PREDLOG

Na osnovu člana 140 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25), a u vezi sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici_____, donijela je

ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „SUTOMORE-CENTAR“, OPŠTINA BAR

Član 1

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore- centar“, opština Bar (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP).

Izmjene i dopune DUP-a su sastavni dio ove odluke.

Član 2

Izmjene i dopune DUP-a se rade u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine 195.93 ha.

Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a je precizno definisana preko koordinata sljedećih tačaka:

	X	Y		X	Y		X	Y
1	6586578.11	4666737.42	43	6587195.79	4666576.51	85	6587410.15	4666494.40
2	6586639.88	4666698.42	44	6587201.00	4666574.94	86	6587414.70	4666492.41
3	6586779.48	4666612.21	45	6587212.61	4666570.72	87	6587424.38	4666488.61
4	6586804.38	4666600.05	46	6587214.36	4666570.26	88	6587427.21	4666487.45
5	6586878.86	4666562.67	47	6587215.17	4666569.78	89	6587440.52	4666482.26
6	6586888.98	4666587.72	48	6587227.71	4666564.91	90	6587442.90	4666481.46
7	6586981.03	4666551.08	49	6587229.79	4666564.03	91	6587444.15	4666481.07
8	6586983.47	4666557.23	50	6587230.34	4666563.89	92	6587446.09	4666480.19
9	6586987.90	4666555.86	51	6587239.28	4666560.31	93	6587453.30	4666477.68
10	6586993.03	4666554.28	52	6587239.91	4666560.11	94	6587454.32	4666477.65
11	6587001.58	4666551.64	53	6587244.95	4666557.94	95	6587460.64	4666475.15
12	6587005.16	4666550.53	54	6587246.37	4666557.46	96	6587462.48	4666474.42
13	6587011.95	4666548.43	55	6587258.31	4666552.19	97	6587468.15	4666472.20
14	6587014.76	4666547.57	56	6587264.26	4666549.72	98	6587475.68	4666467.82
15	6587029.29	4666543.08	57	6587266.23	4666548.79	99	6587483.04	4666463.54
16	6587033.46	4666541.79	58	6587271.27	4666546.50	100	6587484.13	4666463.47
17	6587035.39	4666548.31	59	6587276.03	4666544.40	101	6587484.79	4666463.01
18	6587035.07	4666553.23	60	6587277.21	4666543.93	102	6587491.97	4666458.79
19	6587037.13	4666552.39	61	6587278.83	4666543.04	103	6587491.62	4666458.08
20	6587039.89	4666552.35	62	6587282.62	4666541.33	104	6587493.65	4666456.93
21	6587046.99	4666556.37	63	6587286.91	4666539.36	105	6587494.40	4666456.60
22	6587051.11	4666558.90	64	6587293.30	4666536.52	106	6587496.99	4666455.12
23	6587051.64	4666559.26	65	6587299.38	4666533.85	107	6587502.51	4666452.36
24	6587064.65	4666567.11	66	6587304.12	4666534.40	108	6587504.15	4666451.45
25	6587081.68	4666577.04	67	6587307.54	4666531.49	109	6587506.92	4666450.38
26	6587089.14	4666581.38	68	6587311.63	4666532.53	110	6587508.14	4666449.38
27	6587098.51	4666586.56	69	6587325.02	4666527.48	111	6587516.00	4666445.05
28	6587120.25	4666597.15	70	6587324.86	4666525.71	112	6587529.83	4666437.39
29	6587124.96	4666599.29	71	6587328.84	4666524.20	113	6587532.05	4666436.02
30	6587137.75	4666603.27	72	6587332.85	4666524.84	114	6587541.68	4666431.51
31	6587140.02	4666615.17	73	6587335.44	4666523.66	115	6587544.67	4666430.59
32	6587144.91	4666604.30	74	6587335.03	4666521.68	116	6587549.92	4666428.83
33	6587152.28	4666596.86	75	6587351.91	4666516.07	117	6587551.90	4666428.28
34	6587157.30	4666593.47	76	6587359.06	4666513.48	118	6587562.20	4666425.19
35	6587161.23	4666590.82	77	6587360.48	4666512.61	119	6587569.46	4666423.02
36	6587171.36	4666585.37	78	6587364.21	4666511.38	120	6587580.11	4666444.13
37	6587176.31	4666584.14	79	6587370.71	4666509.41	121	6587583.78	4666452.04
38	6587181.37	4666582.78	80	6587375.51	4666507.82	122	6587550.46	4666467.95
39	6587183.19	4666581.75	81	6587375.38	4666507.29	123	6587512.52	4666488.83
40	6587187.88	4666579.94	82	6587380.74	4666505.23	124	6587483.38	4666507.51
41	6587191.93	4666578.42	83	6587387.69	4666502.41	125	6587460.29	4666521.25
42	6587194.51	4666577.34	84	6587408.76	4666494.45	126	6587346.47	4666573.46

127 6587310.73 4666585.55
128 6587237.77 4666625.18
129 6587264.45 4666660.00
130 6587273.79 4666672.13
131 6587222.57 4666717.98
132 6587191.16 4666763.66
133 6587160.39 4666805.68
134 6587117.12 4666865.78
135 6587088.09 4666898.49
136 6587042.62 4666945.79
137 6586987.43 4667000.91
138 6586945.76 4667038.84
139 6586891.87 4667091.66
140 6586855.56 4667128.83
141 6586840.41 4667144.40
142 6586820.65 4667163.11
143 6586793.25 4667190.53
144 6586773.97 4667213.73
145 6586760.10 4667235.06
146 6586752.10 4667247.70
147 6586745.55 4667258.66
148 6586738.58 4667271.46
149 6586726.41 4667294.44
150 6586719.05 4667314.08
151 6586710.47 4667347.44
152 6586707.17 4667361.76
153 6586704.61 4667383.93
154 6586699.38 4667451.91
155 6586701.01 4667470.05
156 6586701.58 4667486.81
157 6586692.04 4667491.98
158 6586685.03 4667478.40
159 6586680.67 4667468.70
160 6586679.88 4667457.58
161 6586676.74 4667455.92
162 6586675.83 4667454.05
163 6586670.47 4667447.62
164 6586671.87 4667444.92
165 6586672.26 4667442.94
166 6586675.22 4667434.58
167 6586670.74 4667422.51
168 6586668.67 4667411.87
169 6586663.13 4667408.61
170 6586654.63 4667410.30
171 6586651.56 4667413.59
172 6586651.73 4667414.23
173 6586641.29 4667423.55
174 6586642.29 4667425.89
175 6586650.88 4667437.10
176 6586652.94 4667439.82
177 6586633.38 4667461.67
178 6586625.29 4667458.30
179 6586620.03 4667452.93
180 6586604.14 4667474.89
181 6586603.41 4667476.15
182 6586597.27 4667474.78
183 6586583.34 4667480.05
184 6586568.37 4667482.49
185 6586560.46 4667478.46
186 6586546.61 4667460.71
187 6586538.80 4667446.23
188 6586530.74 4667431.67
189 6586372.73 4667592.94
190 6586346.54 4667710.02
191 6586338.76 4667788.84
192 6586212.38 4667984.09
193 6586143.41 4668016.78
194 6586033.85 4668055.92
195 6585828.72 4668190.19
196 6585776.77 4668255.20
197 6585597.85 4668243.83
198 6585598.73 4668230.89
199 6585598.33 4668196.62
200 6585599.73 4668142.50
201 6585613.97 4668119.85
202 6585634.54 4668115.11
203 6585654.99 4668106.10
204 6585672.23 4668092.27
205 6585708.52 4668074.43
206 6585735.39 4668076.23
207 6585759.05 4668083.25
208 6585782.11 4668074.83
209 6585802.36 4668062.00
210 6585821.41 4668032.14
211 6585845.47 4667997.46
212 6585865.46 4667993.72
213 6585888.72 4667991.91
214 6585912.58 4667980.09
215 6585942.05 4667929.38
216 6585866.83 4667818.62
217 6585564.48 4667606.91
218 6585294.47 4667606.91
219 6585053.67 4667745.94
220 6584944.53 4667641.21
221 6584926.07 4667634.35
222 6584927.18 4667628.83
223 6584928.72 4667627.04
224 6584929.03 4667626.79
225 6584929.00 4667626.72
226 6584928.98 4667626.74
227 6584894.83 4667593.85
228 6584778.77 4667508.40
229 6584781.47 4667505.53
230 6584776.77 4667498.46
231 6584772.06 4667491.39
232 6584762.59 4667494.93
233 6584754.15 4667495.69
234 6584745.71 4667491.50
235 6584663.82 4667453.02
236 6584664.03 4667451.82
237 6584663.84 4667449.72
238 6584663.01 4667448.70
239 6584651.54 4667443.75
240 6584665.99 4667301.60
241 6584751.58 4667173.23
242 6584756.84 4667161.97
243 6584758.67 4667171.03
244 6584786.29 4667156.00
245 6584904.20 4667132.12
246 6584957.78 4667107.19
247 6584960.19 4667103.24
248 6584967.70 4667093.41
249 6584972.58 4667089.06
250 6584973.38 4667085.97
251 6585036.81 4667048.26
252 6585048.23 4667056.28
253 6585051.03 4667060.81
254 6585054.67 4667063.05
255 6585063.02 4667065.53
256 6585072.03 4667059.49
257 6585076.66 4667060.40
258 6585088.69 4667069.08
259 6585121.02 4667085.58
260 6585119.16 4667093.69
261 6585130.81 4667096.60
262 6585143.33 4667055.64
263 6585152.91 4667059.13
264 6585155.99 4666973.07
265 6585161.95 4666952.50
266 6585170.17 4666946.05
267 6585179.89 4666940.90
268 6585210.95 4666930.08
269 6585211.43 4666934.76
270 6585342.44 4666884.54
271 6585365.66 4666891.45
272 6585421.83 4666942.46
273 6585428.10 4666947.67
274 6585506.95 4666995.56
275 6585516.30 4667000.93
276 6585531.56 4667003.97
277 6585587.00 4667004.57
278 6585598.51 4666999.58
279 6585613.64 4666961.62
280 6585636.39 4666690.09
281 6585639.16 4666656.63
282 6585685.65 4666670.49
283 6585828.23 4666710.48
284 6585999.91 4666729.37
285 6586264.22 4666757.29
286 6586332.73 4666770.26
287 6586362.39 4666775.91
288 6586439.96 4666776.25
289 6586491.42 4666769.46

Član 3

Izmjene i dopune DUP-a se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 4

Izmjene i dopune DUP-a se donose za period do donošenja novog lokalnog plana detaljne regulacije.

Član 5

Implementacija Izmjena i dopuna DUP-a vršiće se u skladu sa smjernicama za realizaciju ovog planskog dokumenta.

Član 6

Izmjene i dopune PUP-a objaviće se samo u elektronskom izdanju "Službenog lista Crne Gore".

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: _____
Podgorica, _____ 2025. godine

VLADA CRNE GORE

Predsjednik,
Mr Milojko Spajić

OBRAĐIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA SUTOMORE - CENTAR

OPŠTINA BAR

PREDLOG PLANA



Podgorica, oktobar 2025.

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA SUTOMORE - CENTAR

OPŠTINA BAR

Faza: PREDLOG PLANA

R A D N I T I M

1.	Urbanizam	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
2.	Saobraćajna infrastruktura	Simeun Matović, dipl.inž.građ
3.	Hidrotehnička infrastruktura	Zorica Đuranović, dipl.inž.građ
4.	Elektroenergetska infrastruktura	Milanko Džuver, dipl.inž.el
5.	Elektronske komunikacije:	Ratko Vujović, dipl.inž.el.
6.	Pejzažno uređenje	Danica Davidović Mihaljević, dipl.inž.p.a.
7.	Ekonomska projekcija	Zorica Babić, d.ecc.
8.	Tehnička obrada	Miroslav Vuković, inž.rač.
9.	Predstavnik opštine Bar	Damir Mašović, dipl.inž.p.a.

Podgorica, oktobar 2025.

Rukovodilac izrade ID DUP-a

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

Sadržaj:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore - centar
- Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore - centar

TEKSTUALNI DIO

1. Opšti dio
1.1. Uvod
1.2. Pravni osnov
1.3. Planski osnov
1.4. Obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a
1.5. Metodologija izrade ID DUP-A
1.6. Inicijative I zahtjevi korisnika prostora
2. Dokumentaciona osnova
2.1. Izvod iz PPPPN za Obalno područje (2018)
2.2. Izvod Izvod iz PUP/ GUR opštine Bar 2020 (2018)
2.3. Izvod iz Izmjena I dopuna DUP-a Sutomore – centar (2018)
3. Analiza postojećeg stanja
3.1. Kontaktne zone
3.2. Prirodne karakteristike
3.3. Demografske karakteristike
3.4. Kulturna baština
3.5. Izgrađenost I opremljenost prostora
3.6. Urbanistički pokazatelji postojećeg stanja
4. Plan
4.1. Prostorna organizacija
4.2. Namjena površina
4.3. Pregled ostvarenih kapaciteta
4.3.1. Zona A
4.3.2. Zona B
4.3.3. Zona C
4.3.4. Urbanistički pokazatelji na nivou zahvata
4.4. Mjere zaštite
4.4.1. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
4.4.2. Mjere zaštite od požara
4.4.3. Zaštita kulturnih dobara
4.4.4. Zaštita prirode
4.4.5. Mjere zaštite prirode
4.4.6. Mjere zaštite životne sredine
4.4.7. Mjere predviđene u cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnih negativnih uticaja do kojih dovodi realizacija plana
(Izvod iz Izvještaja o SPU za Izmjene i dopune DUP-a “Sutomore – Centar”)
4.4.8. Uklanjanje komunalnog otpada
4.4.9. Mjere zaštite od seizmičkog hazarda
5. Uslovi za izgradnju i uređenje prostora
5.1. Parcelacija
5.2. Regulacija i nivelacija
5.3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
5.4. Pravila za izgradnju
5.4.1. Opšti uslovi za izgradnju
5.4.2. Intervencije na postojećim objektima
5.4.3. Pravila za izgradnju objekata stanovanja
5.4.4. Pravila za izgradnju objekata turizma
5.4.5. Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene
5.4.6. Pravila za izgradnju objekata centralnih djelatnosti
5.4.7. Pravila za izgradnju objekata školstva i socijalne zaštite
5.4.8. Pravila za izgradnju objekata zdravstva
5.4.9. Pravila za izgradnju objekata sporta i rekreacije
5.4.10. Pravila za izgradnju vjerskih objekata

5.4.11. Pravila za izgradnju objekata saobraćaja
5.4.12. Pravila za izgradnju ostalih objekata
5.4.13. Smjernice za racionalnu potrošnju energije
5.5. Preporuke za realizaciju
6. Pejzažna arhitektura
6.1. Postojeće stanje
6.2. Plan
6.3. Smjernice za uređenje zelenih površina
6.4. Aproksimativni predmjer I predračunza relaizaciju plana ozelenjavanja
7. Plan infrastrukture
7.1. Saobraćajna infrastruktura
7.1.1. Postojeće stanje
7.1.2. Plan
7.2. Hidrotehnička infrastruktura
7.2.1. Vodovodna mreža
7.2.2. Fekalna kanalizacija
7.2.3. Atmosferska kanalizacija
7.2.4. Regulacija vodotoka
7.2.5. Aproksimativni predmjer I predračunza relaizaciju hidrotehničkih instalacija
7.3. Elektronergetska infrastruktura
7.3.1. Postojeće stanje
7.3.2. Plan
7.3.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetsdkih objekata
7.3.4. Troškovi izgradnje elektroenergetskih objekata
7.4. Elektronske komunikacije
7.4.1. Postojeće stanje
7.4.2. Plan
7.4.3. Pristupna mreža
7.4.4. Okvirni troškovnik za izgradnju planirane komunikacione kablovske kanalizacije
8. Ekonomska analiza

PRILOG

Tabele sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama:

- TABELA ZONA A
- TABELA ZONA B
- TABELA ZONA C

GRAFIČKI PRILOZI

1. Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata
2. Izvod iz PPPN za Obalno područje(2018)
3. Izvod iz PUP Bar (2018)
4. Izvod iz DUP-a Sutomore – centar (2018)
5. Kontaktne zone
6. Analiza postojeceg stanja
7. Plan namjene površina
8. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije (a,b,c,d)

8.a. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije – koordinate UP, GL

9. Plan saobraćajne infrastrukture
10. Plan hidrotehnicke infrastrukture
11. Plan elektroenergetske infrastrukture
12. Plan elektronskih komunikacija
13. Plan pejzažne arhitekture

Odluka o izradi i Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore - centar

1762.

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od 13. oktobra 2022. godine, donijela je

ODLUKA

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SUTOMORE - CENTAR", OPŠTINA BAR

("Službeni list Crne Gore", br. 128/22 od 22.11.2022)

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore - centar", opština Bar ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 52/18) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP).

Član 2

Izmjene i dopune DUP-a rade se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine 195.96 ha.

Član 3

Za Izmjene i dopune DUP-a radiće se strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

Član 4

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna DUP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam u iznosu od 40.000,00 eura.

Član 5

Rok za izradu Izmjena i dopuna DUP-a je 11 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

Član 6

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 07-6470/2

Podgorica, 13. oktobra 2022. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

dr Dritan Abazović, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SUTOMORE - CENTAR", OPŠTINA BAR

I. UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore - Centar", opština Bar (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a) je preispitivanje cjelokupnog obuhvata i iznalaženje boljeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu infrastrukture, kao i otklanjanje određenih nedostataka koji su konstatovani tokom sprovođenja plana, a koje utiču na njegovu funkcionalnu primjenu.

Kroz izmjene i dopune DUP-a će se stvoriti uslovi za bolju valorizaciju prostora, njegovih stvarnih potencijala, prirodnih resursa i zatečene namjene.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 66/22) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.

51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Prema planskoj podjeli definisanoj u Prostorno-urbanističkom planu Bar, područje Izmjena i dopuna DUP-a pripada manjim dijelom prostornoj zoni Mišići, a većim dijelom prostornoj zoni Sutomore. Zahvatom je obuhvaćeno područje naselja Staro Sutomore, Mirošica I i II, Spičansko polje (Vinogradi), područje ispod Haj Nehaja, Đuričine Vode i Zagrade.

Granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a određene su granicama važećeg Detaljnog urbanističkog plana Sutomore - Centar ("Službeni list CG", broj 52/18).

Površina zahvata Izmjena i dopuna DUP-a iznosi 195.96 ha (slika 1).



Slika 1: Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a

III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna DUP-a treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PPPNOP, Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije);
- analiza i ocjena postojeće planske i studijske dokumentacije;
- analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analiza i ocjena postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Osnovni cilj koji treba da se postigne je preispitivanje cjelokupnog obuhvata i iznalaženje boljeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu infrastrukture, kao i otklanjanje određenih nedostataka koji su konstatovani tokom sprovođenja plana, a koje utiču na njegovu funkcionalnu primjenu.

Izmjenama i dopunama DUP-a treba riješiti pitanje adekvatnog korišćenja prostora za razvoj turizma, poslovanja i stanovanja, kao i kvalitetno infrastrukturno opremanje prostora i formiranje infrastrukturnih koridora.

V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Zahvatom plana je obuhvaćen veći dio Sutomora ispod Magistralnog puta Podgorica - Bar, i to dio starog autentičnog dijela naselja uz Sutomorsku plažu, i noviji dio, izgrađen u Spičanskom polju.

Predmetni prostor je Generalnim urbanističkim rješenjem Barska rivijera opredijeljen za stanovanje, turizam, centralne javne funkcije (obrazovanje, zdravstvo kultura, mjesna uprava), sport, rekreacija i urbano zelenilo.

Urbana aglomeracija Sutomore se razvila kao turističko mjesto, i kao sekundarni centar opštine Bar, u kojoj je planirana sanacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih sadržaja, i izgradnja novih. Posebna pažnja treba biti usmjerena na sanaciju i dogradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture naselja, uređenje javnih površina.

Dosadašnja izgradnja na ovom prostoru se odvijala dijelom u skladu sa smjernicama važeće planske dokumentacije, a dijelom stihijski, bez građevinskih dozvola i valjane projektne dokumentacije. Samim tim, izgrađen je veliki broj objekata sa neprimjerenim estetskim karakteristikama i gabaritima, neuređenim dvorištima i nedostatkom mjesta za parkiranje.

Samo dio nelegalno podignutih objekata je evidentiran, pa je potrebno kroz Izmjene i dopune DUP-a ažurirati stanje na terenu i definisati uslove za legalizaciju postojeće nelegalne izgradnje, kao i predložiti mehanizme za suzbijanje nove.

Saobraćajna i tehnička infrastruktura

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovim Izmjenama i dopunama DUP-a, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog zahvata, u skladu sa propisima. Planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem, te javnu rasvjetu.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća.

Potrebno je uraditi procjenu potrebnih ulaganja na opremanju građevinskog zemljišta ponaosob za svaku vrstu tehničke infrastrukture.

Uzimajući u obzir buduće namjene prostora potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde i ponudi savremena tehnološka rješenja.

Pejzažna arhitektura

Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

Izmjenama i dopunama DUP-a treba predvidjeti:

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara u skladu sa tradicionalnim rješenjima;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika;
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju;
- linijsko zelenilo duž svih javnih komunikacija;

- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice i uslove u vezi navedenog neophodno je pribaviti od institucija nadležnih za poslove zaštite prirode i životne sredine.

Nivelacija, regulacija i parcelacija

Za početak izrade Izmjena i dopuna DUP-a neophodno je obezbjeđivanje kvalitetnih geodetskih i katastarskih podloga. Plan raditi u digitalnom obliku.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora. Koristiti povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena.

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na svim grafičkim prilozima plana sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele.

Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

Izmjene i dopune DUP-a, shodno zakonskim odredbama, moraju da sadrže:

- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele...);
- indekse izgrađenosti i zauzetosti;
- nivelaciona i regulaciona rješenja;
- građevinske i regulacione linije;
- trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
- tačke priključivanja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
- smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora i sl.

Posebnu pažnju posvetiti održivom urbanistic□kom oblikovanju prostora i unaprjeđenju identiteta prostora u cjelini, klimatskim promjenama, zelenoj gradnji, kao i adaptivnim, fleksibilnim i integralnim instrumentima za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja.

VI. METODOLOGIJA

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date planom višeg reda i one definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

Prilikom izrade Izmjena i dopuna DUP-a pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna DUP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Izmjene i dopune DUP-a izrađuju se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000; 1:500 ili 1:250 i po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da bude urađen i prezentovan u analognom i digitalnom formatu.

Digitalni oblik - za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuje na topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentiraju se na topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i isti moraju biti identični po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna DUP-a predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna DUP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a, Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna DUP-a, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna DUP-a će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna DUP-a u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18).

