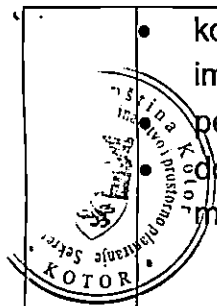


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/20-3303 Datum, 20.05.2020.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19) i podnijetog zahtjeva od strane Jovičević Zlatka iz Kotora, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju turističkog objekta T2–vile, na urbanističkoj parceli UPT 11 koju čini veći dio kat.parc.2809/249, veći dio kat.parc.28109/250, veći dio kat.parc.2809/252, veći dio kat.parc.2809/253, veći dio 2809/254 K.O.Glavatičići, u zahvatu Izmjena i dopuna LSL Trašte ("Sl.list CG" br. 46/15).	
5	PODNOŠIOC ZAHTJEVA:	Jovičević Zlatko iz Kotora
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna urbanistička parcela UPT11 sastoji se od većeg dijela kat.parc.2809/249, većeg dijela kat.parc.28109/250, većeg dijela kat.parc.2809/252, većeg dijela kat.parc.2809/253, većeg dijela 2809/254 K.O.Glavatičići i nalazi se u obuhvatu plana DUP-a Kavač. Uvidom u grafički prilog-Postojeća namjena površine, Izmjena i dopuna LSL Trašte, list br.03, utvrđeno je da na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoji evidentirani objekti.Uvidom u List nepokretnosti br.777-prepis utvrđeno je da se kat.parc.2809/249 K.O.Glavatičići vodi kao "šume 4.klase". Uvidom u List nepokretnosti br.778-prepis utvrđeno je da se kat.parc.2809/250 K.O.Glavatičići vodi kao "šume 4.klase". Uvidom u List nepokretnosti br.779-prepis utvrđeno je da se kat.parc.2809/252 K.O.Glavatičići vodi kao "šume 4.klase". Uvidom u List nepokretnosti br.776-prepis utvrđeno je da se kat.parc.2809/253 K.O.Glavatičići vodi kao "šume 4.klase". Uvidom u List nepokretnosti br.779-prepis utvrđeno je da se kat.parc.2809/254 K.O.Glavatičići vodi kao "šume 4.klase".	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je površine za turizam T2-VILE. Vile su predviđene kao krajnje luksuzne smještajne jedinice sa najvišim standardima za boravak gostiju. Karakteriše ih veličina (izgrađenog i slobodnog prostora) kompleksnost sadržaja i složena organizacija kao i visok stepen privatnosti u korišćenju prostora. Sve parcele i objekti utopljeni su u prirodni ambijent makije, orijentisani ka pučini i uživaju fantastične poglede i punu privatnost. Pored smještajnog dijela, predviđeno je da svaka vila ima okućnicu sa baštom - terasama, bazenom i bogatim zelenim površinama. Svaka vila je planirana kao zasebna jedinica namjenjena jednom korisniku / porodici. Predviđen broj ležajeva u objektu je 6. Usluge vezane za potrebe servisiranja i održavanja vile po potrebi može da obavlja centralni hotelski operater. Planirana kategorija vile je pet ili više zvjezdica, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, broj 63/11). Vile su jedinstveni objekti i nije predviđeno njihovo etažiranje.
7.2.	Pravila parcelacije Pretmetna urbanistička parcela UPT 11 sastoje se od veće dijela kat.parc.2809/249, većeg dijela kat.parc.28109/250, većeg dijela kat.parc.2809/252, većeg dijela kat.parc.2809/253, većeg dijela 2809/254 K.O.Glavatičići. Površina urbanističke parcele UPT 11 iznosi 3.321 m², indeks zauzetosti iznosi 0,10, indeks izgrađenosti iznosi 0,15, dozvoljena spratnost objekta Su+P+1 uz mogućnost izgradnje podzemnih etaža - podruma. Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granice urbanističke parcele i regulisati imovinsko-pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli. Za sve parcele ove namjene u okviru jedne parcele (podparcele) dozvoljena je izgradnja jednog smještajnog objekta (vile) ili više smještajnih objekata na parceli u zavisnosti od veličine parcele odnosno maksimalan dozvoljen broj objekata na parceli je : -1 smještajni objekat (vila), -1 pomoćni objekat uz bazen, -1 vrtni paviljon (gazebo). Pri planiranju uređenja slobodnih površina parcela vila treba razlikovati i formirati 5 različitih zona: 1. reprezentativna ulazna zona 2. zona otvorene površine oko objekta, kuhinjski vrt/voćnjak 3. formalni vrt 4. površina za aktivnosti i bazen 5. očuvane pejzažne površine (očuvani pojas makije uz granice parcele) Uređenje slobodnih površina parcela treba da prati konfiguraciju objekta i terena. <u>Minimum ozelenjenih površina na parceli je 2.086 m² .odnosno 63%.</u> <u>Maksimalna pokrivenost parcele pod parternim uređenjem je 27%.</u> U svrhu parternog i pejzažnog uređenja dozvoljeno je predvideti: • potporne zidove - dozvoljeni materijal: lokalni prirodni kamen, maksimalna visina zidova je 4,0m (u izuzetnim slučajevima sa manjom dužinom visna može biti 5,0m); - ukoliko je potreban viši zid, uraditi terasaste podzide sa površinama za sadnju rastinja • manje vodene površine na parceli koje obezbjeđuju adijabatsko hlađenje



- kose liftove za povezivanje zone glavne zgrade sa zonom bazena; lift treba da bude implementiran u koncept pejzažnog uređenja (odmorišta, paviljoni...)
- pergole – sačinjene od uskih stubova od prirodnog kamena i drvenih greda
- dozvoljena je izgradnja vidikovca – vrtnih paviljona („gazebo“) maks. visine 1 sprata i maks. površine 30 m² a u skladu sa min rastojanjima objekata od granice parcele;
 - paviljoni mogu biti otvoreni ili zastakljeni
 - dozvoljeni materijali: prirodni kamen, drvo, a u skladu sa fasadnim materijalom;
 - staklo i okvirni materijali u skladu sa specifikacijama prozora;
 - ograđivanje između privatnih parcela-bočnih i zadnje granice parcele, u principu nije dozvoljeno ali se može predvideti samo u slučaju potrebe za većom bezbjednošću
 - ukoliko se ovakvo ograđivanje predvidi metalne žičane ograde duž granice između dvije parcele moraju biti nevidljivo integrisane u očuvanom pojasu postojeće makije
 - nije dozvoljeno predvidjeti ograde od bodljikave žice.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Planom su za izgradnju objekata definisane građevinske linije-GL1 a u okviru kojih je dozvoljena izgradnja objekata. U zonama izvan definisane GL1 dozvoljeno je: izgradnja bazena i pomoćnog objekta uz bazen kao i vrtnih paviljona-vidikovaca (tipa „gazebo“), izgradnja i popločanje spoljnih terasa, natktiviranje spoljnih terasa pregolama, izgradnja stepeništa i potpornih zidova kao i pejzažno uređenje terena.

Vile graditi kao slobodnostojeće objekte.

Objekte vila graditi u okviru planom definisanih građevinskih linija kao i u skladu sa sljedećim minimalnim rastojanjima:

Minimalna udaljenost objekta od saobraćajnice:

veličina parcele: veličina parcele: <4.000 m² : 5,0 m za fasadu dužine ≤9,0 m i 10,0 m za fasadu dužine >9,0 m;

Manje udaljenosti objekata od saobraćajnica su dozvoljene u područjima gde se pridržavanjem gore navedenih standarda zbog prirodnog nagiba parcele dovodi do ekonomski neopravdanog korišćenja iste. U tom slučaju: maks. dužina fasade koja može biti na manjoj udaljenosti od propisane udaljenosti objekta do saobraćajnice je maks. 1/3 širine parcele ka putu.

