: Font: 10 pt, Not Bold

Deleted: T

Formatted: Font: 10 pt, Not Bold

Formatted: Font: 10 pt

Formatted: Font: 10 pt, Not Bold

Deleted: 08 ... [68]

Formatted ... [69]

Formatted: Font: 10 pt, Not Bold

Deleted: 30 ... [70]

Formatted: Font: 10 pt, Not Bold

Formatted: Font: 10 pt, Font color: Gray-40%

Deleted: 8 ... [71]

Deleted: ¶

Formatted: Font: 10 pt

Deleted: .

## 4. PLANSKO RJEŠENJE

### 4.1. OSNOVNA KONCEPCIJA RJEŠENJA

Polazeći od osnovnih karakteristika lokacije, pozicije u odnosu na okruženje, položaja, konfiguracije terena, kvaliteta zemljišta i vegetacije pripremljena je idejna arhitektonska studija kao podloga za definisanje namjene i načina korišćenja buduće urbanizovane turističke cjeline, u skladu sa potrebama i željama investitora.

Koncepcija je da se sadašnje zapušteno neopremljeno zemljište (livade, pašnjaci i šume pretežno 3 klase) urbanizuje i transformiše sa namjenom za turizam, opremljeno i osmišljeno za turizam i pružanje usluga agro-turizma, sa svim karakteristikama ovog najperspektivnijeg oblika pružanja usluga.

Po svojoj osobenosti agro-turizam sjedinjuje svakodnevne aktivnosti vlasnika zemljišta i građevina sa potrebama i aktivnostima posetilaca – turista i obezbjeđuje život u naselju tokom cijele godine. Smještajni kapaciteti turističkog naselja organizovani su u vilama, apartmanima i manjim hotelima, sa mogućnošću aktivne rekreacije i opuštanja u pratećim sadržajima.

Zona smještaja i zajedničkih aktivnosti organizovana je u građevinama malih hotela i apartmanskog tipa u kombinaciji sa centralnim sadržajima, kako bi se obezbjedili svi potrebni sadržaji za kompletan i aktivan život naselja (relaksacija, sport i rekreacija, snabdjevanje, usluga...). Zona individualnog smještaja u objektima tipa vila za doživljaj boravka u prirodnom mediteranskom ambijentu.

Koncepcija naselja podrazumjeva više korisnika – investitora, ali se upravljanje i održavanje predviđa preko jednog pravnog lica – kondominio.

Shodno namjeni naselja predviđaju se sva infrastrukturna rješenja maksimalno orijentisana na očuvanje prirodne cjeline i uklapanje u ambijentalnu cjelinu.

### 4.2. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Sadržaji u prostoru i mjere zaštite

Brežuljkasta amfiteatralna formacija prostora Vranovići – Pobrđe u geografskom nizu podnožje Lovćenskog masiva i poluostrava Luštica, opština Kotor, jeste polazna odrednica za njegovu valorizaciju. Ona omogućava da se planirane funkcije ostvaruju cjelovito, bez nepodesnih sadržaja u opsegu padine i u njegovom neposrednom zaleđu.

Druge pozitivne okolnosti jeste ostvarenje jedinstvene funkcije turističkog naselja visoke kategorije u prirodnom okruženju, očuvane ekološke izvornosti – agrikulturni pejzaž.

U tom cilju, autentičnost i karakter geografske karakteristike postojećeg mjesta maksimalno je očuvan.

Novu naseljsku formaciju moguće je sagledati kao svojevrsnu vilu turistika, po relativnoj analogiji sa antičkim tipom vila rustika, stambeno-agrarnih skupina. Više vjekova kasnije, u doba renesanse, ovaj antički običaj nastavio je drevnu tradiciju kulture življenja u opuštenosti poslije završenog posla, na imanjima plemića u mediteranskom podneblju ("ladanjski ugođaji").

Takođe, novu naseljsku formaciju moguće je sagledati kao «ECO Lodge» - vrstu turističkog smještaja koji zadovoljava sledeće kriterijume: štiti prirodne i kulturne komponente svog okruženja; tokom izgradnje vrši minimalan uticaj na životnu sredinu; uklapa se u specifični kontekst okruženja; koristi alternativna, održiva sredstva u potrošnji vode i uklapanju prirodnih resursa kao na primjer mali lokalni vodotoci u ambijentalnoj celini; obezbjeđuje pažljivo postupanje sa smećem i otpadnim vodama; odlično saraduje sa lokalnim stanovništvom; primjenjuje programe ekološkog obrazovanja i vaspitanja i zaposlenih i turista; daje doprinos odživom razvoju lokalne zajednice kroz istraživačke programe.

Savremena međunarodna doktrina geoturizma, kao djelatnost koja se zalaže za održivost i unapređenje geografske karakteristike postojećeg mjesta – njegovu prirodnu sredinu, kulturu,

Deleted: r .

Deleted: nacrt - ... [72]

Deleted: april

Deleted: maj

Formatted: Left

Deleted: ¶ ... [73]

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: i valorizuje u urbanizovanu turističku cjelinu,...u...u ... [74]

Deleted: ¶ Zasto su u nastavku velika slova. Predlazem da se to preradi ¶

¶ KONFIGURACIJE TERENA, KVALITETA ZEMLJISTA I VEGETACIJE NAPRAVLJENA JE IDEJNA ARHITEKTONSKA STUDIJA KAO PODLOGA ZA DEFINISANJE NAMENE I NACINA KORISTENJA BUDUĆE URBANIZOVANE CELINE.U SKLADU SA ... [75]

Formatted ... [76]

Deleted: i

Formatted: Font: Not Bold

Deleted: zajedničkog ... [77]

Formatted ... [78]

Formatted ... [79]

Deleted: KONCEPCIJA ... [80]

Formatted ... [81]

Deleted: i

Formatted: Not Highlight

Formatted: Not Highlight

Deleted: U TOM SMIŠ ... [82]

Formatted: Not Highlight

Deleted: ¶ ... [83]

Formatted: Not Highlight

Deleted: ¶ ... [84]

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: ¶ ... [85]

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: ? i

Formatted: Not Highlight

Deleted: stanovanja i

Formatted: Not Highlight

Deleted: poljoprivredn ... [86]

Formatted: Not Highlight

Deleted: nu ...u ... [87]

Deleted: .

estetiku, naslijeđe i dobrobit njegovih stanovnika, može se razvijati u okrilju Boke, sa nizom tradicionalnih naselja, muzeja i sezonskih manifestacija, naročito zbog blizine sa prirodno-graditeljskom cjelinom Kotora. Takav geoturizam je srž regionalnog ekonomskog razvoja usmjerenog ka obezbjeđivanju kvalitetnijeg života lokalnog stanovništva u selima, naseljima i gradovima i njegovi principi primjenjeni su za planiranje ovih naselja.



*shematski prikaz prostorne organizacije Studije lokacije*

Teritorija Lokalne studije lokacije sadrži tri prostorno – urbanističke zone koje su detaljno razrađene i to:

1. turistički centar - Dolina „Rogov do“; pristupni dio kojeg karakterišu smještajni kapaciteti apartmanskog tipa sa zajedničkim sadržajima u dijelu rekreacije i parkiranja kao i preteće djelatnosti (ugostiteljstvo, usluga i dr.)
2. turističko naselje – „Padina“; centralni dio kojeg karakterišu smještajni kapaciteti organizovani u vilama. Na prostranim parcelama sa formiraju se objekti sa malom zauzetošću i niskim kefcijentom izgrađenosti.
3. hotel – „Vidikovac“; obodni dio namjenjen hotelu manjeg kapaciteta sa mogućnošću smještajnih kapaciteta u depadansima – vilama.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*Deleted: *maj*

Formatted: Left

Formatted: Font: 11 pt, Italic

Formatted: Normal

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: Bold

Formatted: Normal, Justified,  
Indent: Left: 18 pt, Hanging:  
18 pt, Tabs: 36 pt, List tab

Formatted: Font: Bold

Formatted: Font: Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: 11 pt

Deleted:

### Saobraćajna i tehnička infrastruktura

Potpuna izdvojenost kopnom uslovljava drumski promet. Glavni pristup, neizbježno je bilo locirati na strani ka naselju Radanovići, povezan sa ostalim ruralnim ansamblom lokalnim saobraćajnicama. Mreža pristupnih saobraćajnica, trasiranih sa malim padom, može biti korišćena za šetnje gostiju svih generacija. Najviši ekološki standardi koje nudi ova lokacija ne smiju se degradirati upotrebom servisnih vozila i mašina, sa pogonom na fosilna goriva. U zelenoj oazi okruženoj slobodnim neizgrađenim okruženjem i najmanja emisija izduvnih gasova predstavlja svojevrsni incident.

Infrastruktura može biti razvedena podzemnom mrežom trasiranom uz pristupne puteve i staze. Snabdjevanje vodom i evakuacija otpadnih voda rješavaće se u sklopu globalnog projekta za priobalni pojas ili u skladu sa principima koje je on usvojio.

### Pejzažna arhitektura

Generalno hortikulturno rješenje zasniva se na zatečenoj vegetaciji i konfiguraciji terena. Tendencija je da se sačuva i revitalizuje kulturni pejzaž. Planirano je očuvanje odraslih i zdravih stabala masline, hrasta, čempresa i uklanjanje niskog i gustog rastinja, kako bi se dobio uređeni zeleni prostor za ugodan boravak gostiju na otvorenom. Pri izboru biljnih vrsta prednost je data autohtonim vrstama.

Potrebni građevinski radovi u zelenom okruženju svedeni su na zahvate neophodne za stabilizaciju i drenažu podloga saobraćajnica i pješačkih staza kao i platoa za sjedenje. Umjesto uobičajene primjene betonskih, kamenih ili asfaltnih zastora planirano je ostavljanje drenažnih slojeva pokrivenih travnatim zastorom. Izbjegnuta je skupa i neumjesna urbanizacija prirodnog ambijenta, koji se maksimalno čuva, kao krajnji cilj poduhvata.

Noćna rasvjeta, funkcionalna i dekorativna, prilagođena je ambijentu parka i prometu u pješačkoj zoni, sa pojačanim osvetljenjem mjesta okupljanja.

### Nivelacija, regulacija i parcelacija

Nivelacija i regulacija izgrađenog prostora maksimalno je prilagođena prirodnoj konfiguraciji terena, uz neizbježne minimalne intervencije. Arhitekturu je neophodno pažljivo interpolirati u pejzaž. Ovdje vegetacija nije pratilja arhitekture, već je njeno primarno okruženje.

## 4.3. SMJERNICE ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

U raspoloživom prostoru ispunjenom vegetacijom, između prihvatljivih modela izgradnje, prednost je data tipu vila, po mogućnosti, kao prizemne vile sa potkrovljem ili spratom, združene u pejzažne formacije, sa po maksimalno tri susjedne kuće (nalik na nekadašnje porodične skupine po obroncima, oko Luštice, koje su pripadale jednoj porodici – bratstvu, tvoreći zaseoke). Osnovne grupacije su locirane prema konfiguraciji tla i najpovoljnijim vizurama u oba smjera. Konačne lokacije zgrada biće podešene na osnovu preciznih topografskih snimaka terena sa ciljem da se ostvari utemeljenje uz što manje usjeka ili nasipa, a kota prizemlja ne premaši 3-4 stepenika, iznad prilaznog terena. Grupacije vila prometno su povezane ulicama sa kolovozima i trotoarima i prstenastim pješačkim stazama.

Tradicionalni tip bokeške kuće, razvijan najviše tokom 19.vijeka, odlikovao se pretvaranjem tavanskog prostora u stambena potkrovlja sa širokim prozorima zvanim "viđenice". U predstojećoj izgradnji individualnih objekata, sa dnevnim boravkom u prizemlju i sobama za odmor u potkrovlju, otvaranje širokih viđenica nad kosinama krovova, nudi se kao rješenje za vizuelne prodore po dubini: od zaleđe okolnih naselja na jednoj strani, do gorskih prevoja na drugoj. Te svojevrsne "oči", otvorene na vrhu kuća poglelih po izohipsama terena, obraslog gustom vegetacijom,

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: **nacrt** -

Deleted: **april**

Deleted: **maj**

Formatted: Left

Formatted: Indent: First line: 0 pt, Tabs: Not at 36 pt + 54 pt

Deleted: ¶

Formatted: Font: 11 pt, Not Italic

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Adjust space between Latin and Asian text, Adjust space between Asian text and numbers

Formatted: Font: 10 pt

Formatted: Not Highlight

Formatted: Font: Arial

Deleted: Generalno hortikulturno rješenje zasniva se na zatečenoj vegetaciji, kojom je čitav prostor obrastao. Tendencija je da se sačuva dominantan **uzgajeni poredak maslina u kulturnom pejzažu**. U neposrednom okruženju budućih izgrađenih grupacija planirano je očuvanje odraslih stabala i uklanjanje niskog i gustog pokriva, da bi se njegovale travnate površine i cvjetne aleje, uz površine za otvoreni dnevni boravak gostiju. Granice između prirodnog i stvorenog su neosjetne, bez oštre geometrije. Pri izboru biljnih kultura prednost je data [... [88]

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: ¶ [... [89]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: [... [90]

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Font: 9 pt, Italic

Deleted: ¶ [... [91]

Deleted: apartmana

Deleted: nekoliko

Deleted: ih

Deleted: a

Deleted: su

Formatted: Not Highlight

Deleted: Konačne lok[...] [92]

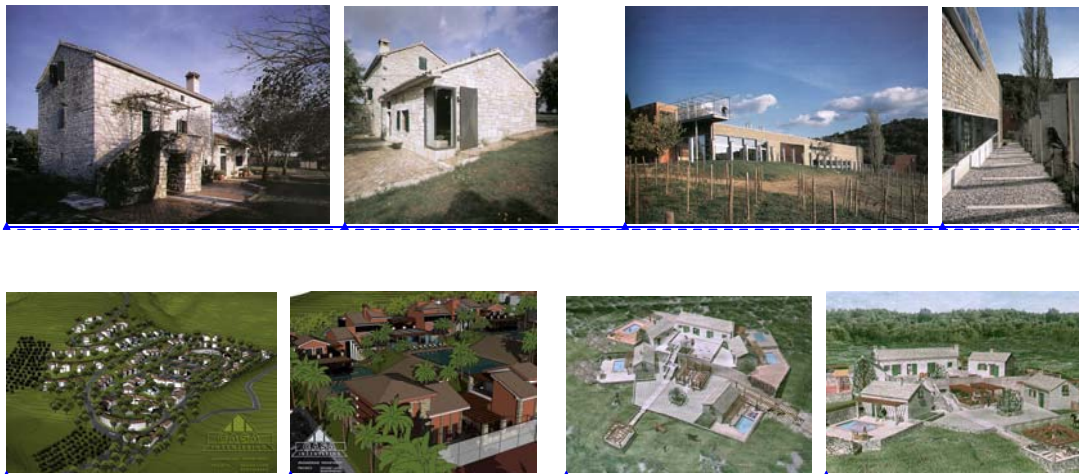
Deleted:

ostvaruju dvojak cilj: da se što više sagledava, a da se ne postane isuviše primjećen iznad zelenog ogrtača, kojim je predmetni prostor odjenut.

Racionalna prostorna rješenja i oblici, potvrđeni kroz praksu drevnih neimara, nude bezbroj primjera za ugled. Vjekovna graditeljska tradicija ovog podneblja ostvarivala je takva rješenja, primjenom svedenog izbora materijala: kamena, kreča, drveta i crijepa kanalice. Sve do danas, nije prestalo da traje viševjekovno umjeće, koje od prostih oblika stvara unikatne sinteze istih modula. Projektovana arhitektura objekata za učesnike kulturnog i drugog turizma ne može biti drugačija no jednostavna i funkcionalna, bez pretenzija da se nadmeće sa, do danas, pošteđenim kulturnim pejzažom.

#### Faze realizacije

Tehnologija radova ovdje mora biti podređena ekološkim zahtjevima očuvanja prirode. Za čitav poduhvat neophodno je izraditi izvođački elaborat čiju realizaciju treba da prati odgovarajući stručan nadzor.



## 5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 5.1. USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka i preporuke zaštite prirodnog zemljišta. Stav planera bio je da se prostor zahvata plana dijeli na što manji broj parcela i da se jedinstveno tretira kao kompleks namijenjen turizmu sa ciljem poboljšanja kvaliteta i unapređenja dopunskim sadržajima tzv. centralnim sadržajima.

U zahvatu plana razlikuje se nekoliko cjelina, odnosno zona. Osnovna namjena prostora je komforan boravak sa svim pratećim sadržajima aktivne rekreacije. Takođe, u naselju su planirani objekti u kojima se pored obezbjeđenog stalnog boravka u vilama planira i stalni boravak za turiste sa smještajem u apartmanima i manjim hotelima i to u zoni sa sportsko – rekreativnim i centralnim sadržajima.

Parcelacija je osmišljena tako da se kapaciteti određene namjene organizuju na jedinstvenoj parceli sa grupacijom objekata na njoj. Tako je npr. na jedinstvenoj urbanističkoj parceli

Deleted: r.

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*Deleted: *maj*

Formatted: Left

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 12 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish

Formatted: Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish

Formatted: Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish

Formatted: Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish

Formatted: Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish

Formatted: Font: Arial

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: Font: (Default) Arial, Not Highlight

Formatted: ... [93]

Deleted:



namjenjenoj smještajnim kapacitetima tipa „vila” definisana grupacija od tri jedinice koje dalje mogu nezavisno da funkcionišu.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom priložu 04. – Plan parcelacija, regulacija i nivelacija.**

## 5.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

Urbanistički blok

Prostornu cjelinu plana čini jedinstven urbanistički blok koji je u finkcionalanom pogledu definisan u tri zone (1 - 3), oivičene pješačkim komunikacijama i ulicama i ograničeni u okviru granice zahvata plana.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, a označava zonu u kojoj je dozvoljena gradnja tj. predstavlja maksimalno isturenu liniju **do koje se može graditi** ili iza koje se gradi objekat.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Za objekte smještajnih kapaciteta, rješenjem definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da bude i manja.

## 5.3. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Cjelokupan prostor namijenjen je za turizam i podijeljen je na **tri funkcionalne zone**, prema karakteristikama terena i sadržajima koji se na njemu odvijaju. Pojedinačni sadržaji, u okviru turističke namjene, dati su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

**turistički sadržaji – sa smještajnim kapacitetima organizovanim u manjim porodičnim hotelima i objektima apartmana (H) i individualnim objektima tipa «vila» (tipološki podjeljene u dva tipa: «A» - kompleks od tri vile i «B» - niz od dvije vile);**

**sportsko-rekreativne sadržaji – teniski tereni, dječija igrališta, bazeni i dr.;**

**centralni sadržaji** locirani uz hotelske i **apartmanske** smještajne kapacitete (repcija, kafe-poslastičarnica, restoran, bazen, spa centar, teretana i dr. **usluge**);

**saobraćaj – kolski, pješački, servisno-interventne komunikacije, parking.**

**zelenilo – park, parkovsko i dekorativno zelenilo uz smještajne kapacitete i zajedničke sadržaje; zaštitno zelenilo uz kolske i pješačke saobraćajnice i parkiranje;**

**prateći sadržaji sa infrastrukturno-komunalnim sadržajima – prijem i distribucija gostiju, infrastrukturni objekti (agregati, rezervoari), servis i dr.**

**Namjena površina je predstavljena na grafičkom priložu br. 03 - Plan namjene površina i objekata**

Deleted: r	
Deleted: ... [94]	
Deleted: april	
Deleted: maj	
Formatted ... [95]	
Deleted: ¶	
Formatted ... [96]	
Formatted ... [97]	
Formatted ... [98]	
Formatted ... [99]	
Formatted ... [100]	
Deleted: ¶	
Formatted ... [101]	
Formatted ... [102]	
Formatted ... [103]	
Deleted: ¶	
Formatted ... [104]	
Deleted: ¶	
Formatted ... [105]	
Formatted ... [106]	
Deleted: na	
Formatted ... [107]	
Deleted: oj	
Formatted ... [108]	
Deleted: ¶	
Formatted ... [109]	
Formatted ... [110]	
Formatted ... [111]	
Formatted ... [112]	
Formatted ... [113]	
Formatted ... [114]	
Deleted: o...smješta	[115]
Formatted ... [116]	
Formatted ... [117]	
Formatted ... [118]	
Deleted: i objektima	[119]
Formatted ... [120]	
Formatted ... [121]	
Deleted: su ...apartn	[122]
Formatted ... [123]	
Deleted: e	
Formatted ... [124]	
Deleted: -	
Formatted ... [125]	
Formatted ... [126]	
Formatted ... [127]	
Deleted: e staze	
Formatted ... [128]	
Deleted:	
Formatted ... [129]	
Deleted: a	
Formatted ... [130]	
Deleted: a	
Formatted ... [131]	
Formatted ... [132]	
Formatted ... [133]	
Formatted ... [134]	
Formatted ... [135]	
Formatted ... [136]	
Formatted ... [137]	

## 5.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

### 5.4.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU SMJEŠTAJNIH KAPACITETA «APARTMANA» I «MANJIH HOTELA»

U pogledu definisanja smještajnih kapaciteta planom su predviđena dva osnovna tipa: u standardnim objektima apartmanskog tipa, koji sadrže od četiri do šest smještajnih jedinica i u manjim hotelima, za koje važi odnos jedan objekat – max šest smještajnih jedinica (u grafičkom dijelu plana označeni kao A i H).