1. OPŠTI DIO

1.1. UVOD

Izmjene i dopune DUP-a Sutomore- centar se rade na osnovu:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore- centar;
- Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore- centar;
- Odluke o određivanju rukovodioca Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore- centar;
- Ugovora o izradi Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore- centar.

Područje planskog dokumenta pripada području opštine Bar.



Slika 1: Sutomore

Cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a, prema Programskom zadatku, je "preispitivanje cjelokupnog obuhvata I iznalaženje boljeg urbanističkog rješenja , posebno u dijelu infrastrukture, kao i otklanjanje određenih nedostataka koji su konstatovani tokom sprovođenja plana, a koji utiču na njegovu funkcionalnu primjenu".

1.2. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl .list broj 64/17, 44/18, 63/18) mogu, do donošenja Plana generalne regulacije CG , izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanim ovim Zakonom.

1.3. PLANSKI OSNOV

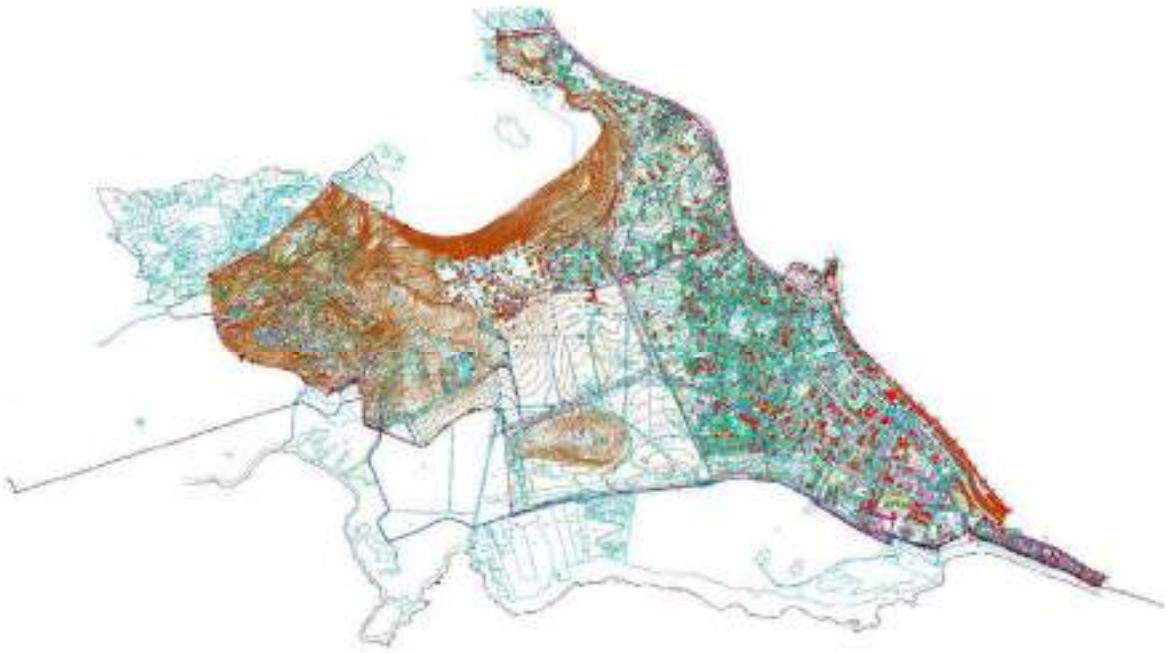
Prema Programskom zadatku za izradu Izmjena i dopuna DUP-a, ulazni podaci za izradu Izmjena i dopuna su dati u **Prostornom planu područja posebne namjene za Obalno područje CG** (Sl.list br. 56/18) **i drugoj dokumentaciji državnog I lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije).**

Za predmetno područje je 2012.g. donesen Detaljni urbanisticki plan, urađen od strane preduzeća Montenegroinženjering iz Podgorice, i 2018.g. njegove Izmjene i dopune, urađene od strane preduzeća CAU Centar za arhitekturu i urbanizam..

1.4. OBUHVAT ID DUP-A

Površina zahvata Izmjena I dopuna DUP-a iznosi **195.93 ha.**
Granicom zahvata je obuhvaćen prostor katastarskih opština Sutomore, Zagrađe, Zankovići tj područje naselja Staro Sutomore, Mišići I i II, Spičansko polje (Vinogradi), područje ispod Haj – Nehaja-a, Đuričine Vode i Zagrađe.
Zahvat plana se graniči sa zonom morskog dobra, i većim dijelom se nalazi u pojasu do 1000m od obalne linije.

Granica zahvata je prostorno određena i prikazana u grafičkom prilogu br.1



Slika 2: Zahvat ID DUP Suitomore -centar

Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata ID DUP-a:

1	6586578.11	4666737.42	14	6587014.76	4666547.57
2	6586639.88	4666698.42	15	6587029.29	4666543.08
3	6586779.48	4666612.21	16	6587033.46	4666541.79
4	6586804.38	4666600.05	17	6587035.39	4666548.31
5	6586878.86	4666562.67	18	6587035.07	4666553.23
6	6586888.98	4666587.72	19	6587037.13	4666552.39
7	6586981.03	4666551.08	20	6587039.89	4666552.35
8	6586983.47	4666557.23	21	6587046.99	4666556.37
9	6586987.90	4666555.86	22	6587051.11	4666558.90
10	6586993.03	4666554.28	23	6587051.64	4666559.26
11	6587001.58	4666551.64	24	6587064.65	4666567.11
12	6587005.16	4666550.53	25	6587081.68	4666577.04
13	6587011.95	4666548.43	26	6587089.14	4666581.38

27	6587098.51	4666586.56
28	6587120.25	4666597.15
29	6587124.96	4666599.29
30	6587137.75	4666603.27
31	6587140.02	4666615.17
32	6587144.91	4666604.30
33	6587152.28	4666596.86
34	6587157.30	4666593.47
35	6587161.23	4666590.82
36	6587171.36	4666585.37
37	6587176.31	4666584.14
38	6587181.37	4666582.78
39	6587183.19	4666581.75
40	6587187.88	4666579.94
41	6587191.93	4666578.42
42	6587194.51	4666577.34
43	6587195.79	4666576.51
44	6587201.00	4666574.94
45	6587212.61	4666570.72
46	6587214.36	4666570.26
47	6587215.17	4666569.78
48	6587227.71	4666564.91
49	6587229.79	4666564.03
50	6587230.34	4666563.89
51	6587239.28	4666560.31
52	6587239.91	4666560.11
53	6587244.95	4666557.94
54	6587246.37	4666557.46
55	6587258.31	4666552.19
56	6587264.26	4666549.72
57	6587266.23	4666548.79
58	6587271.27	4666546.50
59	6587276.03	4666544.40
60	6587277.21	4666543.93
61	6587278.83	4666543.04
62	6587282.62	4666541.33
63	6587286.91	4666539.36
64	6587293.30	4666536.52
65	6587299.38	4666533.85
66	6587304.12	4666534.40
67	6587307.54	4666531.49
68	6587311.63	4666532.53
69	6587325.02	4666527.48
70	6587324.86	4666525.71
71	6587328.84	4666524.20
72	6587332.85	4666524.84
73	6587335.44	4666523.66
74	6587335.03	4666521.68
75	6587351.91	4666516.07
76	6587359.06	4666513.48
77	6587360.48	4666512.61
78	6587364.21	4666511.38
79	6587370.71	4666509.41
80	6587375.51	4666507.82
81	6587375.38	4666507.29
82	6587380.74	4666505.23
83	6587387.69	4666502.41
84	6587408.76	4666494.45
85	6587410.15	4666494.40
86	6587414.70	4666492.41
87	6587424.38	4666488.61
88	6587427.21	4666487.45
89	6587440.52	4666482.26
90	6587442.90	4666481.46
91	6587444.15	4666481.07
92	6587446.09	4666480.19
93	6587453.30	4666477.68
94	6587454.32	4666477.65
95	6587460.64	4666475.15
96	6587462.48	4666474.42
97	6587468.15	4666472.20
98	6587475.68	4666467.82
99	6587483.04	4666463.54
100	6587484.13	4666463.47
101	6587484.79	4666463.01
102	6587491.97	4666458.79
103	6587491.62	4666458.08
104	6587493.65	4666456.93
105	6587494.40	4666456.60
106	6587496.99	4666455.12
107	6587502.51	4666452.36
108	6587504.15	4666451.45
109	6587506.92	4666450.38
110	6587508.14	4666449.38
111	6587516.00	4666445.05
112	6587529.83	4666437.39
113	6587532.05	4666436.02
114	6587541.68	4666431.51
115	6587544.67	4666430.59
116	6587549.92	4666428.83
117	6587551.90	4666428.28
118	6587562.20	4666425.19
119	6587569.46	4666423.02
120	6587580.11	4666444.13
121	6587583.78	4666452.04
122	6587550.46	4666467.95
123	6587512.52	4666488.83
124	6587483.38	4666507.51
125	6587460.29	4666521.25
126	6587346.47	4666573.46
127	6587310.73	4666585.55
128	6587237.77	4666625.18
129	6587264.45	4666660.00
130	6587273.79	4666672.13
131	6587222.57	4666717.98
132	6587191.16	4666763.66
133	6587160.39	4666805.68
134	6587117.12	4666865.78
135	6587088.09	4666898.49
136	6587042.62	4666945.79
137	6586987.43	4667000.91
138	6586945.76	4667038.84
139	6586891.87	4667091.66
140	6586855.56	4667128.83
141	6586840.41	4667144.40
142	6586820.65	4667163.11
143	6586793.25	4667190.53
144	6586773.97	4667213.73

145	6586760.10	4667235.06
146	6586752.10	4667247.70
147	6586745.55	4667258.66
148	6586738.58	4667271.46
149	6586726.41	4667294.44
150	6586719.05	4667314.08
151	6586710.47	4667347.44
152	6586707.17	4667361.76
153	6586704.61	4667383.93
154	6586699.38	4667451.91
155	6586701.01	4667470.05
156	6586701.58	4667486.81
157	6586692.04	4667491.98
158	6586685.03	4667478.40
159	6586680.67	4667468.70
160	6586679.88	4667457.58
161	6586676.74	4667455.92
162	6586675.83	4667454.05
163	6586670.47	4667447.62
164	6586671.87	4667444.92
165	6586672.26	4667442.94
166	6586675.22	4667434.58
167	6586670.74	4667422.51
168	6586668.67	4667411.87
169	6586663.13	4667408.61
170	6586654.63	4667410.30
171	6586651.56	4667413.59
172	6586651.73	4667414.23
173	6586641.29	4667423.55
174	6586642.29	4667425.89
175	6586650.88	4667437.10
176	6586652.94	4667439.82
177	6586633.38	4667461.67
178	6586625.29	4667458.30
179	6586620.03	4667452.93
180	6586604.14	4667474.89
181	6586603.41	4667476.15
182	6586597.27	4667474.78
183	6586583.34	4667480.05
184	6586568.37	4667482.49
185	6586560.46	4667478.46
186	6586546.61	4667460.71
187	6586538.80	4667446.23
188	6586530.74	4667431.67
189	6586372.73	4667592.94
190	6586346.54	4667710.02
191	6586338.76	4667788.84
192	6586212.38	4667984.09
193	6586143.41	4668016.78
194	6586033.85	4668055.92
195	6585828.72	4668190.19
196	6585776.77	4668255.20
197	6585597.85	4668243.83
198	6585598.73	4668230.89
199	6585598.33	4668196.62
200	6585599.73	4668142.50
201	6585613.97	4668119.85
202	6585634.54	4668115.11
203	6585654.99	4668106.10
204	6585672.23	4668092.27
205	6585708.52	4668074.43
206	6585735.39	4668076.23
207	6585759.05	4668083.25
208	6585782.11	4668074.83
209	6585802.36	4668062.00
210	6585821.41	4668032.14
211	6585845.47	4667997.46
212	6585865.46	4667993.72
213	6585888.72	4667991.91
214	6585912.58	4667980.09
215	6585942.05	4667929.38
216	6585866.83	4667818.62
217	6585564.48	4667606.91
218	6585294.47	4667606.91
219	6585053.67	4667745.94
220	6584944.53	4667641.21
221	6584926.07	4667634.35
222	6584927.18	4667628.83
223	6584928.72	4667627.04
224	6584929.03	4667626.79
225	6584929.00	4667626.72
226	6584928.98	4667626.74
227	6584894.83	4667593.85
228	6584778.77	4667508.40
229	6584781.47	4667505.53
230	6584776.77	4667498.46
231	6584772.06	4667491.39
232	6584762.59	4667494.93
233	6584754.15	4667495.69
234	6584745.71	4667491.50
235	6584663.82	4667453.02
236	6584664.03	4667451.82
237	6584663.84	4667449.72
238	6584663.01	4667448.70
239	6584651.54	4667443.75
240	6584665.99	4667301.60
241	6584751.58	4667173.23
242	6584756.84	4667161.97
243	6584758.67	4667171.03
244	6584786.29	4667156.00
245	6584904.20	4667132.12
246	6584957.78	4667107.19
247	6584960.19	4667103.24
248	6584967.70	4667093.41
249	6584972.58	4667089.06
250	6584973.38	4667085.97
251	6585036.81	4667048.26
252	6585048.23	4667056.28
253	6585051.03	4667060.81
254	6585054.67	4667063.05
255	6585063.02	4667065.53
256	6585072.03	4667059.49
257	6585076.66	4667060.40
258	6585088.69	4667069.08
259	6585121.02	4667085.58
260	6585119.16	4667093.69
261	6585130.81	4667096.60
262	6585143.33	4667055.64

263	6585152.91	4667059.13	277	6585587.00	4667004.57
264	6585155.99	4666973.07	278	6585598.51	4666999.58
265	6585161.95	4666952.50	279	6585613.64	4666961.62
266	6585170.17	4666946.05	280	6585636.39	4666690.09
267	6585179.89	4666940.90	281	6585639.16	4666656.63
268	6585210.95	4666930.08	282	6585685.65	4666670.49
269	6585211.43	4666934.76	283	6585828.23	4666710.48
270	6585342.44	4666884.54	284	6585999.91	4666729.37
271	6585365.66	4666891.45	285	6586264.22	4666757.29
272	6585421.83	4666942.46	286	6586332.73	4666770.26
273	6585428.10	4666947.67	287	6586362.39	4666775.91
274	6585506.95	4666995.56	288	6586439.96	4666776.25
275	6585516.30	4667000.93	289	6586491.42	4666769.46
276	6585531.56	4667003.97			

Planske zone i podzone

U cilju lakšeg sagledavanja planskog rješenja i urbanističkih parametara, zona zahvata Plana je podijeljena na 3 zone i 17 podzona:



Slika 3: Podjela na zone i podzone

- **Zona A površine 84.18 ha**
  - Podzona A1
  - Podzona A2
  - Podzona A3
  - Podzona A4
  - Podzona A5
  - Podzona A6
  - Podzona A7

- **Zona B površine 45.48 ha**
  - Podzona B1
  - Podzona B2
  - Podzona B3
  - Podzona B4

- **Zona C površine 66.27 ha**
  - Podzona C1
  - Podzona C2
  - Podzona C3
  - Podzona C4
  - Podzona C5
  - Podzona C6

1.5. METODOLOGIJA IZRADE ID DUP-A

Planski dokument izrađuje se kroz sljedeće faze:

1. Analiza dokumentacije i postojećeg stanja;
2. Izrada Nacrta planskog dokumenta;
3. Sprovođenje Javne rasprave;
4. Priprema Izvještaja sa javne rasprave;
5. Izrada Predloga planskog dokumenta.

Za potrebe izrade planskog dokumenta pribavljene su smjernice i uslovi nadležnih institucija i javnih preduzeća:

- Uprava za vode
- CEDIS
- Vodovod Bar
- Regionalni vodovod
- Uprava za katastar
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara CG
- Agencija za elektronske komunikacije I poštansku djelatnost
- Opština Bar
  - *PUP Opštine Bar*
  - *Glavni projekat saobraćajnice "At27-A6-A7-A8" sa pratećom infrastrukturom u zoni B, podzona B1 po ID DUP Sutomore -centar u Baru (Građevonski nadzor I laboratorijska ispitivanja A.D. Podgorica*
  - *DUP Zelen (Montenegroinženjering d.o.o. Podgorica 2012.g.)*
  - *DUP Bjelila -Rutke – Gorelac (BarProjectd.o.o. Bar, 2014.g.)*
  - *DUP Brca, Sutomore (Del projekt d.o.o. Budva, 2011.g.)*
- Ministarstvo nauke
- Uprava za saobraćaj
- Direkcija za legailizaciju MEPPU
- Ministarstvo vanjskih poslova
- Ministarstvo javne uprave
- Ministarstvo rada I socijalnog staranja
- CGES
- Ministarstvo ljudskih I manjinskih prava
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo
- Ministarstvo ekonomskog razvoja I turizma
- Direktorat za prirodu MEPPU
- Ministarstvo poloprivrede, šumarstva I vodoprivrede.
- Agencija za zaštitu životne sredine – uslovi zaštite prirode
- Ministarstvo odbrane
- Direktorat za ekologiju I klimatske promjene MEPPU

Plan se radi u digitalnoj formi , na topografsko - katastraskim podlogama dostavljenim od strane Uprave za nekretnine I MEPPU.
Obim , nivo i sadržaj Izmjena i dopuna DUP-a su dati u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 024/10 i 033/14).
U dosadašnjem period urađene su sledeće faze planskog dokumenta:
- Analiza dokumentacije I postojećeg stanja j - predata 24.05.2023.g.
- Nacrt plana - predat 25.09.2023.,
- Korigovani Nacrt plana – predat 03.07.2024.
- Javna rasprava o Nacrtu izmjena i dopuna DUP-a – održana u periodu 16.09.2024. – 07.10.2024.
- Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu izmjena i dopuna DUP-a – predat 20.11.2024.

U toku javne rasprave na Nacrt plana od strane zainteresovane javnosti pristiglo je 157 primjedbi.

Primjedbe su se odnosile na:
- promjene namjene površina iz zelene u površine za izgradnju,
- povećanje indeksa zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela,
- povećanje spratnosti objekata,
- rješavanje problema u postupku legalizacije objekata,
- rješavanje saobraćajnih priključaka, prilaza I prolaza,
- ispravke tehničkih grešaka.

2. DOKUMENTACIONA OSNOVA

2.1. IZVOD IZ PPPN ZA OBALNO PODRUČJE (2018.)

Planski koncept Obalnog područja Crne Gore se temelji na ključnim potencijalima i specifičnostima prostora svake primorske opštine i regiona u cjelini. Ostvarenjem planskog koncepta Primorski region treba da postane jaka osovina ukupnog razvoja šireg prostora Crne Gore. Treba da obezbijedi povezivanje sa kontinentalnim dijelom države, duž obale sa državama u okruženju i sa mediteranskom regijom i Evropom.
Planiranje prostora u Obalnom području vrši se saglasno potvrđenim međunarodnim ugovorima i pravilima međunarodnog prava o integralnom upravljanju obalnim područjem. Zasniva se na:

a) Uravnoteženom korišćenju Obalnog područja kojim se omogućava adekvatna koncentracija aktivnosti i urbano širenje;

b) Aseizmičkom planiranju;

c) Uvažavanju biološkog bogatstva, prirodne dinamike i funkcionisanja područja pod režimom plime i osjeke;

d) Očuvanju integriteta specifičnih obalnih ekosistema, posebno močvara i ušća, morskih staništa, priobalnih šuma, dina i ostrva;

e) Različitosti aktivnosti u Obalnim području i davanje prvenstva javnim uslugama i aktivnostima, koje obzirom na korišćenje i položaj zahtijevaju neposrednu blizinu mora;

f) Zaštiti prirodnih i kulturnih dobara i ambijentalnih vrijednosti prostora;

g) Zaštiti šumskih i poljoprivrednih površina**;**

h) Očuvanju nenaseljenih područja prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti i rekreaciju;

i) Ograničavanju istraživanja i iskorišćavanje kamena i mineralnih sirovina, u pojasu od 1000 metara od obalne linije.

Pri planiranju Obalnog područja nastojalo se da se:

a) Ograniči linearni duž obalni urbani razvoj;

b) Očuvaju vrijedni ruralni prostori u kojima je ograničen ili zabranjen urbani razvoj;

c) Obezbijedi usklađivanje novih saobraćajnih i tehničkih infrastruktura duž obale sa potrebama očuvanja vrijednosti predjela;

d) Obezbijedi slobodan pristup moru i obali pri izradi detaljnih rješenja.

Da bi se postigli navedeni principi primijenjeni su sljedeći instrumenti:

1. Smanjenje prethodno planiranog građevinskog područja i svođenje u razumne – održive okvire.
2. Povećanje iskorišćenosti planiranih građevinskih područja.
3. Unaprjeđenje kvaliteta izgrađene sredine u skladu sa preporukama Programa upravljanja Obalnim područjem Crne Gore.
4. Definisanje jasnih smjernica za razvoj turizma u užem obalnom pojasu i u zaleđu,
5. Regulacija i kontrola gradnje u užem Obalnom pojasu, uz primjenu mjera za obalni odmak.
6. Razvoj ruralnog područja, uz očuvanje otvorenih ruralnih prostora.

Plan za Obalno područje **podržava politiku za prostorni razvoj koja je definisana Prostornim planom Crne Gore.**
Skladan razvoj Primorskog regiona zahtijeva uravnotežen razvoj njegovih razvojnih zona. U Primorskom regionu su prepoznate sljedeće razvojne zone koje sa geografskog, ambijentalnog i kulturno-istorijskog stanovišta imaju svoje podzone:
1. Razvojna zona Boka Kotorska:
   - Podzona Herceg Novi;
   - Podzona Tivat;
   - Podzona Kotor;
2. Razvojna zona Budvansko - Petrovačko primorje
   - Podzona Budva;
   - Podzona Petrovac;
3. Razvojna zona Barsko - Ulcinjsko primorje
   - **Podzona Bar;**
   - Podzona Ulcinj.

Razvojna zona Barsko - Ulcinjsko primorje

Ovo je pojas najjužnijeg dijela Crnogorskog primorja sa prostranim Barskim i Ulcinjskim poljem.
U podzoni Bar je izgrađen kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, izgrađena saobraćajna infrastruktura: željeznička pruga, magistralni put kroz Sozinu i planiran autoput Bar-Boljari. Osim toga Stari grad Bar predstavlja značajno istorijsko nasljeđe, a poljoprivredno zemljište značajan potencijal za razvoj mediteranske poljoprivrede.
U podzoni Ulcinj ističe se turistička tradicija i reputacija Ulcinja kao međunarodnog turističkog centra, velika dužina pjeskovitih plaža sa ljekovitim svojstvima, mineralnim vodama i istorijsko urbano jezgro Ulcinja.
Posebne potencijale predstavljaju kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta, kompleksi maslinjaka i specifičnosti turističke ponude Velike plaže i Ade Bojane, Šaskog jezera i Solane kao specifičnog razvojnog i ekološkog potencijala.
Saobraćajno pogodan položaj, otvorenost ka Albaniji i i Skadarskom jezeru su prednosti koje ovaj dio regiona treba da iskoristi u planskom periodu.