Minimalna udaljenost objekta od bočne granice parcele (fasada bez otvora):

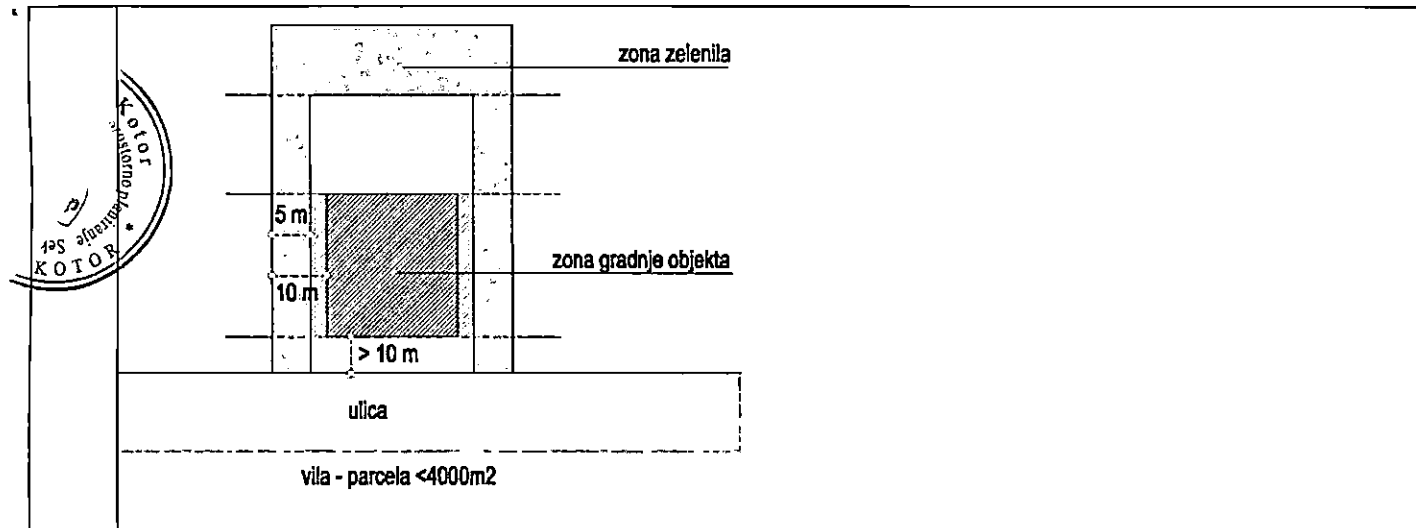
veličina parcele <4.000 m²: 5,0 m.

Minimalna udaljenost fasade sa prozorskim otvorima od bočne granice parcele:

veličina parcele <4.000 m²: 10,0 m.

Minimalna udaljenost spoljašnjih terasa i bazena od granice parcele:

veličina parcele <4.000 m²: 5,0 m.



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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim

serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Službeni list CG“, broj 44/08).

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih

opasnosti;

- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- razmještanju svih funkcija u prostoru na način da se putovanje stan-objekt društvenog standarda svedu na najmanju mjeru;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 5/8 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, broj 06/93).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Analiza uticaja izgradnje planiranih objekata i infrastrukture na životnu sredinu pokazuje da se svi efekti ispoljavaju u okviru tri osnovna vida uticaja. Prvi vid predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica građenja objekta i koji po svojoj prirodi nijesu trajnog karaktera. Posljedice u fazi gradnje su prisustvo ljudi i mašina kao i tehnologije i organizacije izvođenja radova. Po pravilu negativne posljedice će se se javiti kao rezultat iskopa/deponovanja, transporta i ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog ili privremenog zauzimanja prostora i svih aktivnosti koje su u vezi sa tim. Uticaji na životnu sredinu koji se javljaju kao posljedica ko-egzistencije izgrađenih objekata i njihove eksploatacije kroz vrijeme imaju uglavnom trajni karakter, i kao takvi sigurno da predstavljaju uticaje koji su posebno interesantni sa stanovišta odnosa izgrađenih objekata i životne sredine. Identifikovani su uticaji od planiranih objekata koji treba da budu riješeni adekvatnim projektnim rješenjima za svaki pojedinačni objekat, kako pri planiranju (u svim fazama izrade projektne dokumentacije) tako i u toku samog građenja. Imajući u vidu značajne uticaje projekta na životnu sredinu tokom faze pripreme, građenja i korištenja planiranih objekata izdvojene su mjere za monitoring pojedinih segmenata životne sredine, na koje se očekuju značajniji uticaji tokom građenja i korišćenja planiranih objekata, a koji nijesu do sada obuhvaćeni u postojećim programima monitoringa životne sredine. Predviđeno je utvrđivanje „nultog stanja u postupku Procjene uticaja na životnu sredinu za pojedinačne ili grupne objekte. S obzirom da će predloženi projekat imati određene posledice na životnu sredinu

predloženo je da se obezbjedi:

- Odgovarajući monitoring (praćenje stanja) posebno onih elemenata životne sredine koji nemaju odgovarajuću pokrivenost podacima o pojedinim segmentima životne sredine i/ili nemaju odgovarajuće referentne lokacije u nacionalnom Programu monitoringa životne sredine. S tim u vezi predložena su poboljšanja koja treba integrisati u nacionalni Program monitoringa životne sredine kako bi se obezbjedilo proširivanje postojeće mreže mjernih mjesta i praćenje parametara / indikatora stanja za sledeće elemente životne sredine koji su u vezi sa pritiscima na životnu sredinu
- Utvrđivanje „nultog stanja“ životne sredine prije početka gradnje planiranih objekata, kao uslov u postupku obezbjeđenja ekološke saglasnosti na Elaborat Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu

Rezimirajući uticaje Plana na životnu sredinu i elemente održivog razvoja može se konstatovati da će predloženi obim zahvata i intervencija u predmetnom prostoru imati određene negativne uticaje na životnu sredinu, naročito na prirodna obalna staništa i biodiverzitet, kako zbog izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata tako i zbog njihovog iskorišćavanja. Negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ipak ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. To su, prije svega, planska rješenja vezana za izgradnju novih smještajnih i turističkih kapaciteta, standardne marine, saobraćajnica i drugih Planom predviđenih sardžaja. Da bi se ovakvi uticaji sveli u okvire koji neće opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovoditi mjere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja na životnu sredinu.

Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na životnu sredinu od izgradnje planiranih objekata i obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se (i) mjere zaštite životne sredine propisane ovom SPU LSL, zatim (ii) monitoring i utvrđivanje „nultog stanja“ životne sredine, kao i (iii) sprovođenje odgovarajućih procedura prije početka gradnje objekata (obezbjeđenje ekološke i drugih saglasnosti) i (iv) inspeksijska kontrola u toku iskorišćavanja tih objekata i obavljanja planiranih aktivnosti.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

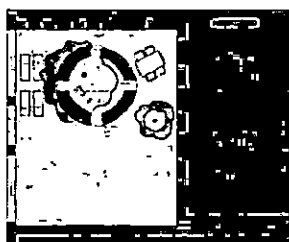
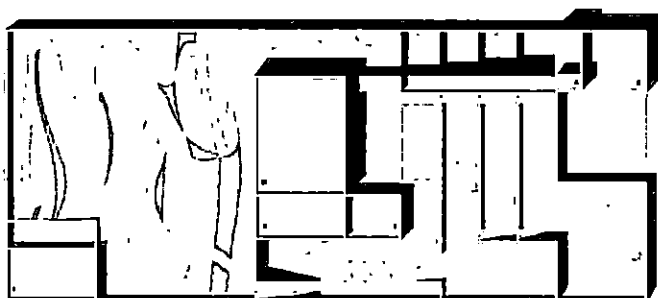
Zelenilo u okviru vila podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekata po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta ili prednjeg dvorišta u funkciji odmorišta. Dvorište treba da prate elementi popločanja, pižuli i nadkrivena pergola, vrtno - arhitektonske elemente (staze, pergola, skulptura, vrtno osvetljenje), povrtnjak, dio sa začinskim biljem, bazen. U zadnjem dvorištu su mogući zasadi agruma, maslina itd. Za ozelenjavanje koristiti visokodekorativne sadnice različitog kolorita i fenofaza cvjetanja. Živu ogradu formirati kao tampon između susjednih vila i kao izolaciju od saobraćajnice. Niže gusto sađeno žbunje pokriva otvorene prostore voćnjaka, koji se formiraju u zadnjem dvorištu. Teren koji je u padu formirati kao terasaste vrtove sa kamenim podzidima. Podužne staze treba da prate izohipse, a poprečne se rješavaju u vidu stepenica od kamena. Upotrebljavati vertikalno ozelenjavanje.

Ekološke prednosti **vertikalnog ozelenjavanja i zelenila terasa**:

- efekti proizvodnje i isparavanja vode poboljšavaju mikroklimu: isparavanje vode kontroliše temperatura vazduha, dok kiseonik prečišćava zagađeni vazduh;
- biljke zadržavaju prašinu;
- predstavljaju ugodan, umirujući prizor i izazivaju osjećaj prijatnosti, omekšavaju izgled pojedinih građevina i uljepšavaju gradski pejzaž;
- obezbjeđuje se dodatni životni prostor biljkama i životinjama;
- proširuju se mogućnosti odmora i rekreacije stanovništva.