Lokacija objekata prepoznata je i definisana u okviru urbanističkih parcela i to za apartmane: UP 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12 i hotele UP 1 i 48.

Gabarit objekata manjih hotela i apartmana definisan je grafički i analitički, uz poštovanje sljedećih smjernica:

- Maksimalni procenat zauzetosti parcele je 40%
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,8.
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk; pri čemu je visina potkrovnog nazitka maksimalno 1.00m, računajući od poda potkrovnog etaže do lomne linije krovne ravni. Izuzetno dijelovi vizuelne prepoznatljivosti hotela mogu biti spratnosti P+2+Pk.
- Maksimalna visina prizemlja je 4m, etaže sprata sa smještajnim kapacitetom je 3m.
- Izuzetno, ako visinska razlika između kota terena na kojima se nalaze naspramne građevinske linije prelazi tri metra, moguća je izgradnja jedne etaže suterena. Suterenski prostori ne ulaze u bilans bruto izgrađene površine i ne mogu se koristiti za smještaj gostiju.
- Objekat turističke namjene treba da zadovolji sve tehničke i bezbjednosne standarde propisane u ovoj oblasti.
- Oblikovanje objekta treba da bude prilagođeno lokaciji i namjeni. U oblikovanju objekata i naročito u uređenju partera treba voditi računa o elementima opremanja kao što su popločanje kamenim pločama, odgovarajući urbani mobilijar, javno osvjjetljenje i parterno zelenilo.
- Kote prizemlja mogu biti izdignute u odnosu na kotu toara u zoni pristupa max. 15cm.
- Istureni građevinski elementi ne smiju prelaziti građevinsku liniju.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele i to na otvorenom parkingu kao i u okviru podzemnih etaža osnovnih objekata.

### 5.4.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU SMJEŠTAJNIH KAPACITETA «VILA»

U pogledu definisanja smještajnih kapaciteta planom su predviđeni luksuzni objekti tipa «vile» (u grafičkom dijelu plana označeni V) za koje važi odnos jedan objekat – jedna smještajna jedinica kapaciteta tri do pet ležaja, a maksimalno jedan objekat dvije smještajne jedinice. Maksimalni gabariti su definisani urbanističkim parametrima i okvirno prikazani predlogom u kompozicionom planu i građevinskim linijama. Vile se mogu pozicionirati kao grupacije od dvije ili tri na parceli. Izuzetno, ako visinska razlika između kota terena na kojima se nalaze naspramne građevinske linije prelazi tri metra, moguća je izgradnja jedne etaže suterena. Suterenski prostori ne ulaze u bilans bruto izgrađene površine i ne mogu se koristiti za smještaj gostiju.

Svi objekti ovog tipa imaju baštu koja može biti organizovana u nivou suterena ili prizemlja, i koja je postavljena uz dužu ivicu objekta.

Parcele objekata ovog sadržaja definisane su u grafičkom prilogu 03 – Plan namjene površina.

Gabarit objekta definisan je grafički, uz poštovanje sljedećih smjernica:

- Maksimalni procenat zauzetosti parcele je 20%
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*

Formatted: Left

Deleted: *maj*

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted: ¶

Formatted: Font: 11 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Bullets and Numbering

Deleted: ¶  
«

Formatted: Indent: Left: 0 pt, Hanging: 30 pt, No bullets or numbering

Deleted:

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk; pri čemu je visina potkrovnog nazitka maksimalno 1.00m, računajući od poda potkrovnog etaže do lomne linije krovne ravni.
- Maksimalna visina prizemlja je 3m, etaže sprata je 2,7m.
- Izuzetno, ako visinska razlika između kota terena na kojima se nalaze naspramne građevinske linije prelazi tri metra, moguća je izgradnja jedne etaže suterena. Suterenski prostori ne ulaze u bilans bruto izgrađene površine i ne mogu se koristiti za smještaj gostiju.
- Objekat turističke namjene treba da zadovolji sve tehničke i bezbjednosne standarde propisane u ovoj oblasti.
- Oblikovanje objekta treba da bude prilagođeno lokaciji i namjeni. U projektovanju objekata koristiti principe i pravila održive gradnje uz transponovanje elemenata tradicionalne arhitekture i korišćenje savremenih materijala i likovnih izraza.
- Krovovi objekata su dvovodni, tradicionalnih nagiba max 33° ali ne manjih od 22°.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru svake parcele, parking mjestom ili garažom.
- Svi objekti ovog tipa imaju baštu koja može biti organizovana u nivou suterena ili prizemlja, i koja je postavljena uz dužu, a samo izuzetno uz kraću ivicu objekta.

#### Napomena:

U poglavlju 5.16. - Analitički dio plana - dat je prikaz planiranih kapaciteta; Oblikovanje zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko su ispoštovane striktno zadate: građevinske linije, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i svi propisi iz građevinske regulative.

#### 5.4.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA SPORT I REKREACIJU

Planom se u okviru zajedničkih sadržaja predviđaju objekti namijenjeni sportsko-rekreativnim aktivnostima u zatvorenom i na otvorenom prostoru.

Objekti namijenjeni rekreaciji u zatvorenom prostoru grupisani su u prizemljima apartmana u nizu, u zoni 1 kompleksa - UP 6, 7, 8, 9, 10 u okviru kojih se mogu organizovati teretana, sala za fitnes, spa centri, kozmetički saloni i saloni za masažu itd., sa potrebnim servisnim prostorijama. U okviru ovog niza izuzetno se dozvoljavaju uslužne djelatnosti u manjem obimu (kafe-bar, restoran) u cilju bolje iskorištenosti prostora. Niz je definisan predlogom u kompozicionom planu i građevinskim linijama. Zbog konstruktivne, potporne funkcije, objekti su orijentisani samo na jednu stranu.

- Lokacija objekata za sport i rekreaciju na otvorenom prepoznata je i definisana u okviru urbanističkih parcela UP 7 i 9, kao i uz pješačke staze uz vodene tokove.
- Maksimalna spratnost je prizemlje - P.
- Parkiranje na ovim parcelama riješeno je garažom u nivou etaže suterena, tj. Ispod teniskog terena.

Objekti za sport i rekreaciju na otvorenom su tri teniska terena standardnih dimenzija sa odgovarajućom opremom, i tri otvorena bazena. Teren je smješten na platou iznad garaže, dok se bazeni nalaze uz terasu restorana i osim rekreativne imaju estetsku – ambijentalnu funkciju.

#### 5.4.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA CENTRALNE SADRŽAJE

Planom se u okviru centralnih sadržaja predviđaju objekti namijenjeni isključivo: komercijalnim, servisnim, informacionim, komunikacijskim i ugostiteljskim sadržajima (u grafičkom dijelu plana označeni kao P a definisani u okviru urbanističkih parcela UP 26,27).  
Maksimalna spratnost objekata centralnih sadržaja je prizemlje - P.

Deleted: r .

Deleted: **nacrt -** [138]

Deleted: **april**

Deleted: **maj**

Formatted: Left

Deleted:

Deleted: .

Deleted: ,

Formatted: Indent: Left: 0 pt, Hanging: 30 pt, No bullets or numbering

Formatted: No bullets or numbering, Tabs: 0 pt, List tab + Not at 30 pt

Deleted: ¶

¶ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU SMJEŠTAJNIH KAPACITETA¶ «APARTMANA» I «MANJIH HOTELA»¶

¶ U pogledu definisanja smještajnih kapaciteta planom su predviđena dva osnovna tipa: u standardnim objektima apartmanskog tipa, koji sadrže od četiri do šest smještajnih jedinica i u manjim hotelima, za koje važi odnos jedan objekat – šest smještajnih jedinica (u grafičkom [139])

Formatted [140]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted [141]

Formatted: Normal

Formatted [142]

Formatted [143]

Formatted [144]

Deleted: 2,3,4,5,... [145]

Formatted [146]

Formatted: Bullets and Numbering [147]

Deleted: .

Formatted [148]

Formatted [149]

Deleted: ¶

Deleted: Maksimalna [150]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted [151]

Formatted: Not Highlight

Deleted: Ugostiteljsk [152]

Formatted: Not Highlight

Deleted: .

- Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za vile smještajnih kapaciteta, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije.
- Kota prizemlja je prilagođena namjeni (od 0-0,15m).
- Za uslužne djelatnosti nijesu predviđeni pomoćni objekti, već se prateći i tehnički sadržaji moraju realizovati u okviru gabarita osnovnog objekta.
- Parking mjesta za potrebe korisnika i zaposlenih obezbijediti na parkinzima u okviru zahvata plana.

Centralni sadržaji mogu biti smješteni i u prizemljima apartmanskih objekata kao i manjih hotela, u okviru urbanističkih parcela UP 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 48. Maksimalno mogu zahvatiti površinu etaže prizemlja.

#### 5.4.5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA INFRASTRUKTURNU I KOMUNALNU OPREMU

Plan ne dozvoljava izgradnju pomoćnih objekata koji nijesu direktno u funkciji neke od planiranih sadržaja, i to:

- Za turističku namjenu objekti pretećih sadržaja mogu biti isključivo: ostave, vešeraji, komunalne infrastrukture i dr. Maksimalna spratnost ovih objekata je P+1+Pk, a oblikovno se moraju prilagoditi osnovnim objektima. Za ove objekte važe sve smjernice koje važe i za osnovne, tj. vile smještajnih kapaciteta, a tiču se udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i građevinske linije.
- Kota prizemlja je prilagođena namjeni (od 0-0,15m).
- Planom nijesu predviđeni servisni i skladišni objekti, radionice i drugi pomoćni objekti čije funkcionisanje proizvodi buku ili zagađenje vode, vazduha ili zemljišta.
- Parking mjesta za potrebe zaposlenih obezbijediti na parkinzima u okviru zahvata plana.

#### 5.5. USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA SAOBRAĆAJNICE

Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Objekti na parceli po pravilu se priključuju na najbližu saobraćajnicu.

#### 5.6. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELE

Ograde se postavljaju iza regulacione linije.

Dijelovi parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine cca 1,6m gdje je kamena stopa - podnožje za ogradu zidana u kamenu do visine cca 80cm a željezna ograda jednostavnog profila sa sadnim materijalom (odgovarajućom vegetacijom-puzavice) do ukupne visine.

#### 5.7. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim i turističkim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 15%.

#### 5.8. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncept optimalnog korišćenja prostora, koji treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja i pod odgovarajućim uslovima.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt* -

Deleted: *april*

Deleted: *maj*

Formatted: Left

Formatted: Indent: Left: 0 pt, Hanging: 30 pt, Bulleted + Level: 1 + Aligned at: 18 pt + Tab after: 36 pt + Indent at: 36 pt, Tabs: 30 pt, List tab + Not at 24 pt + 36 pt

Deleted:

Deleted:

Formatted: Not Highlight

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Normal, No bullets or numbering

Formatted: Font: 11 pt, Not Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: (Default) Arial, 11 pt

Formatted ... [153]

Formatted ... [154]

Formatted ... [155]

Formatted ... [156]

Deleted: ¶

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted ... [157]

Deleted: Kompleks se

Formatted ... [158]

Formatted ... [159]

Deleted: e

Formatted ... [160]

Formatted ... [161]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted ... [162]

Formatted ... [163]

Formatted ... [164]

Formatted ... [165]

Formatted ... [166]

Deleted: ¶

Formatted: Font: 11 pt

Formatted ... [167]

Formatted ... [168]

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted ... [169]

Deleted: .

Sa stanovišta principa očuvanja životne sredine definisane su sledeće aktivnosti:

- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita zadržanog sadnog fonda od daljeg propadanja;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru UP-a ne ugrožavaju životnu sredinu.

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba planirati pokrivanje šljunkovitom kaldrmom i rizlom a izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati. Konfiguraciju zemljišta minimlno mijenjati stvaranjem usjeka, nasipa i sl.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom stvarati prekide u izgradjenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaledjem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća i odvođenje otpadnih voda.

## 5.9. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu.

Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora uzimajući u obzir mikroklimatske uslove podneblja. Ovo se naročito odnosi na turističke objekte, te su u uslovima za njihovu gradnju date preporuke za korišćenje tehnoloških rješenja koja povećavaju energetska i komunalnu efikasnost objekata.

Korišćenje sunčeve energije za pripremu tople vode i eventualnog zimskog grijanja prostorija, posebno je značajno za turističku djelatnost na primorju zbog velikog broja sunčanih dana u godini i velikog udijela potrošnje el.energije za navedene svrhe.

## 5.10. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda treba postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

## 5.11. USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI

Do privođenja planiranoj namjeni za turizam i prateće sadržaje treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeću namjenu, ali ne i proširivanje ili mijenjanje namjene, van onih propisanih ovim Planom.

Deleted: r

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Deleted: maj

Formatted: Left

Formatted: Font: (Default)  
Arial, 11 ptFormatted: Bullets and  
Numbering

Deleted: y

Formatted: Font: (Default)  
Arial, 11 pt

Formatted: English (U.S.)

Formatted: Font: (Default)  
Arial, 11 ptFormatted: Font: (Default)  
Arial, 11 ptFormatted: Font: (Default)  
Arial, 11 pt, Serbian (Latin)

Deleted: Za sve objekte koji su predmet ovog UP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o životnoj sredini.¶

Formatted: Font: (Default)  
Arial, 11 ptFormatted: Font: 11 pt,  
Serbian (Latin)

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Font: (Default)  
Arial, 11 pt, Serbian (Latin)Formatted: Font: (Default)  
Arial, 11 pt

Deleted: UP

Formatted: ... [170]

Formatted: ... [171]

Formatted: ... [172]

Formatted: ... [173]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: ... [174]

Formatted: ... [175]

Deleted: a

Formatted: ... [176]

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: ¶

Formatted: Font: 11 pt

Deleted:

## 5.12. USLOVI ZA REALIZACIJU

Realizacija budućeg turističkog naselja je moguća u više faza.

Prva faza bi bila probijanje pristupne saobraćajnice, od lokalnog pristupnog puta kroz naselje, kao i podizanje prvih smještajnih objekata uz nju.

U narednoj fazi (ili paralelno sa prvom) je moguće formiranje servisno-ugostiteljskog bloka sa pratećim parking prostorom.

Treća faza bi se odvijala sa gradnjom smještajnih i pratećih objekata i adekvatnih pješačkih površina u zapadnom i južnom dijelu lokacije i na višim kotama.

U toku svih navedenih faza je potrebno adekvatno uređenje slobodnih i zelenih površina, kako bi izgradjeni dijelovi turističkog naselja mogli autonomno da funkcionišu.

## 5.13. USLOVI ZA DALJU RAZRADU PLANA

Ukoliko se ukaže potreba, za hotel sa kompatibilnim sadržajima (UP 1 i UP 48), moguća je detaljnija razrada i provjera planskih pretpostavki kroz izradu idejnog -arhitektonskog rješenja.

## 5.14. UPUTSTVO ZA KORIŠĆENJE I SPROVOĐENJE PLANA

Uslovi su urađeni po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.

U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.

Deleted: r.

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*Deleted: *maj*

Formatted: Left

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt, Polish

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 12 pt

Formatted: Font: (Default)

Arial, 11 pt, Polish

Formatted: Justified, Line

spacing: single

Formatted: Polish

Formatted: Font: (Default)

Arial, 11 pt, Polish

Formatted: Polish

Deleted: ¶

Formatted: English (U.S.)