Zadržava se **mreža urbanih centara** u kojima su skoncentrisane sve funkcije privrednog i društvenog karaktera i koji istovremeno predstavljaju značajne regionalne centre. Osim urbanih centara **podržava se i razvoj značajnih lokalnih i manjih lokalnih centara** sa ciljem postizanja policentričnog razvoja i smanjivanja pritiska na urbana središta. Posebno se ističe podrška ruralnom razvoju u Primorskom regionu.

Urbani razvoj Primorskog regiona treba da bude kontrolisan sa nivoa svake lokalne zajednice, uz jasno prepoznavanje specifičnih karakteristika, potencijala i ograničenja u razvoju urbanih središta.

Opšta pravila za građevinska područja

Umjesto kvantitativnog rasta građevinskih područja i kapaciteta u okviru njih, u planskom periodu obezbijediti povećanje vrijednosti i kvaliteta životnog prostora, uz strogo poštovanje zaštite životne sredine.

- Pri preciznijem definisanju građevinskog područja kroz dalju plansku razradu poštovati režime korišćenja prostora date ovim planom, sa ciljem zaštite prirodnih, ambijentalnih i kulturnih vrijednosti.
- Granice građevinskih područja će se na detaljnijem planskom nivou preciznije odrediti na
- katastarskim podlogama, ali uz poštovanje definsanih pravila.
- Na detaljnom planskom nivou planska rješenja građevinskih područja uskladiti sa geomorfološkim i hidrološkim preduslovima terena, kao i sa Planom definisanim pravilima za širenje građevinskih područja.
- Kroz dalju plansku razradu opredijeliti gustinu stanovanja prema tipu naselja.
- Turističke kapacitete planirati prema parametrima za odgovarajuće zone date ovim planom.
- Kroz dalju plansku razradu izgradnju usmjeravati u djelimično izgrađene prostore u naselju ili neposredno uz naselje i opremati ih infrastrukturno, sa ciljem povećanja iskorišćenosti već izgrađenog prostora i spriječavanja širenja izgradnje bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti. Pri tome sagledati kapacitete postojeće infrastrukture i mreže objekata javnih funkcija i adekvatno ih unaprijediti u skladu sa budućim potrebama.
- Pri detaljnom planiranju obezbijediti dostupnost obali i omogućiti javni interes u korišćenju tog prostora za rekreaciju, uz očuvanje prirodnih plaža.

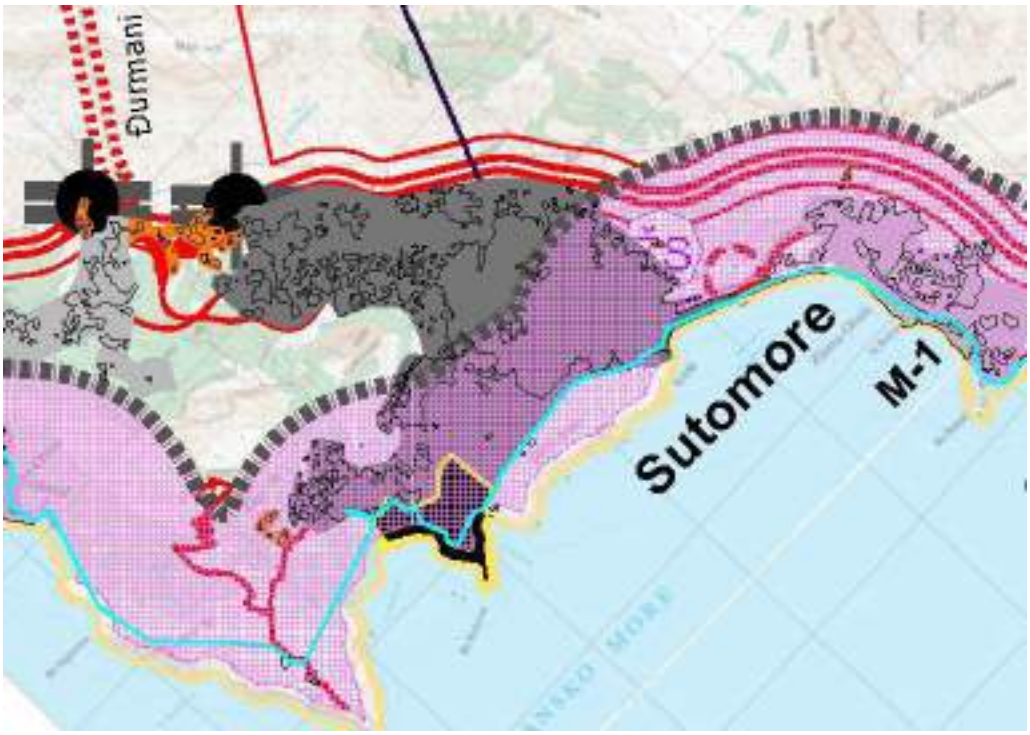


Slika 4: Izvod iz PPPN za Obalno područje (Plan namjene površina)

Pravila za građevinska područja urbanih naselja

- Ukoliko je na nivou opštine izgrađenost manja od 40% građevinskog područja, kroz PUP - ove je do donošenja Plana generalne regulacije obavezno poštovanje ukupne maksimalne površine utvrđene u ovom Planu;
- U toku planskog perioda moguće je povećati površinu građevinskih područja ukoliko su iscrpljene mogućnosti gradnje unutar postojećih građevinskih područja, a postoje argumentovane razvojne potrebe;
- Moguće je povećanje građevinskih područja ukoliko je izgrađenost na nivou opštine veća od 40% na način da nakon povećanja, izgrađenost ne bude ispod 40% (u skladu sa pravilima za širenje građevinskih područja ovog Plana);
- Moguća je izmjena granica građevinskih područja urbanih naselja u okviru zadate maksimalne površine, uz poštovanje režima korišćenja prostora koji su dati u grafičkom prilogu ovog plana;
- Uređivanje urbanih područja sprovoditi prema konceptu i smjernicama PUP-a za svaku opštinu i Generalnoj urbanističkoj razradi, odnosno detaljnoj razradi na nižem planskom nivou, do donošenja Plana generalne regulacije;

- Građevinska područja urbanih naselja mogu se preoblikovati u okviru zadate maksimalne površine i u skladu sa lokalnim uslovima, (detaljnije sagledavanje kroz katastar, saniranje neformalne gradnje i sl.), vodeći računa o režimima korišćenja prostora datih ovim planom;
- Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade;
- Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja ili graditi pojedinačne objekte u ruralnom području, sve u skladu sa smjernicama i pravilima ovog Plana;
- Postojeće stanice za snabdijevanje gorivom se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.
- Kada postojeća stanica za snabdijevanje gorivom ne zadovoljava standarde ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodnom odobrenju nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim smjernicama i u slučaju da to nije regulisano postojećom planskom dokumentacijom nižeg reda ili u slučaju da na tom prostoru ne postoji važeća planska dokumentacija nižeg reda.
- Pri planiranju i izgradnji objekata u naseljima obavezno sačuvati javne površine i šetališta uz obalu;
- S obzirom da su plaže ugrožene erozijom koja je u velikoj mjeri uslovljena urbanizacijom, neophodno je spriječiti sve građevinske aktivnosti koje na bilo koji način ugrožavaju urbanu matricu i identitet ambijentalno vrijednih prostora, koji su kao takvi prepoznati Studijom zaštite kulturnog nasljeđa.



Slika 5: Izvod iz PPPN za Obalno područje (Građevinsko područje Sutomora)

U značajnom lokalnom centru opštine Bar - Sutomoru biće podstican razvoj odgovarajućih uslužnih i snabdjevačkih funkcija, kao i otvaranje radnih mjesta za stanovništvo iz tog centra i iz njegovog okruženja. U njima mora da se omogući pružanje osnovnih obrazovnih, zdravstvenih i socijalnih usluga, kao i odgovarajuće sportske i kulturne aktivnosti. Takođe treba podsticati razvoj tercijarnih i kvartarnih aktivnosti i zapošljavanje u različitim djelatnostima, sa ciljem da se formira vlastita osnova privrednog rasta i razvoja.

2.2. IZVOD IZ PUP BAR (2018.)

GUR Barske rivijere/ područja GUP-a Bara

Osnovu implementacije sistema naselja, odnosno prostorne organizacije područja Generalnog urbanističkog rješenja čine prostorne cjeline određene u dva nivoa - prostorne i urbanističke zone. Prostorna zona je prostorna cjelina istih ili sličnih prostornih i ekoloških karakteristika područja koje obuhvata.
Urbanistička zona je prostorna cjelina istih ili sličnih funkcionalnih i urbanističkih karakteristika područja koje obuhvata unutar prostorne zone.

- Prostorna zona Mišići
- Prostorna zona Sutomore
- Prostorna zona Novi Bar
- Prostorna zona Stari Bar
- Prostorna zona Pečurice.



Slika 6: Izvod iz PUP Bar/GUR Barska rivijera (Plan namjene površina)

Prostornu zonu Sutomore karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, turističke zone, nautički i kupališni turizam, centri i centralne funkcije I poljoprivreda.

Pravila građenja

Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline kompatibilne namjene su: površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja, površine za pejzažno uređenje ograničenog korišćenja, površine za pejzažno uređenje specijalne namjene, površine saobraćajne infrastrukture, površine objekti i mreže ostale infrastrukture, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca, kao i stanice za snabdijevanje gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.
Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline minimalni uslovi za uklapanje i legalizaciju neformalnih objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole su da nijesu izgrađeni na postojećim ili planiranim javnim površinama i koridorima infrastrukture.

Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline osnovni parametri energetske efikasnosti objekata su da u segmentu obnovljivih izvora energije korišćenje ovih kapaciteta treba da doprinese supstituciji postojeće potrošnje i da prati ukupan dalji razvoj područja grada.
Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline kao uslovi za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata primjenjuju se pravila i propisi kao za izgradnju novih objekata.
Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline potrebno je za svaku novu izgradnju obezbijediti potreban broj parking ili garažnih mjesta na pripadajućim površinama za parkiranje odnosno na parceli i to po normativima od najmanje 1 parking ili garažno mjesto po jedinici mjere 1 stan ili 100m2 stambenog prostora; na 70m2 korisnog prostora za komercijalne i trgovinske sadržaje i medicinske ustanove; na 100m2 korisnog prostora za privredu, poslovanje; na 150m2 korisnog prostora za administraciju, ustanove i pošte; na 40 gledalaca odnosno posetilaca za bioskope, pozorišta, rekreaciju, sportske terene i hale.
Maksimaln indeksi zauzetosti i izgrađenosti i ostali urbanistički parametri važe, u prvom redu za nove objekte ili obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata, a legalizacija postojećih objekata koji su premašili urbanističke parametre date u ovom PUP-u podliježe navedenom osnovnom minimalnom pravilu da nijesu izgrađeni na postojećim ili planiranim javnim površinama i koridorima infratsrukture.

Izgradnja

Površine za stanovanje su površine za stalno i povremeno stanovanje. Planom su prema urbanističkim zonama predviđene i posebnim pravilima definisane dozvoljene izgradnje za površine za stanovanje manje gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje veće gustine i površine za stanovanje visoke gustine.
Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
Napominje se da su indeksi zauzetosti i indeksi izgrađenosti preporučeni i generalni za nivo GUR-a, a da će se kroz izradu detaljnih urbanističkih rješenja i plana generalne regulacije primenjivati u skladu sa aktuelnim propisima.
Indeksi zauzetosti I izgrađenosti po namjenama su :

- Površine za stanovanje manje gustine

maksimalni indeks zauzetosti 0,4/ maksimalni indeks izgrađenosti 1,0;

- Površine za stanovanje srednje gustine

maksimalni indeks zauzetosti 0,5 / maksimalni indeks izgrađenosti 3,0;

- Površine za stanovanje veće gustine

maksimalni indeks zauzetosti 0,5 / maksimalni indeks izgrađenosti 5,0.

Mješovite namjene su namjenjene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.
Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu I socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti – manji proizvodni pogoni, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnju smetnju pretežnoj namjeni**;** objekti komunalnih servisa, servisi, benzinske pumpe, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja;

- Indeksi zauzetosti I izgrađenosti za mješovite namjene su:

maksimalni indeks zauzetosti 0,5 / maksimalni indeks izgrađenosti 3,0.

Pod namjenom za školstvo mogu se graditi
osnovne, srednje i specijalne škole; fakulteti i akademije; univerzitetski kampovi; naučni instituti I istraživački centri; objekti za smještaj i ishranu učenika i studenata; objekti i institucije koji, prema posebnom propisu, odgovaraju karakteristikama područja.

Pod namjenom socijalna zaštita mogu se graditi
predškolske ustanove (jaslice, dječji vrtići i dr); domovi starih; ustanove za lica sa posebnim potrebama; sportski objekti i tereni, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Pod namjenom zdravstvena zaštita mogu se graditi
klinički centri; bolnice; domovi zdravlja; ambulante, zdravstvene stanice; instituti, klinike i poliklinike; sanatorijumi; drugi zdravstveni objekti; prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Pod namjenom sport i rekreacija mogu se graditi
stadioni – za fudbal, atletiku, rukomet, košarku, odbojku, tenis, odbojku na pijesku i dr; sportske dvorane; sportski tereni za sportove na otvorenom; bazeni i plivališta; uređena i izgrađena kupališta; klizališta I „ledene“ dvorane; homologizovane (odobrene i verifikovane) staze za različita sportska takmičenja; akva parkovi; prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje; poligoni za vožnju skejtborda i rolera; trim staze i „staze zdravlja“; staze za vožnju bicikala (biciklističke staze) prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, kontrolni punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.).

Centralne i poslovne djelatnosti su površine koje su pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Objekti koji se grade mogu biti poslovni ili poslovno-stambenih ili stambeni u funkciji tih delatnosti. Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće delatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju. Zelenilo će se razvijati u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima sa akcentom na ulične koridore. Sadržaji centara će se prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog, tako I estetskog elementa u prostoru. Na prostorima novih centara treba potencirati uređenje manjih trgova, pjaceta i slobodnih blokovskih površina.
Pri rekonstrukciji objekata u centrima moguće je pretvaranje nižih etaža pa i celih objekata iz stambene u poslovnu namenu; poželjno je i potrebno aktivno korišćenje suterenskih etaža i potkrovlja; dvorišne pomoćne objekte treba koristiti za zanate ili druge aktivnosti koje ne smetaju drugim namenama. U okviru njih mogu se graditi i: ugostiteljski objekti; trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja i stambeni objekti i poslovni apartmani.

- Indeksi zauzetosti i izgrađenosti za površine centralnih djelatnosti su:

maksimalni indeks zauzetosti 0,5 / maksimalni indeks izgrađenosti 3,0.
U područjima pretežne namjene centralnih funkcija izgradnju treba vršiti na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

- Indeksi zauzetosti I izgrađenosti za površine poslovnih djelatnosti su:

maksimalni indeks zauzetosti 0,5 / maksimalni indeks izgrađenosti 5,0.

Na zemljištu sa namjenom planiranom kao površine za turizam mogu se graditi hoteli svih vrsta, hosteli, planinarski i lovački domovi, kampovi i odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti I sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

Površine za vjerske objekte
Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti, hramove i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirske konake, samostane, administrativno-upravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata.
Vjerski objekat se gradi i uređuje u prema odgovarajućim propisima crkve i vjerske zajednice.

Površine saobraćajne infrastrukture

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, želježničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja, luke nautičkog turizma – marine, i dr.

Površine ostale infrastrukture

Površine ostale infrastrukture planskim dokumentom su namijenjene i služe izgradnji telekomunikacione, elektroenergetske, hidrotehničke infrastrukture osim saobraćajne infrastrukture, komunalnih I infrastrukturnih servisa cjevnog transporta, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovskidistributivni sistemi, solarne i trafostanice svih nivoa transformacije, sistemi PTT veza, sistemi veza policije, vojske i drugih državnih organa i službi; objekti elektroenergetske infrastrukture, dalekovodi i niskonaponska mreža; i podzemni objekti hidrotehničke infrastrukture, potisni cjevovodi, crpne stanice, prekidne komore, retenzije, kanali za navodnjavanje i odvodnjavanje, rezervoari, crpne stanice, vodozahvati, izvorišta, zone neposredne zaštite, zone sanitarne zaštite, atmosferska kanalizacija, fekalna kanalizacija, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, podmorski ispusti, regulisana I neregulisana korita vodotoka, obaloutvrde, nasipi, lukobrani i drugehidrotehničke građevine, pumpne stanice, rezervoari (nadzemni i podzemni), postrojenja za pretakanje, mjerno-regulacione stanice (GMRS), i mjerno-regulacione stanice (MRS), kao i objekti komunalne infrastrukture: kafilerije, stočna groblja i drugo.

Površine šuma – površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (zaštitni pojasevi)

Pod namjenama za šumske površine mogu se realizovati privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnom namjenom, ali one na području GUR-a Barske rivijere imaj ufunkciju zaštitnih pojaseva. Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće.

2.3. IZVOD IZ ID DUP-A SUTOMORE CENTAR (CAU Centar za arhitekturu i urbanizam, 2018.)

Model prostorne organizacije zahvata zasnovan je na smjernicama za razvoj zadatim planovima višeg reda i urađenoj detaljnoj planskoj dokumentaciji.

Navedenim planskim dokumentima je predviđeno da se Sutomore u planskom periodu izgradi kao sekundarni i turistički centar Opštine Bar, kome gravitira niz naselja u zaleđu.

Okosnica razvoja će biti turizam, koji će obuhvatiti ponudu kontaktnih područja Maljevika, Spičanskog polja i područja oko Haj Nehaja.

Razvoj turizma podrazumijeva urbanu rekonstrukciju i dogradnju ukupnog prostora, uz intenzivan razvoj pratećih sadržaja i usluga iz oblasti sporta i rekreacije, nautike, manifestacija.



Slika 7: Izvod iz ID DUP-a Sutomore -centar (2018, Plan namjene površina)

Predloženom prostornom organizacijom predviđen je niz intervencija i rješenja, koji će doprinijeti formiranju matrice daljeg razvoja i izgradnje, uspostavljanju regulacije u prostoru i podizanju urbanističkog nivoa ukupnog područja:

- Ograničavanje dalje gradnje;
- Definisanje maksimalnog broja smještajnih i turističkih jedinica;
- Definisanje minimalnog broja parking mjesta;
- Sanacija i dogradnja mreže kolskih i kolsko – pješačkih saobraćajnica, omogućavanje nesmetanog kretanja unutar zahvata i prilaza obali mora;
- Legalizacija dijela nelegalno izgrađenih objekata;
- Dogradnja mreže kolskih, kolsko-pješačkih i pješačkih saobraćajnica;
- Sanacija i dogradnja mreže elekotrinstalacija, instalacija elektronskih komunikacija i instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Urbano opremanje ukupnog prostora.

Prostor zahvata plana podijeljen je na zone, podzone i urbanističke parcele na kojima su planirane različite namjene površina. Urbanističke parcele su organizovane u 3 zone, tj 17 podzona:

- **Zona A površine 84.29 ha**
  - Podzona A1 - A7
- **Zona B površine 45.48 ha**
  - Podzona B1 - B4
- **Zona C površine 66.27 ha**
  - Podzona C1 - C6

Ukupan broj urbanističkih parcela u zahvatu iznosi **1606**.
Zona A obuhvata površine i objekte namijenjene za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije.
Ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zone A su: 0,28 / 0,82, gustina 205 kor./ha.
Zona B obuhvata površine i objekte namijenjene za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne finkcije.
Ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zone B su: 0,25 / 0,64, gustina 142 kor./ha.
Zona C obuhvata površine i objekte namijenjene uglavnom za stanovanje male i srednje gustine.
Ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zone C su: 0,13/ 0,36, gustina 100 kor./ha.

Urbanistički pokazatelji na nivou zahvata Plana:

➢ *P zahvata (predložena granica)*	- 1.959.633m2
➢ *ukupan broj UP*	*- 1.606*
➢ *ukupna površina UP*	*- 1.114.224 m2*
➢ *površina pod objektom*	*- 427.850 m2*
➢ *BGP*	*- 1.211.525 m2*
➢ *BGP SMG*	*- 104.467m2*
➢ *BGP SSG*	*- 333.303 m2*
➢ *BGP SVG*	*- 100.563 m2*
➢ *BGP MN*	*- 387.161 m2*
➢ *BGP CD*	*- 77.909 m2*
➢ *BGP T1, T2, T3 turizam*	*- 178.185 m2*
➢ *BGP Z zdravstvo*	*- 1.160 m2*
➢ *BGP ŠS školstvo i socijalna zaštita*	*- 2.734 m2*
➢ *BGP SR sport i rekreacija*	*- 17.611 m2*
➢ *BGP VO vjerski objekti*	*- 379 m2*
➢ *broj smj. SMG, SSG, SVG*	*- 3.815*
➢ *broj smj. MN (4 kor./smj.)*	*- 2.818*
➢ *ukupan broj smještajnih jedinica*	*- 6.633*
➢ *broj stanovnika SMG, SSG, SVG*	*- 15.250*
➢ *broj stanovnika MN (35m2/kor.)*	*- 3.355*
➢ *ukupan broj stanovnika*	*- 18.605*

➢ *broj tur. ležaja u kapacitetima MN*	*- 7.702*
➢ *broj tur. ležaja T1, T2, T3*	*- 2.794*
➢ *broj tur. ležaja u kapacitetima CD (35m2/kor.)*	*- 977*
➢ *ukupan broj turističkih ležaja*	*- 11.473*
➢ *ukupan broj korisnika*	*- 30.079*

➢ indeks zauzetosti	0.22
➢ indeks izgrađenosti	0.62
➢ gustina naseljenosti u zahvatu DUP-a	95 st./ha (154 kor./ha)

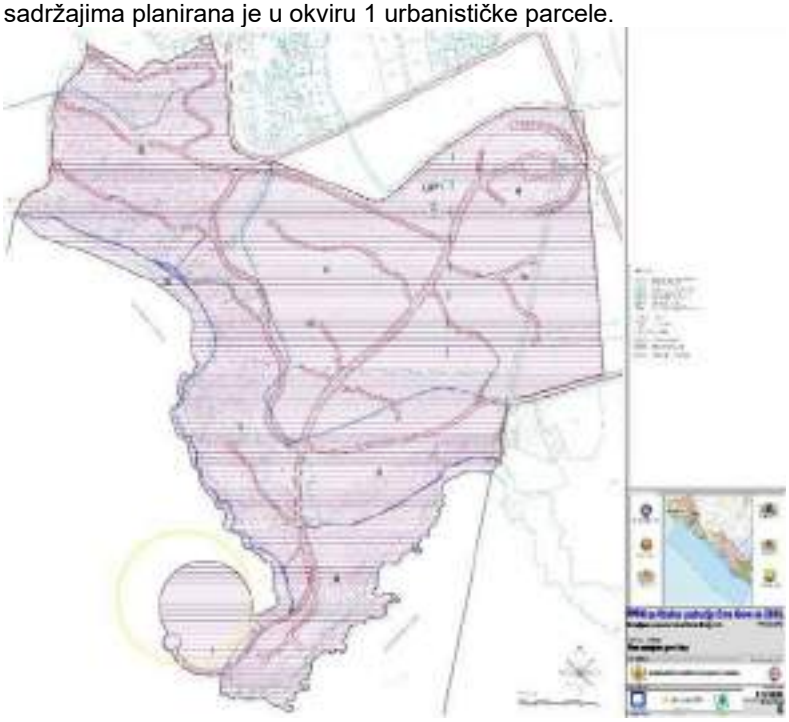
3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

3.1. KONTAKTNE ZONE

Područje ID DUP-a neposredno kontaktira sa :

- Zonom naselja Zagrađe – sa zapada;
- Zonom naselja Zgrade, Đenđinovići, Zankovići, Miljevići – DUP Bjelila - Rutke-Gorelac – sa sjevera i sjevero – istoka;
- Zonom Ćeskota – sa istoka, na koju se nastavljaju zone DUP-a Zelen i DUP-a Brca.
- Zonom Morskog dobra – dio Sektora 52 Crni Rt – Maljevik – Golo brdo, i Sektor 53 DSL Sutomore – sa juga;

Za dio zahvata Sektora 52 Crni Rt – Maljevik – Golo brdo, u okviru PPPPN za Obalno područje izrađena je **DETALJNA RAZRADA LOKACIJE MALJEVIK**.
Prostor zahvata DRL Maljevik je planiran kao primarni turistički objekat za pružanje usluge smještaja I pripremanja hrane, pića i napitaka - turističko naselje kategorije 4-5*.
Predložen je mješoviti model poslovanja turističkog naselja, koji će se sprovoditi u skladu sa odrednicama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu (Sl.list CG 2/18).
Izgradnja novog turističkog naselja visoke kategorije sa različitim smještajnim i komercijalnim sadržajima planirana je u okviru 1 urbanističke parcele.