Smjernice za ozelenjavanje :

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- vrt oplemeniti malim vrtno-arhitektonskim elementima – skulpture, fontane, osvjtljenje, pergole, cvjetnjaci;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- predvrt urediti reprezentativno sa mogućnosti formiranja parkinga;
- u zadnjem vrtu moguće formirati voćnjak, povrtnjak, dio sa začinskim biljem;
- razdvajanja parcela i izolacije od saobraćajnica postojećom vegetacijom – makijom ili podizanjem zasada flornog sastava kao makija. Ako je potrebno ograđivanje između parcela radi veće bezbjednosti, to je moguće uraditi samo metalnom žičanom ogradom uklopljenom u pejzaž;
- na jugozapadnom dijelu parcela br UPT03 – UPT06 i UPT17 – UPT28 od ivice ka unutrašnjosti parcele u pojasu širine 20m obavezno očuvati makiju kao tampon zelenila;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama ;
- mogućnost formiranja bazena.



Primjer uređenja vila



živa ograda



Predlog vrsta:

ŽIVA OGRADA: *Pistacia lentiscus*, *Laurus nobilis*,

STABLA: *Ceratonia siliqua*, *Albizia julibrissin*, *Bauhinia variegata*, *Schinus molle*, *Delonix regia*, *Lagerstroemia indica*, *Eriobotrya japonica* (mušmula), *Quercus coccifera*, *Quercus ilex*, *Quercus pubescens*, *Acacia species*, *Cedrus species*, *Platanus orientalis*

PERENE: *Rosmarinus officinalis*, *Lavandula angustifolia*, *Ficus pumila*

PUZAVICE: *Bougainvillea*, *Wisteria*, *Parthenocissus*, *Jasminum*, *Vitis*

ZBUNJE I PERENE: *Pistacia vera*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Viburnum tinus*, *Buddleja*, *Osmanthus heterophyllus*, *Euphorbia dendroides*, *Gazania*, *Tropaeolum majus*, *Eriocephalus*, *Phyllica plumose*, *Callistemon citrinus*, *Erysimum*, *Lavatera*, *Lavandula*, *Ceanothus*, *Myrtus communis*, *Osmanthus x burkwoodii*

VOĆKE: *Arbutus unedo*, *Prunus dulcis*, *Olea europaea*, *Citrus limon*, *Citrus reticulata*, *Cydonia oblonga*, *Punica granata*

ZAČINSKO BILJE: *Mediterransko bilje* (*Ruzmarin*, *Origano*, *Bosiljak*, *Manžuran*, *Žalfija*...)



11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode kao ni registrovanih kulturnih dobara.

Smještajne jedinice i vile turističkog kompleksa gabaritima i volumenima treba da prate konfiguraciju terena. Replicirajući elemente tradicionalne arhitekture svojim izgledom treba da oslikavaju savremenost rješenja.

Kada se radi o arhitektonici novih zgrada osnovni principi su :

- Zgrade su autentične fizionomije i arhitektonskog izraza (krovovi, vijenci, balkoni, plastika vrata i prozora i sl.).
- Objekti su slični, ujednačene spratnosti, razlika se pojavljuje u visini samo kao posljedica praćenja konfiguracije terena.

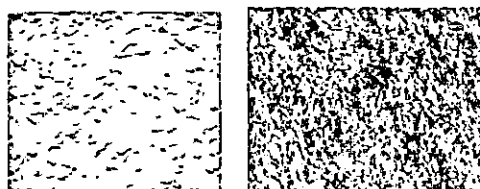
Detaljne arhitektonske mjere mogu biti sljedeće:

- horizontalni gabarit da prepozna izvorni trakt širine 6,5m sa krovom na dvije vode, a prošireni do 12,0m sa rješenjem krova na četiri vode ili na način da se izvrši uklapanje u sljemenu;
- krovni vijenac je bez ili vrlo jednostavne profilacije sa visećim krovnim olukom i pruža se u kontinuitetu u ukupnoj dužini fasade;
- krovni pokrivač je od kanalice;
- osvetljenje etaže potkrovlja moguće je isključivo ležećim krovnim prozorima, isključena je mogućnost formiranja krovnih otvora tipa „badža“, „viđenica“ ili lukjerni;
- balkon kao stilski element se može javiti isključivo u nivou etaže prvog sprata, isključena je mogućnost njegovog formiranja u nivou potkrovlja; širine cca 1,3m i pruža se u dužini cca 2,0m (isključena je mogućnost formiranja balkona s kraja na kraj fasada). Ograda je metalna jednostavne profilacije (isključena je upotreba pseudo stilskih elemenata balustera);
- pozicije i proporcije prozorskih otvora treba da su u skladu sa tradicionalnim rješenjem – vertikalni pravougaoni otvori uokvireni kamenim pragovima;
- stolarija je dvokrilna sa karakterističnom horizontalnom podjelom u zavisnosti od proporcije otvora;

	▪ obrada fasada može biti fugovanjem ako je tehnika zidanja u kamenu, moguća je i obrada malterisanjem i bojenje svijetlog pastelnog tona. Prilikom izgradnje novih objekata, neophodno je poštovati odredbe čl. 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ broj 49/10), koje se odnose na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju: primjenu planskog dokumenta, formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, i u svemu prema uslovima datim u planskom rešenju. Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim. Dozvoljeno je: unošenje samo autohtonih vrsta biljaka i životinja u cilju poboljšanja struktura životnih zajednica, upuštanje vode propisanog kvaliteta u more, zaštita obale od ambrozije i erozije, sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti, održavanje i uređivanje zelenih površina (plaža, parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.) Zabranjeno je: upuštanje zagađenih otpadnih voda u more, unošenje alohtonih biljaka i životinja, otvaranje divljih plaža, neplansko uklanjanje vegetacije, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i dijelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Kroz objekte i dijelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Dozvoljena je izgradnja bazena i pomoćnog objekta uz bazen (za smještaj neophodne tehnike i vrtnog mobilijara) – kada je teren u zoni bazena strm ovi objekti treba da budu zidani u vidu suterenskih ili podrumskih objekata sa eventualno jednom vidljivom fasadom. Ukoliko teren u zoni oko bazena ravan, ovi objekti mogu biti i nadzemni (1 etaža) ali samo u zonama iznad 70m od obale. Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata na parceli kao skladišnih ili servisnih prostora već oni treba da budu smešteni u podrumskim ili suterenskim prostorima.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Nisu definisani.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Pristup objektu obezbijeđen je preko planom predviđene saobraćajnice "B2" (prilog Plan saobraćaja, list br.07a).	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje Kavča odnosno područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UPT 11
	Površina urbanističke parcele	3.321 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,10
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,15
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500,0 m²
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	visina sprata 4,0>5,0m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje je predviđeno u sklopu parcele, min 2 PM po parceli/vili.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Fasade projektovati po uzoru i u skladu sa principima lokalne tradicionalne arhitekture primorskih vila. Dozvoljena je upotrebe sledećih fasadnih materijala:

- prirodni kamen: lokalni ili regionalni krečnjak (primarni proizvodi: Višočica ili Maljat)
 - minimalne dimenzije kamenih ploča 20/20cm a maksimalne veličine 40/60cm
 - geometrija ploča: od nepravilno slomljenih do sječenih,
 - debljina materijala minimalno 12-15cm,
 - nije dozvoljena upotreba kamenih ploča za oblaganje gde je debljina ploče <10cm
 - površina kamena: od slomljene do uglačan, nisu dozvoljene polirane površine
 - spojeve kamena raditi malterom
- gips: krečnjačko-cementni gips, debljine >2,5 cm
 - dozvoljene su izglacane ili glatke površine
 - dozvoljene boje: svijetli prirodni zemljani tonovi

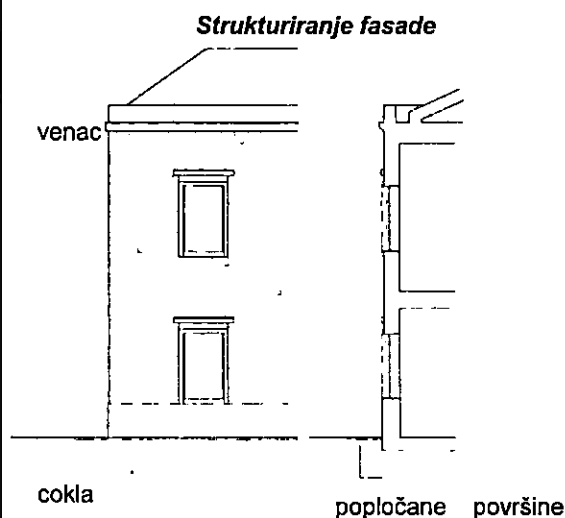


Primjeri završne obrade i boja kamena

- nije dozvoljena upotreba sistema za termoizolaciju sa sintetičkim gipsanim materijalima