Deleted: U razradi ovog plana za pojedine sadržaje i objekte izdaje se RJEŠENJE O LOKACIJI. U ovaj dokument se ugrađuju uslovi iz ovog plana.¶¶

Formatted: Font: 11 pt,

Polish

Deleted: urbanističkim parcelama i po

## 5.15. ANALITIČKI DIO PLANA

Deleted:

## URBANISTIČKI POKAZATELJI PO PARCELAMA

br. urb. parcele	namjena parcele	površina parcele	površina pod objektom	spratnosti	BRGP	broj smjestajnih jedinica	Centr. djelatn ostii	Indeks zauzet osti	Indeks izgrađenosti
UP 1	hotel	4693.64	1877	P+1	3754	19	1000	0.4	0.8
UP 2	apartmani+djelat.	1827.05	730	P+1	1460		730	0.4	0.8
UP 3	apartmani+djelat.	1245.51	500	P+1	1000		500	0.4	0.8
UP 4	apartmani+djelat.	1561.88	625	P+1	1250		625	0.4	0.8
UP 5	apartmani	1772.40	710	P+1	1420			0.4	0.8
UP 6	apartmani+djelat.	1184.09	470	P+1	940		470	0.4	0.8
UP 7	sportsko-rekreat	2427.89							
UP 8	apartmani+djelat.	1876.85	750	P+1	1500		750	0.4	0.8
UP 9	sportsko-rekreat.	3776.48							
UP 10	apartmani+djelat.	1367.53	545	P+1	1090		545	0.4	0.8
UP 11	apartmani+djelat.	1797.32	720	P+1	1440		720	0.4	0.8
UP 12	apartmani+djelat.	1948.94	780	P+1	1600		780	0.4	0.8
UP 13	vile	595.39	120	P+1	240	1		0.2	0.4
UP 14	vile	792.23	160	P+1	320	2		0.2	0.4
UP 15	vile	919.31	180	P+1	360	3		0.2	0.4
UP 16	vile	810.72	160	P+1	320	2		0.2	0.4
UP 17	vile	708.43	140	P+1	280	2		0.2	0.4
UP 18	vile	2161.27	430	P+1	860	4		0.2	0.4
UP 19	vile	1431.85	285	P+1	570	4		0.2	0.4
UP 20	vile	1711.31	340	P+1	680	4		0.2	0.4
UP 21	vile	2200.30	440	P+Pk	770	3		0.2	0.35
UP 22	vile	2480.37	500	P+Pk	870	3		0.2	0.35
UP 23	vile	1734.12	345	P+Pk	600	3		0.2	0.35
UP 24	vile	2833.42	560	P+Pk	990	3		0.2	0.35
UP 25	vile	1473.29	295	P+Pk	585	2		0.2	0.35
UP 26	centralne djelat.	1229.19	245	P	245	2	245	0.2	0.3
UP 27	centralne djelat.	683.03	135	P	136	3	136	0.2	0.3
UP 28	vile	1357.80	270	P+Pk	470	2		0.2	0.35
UP 29	vile	2651.14	530	P+Pk	930	3		0.2	0.35
UP 30	vile	1464.86	290	P+Pk	510	2		0.2	0.35
UP 31	vile	3540.71	710	P+Pk	1240	3		0.2	0.35
UP 32	vile	2970.02	595	P+Pk	1040	3		0.2	0.35
UP 33	vile	2449.03	490	P+Pk	855	3		0.2	0.35
UP 34	vile	2415.45	480	P+Pk	845	3		0.2	0.35
UP 35	vile	3012.40	602	P+Pk	1055	3		0.2	0.35
UP 36	vile	2502.82	500	P+Pk	875	3		0.2	0.35
UP 37	vile	2570.80	515	P+Pk	890	3		0.2	0.35
UP 38	vile	2467.04	495	P+Pk	860	3		0.2	0.35
UP 39	vile	3820.63	765	P+Pk	1335	3		0.2	0.35
UP 40	vile	3060.90	610	P+Pk	1070	3		0.2	0.35
UP 41	vile	2536.89	505	P+Pk	885	3		0.2	0.35
UP 42	vile	3191.61	635	P+Pk	1116	3		0.2	0.35
UP 43	vile	2227.36	445	P+1+Pk	1225	3		0.2	0.55
UP 44	vile	1243.79	245	P+1+Pk	680	3		0.2	0.55
UP 45	vile	1943.85	385	P+1+Pk	1065	3		0.2	0.55
UP 46	vile	2832.22	565	P+1+Pk	1555	3		0.2	0.55
UP 47	vile	2480.79	495	P+1+Pk	1365	2		0.2	0.55
UP 48	hotel	4817.63	1445	P+1+Pk	3975	19	1000	0.3	0.80
UP 49	vile	2771.44	555	P+1+Pk	1525	2		0.2	0.55
UP 50	vile	3323.90	665	P+1+Pk	1827	3		0.2	0.55
UP 51	vile	3190.96	635	P+1+Pk	1750	3		0.2	0.55
<b>ukupno</b>		<b>112.687,85</b>	<b>25469</b>		<b>52.223</b>	<b>144</b>	<b>10.356</b>	<b>0,09</b>	<b>0,46</b>

**URBANISTIČKI POKAZATELJI - SLOBODNE POVRŠINE**

Studijom lokacije turističnog naselja Pobrđe – Vranovići, od 13.2809 ha, prostor je definisan prema sledećim parametrima:

**namjena:**

turističko smeštajni kapaciteti	104.815 m <sup>2</sup>
sportsko rekreativni sadržaji	6204 m <sup>2</sup>
centralni sadržaji	10.356 m <sup>2</sup>
saobraćaj	11.434 m <sup>2</sup>
ukupno	132.809 m <sup>2</sup>

**Površine pod zelenilom u okviru drugih namjena:**

Zelenilo uz smeštajne kapacitete hotela i apartmana (min 40% parc)  $32.365,07 \times 0,4 = 12.946m^2$

Zelenilo uz smeštajne kapacitete vila (min 60% parcele)  $80.322,78 \times 0,6 = 48.194m^2$

**UKUPNO = 61.140,00m<sup>2</sup>**

**kapacitet:**

<u>tip objekta</u>	<u>broj objekata</u>	<u>br. smeštajnih jedinica</u>	<u>prosečan br. korisnika po smeštajnoj jedinici</u>	<u>optimalan broj korisnika</u>	<u>max. broj korisnika</u>
<u>Vile - individualni objekti</u>	<u>126</u>	<u>252</u>	<u>2-4</u>	<u>500</u>	<u>1000</u>
<u>Apartmentanski objekti</u>	<u>08</u>	<u>5-10</u>	<u>1-3</u>	<u>80</u>	<u>160</u>
<u>Uslužni objekti</u>	<u>10</u>	<u>/</u>	<u>/</u>	<u>/</u>	<u>/</u>
<b>Ukupno:</b>	<b>144</b>			<b>580</b>	<b>1160</b>

**osnovni urbanistički pokazatelji na nivou plana:**

ukupan broj jedinica	<b>144</b>
ukupan broj korisnika	<b>580 - 1160</b>
indeks zauzetosti terena	<b>0,09</b>
indeks izgrađenosti	<b>0,46</b>

**6. SAOBRAĆAJ**

Deleted: r .

Deleted: **nacrt -** ... [177]

Deleted: **april**

Deleted: **maj**

Formatted: Left

Formatted: Not Highlight

Formatted ... [178]

Formatted ... [179]

Formatted: Not Highlight

Formatted: Underline, Not Highlight

Formatted: Font color: Auto, Not Highlight

Formatted: Underline, Not Highlight

Formatted ... [180]

Formatted: Slovenian

Formatted: Slovenian

Deleted: ¶

Formatted: Font: 11 pt, Not Bold, No underline, Polish

Deleted: ¶

Deleted: 5.15. ANALITIČKI DIO PLANA

Deleted: 5.15. ANALITIČKI DIO PLANA¶

¶ UP br ... [181]

Formatted Table

Formatted ... [182]

Formatted ... [183]

Formatted ... [184]

Formatted ... [185]

Deleted: ¶

Formatted: Slovenian

Deleted: ¶

Formatted: Slovenian

Formatted: Slovenian

Formatted: Slovenian

Deleted: ¶

¶

Formatted ... [186]

Deleted: .



## 6.1. POSTOJEĆE STANJE

Granice zahvata studije lokacije zauzimaju prostor orijentacione površine cca 13.4 ha i unutar zahvata studije ne postoje saobraćajnice za odvijanje motornog saobraćaja. Do predmetnog područja vodi put za Pobrđe, koji se odvaja od Jadranske magistrale kod [zgrade osnovne škole u Radanovićima](#). Ta saobraćajnica je izrađena sa savremenim asfaltnim kolovoznim zastorom a od nje se odvaja priključak, koji vodi do lokacije za koju se radi [predmetna studija](#). Ovaj priključak je urađen od nesavremenog kolovoznog zahvata koji otežava saobraćaj motornih vozila do [tretiranog područja](#).

Obavezno bi trebalo uraditi kvalitetan priključak do granice zahvata i povezati mrežu saobraćajnica u naselju sa priključkom.

## 6.2. PLANIRANO RJEŠENJE

Okosnicu saobraćaja u kompleksu čini ulica „T“ koja vrši distribuciju saobraćaja do planiranih kolektivnih i individualnih zona. Ova saobraćajnica je tako trasirana da na dužini od 1025.53m savlada veliku visinsku razliku a da pri tome elementi situacionog i nivelacionog plana obezbijede što kvalitetnije odvijanje dvosmjernog saobraćaja.

Ostale saobraćajnice se priključuju na okosnicu sistema „T“ i omogućavaju prilaz [vilama](#) i [manjim hotelima](#).

SAOBRAĆAJNICA	DUŽINA [m]	ŠIRINA KOLOVOZA [m]	TROTOAR
<b>PRIMARNE SAOBRAĆAJNICE</b>			
„T“	1.025,53	2×2.75=5.50	jednostran š=1.50m
<b>SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE</b>			
„A“	126,84	2×2.50=5.00	ne
„B“	391,69	2×2.50=5.00	ne
„C“	183,78	2×2.50=5.00	ne
„D“	75,83	2×2.50=5.00	ne
„E“	130,83	2×2.50=5.00	ne
„F“	239,62	2×2.50=5.00	ne
„G“	362,50	3.50	ne
„H“	96,45	3.50	ne

tabela 1. Prikaz osnovnih karakteristika saobraćajnica

### Elementi situacionog plana

Koordinate tjemena i ostali elementi situacionog plana dati su tabelarno.

Ulica „T“ ima širinu kolovoza  $2 \times 2.75 = 5.50\text{m}$  i planirana je sa jednostranim trotoarom širine 1.50m.

Širina svih ostalih saobraćajnica iznosi  $2 \times 2,50 = 5.00\text{m}$  i zbog konfiguracije terena planirane su [kružnog toka](#) i kao „slijepe“ ulice, koje se završavaju okretnicama.

Minimalni radijus horizontalne krivine iznosi  $R_h = 16.00\text{m}$  a maksimalni radijus je  $R_h = 150.00\text{m}$ . Upotrebljeni radijusi krivina zahtjevaju proširenje kolovoza u krivinama, pri izradi glavnih projekata.

U svim krivinama radijusa manjih od  $R_h = 25.00\text{m}$  proširenje kolovoza potrebno je posebno oblikovati korišćenjem krive tragova, odnosno zamjenjujuće trocentrične krivine kako bi se obezbjedila prohodnost vozila pri kretanju vozila kroz te krivine, uz minimalno zauzimanje prostora. U ostalim krivinama radijusa od 25.00m do 150.00m proširenja kolovoza treba izvesti u skladu sa propisima.

Prilikom izrada saobraćajnica potrebno je odgovarajućom projektnom dokumentacijom definisati javnu rasvjetu i horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju. Takođe je neophodno definisati sve potrebne ulične instalacije i izvesti ih prije izvođenja radova na izgradnji saobraćajnica.

### Mirujući saobraćaj

Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbijediti 1-1.2 parking mjesta po stambenoj jedinici i 1 parking mjesto na 50m<sup>2</sup> uslužnih djelatnosti. Za hotele i objekte apartmanskog sadržaja se uzima da je potrebno 1 parking mjesto na 4-6 ležajeva.

Tip objekta	Broj objekata	Br. smeštajnih jedinica	Prosečan br. korisnika po smeštajnoj jedinici	Optimalan broj korisnika	Max. broj korisnika
Vile - individualni objekti	108	108	2-5	200	500
Apartmanski objekti	30	120	2-4	300	600
Uslužni objekti	10	/	/	/	/
<b>Ukupno:</b>	<b>148</b>			<b>500</b>	<b>1100</b>

tabela 2. Tabela pretpostavljenih kapaciteta

Parking mjesta obezbjeđiće se na svim saobraćajnicama kompleksa, izuzimajući ulicu „T“. Ukupna dužina tih saobraćajnica iznosi 1158.81m, što može obezbijediti cca 120 – 150 parking mjesta, bez ometanja odvijanja tekućeg dvosmjernog saobraćaja. Vozila bi bila parkirana paralelno sa osovnom saobraćajnice, sa dimenzijom jednog parkirnog mjesta 2.50 × 6.00m.

Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.

### Elementi nivelacionog plana

Nagibi nivelete imaju najveću vrednost na okosnici sistema saobraćajnici „T“ obzirom da se denivelacija od cca 130m savladava na dužini od cca 1025m, tako da bi dozvoljeni nagib nivelete od in max = 12% bio prekoračen i u najoptimalnijoj varijanti sa konstantnim podužnim nagibom.

Nagib nivelete bi se mogao smanjiti samo ako bi se smanjili radijusi horizontalnih krivina i produžila trasa. To bi sa druge strane prouzrokovalo nepovoljne uslove za lociranje stambenih objekata i smanjenje površina kolektivnih i individualnih zona. Stoga je planer saobraćaja težio da trasira saobraćajnicu tako da budu umjereno prekoračeni dopušteni nagibi nivelete da bi postigao ostale ciljeve ove studije vezano za veličine površina individualnih i kolektivnih zona.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt* -

Deleted: *april*

Deleted: *maj*

Formatted: Left

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Indent: Left: 0 pt

Deleted: .

Formatted: Font: 11 pt

Formatted Table

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Centered

Formatted Table

Formatted: Centered

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Indent: Left: 0 pt

Formatted: Indent: Left: 0 pt, First line: 0 pt

Deleted: Parkiranje vozila na svim parcelama koje imaju koloski prilaz obavija se na samoj parceli ukoliko je to fizički moguće tj.

Deleted: i

Deleted: ako ne postoji velika denivelacija između saobraćajnice i parcele. Znači, na svim parcelama smještajnih kapaciteta organizovanih u vilama

Deleted: individualni (... [187])

Deleted: potrebno je (... [188])

Deleted: jedno

Deleted: tri parking

Deleted: o

Deleted: mjesta

Deleted: o

Deleted: ili garažu, (... [189])

Deleted: .

Deleted: ¶ (... [190])

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted (... [191])

Formatted: Font: 11 pt

Formatted (... [192])

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: .

Iz svega iznetog, planer saobraćaja je na saobraćajnici „T“ planirao maksimalni nagib nivelete od  $i_n = 18.36\%$  na dužini od 496.91m. Svi ostali podužni nagibi ove saobraćajnice nalaze se u dozvoljenim granicama.

Nagibi nivelete ostalih saobraćajnica nalaze se u dozvoljenim granicama.

Poprečni nagibi saobraćajnica kreću se u granicama od  $i_p = 2.00 - 4.00\%$ .

Nagibi trotoara iznose  $i_p = 2.00\%$  i usmjereni su ka kolovozu.

### Pješački saobraćaj

Saobraćajnica „T“ je planirana sa jednostranim trotoarom širine 1.50m.

Ostale pješačke komunikacije odvijaju se posebnim pješačkim stazama širine 2.00m koje su trasirane uz postojeće potoke. Njihova ukupna dužina iznosi  $l = 362.16 + 395.64 = 757.80m$ . Ukupna površina namijenjena pješačkim komunikacijama (trotoar uz saobraćajnicu „T“ i posebne pješačke staze) zajedno sa ovičenjima iznosi 3053.90m<sup>2</sup>.

### Uslovi za kretanje invalidnih lica

Zbog velike denivelacije terena, obrađivana zona je veoma neuslovna za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1.20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

### Kolovozna konstrukcija

Kolovoznu konstrukciju potrebno je dimenzionisati za odvijanje lakog do srednje teškog saobraćaja.

Na djelovima saobraćajnice „T“ sa velikim uzdužnim nagibom planirati izgradnju habajućeg sloja od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila u nepovoljnim vremenskim uslovima.

Ukupna površina kolovoza za sve saobraćajnice kompleksa iznosi 11,434,46m<sup>2</sup>.

Deleted: r

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Deleted: maj

Formatted: Left

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: Nagibi nivelete imaju najveću vrednost na okosnici sistema saobraćajnici „T“ obzirom da se denivelacija od cca 130m savladava na dužini od cca 1025m, tako da bi dozvoljeni nagib nivelete od  $i_n = 12\%$  bio prekoračen i u najoptimalnijoj varijanti sa konstantnim podužnim nagibom.¶

¶

¶ Nagib nivelete bi se mogao smanjiti samo ako bi se smanjili radijusi horizontalnih krivina i produžila trasa. To bi sa druge strane prouz...

[193]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: [194]

Formatted: [195]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: Saobraćajni... [196]

Deleted: 2

Deleted: ¶

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: [197]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: [198]

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: [199]

Deleted: Kolovoznu... [200]

Deleted: o

Deleted: roliisanog... [201]

Deleted:

Deleted: .

Deleted: 2

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: ¶

Deleted: ¶

Deleted: .

## 7. INFRASTRUKTURA

### 7.1. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Uobičajeno je da se kroz planirano turističko naselje izgrade potrebni hidrotehnički podsistemi koji će opsluživati dato naselje i koji se priključuju na postojeće gradske infrastrukture. Ovdje to nije moguće jer se u neposrednoj blizini naselja ne nalaze postojeće gradske infrastrukture ni vodovodne ni kanalizacione kao ni za odvođenje kišnih voda. Zbog toga treba primijeniti rješenja za „samostalno“ naselje, ali koja se kasnije mogu uklopiti u susjedna naselja ako do njihove izgradnje dođe u budućnosti.

#### 7.1.1. VODOSNABDIJEVANJE

Snabdijevanje vodom u opštem smislu, podrazumijeva javno snabdijevanje vodom određenog područja. Javni vodovod treba da posjeduje rezerve u kapacitetu, što znači da mora, između ostalog, da pokrije potrebe sezonske i dnevne neravnomjernosti u potrošnji kao i da podmiri potrebe za vodom slijedećih 10-15 godina i da omoguće lako proširenje kapaciteta za narednih 25-30 godina.

##### Postojeće stanje

Na predmetnom području nema izgrađenih objekata vodovodne mreže. Na lokaciji postoji nekoliko karstnih vrela (bunara) čiji kapacitet nije dovoljan za kvalitetno vodosnabdijevanje, ali će se oni zadržati kao dio ambijentalne cjeline i kao elementi koji povećavaju estetsku vrijednost naselja. U slučaju potrebe mogu se koristiti za pokrivanje najelementarnijih potreba za tehničkom vodom u slučaju havarija na redovnom vodovodu.

Dakle, vodovodni sistem i distribuciona mreža se planira od nepostojećeg sistema („od nule“). To i otežava situaciju, ali i olakšava jer se mreža može isplanirati prema planiranim objektima i nije potrebno njeno prilagođavanje postojećoj mreži koja najčešće nije kompatibilna sa novoplaniranim objektima.

##### Kriterijumi za dimenzionisanje

Da bi se dimenzionisali dovodni cjevovod i distributivna vodovodna mreža, i rezervoarski kapaciteti potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente njene dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača i njihove higijenske i kulturne navike, stepen opremljenosti, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

Prema Prostornom planu Kotora sadašnji i potencijalni potrošači su podijeljeni u više grupa sa različitim normama potrošnji: stanovništvo 350l/stan/dan, turisti u hotelima 550l/stan/dan, turisti u privatnom smještaju 350l/stan/dan, turisti u kampovima 250l/stan/dan. Navedene norme (koje se u poredjenju sa savremenim trendovima u svijetu smatraju „bogatim“) se odnose na srednju dnevnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje vode. U skladu sa tim u narednim fazama planiranja i projektovanja razmotriće se i niz mjere za tzv „upravljanje potrošnjom“ („demand management“). U to spadaju i mjere za prikupljanje kišnice i njeno korišćenje za zalivanje zelenila.

Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima u vezi sa objektima vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom (tj. eventualno povećanje broja korisnika i budućnosti). Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specifična potrošnja vode po korisniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore i Prostornog plana opštine Kotor. Imajući u vidu da se od vremena kad je usvojena Vodoprivredna osnova ide na smanjenje specifične potrošnje vode po korisniku na dan s jedne strane, a s druge strane da će u predmetnom turističkom naselju biti

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacrt -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

Deleted: ¶

¶

¶

¶

¶

¶

Formatted: Font: 11 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Font: 11 pt, Serbian (Latin)

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted:

Deleted:

izgrađeni niži objekti i da je naselje sa oko 1100 korisnika, usvojene su norme potrošnje i koeficijenti neravnomjernosti kako slijedi:

- turisti u apartmanima i malim hotelima	350 l/stan/dan
- turisti u vilama	350 l/stan/dan

Usvojeni koeficijent satne neravnomjernosti, s obzirom da se radi o turističkom naselju od oko 1100 korisnika usvojen  $K_{nmax} = 2.4$ . Usvojeni koeficijent dnevne neravnomjernosti od 1.5 je uračunat u količine od 350l/stan/dan, koje su kao što je navedeno okarakterisane kao norme u danu maksimalne potrošnje.

U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku obuhvaćene su i potrebne količine za ugostiteljske objekte. Gubici u mreži, imajući u vidu da se radi o novoizgrađenoj vodovodnoj mreži, procjenjeni na 15 % i uzeti su u obzir u proračunu.

Na osnovu prethodnog zaključuje se da je prosječna dnevna potrošnja za cijelo naselja u danu maksimalne potrošnje iznosi 4,46 l/s i tu količinu je potrebno dovesti dovodnim cjevovodom do naselja u rezervoarski prostor samog naselja. Maksimalna satna potrošnja sa koeficijentom satne neravnomjernosti 2,4 iznosi 10,5 l/s i na tu količinu se dimenzioniše distribuciona mreža.

S obzirom da se naselje prostire od nadmorske visine 45 m.n.m. do 175 m.n.m i imajući u vidu da jedna visinska zona obuhvata visinsku razliku najviše do 60 m, naselje je potrebno podijeliti u najmanje dvije visinske zone. U narednim fazama planiranja (projektovanja) detaljno će se analizirati broj i prostorni raspored visinskih zona.