Slika 8: Izvod iz DRL Maljevik (PPPPN OP 2018, Plan namjene površina)

Kolski pristup turističkom naselju je obezbijedjen sa raskrsnice novih gradskih saobraćajnica, planiranih u okviru DUP-a Sutomore centar. Svi korisnici i posjetioci turističkog naselja prijavljivaće se na zajedničkoj recepciji u okviru objekta, pozicioniranog na ulazu u kompleks.
Predloženo je urbanističko rješenje turističkog naselja sa kapacitetima organizovanim na 9 lokacija, koje su povezane mrežom internih saobraćajnica:
A - Centralni objekat
(centralna recepcija, sadržaji ugostiteljstva, trgovine i ličnih usluga, welness i spa centar, parkinzi I podzemna garaža, a moguće je planirati i hotelsko smještajne kapacitete);
B, C, D E, F - smještajni kapaciteti – hoteli, turistički apartmani, vile;
G - Turističke vile;
H - Rezidencijalno kupalište;
I - Marina kapaciteta 100 vezova.

Urbanistički pokazatelji na nivou DRL:

-	površina zahvata	326.349 m2
-	površina UP	1 324.683 m2
-	max. površina pod objektom	96.714 m2
-	max. BGP	260.000 m2
-	Index zauzetosti	0.3
-	Index izgrađenosti	0.8

DSL SEKTOR 53 SUTOMORE je usvojena 2010.g.

Predloženim rješenjem uniformno je prikazana cijela zona odnosno dužobalni pojas od zapadnog dijela planiranog Sutomorskog pristaništa na koje se nadovezuje pješačka zona uz Đurića potok s pješačkim prelazima I otvoreni trg – pjaceta. Uz Sutomorsku plažu nadovezuje se zona uslužnih djelatnosti na otvorenom. Obalno šetalište s vidikovcima prati obalu duž cijele dužine zone zahvata Sektora 53.
Na zaleđe Sutomorske plaže nadovezuju se naseljska struktura i hotelski kompleks "Zlatna obala", kao i uređena plaža i privezište.



Slika 9: Izvod iz DSL Sektor 53 Sutomore (Plan namjene površina)

Urbanistički pokazatelji na nivou DSL:

-	površina zahvata plana na kopnu	157 843,46 m2
-	površina pod objektima	23 032,74 m2
-	površina pod saobraćajnicama	22 914,93m2
-	dužina obalnog šetališta	2 396,35 m1
-	BGP objekata	37 909,18 m2
-	broj smještajnih jedinica	306
-	ukupan broj turista i zaposlenih:	808
-	kapacitet planiranih kupališta	5.750 turista
-	indeks zauzetosti	0,14
-	indeks izgrađenosti	0,24

DUP BJELILA - RUTKE – GORELAC - Plan za neformalna naselja usvojen je 2014.

Većina stanovnika u ovom naselju gradili su svoje objekte nelegalno, a iako su dobrim dijelom u pitanju objekti dobrog kvaliteta, često puta su locirani u oblastima sa ograničenim pristupom saobraćajnicama I infrastrukturi. U nekim slučajevima, značajna ulaganja u nelegalnu stambenu izgradnju izložena su seizmičkim rizicima, klizištima, poplavama ili neregulisanom vlasništvu.
Prioritet u planiranju stavljen je na:

- razvoj primarne I sekundarne infrastructure
- usklađenost sa sigurnosnim, zdravstvenim I seizmičkim standardima I zahtjevima kako bi se umanjio rizik za kuće I zajednicu u cjelini.

Planom je predloženo nekoliko unapređenja:

- novi tunel sa tri vozne trake preko puta autobuskog stajališta
- 8 priključaka na magistralni put
- Saobraćajnice paralelne magistrali lijevo I desno od Suvog potoka, sa vezama do postojećih I novih pristupnih puteva
- novi pješački prelaz preko pruge pasarelom
- rekonstrukcija pristupnih puteva do kulturno-istorijskih spomenika, izgradnja parkirališta, proširenje groblja I izgradnja kapelle
- formiranje specifičnog segmenta turističke ponude u selu Zgrada.



Slika 10: Izvod iz DUP Bjelila-Rutke-Gorelac (Plan namjene površina)

Urbanistički pokazatelji – zauzetost i izgrađenost na nivou DUP:

- površina zahvata 1.777.408,88 m2

Namjena površina:

- površine za stanovanje (1994 UP) 994.588,04 m2
- površine za centralne djelatnosti (56 UP) 58.787,66 m2
- površine za groblje I sakralne objekte (3 UP) 5.163,25 m2
- kulturno istorijske cjeline (3 UP) 17.591,25 m2
- površine za sport I rekreaciju (2 UP) 11.573,64 m2
- površine pod saobraćajnicama (460 PM) 212.895,59 m2
- površine za pejzažno uređenje (151 UP) 458.864,84 m2
- vodotok 12.392,13 m2
- površine tehničke infrastrukture 7.008,74 m2
    - ukupna površina pod objektom 301.757,23 m2
    - ukupan BGP 984.908,13 m2
    - indeks izgrađenosti parcela 0.93
    - indeks izgrađenosti prostora 0.55

3.2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

- **Položaj i morfološke karakteristike**

Šire područje zone zahvta predstavlja pojas uz morsku obali, koji u pojedinim zonama prateći niže dijelove uz rječne doline zalazi u kopno, sve do podnožja planinskih vijenaca Sozine, Sutormana i Rumije. Duž primorskog dijela, nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko polje, brda Velji Grad i Volujica iznad barske Luke. Od sjeverozapada ka jugoistoku smjenjuju se antiklinalna uzvišenja i sinklinalne uvale: uvala Čanj, brdo Velji grad (497 mnv) Spičansko polje i Sutomore, Peranovića glavica i Vučin brdo, Barsko polje, strmo i stjenovito brdo Volujica (sa vrhom Filin tuz 256 mnv) i niz uvala i strmih stjenovitih obala ka jugu – uvale Veliki i Mali Pijesak, uzvišenje Meret, uvale Meret i Pod Meret, uzvišenje Oćas, Uvala Masline, uzvišenje Džafran, Uvala Paljuškovo, Rt Karastanov, Uvala ladna, sve do granice Planskog područja i lokaliteta Stari Ulcinj. Ka kontinentu, strme padine planina uzdižu se izvan granice planskog područja, dok su površine naselja uglavnom na manje strmim terenima planskog područja: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija. Planinsko zaleđe je uglavnom visina od 700 do 900 mnv, a najviši vrh Rumije je na 1594 mnv. Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritimnih uticaja, a vremenske prilike su znatno različite na pojedinim terenima iznad Bara, zavisno od nadmorske visine. Ravni i blago nagnuti, ali i strmiji tereni koji su terasirani, koriste se za poljoprivrednu proizvodnju, naročito povrće i proizvvodnju južnog voća, a posebno, kao maslinjaci. Posebno treba istaći Barsko polje – prostranu i ravnu površinu, nekad močvarnu i slabo nastanjenu, dana s privredno i urbano najznačajniji prostor u opštini Bar, istovremeno i od velikog značaja za Crnu Goru u cjelini.

- **Hipsometrija terena**

Analiza topografije terena pokazala je da je teren u celini nagnut od kopna ka moru, a razlike nadmorskih visina kreću se u rasponu od 0 do 497 mnv (uzvišenje Velji grad između Čanja i Spičanskog polja kod Sutomora. Najmarkantnije geomorfološke cjeline nalaze se na različitim nadmorskim visinama: Čanjska (od 0 do 10 mnv) i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem (od 0 do 40 mnv) i Barsko polje (od 0 do 40 mnv), brda Velji grad (497 mnv) i Volujica (256 mnv) iznad barske Luke.
Za Plansko područje je karakteristično da se na relaivno malom prostoru sreću velike visinske razlike. U zonama do 100 mnv živi i najveći dio stanovništva (88% od ukupnog stanovništva na teritoriji planskog ppodručja, a 76% od ukupnog stanovništva opštine Bar), a ovo su i zone gdje je najveća koncentracija izgrađenosti privrednih i infrastrukturnih kapaciteta. Turistički kapaciteti su skoncentrisani u zonama do 50 mnv. Ostatak planskog područja nalazi se u podnožju planinskih padina, uglavnom iznad Magistrale. Najveće rasprostranjenje imaju nizijski ravničarski primorski tereni do 50mnv, nešto manje su rasprostranjeni nizijski tereni od 50 do 200 mnv, a na terene u brdskom pojasu otpada samo ivični de teritorije.
Na osnovu preciznih morfografskih mjerenja uočeno je da se obalska linija Jadranskog mora, pod uticajem epirogenih pokreta, podiže prosečno 1,1 mm godišnje.

- **Nagib terena**

Najpovoljnija morfološka struktura je u ravničarskom području u aklumulativnim zonama na području Bara, Sutomora i Čanja, gde je i najveća zastupljenost terena do 5°, odnosno od 5°–10°, najpogodnijih za izgradnju. Flišne zone, od kojih su sastavljene padine iznad uvala i polja, su često erodovane, pa su nagibi umanjeni, do najviše 20°, obično 5°–15°, dok su strmi nagibi padina (preko 20°, a često i preko 30°) karakteristični za krečnjačke stijene i najizrazitiji su duž morske obale (klifovi su često skoro vertikalnog nagiba) i navlačnog kontakta sa fliševima (tamo gdje fliš nije pokriven deluvijalnom drobinom). Na kontaktu padina i ravnije doline drobina se nagomilava, čime se još više smanjuje nagnutost terena. U flišnim zonama nagib je promjenljiv i zbog pokrenutosti terena, pa su ove zone valovite i ispresjecane brojnim jarugama.
U krečnjačkim terenima javljaju se kraški oblici reljefa, kao što su, npr., vrtače na Volujici, koje imaju karakterističan nagib. U zonama Čanja, Sutormora i Bara, teren je karakteristično ravničarski, skoro ujednačenog neznatnog nagiba. Potrebno je napomenuti da se, u kontekstu opštine Bar, Plansko područje javlja kao jedno od morfološki najpovoljnijih za izgradnju naselja, saobraćajnica i infrastrukture, a posebno za turizam. Nepovoljnost čine visoki planinski vijenci koji predstavljaju morfološku preperku za povezivanje primorske zone sa zaleđem, što je u novije vrijeme donekle ublaženo drumskim i željezničkim povezivanjem primorja sa Podgoricom tunelima kroz Sozinu.

- **Klimatske odlike područja**

Temperatura vazduha

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema.

Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine.

Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog i|iticaja Jadranskog mora.

U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

Padavine

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Godišnji hod količine padavina za stanice sa ovog područja dat je u narednim tabelama. Velika čestina i količinja padavina u toku hladnijeg dijela godine objašnjava se velikom učestalošću ciklona.

Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padaivina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

Vjetar

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti.

Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

Relativna vlažnost vazduha

Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem terriperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju.

U narednim prilozima daje se za stanice Bar i Ulcinj, tabelarni prikaz

• prosječnih mjesečnih suma padavina,
• broj dana sa količinom padavina > 0,1 l/m,
• srednje maksimalne temperature vazduha,
• srednje minimalne temperature vazduha,
• srednje temperature vazduha,
• prosječni broj dana sa mrazom,
• prosječno trajanje sunca,
• srednje mjesečne oblačnosti,
• raspodjele prosječne maksimalne i prosječne srednje brzine vjetra i njegove čestine po pravcima.

- **Hidrološke karakteristike**

More je najznačajnija prirodna osobenost, koja presudno utiče na Hidro klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike ovog kraja. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka prema sjeverozapadu. Na ovom dijelu je formirana stjenovita obala. Šire područje je ispresijecano kraćim povremenim vodotocima generalnog pravca toka od istoka prema zapadu. Takvi su Ujtin potok, Sintan potok, Kominski potok, Kunjski i Bušatski potok.

- **Pedološke karakteristike**

Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim detaljnim urbanističkim planom, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sledeći tipovi zemljišta: crvenice i smedja zemljišta na flišu.

Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krećnjaka i dolomitičnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe.

Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fipičko-mehaničkim raspadanjem fliša. Na ovom prostoru zastupljena su na dijelu terena između uvale Meret i magistralnog puta Bar - Ulcinj.

- **Geološka građa terena**

Geološki sastav terena

U geološkoj građi terena istraživanog područja učestvuju:

- karbonatni sedimenti gornjokredne i srednjoeocenske starosti (K_2^3;E_2);
- flišni sedimenti gomjoeocenske starosti (E_3).

Gornja kreda (K_2^3)

Sedimenti gornjokredne starosti razvijeni su u okviru geotektonske jedinice Parahtona.

Izgrađuju brdo Oćas (k. 51m), zaleđe uvale Masline, šire područje Bušata, kao i područje terena zahvaćeno granicama detaljnog urbanističkog plana Petrovića Zabio. To su ustvari krajnji sjeverozapadni djelovi antiklinalne strukture Možure.

Od litoloških članova na ovom dijelu terena najzastupljeniji su slojeviti i bankoviti detritični i jedri krečnjaci, slojeviti i bankoviti detritični i jedri krečnjaci, slojeviti i bankoviti sivi dolomiti i dolomitični krečnjaci.

Srednji eocen (E_2)

Foraminiferski slojeviti krečnjaci srednjeg eocena, leže transgresivno preko senonskih krečnjaka i dolomita a nekad i preko boksita. Javljaju se u okviru uzanih zona širine najčešće u granicama od 100-200 m.

Gornji eocen (E_3)

Flišni sedimenti gornjoeocenske starosti izgrađuju sinklinalno područje, zaleđa uvala Meret i pod Crnjaku a predstavljeni su konglomeratima, vapnovitim pješčarima, pješčarima, glincima i laporcima.

Vapnoviti pješčari, laporci i glinci su najzastupljeniji članovi serije. Izgrađeni su od kvarca i plagioklasa, a vezivo im je karbonatno. Pored kvarca i feldspata ovi pješčari sadrže u podređenoj količini liskun, serpentin, amfibole i odlomke magmatskih stijena. Sadržaj $CaCO_3$ se kreće od 40-60% a glinovite komponente od 10-15%.

Kvartar

Kvartarni sedimenti šireg područja predstavljeni su deluvijalnim i marinskim sedimentima.

Tektonika

Teren ograničen detaljnim urbanističkim planom Pečurice - turistički kompleks i Petovića Zabio pripada tektonskoj jedinici Parahton.

Parahton zauzima uzani prostor pored morske obale ili je pod mbrem. Parahton je izgrađen od karbonatnih stijena krede i srednjeg eocena kao i flišnih sedimenata gornjeg eocen.

Ova tektonska jedinica ima dinarski pravac pružanja SZ-JI. Zahvaljujući plastičnosti flišnih sedimenata i snažnim pritiscima koji su djelovali iz pravca sjeveroistoka na širem prostoru stvoren je čitav niz nabornih strukturnih oblika među kojima se ističu antiklinala Možure, sinklinalama pelinkovića i Kunja, kao i antiklinalna struktura Vukića, pečurica i Volujice.

Antiklinalne strukture izgrađene su od karbonatnihs tijenskih masa a sinklinalne od flišnih sedimenata, pri čemu je erocenski fliš ubran u stisnute i prevrnute metarske i dekametarske nabore.

- **Hidrogeološke odlike terena**

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti:

- Dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti;
- Slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;
- Kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalno-eluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenie i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja);
- Vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.

U okviru karbonatnih stijenskih masa izučavanog područja zastupljen je primorski tip karstne izdani, koji se prihranjuje vodama atmosferskih taloga a prazni preko prelivnih izvora, na kontaktu fliša i krečnjaka, kao i preko vrulja u moru.

Niska primorska izdan je pod direktnim uticajem mora, što je posledica tektonske polomljenosti i skaršćenosti stijenskih masa.

- **Inženjersko – geološke karakteristike terena**

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sledeće inženjersko-geološke grupe:
1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene);
2. Poluvezane stijene;
3. Nevezane stijene.

Vezane dobro okamenjene stijene

Vezane dobro okamenjene stijene predstavljene su bankovitim krečnjacima dolomitičnim krečnjacima i dolomitima (K, DK) i slojevitim do pločastim foraminiferskim krečnjacima (K^s) koji izgrađuju najveći dio izučavanog terena.
Ove stijenske mase i pored toga što su veoma ispucale, grade dobro nosive i stabilne terene i ujedno se odlikuju visokim vrijednostima čvrstoće na pritisak (σ_r = 50-150 MPa). Podložne su hemijskom rastvaranju, odnosno iskorišćavanju.
Prema vodopropusnosti krečnjaci pripadaju srednje do dobro vodopropusnim stijenama pukotinsko-kavernozne poroznosti.
Krečnjaci ovog područja su uopšte dobar gradjevinski materijal primjenljiv za različite namjene (gradjevinski ili ukrasni kamen) za ugradnju u nasipe, pripremu građevinskih agregata ili kao sirovina za dobijanje kreča.
Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju pretežno VI kategoriji iskopa.

Vezane poluokamenjene stijene

Vezane poluokamenjene stijene predstavljene su flišnim sedimentima: glincima, laporcima, pješčarima, vapnovitim pješćarima i laporovitim krečnjacima.
To je kompleks izrazito uslojenih i ubranih stijena, u površinskom dijelu podložan raspadanju, pri čemu se formira eluvijalna glinovita raspadina promjenljive debljine, pretežno od 1-3m.
Ove stijenske mase podložne su degradacionom djelovanju voda i eroziji, posebno što su tektonski veoma razlomljene i ubrane.
Fizičko-mehaničke osobine flišnog kompleksa zavise od stepena mehaničke oštećenosti, stepena raspadnutosti, vlažnosti i položaja u terenu.
Grade dobro nosive i uslovno stabilne terene. Prema građevinskim normama GN-200 pripadaju IV-V kategoriji iskopa.

Poluvezane stijene

U ovu grupu stijena mogu se uvrstiti crvenice sa manjim sadržajem sitne drobine, koje ispunjavaju manje vrtače i druge površinske karstne oblike, Nastaju kao rezidalni produkt rastvaranja krečnjaka, Male su debljine i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja.

Nevezane stijene

Marinski Šljunkovito-pjeskoviti sedimenti izgrađuju uzanu zonu i uz morsku obalu odnosno male prirodne plaže. Po sastavu to su srednje do krupnozrni šljunkovi sa većim učešćem valutaka.
Na većoj udaljenosti od obale je sadržaj sitnih (pjeskovito-šljunkovitih) frakcija je nešto veća, stoje posledica djelovanja morskih talasa. U priobalnom pojasu su slabo zbijeni i pod uticajem morskih talasa. Dobro su vodopropusni.

- **Inženjersko-geološke pojave i procesi**

Inženjerskogeološke pojave i procesi su posledica litološkog sastava, klimatskih i hidrogeoloških odlika područja, odnosno prirodnih procesa i antropogenog djelovanja.
Na ovom dijelu terena eroziono dejstvo voda izraženo je u vidu spiranja, jaružanja, abrazionog djelovanja mora i procesa karstifikacije.
<u>*Raspadanje stijena*</u> vrši se uz djelovanje više prirodnih faktora i posebno je zavisno od fizičko-mehaničkih svojstava stijena. Na izučavanom području izgrađenom pretežno od krečnjaka ova pojava nije posebno izražena, tako da na ovom dijelu izostaju veće naslage deluvijalnih sedimenata.
Površine spiranja, vezane su za terene izgrađene od sedimenata fliša.
<u>*Jaružanje*</u> je veoma izražen proces, kako na dijelu terena izgrađenom od krečnjaka, tako i od fiišnih sedimenata. Zastupljene su uglavnom pliće jaruge nastale linijskom erozijom kraćih površinskih tokova (Kunjski potok, Bušatski potok i dr.)
<u>*Abraziono djelovanje mora*</u> je veoma izraženo na potezu od rta Meret do rta St. Ulcinj.
Kao rezultat mehaničkog djelovanja talasa su odroni i pećinske potkapine duž obale izgrađene od karbonatnih stijenskih masa.

Nosivost terena

Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti.

Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama qa=100-200kN/m, kompaktnog fliša preko 800 kN/m2, odnosno krečnjaka preko 5000 kN/m2.

Stabilnost terena

U kategoriju stabilnih terena uvršeni su tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa, odnosno bankovitih krečnjaka gornjokredne i srednjoeocenskej starosti.

Uslovno stabilni tereni obuhvataju one terene, koji su u prirodnim (uslovima stabilni, ali pri primjeni prirodnih činilaca ili kod izvodjenja radova (zasjeka, širokih iskopa temelja) posebno u kišovitom periodu godine postaju nestabilni.

U uslovno stabilne terene može se izdvojiti i uzani priobalni pojas, izgrađen od tektonski polomljenih i ispucatih krečnjaka, gdje pod uticajem abrozije dolazi do povremenog otkidanja većih i manjih blokova, kao i erozije materijala sa plaža.