Struktura fasada:

- koristiti vijence i cokle kao elemente za strukturiranje fasade
- dozvoljeni materijali za primenu na ovim elementima: prirodni kamen (regionalni krečnjak, dolomiti), neofarbani nezaštićeni beton



PROZORI, VRATA I DRUGI OTVORI

- proporcija otvora treba da slijedi tradicionalne uzore tj da bude pravougaona-uspravna sa odnosom strana 1:1 do 1:3
- maksimalni odnos između otvorenih i zatvorenih

površina fasade:(razmjera površine otvora/ukupne površine fasade u procentima)

- vile: <30%,
- za zimske bašte 80%
- za servisne objekte <20%,
- preporučuje se drvo kao materijal za okvire otvora (hrast, borovina)
 - koristiti prirodne metode zaštite drveta
 - boje okvira: tamno siva do boje antracita, metalni elementi treba da budu od specijalno obrađenog metala - „burnished metal“.
- nije dozvoljena upotreba stolarije od sintetičkih materijala
- stakla na prozorima ili drugim elementima moraju biti neutralno obojena bez vidljivog bojenja ili premaza
- za sims, prozorki okvir, dovratnik i nadvratnik dozvoljena je upotrebe prirodnog kamena – regionalni krečnjak ili dolomiti;
- širina prozorskih okvira i dovratnika treba da bude 12cm - 24cm i usklađena sa veličinom otvora i volumenom objekta.
- ventilacioni otvori ne smiju biti vidljivi na fasadi;
- kao zaštitu objekata od sunca koristiti drvene žaluzine i platnene zastore
 - žaluzine mogu biti rolo, klizne ili sklopive; žaluzine mogu biti vidljive na fasadi samo kada su u zatvorenom položaju; materijali: obložene drvetom ili obojene u tamne prirodne boje ili nezaštićene;
 - platneni zastori za zaštitu od sunca treba da budu napravljeni od tkanine (ili sličnih sintetičkih proizvoda), preporučene boje: raspon od prirodne bijele do svijetlo sive
- nije dozvoljena upotreba sintetičkih materijala za prozore i vrata
- nije dozvoljena upotreba metalnih roletni
- nije dozvoljena upotreba vidljivih metalnih rešetki na otvorima

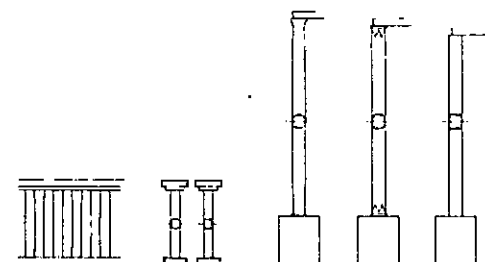
ELEMENTI ARHITEKTURE

- dozvoljena je upotreba elemenata tradicionalne arhitekture kao što su balkoni, balustrade, parapeti, pergole, lođe:
 - materijali koje treba koristiti za ove elemente: prirodni kamen usklađen sa fasadnim kamenom i neofarbani nezaštićeni beton;

- vidljivi metalni djelovi mogu se koristiti za ogradu, balustrade i moraju biti obojeni u boju antracita ili biti od specijalno obrađenog „burnished“ metala.

- nije dozvoljena upotreba nerđajućeg čelika

Stubovi pergola i balustrada - primeri



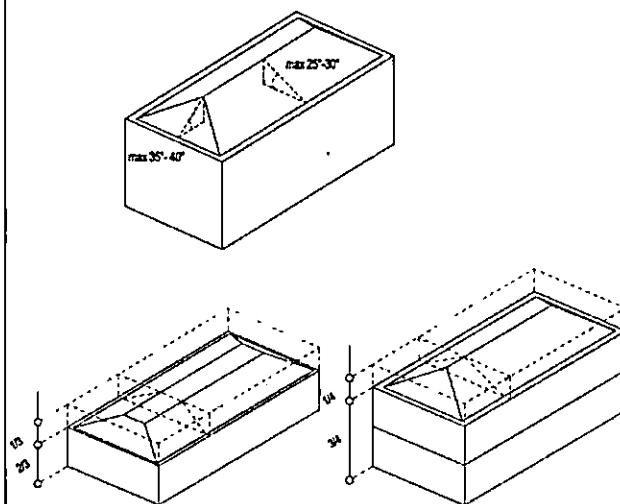
KROV

- preporučuje se izgradnja kosih krovova, a dozvoljena je izgradnja i ravnih krovova
- kosi krovovi treba da prate tradicionalne forme i jednostavnu krovnu geometriju – krovovi na dvije ili četiri vode.
- nagibi krovnih ravni:
 - između 25-30° za glavne krovne površine i 35-40° za manje krovne površine;
- nije dozvoljeno formiranje korisnog tavanškog prostora
- krovni pokrivači - materijali:
 - tradicionalni i lokalni krovni materijali, crijep
 - veličina crijepa ne veća od 55/55cm – 45/60cm; boje: prirodni zemljani tonovi, sivi tonovi
 - upotreba solarnih panela je dozvoljena jedino ako se koriste kao krovni pokrivač
 - nije dozvoljena upotreba metalnih krovnih pokrivača
 - kod ravnih, neprohodnih krovova nisu dozvoljene vidljive folije, bitumen ili metalni pokrivni elementi.
- odvođenje vode: nije dozvoljeno ostavljanje vidljivih oluka i slivnika na fasadama
- dimnjaci i ventilacioni otvori se mogu graditi po potrebi; materijali od kojih se izrađuju su prirodni kamen ili beton a u skladu sa fasadnim materijalom; njihova visina iznad sljemena treba da bude <1,5 m
- nije dozvoljeno postavljanje satelitskih antena ili drugih tehničkih uređaja vidljivih na krovovima i

fasadama

- dozvoljene su krovne terase
 - kao krovni materijal u tom slučaju koristiti prirodni kamen ili betonske ploče;
 - dozvoljena je upotreba elemenata kao što su balustrade, pergole a prema pravilima gardenja datim u poglavlju Elementi arhitekture
- maksimalna visina sljemena:
 - da bi se izbjegle disproporcije u veličini objekata, visina krova je definisana na sledeći način:
 - za 1-spratne objekte - visina krova je jednaka $1/3$ ukupne visine zgrade
 - za 2-spratne objekte - visina krova je jednaka $1/4$ ukupne visine zgrade

Nagib krovnih ravni i visina krova



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Koristeći decentralizovani pristup, na svakoj parceli će se koristiti geotermalna energija u kombinaciji sa toplotnom pumpom da bi se obezbijedilo grijanje i hlađenje potrebno za klimatizovanje vazduha i vlaženje istog, kao i za zagrijevanje tople vode. Slabo zaprljane otpadne vode (sive vode) će se reciklirati i dodavati sakupljenim atmosferskim vodama i prvenstveno koristiti za navodnjavanje vanjskih dijelova kompleksa, što će značajno poboljšati mikro-klimatske uslove i doprinijeti ličnom osjećaju blagostanja. Samo će se jako zaprljane "crne vode" odvoditi u javni kanalizacioni sistem.

Glavni elementi energetskog koncepta su generisanje energije putem fotonaponskih modula na svim krovovima na lokaciji i skladištenje energije pomoću pumpnog postrojenja za skladištenje energije. "Medijum" koji je potreban za skladištenje, voda, potiče iz sakupljenih



atmosferskih i recikliranih sivih voda. Višak energije proizveden naročito tokom dana se koristi za pumpanje vode iz donjeg rezervoara za vodu, koji se nalazi na nadmorskoj visini mora, do gornjeg skladišnog bazena koji se nalazi na 100 metara nadmorske visine. Stopa isparavanja na bazenu, koja iznosi 5000 m² u području, će se smanjiti pomoću vegetacije koja obezbeđuje zaklon i hlad.

- 21 **DOSTAVLJENO:** -podnosiocu zahtjeva
-u spise predmeta
-urbanističko-građevinskoj inspekciji
-arhivi

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Tijana Čađenović, dipl.prav.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR,
Željko Aprcović, dipl.prav.