#### Planirano rješenje

Planirano turističko naselje, u odnosu na broj korisnika, visinski položaj, te zahtijevanu sigurnost u količinama i pritiscima vode s jedne strane i sa druge strane raspoložive količine vode u kotorskom vodovodnom sistemu u ljetnjem periodu, ne može pouzdano biti snabdjeveno iz tog sistema, na čijoj se teritoriji nalazi.

#### Konačno rješenje snabdjevanja vodom

Kao finalno, sigurno i pouzdano rješenje vodosnabdjevanje naselja predviđa se snabdjevanje iz Regionalnog vodovodnog sistema Crnogorskog primorja koji se finansira dijelom iz kredita Svjetske banke a dijelom iz kredita Evropske banke za rekonstrukcije i razvoj, čija finalna faza izgradnje je nedavno započeta i čiji se završetak radova planira 2010. godine.

Regionani vodovod Crnogorsko primorje po projektu treba da zahvati podzemnu vodu iz karstnih vrela iz zaleđa Skadarskog jezera. Od uređaja za prečišćavanje na izvoru voda se dovodi kontinentalnim krakom preko pumpne stanice Reljići cjevovodom kroz izgrađeni hidrotehnički tunel do rezervoara Đurmani zapremina od 10.000m<sup>3</sup>. Odatle bi se voda dopremala do Bara i Ulcinja južnim krakom odnosno sjevernim krakom do Budve, Tivta, Kotora i Herceg Novog preko prekidnih komora PK Reževići i PK Sveti Stefan, pumpne stanice Budva i prekidnih komora PK Prijedor, PK Radanovići, PK Tivat do rezervoara Zelenika.

Voda iz Regionalnog vodovodnog sistema bi se u turističko naselje isporučivala preko budućeg rezervoara Donji Grbalj (koji bi služio za vodosnabdjevanje naselja Donjeg Grblja), u koji bi se voda dopremala iz Prekidne komore Radanovići. Ovaj rezervora bi služio kao prostor za izravnane neravnomjernosti dotoka maksimalne dnevne potrošnje i odvoda maksimalne satne potrošnje. Osim toga rezervoar bi služio za prihvatanje hidrauličkih neravnomjernosti sistema naselja Donjeg Grblja da se ne bi prenosile na režim rada regionalnog vodovodnog sistema.

Zbog navedene visinske razlike u okviru samog naselja planira se izgradnja najmanje dva rezervoar u samom naselju i to Rezervoar donje i Rezervoar gornje zone, a razmotriće se i potreba izgradnje i trećeg rezervoara.

Rezervor donje zone trebalo bi smjestiti na oko 125 mm. Sa zapreminom od 360 m<sup>3</sup> predstavljao bi prostor za izravnane maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje, ali bi predstavljao i jednodnevnu rezervu za maksimalnu dnevnu potrošnju. Pri proračunu kapaciteta rezervoara vodilo se računa i o požarnoj rezervi od 72 m<sup>3</sup> za jedan požar (prema broju od 1000 stanovnika za naselja manja od 10000 stanovnika) u trajanju od 2 sata sa proticajem od 10l/s.

U proračunu to iznosi:  $10l/s \times 2 \times 3600s = 72 m^3$

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacr -

Deleted: april

Deleted: maj

Formatted: Left

Formatted: Not Highlight

Deleted: ¶

Deleted:

Formatted: Font color: Auto

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Indent: First line:  
36 pt

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Indent: First line:  
36 pt

Formatted: Not Highlight

Deleted:

Rezervoar donje zone bi snabdjevaao 835 korisnika u smještajnim i ugostiteljskim objektima. Za ovu zonu maksimalna dnevna potrošnja iznosi 3,3 l/s, a maksimalna satna potrošnja sa iznosi 7,9 l/s. Rezervoar gornje zone bi se smjestio u blizini najviše tačke prostora naselja odnosno oko 175 mnm. Imajući u vidu da rezervoar može snabdijevati područje sa maksimalnom visinom od 25 m niže od rezervoara, područje snabdjevanja zone Rezervoara gornje zone bi se dijelilo na dvije podzone područje koje bi se snabdjevalo gravitaciona sa visinom od 110 mnm do 150 mnm i na područje koje bi se snabdjevalo iz Rezervoara gornje zone preko buster stanice. Rezervoar gornje zone bi snabdjevaao 260 korisnika sa maksimalnom satnom potrošnjom od 2,50 l/s odnosno 90 korisnika ili 0,90 l/s u podzoni gravitacije i 170 korisnika ili 1,60 l/s u podzoni pritiska. Rezervoar od 160 m<sup>3</sup> bi po gore navedenom proračunu predstavljao bi jednodnevnu rezervu i u okviru rezervaorskog prostora imao i požarnu rezervu. Dovodni vodovod do naselje bi bio 160mm, i do rezervoara donje zone takođe 160 mm. Dovod do rezervoara gornje zone bi bio 125mm, a distribuciona mreža bi bila prečnika 160mm, 125mm i 90mm. Vodovodne cijevi se smještaju gdje god je to moguće u pješačke staze. Za cijevni materijal predlažu se PEHD, (polietilen visoke gustoće), cijevi, a u fazi daljeg projektovanja će se detaljno utvrditi cijevni materijal. Za bazene je potrebno predvidjeti savremenu bazensku tehniku kako bi se vršila izmjena vode u bazenima jednom mjesečno, pri čemu bi se bazeni punili noću u periodima smanjenja potrošnje, vodeći računa da se pune naizmjenično.

#### Vodosnabdjevanje naselja u prelaznom periodu

U slučaju da se naselje izgradi prije izgradnje Regionalnog vodovodnog sistema, alternativni način snabdjevanja, odnosno prelazno rješenje je snabdjevanje naselja iz vodovodne mreže naselja Radanovići pri čemu bi se voda morala pumpati pomoću crpne stanice u Rezervoar donje zone na koti 125 mnm i odatle prepumpavati u rezervoar gornje zone na koti 175 mnm, pri čemu bi položaj rezervoara bio isti kao u konačnom rješenju. Isto važi i za položaj i profile distribucione mreže. Pod uslovom da se pronađe van naselja mogućnost da se locira Rezervoar gornje zone na koti od 200 mnm i da se iz budućeg distribucionog rezervoar Gornji Grbalj može gravitaciono dopremiti voda Rezervoar gornje zone bi mogao snabdijevati čitavu gornju zonu putem gravitacije. Sve varijante rješenja će se još jednom detaljno razmotiri i fazi izrade idejnog rješenja.

### **7.1.2. ODVOĐENJE OTPADNIH VODA**

Odvođenje i tretman upotrebljenih voda je nužna potreba, i igra važnu ulogu u urbanizaciji područja i predstavlja glavni uslov za higijenu i zdrav život u pojedinim naseljenim područjima. Kanalizacija u svojoj cjelokupnosti predstavlja jedan neprekidan spojen sistem odvodnje, koja obuhvata početne tačke sistema tj. sanitarne objekte i uređaje u zgradama, povezanih sa kućnim instalacijama, sekundarnim kanalizacionim mrežama i glavnim kolektorima, uređajima za tretman upotrebljenih voda i upuštanje tako prečišćenih voda u prirodni recipijent. Alternativno može se razmotriti mogućnost da se prečišćena kanalizaciona voda koristi za navodnjavanje ili u samom maselju ili od strane nekog od nizvodnih korisnika. Imajući u vidu da se predmetno turističko naselje nalazi daleko od kanalizacionog sistema Kotora, predlaže se varijanta izgradnje individualnog kanalizacionog sistema sa sopstvenim (najverovatnije anaerobnim) uređajem za prečišćavanje. Anaerobni postupkom se otpadna voda prečišćava bez prisustva vazduha, investicioni troškovi su manji nego kod drugih postupaka, manja je površina potrebna za izgradnju uređaja, lakše je održavanje, a i bolji je kvalitet prečišćene vode. Treba razmotriti i varijantu sa „biljnim“ uređajem koji je jednostavniji za održavanje, ali zahtjeva veći prostor. U bilo kojoj varijanti rješenja fekalne kanalizacije ne smije se dozvoliti da se na bilo kom dijelu naselja kišnica upušta u fekalnu kanalizaciju. Za sprovođenje ovoga neophodne su i tehničke i „regulacione“ mjere.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*

Formatted: Left

Deleted: *maj*

Deleted: ¶

Formatted: Font: 11 pt, Not Highlight

Formatted: Font: 11 pt, Not Highlight

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: Not Bold

Formatted: Indent: First line: 36 pt

Deleted:

### Postojeće stanje

Na području turističkog naselja, nema izgrađenih objekata, pa samim tim ni kanalizacione mreže. Dakle kanalizaciona mreža se planira od samog početka. Koliko to otežava situaciju, toliko je i olakšava jer se mreža može isplanirati prema planiranim objektima i nije potrebno prilagođavati je postojećoj mreži koja najčešće nije odgovarajuća za novoplanirane objekte

### Kriterijumi za dimenzionisanje

Količine otpadnih voda su obračunavate kao 80% potrošene količine vode. Uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode, potrošnja u danu maksimalne potrošnje se množila sa koeficijentima 2,4 i 0,8 (koeficijent satne neravnomjernosti, odnos pitke i otpadne vode, respektivno).

Kanalizaciona mreža naselja formirana je tako da se otpadne vode vode gravitaciono kanalizacionom mrežom koja će se položiti duž saobraćajnica. Vodeći računa da je preporučeni pad kanalizacione mreže od 0.5% do 2%, a da je podužni pad saobraćajnica na pojedinim dijelovima veći, preporučuje se izgradnja kaskadnih šahtova, čiji će broj biti veći što je veći pad saobraćajnice.

Potrebna količina vode koju je potrebno odvesti i prečistiti sa područja naselja iznosi  $4,4 \times 2,4 \times 0,8 = 8,5$  l/s. O ovoj količini mora se voditi račna prilikom dimenzionisanja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

### Planirano rješenje

Sa područja naselja otpadne vode bi se sakupljale kanalizacionom mrežom separatnog kanalizacionog sistema koji bi se odvodio na uređaj za prečišćavanje kapaciteta za 1100 korisnika. Područje naselja će se pokriti gravitacionom kanalizacionom mrežom prečnika 160mm i 200mm.

~~Predlažu se cijevi od rebrastog polietilena.~~

Uređaj za prečišćavanje vode se smješta na najnižvodnijem dijelu naselja, i poslije prečišćavanja voda se ili upušta u potok koji teče nizvodno od naselja ili se koristi za irigaciju. Prilikom izbora uređaja za prečišćavanje potrebno je voditi računa da uređaj ispunjava uslov (EU kriterijume) da je kvalitet vode za prečišćavanje takav da se voda može upuštati u prirodni recipijent.

## 7.1.3. ODVOĐENJE KIŠNIH VODA

Sistem za sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda je takođe važan element za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulivaju treba u planovima predvidjeti i odgovarajući način skupljanja i odvođenja (a eventualno i popravke kvaliteta) atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

### Postojeće stanje

Na području turističkog naselja, nema izgrađenih objekata, pa samim tim ni kišne kanalizacije.

### Kriterijumi za dimenzionisanje

Konfiguracija terena i lokacija područja je po položaju nagnuta prema magistrali i zarasla je niskim rastinjem, tako da atmosferske vode sa saobraćajnica teku uz izgrađene puteve i upijaju se u teren ili se slivaju u obližnje vodotoke i na kraju u more u blizini Tivatskog aerodroma. Planirano područje ima mali stepen izgrađenosti i voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Eventualno se mogu izgraditi cistjerne za individualne objekte-vile i veći rezervoari u kojim bi se čuvala kišnica koja bi se mogla koristiti za zalivanje zelenih površina.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacr -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

Formatted: Indent: First line:  
36 ptFormatted: Indent: First line:  
36 ptFormatted: Indent: First line:  
36 ptFormatted: Font: 11 pt, Not  
Highlight

Deleted: e

Formatted: Indent: First line:  
36 ptFormatted: Indent: First line:  
36 pt

Deleted:

Planirano rješenje

Kanalisanje atmosferskih voda sa saobraćajnica planira se putem otvorenih rigola uz saobraćajnice u naselju.

Kao što je već navedeno kišne vode sa betonskih i krovnih površina bi se posredno ili neposredno upajale u okolne zelene površine.

Mada izgradnja zatvorenih kanizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade idejnog rješenja treba detaljnije analizirati potrebu za tim.

**7.1.4. UREDJENJE BUJIČNIH VODOTOKA**

Kroz samo naselje ili po njegovom obimu protiču dva veća bujična toka (potoka) i jedan manji. Slivne površine ovih tokova su značajne (177, 52 i 26 ha) i kada se izgradi naselje, značajno će se smanjiti propusne a povećati neporpusne površine. Ovi potoci služiće i kao vodoprijemnici za kišnu vodu iz naselja.

Uredjenje ovih vodotokova na djelu gdje protiču kroz naselje će se uraditi tako da se postignu tri cilja:

da se poveća njihova propusna moć tako da mogu da prihvate povećane količine bujičnih voda za vrijeme pljuskova zbog urbanizacije prostora.

da se korišćenjem prirodnih materijala stvori estetski prijatan ambijent u naselju i uslovi za mini rekreativne prostore uz potoke i

da se stvore uslovi za eventualno formiranje mini akumulacije (jezera) kao estetske komponente u naselju

Detaljna analiza količina i dinamike bujičnih voda uradiće se u okviru izrade idejnog rješenja naselja.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*

Formatted: Left

Deleted: *maj*Formatted: Indent: First line:  
36 pt

Deleted: ¶

¶  
¶  
¶  
¶  
¶

Deleted: .



Deleted: r.

Deleted:

Deleted: *nacrt* -Deleted: *april*

Formatted: Left

Deleted: *maj*

Formatted: Font: 11 pt

## 7.2. ELEKTROENERGETIKA

Na pretpostavci urbanističkog rješenja novog turističkog naselja u Donjem Grblju urađena je analiza postojećeg i projekcija budućeg elektro snabdijevanja.

Formatted: Font: 11 pt

### 7.2.1. POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom prostoru nema elektroenergetskih objekata; u bližem okruženju s južne i sjeverne strane prolaze DV 10KV za Pobrđe odnosno Vranoviće koji su priključeni u „T“ spoju na glavni DV 10KV TS 35/10KV „Jugodrvo“ - Grbaljska Lastva, koji prolazi pored naselja s istočne strane. U Vranovićima i Pobrđu postoje stubne TS instalisane snage po 250 KVA; u naselju Radanovići postoje dvije TS: BTS 250KVA „Servo Mihalj“ i STS 160KVA „Radanovići“. DV 10KV „Jugodrvo“ - Gornja Lastva napaja električnom energijom sela donjeg Grblja i u suštini predstavlja jednu razgranatu mrežu velike dužine koja je na mnogim tačkama ugrožena od jakih atmosferskih pražnjenja i koja ne omogućava sigurnost u napajanju potrošača.

### 7.2.2. PLANIRANO RJEŠENJE

Formatted: Font: 11 pt

Procjena potrebne električne snage

Urbanističko rješenje predviđa izgradnju turističkog naselja slijedećih orijentacionih kapaciteta:

95 smještajnih jedinica u 95 objekata tipa Vile – individualni objekti

120 smještajnih jedinica u 21 objekat tipa Apartmanski objekti

2300m2 smještajnog prostora za razne servisne djelatnosti u 10 objekata

Formatted: Indent: Left: 30 pt, No bullets or numbering

U proračunu potrebne električne snage na nivou transformacije 10/0,4KV pošlo se od pretpostavke supstitucije električne energije za potrebe kuvanja, zagrijavanja vode i grijanja prostorija drugim energentima i alternativnim izvorima kao što je korišćenje direktnog sunčevog zračenja.

Pretpostavljeni su sledeći elektroenergetski standardi:

za smještaj tipa Vile - individualni objekti 2,5KW/objektu

za apartmanski smještaj 2KW/apartmanu

servisi 60W/m<sup>2</sup> uz fi = 0,7

za potrebu javne rasvjete procjenjuje se 15KW

Formatted: Indent: Left: 36 pt, Hanging: 30 pt, No bullets or numbering

Ukupna potrebna električna snaga iznosi 589KW odnosno uz pretpostavku faktora snage cos fi = 0,95:

$P_v = 620KVA$

Formatted: Font: 11 pt

#### VN priključak

U naselju je potrebno izgraditi transformatorsku stanicu 10/0,4KV instalisane snage 630KVA sa mogućnošću ugradnje transformatora instalisane snage 1000KVA. Odabran je tip DTS u armirano – betonskom kućištu sa visokonaponskim blokom izolovanim SF6 gasom sa dvije vodne – kablovke i jednom trafo – ćelijom.

Priključak TS na visoki napon 10KV izvest će se nadzemnim vodom na armirano – betonskim stubovima sa kablovskim snopom nivoa izolacije 20KV SKS 3x(1x50mm<sup>2</sup> Al). Trasa voda pratit će postojeći put do naselja i glavnu prilaznu saobraćajnicu u naselju do nove TS. Mjesto priključka voda je u MBTS "Servo Mihalj"; priključak je potrebno obezbjediti katodnom zaštitom.

Deleted:

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: *nacrt -*Deleted: *april*

Formatted: Left

Deleted: *maj*

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Indent: Left: 36 pt, Hanging: 54 pt, No bullets or numbering, Tabs: 90 pt, List tab

### NN mreža

Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovksa – radijalna sa tipski odabrnaim elementima:

Kb. 4x120mm<sup>2</sup> Al tip PP-41 za razvodne vodove

Kb. 4x25mm<sup>2</sup> Al tip PP-41A za priključne vodove

Ro 4 samostojeći razvodni plastični ormar

Za zaštitu od opasnog napona dodira predviđen je sistem zaštite pomoću zaštitinog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem.

### Javna rasvjeta

Formatted: Font: 11 pt

Instalacije rasvjete osvijetljavat ce saobraćajnice u naselju, igrališta za sportsku rekreaciju i sl.

Javna rasvjeta izgradiće se na željeznim stubovima i rasvjetnim tijelima izvora svetlosti 250W i 125W žvinog svijetla. Za razvod mreže javne rasvjete polagat će se kb 4x25mm<sup>2</sup> Al.

Sistem zaštite od opasnog napona dodira je zajednički sa ostalom NN mrežom.

Deleted: .

### 7.3. TELEKOMUNIKACIJE

#### POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području "Pobrđe – Vranovići", Crnogorski Telekom ne posjeduje telekomunikacionu mrežu koja obuhvata podzemne telekomunikacione kablove. Također na ovom području ne postoji ni kablovska distributivna infrastruktura za potrebe kablovske televizije odnosno širokopojasnih servisa i usluga.

Kako je prethodna namjena ovog zemljišta bila u agrarne svrhe tako nije bilo ni potrebe za telekomunikacionom i kablovskom infrastrukturom, kao ni potrebe operatera mobilne telefonije wireless Interenta i wireless TV signala za posebnim tretmanom ovog područja.

#### Kontaktne zone

U blizini predmetnog prostora Vranovići – Pobrđe u vlasništvu Crnogorskog Telekoma se nalazi telekomunikaciona centrala RRS Radanovići koja je sa optičkim kablom povezana sa glavnim telekomunikacionim čvorom u TK Centru Kotor. Pomenutom RRS-u Radanovići gravitira područje Vranovići-Pobrđe.

Kada su telekomunikacije u pitanju RSS Radanovići ima ukupno 832 instalisana priključka od čega je uključenih odnosno aktivnih 560 priključaka, što znači da postoje slobodni kapaciteti kada su POTS, ISDN i ADSL servisi u pitanju. Također, u ovom području korisnicima usluga Crnogorskog Telekoma je dostupan i IPTV servis.