(Kao posledice nevremena, koje je zahvatilo primorje januara 2004. godine, izuzetno veliki talasi iz zapadnog pravca izazvali su oštećenja na određenom broju objekata u uvali Masline).

- **Seizmološke odlike područja**

Na osnovu karte seizmičke rejonizacije Crne Gore, kao i Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Bara, može se zaključiti da predmetno područje pripada zoni 9-og stepena seizmičkog intenziteta.

Dati seizmički parametri u narednoj tabeli odnose se uglavnom na osnovnu stijenu s obzirom na zanemarljivo rasprostranjenje i debljinu kvartarnih sedimenat

Tabela 1: Projektni seizmički parametri

Karakteristične seizmogeološke zone	Povratni period T (god)	Prosječno maksimalno ubrzanje tla $Q_{max\ (g)}$	Koeficijent seizmičnosti Ks
Zona – B_3 krečnjaci, dolomitični krečnjaci i dolomiti gornjokredne i srednjo-eocenske starosti (K_2^3, E_2)	50 100 200	0.14 0.20 0.25	0.07 0.10 0.13
Zona-C_1 fliš: glinci, laporci i pješčari (gornji eocen E_3)	50 100 200	0.16 0.24 0.30	0.08 0.12 0.15
N - zona nestabilna pri dinamičkim dejstvima izazvanim zemljotresom			

U okviru izučavanog prostora mogu se izdvojiti različite zone seizmičke stabilnosti:

- Zona B_3, koja je označena kao dinamički stabilna. To je dio terena izgrađen od krečnjaka, izuzev priobalnih tektonski polomljenih krečnjačkih grebena koji su u neposrednom kontaktu sa morem;
- Zona C_1, u okviru koje su pojave dinamičke nestabilnosti moguće prije svega na padinama izgrađenim od flišnih sedimenata.
- Zona N, koja je definisana kao područje nestabilno u seizmičkim uslovima, a ista se odnosi na priobalni dio terena izgrađen od tektonski polomljenih krečnjaka gdje su moguće pojave odrona u uslovima događanja zemljotresa.

- **Preporuke za planiranje i projektovanje**

Geotehničke i seizmogeološke podloge su od posebnog značaja za prostorno planiranje, urbanističko, detaljno urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata.

Preporuke i uputstva imaju za cilj da se projektovanje i građenje objekata u skladi sa geotehničkim i seizmogeološkim karakteristikama terena.

- Seizmička **zona B_3**, koja obuhvata terene etalonskog tla (krečnjaci), sa dubinom do nivoa podzemnih voda preko 10m i nagibom terena do 10° predstavljaju najpovoljniji teren sa geotehničkog aspekta (Tereni pogodniza urbanizaciju - Zona I);

- Seizmička **zona C_1** koja je izgrađena od flišnih sedimenata, sa nagibima od 10-20° može se uvrstiti u terene sa određenim ograničenjima za detaljno urbanističko planiranje. (Tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju - Zona II);
- Seizmička **zona N**, kao i priobalni pojas izgrađen od marinskih sedimenata sa dubinom do N.P.V od 0-1,5 m može se uvrstiti u nepogodne terene za detaljno urbanističko planiranje. (Tereni nepogodni za urbanizaciju - Zona III).

Preporučuje se:

- U uslovno stabilnim terenima izgrađenim od flišnih sedimenata i eluvijalne flišne raspadine neophodno je izbjegavati zasijecanje padina širokim iskopom, posebno u kišovitom periodu godine;
- Blagovremeno pristupiti zaštiti obale od abrazionog djelovanja visokih talasa;
- U okviru terena koji su označeni kao uslovno stabilni sa određenim ograničenjima za urbanizaciju, obavezno prije projektovanja i građenja objekta sprovesti detaljna geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom.

3.3. DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE

Područje Izmjena i dopuna planskog dokumenta pripada manjim dijelom prostornoj zoni Mišići, a većim dijelom prostornoj zoni Sutomore. Zahvatom plana je obuhvaćeno područje naselja Staro Sutomore, Mirošica I i II, Spičansko polje (Vinogradi), područje ispod Haj Nehaja, Đuričine Vode i Zagrađe.
Sutomore, kao sekundarni centar Opštine Bar, je ostvarilo pozitivan populacioni rast u svim međupopisnim periodima. U odnosu na popis 2003.godine broj stanovnika se povećao za 9,7% , tako da je popisom 2011.godine u Sutomoru živjelo 2004 stanovnika sa prosječnim brojem članova po domaćinstvu 2,9 (smanjenje u odnosu na prosječan broj članova po popisu 2003 kada je iznosio 3,2). U naselju Zagrađe broj stanovnika između dva popisa se povećao za 89,6% tako da je 2011. ovo naselje imalo 364 stanovnika sa prosječnim brojem članova po domaćinstvu 2,8.

Tabela 2:

OPSTINA	Broj stanovnika		Broj domacinstava		Stanovi	
	2003	2011	2003	2011	2003	2011
BAR	**40037**	**42368**	**12447**	**14211**	**24729**	**33312**
Sutomore	1827	2004	649	689	1702	2407
Zagrađe	192	364	76	128	359	690

Kada posmatramo kretanje broja stanova u periodu između dva popisa , uočavamo porast broja stanova od 41,42% u Sutomoru do 92,2% u Zagrađu. To ima za posljedicu promjene u strukturi korišćenja stanova. Naime, u Sutomoru je po popisu 2003. bilo 43% stalno nastanjenih stanova, 10,5% privremeno nastanjenih i 46% stanova koji se sezonski koriste. U 2011.godini svega 25% je stalno nastanjenih stanova, 15,5% privremeno nastanjenih, oko 5% se koristi za obavljanje djelatnosti i 52,7% stanova za sezonsko korišćenje.

Tabela 3:

Popis	Naselje	Ukupno	Stanovi prema korišćenju tj. Namjeni 2011.						
			Za stanovanje				Sezonsko korišćenje	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka
			Nastanjeni		Prazni				
			Samo za stanovanje	Za stanovanje i obavljanje djelatnosti	Privremeno nenastanjeni	Napušteni			
2003	Sutomore	1702	732	3	179	2	782	4	
2011	Sutomore	2407	600	67	373	36	1268	54	9
2003	Zagrade	359	128		19		211	1	
2011	Zagrade	690	122	1	84	10	470	1	2

Starosna struktura u Sutomoru, po popisu 2011. je povoljna, 25,8% stanovništva je uzrasta od 0-19 godina, 59,8% je radno sposobnog stanovništva (20-64 godine) i 14,4% stanovnika starijih od 64 godine. I u naselju Zagrađe je identična starosna struktura: 26% stanovnistva od 0-19 godina, 58,8 % stanovništva od 20-64 godine i 15,1% stanovnika 64 godine i više.
Od ukupnog broja stanovnika Sutomora u 2011. stanovništvo starije od 15 god. čini 81,1% (1625) od kojih je 40,5 aktivno (9% nezaposlenih i 31,5 % zaposlenih) i 59,5% neaktivno (23,1% penzionera, 11,7% studenata i 24,6% domaćica).
U Zagrađu stanovništvo starije od 15 god. čini 79,7% (290) od kojih je 46,9 aktivno (14,1% nezaposlenih i 32,8 % zaposlenih) i 53,1% neaktivno (22,1% penzionera, 7,2% studenata i 23,8% domaćica).

3.4. KULTURNA BAŠTINA

IZVOD IZ STUDIJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA ZA POTREBE IZRADE ID DUP-A SUTOMORE CENTAR (CAU , Centar za arhitekturu I urbanizam , 2018.)

- **Razvoj naselja - istorijski kontekst**

Prostor današnjeg naselja Sutomora vezan je neraskidivo sa istroijom Bara.
Nije istorijski utvrđeno kada je Bar nastao, a da je života na ovome mjestu bilo još u praistoriji, potvrđuju arheološki nalazi. Prvo barsko naselje nalazilo se blizu mora, što potvrđuju arheološki nalazi crkve iz VI-VII vijeka na Topolicii fragmenata mozaika kod bivše željezničke stanice. Pošto se grad se nije mogao azvijati u močvarnoj ravnici udareni su temelji barske tvrđave na isturenoj kamenitoj zaravni udaljenoj od mora oko 4 kilometra.
Ostaci iz ilirskog perioda, zatim grčkog i rimskog prodiranja, i doba vizantijske dominacije, koji se nalaze svuda po barskoj opštini svjedoče o kontinuiranom životu na ovim prostorima . Prvi put se ime grada, kao Antibareos, sa sigurnošću navodi u X vijeku, u spisku dračkih sufragana, a u XI vijeku kod cara Konstantina Porfirogenita kao d'Antibaris. Kao Bar, ime grada se pojavljuje u pisanim izvorima početkom XIII vijeka u Nemanjinoj biografiji. U IX vijeku Bar je bio u rukama dukljanskih vladara. U administrativnom i vojnom pogledu, nakon toga pripadao je Vizantiji, u sklopu provincije Prevalitane. Do potpunog oslobođenja Duklje od Vizantije došlo je tek u drugoj četvrtini XI vijeka. U Baru je, u XII vijeku, barski nadbiskup Grgur napisao "Sclavorum regnum" (odnosno, "Barski rodoslov" ili "Ljetopis Popa Dukljanina", kako ga još zovu), najstariji literarno-istorijski spis u Južnih Slovena. Od 1360. Bar prihvata vlast Balšića, a kraljica Jelena i Balša III tu smiještaju prijestonicu. Od 1405. do 1412. Barom vladaju Mlečani koji mu dodjeljuju privilegije grada-države, koji ima Statut komune, organizuje odbranu grada, imasudsku vlast, kuje svoj novac – bakarni folar, a u slučaju stanovnicui rata nijesu bili obavezni ići u vojsku. Kasnije ponovo pada pod vlast Balšića, a Stefan Lazarević i Đurađ Branković u prvoj polovini XV vijeka drže Bar u svojim rukama. U periodu 1442-43. god, Barom vlada bosanski vojvoda Stjepan Vukčić Kosača, da bi potom uslijedila gotovo stoljetna dominacija Venecije, sve do 1571. godine. Godine 1406. Mlečani, u cilju da zadovolje i pridobiju Barane, po kojima Bar postaje svojevrsni grad-država. Barani su imali svoj. Turci su Bar zauzeli 1571. godine, i njime vladali sve do 1878. godine.
Za prostor Sutomora od izuzetnog značaja je prisustvo benedikatanskog reda u čije posjede spada i njegova teritorija .
Početkom 9. Vijeka u ove krajeve dolazi monaški red benediktinci. Šire hrišćanstvo, podižu crkve i samostane, unapređuju graditeljstvo i poljoprivredu. Benedektinci su oslonac sve jačeg feudalnog sistema od kojih dobijaju zemljišne posjede i brojne povlastice, razvijaju pismenost, imaju veoma stroga pravila funkcionisanja.
U svom vrtu u Sutomoru gajili su razne vrste Južnog voća, povrća i ljekovitog bilja. Na mjestu gdje je sada selo Brca živjeli su kmetovi i sluge koji su obrađivali veliko manastirsko imanje. Najstarija je poljoprivredna Škola u Sutomoru, koju su osnovali benediktinci" (Milenko Ratković "Katolička Tradicija Bara")
Nekada ugledna i bogata benediktinska opatija, prvo posvećene sv. Mihajlu, a kasnije sv. Mariji na rtu Ratac prvi put se u pisanim izvorima javlja 1247 . godine, ali je sigurno da je i ranije postojao. Manastir su sačinjvale tri crkve, nekoliko zgrada zaštićenih odbrambenim zidovima i kulama. Od 1443. g. nalazio se pod mletačkom upravom, a 1571. g. Turci su ga spalili i srušili.

Dolaskom Otomanske imperije na prostor Bara prostor današjeg Sutomora sa teritorijom Spiča ostaje u sastavu Mletačke republike koja početkom XVI vijeka gradi jako utvrđenje na Nehaju, uzvišenju iznad Sutomora. Na vrhu uzvišenja nalazi se već crkva Sv Dimitrija sa kraja XIII ili početka XIV vijeka, a u blizini, u centralnom dijelu Spičanskom polju, dvokonfesionalna crkva Sv Petke (XIII-XIV vijek) što ukazuje na gustu naseljenost po obodu plodnog polja.
Naselje pod imenom Spizza nalazilo se u sastavu Mletačke Republike u periodu od XV da XVIII vijeka. U kratkotrajnom periodu Otomanske okupacijena Golom brdu koje se uzdiže nad sjevernim dijelom zaliva, sagrađeno je 1862. g. utvrđenje Tabija.
Austrougarski konzul 1910. godine izvještava da u naselju Spizza još postoje familije koje govore „venecijanskim“ jezikom.
U mletačkom periodu naselje je, vjerovatno, gravitiralo prema brdu Nehaj uz sjeverni obod Spičanskog polja, na bolje branjenoj poziciji . U vezu s tim se dovodi i činjenica da se utvrđenje Nehaj u mletačkim dokumentima javlja pod nazivom „ Fortezza de Spizi“ . Prostor je predstavljao dio posjeda Bogorodice Ratačke koji su se prostezali sve do Petrovca. Na slabije branjenoj poziciji, uz obalu, u sjevernom dijelu zaliva, vjerovatno su postojala sezonska ribarska staništa. Od objekata koji su činili naselje u mletačkom periodu nije ostalo vidljivih tragova u današnjoj urbanoj strukturi grada.
Danas vidljivi najstariji djelovi naselja su očuvani u priobalnom nizu u kojem je prva kuća-magacin u kojem se čuvala roba preuzeta sa brodova, podignuta 8. juna 1851. godine i pripadala je Petru Obradoviću. U zemljotresu 1905. godine je srušena nakon čega je sagrađena veća, a ubrzo i druge. „ Bile to obi no spratne ku e. U prizemlju bi bila doganja (magacin), a na spratu stan. Za relativno kratko vrijeme podignuto je prvih 18 ku a.“
Svakako, uz prve kuće, već 1880. godine, otvorena je i prva šestorazredna osnovna škola. Temelji su postavljeni 1908. a škola izgrađena 1910. godine .



Slika 11: Škola u Sutomoru početkom XX vijeka

U XX vijeku i prvim decenijama XXI vijeka Sutomore drastično mijenja urbanu matricu sa nekontolisanim rastom urbanog područja prema Spičanskom polju i na strmim padinama u zaleđu. Intervencije na objektima u priobalnom redu i novoizgrađeni objekti u ovoj zoni narušavaju sklad i karakter priobalnog naselja mediterankog tipa.

- **Kulturna dobra**

U zahvatu ID DUP-a “Sutomore-centar” prema evidenciji Uprave za zaštiu kulturnih dobara nema:
- nepokretnih kulturnih dobara
- potencijalnih kulturnih dobara
- potencijalnih arheoloških lokaliteta.

- **Evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima**

U zahvatu ID DUP-a “Sutomore-centar” nalaze se dva evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima iz evidencije UZZKD:
1. Crkva Sv Marije , Sutomore
2. Crkva Sv Petke , Sutomorsko /Spičansko/ polje, Sutomore

1. **Crkva SV Marije**, Sutomore
   GPS Koordinate: 42°8’25.10” N 19°2’52.09” E



Istorijat: Sagrađena je kao župna crkva u urbanom centru Sutomora, oko 300m od obale, početkom XIX vijeka, uz veliku pomoć Austorugarske monarhije.

Opis: Jednobrodna građevina sa kvadratnom apsidom na sjeveru i južnom fasadom u čijoj je centralnoj zoni polukružno završeni portal nad kojim je rozeta opervažena naglašenim kamenim vijencem, a u samom vrhu mali prozor u obliku trifore.
Na vrhu južne fasade je dvodjelni zvonik na preslicu. U zoni krovnih vijenaca, na uglovima i oko otvora, malterisane fasade naglašene su klesanim, precizno složenim, kamenim elementima.
Crkva je smještena u lijepo održavanom, ograđenom dvorištu u kojem se nalazi nekoliko vrijednih stabala čempresa i primorskog bora.

Slika 12: Crkva Sv.Marije

Stanje: U dobrom je stanju. Prostor dobra nalazi se u izgrađenom urbanom tkivu koje karakterišu objekti raznorodnih arhitektionskih rješenja visokih i do 9 etaža.

Predložena zaštićena okolina:
Predlaže se da se granica kulturnog i njegove zaštićene okoline dobra čine granice katastarske parcele 1998/1 sa koje treba dislocirati postojeći ugostiteljski objekat.

Mjere:
Održavanje objekta. Očuvanje i unapređenje zelenila. U neizgrađenom prostoru sjeverozapadno od lokacije predvidjeti izgradnju suternske, zatvorene garaže sa zelenim krovom.

2. **Crkva Sv Petke**, Sutomorsko /Spičansko/ polje, Sutomore
   GPS koordinate: 42°8’29.89” N 19°2’1.61” E





Istorijat: Sagrađena je u XIII vijeku na omanjem uzvišenju koje dominira Spičanskim poljem u okviru ograđene porte u kojoj se nalazi groblje na kojem su se sahranjivali pripadnici obiju konfesija.

Slika 13 Crkva Sv.Petke

Opis: To je jednobrodna građevina, zasvedena prelomljenim svodom, sa polukružnom apsidom na istočnoj fasadi i jednodjelnim zvonikom na preslicu na zapadnoj fasada. Nad ravnom arhitravnom kamenom gredom nad ulaznim portalom, nekadašnji oluklus zamijenjen je novom, mermernom rozetom koja ne korespondira sa karakteristikama građevine. Pokrivena je kamenim pločama. Pripada grupi crkava sa dva oltara koje su služile za obavljanje vejrskih obreda katoličke I pravoslavne konfesije.

Stanje: Crkva je obnovljena u zadnjoj deceniji pri čemu su narušene neke njene izvorne karakteristike. Nekadašnji oluklus kasnije je zamijenjen novom, mermernom rozetom koja ne korespondira sa karakteristikama građevine, u porti je teren nasut i zaravnjen i nema tragova straijih grobova iz vremena

kada su u njoj sahranjivani vjernici obije konfesije. Potra je ograđena zidanom kamenom ogradom sa poljima od kovanog gvožđa na kojoj je ulazna kapija koja nije izvedena po uzoru na tradicionalne.

Predložena zaštićena okolina:
Predlaže se da se granicu kulturnog čini crkvena porta sa ograđenim zidom, a njegove zaštićene okoline dobra čine katastarske parceli

Mjere:
Održavanje objekta. Očuvanje i unapređenje zelenila. U neizgrađenom prostoru sjeverozapadno od lokacije predvidjeti izgradnju suternske, zatvorene garaže sa zelenim krovom.

- **Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima**



Slika 14: Stara fotografija





Slika 15,16,17 Objekti u priobalnom nizu 2017. godine



Opis: U zahvatu planskog dokumenta kao prostor sa očuvanim ambijentalnim karkteristikama prepoznat je priobalni niz kuća mediteranskog tipa formiran početkom XX vijeka. Čine ga spratni kameni objekti pokriveni dvovodnim krovovima. Objekti dužim frontom prate liniju obale. Zidani su poluobrađenim kamenim kvaderima složenim u horizontalne redove sa otvorima tradicionalnih proporcija, opervaženim kamenim okvirima bez arhitektonskuih ukrasa. Dvovodni krovovi pokrivri su kanalicom.
Niz je narušen interpolacijom savremenih objekata koji se ne oslanjaju na tradicionalna iskustva i svojim gabaritima i arhitektonskim elementima agresivno narušavaju autentični sklad cjeline. U značajnom obimu unutrašnjim dvorištima objekata izgrađeni su novi objekti velike spratnosti i obima.
Prostor je u značajnoj mjeri okupiran i haotično postavljenim i riješenim privremenim objektima uz saobraćajnicu.
Stanje: Niz je drastično narušen interpolacijama savremenih objekata agresivnih arhitektonskih karakteristika, a na objektima koji su sačuvali tradicionalne karakteristike vidljiv je niz nestučnih intervencija na izmjeni okvira oko vrata i prozora, stolarije, obradi spojnica i sl. Prostor dodatno narušavaju privremeni objekti izvedeni u raznorodnim materijalima i oblicima.
Mjere: U priobalnom nizu potrebno je sprovesti mjere koje se odose na sačuvane objekte tradicionalne gradnje na kojima je potrebno očuvati gabarite i nagibe krovnih ravni I materijaizaciju svih elemenata uskladiti sa tradicionalnim tehnikama (obrada okvira, drvena stolarija, obrada spojnica).

Na elementima tradicionalne gradnje na kojima su izvršene intervencije kao i na novoizgrađenim objektima treba sprovesti postupke kojima će se postići ujednačenost niza prema moru do tradicionalne spratne visine P+2, izvedene u kamenu, sa poštovanjem propocija tradicionalnih otvora i odnosa puno - prazno i nagiba krovnih ravni. Svaki objekat zahtijeva poseban postupak i proučavanje pa se na osnovu konzervatorskih uslova I provjera na nivou idejnih rješenja . Nadgrađene etaže treba smaknuti min 2. m tako da ne ulaze u vidno polje prolaznika na šetalištu. S ulične fasade ukloniti balkonske ograde tipa balustrade I ograde rađene od inoksa. Na terasama, balkonima i tremovima objekata, moguće je izvesti tradicionalne elemente kao što su pergole i tremovi drvene ili od bravarije u boji drveta..

- **Kulturna dobra uz granice zahvata ID DUP-a**

1. **Crkva Svetog Dimitrija**

GPS Koordinate: 42°9'1.63"N 19°1'53.74"E
Lokacija, mjesto, opština: Nehaj, Sutomore, Bar, KO Mišići, KP 2711
Pravni status: Rješenje broj 1229 od 27.11.1957. godine.
Istorijat i opis: Sagrađena je u XIII-XIV vijeku na vrhu brda Nehaj. Mala jednobrodna građevina bila je zasvedena blago prelomljenim svodom od sige preko kojeg je bio krovni pokrivač od kamenih ploča. Kasnije je uz zapadnu fasadu bio dozidan omanji nareks (priprata). U crkvi postoje katolički i pravoslavni oltar, a vidljivi su i ostaci freskodekoracije.

Stanje: Danas je u ruševnom stanju. Zapadna fasada i priprata su potpuno srušeni, a u značajnoj mjeri I apsidalni prostor. Crkveni brod i svodnu konstrukciju još uvijek drže četiri zatege i tanki armiranobetonski sloj na krovnim ravnima postavljeni nakon zemljotresa 1979. godine kao preventivna zaštita.





Slika 18,19,20: Crkva Sv Dimitrija

1. **Utvrđenje Haj-Nehaj**

GPS Koordinate: 42°9'1.86"N 19°1'52.07"E

Lokacija, mjesto, opština: Sutomore, Bar, KO Mišići, KP 2711
Pravni status: Rješenje broj 1221 od 27. 11. 1957. Godine
Istorijat i opis: Utvrđenje je sagrađeno na 230m nadmorske visine, na vrhu teško pristupačnog kupastog uzvišenja, uz sjeverni obod Spičanskog polja. Sagradili su ga Mlečani u krajem XV I početkom XVI vijeka na mjesu, gdje je već postojala crkva Sv Dimitrija koja je ostala na uzdignutom platou u južnom dijelu.