24 **M.P.**



potpis ovlašćenog službenog lica

25 **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

- Sintezni prikaz palniranih sadržaja
R 1: 2 500
- Plan namjene površina
R 1: 2 500
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
R 1: 2500
- Plan saobraćaja
R 1:2500
- Plan pejzažnog uređenja
R 1: 2 500
- Plan elektroenergetske infrastrukture
R 1:2 500
- Plan elektronske infrastrukture
R 1: 2 500

IZMJENE I DOPUNE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

TRAŠTE

naručilac:
**MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

obrađivač:



PLAN, 2015



1 : 2500

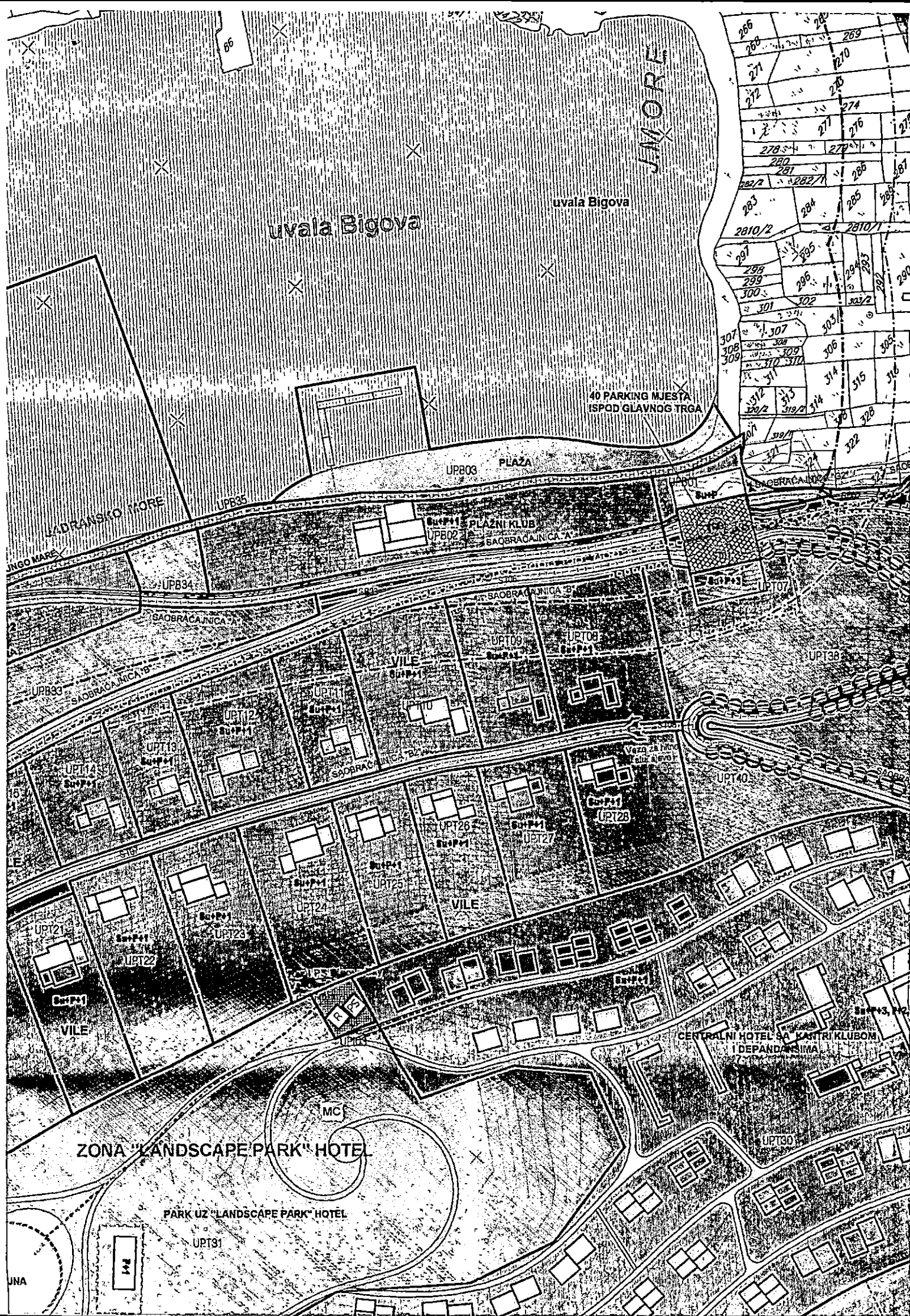
razmjera:

broj lista:

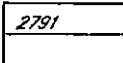
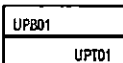
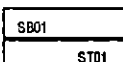
04

naziv lista:

SINTEZNI PRIKAZ PLANIRANIH SADRŽAJA



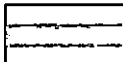
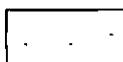
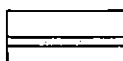
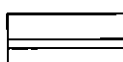
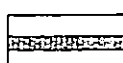
LEGENDA

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj parcele saobraćajnica

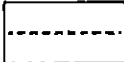
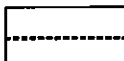
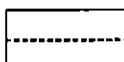
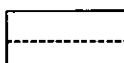
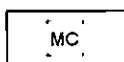
UREĐENJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA BIGOVA BAY

	ilustrativni prikaz objekata u turističkom naselju Bigova Bay
	slobodne i ozelenjene površine uz objekte
	zona očuvanja autentičnog prirodnog pejzaža (makija)

SAOBRAĆAJ

	postojeći lokalni put
	novi pristupni put do turističkog kompleksa Bigova Bay
	glavni(javni) pristupni put u turističkom naselju
	pristupni putevi
	interne saobraćajnice unutar kompleksa hotela
	pešačke staze
	lungo mare
	sletišta za helikoptere (u okviru "Landscape Park Hotela")

	vjerska arhitektura, crkva Sv. Nikole
---	---------------------------------------

	TS 35/10 kV 2x4 MVA "Bigovo"
	planirani 35 kV kabl
	postrojenje za prečišć. otp. voda
	rezervoar
	vodovodna pumpna stanica
	planirana fekalna kanalizacija
	planirana atmosferska kanalizacija
	planirani vodovod
	planirana RBS mobilne telefonije

PLAN NAMJENE I LOKALNE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TRAŠTE

naručilac:
**MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

obrađivač:



PLAN, 2015



1 : 2500

razmjera:

broj lista:

05

naziv lista:

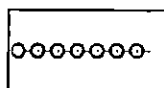
PLAN NAMJENE POVRŠINA

uvala Rigova

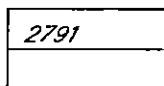
uvala Bigova



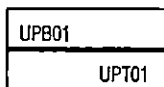
LEGENDA



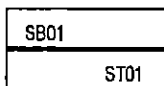
granica plana



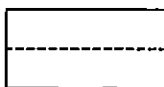
granica i broj katastarske parcele



granica i broj urbanističke parcele



granica i broj parcele saobraćajnica



predložena podparcelacija



površine za turizam



površine za pružanje usluge ishrane i pića - plažni klub



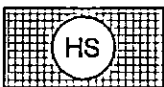
uređeno kupalište



stenovita obala - prirodno dobro u državnoj svojini



drumski saobraćaj



vodeni saobraćaj - marina



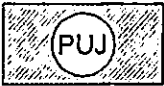
objekti elektroenergetske infrastrukture



objekti hidrotehničke infrastrukture



površine za pejzažno uređenje ograničene namene



površine za pejzažno uređenje javne namene



ilustrativni prikaz objekata unutar turističkog kompleksa

IZMJENE I DOPUNE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TRAŠTE

naručilac:
**MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

obrađivač:



PLAN, 2015



broj lista:

06

naziv lista:

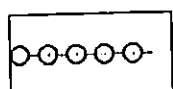
**PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I
NIVELACIJE**

1 : 1000

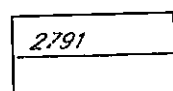
razmjera:



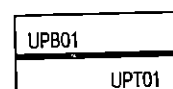
LEGENDA



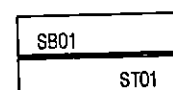
granica plana



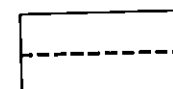
granica i broj katastarske parcele



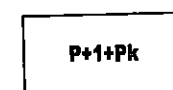
granica i broj urbanističke parcele



granica i broj parcele saobraćajnica



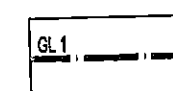
predložena podparcelacija



planirana spratnost objekta



regulaciona linija



građevinska linija



zona očuvanja autentičnog prirodnog pejzaža (makija)



ilustrativni prikaz objekata unutar turističkog kompleksa

IZMJENE I DOPUNE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TRAŠTE

naručilac:
**MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

obrađivač:



PLAN, 2015



1 : 2500

razmjera:

broj lista:

07a

naziv lista:

PLAN SAOBRAĆAJA

uvala Bičova

40 PARKING MJESTA
ISPOD GLAVNOG TRGA

40 PARKING MJESTA
ISPOD GLAVNOG TRGA

PLAZA

PLAZA GLAVNA
SAOBRAĆAJNICA

SAOBRAĆAJNICA 'B'

VILE

UPT09

UPT08

SAOBRAĆAJNICA 'B2'

Veza za hitne
slučajeve

SAOBRAĆAJNICA

VILE

CENTRALNI HOTEL SA KANTRI KLUBOM
I DEPANDANSIMA

250 PARKING MJESTA
U PODZEMNOJ GAR
HOTELA I COUNTRY

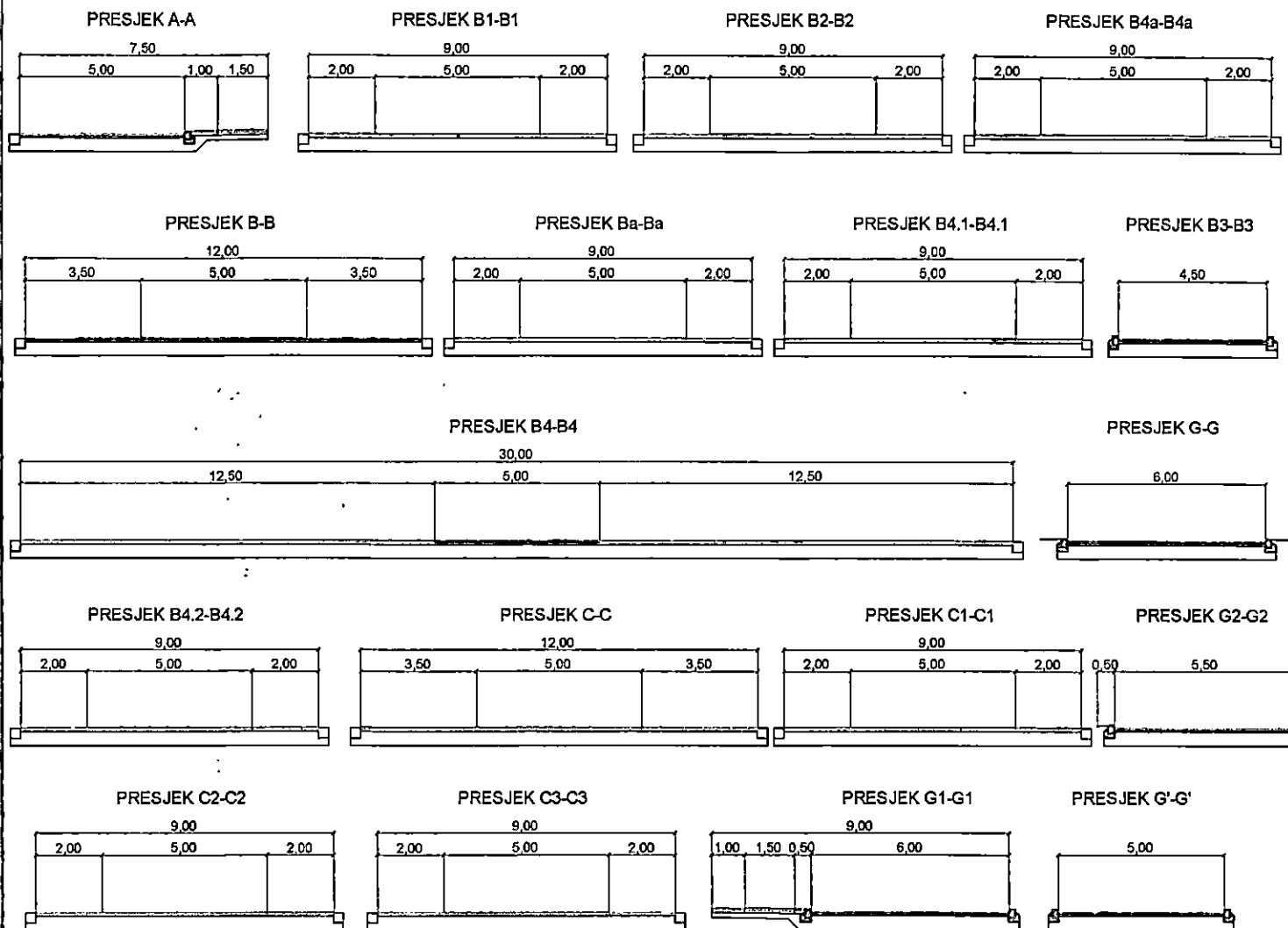
ZONA "LANDSCAPE PARK" HOTEL

PARK UZ "LANDSCAPE PARK" HOTEL

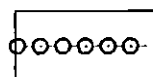
KAFE/RESTORAN

VILE

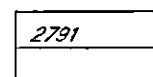
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI (R=1:200)



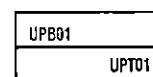
LEGENDA



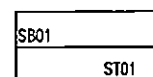
granica plana



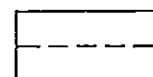
granica i broj katastarske parcele



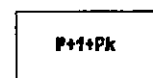
granica i broj urbanističke parcele



granica i broj parcele saobraćajnica



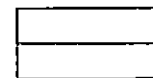
predložena podparcelacija



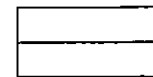
planirana spratnost objekta



ivica kolovoza



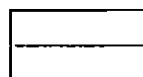
ivica trotoara



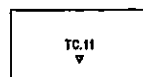
ivica pejzažnog uređenja



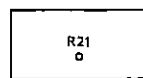
osovina saobraćajnice



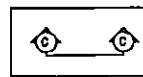
ivica interne saobraćajnice



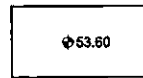
oznaka tjemena krivine osovine



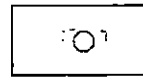
oznaka koordinata osovine



oznaka k-čnog pop. presjeka



projektovana nivelaciona kota



oznaka parkinga

IZMJENE I DOPUNE LOKALNE STUDIJE LOKACIJ TRAŠTE

naručilac:
MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

obrađivač:



PLAN, 2015



broj lista:

08

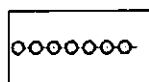
naziv lista:

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

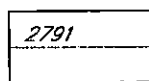
1 : 2500

razmjera:

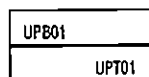
LEGENDA



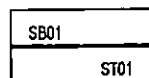
granica plana



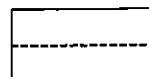
granica i broj katastarske parcele



granica i broj urbanističke parcele

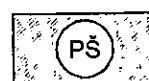


granica i broj parcele saobraćajnica

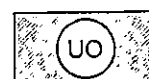


predložena podparcelacija

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



park - šuma



uređenje obale - lungo mare

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



specijalizovani parkovi



zelenilo turističkih naselja

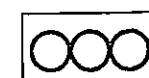


zelenilo za turizam - ugostiteljstvo

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



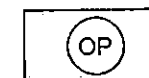
zelenilo infrastrukture



linearno zelenilo



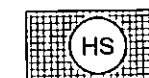
uređeno kupalište



stenovita obala - prirodno dobro u državnoj svojini



drumski saobraćaj



vodeni saobraćaj - marina



ilustrativni prikaz objekata unutar turističkog kompleksa



zona očuvanja autentičnog prirodnog pejzaža (makija)

uvala Bigova



ZONA "LANDSCAPE PARK" HOTEL

CENTRALNI HOTEL SA KANTRI KLUBOM
I DEPANDANSIMA

KAFETERIJAN

IZMJENE I DOPUNE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

TRAŠTE

naručilac:
**MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

obrađivač:



PLAN, 2015



broj lista:

10

naziv lista:

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

1 : 2500

razmjera:

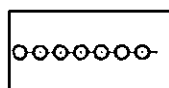
uvala Bigova

uvala Bigova

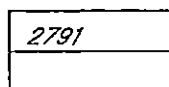
278	279	280	281
282	283	284	285
286	287	288	289
290	291	292	293
294	295	296	297
298	299	300	301
302	303	304	305
306	307	308	309
310	311	312	313
314	315	316	317
318	319	320	321
322	323	324	325
326	327	328	329
330	331	332	333
334	335	336	337
338	339	340	341
342	343	344	345
346	347	348	349
350	351	352	353
354	355	356	357
358	359	360	361
362	363	364	365
366	367	368	369
370	371	372	373
374	375	376	377
378	379	380	381
382	383	384	385
386	387	388	389
390	391	392	393
394	395	396	397
398	399	400	401
402	403	404	405
406	407	408	409
410	411	412	413
414	415	416	417
418	419	420	421
422	423	424	425
426	427	428	429
430	431	432	433
434	435	436	437
438	439	440	441
442	443	444	445
446	447	448	449
450	451	452	453
454	455	456	457
458	459	460	461
462	463	464	465
466	467	468	469
470	471	472	473
474	475	476	477
478	479	480	481
482	483	484	485
486	487	488	489
490	491	492	493
494	495	496	497
498	499	500	501
502	503	504	505
506	507	508	509
510	511	512	513
514	515	516	517
518	519	520	521
522	523	524	525
526	527	528	529
530	531	532	533
534	535	536	537
538	539	540	541
542	543	544	545
546	547	548	549
550	551	552	553
554	555	556	557
558	559	560	561
562	563	564	565
566	567	568	569
570	571	572	573
574	575	576	577
578	579	580	581
582	583	584	585
586	587	588	589
590	591	592	593
594	595	596	597
598	599	600	601
602	603	604	605
606	607	608	609
610	611	612	613
614	615	616	617
618	619	620	621
622	623	624	625
626	627	628	629
630	631	632	633
634	635	636	637
638	639	640	641
642	643	644	645
646	647	648	649
650	651	652	653
654	655	656	657
658	659	660	661
662	663	664	665
666	667	668	669
670	671	672	673
674	675	676	677
678	679	680	681
682	683	684	685
686	687	688	689
690	691	692	693
694	695	696	697
698	699	700	701
702	703	704	705
706	707	708	709
710	711	712	713
714	715	716	717
718	719	720	721
722	723	724	725
726	727	728	729
730	731	732	733
734	735	736	737
738	739	740	741
742	743	744	745
746	747	748	749
750	751	752	753
754	755	756	757
758	759	760	761
762	763	764	765
766	767	768	769
770	771	772	773
774	775	776	777
778	779	780	781
782	783	784	785
786	787	788	789
790	791	792	793
794	795	796	797
798	799	800	801
802	803	804	805
806	807	808	809
810	811	812	813
814	815	816	817
818	819	820	821
822	823	824	825
826	827	828	829
830	831	832	833
834	835	836	837
838	839	840	841
842	843	844	845
846	847	848	849
850	851	852	853
854	855	856	857
858	859	860	861
862	863	864	865
866	867	868	869
870	871	872	873
874	875	876	877
878	879	880	881
882	883	884	885
886	887	888	889
890	891	892	893
894	895	896	897
898	899	900	901
902	903	904	905
906	907	908	909
910	911	912	913
914	915	916	917
918	919	920	921
922	923	924	925
926	927	928	929
930	931	932	933
934	935	936	937
938	939	940	941
942	943	944	945
946	947	948	949
950	951	952	953
954	955	956	957
958	959	960	961
962	963	964	965
966	967	968	969
970	971	972	973
974	975	976	977
978	979	980	981
982	983	984	985
986	987	988	989
990	991	992	993
994	995	996	997
998	999	1000	1001



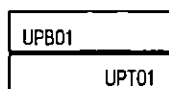
LEGENDA



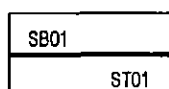
granica plana



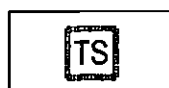
granica i broj katastarske parcele



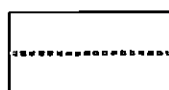
granica i broj urbanističke parcele



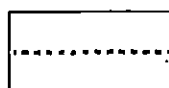
granica i broj parcele saobraćajnica



planirana transformatorska stanica



planirani elektrovod 35kV



planirani elektrovod 10kV

IZMJENE I DOPUNE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE TRAŠTE

naručilac:
**MINISTARSTVO
ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

obrađivač:



PLAN, 2015



broj lista:

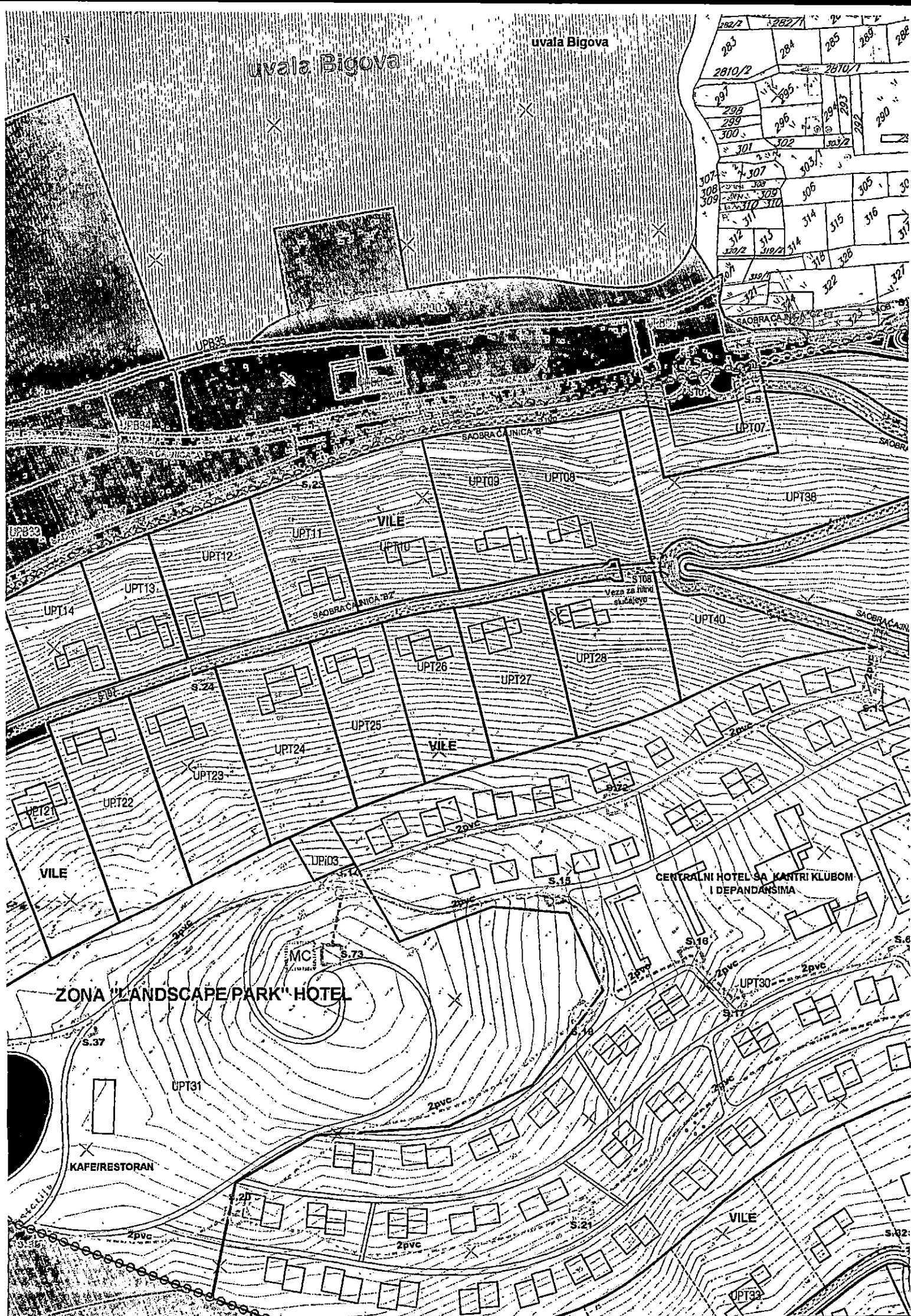
11

naziv lista:

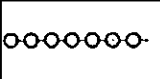
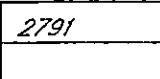
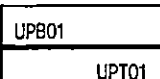
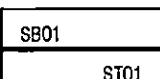
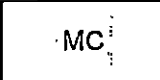
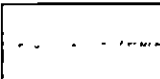
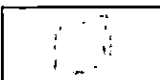
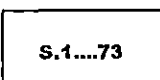
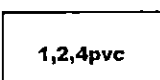
**PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

1 : 2500

razmjera:



LEGENDA

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj parcele saobraćajnica
	planirana RBS mobilne telefonije
	planirana trasa za elektronske komunikacije kablovska kanalizacija (TK vod)
	planirano TK okno
	broj-oznaka TK okna
	broj cevi elektronske kablovske kanalizacije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1725/2020

Datum: 06.03.2020.