U blizini predmetne zone prolazi magistralni put Budva – Tivat duž koga se nalazi kablovska kanalizacija Crnogorskog Telekoma odnosno magistralni optički pravac Budva – Kotor.

Postojeća telekomunikaciona mreža - bakarni kablovi se odnosi na zonu Radanovići, pravac Radanovići – „Jugodrv“ i pravac Radanovići- Bigova i ima relativno veliki stepen zauzetosti.

#### PLANIRANO RJEŠENJE

Kako je prethodno navedeno u predmetnoj zoni nema telekomunikacione i kablovske infrastrukture jer je isto bilo predviđeno za agrarnu namjenu.

U skladu sa savremenim trendovima razvoja telekomunikacija imamo veoma širok spektar telekomunikacionih servisa kao i različit pristup pojedinih telekomunikacioni i kablovskih operatera. Naime, osim telefonije operateri pružaju usluge Broadband Internet prenosa, prenos TV signala žičnim i bežičnim putem, prenos podataka, VOIP, VoD i slično.

Crnogorski Telekom pruža servise Fiksne telefonije (POTS, ISDN BRA, ISDN PRA), Interneta i Prenosa podataka (ADSL, LLICG, MIPNET, LLTCG) i prenos TV signala najnovije generacije tzv. IP Televiziju. Svi ovi servisi se ostvaruju žičnim putem preko bakarnih i optičkih kablova.

M-Tel pruža usluge Fiksne telefonije i Interenta bežičnim putem i uskoro će na ovaj način ove servise realizovati i BBM i Pro Monte.

Svi kablovski operateri prenos TV signala realizuju žičnim putem, osim BBM koji prenos vrši bežičnim putem koristeći WiMax tehnologiju.

Servise mobilne telefonije pružaju tri operatera i to T-Mobile, Pro Monte i M-Tel.

#### Planirana TK kanalizacija

Novu tk kanalizaciju unutar predmetne zone treba povezati na TK kanalizaciju RSS Radanovići. Prilikom kapacitiranja su uzeti u obzir podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim posebnim djelatnostima, broju korisnika (oko 1100) unutar zone za turističko naselje i sportske terene.

Planirana je privodna TK kanalizacija od 3PVC cijevi Ø 110mm od kojih su dvije planirane za potrebe Crnogorskog Telekoma a jedna potrebe KDS operatera i druge potrebe.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacr -

Deleted: april

Deleted: maj

Formatted: Left

Deleted: ¶

¶

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Indent: First line:  
36 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Indent: Left: 0  
pt, Hanging: 36 pt, No  
bullets or numbering

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Indent: First line:  
36 pt

Formatted: Not Highlight

Deleted:

Ukupna dužina planirane TK kanalizacije sa 3 PVC cijevi Ø 110mm iznosi oko 60m a dužina TK kanalizacije sa 2 PVC cijevi Ø 110mm iznosi oko 1600m.

Planiran je privod sa optičkim kablom minimalnog kapaciteta 12 optičkih vlakana i bakarnim tk kablom TK59GM sa minimalnim kapacitetom 100x2x0,4mm za potrebe Crnogorskog Telekom.

Uz izgradnju TK kanalizacije planirana je izrada 37 novih tk okana sa lakim poklopcima. Trasu planirane kanalizacije potrebno je uklopiti uz trase trotoara, saobraćajnica ili zelenih površina. Ako bi se okna radila u trasi saobraćajnica ili parking prostora morali bi biti ugrađivani teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim raditi i ojačanja TK okana što bi bilo neekonomično.

TK kanalizacija i TK okna u okviru ove zone moraju se izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti. U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne, kanalizacione i elektro infrastrukture, treba poštovati propisna rastojanja i pozicije postavljanja a dinamiku izgradnje vremenski sinhronizovati.

Izradnjom nove TK kanalizacije treba da bude omogućeno maksimalno iskorišćenje planiranih TK i KDS kablova. Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata treba definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Pojedinačnim projektima treba planirati privodnu TK kanalizaciju od tk okana do samih objekata i to sa Alkaten cijevima 2X PE Ø 40mm.

Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarićima, lociranim na ulazu u objekat na propisanoj visini. Na isit način planirati ormarić za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat5 4P 24AWG ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do ITO LI.

Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 tk priključka dok za stambene objekte treba predvidjeti instalaciju za 2 tk priključka. Takodje treba predvidjeti i mogućnost za montažu javnih telefonskih govornica.

Deleted: r .

Deleted:

Deleted: nacr -

Deleted: april

Formatted: Left

Deleted: maj

Formatted: Font: 11 pt

Deleted: .



Moгу se koristiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidovova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.

Tampon zonu između vila i saobraćajnica formirati u vidu drvoreda, grupacija zelenila ili u vidu žive ograde. Ona vizuelno daje intimnost parceli, štiti od nepovoljnih uticaja saobraćajnice kao što su prašina i buka.

#### Smjernice za ozelenjavanje:

Sačuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža kojeg čine postojeći terasasti vrtovi sa zasadima maslina, hrasta, čempresa

Sačuvati postojeće elemente uređenja terena (podzidi, medje, putevi) i projektovati nove u skladu sa njima

U najvećoj mjeri sačuvati primjerke vrijedne vegetacije, a sa ciljem očuvanja kontinuiteta i obogaćenja autohtonih vrsta; prilikom odabira zasada birati autohtone vrste

Sadnju vršiti u vidu solitera ili manjih grupa sa upotrebom liščarskih, četinarskih i zimzelenih stabala, žbunja, perena, sezonskog cvijeća, penjačica

Razmotriti mogućnost vertikalnog ozelenjavanja penjačicama

Pri formiranju travnjaka koristiti smješe koje su otporne na sušu i gaženje

Prilikom projektovanja predvidjeti mjere kojima će se obezbijediti redovno zalivanje

Sačuvati postojeće izvorište vode.

#### Vrste koje se preporučuju za ozelenjavanje:

##### Drveće:

- Cupressus arizonica »Fastigiata«  
 - Cupressus sempervirens  
 - Pinus exelsa  
 - Pinus pinea  
 - Pinus nigra  
 - Juniperus horizontalis »Glauca«  
 - Juniperus sabina »Tamaricifolia«  
 - Juniperus chinensis »Pfit.aurea«  
 - Juniperus shinensis »Glauca«  
 - Juniperus communis »Repanda«  
 - Juniperus phoenicea  
 - Olea europea  
 - Eucalyptus cinereo  
 - Cytisus laburnum  
 - Acer negundo »Flamingo«  
 - Carpinus betulus »Piramidalis«

- Paulownia tomentosa  
 - Quercus ilex  
 - Albizia julibrissin  
 - Callistemon citrinus  
 - Cotinus coggigria »Royal Purple«  
 - Buddleia davidii »Charming«  
 - Deutzia gracilis  
 - Erica mediteranea  
 - Forsythia »Linwood gold«  
 - Atriplex hallimus  
 - Calycanthus floridus  
 - Chaenomeles jap. »Falconnet charlet«  
 - Feioja sellowiana  
 - Lavandula angustifolia  
 - Pittosporum tobira »nana«  
 - Weigelia »New port red«

##### Penjačice:

- Bougainvillea »Barbara Carst«  
 - Bougainvillea »California gold«  
 - Bougainvillea »Brilliant«  
 - Bougainvillea »Sandreiana«  
 - Bougainvillea »Jamaica White«  
 - Clematis »Ville de Lyon«

- Clematis »Rouge Cardinal«  
 - Clematis »Docteur Ruppel«  
 - Wisteria chinensis »Alba«  
 - Wisteria chinensis »Rosea«  
 - Partenocissus tric. »Weitchii«

Deleted: r .  
 Formatted: Left  
 Deleted:  
 Deleted: *nacr* -  
 Deleted: *april*  
 Deleted: *maj*  
 Formatted: Polish  
 Formatted: Polish  
 Deleted: l  
 Formatted: Polish

Deleted: l  
 Deleted: .  
 Formatted: Serbian (Latin)

Formatted: Number of columns: 2

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Normal

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt

Formatted: Font: 11 pt, No underline

Formatted: Italian (Italy)

Formatted: Slovenian

Formatted: Slovenian

Formatted: Number of columns: 2

Deleted: .

Perene:

- [Gazania repens](#)
- [Santolina viridis](#)
- [Santolina chamaecypariss](#)
- [Ferstuca glauca](#)
- [Arundo donax](#)
- [Canna indica](#)
- [Iris germanica](#)
- [Helichrysum bracteatum](#)
- [Rossmarinus officinalis](#)
- [Cineraria maritima](#)
- [Lavandula officinalis](#)

- [Verbena hybrida](#)
- [Mesebrianthemum edule](#)
- [Iberis sempervirens](#)
- [Armeria maritima](#)
- [Cerastium bilbersteianum](#)
- [Lippia citriodora](#)
- [Phlox paniculata](#)
- [Vinca minor](#)
- [Alyssum saxatile](#)
- [Lobelia erinus](#)
- [Portulaca grandiflora](#)
- [Hemerocallis flava](#)

- Deleted: r .
- Deleted:
- Deleted: *nacrt* -
- Deleted: *april*
- Deleted: *maj*
- Formatted: Left
- Formatted: Number of columns: 2
- Formatted: Slovenian

**GRAFIČKI PRILOG**

**01 Izvod iz PPO Kotora – Plan namjene površina**

**1: 25000**

- Formatted: Section start: Continuous
- Formatted: Italian (Italy)
- Deleted: ¶
- Formatted: Indent: Hanging: 18 pt

Formatted: Serbian (Latin)

- Formatted: Serbian (Latin)
- Formatted: Indent: Left: 0 pt, Hanging: 18 pt

Formatted: Serbian (Latin)

Deleted: .

- Deleted: r .
- Deleted:
- Deleted: *nacrt* -
- Deleted: *april*
- Deleted: *maj*
- Formatted: Left

Deleted: ¶  
¶  
¶  
¶

Deleted: ¶  
¶  
¶

**GRAFIČKI PRILOZI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE ZA  
PODRUČJE VRANOVIĆI – POBRĐE**

<b>01. Geodetska podloga sa granicom zahvata plana</b>	<b>1: 1000</b>
<b>02. Plan namjene površina i objekata</b>	<b>1: 1000</b>
<b>03. Plan regulacija, nivelacija, parcelacija</b>	<b>1: 1000</b>
<b>05. Plan sobračaja</b>	<b>1: 1000</b>
<b>06. Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	<b>1: 1000</b>
<b>07. Plan elektroenergetike</b>	<b>1: 1000</b>
<b>08. Plan telekomunikacije</b>	<b>1: 1000</b>
<b>09. Plan pejzažnog uređenja</b>	<b>1: 1000</b>
<b>10. Kompoziciono rješenje</b>	<b>1: 1000</b>

- Formatted: Font: Bold
- Formatted: Font: Bold
- Deleted: <#> Izvod iz PPO Kotora – Plan namjene površina . . . . 1: 25000¶
- Formatted: Bullets and Numbering
- Formatted: Font: Bold
- Formatted: Font: Bold
- Deleted:
- Formatted: Font: Bold
- Deleted: ¶
- Formatted: Font: Bold
- Deleted:



Page 1: [1] Formatted Left	Montecep	13.5.2008 8:56:00
Page 1: [2] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00
Page 1: [2] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
<b>nacr</b> -		
Page 5: [3] Formatted Outline numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 2 + Alignment: Left + Aligned at: 0 pt + Tab after: 18 pt + Indent at: 18 pt, Tabs: 30 pt, List tab + Not at 18 pt + 46,3 pt	Jelena	8.9.2008 11:02:00
Page 5: [4] Deleted	Montecep	26.5.2008 12:46:00
<b>9. PRILOG</b>		
-		
Page 5: [5] Deleted	Jelena	9.1.2009 10:11:00
Page 5: [6] Formatted Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [7] Deleted irano rješenje –	Montecep	22.5.2008 11:20:00
Page 5: [7] Deleted a	Montecep	22.5.2008 11:20:00
Page 5: [8] Formatted Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [9] Change Formatted Bullets and Numbering	cmak	7.5.2008 16:51:00
Page 5: [10] Deleted Topografski i satelitski prikaz lokacije Izvod iz	Jelena	9.1.2009 10:09:00
Page 5: [11] Formatted Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [12] Deleted koncept prostornog razvoja,	Jelena	9.1.2009 10:09:00
Page 5: [13] Formatted Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [14] Deleted površina	Jelena 1: 25000	9.1.2009 10:09:00
Page 5: [15] Deleted irano rješenje –	Montecep	22.5.2008 11:20:00
Page 5: [15] Deleted a	Montecep	22.5.2008 11:20:00
Page 5: [16] Formatted Polish	Jelena	9.1.2009 10:10:00
Page 5: [17] Formatted German (Germany)	Jelena	9.1.2009 10:09:00
Page 5: [18] Formatted German (Germany)	Jelena	9.1.2009 10:09:00
Page 5: [19] Formatted German (Germany)	Jelena	9.1.2009 10:09:00

Page 5: [20] Formatted Polish	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [21] Formatted Polish	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [22] Formatted Polish	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [23] Formatted Polish	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [23] Formatted Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [24] Formatted Polish	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [25] Deleted Kompoziciono rješenje – izgledi	Montecep	22.5.2008 11:24:00
Kompoziciono rješenje – izgledi		1: 1000
Kompoziciono rješenje – izgledi		1: 1000
Kompoziciono rješenje – izgledi		1: 1000

Page 5: [26] Formatted Polish, Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [27] Formatted Polish, Not Highlight	Jelena	9.1.2009 10:09:00
Page 5: [28] Formatted Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:47:00
Page 5: [29] Formatted Polish, Not Highlight	Jelena	9.1.2009 10:09:00
Page 5: [30] Formatted Font: 11 pt	Montecep	23.5.2008 15:40:00
Page 1: [31] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00

Page 1: [31] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
<i>nacrt -</i>		

Page 7: [32] Deleted Zahvat Studije lokacije je preciznije definisan koordinatama koje su date u narednoj tabeli:	Montecep	23.5.2008 15:25:00
--	----------	--------------------

	X	Y
1	6557224	4699622
2	6557329	4699723
3	6557337	4699743
4	6557383	4699764
5	6557458	4699712

6	6557478	4699693
7	6557502	4699676
8	6557521	4699665
9	6557589	4699644
10	6557637	4699625
11	6557664	4699599
12	6557674	4699584
13	6557681	4699567
14	6557692	4699477
15	6557696	4699460
16	6557709	4699433
17	6557720	4699418
18	6557732	4699406
19	6557758	4699391
20	6557763	4699383
21	6557764	4699373
22	6557742	4699240
23	6557644	4699217
24	6557637	4699211
25	6557684	4698932
26	6557682	4698925
27	6557659	4698897
28	6557654	4698895
29	6557585	4698881
30	6557607	4698761
31	6557552	4698702
32	6556102	4698561
33	6555743	4699479
34	6557224	4699622

Page 7: [33] Deleted 3103	Montecep	23.5.2008 15:25:00
Page 7: [33] Deleted 3103	Montecep	23.5.2008 15:26:00
Page 7: [33] Deleted 2	Montecep	23.5.2008 15:26:00
Page 7: [34] Formatted Font: 11 pt	Montecep	23.5.2008 15:40:00
Page 7: [34] Formatted Font: 11 pt, Polish	Montecep	26.5.2008 13:33:00
Page 7: [35] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	23.5.2008 15:40:00
Page 7: [35] Formatted Serbian (Latin), Not Highlight	Montecep	23.5.2008 15:40:00
Page 7: [35] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	23.5.2008 15:40:00
Page 7: [35] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	23.5.2008 15:40:00
Page 7: [36] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00

Page 7: [36] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [37] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [37] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin), Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [37] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [37] Formatted Font: 11 pt, Italic, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [37] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [38] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin), Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [38] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [39] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin), Not Highlight	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 7: [39] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 12:49:00
Page 15: [40] Formatted Font: 11 pt, Not Highlight	Montecep	26.5.2008 13:09:00
Page 15: [41] Formatted Font: 11 pt, Not Highlight	Montecep	26.5.2008 13:10:00
Page 15: [42] Formatted Font color: Auto, English (U.S.)	Montecep	26.5.2008 13:10:00
Page 15: [43] Formatted Indent: First line: 30 pt	Montecep	26.5.2008 13:07:00
Page 15: [44] Formatted Indent: First line: 30 pt	Montecep	26.5.2008 13:07:00
Page 15: [45] Formatted Font color: Auto, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 13:33:00
Page 15: [46] Formatted Font color: Auto, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 13:33:00
Page 15: [47] Formatted Font color: Auto, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 13:33:00
Page 15: [48] Formatted Font color: Auto, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 13:33:00
Page 15: [49] Formatted Font color: Auto, Serbian (Latin)	Montecep	26.5.2008 13:33:00
Page 15: [50] Formatted Indent: Left: 0 pt, Hanging: 30 pt, Tabs: Not at 36 pt	Montecep	26.5.2008 13:08:00
Page 15: [51] Formatted Font: Not Bold, Serbian (Latin)	Jelena	8.9.2008 9:49:00
Page 15: [52] Deleted eološke karakteristike	Jelena	8.9.2008 9:49:00
Page 15: [53] Formatted Font: Not Bold, Serbian (Cyrillic)	Jelena	8.9.2008 9:49:00
Page 15: [54] Formatted	Jelena	8.9.2008 9:49:00

Font: Not Bold, Serbian (Latin)

Page 15: [55] Formatted	Jelena	8.9.2008 9:49:00
-------------------------	--------	------------------

Font: Not Bold, Serbian (Latin)

Page 15: [56] Formatted	Jelena	8.9.2008 9:49:00
-------------------------	--------	------------------

Font: Not Bold, Serbian (Latin)

Page 15: [57] Formatted	Jelena	8.9.2008 9:48:00
-------------------------	--------	------------------

Indent: First line: 36 pt

Page 15: [58] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:52:00
-----------------------	--------	------------------

eotektonska jedinica Paraautohton

Page 1: [59] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00
----------------------	--------	------------------

Page 1: [59] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
----------------------	--------	------------------

**nacr -**

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [60] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [61] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [61] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [61] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)









Serbian (Latin)

Page 17: [63] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [63] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [63] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [63] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [63] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [63] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [63] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 17: [64] Formatted	Montecep	26.5.2008 13:33:00
-------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 1: [65] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00
----------------------	--------	------------------



Page 1: [65] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
<b>nacrt -</b>		
Page 20: [66] Deleted	Montecep	22.5.2008 11:52:00
Page 20: [66] Deleted 2	Montecep	22.5.2008 11:52:00
Page 20: [66] Deleted	Montecep	22.5.2008 11:52:00
Page 20: [66] Deleted S	Montecep	22.5.2008 11:52:00
Page 20: [66] Deleted	Montecep	11.5.2008 17:50:00
Page 20: [67] Formatted Font: Not Bold	Jelena	8.9.2008 10:00:00
Page 20: [67] Formatted Font: 10 pt, Not Bold	Jelena	8.9.2008 10:00:00
Page 20: [68] Deleted 08	Montecep	22.5.2008 12:47:00
Page 20: [68] Deleted 108	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [68] Deleted 5	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [68] Deleted 2	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [68] Deleted 5	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [69] Formatted Font: 10 pt, Not Bold	Jelena	8.9.2008 10:00:00
Page 20: [69] Formatted Font: 10 pt	Jelena	8.9.2008 10:00:00
Page 20: [70] Deleted 30	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [70] Deleted 120	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [70] Deleted 2	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [70] Deleted 4	Montecep	22.5.2008 12:49:00
Page 20: [70] Deleted 30	Montecep	22.5.2008 12:50:00
Page 20: [70] Deleted 0	Montecep	22.5.2008 12:50:00
Page 20: [71] Deleted 8	Montecep	22.5.2008 12:50:00
Page 20: [71] Deleted 0	Montecep	22.5.2008 12:50:00
Page 20: [71] Deleted 0	Montecep	22.5.2008 12:50:00
Page 1: [72] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00

Page 1: [72] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
<i>nacrt -</i>		
Page 21: [73] Deleted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
Page 21: [73] Deleted	Montecep	26.5.2008 13:31:00
Page 21: [74] Deleted	Jelena	8.9.2008 10:05:00
i valorizuje u urbanizovanu turističku cjelinu,		
Page 21: [74] Deleted	Jelena	8.9.2008 10:08:00
U		
Page 21: [74] Deleted	Jelena	8.9.2008 10:08:00
U		
Page 21: [75] Deleted	Montecep	11.5.2008 17:53:00

Zasto su u nastavku velika slova. Predlazem da se to preradi

KONFIGURACIJE TERENA, KVALITETA ZEMLJISTA I VEGETACIJE NAPRAVLJENA JE IDEJNA ARHITEKTONSKA STUDIJA KAO PODLOGA ZA DEFINISANJE NAMENE I NACINA KORISTENJA BUDUCE URBANIZOVANE CELINE.U SKLADU SA POTREBAMA I ZELJEMA INVESTITORA.