U istorijskim izvorima utvrđenje Nehaj se prvi put pominje 1542. godine, pod nazivom „Fortezza de Spizi", a 1550. pod nazivom „Nechagia". Istorijski izvori iz XVI vijeka bilježe da su 1555. godine grad čuvala samo dva vojnika i jedan tobdžija, a u drugom izvještaju iz 1558. godine navodi se da grad u slučaju borbe može da primi 900 ljudi. Smatra se da je grad sagrađen za borbu vatrenim oružjem.





Slika 21,22: Utvrđenje Haj Nehaj

Otomanska imperija osvojila ga je 1571. godine. U ruke Crnogoraca je dopalo 1877. godine. Godinu kasnije odredbama Berlinskog kongresa pripalo je je Austrougarskoj koja ga je koristila i unaprijedila u okviru svoje linije fortifikacijskih objekata. Po odlasku Austrougara sa ovih prostora, napušteno je i ovo utvrđenje.
Prostor utvrđenja nepravilne osnove opasan je visokim kamenim zidovima sa brojnim puškarnicama i više kula strateški raspoređenih na uglovima. U utvrđenju su vidni ostaci objekat značajnih za život i odbranu: cisterna za vo du, barutana, vojni i ekonomski i brojni stambeni objekti.
Granice kulturnog dobra i zaštićene okoline: Granica zaštite nalazi se na katastarskoj parceli KP 2711, KO Mišići, opština Bar. List nepokretnosti broj 273. granica zaštite obuhvata katastarsku parcelu KP 2711 u cjelini i iznosi 6324 m². Zaštićena okolina obuhvata katastarske parcele: KP 223, KP 2204, KP 2205 u cjelini i dio katastarske parcele: KP 2719/1 koje se nalaze na teritoriji katastarske opštine KO Mišići, ukupne površine 299081m². Zaštićena okolina prostire se od granice nepokretnog kulturnog dobra, ka sjeveru cca 120m, istoku cca 160m, ka jugu cca 300m i zapadu cca 400m, zahvatajući veći dio brda Haj Nehaj. Cjelokupna granica nepokretnog kulturnog dobra i zaštićene okoline kulturnog dobra iznosi 305 405 m².
Osim nepokretnih dobara neposredno uz granice planskog dokumenta nalaze se Ii dobra za koja je dobra za koja je prihvaćena Inicijativa za uspostavljanje zaštite:

- **Dobra za koja je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite**

1. Tvrđava Tabija, Sutomore

GPS Koordinate: 42°8’13.59”N 19°2’36.89”E
Lokacija, mjesto, opština: Golo brdo, Sutomore, Bar, KO Sutomore, KP 1959



Slika 23,24: Tvrđava Tablja

Pravni status: Prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite Tvrđava Tabija, Sutomore, Bar aktom broj: UP/I-02-515/2015-1 od 04.03.2016. godine.

Istorijat i opis: Tabija je sagrađena 1862. Godine na vrhu Golog brda u Sutomoru do koje vodi strmi, loše očuvani put. Sa južne strane, prema moru brdo je ogoljeno, na višim kotama obraslo u makiju i

autohtono rastinje, a sa sjeverne strne gusto je pošumljeno borovom šumom. Tvrđava je fortifikacioni objekat, sa dobro očuvanim spoljašnjim zidovima, polurušenim kružnim kulama na sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj strani i naglašenom ulaznom kapijom u centralnoj zoni sjevernog zida. Unurtašnji prostor čine dva kaskadno smaknuta platoa. U centralnom dijelu gornjeg platoa nalazi nalazi se barutana sa urušenim svodom. Četiri manje prostorije raspoređene su simetrično u odnosu na kapiju i prislonjene uz istočni masivni zid. Građena je u grubo tesanim kamenom složenim u relativno pravilne redove sa kamenim okvirima oko otvora.
Stanje: Izvršena je prva faza sondažnih arheoloških istraživanja; djelovi bedema i ostaci objeata su u lošem stanju; Šira okolina dobra je dobro očuvana i predstavlja padine Golog brda na kojoj su očuvane sve prirodne karakteristike, bez građevinskih uzurpacija.

2. Hotel Korali, Sutomore

GPS Koordinate: 42°8’9.92”N 19°3’33.82”E
Lokacija: Sutomorska riva, Sutomore, Bar, KO Sutomore, KP 2117/1, KP 2118/1 i KP 2119/1
Pravni status: Prihvaćena je Inicijativa za uspostavljanje zaštite Hotel Korali, Sutomore, Bar - Djela arhitekture XX vijeka aktom broj: 01-178/1 od 10.02.2012. godine
Istorijat i opis: Hotel „Korali” izgrađen je u drugoj polovini XX vijeka.
Opis: Karakerisala ga je skladna distribucija masa u očuvanom prirodnom ambijentu što je postignuto lociranjem tri masivna izdužena kubusa spratnosti P+4 upravno na liniju obale i povlačenjem od tradicionalne regulacione linije naselja. Ostvareno je povezivanje zelenog pojasa u pozadini sa novopodignutim zelenilom pored puta uz obalu.zelanilom. Monotonija naglašenih horizontala razbijena je smicanjem balkona I zakošavanjem frontova smještajnih jedinica čime je postignuto i obezbjeđivanje vizura prema moru.
Nažalost, I pored prihvaćene inicijative za uspostavljanje zaštite, tokom 2023.godine srušen je veći dio hotelskog objekta. Rušenje je izvršeno u skladu sa Idejnim rješenjem rekonstrukcije i dogradnje, koji je odobren od strane Glavnog državnog arhitekte.



Slika 25: Hotel Korali

3.5. IZGRAĐENOST I OPREMLJENOST PROSTORA

Naselje Sutomore je nastalo u XIX vijeku, kada su izgrađene prve kuće na obali Mora, uz plažu dugu oko 1.3km.

Kasnije se ovo ribarsko naselje razvijalo prema Spičanskom polju I Brcima. Izgrađeno je kao vikend naselje grada Bara, a kasnije se formiralo gradsko naselje sa stalnim stanovnicima.

Zahvatom plana je obuhvaćen veći dio Sutomora ispod Magistralnog puta Podgorica – Bar, I to dio starog autentičnog dijela naselja uz Sutomorsku plažu, i noviji dio, izgrađen u Spičanskom polju.
Zahvat čine zone stanovanja, poslovanja, turizma, javnih funkcija, i neizgrađene površine.

U periodu kraja XX I početka XXI vijeka na području zahvata je izgrađen veliki broj objekata, od kojih mnogi sa neprimjerenim estetskim karakteristikama i gabaritima, neuredjenim dvorištima i nedostatkom mjesta za parkiranje. Novoizgrađeni objekti, kao I intervencije na postojećim objektima u priobalnom nizu narušili su sklad ovog primorskog naselja, mediteranskog tipa.

U periodu od usvajanja važećih Izmjena I dopuna DUP-a iz 2018.g. izgrađeno je par desetina novopodignutih objekata, od kojih su mnogi nelegalni, izgrađeni na pravcima I koridorima planiranih saobraćajnih i pješačkih površina.



Slika 26: Novogradnja u Sutomoru

I dalje je evidentan nedostatak uredjenih javnih zelenih površina, sportskih igrališta I igrališta za djecu.

Veći dio izgrađenih površina zauzimaju stambeni objekti i objekti mješovite namjene, u vidu individualnih stambenih objekata, objekata višeporodičnog i kolektivnog stanovanja, vila, kuća za izdavanje, vikendica I apartmanskih objekata. Objekti su različite spratnosti, kvaliteta I boniteta.
Ostale izgrađene površine zauzimaju:

- Objekti turizma - hoteli, objekti sa apartmanima za izdavanje i ugostiteljski objekti;
- Objekti centralnih djelatnosti i javnih funkcija – Osnovna škola, Vrtić, Pošta, Dom zdravlja, poslovni prostori, trgovine, servisi;
- Vjerski objekti – crkve;
- Objekti saobraćajne infrastrukture – Željeznička stanica, Autobuska stanica;
- Komunalni objekti – pijaca.

Mreža saobraćajnica je izgrađena. Osim nekoliko rekonstruisanih I novoizgrađenih saobraćajnica, saobraćajnice su sa lošim tehničkim elementima. Veliki broj saobraćajnica, saobraćajnih prolaza i prilaza je izgrađen mimo standarda, bez trotoara, a nedostatak parking prostora je posebno izražen u ljetnjim mjesecima.
Područje zahvata Plana karakteriše mali broj privrednih djelatnosti iz oblasti proizvodnje i pomorske aktivnosti.

Zona A zauzima prostor površine 82.42ha, i podijeljena je na 7 podzona. Zona obuhvata dio starog, autentičnog naselja Sutomora koji se proteže uz plažu, i novi dio naselja, izgrađen duž Magistralnog puta u polju. Niz objekata uz plažu je najatraktivniji dio zone zahvata, sa vrijednim primjerima graditeljskog nasledja, od kojih su mnogu devastirani intervencijama dogradnje ili nadgradnje.
Ukupan broj evidentiranih objekata iznosi 1.134 (86 objekata više nego 2018.g.).



Slika 27; Niz objekata uz plažu


Slika 28: Hotel Sato


Slika 29: Osnovna škola Kekec

Zona B zauzima prostor površine 45.34ha, i podijeljena je na 4 podzone. Zona obuhvata dio Spičanskog polja, najvećim dijelom neizgrađen prostor. Od vrijednih objekata izdvaja se crkva Sv. Petke, locirana na atraktivnoj lokaciji na brdu. Izgrađeni objekti su dio naselja Zagrađe, mahom nelegalno sagradjeni objekti mješovite namjene.
Ukupan broj evidentiranih objekata iznosi 90 (12 objekata više nego 2018.g.). .

Zona C zauzima prostor površine 65.35ha, i podijeljena je na 6 podzona. Zona obuhvata dio naselja Zagrađe i prostor do Magistralnog puta. Prostor je izgrađen objektima stanovanja i mješovite namjene, dijelom u skladu sa smjernicama planske dokumentacije, a dijelom nelegalno. Objekti su različite veličine, kvaliteta i boniteta, čiju izgradnju nije pratla izgradnja prateće saobraćajne i tehničke infrastrukture.
Prilazi i prolazi do objekata su uski, strmi, bez parking površina, što odaje utisak neuredjenog prostora. Nelegalne intervencije su devastirale i naružile atraktivan prirodni ambijent sa vizurama prema Moru.
Ukupan broj evidentiranih objekata iznosi 480.


Slika 30: Objekti u zoni C


Slika 31: Objekti u zoni C

3.6. URBANISTIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

Namjena površina

Na površini zahvata od 1.959.334 m2 (195.93 ha) evidentirano je 14 namjena površina, i to:

1. Izgrađene površine
   - stanovanje
   - turizam
   - mješovita namjena – komplementarni turistički smještaj
   - centralne djelatnosti – objekti javnih funkcija
   - školstvo
   - zdravstvo
   - vjerski objekti
   - željeznički saobraćaj (željeznička stanica)
   - objekti elektroenergetske infrastrukture (trafostanice)
   - saobraćajne i pješačke površine.
2. Neizgrađene površine:
   - šumske površine
   - neuređene zelene površine
   - površine vodotoka
   - ostale neuređene površine.

Tabela 4:

Namjena povrsina	**Ukupno m²**	**% (procenat zastupljenosti)**
stanovanje	755247	38.5
turizam	28324	1.4
mješovita namjena	9532	0.5
centralne djelatnosti	11143	0.6
školstvo	8960	0.5
zdravstvo	1478	0.1
vjerski objekti	3341	0.2
željeznički saobraćaj (stanica)	3837	0.2
neuređene zelene površine	411559	21.0
ostale neuređene površine	8829	0.5
šumske površine	493676	25.2
objekti elektroenergetske infrastrukture	1189	0.1
površine vodotoka	39898	2.0
saobraćajne i pješačke površine	182321	9.3
površina zahvata	1959351	100

Izgrađeni kapaciteti

Tabela 5:

zona	površina zone	podzona	površina podzone	površina pod obj. (m2)	broj post. obj.
A	**842811**				
		A1	22402	10039.26	76
		A2	25705	5033.04	27
		A3	200894	27652.28	149
		A4	216502	42582.22	398
		A5	160983	27573.12	294
		A6	57197	10128.07	117
		A7	158137	8890.85	70
Ukupno A			**841820**	131898.8	**1131**
B	**453952**				
		B1	94939	6177.14	85
		B2	166087	894.66	5
		B3	118501	96.36	2
		B4	75291	0	0
Ukupno B			**454818**	**7168.16**	**89**
C	**662854**				
		C1	223419	19205.24	273
		C2	142170	2487.81	40
		C3	102204	2090.01	27
		C4	52649	4589.38	52
		C5	78310	4585.92	62
		C6	63961	8768.61	91
Ukupno C			**662713**	**41726.97**	**545**

Ukupno na nivou zahvata:

- **Zauzetost** **165.572 m2**
- **BGP** **385.155 m2**
- **Broj postojećih objekata** **1.765**
- **Indeks zauzetosti** **0.08**
- **Indeks izgrađenosti** **0.2**

4. PLAN

4.1. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Model prostorne organizacije zahvata zasnovan je na smjernicama za razvoj zadatim planovima višeg reda PPPPN za Obalno područje i PUP/GUR opštine Bar, i postavci definisanoj važećim DUP-om Sutomore centar iz 2018 g.

Navedenim planskim dokumentima je predviđeno da se Sutomore u planskom periodu izgradi kao sekundarni i turistički centar Opštine Bar, kome gravitira niz naselja u zaleđu.
Okosnica razvoja će biti turizam, koji će obuhvatiti ponudu kontaktnih područja Maljevika, Spičanskog polja i područja oko Haj Nehaja.

Razvoj turizma podrazumijeva urbanu rekonstrukciju i dogradnju ukupnog prostora, uz intenzivan razvoj pratećih sadržaja i usluga iz oblasti sporta i rekreacije, nautike, manifestacija.
Predloženom prostornom organizacijom predviđen je niz intervencija i rješenja, koji će doprinijeti formiranju matrice daljeg razvoja i izgradnje, uspostavljanju regulacije u prostoru i podizanju urbanističkog nivoa ukupnog područja:

- Ograničavanje dalje gradnje;
- Definisanje maksimalnog broja smještajnih i turističkih jedinica;
- Definisanje minimalnog broja parking mjesta;
- Legalizacija dijela nelegalno izgrađenih objekata;
- Sanacija mreže postojećih kolskih i kolsko – pješačkih saobraćajnica;
- Dogradnja mreže kolskih, kolsko-pješačkih i pješačkih saobraćajnica, uređenje pješačkih površina, omogućavanje nesmetanog kretanja unutar zahvata i prilaza obali mora;
- Sanacija i dogradnja mreže elekotrinstalacija, instalacija elektronskih komunikacija i instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Izgradnja novih objekata od javnog interesa;
- Urbano opremanje ukupnog prostora.

U odnosu na važeće Izmjene o dopune DUP-a Sutomore centar iz 2018.g. urađene su sledeće izmjene planskog rješenja:

- Ažurirano je postojeće stanje izgrađenosti I uređenja prostora na kompletnoj površini zahvata Plana;
- Mreža kolskih I kolsko-pješačkih saobraćnica je usaglašena sa ažuriranim stanjem izgrađenosti;
- Ukinuta je obaveza sprovođenja javnog konkursa na UP 36 zona A, podzona A2;
- Ukinuta je obaveza sprovođenja javnog konkursa na UP 33 zona A, podzona A2;
- Ukinuta je obaveza sprovođenja javnog konkursa bloka centralnih djelatnosti u zoni A podzona A3, i stvoreni su uslovi za faznu realizaciju planiranih sadržaja na nivou urbanističkih parcela;
- Izmjenjena je lokacija za izgradnju nove autobuske stanice sa pratećim javnim parkingom, planirana je u zoni A podzona A7;
- Planirane su nove urbanističke parcele namjene sport I rekreacija;
- Objekti koji su nelegalno izgrađeni na zelenim površinama, i do kojih nije obezbijeđen javni kolaski pristup nisu planom legalizovani;
- Objekti koji su nelegalno izgrađeni na trasama kolskih I kolsko pješačkih saobraćajnica nisu planom legalizovani, i predloženo je njihovo uklanjanje.

4.2. NAMJENA POVRŠINA

Prostor zahvata plana površine 1.959.334 m2 (195.93 ha) podijeljen je na zone, podzone i urbanističke parcele na kojima su planirane različite namjene površina.

- SMG – Stanovanje male gustine

Površine stanovanja male gustine imaju bruto gustinu 60 – 120 korisnika /ha. Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su :

- Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi;
- Bazeni;
- Pomoćni objekti u funkciji stanovanja;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

- SSG – Stanovanje srednje gustine

Površine stanovanja srednje gustine imaju bruto gustinu 120 - 250korisnika /ha. Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su :

- Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi;
- Bazeni;
- Pomoćni objekti u funkciji stanovanja;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

- SVG – Stanovanje veće gustine

Površine stanovanja veće gustine imaju bruto gustinu 250 – 400 korisnika /ha. Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su:

- Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi;
- Komercijalni prostori;
- Bazeni;
- Dječija i sportska igrališta;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

- MN - Mješovita namjena

Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje, i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju namjeni stanovanja, od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Povremeno stanovanje na prostoru zahvata obuhvata objekte komplementarnog turističkog smještaja – sobe, turističke apartmane, turističke apartmanske blokove, kuće za izdavanje, turističke vile.

Objekti su organizovani kao jednan ili više objekata na urbanističkoj parceli.

Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti:

- Ugostiteljski sadržaji – restoran, bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara;
- Bazeni i manja sportska igrališta;
- Trgovina opšte i specijalizovane potrošnje;
- Lične usluge i servisi;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

- T - Turizam

Površine za turizam su namijenjene prvenstvano za razvoj turizma i za druge kompatibilne namjene.

Turizam obuhvata objekte primarnog turističkog smještaja I objekte za pružanje usluga hrane I pića.

Na površinama za turizam planirani su :

- Turizam tipologije T1;
- Turizam tipologie T2;
- Turizam tipologije T3;

Druge namjene u okviru površina za turizam mogu biti:

- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih djelatnosti, lične usluge i servisi;
- Dječija igrališta;
- Objekti sporta i rekreacije;
- Bazeni;
- Welness i spa sadržaji;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

- CD - Centralne djelatnosti

Površine centralnih djelatnosti su namijenjene za izgradnju poslovnih, komercijalnih, uslužnih i turističkih djelatnosti.
Kapaciteti turizma mogu biti hotelski sadržaji, komplementarni turistički smještaj (turistički apartmani) ili ugostiteljski sadržaji.
Na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene:

- Objekti uprave;
- Prostori za održavanje manifestacija;
- Komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja;
- Benzinska pumpa;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

- ŠS - Školstvo i socijalna zaštita

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu su površine namjenjene obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. U zahvatu ID DUP-a postoji osnovna škola i vrtić.
Na površini za školstvo mogu se graditi i :

- Sportski tereni I igrališta;
- Objekti i mreže infrastrukture;

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

- Z - Zdravstvo

Površine za zdravstvo su površine namjenjene za objekte zdravstvene zaštite.
U zahvatu ID DUP-a postoji Dom zdravlja.
Na površini za zdravstvo mogu se graditi i :

- Objekti i mreže infrastrukture;

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

- SR - Sport i rekreacija

Površine za sport i rekreaciju su namijenjene za razvoj sportsko rekreativnih sadržaja.
Na ovim površinama su planirana 3 sportsko rekreaciona kompleksa, sa objektima za sportove na otvorenom i zatvorenom prostoru, i manji prostor za sportove na otvorenom sa pratećim objektom u zoni stanovanja veće gustine.
Na površini sportsko rekreativnog kompleksa:

- stadioni – za fudbal, rukomet, košarku, odbojku, tenis;
- tereni za sportove na otvorenom;
- trim staze i “staze zdravlja”;
- bazeni;
- aqua park;
- biciklističke staze;
- prateći objekti u funkciji sporta i rekreacije- administracija, svlačionice, toaleti, ostave za sportske rekvizite;
- ugostiteljski objekti;

Na površini za sport i rekreaciju mogu se graditi i :

- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Izuzetno na UP 739 osim sportskih sadržaja dozvoljava se i mogućnost izgradnje objekata za smještaj sportista.

Na urbanističkim parcelama mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

- VO - Vjerski objekti

Površine za vjerske objekte su namijenjene za objekte u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti.

Ove površine podrazumijevaju crkve, administrativno upravne zgrade, groblja i druge prateće sadržaje za potrebe vjerske djelatnosti.
U zahvatu ID DUP-a postoje 2 vjerska objekta.
Na površinama za vjerske objekte mogu se graditi i :

- Objekti I mreže infrastrukture;
- Parkinzi za potrebe korisnika prostora I posjetilaca.

- PUJ - Površine za pejzažno uređenje

Površine za pejzažno uređenje zahvata i elementi sistema urbanog zelenila se klasifikuju: kao zelene i slobodne površine javne, ograničene i specijalne namjene.
Na prostoru zahvata DUP-a planirane su:

- Zelene i slobodne površine javne namjene su (PUJ)

- zelenilo uz saobraćajnice
- park
- skver

- Zelene i slbodne površine ograničene namjene (PUO)

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo stambenih objekata i blokova
- zelenilo turističkih objekata – hotela
- zelenilo turističkih naselja
- zelenilo odmarališta
- zelenilo poslovnih objekata
- zelenilo vjerskih objekata
- sportsko rekreativne površine
- zelenilo objekata prosvjete
- zelenilo objekata zdravstva

- Zelene i slobodne površine specijalne namjene (PUS)

- zaštitni pojasevi.

Vodena površina

Granicom zahvata Plana obuhvaćeno je nekoliko vodotokova, za koje je predviđena zaštita, regulacija i uređenje okolnog prostora.
U okviru zelenih površina specijalne namjene (PUS) označene su trase i površine u kojima treba izvesti regulaciju vodotokova. Površina za uređenje vodotokova u planskom rješenju iznosi 19254.32m2, dok će se tačna površina utvrditi u fazi izrade tehničke dokumentacije.

Površine za saobraćajnu infrastrukturu

U zahvatu predmetnog Plana planirane su površine za izgradnju objekata drumskog saobraćaja - Gradska autobuska stanica, i drugi objekti saobraćajne infrastrukture:

- Kolske saobraćajnice;
- Kolsko-pješačke saobraćajnice;
- Podzemni pješački prolaz;
- Pasarela iznad Magistralnog puta;
- Trotoari:
- Parkinzi;
- Pješačke staze i prolazi.

