

# IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „SEKTOR 38 - BIGOVA“ SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

## NARUČILAC:



**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

## OBRADIVAČ:



**Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor**

## uži radni tim:

rukovodilac izrade plana – odgovorni planer:  
Saša Karajović, dipl.prostorni planer      broj licence: 05-5295/05-1 (09/01/06)  
urbanizam:  
Nataša Mujezinović, dipl. ing. arhitekture  
ekonomske analize i projekcije:  
mr Zoran Senić, dipl. ekonomista      broj licence: 01-332/2 (19/03/15)

konsultant (osnovni koncept):  
Willi Fuerst, arhitekta (Ortner & Ortner, Wien)

## širi radni tim:

zaštita kulturne baštine:  
Zorana Milošević, dipl. ing. arhitekture      broj licence: 1201-7125/1 (24/11/08)  
pejzažno uređenje:  
Jelena Franović, dipl. inž. pejz. arhitekture      broj licence: 01-1872/07 (21/03/07)  
saobraćaj:  
Nikola Trtica, dipl. inž. saobraćaja      broj licence: 10-6664/06-2 (21/12/09)  
Đorđe Lukić, dipl. inž. građevine  
hidrotehničke instalacije:  
mr Zdenka Ivanović, dipl. inž. građevine      broj licence: 05-752/06-5 (14/03/06)  
elektroenergetika:  
Igor Strugar, dipl. inž. elektrotehnike      broj licence: 10-1503/1 (04/03/09)  
Slobodan Marković, dipl. inž. elektrotehnike  
elektronske komunikacije:  
Zoran Beljkaš, dipl. inž. elektrotehnike      broj licence: 01-10683/1 (25/01/08)  
GIS:  
Katarina Pandurov, inž.matematike

izvršni direktor MonteCEP-a:

Saša Karajović, dipl.prostorni planer

## UVOD

Separat sa Urbanističko-tehničkim uslovima je koncipiran tako da investitoru pruži punu informaciju, validnu za započinjanje procesa izrade projektne dokumentacije. Zapravo, predstavlja dokument koji je precizan i koncizan izvod iz plana za pojedinačne urbanističke parcele.

Separat je podjeljen na četiri funkcionalna dijela:

1. Uvod sa objašnjenjem za svaki tip podataka iz tabele;
2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata grupisani po namjenama koji sadrže sve potrebne podatke iz plana;
3. Tabele koordinata urbanističkih parcele, regulacionih i građevinskih linija;
4. Grafički prilozi plana sa svim potrebnim grafički izraženim podacima.

Separat sa Urbanističko-tehničkim uslovima sadrže sve relevantne podatke iz plana, međutim, da bi se stekla kompletna, šira slika urbanističkog konteksta, potrebno je proučiti ceo plan.

## UPUTSTVO ZA KORIŠĆENJE TABELE

### OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

#### Broj urbanističke parcele

Ovaj broj označava broj urbanističke parcele i obilježen prefiksom UPB i arapskim brojevima od 1 do n. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli.

#### Broj parcela saobraćajnih površina

Ovaj broj označava broj parcele saobraćajnica i obilježen prefiksom SB i arapskim brojevima od 1 do n. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli saobraćajnice

#### Namjena parcele

Ovaj podatak je označen šifrom i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Šifre namjena su:

- Površine za turizam
  - “mixed use resort” (T2) - HOTEL
  - “mixed use resort” (T2) - VILE
  - “mixed use resort” (T2) - ulazni kompleks, obezbjeđenje
- Površine za pružanje usluge hrane i pića – U - plažni klub
- Uređeno kupalište – UK
- Stjenovita obala - OP
- Drumski saobraćaj – DS
- Vodeni saobraćaj – HS – marina
- Objekti elektroenergetske infra. – IOE
- Objekti hidrotehničke infra. – IOH
- Površine za pejzažno uređenje javne namjene - PUJ;
- Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene - PUO;

### Cjelina

Podatak pojašnjava kom kompleksu/namjeni pripada parcela

### Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

### Spratnost

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; suteran se označava Su, prizemlje je označeno sa P, svaka etaža sa numeričkim brojem, od 1 do n, dok se potkrovlje označava sa Pk.

### Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

### Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli u m<sup>2</sup>.

### Ozelenjene površine

Podatak predstavlja površinu parcele koja je pod zelenilom.

### % Zelenih površina na parceli

Podatak predstavlja površinu parcele koja je pod zelenilom izraženu u %.

### Maks. % pokrivenosti parcele pod parternim uređenjem

Predstavlja maksimalni % površine parcele koji može biti zauzet parternim uređenjem: bazenima, otvorenim i natkrivenim terasama, stepeništem,....

### Broj kreveta

Predstavlja broj ležajeva u okviru turističkih sadržaja.

### Indeks izgrađenosti zemljišta

Podatak predstavlja odnos bruto-razvijene površine svih objekata na parceli i površine parcele.

### Indeks zauzetosti zemljišta

Ovaj broj predstavlja odnos površine pod objektima i površine parcele.

**NAPOMENA:** Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.