Page 21: [76] Formatted	Montecep	28.5.2008 8:24:00
Not Highlight		
Page 21: [76] Formatted	Montecep	28.5.2008 8:24:00
Not Highlight		
Page 21: [77] Deleted	Jelena	8.9.2008 10:09:00
zajedničkog		
Page 21: [77] Deleted	Jelena	8.9.2008 10:09:00
kolektivnih		
Page 21: [78] Formatted	Montecep	28.5.2008 8:24:00
Font: Not Bold		
Page 21: [78] Formatted	Montecep	28.5.2008 8:24:00
Not Highlight		
Page 21: [79] Formatted	Montecep	28.5.2008 8:24:00
Font: Not Bold		
Page 21: [79] Formatted	Montecep	28.5.2008 8:24:00
Not Highlight		
Page 21: [79] Formatted	Montecep	28.5.2008 8:24:00
Font: Not Bold		
Page 21: [80] Deleted	Montecep	11.5.2008 17:57:00

KONCEPCIJA JE DA SE SADASNJE ZAPUSTENO I KOMUNALNO NEOPREMLJENO ZEMLJISTE TRANSFORMISE I VALORIZUJE U URBANIZOVANU CELINU, OPREMLJENU I OSMISLJENU ZA STANOVANJE I PRUZANJE USLUGA AGRO-TURIZMA, SA SVIM KARAKTERISTIKAMA OVOG NAJPERSPEKTIVNIJEG VIDA PRUZANJA USLUGA.

PO SVOJOJ OSOBENOSTI AGRO TURIZAM SJEDINJUJE SVAKODNEVNE AKTIVNOSTI VLASNIKA TERENA I OBJEKATA SA POTREBAMA I AKTIVNOSTIMA POSETIOCA-TURISTA I OBEZBEDJUJE ZIVOT U NASELJU CELE GODINE.

Page 21: [81] Formatted Not Highlight	Montecep	28.5.2008 8:24:00
--	----------	-------------------

Page 21: [81] Formatted Not Highlight	Montecep	28.5.2008 8:24:00
--	----------	-------------------

Page 21: [81] Formatted Not Highlight	Montecep	28.5.2008 8:24:00
--	----------	-------------------

Page 21: [81] Formatted Not Highlight	Montecep	28.5.2008 8:24:00
--	----------	-------------------

Page 21: [82] Deleted U TOM SMISLU SU I PLANIRANE DVE ZONE; KOLEKTIVNA I INDIVIDUALNA.	Montecep	11.5.2008 18:05:00
---	----------	--------------------

**KOLEKTIVNA ZONA SA OBJEKTIMA APARTMANSKOG TIPA I JAVNIM OBJEKTIMA, KAKO BI SE OBEZBEDILI SVI POTREBNI SADRZAJI ZA KOMPLETAN I AKTIVAN ZIVOT NASELJA ( SMESTAJ, SPORT I REKREACIJA,USLUGA,SNADBEVANJE...) I INDIVIDUALNA ZONA SA PORODICNI OBJEKTIMA ZA DOZIVLJAJ BORAVKA U PRIRODNOM MEDITERANSKOM AMBIJENTU.**

Page 21: [82] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:06:00
-----------------------	----------	--------------------

Page 21: [83] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:09:00
-----------------------	----------	--------------------

KONCEPCIJA NASELJA PODRAZUMEVA VISE KORISNIKA-INVESTITORA,ALI SE PREDVIDJA UPRAVLJANJE I ODRZAVANJE NASELJA PREKO JEDNOG PRAVNOG LICA – KONDOMINIO.

Page 21: [84] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:14:00
-----------------------	----------	--------------------

SHODNO NAMENI NASELJA PREDVIDJAJU SE SVA INFRASTRUKTURALNA RESENJA MAKSIMALNO ORJENTISANJA NA OCUVANJE PRIRODNE CELINE I UKLAPANJE U POSTOJECU AMBIJENTALNU CELINU.

Page 21: [85] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:14:00
-----------------------	----------	--------------------

Page 21: [86] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:17:00
poljoprivredno zemljište		
Page 21: [87] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:18:00
nu		
Page 21: [87] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:18:00
u		
Page 23: [88] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:26:00
<p>Generalno hortikulturno rješenje zasniva se na zatečenoj vegetaciji, kojom je čitav prostor obrastao. Tendencija je da se sačuva dominantan <b>uzgajeni poredak maslina u kulturnom pejzažu</b>. U neposrednom okruženju budućih izgrađenih grupacija planirano je očuvanje odraslijih stabala i uklanjanje niskog i gustog pokrivača, da bi se negovale travnate površine i cvjetne aleje, uz površine za otvoreni dnevni boravak gostiju. Granice između prirodnog i stvorenog su neosjetne, bez oštre geometrije. Pri izboru biljnih kultura prednost je data autohtonim botaničkim svojstvima, nasuprot neprilagođenim dekorativnim efektima, stranim ovom podneblju.</p> <p>Potrebni građevinski radovi u zelenom okruženju svedeni su na zahvate neophodne za stabilizaciju i drenažu podloga saobraćajnica i pješačkih staza kao i platoa za sjedenje. Umjesto uobičajene primjene betonskih, kamenih ili asfaltnih zastora planirano je ostavljanje drenažnih slojeva pokrivenih gustom travom. Izbjegnuta je skupa i neumjesna urbanizacija prirodnog ambijenta, koji se maksimalno čuva, kao krajnji cilj poduhvata.</p>		
Page 23: [89] Deleted	Jelena	8.9.2008 10:13:00



*shematski prikaz prostorne organizacije Studije lokacije*

Page 23: [90] Formatted	Montecep	23.5.2008 12:16:00
Serbian (Latin), Do not check spelling or grammar		
Page 23: [91] Deleted	Montecep	23.5.2008 12:28:00

Page 23: [92] Deleted	Montecep	11.5.2008 18:31:00
Konačne lokacije zgrada podesiti prema konfiguraciji tla i najpovoljnijim vizurama u oba smjera.		

Page 24: [93] Formatted Font: (Default) Arial, Not Highlight	Montecep	11.5.2008 18:40:00
Page 1: [94] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00
Page 1: [94] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
<b>nacrt -</b>		
Page 1: [95] Formatted Left	Montecep	13.5.2008 8:56:00
Page 25: [96] Formatted Font: Not Italic	Montecep	23.5.2008 12:50:00
Page 25: [97] Formatted Justified	Montecep	11.5.2008 18:41:00
Page 25: [98] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 18:37:00
Page 25: [99] Formatted Not Highlight	Montecep	22.5.2008 14:04:00
Page 25: [99] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	22.5.2008 14:04:00
Page 25: [99] Formatted Not Highlight	Montecep	22.5.2008 14:04:00
Page 25: [99] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	22.5.2008 14:04:00
Page 25: [99] Formatted Not Highlight	Montecep	22.5.2008 14:04:00
Page 25: [99] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	22.5.2008 14:04:00
Page 25: [99] Formatted Not Highlight	Montecep	22.5.2008 14:04:00
Page 25: [99] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 18:37:00
Page 25: [100] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 18:37:00
Page 25: [101] Formatted Font: 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:37:00
Page 25: [102] Formatted Font: 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:42:00
Page 25: [103] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 18:43:00
Page 25: [104] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:43:00
Page 25: [105] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 18:43:00
Page 25: [106] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:43:00
Page 25: [107] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:43:00
Page 25: [108] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:43:00
Page 25: [108] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:43:00

Font: (Default) Arial, 11 pt

Page 25: [109] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:43:00
Font: (Default) Arial, 11 pt, Serbian (Latin)		
Page 25: [110] Formatted	Montecep	23.5.2008 13:31:00
Serbian (Latin)		
Page 25: [111] Formatted	Montecep	23.5.2008 13:31:00
Font: 11 pt, Serbian (Latin)		
Page 25: [112] Formatted	Montecep	23.5.2008 13:31:00
Serbian (Latin)		
Page 25: [113] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [113] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [113] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [113] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [113] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [113] Formatted	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [114] Formatted	Jelena	8.9.2008 11:36:00
Indent: Left: 18 pt, No bullets or numbering, Tabs: 18 pt, Left + Not at 27 pt + 30 pt		
Page 25: [115] Deleted	Jelena	8.9.2008 11:35:00
o		
Page 25: [115] Deleted	Jelena	8.9.2008 11:35:00
<b>smještajni</b>		
Page 25: [116] Formatted	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [116] Formatted	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [117] Formatted	Jelena	8.9.2008 11:36:00
Font: Not Bold		
Page 25: [117] Formatted	Jelena	8.9.2008 11:36:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [117] Formatted	Jelena	8.9.2008 11:36:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [118] Formatted	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [119] Deleted	Jelena	8.9.2008 11:38:00
i objektima apartmana kao i manjih hotela (porodničnih hotela)		
Page 25: [120] Formatted	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Not Highlight		
Page 25: [120] Formatted	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Not Highlight		
Page 25: [120] Formatted	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 25: [121] Formatted	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Font: Bold		

Page 25: [121] Formatted Not Highlight	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Page 25: [122] Deleted SU	Jelena	8.9.2008 11:39:00
Page 25: [122] Deleted apartmanske i	Jelena	8.9.2008 11:40:00
Page 25: [123] Formatted Not Highlight	Montecep	22.5.2008 14:15:00
Page 25: [124] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Page 25: [125] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Page 25: [126] Formatted Font: Not Bold	Jelena	8.9.2008 11:41:00
Page 25: [126] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 11:41:00
Page 25: [127] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Page 25: [128] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Page 25: [129] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Page 25: [130] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Page 25: [131] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:45:00
Page 25: [132] Formatted Indent: Left: 18 pt, No bullets or numbering	Jelena	8.9.2008 11:37:00
Page 25: [133] Formatted Indent: Left: 18 pt, No bullets or numbering, Tabs: 18 pt, Left + Not at 30 pt	Jelena	8.9.2008 11:37:00
Page 25: [134] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:53:00
Page 25: [135] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	22.5.2008 14:18:00
Page 25: [136] Formatted Justified	Montecep	22.5.2008 14:43:00
Page 25: [137] Formatted Not Highlight	Montecep	22.5.2008 14:18:00
Page 25: [137] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	22.5.2008 14:18:00
Page 25: [137] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	11.5.2008 18:53:00
Page 1: [138] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00
Page 1: [138] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
<i>nacrt -</i>		
Page 27: [139] Deleted	Jelena	8.9.2008 13:25:00



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU SMJEŠTAJNIH KAPACITETA «APARTMANA» I «MANJIH HOTELA»

U pogledu definisanja smještajnih kapaciteta planom su predviđena dva osnovna tipa: u standardnim objektima apartmanskog tipa, koji sadrže od četiri do šest smještajnih jedinica i u manjim hotelima, za koje važi odnos jedan objekat – šest smještajnih jedinica (u grafičkom dijelu plana označeni kao A i H).

Lokacija objekata prepoznata je i definisana u okviru urbanističkih parcela i to za apartmane: UP 2,3,4,5,6,8,10,11,12 i hotele UP 1 i 48. Gabarit objekata apartmana i manjih hotela definisan je grafički i analitički, uz poštovanje sljedećih smjernica:

Maksimalni procenat zauzetosti parcele je 40%

Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,8.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk; pri čemu je visina potkrovnog nazitka maksimalno 1.00m, računajući od poda potkrovnog etaže do lomne linije krovne ravni.

Izuzetno dijelovi vizuelne prepoznatljivosti hotela mogu biti spratnosti P+2+Pk.

Maksimalna visina prizemlja je 4m, etaže sprata sa smještajnim kapacitetom je 3m.

Izuzetno, ako visinska razlika između kota terena na kojima se nalaze naspramne građevinske linije prelazi tri metra, moguća je izgradnja jedne etaže suterena.

Suterenski prostori ne ulaze u bilans bruto izgrađene površine i ne mogu se koristiti za smještaj gostiju.

Objekat turističke namjene treba da zadovolji sve tehničke i bezbjednosne standarde propisane u ovoj oblasti.

Oblikovanje objekta treba da bude prilagođeno lokaciji i namjeni. U oblikovanju objekata i naročito u uređenju partera treba voditi računa o elementima opremanja kao što su popločanje kamenim pločama, odgovarajući urbani mobilijar, javno osvjjetljenje i parterno zelenilo.

Kote prizemlja mogu biti izdignute u odnosu na kotu terena u zoni pristupa max. 15cm.

Istureni građevinski elementi ne smiju prelaziti građevinsku liniju.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru plana.

Page 27: [140] Formatted Font: Not Bold	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Not Highlight	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Page 27: [140] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00

Font: (Default) Arial, 11 pt

Page 27: [140] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 27: [140] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 27: [141] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt, Not Bold		
Page 27: [141] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: 11 pt, Not Bold		
Page 27: [142] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 27: [143] Formatted	Montecep	22.5.2008 15:44:00
Indent: First line: 36 pt		
Page 27: [144] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt, No underline		
Page 27: [144] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 27: [145] Deleted	Jelena	8.9.2008 13:39:00
2,3,4,5,		
Page 27: [145] Deleted	Jelena	8.9.2008 13:40:00
,		
Page 27: [145] Deleted	Jelena	8.9.2008 13:39:00
11,12;		
Page 27: [146] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 27: [147] Change	Jelena	8.9.2008 13:51:00
Formatted Bullets and Numbering		
Page 27: [148] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 27: [149] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt, No underline		
Page 27: [149] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 27: [150] Deleted	Jelena	8.9.2008 13:32:00
Maksimalna spratnost je prizemlje - P.		
Page 27: [151] Formatted	Jelena	8.9.2008 11:05:00
Normal, No bullets or numbering		
Page 27: [152] Deleted	Jelena	8.9.2008 14:24:00
Ugostiteljski sadržaji mogu biti smješteni u prizemljima apartmaniskih objekata kao i manjih hotela.		
Maksimalna spratnost objekata centralnih sadržaja je prizemlje - P.		
Page 28: [153] Formatted	Jelena	8.9.2008 11:02:00
Indent: Left: 0 pt, Hanging: 30 pt, Bulleted + Level: 1 + Aligned at: 18 pt + Tab after: 36 pt + Indent at: 36 pt, Tabs: 30 pt, List tab + Not at 24 pt + 36 pt		
Page 28: [154] Formatted	Jelena	8.9.2008 14:20:00
Font: (Default) Arial, 11 pt		
Page 28: [155] Formatted	Montecep	22.5.2008 15:52:00
No bullets or numbering		

Page 28: [156] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 18:56:00
Page 28: [157] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:06:00
Page 28: [158] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:06:00
Page 28: [159] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:06:00
Page 28: [160] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:06:00
Page 28: [161] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:06:00
Page 28: [162] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 19:07:00
Page 28: [163] Formatted Justified, Line spacing: single	Montecep	11.5.2008 19:07:00
Page 28: [164] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 19:07:00
Page 28: [165] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Polish	Montecep	11.5.2008 19:07:00
Page 28: [166] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	11.5.2008 19:06:00
Page 28: [167] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:09:00
Page 28: [168] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	11.5.2008 19:09:00
Page 28: [169] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:10:00
Page 29: [170] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt	Montecep	11.5.2008 19:11:00
Page 29: [171] Formatted Font: (Default) Arial, 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	11.5.2008 19:11:00
Page 29: [172] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	11.5.2008 19:11:00
Page 29: [173] Formatted Font: 11 pt, Polish	Montecep	22.5.2008 16:20:00
Page 29: [174] Formatted Font: 11 pt, Polish	Montecep	22.5.2008 16:19:00
Page 29: [175] Formatted Font: 11 pt, Polish	Montecep	22.5.2008 16:19:00
Page 29: [176] Formatted Font: 11 pt, Polish	Montecep	22.5.2008 16:19:00
Page 1: [177] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:18:00
Page 1: [177] Deleted	Jelena	8.9.2008 9:17:00
<i>nacrt -</i>		
Page 32: [178] Formatted Font: Not Bold	Jelena	9.9.2008 13:43:00
Page 32: [178] Formatted	Jelena	9.9.2008 13:43:00

Not Highlight

Page 32: [179] Formatted Underline, Not Highlight	Jelena	9.9.2008 13:43:00
Page 32: [179] Formatted Underline	Jelena	9.9.2008 13:43:00
Page 32: [179] Formatted Underline, Not Highlight	Jelena	9.9.2008 13:43:00
Page 32: [180] Formatted Slovenian, Not Highlight	Jelena	9.9.2008 13:59:00
Page 32: [180] Formatted Not Highlight	Jelena	9.9.2008 13:59:00
Page 32: [180] Formatted Slovenian, Not Highlight	Jelena	9.9.2008 13:59:00
Page 32: [180] Formatted Not Highlight	Jelena	9.9.2008 13:59:00
Page 32: [180] Formatted Slovenian, Not Highlight	Jelena	9.9.2008 13:59:00
Page 32: [180] Formatted Slovenian	Jelena	9.9.2008 13:59:00
Page 32: [181] Deleted	Jelena	9.9.2008 13:21:00

## 5.15. ANALITIČKI DIO PLANA

UP br	površina	zauzetost	p osnove	sprat	bgp	indeks
UP 1	4693,64	0,4	1877,45	P+1	3754,9	0,8
UP 2	1827,05	0,4	730,82	P+1	1461,6	0,8
UP 3	1245,51	0,4	498,20	P+1	996,4	0,8
UP 4	1561,88	0,4	624,75	P+1	1249,5	0,8
UP 5	1772,40	0,4	708,96	P+1	1417,9	0,8
UP 6	1184,09	0,4	473,60	P+1	947,2	0,79
UP 7	2427,89					
UP 8	1876,85	0,4	750,74	P+1	1501,4	0,8
UP 9	3776,48					
UP 10	1367,53	0,4	5470,12	P+1	1094,0	0,8
UP 11	1797,32	0,4	718,92	P+1	1437,8	0,8
UP 12	1948,94	0,4	779,57	P+1	1559,1	0,8
UP 13	595,39	0,2	119,07	P+1	238,1	0,4
UP 14	792,23	0,2	158,44	P+1	316,8	0,4
UP 15	919,31	0,2	183,86	P+1	367,7	0,4
UP 16	810,72	0,2	162,14	P+1	324,2	0,4
UP 17	708,43	0,2	141,68	P+1	283,3	0,4
UP 18	2161,27	0,2	432,25	P+1	864,5	0,4
UP 19	1431,85	0,2	286,37	P+1	572,7	0,4
UP 20	1711,31	0,2	342,26	P+1	684,5	0,4
UP 21	2200,30	0,2	440,06	P+Pk	770,1	0,35
UP 22	2480,37	0,2	496,07	P+Pk	868,1	0,35
UP 23	1734,12	0,2	346,82	P+Pk	606,9	0,35
UP 24	2833,42	0,2	566,68	P+Pk	991,6	0,35
UP 25	1473,29	0,2	294,65	P+Pk	515,6	0,35
UP 26	1263,32	0,2	252,66	P	252,6	0,2
UP 27	707,36	0,2	141,47	P	141,4	0,2
UP 28	1357,80	0,2	271,56	P+Pk	475,23	0,35