KO: GLAVATIČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-3303, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 777 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2809 249		14 17,18	27/12/2019	"PONTA"	Sume 4. klase KUPOVINA		725	0.36
Ukupno							725	0.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3105961230052	BANIČEVIĆ RADOMIR DRAGAN STARI GRAD BR. 464 KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Dr. Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1726/2020

Datum: 06.03.2020.

KO: GLAVATIČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-3303, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

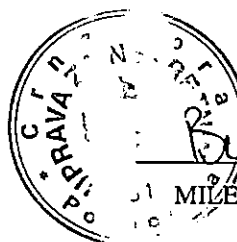
LIST NEPOKRETNOSTI 778 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
2809	250		14 17,18	10/12/2019	"PONTA"	Šume 4. klase RAZMJENA		725
Ukupno								725
								0.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0611933235016	LAZAREVIĆ PETAR ANDE ŠKALJARI BR.198 KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2809	250			1	Šume 4. klase	27/12/2019 12:33
						Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI BANICEVIC DRAGANA JMBG 3105961230052

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1727/2020

Datum: 06.03.2020.

KO: GLAVATIČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-3303, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 789 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2809	252		14 17,18	17/10/2017	"PONTA"	Šume 4. klase DIOBA		725	0.36
Ukupno								725	0.36

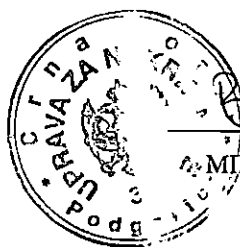
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0611933235016	LAZAREVIĆ PETAR ANDE ŠKALJARI BR.198 KOTOR Kotor	Susvojina	544/725
0000002462893	BIGOVA BAY KOTOR Kotor	Susvojina	181/725

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2809	252			1	Šume 4. klase	27/12/2019 12:34	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI BANICEVIC DRAGANA JMBG 3105961230052

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1728/2020

Datum: 06.03.2020.

KO: GLAVATIČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-3303, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 776 - PREPIS

Podaci o parcelama

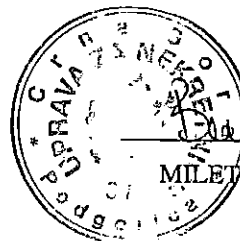
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2809 253		14 17,18	06/12/2019	"PONTA"	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		725	0.36
Ukupno							725	0.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3105961230052	BANIČEVIĆ RADOMIR DRAGAN STARI GRAD BR. 464 KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-956-1729/2020

Datum: 06.03.2020.

KO: GLAVATIČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-3303, KOTOR, za potrebe IZDAVANJE UT USLOVA izdaje se

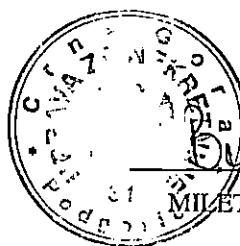
LIST NEPOKRETNOSTI 779 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2809	254		14 17,18	10/12/2019	"PONTA"	Šume 4. klase RAZMJENA		725	0.36
Ukupno								725	0.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0611933235016	LAZAREVIĆ PETAR ANĐE ŠKALJARI BR.198 KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2809	254			1	Šume 4. klase	27/12/2019 12:34
						Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI BANICEVIC DRAGANA JMBG 3105961230052

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



et Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 467-106-438/20
Datum: 13.04.2020.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: GLAVATIČIĆI

Broj lista nepokretnosti:

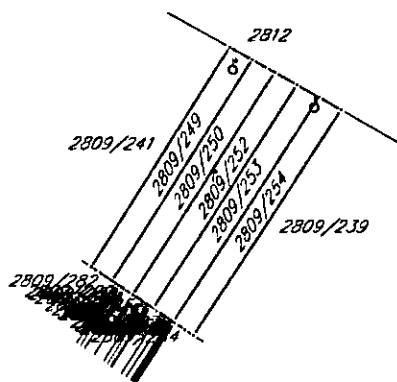
Broj plana: 4

Parcele: 2809/249, 2809/250, 2809/252, 2809/253
2809/254



4
690
250
000
855
9

4
690
250
000
855
9



4
690
000
000
855
9

4
690
000
000
855
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovlašćena
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/20-571

Kotor, 15.06.2020.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Jovičević Zlatka** za izgradnju objekta na kat par **2809/250,2809/254 K.O. Glavatičići (UP 11)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **2809/250,2809/254 K.O. Glavatičići**, koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13).

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/20-571 od 05.06.2020. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **2809/250,2809/254 K.O. Glavatičići** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 03-333/20-3303 od 20.05.2020. godine.

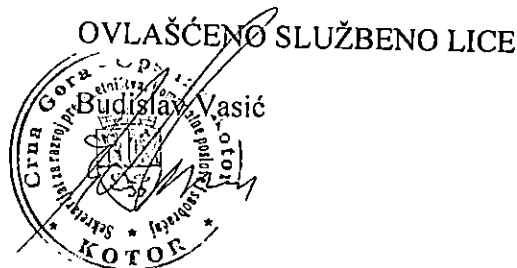
Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 2192

Datum: 17.06.20

CRNA GORA
Opština Kotor br.3

Broj: _____

Primljeno, 18.06.2020

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET:Odgovor na Vaš dopis Broj:03-333/20-3303 od 04.06.2020.godine
(zavedeno u ovom preduzeću pod brojem 1916 od 04.06.2020).

U vezi Vašeg zahtjeva za dostavljanje uslova neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta T2-vile, na urb.parc. UPT 11, kat.parc. 2809/249,28109/250,2809/252,2809/253,2809/254 K.O. Glavatičići u zahvatu izmjena i dopuna LSL Trašte (UT uslovi br.03-333/20-3303 od 20.05.2020 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam ,građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor)obavještavamo Vas da na ovom području za sada ne postoje javni sistemi vodovoda i kanalizacije te prema tome nema ni posebnih uslova od strane ovog preduzeća.

Projekat je potrebno uraditi u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Za službu razvoja

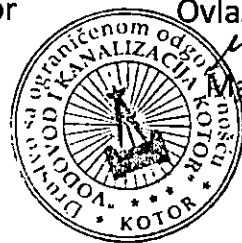
Zupanović Milenko

VD Tehnički direktor

Đurišić Miljana

Ovlašćeno lice

Magud Ivo



DOSTAVLJENO:

- 1.Naslovu
- 2.Arhivi



LSL TRASTE

PLAN - 2015.

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELE OSTALIH NAMENA

BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URB. PARCELE	CJELINA	POVRšina URB. PARCELE (m ²)	MAKS. SPRATNOST OBJEKTA	MAKS. POVRšina POD OBJEKTOM (m ²)	MAKS. UKUPNA BGP (m ²)	MIN. OZELENJENIH POVRšina NA PARCELI (m ²)	MIN. % OZELENJENIH POVRšina NA PARCELI	MAKS. % POKRIVENOSTI PARCELE POD PARTERNIM UREDJENJEM	BROJ LEŽAJEVA	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUSETOSTI - Z	NAPOMENA
UPT01	T2-VILE		1215	SupP+1	122	182	831	70	20	6	0,15	0,19	
UPT02	T2-VILE		2091	SupP+1	209	314	1464	70	20	6	0,15	0,19	
UPT03	T2-VILE		3078	SupP+1	308	462	2154	70	20	6	0,15	0,19	
UPT04	T2-VILE		3075	SupP+1	307	461	2152	70	20	6	0,15	0,19	
UPT05	T2-VILE		2223	SupP+1	222	334	1557	70	20	6	0,15	0,19	
UPT06	T2-VILE		3553	SupP+1	355	533	2467	70	20	6	0,15	0,19	
UPT07	T2-ULAZNI KOMPLEKS	ULAZNI KOMPLEKS	2295	SupP+3	1200	2400	1177	8	40	6	1,05	0,52	
UPT08	T2-VILE		5363	SupP+1	310	490	4153	77	16	6	0,09	0,06	
UPT09	T2-VILE		3977	SupP+1	370	550	2727	69	22	6	0,14	0,09	
UPT10	T2-VILE		5022	SupP+1	500	740	3472	69	21	6	0,15	0,10	
UPT11	T2-VILE		3321	SupP+1	335	500	2086	63	27	6	0,15	0,10	

MonteCEP, Kotor