Površine za željezničku infrastrukturu

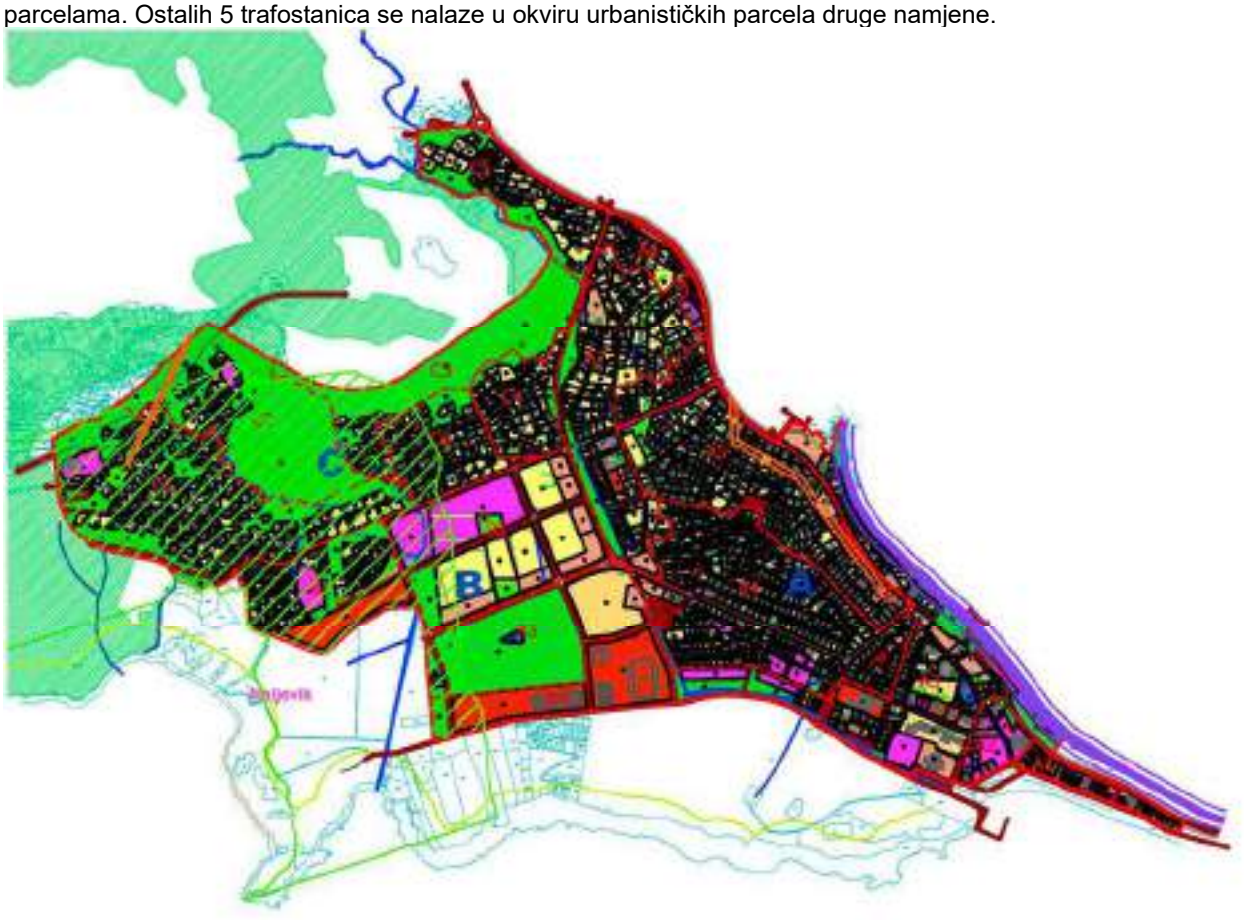
U zahvatu predmetnog Plana su definisane površine za funkcionisanje željezničke infrastrukture, i uslovi za njihovo uređenje:

- Pružni pojas;
- Infrastrukturni pojas;
- UP objekta željezničke stanice;

IOE – objekti elektroenergetske infrastrukture

Ove površine namijenjene za izgradnju elektroenergetske infrastrukture.

U zahvatu predmetnog Plana definisane su površine za rekonstrukcije postojećih i izgradnju novih trafostanica.
Planskim rejšenjem je predviđeno 26 trafostanica 10/0.4kV, od čega 21 trafostanica na urbanističkim parcelama. Ostalih 5 trafostanica se nalaze u okviru urbanističkih parcela druge namjene.



Slika 32: Plan namjene površina

Pregled namjena površina

Tabla 6:

Površina zone	**1959334 m2**	
Izgrađene površine	**m2**	**73%**
SMG **Stanovanje male gustine**	**137754**	**7.0**
SSG **Stanovanje srednje gustine**	**312356**	**15.9**
SVG **Stanovanje veće gustine**	**56163**	**2.9**
CD **Centralne djelatnosti**	**80388**	**4.1**
MN **Mješovita namjena**	**298706**	**15.2**
T1 **Turizam – tipologija T1**	**42430**	**2.2**
T2 **Turizam – tipologija T2**	**68184**	**3.5**

SŠ **Školstvo i socijalna zaštita**	**8905**	**0.5**
Z **Zdravstvo**	**1450**	**0.1**
SR **Sport I rekeracija**	**77903**	**4.0**
VO **Vjerski objekti**	**3521**	**0.4**
DS **Drumski saobraćaj - objekti DS**	**8675**	**0.4**
DS **Drumski saobraćaj - kolske, kolsko pješačke, biciklističke i pješačke površine**	**330779**	**16.9**
IOE **Elektroenergetska infrastruktura**	**3064**	**0.2**
ŽS **Željeznička infrastruktura**	**3623**	**0.2**
Neizgrađene površine		**27%**
PUS **Pejzažno uređenje specijalne namjene**	**431585**	**22.0**
PUJ **Pejzažno uređenje javne namjene**	**58919**	**3.0**
Vodna površina - potok	**34929**	**1.8**

4.3. PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

Planom se predviđa izgradnja kapaciteta do 1.175.922 m2 bruto građevinske površine. Objekti će se graditi na za to definisanim površinama za izgradnju.
Ukupan broj urbanističkih parcela u zahvatu iznosi **1652:** 1627 urbanističkih parcela na kojima je predviđena izgradnja objekata , i 25 urbanističkih parcela sa postojećim i planiranim trafostanicama.
Urbanističke parcele su organizovane u 3 zone, tj 17 podzona.
Osnovni kriterijumi za buduću izgradnju biće definisana namjena površina, i zadati urbanistički parametri – zauzetost urbanističke parcele, izgrađenost urbanističke parcele i spratnost objekata.
Planirani kapaciteti definisani su za sve urbanističke parcele i prikazani na nivou zona i podzona u tabelama koje čine sastavni dio Plana.
Urbanistički parametri definišu maksimalne kapacitete na urbanističkim parcelama, koji, shodno zahtjevu investitora/korisnika prostora mogu biti i manji.
Svim urbanističkim parcelama obezbijeđen je pristup sa javne kolske ili kolsko-pješačke saobraćajnice. Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, što će se utvrditi prilikom izrade projektne dokumentacije, Planom se daje mogućnost manjih pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rešenje.
Planom je predviđena mogućnost fazne izgradnje, tj. izgradnje kapaciteta na dijelu urbanističke parcele.
Na urabnističkim parcelama površine manje od 300 m2 se zadržava postojeće stanje izgrađenosti, moguće su intervencije rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima.

4.1.1. Zona A

Zona A obuhvata površine i objekte namijenjene za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije.
Površina zone A iznosi **842.811 m2**.
Ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zone A su: 0,28 / 0,83, gustina 210 kor./ha.

Tabela 7,8:

zona	broj UP	post. P prizemlja (m2)	post. BGP (m2)	max. zauzet. (m2)	max BGP (m2)
A1	46	10015	28446	10036	33434
A2	17	5907	21757	9713	41511
A3	121	26170	65259	48345	135367
A4	322	42093	108310	64885	200674
A5	247	27165	57098	46263	130586
A6	100	9686	18229	15884	41062
A7	149	8855	16436	42108	122844
TS	11				
A	**1013**	**129891**	**315535**	**237233**	**705477**

P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdrav. (m2)	P - škol. (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobr. (m2)	P - IO (m2)
			23672	172	677		9762	128						
			322	3	9		41190	734						
60			65563	480	1879	35336	26025	966	842	2670		345	4525	
			183159	1321	5182	5517	11998	231						
19405	99293			917	3396	10031	1100	157						765
12611	24978		1183	310	1102		2291	29						
4893	58556	4431	36481	755	3017	14765	2453	250			579		687	
36969	**182827**	**4431**	**310380**	**3957**	**15262**	**65649**	**94819**	**2495**	**842**	**2670**	**579**	**345**	**5212**	**765**

Podzona A1 obuhvata već izgrađeni prostor uz Sutomorsku plažu. Pretežna namjena ovog prostora je mješovita - stanovanje, komplementarni turistički smještaj, ugostiteljstvo i turizam.
Urbanističke parcele su fomirane u skladu sa zatečenim stanjem, zbog čega jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m2, na kojima je predviđena rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima.
Nekoliko objektata svojom izgrađenošću premašuje zadate indekse, zbog čega je predviđena njihova rekonstrukcija u smislu usklađivanja sa parametrima datim ovim Planom.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika objekata je predviđeno u javnim garažama u kontaktnoj podzoni A2, kao i dijelom na UP11 – UP16, koje imaju obezbijeđen kolski prilaz sa interne saobraćajnice koja se priključuje na Magistralni put.
Planom je predviđeno da se u okviru UP 11 obezbijedi javni kolski prolaz prema obali mora i objektu na susjednoj UP.

Podzona A2 obuhvata djelimično izgrađeni prostor u nastavku Sutomorske plaže. Namjena objekata u okviru ove podzone je turizam - hoteli tipologije T1 i T2.
Planom je predviđeno uklanjanje privremenih i montažnih objekata komercijalne i uslužne namjene, i uspostavljanje regulacije u cilju podizanja urbanističkog nivoa prostora. U cilju lakšeg pristupa obali iz pravca centra naselja, predviđeno je formiranje kolsko – pješačke saobraćajnice na potezu UP 43 - UP 32.
Važan doprinos podizanju urbanističkog nivoa će biti sanacija niza objekata turističke namjene sa pješačkom ulicom, organizovani kao UP36. Dalje intervencije na predmetnoj parceli je potrebno sagledati na nivou jedinstvenog idejnog rješenja, kojim će se definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Parkiranje vozila korisnika prostora i posjetilaca je predviđeno na parkinzima i garažama u objektima na urbanističkim parcelama, osim za vozila korisnika na UP36, za koje je parkiranje predviđeno u javnim garažama u kontaktnoj zoni.

Podzona A3 obuhvata centralni i izgrađeni prostor postojećeg naselja, u kojoj su planirane različite namjene površina i objekata.
Osim površina koje su planirane za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije ispod i iznad Magistralnog puta, u ovoj podzoni su formirane površine za vjerski objekat, objekte drumskog i željezničkog saobraćaja.
Najznačajnija intervencija u podzoni je fomiranje urbanističkog bloka centralnih sadržaja uz Magistralni put, koji obuhvata UP47 – UP49a. U okviru bloka će se realizovati i objekat drumskog saobraćaja – podzemni pješački prolaz ispod Magistalnog puta, sa 3 ulaza/izlaza, podzemnim komercijalnim prostorom i autobuskom stanicom za lokalni javni saobraćaj.
U okviru ovog bloka je planirana javna podzemna garaža u jednom ili dva nivoa, koja može biti projektovana integralno za sve četiri urbanističke parcele.
Dodatni parking prostor je planiran u podzemnoj garaži na UP68. Ulaz u garažu je sa interne saobraćajnice, a za gornji nivo objekta je predviđeno pejzažno uređenje u vidu skvera.
Urbanističke parcele su fomirane u skladu sa zatečenim stanjem, zbog čega jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m2, na kojima je predviđena rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima.
Objekti turizma su planirani na 8 urbanističkih parcela. Na mjestu nekadašnjeg dječijeg odmarališta planirana je izgradnja novog objekta iste namjene.

Podzona A4 obuhvata mahom površine za objekte mješovite namjene, centralnih djelatnosti i turizma.
U okviru objekata mješovite namjene planirani su kapaciteti stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja, ugostiteljstva, usluga i servisa.
U okviru objekata centralnih djelatnosti planirani su poslovni i komercijalni sadržaji, i sadržaji turizma.
Objekti turizma su planirani na 7 urbanističkih parcela.
Veoma je važno da dalje intervencije na urbanističkim parcelama prati stroga kontrola poštovanja urbanističkih parametara i izgradnja prateće saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i uređenje pješačkih i zelenih površina.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

Podzona A5 obuhvata površine za stanovanje srednje gustine, sa pratećim sadržajima, turizma, komercijalnih djelatnosti, usluga i servisa. Ovo je najvećim dijelom izgrađen prostor, koji je potrebno urbano opremiti kroz izgradnju saobraćajnica, parking površina i mreže instalacija.
Na urbanističkim parcelama manjim od 400m2, predviđene su intervencije u skladu sa parametrima namjene stanovanje male gustine.
Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka. U grafičkom prilogu Plan namjene površina naznačen je koridor dalekovoda predviđenog za izmještanje, u kome nije moguće graditi do njegovog izmještanja.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

Podzona A6 se proteže ispod Magistralnog puta, i obuhvata površine namijenjene za stanovanje srednje gustine. Osim 1 hotelskog objekta, u ovoj podzoni nema drugih sadržaja niti djelatnosti.
Na urbanističkim parcelama manjim od 400m2, predviđene su intervencije u skladu sa parametrima namjene stanovanje male gustine.
Prostor je potrebno urbano opremiti kroz izgradnju saobraćajnica, parking površina i mreže instalacija.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

Podzona A7 obuhvata djelimično izgrađen prostor, čiju okosnicu čini novoizgrađena saobraćajnica koja od skretanja sa Magistralnog puta vodi do centralne zone Sutomora. Površine su najvećim dijelom namijenjene stanovanju srednje i veće gustine, centralnim djelatnostima i mješovitoj namjeni, sa kapacitetima stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja, ugostiteljstva, usluga i servisa. U

okviru ove zone je određena lokacija za novu autobusku stanicu – UP651, sa pratećim javnim parkingom – UP655.
Na UP655a je planirana namjena sport i rekreacija, na kojoj je predviđena izgradnja sportskih igrališta za stanovnike okolnih stambenih zona, sa pratećim objektom.
Posebnu pažnju treba posvetiti dogradnji mreže saobraćajnica i tehničke infrastrukture, uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka.

4.1.2. Zona B

Zona B obuhvata površine i objekte namijenjene za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne finkcije.
Površina zone B iznosi **453.952 m2.**
Ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zone B su: 0,24 / 0,63, gustina 138 kor./ha.

Tabela 9,10:

zona	broj UP	post. P prizemlja (m2)	post. BGP (m2)	max. zauzet. (m2)	max BGP (m2)
B1	84	6028	12783	22045	54048
B2	15			59183	173014
B3	3	34	34	13317	42541
B4	2			17233	17233
TS	8				
B	**112**	**6062**	**12817**	**111778**	**286835**

P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdrav. (m2)	P - škol. (m2)	P - SR (m2)	P-vjerski obj. (m2)	P - saobr. (m2)	P - IO (m2)
			40256	287	1127		8229	137			5562			
		85434		658	2513	38456	49124	1368						
			38423	274	1098	4084		58				34		
											17233			
		85434	**78679**	**1219**	**4738**	**42540**	**57353**	**1563**			**22795**	**34**		

Podzona B1 obuhvata djelimično izgrađeni prostor u Spičanskom polju. Građevinsko područje čine površine mješovite namjene (stanovanje, komplementarni turistički smještaj, ugostiteljstvo), površine za turizam i površine za sport i rekreaciju. Ostali prostor planiran je kao zelena površina sa uredjenim vodotocima.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

Podzona B2 obuhvata površine na kojima je predviđena izgradnja značajnih kapapciteta, koje će činiti centar novog Sutomora. Planirani su objekti centralnih djelatnosti, stanovanja veće gustine, i objekti mješovite namjene sa pratećim sadržajima ugostiteljstva, centralnih djelatnosti, javnih funkcija, usluga i servisa.
Parkiranje vozila korisnika prostora i posjetilaca je predviđeno na parkinzima ili u garažama u objektima na urbanističkim parcelama.
Od posebnog značaja za prostor ove podzone je uređenje pješačkih i zelenih površina, kao i uređenje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela.
Predlog plana je da se na slobodnim površinama objekata stanovanja veće gustine planiraju i manja sportska igrališta i igrališta za djecu.

Podzona B3 obuhvata neizgrađen prostor. Jedini objekat u okviru ove podzone je crkva Sv.Petke, sa okolnom zelenom površinom.
Podzona B4 obuhvata prostor na kome je planiran sportski centar. Sadržaji su organizovani u okviru 2 urbanističke parcele.
Predlog plana je da se na jednoj urbanističkoj parceli organizuju tereni za nogomet, rukomet, košarku i odbojku, sa tribinama i drugim pratećim sadržajima, a da se na drugoj urbanističkoj parceli organizuju tereni za tenis i boćanje.
Na urbanističkim parcelma je moguće organizovati trim staze, bazene i dječija igrališta, kao i ugostiteljske objekte – kafe.
Parkiranje vozila korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima na urbanističkim parcelama.

4.1.3. Zona C

Zona C obuhvata površine i objekte namijenjene uglavnom za stanovanje male i srednje gustine.
Površina zone C iznosi **662.571 m2**.
Ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zone C su: 0,13/ 0,36, gustina 100 kor./ha.

Tabela 11,12:

zona	broj UP	post. P prizemlja (m2)	post. BGP (m2)	max. zauzet. (m2)	max BGP (m2)
C1	221	17608	34788	37274	103974
C2	37	2053	4043	6919	15997
C3	27	2190	4380	3417	7759
C4	74	4615	10787	12516	34968
C5	68	4492	10583	13223	39809
C6	88	8137	16202	13059	33389
TS	6				
C	**521**	**39095**	**80783**	**86408**	**235897**

P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdrav. (m2)	P - škol. (m2)	P - SR (m2)	P-vjerski obj. (m2)	P - saobr. (m2)	P - IO (m2)
18029	78719			752	2769		7226	120						
12536				93	353		3461	58						
7759				61	219									
4837	29172			262	976	958		14						
2974	23113		13378	290	1132	345		6						
19627	13762			257	955									
65762	**144766**		**13378**	**1715**	**6404**	**1303**	**10687**	**198**						

Urbanističke parcele su fomirane u skladu sa zatečenim stanjem, zbog čega jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m2, na kojima je predviđena rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama u objektima na urbanističkim parcelama
Podzona C2 je samo dijelom planirana za izgradnju objekata stanovanja male gustine i novog turističkog naselja. Veći dio prostora podzone zauzima zelena površina, dijelom šuma.

Pristup urbanističkim parcelama je obezbijeđen preko kolsko pješačkih prolaza koji se nadovezuju na saobraćajnice u kontaktnoj podzoni B1.
U grafičkom prilogu Plan namjene površina naznačen je koridor dalekovoda u kome nije moguće graditi.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama u objektima na urbanističkim parcelama.
Podzona C3 je dijelom planirana za izgradnju objekata stanovanja male gustine, a dijelom kao zelena površina.
Pristup urbanističkim parcelama je obezbijeđen preko kolsko pješačkih prolaza koji se nadovezuju na saobraćajnice u kontaktnoj podzoni C6.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama u objektima na urbanističkim parcelama.

Podzone C4 i C6 se pruzaju iznad saobraćajnice koja vodi prema naselju Zagrađe. Podzone obuhvataju izgrađen prostor, namjene stanovanje male i srednje gustine.
Pristup urbanističkim parcelama je obezbijeđen dijelom preko propisno dimenzionisanih saobraćajnica, a dijelom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama u objektima na urbanističkim parcelama.

Podzona C5 obuhvata dijelom izgrađeni prostora ispod Magistralnog puta. Izgrađene površine su namijenjene za stanovanje srednje gustine i mješovite namjene (stanovanje, komplementarni turistički smještaj, ugostiteljstvo), dok ostali prostor zauzimaju zelene površine i uredjeni vodotoci.
Pristup urbanističkim parcelama je obezbijeđen dijelom preko propisno dimenzionisanih saobraćajnica, a dijelom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza.
Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

4.1.4. Urbanistički pokazatelji na nivou zona A, B, C:

Tabela 13,14:

zona	broj UP	post. P prizemlja (m2)	post. BGP (m2)	max. zauzet. (m2)	max BGP (m2)
A	1002	129891	315535	237233	705477
B	104	6062	12817	111778	286835
C	521	39095	80783	86408	235897
TS	25				

P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdrav. (m2)	P - škol. (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobr. (m2)	P - IO (m2)
36969	182827	4431	310380	3957	15262	65649	94819	2495	842	2670	579	345	5212	765
		85434	78679	1219	4738	42540	57353	1563			22795	34		
65762	144766		13378	1715	6404	1303	10687	198						

Tabele sa urbanističkim parametrima na nivou urbanističkih parcela date su u Prilogu tekstualnog dijela Plana. U koloni “broj UP “ crvenim su označene urbanističke parcele čija je površina manja od 300m2, I na kojima je predviđeno zadržavanje objekata u postojećim gabaritima.

U kolonama “indeks zauzetosti” I “indeks izgrađenosti” crvenim su označeni parametri urbanističkih parcela na kojima je zauzetost I izgrađenost objekata veća od planom dozvoljenih, ali se predlaže njihova legalizacija.

4.1.5. Urbanistički pokazatelji na nivou zahvata Plana:

- **Ukupan broj UP** **1652**
- **Broj UP sa postojećim objektima** **1236**
- **Broj UP sa novim objektima** **416**
- **Zauzetost** **435.419 m2**
- **BGP** **1.228.209 m2**

- SMG 102.731 m2
- SSG 327.593 m2
- SVG 89.865 m2
- MN 402.437 m2
  - 30% površine MN – stanovanje
  - 70% površine MN – turizam I poslovanje
- CD 109.492 m2
  - 50% površine CD – poslovanje
  - 50% površine CD – turizam (kompl. smještaj)
- T1 (T1, T2,T3) 162.859 m2
- Z 842 m2
- SŠ 2.670 m2
- SR 23.374 m2
- VO 379 m2
- DS 5.212 m2
- IOE 765 m2

- Broj stambenih jedinica (SMG, SSG, SVG) 3.715
- Broj stanovnika u objektima stanovanja 14.862

- Broj jedinica u objektima MN 3.449
- Stanovanja 30% 862
- Turizam (kompl. smještaj) 70% 2.682
- Broj korisnika u objektima MN 11.498
- Stanovnika 3.450
- Turističkih ležaja (kompl.smještaj) 8.048

- Broj turističkih ležaja (T1, T2) 2.714
- Turističkih ležaja (kompl.smj.) u objektima CD 1.564

- Ukupan broj korisnika prostora 30.638

- **Gustina naseljenosti** **156 kor/ha**
- **Indeks zauzetosti** **0.22**
- **Indeks izgrađenosti** **0.63**

4.4. MJERE ZAŠTITE

4.4.1. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).
Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.
Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.
Komunalana infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.
Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.
Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje ograničenu mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, što treba posebno imati u vidu pri izradi tehničke dokumentacije.
U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.
Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju I izvedeni objekat.