UP 29	2651,14	0,2	530,22	P+Pk	927,8	0,35
UP 30	1464,86	0,2	292,97	P+Pk	512,7	0,35
UP 31	3540,71	0,2	708,14	P+Pk	1239,2	0,35
UP 32	2970,02	0,2	594,00	P+Pk	1039,5	0,35
UP 33	2449,03	0,2	489,80	P+Pk	857,1	0,35
UP 34	2415,45	0,2	483,09	P+Pk	845,4	0,35
UP 35	3012,40	0,2	602,48	P+Pk	1054,3	0,35
UP 36	2502,82	0,2	500,56	P+Pk	875,9	0,35
UP 37	2570,80	0,2	514,16	P+Pk	899,7	0,35
UP 38	2467,04	0,2	493,40	P+Pk	863,4	0,35
UP 39	3820,63	0,2	764,12	P+Pk	1337,2	0,35
UP 40	3060,90	0,2	612,18	P+Pk	1071,3	0,35
UP 41	2536,89	0,2	507,37	P+Pk	887,9	0,35
UP 42	3191,61	0,2	638,32	P+Pk	1117,0	0,35
UP 43	2227,36	0,2	445,47	P+1+Pk	1225,0	0,55
UP 44	1243,79	0,2	248,75	P+1+Pk	684,0	0,54
UP 45	1943,85	0,2	388,77	P+1+Pk	1069,1	0,55
UP 46	2832,22	0,2	566,40	P+1+Pk	1557,6	0,54
UP 47	2480,79	0,2	496,15	P+1+Pk	1364,4	0,55
UP 48	4817,63	0,3	1445,29	P+1+Pk	3.974,5	0,82
UP 49	2771,44	0,2	554,28	P+1+Pk	1524,2	0,55
UP 50	3323,90	0,2	664,78	P+1+Pk	1828,1	0,55
UP 51	3190,96	0,2	638,19	P+1+Pk	1755,0	0,55

Za zonu zahvata Studije Lokacije Pobrđe - Vranovići Izmjenama i dopunama PPO (2008) predviđaju se slijedeće namjene površina:

namjena	Izmjene i dopune PPO (2008.)
vegetacija na slabim tlima	1,62 ha
turističko naselje	12,00 ha
saobraćajne površine	1,40 ha
ukupno	13,40 ha

Studijom lokacije turističkog naselja Pobrđe – Vranovići, od 13.2809 ha, prostor je definisan prema sledećim parametrima:

**namjena:**

turističko smještajni kapaciteti	30447 m <sup>2</sup>
sportsko rekreativni sadržaji	6204 m <sup>2</sup>
centralni sadržaji	1200 m <sup>2</sup>
saobraćaj	14000 m <sup>2</sup>
zelenilo	80958 m <sup>2</sup>
ukupno	132809 m <sup>2</sup>

**kapacitet:**

tip objekta	broj objekata	br. smeštajnih jedinica	prosečan br. korisnika po smeštajnoj	optimalan broj korisnika	max. broj korisnika
-------------	---------------	-------------------------	--------------------------------------	--------------------------	---------------------

			jedinici		
<b>Vile - individualni objekti</b>	<b>126</b>	<b>252</b>	<b>2-4</b>	<b>500</b>	<b>1000</b>
<b>Apartmanski objekti</b>	<b>08</b>	<b>5-10</b>	<b>1-3</b>	<b>80</b>	<b>160</b>
<b>Uslužni objekti</b>	<b>10</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>U k u p n o:</b>	<b>144</b>			<b>580</b>	<b>1160</b>

### osnovni urbanistički pokazatelji:

ukupan broj jedinica	<b>144</b>
ukupan broj korisnika	<b>580 - 1160</b>
indeks zauzetosti terena	<b>0,2328</b>
indeks izgrađenosti	<b>0,4020</b>

Page 32: [182] Formatted German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [182] Formatted German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00

Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [183] Formatted Font: 11 pt, Serbian (Latin)	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [184] Formatted Font: Bold, Underline, German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [184] Formatted Underline, German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [184] Formatted Font: Bold, Underline, German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [184] Formatted German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [184] Formatted German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [184] Formatted German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [184] Formatted Font: Bold, German (Germany)	Jelena	9.9.2008 13:54:00
Page 32: [185] Formatted Font: Bold, Underline	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Font: Bold	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Not Highlight	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Font: Bold, Not Highlight	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Not Highlight	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Font: Bold, Not Highlight	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Not Highlight	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Slovenian	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Slovenian	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Slovenian	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [185] Formatted Font: 11 pt, Slovenian	Montecep	28.5.2008 10:19:00
Page 32: [186] Formatted	Montecep	28.5.2008 9:47:00

Font: 11 pt, Not Bold, Slovenian

Page 32: [186] Formatted	Montecep	23.5.2008 12:22:00
--------------------------	----------	--------------------

Font: 11 pt, Not Bold

Page 32: [186] Formatted	Montecep	23.5.2008 13:31:00
--------------------------	----------	--------------------

Serbian (Latin)

Page 34: [187] Deleted	Jelena	9.9.2008 12:58:00
------------------------	--------	-------------------

individualnih stambenih objekata

Page 34: [188] Deleted	Jelena	9.9.2008 12:58:00
------------------------	--------	-------------------

potrebno je obezbjediti minimum

Page 34: [189] Deleted	Jelena	9.9.2008 12:58:00
------------------------	--------	-------------------

ili garažu, tj. koliko smještajnih jedinica toliko parking mjesta.

Page 34: [190] Deleted	Jelena	9.9.2008 12:58:00
------------------------	--------	-------------------

Ostala parkirna mjesta obezbjediće se na svim saobraćajnicama kompleksa, izuzimajući ulicu „T“. Ukupna dužina tih saobraćajnica iznosi 1158.81m, što može obezbjediti cca 120 – 150 parking mjesta, bez ometanja odvijanja tekućeg dvosmjernog saobraćaja. Vozila bi bila parkirana paralelno sa osovnom saobraćajnice, sa dimenzijom jednog parkirnog mjesta 2.50 × 6.00m.

Page 34: [191] Formatted	Jelena	9.9.2008 13:02:00
--------------------------	--------	-------------------

Indent: Left: 0 pt, First line: 30 pt

Page 34: [192] Formatted	Jelena	9.9.2008 13:02:00
--------------------------	--------	-------------------

Indent: Left: 0 pt

Page 35: [193] Deleted	Jelena	9.9.2008 12:58:00
------------------------	--------	-------------------

Nagibi nivelete imaju najveću vrednost na okosnici sistema saobraćajnici „T“ obzirom da se denivelacija od cca 130m savladava na dužini od cca 1025m, tako da bi dozvoljeni nagib nivelete od in max = 12% bio prekoračen i u najoptimalnijoj varijanti sa konstantnim podužnim nagibom.

Nagib nivelete bi se mogao smanjiti samo ako bi se smanjili radijusi horizontalnih krivina i produžila trasa. To bi sa druge strane prouzrokovalo nepovoljne uslove za lociranje stambenih objekata i smanjenje površina kolektivnih i individualnih zona. Stoga je planer saobraćaja težio da trasira saobraćajnicu tako da budu umjereno prekoračeni dopušteni nagibi nivelete da bi postigao ostale ciljeve ove studije vezano za veličine površina individualnih i kolektivnih zona.

Iz svega iznetog, planer saobraćaja je na saobraćajnici „T“ planirao maksimalni nagib nivelete od in = 18.36% na dužini od 496.91m. Svi ostali podužni nagibi ove saobraćajnice nalaze se u dozvoljenim granicama.

Nagibi nivelete ostalih saobraćajnica nalaze se u dozvoljenim granicama.

Poprečni nagibi saobraćajnica kreću se u granicama od ip = 2.00 – 4.00%.

Nagibi trotoara iznose ip = 2.00% i usmjereni su ka kolovozu.

Page 35: [194] Formatted	Jelena	9.9.2008 13:04:00
--------------------------	--------	-------------------

Indent: First line: 18 pt

Page 35: [195] Formatted	Jelena	9.9.2008 13:04:00
--------------------------	--------	-------------------

Indent: Left: 0 pt

Page 35: [196] Deleted	Jelena	9.9.2008 12:59:00
------------------------	--------	-------------------

Saobraćajnica „T“ je planirana sa jednostranim trotoarom širine 1.50m.

Ostale pješačke komunikacije odvijajuće se posebnim pješačkim stazama širine 2.00m koje su trasirane uz postojeće potoke. Njihova ukupna dužina iznosi  $l = 362.16 + 395.64 = 757.80m$ .

Ukupna površina namjenjena pješačkim komunikacijama (trotoar uz saobraćajnicu „T“ i posebne pješačke staze) zajedno sa ovičenjima iznosi 3053.90m<sup>2</sup>



Page 35: [197] Formatted Font: 11 pt, Not Bold	Jelena	9.1.2009 10:17:00
Page 35: [198] Formatted Indent: Left: 0 pt	Jelena	9.9.2008 13:04:00
Page 35: [199] Formatted Indent: Left: 0 pt	Jelena	9.9.2008 13:05:00
Page 35: [200] Deleted	Jelena	9.9.2008 13:01:00
Page 35: [201] Deleted rolisanog akumuliranja bez opasnosti po saobraćaj.	Jelena	9.9.2008 13:01:00
Page 45: [202] Deleted	Montecep	23.5.2008 14:21:00

#### POLAZNE OSNOVE

Kolovoznu konstrukciju potrebno je dimenzionisati za odvijanje lakog do srednje teškog saobraćaja. Takodje će se primjeniti rješenja koja omogućuju nesmetano odvodnjavanje kišnih voda a razmotiće se i mogućnost njihovog kont

Page 35: [201] Deleted rolisanog akumuliranja bez opasnosti po saobraćaj.	Jelena	9.9.2008 13:01:00
Page 45: [202] Deleted	Montecep	23.5.2008 14:21:00

Agro turističko naselje Velika zemlja smješteno je na padini zapadno od dijela magistralnog puta Budva – Kotor koji prolazi kroz Radanoviće. Padina je orjentisana sjeverozapadno i prostire se od nadmorske visine magistrale do visine naselja Pobrđe, od 45 m.n.m do 175m.n.m. Naselje je smješteno na prostoru od 13,3ha. Stanovnici naselja su smješteni u 108 individualnih objekata – vila sa maksimalnim brojem od 500 korisnika, odnosno u 30 apartmanskih objekata sa maksimalnim brojem od 600 korisnika, što ukupno čini oko 1100 korisnika. U sastavu ovog naselja nalazi se i 10 ugostiteljskih objekata i 4 bazena.

U okviru ovog dijela Studije lokacije razmatren je razvoj hidrotehničkih sistema: vodovodnog sistema, kanalizacionog sistema, sistema za odvođenje kišnih voda, sistem lokalnih površinskih tokova (potoka) koji protiču kroz naselje kao i sistem karstnih vrela (bunara) koji se takođe zadržava i uklapa u cjelinu i koncept „Eko“ naselja.

Uobičajeno je da se kroz planirano naselje izgrade potrebni hidrotehnički podsistemi, u okviru samog naselja, koji će opsluživati dato naselje i koji se priključuju na postojeće gradske infrastrukture. Ovdje to nije moguće jer se u neposrednoj blizini naselja ne nalaze postojeće gradske infrasturkture ni vodovodne ni kanalizacione ni za odvođenje kišnih voda. Zbog toga će se primjeniti rješenja za „samstalno“ naselje ali koja se kasnije mogu uklopiti u susjedna naselja ako do njihove izgranej dodje u budućnosti.

#### 7.1.1. VODOSNABDIJEVANJE

Snabdijevanje higijenski ispravnom vodom za piće i za ostale potrebe, u dovoljnim količinama, sa potrebnim pritiskom tokom cijelog dana, neophodan je preduslova razvoja turističkih regiona i živote primorskih naselja i gradova.

Snabdijevanje vodom u opštem smislu, podrazumijeva javno snabdijevanje vodom određenog područja. Javni vodovod treba da posjeduje rezerve u kapacitetu, što znači da mora, između ostalog, da pokrije potrebe sezonske i dnevne neravnomjernosti u potrošnji kao i da podmiri potrebe za vodom slijedećih 10-15 godina i da omoguće lako proširenje kapaciteta za narednih 25-30 godina.

#### POSTOJEĆE STANJE

Na području turističkog naselja Velika zemlja, nema izgrađenih objekata, pa samim tim ni vodovodne mreže. Na lokaciji postoji nekoliko karstnih vrela (bunara) čiji kapacitet nije dovoljan za kvalitetno vodosnabdjevanje ali će se oni zadržati kao dio amabijentalne cjeline i kao elementi koji povećavaju estesku vrijednost naselja. U slučaju potrebe mogu se koristiti za pokriće najelementarnijih potreba za tehničkom vodom u slučaju havarija na redovnom vodovodu. Dakle vodovodni sistem i distribuciona mreža se planira od nepostojećeg sistema („od nule“). To i otežava situaciju, ali i olakšava jer se mreža može isplanirati prema

planiranim objektima i nije potrebno njeno prilagođavanje postojećoj mreži koja najčešće nije kompatibilna sa novoplaniranim objektima.

## KRITERIJUMI ZA DIMENZIONISANJE OBJEKATA I SISTEMA

Da bi se dimenzionisali dovodni cjevovod i distributivna vodovodna mreža, i rezervoarski kapaciteti potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente njene dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača i njihove higijenske i kulturne navike, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

Prema Prostornom planu Kotora sadašnji i potencijalni potrošači su podijeljeni u više grupa sa različitim normama potrošnji: stanovništvo 350l/s, turisti u hotelima 550l/s, turisti u privatnom smještaju 350l/s, turisti u kampovima 250l/s. Navedene norme (koje se u poredjenju sa savremenim trendovima u svijetu smatraju „bogatim“) se odnose na srednju dnevnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje vode. U skladu sa tim u narednim fazama planiranja i projektovanja razmotriće se i niz mjere za tzv „upravljanje potrošnjom“ (engleski termin „demand management“). U to spadaju i mjere za prikupljanje kišnice i njeno korišćenje za zalivanje zelenila.

Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima u vezi sa objektima vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom (tj. eventualno povećanje broja korisnika i budućnosti).. Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specifična potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore i Prostornog plana Kotora. Imajući u vidu da se od vremena kad je usvojena Vodoprivredna osnova ide na smanjenje specifične potrošnje vode po stanovniku na dan s jedne strane, a s druge strane da će u naselju Velika zemlja biti izgrađeni niži objekti i da je naselje sa **1100 stanovnika** usvojene su norme potrošnje i koeficijenti neravnomjernosti kako slijedi:

- stanovništvo u apartmanima	350 l/stan/dan
- stanovništvo u vilama	350 l/stan/dan

Usvojeni koeficijent satne neravnomjernosti, s obzirom da se radi o naselju od oko 1000 stanovnika usvojen  $K_{nmax} = 2.4$ . Usvojeni koeficijent dnevne neravnomjernosti od 1.5 je uračunat u količine od 350l/s, koje su kao što je navedeno okarakterisane kao norme u danu maksimalne potrošnje.

U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku obuhvaćene su i potrebne količine za ugostiteljske objekte. Gubici u mreži, imajući u vidu da se radi o novoizgrađenoj vodovodnoj mreži, procjenjeni na 15 % i uzeti su u obzir u proračunu.

Na osnovu prethodnog zaključuje se da je prosječna dnevna potrošnja za cijelo naselja u danu maksimalne potrošnje iznosi 4,46 l/s i tu količinu je potrebno dovesti dovodnim cjevovodom do naselja u rezervoarski prostor samog naselja. Maksimalna satna potrošnja sa koeficijentom satne neravnomjernosti 2,4 iznosi 10,5 l/s i na tu količinu se dimenzioniše distribuciona mreža.

S obzirom da se naselje prostire od nadmorske visine 45m.n.m. do 175 m.n.m i imajući u vidu da jedna visinska zona obuhvata visinsku razliku najviše do 60 m, naselje je potrebno podijeliti u najmanje dvije visinske zone. U narednim fazama planiranja (projektovanja) detaljo će se analizirati broj i prostorni raspred visinskih zona.

### 7.1.2. PLANIRANO RJEŠENJE

#### 7.1.2.1. VODOSNABDIJAVANJE

Naselje Velika zemlja, u odnosu na broj stanovnika, visinski položaj, te zahtijevanu sigurnost u količinama i pritiscima vode s jedne strane i sa druge strane raspoložive količine vode u Kotorskom vodovodnom sistemu u ljetnjem periodu, ne može pouzdano biti snabdjeveno iz samog vodovodnog sistema grada Kotora, na čijoj se teritoriji nalazi.

### **Konačno rješenje snabdjevanja vodom**

Kao finalno, sigurno i pouzdano riješenje vodosnabdjevanje naselja predviđa se snabdjevanje iz Regionalnog vodovodnog sistema Crnogorskog primorja koji se finansira dijelom iz kredita Svjetske banke dijelom iz kredita Evropske banke za rekonstrukcije i razvoj, čija finalna faza izgradnje je nedavno započeta i čiji se završetak radova planira 2010. godine.

Regionani vodovod Crnogorsko primorje po projektu treba da zahvati podzemnu vodu iz karstnih vrela iz zaleđa Skadarskog jezera. Od sa uređaja za prečišćavanje na izvoristu voda se dovodi kontinentalnim krakom preko pumpne stanice Reljići cjevovodom kroz izgrađeni hidrotehnički tunel do rezervoara Đurmani zapremina od 10000m<sup>3</sup>. Odatle bi se voda dopremala do Bara i Ulcinja južnim krakom odnosno sjevernim krakom do Budve, Tivta, Kotora i Herceg Novog preko prekidnih komora PK Reževići i PK Sveti Stefan, pumpne stanice Budva i prekidnih komora PK Prijedor, PK Radanovići, PK Tivat do rezervoara Zelenika.

Voda iz Regionalnog vodovodnog sistema bi se u naselje Velika zemlja o isporučivala preko budućeg rezervoara Gornji Grbalj (koji bi služio za vodosnabdjevanje naselja Gornjeg Grblja), u koji bi se voda dopremala iz Prekidne komore Radanovići. Ovaj rezervora bi služio kao prostor za izravnjanje neravnomjernosti dotoka maksimalne dnevne potrošnje i odvoda maksimalne satne potrošnje. Osim toga rezervoar bi služio za prihvatanje hidrauličkih neravnomjernosti sistema naselja Gornjeg Grblja da se ne bi prenosile na režim rada regionalnog vodovodnog sistema.

Zbog navedene visinske razlike u okviru samog naselja planira se izgradnja najmanje dva rezervoar u samom naselju i to Rezervoar donje i Rezervoar gornje zone, a razmotriće se i potreba izgradnje i trećeg rezervoara.

Rezervor donje zone bi bio smješten na oko 125 m.n.m. U nižim zonama se predlaže, u slučaju potrebe, korišćenje ventila za prigušenje pritiska da se ne bi obarao pritisak za korisnike smještene u višim dijelovima donje zone. Sa zapreminom od 360 m<sup>3</sup> predstavljao bi prostor za izravnjanje maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje, ali bi predstavljao i jednodnevnu rezervu za maksimalnu dnevnu potrošnju. Pri proračunu kapaciteta rezervoara vodilo se računa i o požarnoj rezervi od 72 m<sup>3</sup> za jedan požar (prema broju od 1000 stanovnika za naselja manja od 10000 stanovnika) u trajanju od 2 sata sa proticajem od 10l/s.

U proračunu to iznosi:  $10l/s \times 2 \times 3600s = 72 m^3$

Rezervoar donje zone bi snabdjevao 835 stanovnika i to 500 stanovnika u individualnim objektima i 335 stanovnika u apartmanskim objektima kao i ugostiteljske objekte. Za ovu zonu maksimalna dnevna potrošnja iznosi 3,3l/s, a maksimalna satna potrošnja sa iznosi 7,9 l/s.

Rezervoar gornje zone bi se smjestio u blizini najviše tačke prostora naselja odnosno oko 175 m.n.m. Imajući u vidu da rezervoar može snabdijevati područje sa maksimalnom visinom od 25 m niže od rezervoara, područje snabdjevanja zone Rezervoara gornje zone bi se dijelilo na dvije podzone područje koje bi se snabdjevalo gravitaciona sa visinom od 110 m.n.m do 150 m.n.m i na područje koje bi se snabdjevalo iz Rezervoara gornje zone preko buster stanice.

Rezervoar gornje zone bi snabdjevao 260 stanovnika sa maksimalnom satnom potrošnjom od 2,50 l/s odnosno 90 stanovnika ili 0,90 l/s u podzoni gravitacije i 170 stanovnika ili 1,60 l/s u podzoni pritiska.

Rezervoar od 160 m<sup>3</sup> bi po gore navedenom proračunu predstavljao bi jednodnevnu rezervu i u okviru rezervaorskog prostora imao i požarnu rezervu

Dovodni vodovod do naselje bi bio 160mm, i do rezervoara donje zone takođe 160 mm. Dovod do rezervoara gornje zone bi bio 125mm, a distribuciona mreža bi bila prečnika 160mm, 125mm i 90mm. Vodovodne cijevi se smještaju gdje god je to moguće u pješačke staze.

Za bazeni je potrebno predividiti savremenu bazensku tehniku kako bi se vršila izmjena vode u bazenima jednom mjesečno, pri čemu bi se bazeni punili noću u periodima smanjenje potrošnje, vodeći računa da se pune naizmjenično.

#### **Vodosnabdjevanje naselja u prelaznom periodu**

U slučaju da se naselje izgradi prije izgradnje Regionalnog vodovodnog sistema, alternativni način snabdjevanja, odnosno prelazno rješenje je snabdjevanje naselja iz vodovodne mreže naselja Radanovići pri čemu bi se voda morala pumpati pomoću crpne stanice u Rezervoar donje zone na koti 135m.n.m. i odatle prepumpavati u rezervoar gornje zone na koti 175m.n.m, pri čemu bi položaj rezervoara bio isti kao u konačnom rješenju. Isto važi i za i položaj i profile distribucione mreže.

Pod uslovom da se pronađe van naselja mogućnost da se locira Rezervoar gornje zone na koti od 200 m.n.m i da se iz budućeg distribucionog rezervoar Gornji Grbalj može gravitaciono dopremiti voda Rezervoar gornje zone bi mogao snabdjevati čitavu gornju zonu putem gravitacije. Sve varijante rješenja će se još jednom detaljno razmotiri i fazi izrade idejnog rješenja.

### **7.1.2.2. ODVOĐENJE OTPADNIH VODA**

Odvođenje i tretman upotrebljenih voda je nužna potreba, i igra važnu ulogu u urbanizaciji područja i predstavlja glavni uslov za higijenu i zdrav život u pojedinim naseljenim područjima. Kanalizacija u svojoj cjelokupnosti predstavlja jedan neprekidan spojen sistem odvodnje, koja obuhvata početne tačke sistema tj. sanitarne objekte i uređaje u zgradama, povezanih sa kućnim instalacijama, sekundarnim kanalizacionim mrežama i glavnim kolektorima, uređajima za tretman upotrebljenih voda i upuštanje tako prečišćenih voda u prirodni recipijent. Alternativno može se razmotriti mogućnost da se prečišćena kanalizaciona voda koristi za navodnjavanje ili u samom maselju ili od strane nekog od nizvodnih korisnika.

Imajući u vidu da se naselje nalazi daleko od kanalizacionog sistema Kotora, predlaže se varijanta izgradnje individualnog kanalizacionog sistema sa sopstvenim (najverovatnije anaerobnim) uređajem za prečišćavanje. Anaerobni postupakom sa otpadna voda prečišćava bez prisustva vazduha, investicioni troškovi su manji nego kod drugih postupaka, manja je površina potrebna za izgradnju uređaja, lakše je održavanje, a i bolji je kvalitet prečišćene vode. Razmotriće se i varijanta sa „biljnim“ uređajem koji je jednostavniji za održavanje ali zahtjeva veći prostor.

U bilo kojoj varijanti rješenja fekalne kanalizacije ni u kom slučaju ne smije se dozvoliti da se na bilo kom djelu naselja kišnica upušta u fekalnu kanalizaciju. Za sprovođenje ovoga neophodne su i tehničke i „regulacione“ mjere.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

Na području turističkog naselja, nema izgrađenih objekata, pa samim tim ni kanalizacione mreže. Dakle kanalizaciona mreža se planira od samog početka. Koliko to otežava situaciju, toliko je i olakšava jer se mreža može isplanirati prema planiranim objektima i nije potrebno prilagođavati je postojećoj mreži koja najčešće nije odgovarajuća za novoplanirane objekte

#### **KRITERIJI ZA DIMENZIONISANJE**

Količine otpadnih voda su obračunavate kao 80% potrošene količine vode. Uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode, potrošnja u danu maksimalne potrošnje se množila sa

koeficijentima 2,4 i 0,8 ( koeficijent satne neravnomjernosti, odnos pitke i otpadne vode, respektivno).

Kanalizaciona mreža naselja formirana je tako da se otpadne vode vode gravitaciono kanalizacionom mrežom koja će se položiti duž saobraćajnica. Vodeći računa da je preporučeni pad kanalizacione mreže od 0.5% do 2%, a da je podužni pad saobraćajnica na pojedinim dijelovima veći, preporučuje se izgradnja kaskadnih šahtova, čiji će broj biti veći što je veći pad saobraćajnice.

Potrebna količina vode koju je potrebno odvesti i prečistiti sa područja naselja iznosi  $4,4 \times 2,4 \times 0,8 = 8,5$  l/s. O ovoj količini mora se voditi račna prilikom dimenzionisanja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

#### PLANIRANO RJEŠENJE

Sa područje naselja otpadne vode bi se sakupljale kanalizacionom mrežom separatnog kanalizacionog sistema koji bi se odvodio na uređaj za prečišćavanje kapaciteta 1100 (ekvivalentnih stanovnika).

Područje naselja će se pokriti gravitacionom kanalizacionom mrežom prečnika 160mm i 200mm.

Uređaj za prečišćavanje vode se smješta na najnižvodnijem dijelu naselje i poslije prečišćavanja voda se ili upušta u potok koji teče nizvodno od naselja ili se koristi za irigaciju. Prilikom izbora uređaja za prečišćavanje potrebno je voditi računa da uređaj ispunjava uslov (EU kriterijume) da je kvalitet vode za prečišćavanje takav da se voda može upuštati u prirodni recipijent.

#### 7.1.2.3. ODVOĐENJE KIŠNIH VODA

Sistem za sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda je takođe važan elemenat za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i odgovarajući način skupljanja i odvođenja (a eventualno i poravke kvaliteta) atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

#### POSTOJEĆE STANJE

Na području turističkog naselja, nema izgrađenih objekata, pa samim tim ni kišne kanalizacije.

#### KRITERIJI ZA DIMENZIONISANJE

Konfiguracija terena i lokacija područja je po položaju nagnuta prema magistrali i zarasla je niskim rastinjem, tako da atmosferske vode sa saobraćajnica teku uz izgrađene puteve i upijaju se u teren ili se slijevaju u obližnje vodotoke i na kraju u more u blizini Tivatsko aerodroma. Planirano područje ima mali stepen izgrađenosti i voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Eventualno se mogu izgraditi cisterne za individualne zgrade i veći rezervoari u kojim bi se čuvala kišnica koja bi se mogla koristiti za zalivanje zelenih površina.

#### PLANIRANO RJEŠENJE

Kanalisanje atmosferskih voda sa saobraćajnica planira se putem otvorenih rigola uz saobraćajnice u naselju.

Kao što je već navedeno kišne vode sa betonskih i krovnih površina bi se posredno ili neposredno upajale u okolne zelene površine.

Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade idejnog rješenja detaljnije će se analizirati potreba za tim.

#### **7.1.2.4 UREDJENJE BUJIČNIH VODOTOKA KOJI PROTIČU KROZ NASELJE**

Kroz samo naselje ili po njegovom obimu protiču dva veća bujična toka (potoka) i jedan manji. Slivne površine ovih tokova su značajne ( 177, 52 i 26 ha) i kada se naselje urbanizuje, značajno će se smanjiti propusne a povećati neporpusne površine. Ovi potoci služiće i kao vodoprijemnici za kišnu vodu iz naselja.

Uredjenj ovih vodotoka na djelu gdje protiču kroz naselje će se uratiti tako da se postignu tri cilja:

- da se poveća njihova propusna moć tako da mogu da prihvate povećane količine bujičnih voda za vrijeme pljuskova zbog urbanizacije prostora.
- da se korišćenjem prirodnih materijala stvori estetski prijatan ambijent u naselju i uslovi za mini rekreativne prostore uz potoke i
- da se stvore uslovi za eventualno formiranje mini akumulacije (jezera) kao estetske komponente u naselju

Detaljna analiza količina i dinamike bujičnih voda uradiće se u okviru izrade idejnog rješenja naselja.

## **7.2. ELEKTROENERGETIKA**

Na pretpostavci urbanističkog rješenja: Velika Zemlja - agroturističko naselje u Donjem Grblju urađena je analiza postojećeg i projekcija budućeg elektroosnabdijevanja navedenog područja.

### **7.2.1. POSTOJEĆE STANJE**

Na zemljištu u obuhvatu plana nema elektroenergetskih objekata; u bližem okruženju s južne i sjeverne strane prolaze DV 10KV za Pobrđe odnosno Vranoviće koji su priključeni u „T“ spoju na glavni DV 10KV Ts 35/10KV „Jugodrvo“-Grbaljska Lastva, koji prolazi pored naselja s istočne strane. U Vranovićima i Pobrđu postoje stubne TS instalisane snage po 250 KVA; u naselju Radanovići postoje dvije TS: BTS 250KVA „Servo Mihalj“ i STS 160KVA „Radanovići“. DV 10KV „Jugodrvo“ - Gornja Lastva napaja električnom energijom sela donjeg Grblja i u suštini predstavlja jednu razgranatu mrežu velike dužine koja je na mnogim tačkama ugrožena od jakih atmosferskih pražnjenja i koja ne omogućava sigurnost u napajanju potrošača.

### **7.2.2. PLANIRANO RJEŠENJE**

Procjena potrebne električne snage

Urbanističko rješenje predviđa izgradnju agro-turističkog naselja slijedećeg sadržaja:

95 smještajnih jedinica u 95 objekata tipa Vile – individualni objekti

120 smještajnih jedinica u 21 objekat tipa Apartmanski objekti

2300m<sup>2</sup> smještajnog prostora za razne servisne djelatnosti u 10 objekata

U proračunu potrebne električne snage na nivou transformacije 10/0,4KV pošlo se od pretpostavke supstitucije električne energije za potrebe kuvanja, zagrijavanja vode i grijanja prostorija drugim energentima i alternativnim izvorima kao što je korišćenje direktnog sunčevog zračenja.

Pretpostavljeni su sledeći elektroenergetski standardi:

za smeštaj tipa Vile - individualni objekti 2,5KW/objektu

za apartmanski smeštaj 2KW/apartmanu

servisi 60W/m<sup>2</sup> uz  $\cos \phi = 0,7$

za potrebu javne rasvjete procjenjuje se 15KW

Ukupna potrebna električna snaga iznosi 589KW odnosno uz pretpostavku faktora snage  $\cos \phi = 0,95$ :

$P_v = 620\text{KVA}$

### **VN priključak**

U naselju je potrebno izgraditi transformatorsku stanicu 10/0,4KV instalisane snage 630KVA. Odabran je tip DTS u armirano – betonskom kućištu sa visokonaponskim blokom izolovanim SF6 gasom sa dvije vodne – kablovke i jednom trafo – ćelijom.

Priključak TS na visoki napon 10KV izvest će se nadzemnim vodom na armirano – betonskim stubovima sa kablovskim snopom nivoa izolacije 20KV SKS 3x(1x50mm<sup>2</sup> Al). Trasa voda pratit će postojeći put do naselja i glavnu prilaznu saobraćajnicu u naselju do nove TS. Mjesto priključka voda je u MBTS "Servo Mihalj"; priključak je potrebno obezbjediti katodnom zaštitom.

### **NN mreža**

Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovka – radijalna sa tipski odabrnaim elementima:

Kb. 4x120mm<sup>2</sup> Al tip PP-41 za razvodne vodove

Kb. 4x25mm<sup>2</sup> Al tip PP-41A za priključne vodove

Ro 4 samostojeći razvodni plastični ormar

Za zaštitu od opasnog napona dodira predviđen je sistem zaštite pomoću zaštitinog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem.

### **Javna rasvjeta**

Instalacije rasvjete osvijetljavat ce saobraćajnice u naselju, igrališta za sportsku rekreaciju i sl.

Javna rasvjeta izgradit će se na željeznim stubovima i rasvjetnim tijelima izvora svetlosti 250W i 125W živinog svijetla. Za razvod mreže javne rasvjete polagat će se kb 4x25mm<sup>2</sup> Al. Sistem zaštite od opasnog napona dodira je zajednički sa ostalom NN mrežom.

## **7.3. TELEKOMUNIKACIJE**

### **POSTOJEĆE STANJE**

Na predmetnom području koje obuhvata LSL "Pobrđe – Vranovići", Crnogorski Telekom ne posjeduje telekomunikacionu mrežu koja obuhvata podzemne telekomunikacione kablove . Takođe na ovom području ne postoji ni kablovska distributivna infrastruktura za potrebe kablovske televizije odnosno širokopojsnih servisa i usluga.

Kako je prethodna namjena ovog zemljišta bila u agrarne svrhe tako nije bilo ni potrebe za telekomunikacionom i kablovskom infrastrukturuom, kao ni potrebe Operatera Mobilne telefonije Wireless Interenta i Wireless TV signala za posebnim tretmanom ovog područja.

#### Kontaktne zone

U blizini predmetne LSL-je Vranovići – Pobrđe u vlasništvu Crnogorskog Telekom se nalazi telekomunikaciona centrala RRS Radanovići koja je sa optičkim kablom povezana sa glavnim telekomunikacionim čvorom u TK Centru Kotor. Pomenutom RRS-u Radanovići gravitira područje LSL-je Vranovići-Pobrđe.

Kada su telekomunikacije u pitanju RSS Radanovići ima ukupno 832 instalisana priključka od čega je uključenih odnosno aktivnih 560 priključaka, što znači da postoje slobodni kapaciteti kada su POTS, ISDN i ADSL servisi u pitanju. Takodje, u ovom području korisnicima usluga Crnogorskog Telekom je dostupan i IPTV servis.

U blizini predmetne zone prolazi magistralni put Budva – Tivat duž koga se nalazi kablovska kanalizacija Crnogorskog Telekom odnosno Magistralni optički pravac Budva – Kotor.

Postojeća telekomunikaciona mreža - bakarni kablovi se odnosi na zonu Radanovići, pravac Radanovići – Jugodrvno i pravac Radnovići- Bigova i ima relativno veliki stepen zauzetosti.

#### PLANIRANO RJEŠENJE

Kako je prethodno navedeno u predmetnoj zoni nema telekomunikacione i kablovske infrastrukture jer je isto bilo predviđeno za agrarnu namjenu.

U skladu sa savremenim trendovima razvoja telekomunikacija imamo veoma širok spektar telekomunikacionih servisa kao i različit pristup pojedinih telekomunikacioni i kablovskih operatera.

Naime ,osim telefonije operateri pružaju usluge Broadband Internet prenosa, prenos TV signala žičnim i bežičnim putem, prenos podataka, VOIP, VoD i slično.

Crnogorski Telekom pruža servise Fiksne telefonije (POTS, ISDN BRA, ISDN PRA), Interneta i Prenosa podataka (ADSL, LLICG, MIPNET, LLTCG) i prenos TV signala najnovije generacije tzv. IP Televiziju. Svi ovi servisi se ostvaruju žičnim putem preko bakarnih i optičkih kablova.

M-Tel pruža usluge Fiksne telefonije i Interenta bežičnim putem i uskoro će na ovaj način ove servise realizovati i BBM i Pro Monte.

Svi kablovski operateri prenos TV signala realizuju žičnim putem, osim BBM koji prenos vrši bežičnim putem koristeći WiMax tehnologiju.

Servise mobilne telefonije pružaju tri operatera i to T-Mobile, Pro Monte i M-Tel.

#### Planirana TK kanalizacija

Projektant se opredijelio da dimenzioniše novu tk kanalizaciju unutar zone predmetne LSL-je i odredio da ista bude povezana na TK kanalizaciju RSS Radanovići. Prilikom ovog planiranja su uzeti u obzir podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim posebnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i samoj namjeni zone za agro – tursitičko naselje.

U zoni je predviđeno 95 vila – individualnih objekata, 21 apartmanski objekat i 10 uslužnih objekata. Prosječan broj korisnika po smještajnoj jedinici je od 2-5 za vile i od 2-4 za apartmaske objekte. Optimalan broj korisnika je 500 dok je maksimalan broj korisnik 1100 i isti se očekuje u turističkoj sezoni. Takodje u predmetnoj zoni se nalaze i sportski tereni kao i prijemi objekat – recepcija.

Planirana je privodna TK kanalizacija od 3PVC cijevi Ø 110mm od kojih su dvije planirane za potrebe Crnogorskog Telekom a jedna potrebe KDS operatera i druge potrebe.

Ukupna dužina planirane TK kanalizacije sa 3PVC cijevi Ø 110mm iznosi oko 60m a dužina TK kanalizacije sa 2PVC cijevi Ø 110mm iznosi oko 1600m.



Planiran je privod sa optičkim kablom minimalnog kapaciteta 12 optičkih vlakana i bakarnim tk kablom TK59GM sa minimalnim kapacitetom 100x2x0,4mm za potrebe Crnogorskog Telekoma.

Uz izgradnju TK kanalizacije planirana je izrada 37 novih tk okana sa lakim poklopcima. Trasu planirane kanalizacije potrebno je uklopiti uz trase trotoara, saobraćajnica ili zelenih površina. Ako bi se okna radila u trasi saobraćajnica ili parking prostora morali bi biti ugrađivani teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim raditi i ojačanja TK okana što bi bilo neekonomično.

TK kanalizacija i TK okna u okviru ove LSL-je moraju se izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti. U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne, kanalizacione i elektro infrastrukture, treba poštovati propisna rastojanja i pozicije postavljanja a dinamiku izgradnje vremenski sinhronizovati.

Izradnjom nove TK kanalizacije treba da bude omogućeno maksimalno iskorištenje planiranih TK i KDS kablova. Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata treba definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Pojedinačnim projektima treba planirati privodnu TK kanalizaciju od tk okana do samih objekata i to sa Alkaten cijevima 2X PE Ø 40mm.

Kućnu TK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarićima, lociranim na ulazu u objekat na propisanoj visini. Na isit način planirati ormarić za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat5 4P 24AWG ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do ITO LI.

Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 tk priključka dok za stambene objekte treba predvidjeti instalaciju za 2 tk priključka. Takođe treba predvidjeti i mogućnost za montažu javnih telefonskih govornica.

Page 45: [203] Formatted	Montecep	23.5.2008 15:05:00
Font: 11 pt, Serbian (Latin)		
Page 45: [204] Formatted	Montecep	23.5.2008 15:05:00
Font: 11 pt, Serbian (Latin)		