4.4.2. Mjere zaštite od požara

U okviru rješenja saobraćajne infrastrukture obezbijeđen je kolski prilaz većini postojećih i planiranih objekata. Dio prilaza je predviđen sa kolskih saobraćajnica, a dio sa kolsko-pješačkih prilaza i prolaza, od kojih su neki sa velikim nagibima i neadekvatne širine.
Samim tim, na pojedinim lokacijama planskog područja će prilaz vatrogasnim vozilima biti otežan ili nemoguć, usljed čega prilikom izrade projektne dokumentacije treba obezbijediti pozicije za eventualno gašenje požara sa daljine.
Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.
U okviru rješenja hidrotehničkog sistema, svi cjevovodi su dimenzionisani tako da je obezbijeđena voda za gašenje požara.
U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opsanosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulatoivom.
Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.
Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara
Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br. 30/91).

- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Sluzbeni list SFRJ«, br. 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ«, br. 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (»Službeni list CG«, br. 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71).

4.4.3. Zaštita kulturnih dobara

Opšte mjere i režimi zaštite kulturnog nasljeđa u planskom dolkumentu

1. U zahvatu planskog dokumenta Sutomore Centar nema nepokretnih kulturnih dobara ni potencijalnih arheoloških lokaliteta (Mjera 1 iZ SKD) ;
2. Prostor zahvata potencijalnih kulturnih dobara i njihovih preliminarno datih zaštićenih okolina štiti se na način što se u njihovom okruženju planira gradnja koja ne narušava kulturne vrijednosti dobra I prostora koji mu gravitira. U tom smislu predložene su preliminarne granice zaštićene okoline.
3. Sprovođenje intervencija na potencijalnim kulturnim dobrima i u njihovim preliminarnim zaštićenim okolinama mogu se vršiti u skladu sa postupcima definisanim Zakonom o zaštiti kulrunih dobara kojima se obavezuje pribavljanje konzervatorskih uslova.
4. Kao prostor sa izraženim ambijentalnim vrijednostima prepoznat je **priobalni niz** u kojem je očuvan duh tradicionalnog mediteranskog naselja uz morsku obalu za koji se definišu smjernice inplementirane u urbanističko tehničke uslove (Mjera 1 iZ SKD):
5. U grafičke priloge unijeta su potencijalna kulturna dobra sa predloženim zaštićenim okolinama, koja se nalaze u zahvatu planskog dokumenta kao I kulturna i potencijalna dobra uz granice zahvata na koja bi planirani kapaciteti mogla da vrše vizuelni i druge negativne uticaje.
6. Uređenje i korišćenje prostora se koncipira uz aktivniju ulogu kulturnog nasljeđa, kroz njegovo uključivanje u turističku ponudu;
7. Zadržavanju se osnovne fizionomije objekata koji su očuvali tradicionalne karkateristike sa definisanjem uslova za upotrebu tradicionalnih detalja u izvornom obliku, ili stilizaciju kojima se obezbjeđuje očuvanje osnovnih karakteristika. Za očuvanje vrijednosti tradicionalne arhitekture, optimalan postupak podrazumijeva zadržavanje ili tek nadgradnju osnovne funkcije, kada je u pitanju turistička ponuda;
8. U okolini kulturnuh i potencijalnih dobara planira se gradnja na način da ne narušava dobra i prostore koji im gravititraju; U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije planirana izgradnja objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija;
9. Posebna pažnja posvećena je očuvanju vizura kako na dobra u planskom zahvatu, tako na kulturna dobra i potencijalna dobra locirana uz granicu planskog zhjvata.

Posebno se ukazuje na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi. Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove .

Obaveze pronalazača

1) (1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:
2) 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od
3) neovlašćenog pristupa drugih lica;
4) 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu
5) uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
6) 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica
7) subjekata iz tačke 2 ovog stava;
8) 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
9) (2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

10. U uslovima nove gradnje u granicama potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, te u vizuelnim i fizičkim kontaktnim zonama kulturnih dobara, gradnju je potrebno planirati na način poštovanja naslijeđenih kulturnih vrijednosti.
11. Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima i nakon izvršenih istraživačkih radova i pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom;
12. Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene…), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene istorijske, arhitektonske, umjetničke, estetske… vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama;
13. Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list Crne Gore br. 49/10);
14. Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, biće definisane konzervatorskim uslovima koje donosi Uprava za zaštitu kulturnih dobara;
15. U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list Crne Gore, br. 49/10), Planski dokument mora biti usklađen sa Studijom zaštite kulturnih dobara (tekstualni i grafički dio), o čemu će se kroz izdavanje Mišljenja, izjasniti Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

Posebne mjere za zaštitu nepokretnih kulturnih i potencijalnih dobara

- Površine posebnog režima korišćenja su katastarske parcele na kojima se nalaze zaštićena kulturna dobra i njihova zaštićena okolina, kao i parcele na kojima je evidentirano arhitektonsko nasljeđe kulturne vrijednosti od nacionalnog i lokalnog značaja-potrncijalna kulturna dobra.
- Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima je uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“; br. 49/10), kao i kulturnih dobra za koja je Studijom zaštite kulturnih dobara utvrđeno da dobra posjeduju vrijednosti kulrurno-istorjske i ambijentalne vrijednosti - potencijalno kulturno dobro, utvrđuje nadležna institucija Ministarstva kulture (Uprava za zaštitu kulturnih dobara).

- Tačan popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uslovima u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova (kojima prethode konzervatorski uslovi), a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole (Rješenjem o usaglašenosti Glavnog projekta sa izdatim konzervatorskim uslovima).
- Prethodno odobrenje potrebno je izdati za sve radove koji se izvode na kulturnim dobrima uključujući i radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema važećem Zakonu, te za radove za koje se ne izdaju urbanističko-tehnički uslovi, prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“; br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11).
- U slučaju izmjene zakona na snazi, mjere zaštite utvrdiće nadležna institucija (Uprava za zaštitu kulturnih dobara) na zahtjev stranke adekvatnim aktom (uslovi zaštite kulturnog ili potencijalnog dobra), a prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).
- U zoni narušene autentičnosti – priobalni niz, provoditi urbanu revitalizaciju koja podrazumijeva režim obnove, revitalizacije i očuvanja tradicionalne arhitekture kao i sanacione mjere kojima ravni a se obezbjeđuje ambijentalno ublažavanje savremene neusklađene izgradnje uz mogućnost izgradnje prema utvrđenim uslovima. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni definišu se metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja nasljeđenih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz savremenih potreba.
- Objekti koji su sačuvali karakteristike istorijske, tradicionalne gradnje potrebno je kvalitetno održavati i sanirati prema konzervatorskim uslovima.
- U priobalnom nizu, na očuvanim objektima tradicionalne gradnje očuvati gabarite, tradicionalnu visinu krovnih vijenaca, nagibe krovnnih ravni uz tradicionalnu obradu fasada i arhitektonskih elemenata;
- Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i aritektonskih elemanata u procesu uređenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.
- Pri interpolaciji savremenih objekata građevinske mase savremenih objekata rješavati u postizanju tradicionalnih visina objekata u nizu (P+2-tri etaže), sa mogućnošću uvođenja četvrte etaže smaknute u odnosu na uličnu fasadu za min. 180 cm.
- Interpolaciju savremenih objekata u dvorišnim prostorima, prema magistralnom putu vršiti uspostavljanjem ujednačenog niza građevina sa tradicionalnim nagibima krovnih ravni paralelnih sa izohipsama.
- Rekompoziciju izgrađenih struktura vršiti preoblikovanjem otvora na uličnoj fasadi, zamjenom neadekvatnih arhitektonskih elemenata (balustrade na ogradama terasa i balkona), naglašavanje tradicionalnih visina oblaganjem kamenom u slogu i obradi po uzoru na tradicionalni...

4.4.4. Zaštita prirode

Na području predmetnog DUP-a postoje zaštićena prirodna dobra i to:
- Pojedinačni dendrološki objekti – zaštićena stabla:
  Hrast crnika (*Quercus ilex)* kod žljezničkih stepenica u Sutomoru
- Dio planskog područja nalazi se u zoni zahvata **zaštitnog pojasa** ustanovljenog prirodnog dobra **Park prirode „Katič“**-Odluka o proglašavanju zaštićenog područja Park prirode „Katič“ („Službeni list Crne Gore“, br. 113/21 od 25.10.2021.)

Zaštitni pojas koji se nalazi van granica zaštićenog područja se formira u kopnenom dijelu kao zona čija je unutrašnja granica (dublje prema kopnu) udaljena 500 m linearno u odnosu na administrativnu granicu zaštićenog područja. Površina zaštitnog pojasa iznosi 873,80 ha.

U okviru **zaštitnog pojasa** zaštićenog prirodnog dobra Park prirode „Katič“ izdvojeni su tipovi staništa prepoznati kao izuzetno značajni (sa liste EU direktive ostaništima NATURA 2000), i to
***1150, 6540, *5230, 5210, 8140, 9540**
***1150** Obalne lagune
To su područja plitke obalne slane vode različitog saliniteta i volumena vode, potpuno ili djelimično odvojena od mora nasipom šljunka ili pijeska (rjeđe stijena). U zavisnosti od padavina, evaporacije, priliva morske ili slatke vode, salinitet može da varira od brakičnih do hipersalinih voda. U lagune se ubrajaju i slabo korišteni slani bazeni i slane bare koje su vještački nastale na promijenjenoj prirodnoj obalnoj laguni. Mogu biti bez vegetacije ili su obrasle različitim tipovima biljaka i algi iz klasa *Ruppietea maritimae, Potametea, Zosteretea* ili *Charetea*. Lagune su u ekološkom smilu dosta širok pojam i obuhvataju više staništa, slično estuarima, zavisno od dubine vode i njenog saliniteta. U dubljim vodenim tijelima zastupljena je submerzna vegetacija sa harama i vodenim makrofitama, koju prema obalama smjenjuje flotantna slobodno plivajuća ili ukorijenjena vegetacija. U najplićim dijelovima razvija se emerzna vegetacija visokih biljaka, često sa dominacijom vrsta *Phragmites australis, Bolboschoenus maritimus, Juncus maritimus, J. acutus, Schoenoplectus* sp., *Sparganium* sp., *Carex* sp. itd. koja u najsuvljim dijelovima godine često ostane bez vode na površini. Kako pomenute vegetacijske jedinice čine jedinstvenu ekološku cjelinu i obično zauzimaju manje površine to se one uključuju u ovaj jedinstveni stanišni tip, a ne razmatraju se zasebno. Važne biljne vrste su: *Callitriche* sp., *Chara* sp. (*canescens, connivens*), *Potamogeton* sp., *Ruppia maritima, Najas marina, Phragmites australis, Typha* sp. Pored ovih u našim lagunama sreću se kao važni indikatori: ***Ruppia cirrhosa*** (najčešće dominantna i optimalno razvijena), *Chara aspera, Myriophyllum spicatum, Utricularia vulgaris, Batrachium* sp., *Zostera noltii, Bolboschoenus maritimus, Juncus maritimus* (samo manje sastojine uz vodena tijela).

5210 – Makija sa mediteranskim klekama
Tip staništa obuhvata mediteranske i submediteranske vječnozelene sklerofilne žbunaste formacije sa dominacijom kleka, kod nas u prvom redu *Juniperus phoenicea* i *J. oxycedrus*. Ove zajednice karakteristične su za eumediteransko područje, ali se uz doline rijeka uvlače i dublje u submediteran. Mogu biti otvorenog tipa (za donju granicu pokrovnosti kleka uzima se 30%), do potpuno guste i sklopljene. Predstavljaju progradacioni stadijum obrastanja bivših mediteranskih pašnjaka, a sukcesivno se nastavljaju na bušike, te su u ovim otvorenim zajednicama takođe prisutne vrste iz roda *Cistus*. Najznačajnije indikatorske vrste su mediteranske kleke (***Juniperus phoenicea, J. oxycedrus***) koje su dovoljne za tip. Prate ih brojni drugi elementi mediteranskih travnjaka, bušika i makija crnike: *Brachypodium retusum, Cistus creticus, C. saviifolius, Prasium majus, Pistacia lentiscus*, *Myrtus communis, Erica arborea, Lonicera implexa, Carex halleriana, Selaginella denticulata* i dr.

***5230 -** Visoki žbunjaci lovora (*Laurus nobilis*)
Stanište obuhvata visoke formacije lovora (*Laurus nobilis*) na relativno vlažnim staništima u Mediteranu. Prave visoke šumske formacije lovora (provizorno više od 5 m) prava su rijetkost svuda u Mediteranu. Iako su u Direktivu uključene kao prijedlog zemalja sa Iberijskog poluostrva, jedine nešto bolje očuvane sastojine registrovane su u Italiji i Grčkoj, ali i tamo zauzimaju vrlo ograničene površine na mjestima sa više vlage, uglavnom uz tokove i na kanjonskim terasama manjih mediteranskih rijeka. Mogu nastati sekundarno, kao što je to slučaj ponegdje u Crnoj Gori, kao rezultat degradacije mediteranskih šuma medunca na sjevernim ekspozicijama i terasama sa dubljim zemljištem, kao i na starim odavno napuštenim maslinicima na ekološki sličnim staništima. Sklop ovih sastojina je vrlo gust, ali se kroz sastojine može prolaziti, a prizemni sloj je siromašan vrstama, dok su u spratu niskog i visokog žbunja redovni elementi crnikinih šuma. Od indikatorskih biljnih vrsta najznačajniji je lovor (***Laurus nobilis***) i to kao formirano stablo (sa deblom i krošnjom), koji gradi odrasle sastojine šumskog tipa. Pored njega u ovim sastojinama se navode još i: *Arbutus unedo, Fraxinus ornus, Philirea media, Quercus ilex, Smilax aspera, Viburnum tinus*. Njima se pridružuju bršljen (*Hedera helix*), *Ruscus aculeatus* i *Asplenium onopteris*.

6540 - Submediteranski travnjaci sveze *Molinio-Hordeion secalini*
Tip staništa obuhvata vlažne travnjake sveze *Molinio-Hordeion secalini* uz kraške rijeke i u kraškim poljima Dinarida. Ove livade tradicionalno se koriste kao ekstenzivni pašnjaci i livade košanice, koji su plavljeni i jako vlažni zimi i u proljeće, a postepeno isušuju tokom ljeta. Zbog ekstremnih razlika u vlažnosti zemljišta, na ovim livadama zajedno rastu higrofilne biljke sa vrstama tipičnih sa suva staništa. Ovaj tip livada javlja se u okviru suvih mediteranskih pejzaža, a često na njemu rastu neke endemične

biljke: *Edraianthus dalmaticus, Succisella petteri* i *Scilla littardierei* (= *Chouardia littardierei*). Ovaj tip obuhvata visoke vlažne mediteranske i submediteranske livade na riječnim i potočnim terasama, kao i kraškim poljima, u kojima se izmjenjuju vlažna i suva faza, a koje se koriste kao košanice ili pašnjaci (u ovim područjima to su najproduktivnije i najbujnije livade).

8140 - Istočnomediteranski sipari
Krečnjački i serpentinski sipari Balkanskog poluostrva i većih ostrva u istočnom Mediteranu sa vegetacijom reda *Drypidetalia spinosae*. Kao poseban podtip izdvojeni su ilirski sipari sveze Peltarion alliaceae, koji obuhvataju krečnjačke i serpentinske sipare gorskog i subalpijskog pojasa u zonama lišćarskih šuma mezo- i supra- mediterana Hrvatske i Crne Gore.

9540 – Mediteranske šume primorskih borova
Mediteranske šume termofilnih borova (*Pinus pinea, P. pinaster, P. halepensis, P. brutia*) koje se javljaju kao zamena ili paraklimaks šuma crnike (*Quercetea ilicis*). Stare stabilizovane plantaže ili spontano formirane sekundarne sastojine koje se javljaju u području prirodnog areala ovih borova, i koje imaju floristički sastav koji je sličan prirodnim sastojinama, treba uključiti u ovaj tip staništa. Obzirom da su mediteranski borovi vrlo često sađeni po crnogorskom primorju, to su zasadi vrlo česti, ali samo neki od njih imaju izled prirodnih sastojina, sa dobro razvijenim slojem žbunja i prizemne flore, koji se mogu uključiti u ovaj tip staništa. Poseban taksonomski problem je vezan za determinaciju vrsta borova, na što treba obratiti posebnu pažnju. Od indikatorskih vrsta važni su samo primorski borovi: ***Pinus pinea, P. pinaster, P. halepensis, P. brutia***. Pored njih u ovim sastojinama redovno se pojavljuju skoro svi elementi makije.

Dozvoljene aktivnosti u zaštitnom pojasu su: 1) izgradnja objekata u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koja je vezana za prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju, a sprovode se kroz postupke stateške procjene uticaja i procjene uticaja na životnu sredinu; 2) izgradnja sistema za sakupljanje, odnosno odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, uz ukidanje korišćenja septičkih jama i upojnih bunara; 3) razvoj aktivnosti i projekata agro-eko turizma sa izgradnjom objekata malog smještajnog kapaciteta, radi očuvanja prostora, u zonama koje se budu definisale odgovarajućim planskim dokumentom. (11) Zabranjene aktivnosti u zaštitnom pojasu su: 1) izgradnja objekata koji svojim otpadnim vodama zagađuju podzemne i površinske vode ili je efikasnost njihovog sistema za prečišćavanje ispod zakonom propisanih standarda i parametara kvaliteta; 2) izgradnja objekata i obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti kojima se otpadne vode ispuštaju bez prečišćavanja u podzemlje (septičke jame i bunare); 3) izgradnja objekata koji dovode do značajne degradacije prirodnih staništa.

Preporuke za mjere zastite
- Sprječavanje devastacije navedenih tipova NATURA 2000 staništa
- Revitalizacija dva prisustna vodotoka kako bi se oporavio postojeći biodiverzitet
- Praćenje stanja - monitoring populacija faune insekata, vodozemaca, gmizavaca i dr.
- Sprječavanje odlaganja čvrtsog otpada i otpadnih voda u vodene tokove.

Zaštićena prirodna dobra u kontaktnom području
U neposrednoj blizini predmetnog područja, i duž njegovih granica ustanovljeni su sledeći objekti zaštite prirode:

Spomenik prirode „Plaža Sutomore“, koja je pod zaštitom od 1968. godine. Ovo zaštićeno područje upisano je u **Centralni Registar** zaštićenih područja i područja sa preventivnom zaštitom kao **Spomenik prirode** 'Plaza Sutomore' pod rednim brojem 19 shodno Rješenju o upisu (UPI-101/2-01-1875/1 od 28.11. 2018. god.) a na osnovu cl.115 Zakona o zastiti prirode ('SI. list CG', br. 54/16).
U okviru Studije revizije zaštićenog prirodnog dobra „Plaža Sutomore“ (2022.-2023.) identifikovane su vrste flore, faune i gljiva te tipovi staništa koji su značajni za zaštitu sa nacionalnog i međunarodnog aspekta i nalaze se na EU direktivi o staništima (projekat NATURA 2000). Na području Golog brda prisutni su sljedeći tipovi staqništa ili njihovi fragmenti:

***6220** Pseudostepe sa travama i jednogodišnjim biljkama klase *Thero-Brachypodielea*
9340 Šume crnike (*Quercus ilex*)
9540 Mediteranske šume primorskih borova
1240 Mediteranske stijenovite obale obrasle endemičnnim vrstama roda *Limonium*

Takođe na ovom području evidentirane su i zaštićene vrste *Vincetoxicum i Cyclamen hederifolium* koje imaju šire rasporostranjenje u mediteranksom dijelu Crne Gore. Na ovom području postojeće šume alepskog bora predstavljaju važna staništa za mnoge gljive, od kojih su neke i rijetke mikorizne vrste gljiva. Na području sutomorske plaže konstatovane su različite vrste marinskih puževa i školjki. Od 15 vrsta insekata registrovanih na ovom području, tri su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom 12 vrsta spada u krovne vrste beskičmenjaka primorja. Na području sutomorske plaže evidentirano je čak 14 gmizavaca zaštićenih nacionalnim zakonodavstvom

- **Park prirode „Katič“**

Park prirode "Katič" predstavlja integrisano obalno i morsko zaštićeno područje koje se svrstava u IV kategoriju zaštićenih područja u koju spadaju područja u kojima su zaštićene divlje vrste biljaka i životinja i njihova staništa u kojima se upravlja radi njihove zaštite. Područje Parka prirode "Katič" predstavlja integrisano obalno i morsko zaštićeno područje koje se prostire od Skočiđevojke na sjeverozapadu, do Maljevika na jugoistoku, u kome se štite zaštićene i ekološki značajne morske i obalne vrste i staništa.

Od prirodnih vrijednosti Parka prirode "Katič", kao ciljne za zaštitu u morskom dijelu se izdvajaju sljedeća staništa i vrste visoke reprezentativnosti: 1) staništa: biocenoze naselja morske trave (Posidonia oceanica), naročito u okolini ostrva Mali Katič (crkva Sveta Neđelja) i Veliki Katič koja prema Petrovačkom zalivu doseže do linije koja je 150 m udaljena od isturenih djelova kopna na Malom brdu i Petrovačkom pristanu, na južnom dijelu Buljaričkog zaliva sa odmakom granične linije ispred same plaže od 150 m koja u pravcu Dubovice obuhvata zonu od obalne linije do šire zone morske stijene - hridi Mravinjak, uvalu Perčin do rta Kotrobanje i uvalu Maljevik do linije Crni rt - rt Krčevac, koraligene biocenoze kod ostrva Veliki Katič (Donkova Seka) i u uvali Maljevik (kod rta Krčevac, uvale Vezirovo sidrište i rta Dubovac) i pećine, naročito u uvali Perčin; 2) vrste koje su zaštićene crnogorskim i međunarodnim propisima, uključujući naročito sljedeće vrste: Cymodocea nodosa, Cystoseira amentacea, Cladocora caespitosa, Centrostephanus longispinus, Lithophaga lithophaga, Pinna nobilis, Scyllarus arctus i druge. (3) U kopnenom dijelu se kao ciljne za zaštitu izdvajaju sljedeće vrste i staništa visoke reprezentativnosti: 1) vrste: drvenasta mlječika (Euphorbia dendroides); 2) staništa: - mediteranska stjenovita obala obrasle endemičnim vrstama roda Limonium; - termomediteranski prepustinjski žbunjaci; i - jednogodišnja vegetacija pokretnih morskih obala. (4) Prostor Parka prirode "Katič" stavlja se pod zaštitu radi stvaranja uslova za opstanak i dugoročnu zaštitu velikog broja vrsta i staništa značajnih za zaštitu.

U okviru Parka prirode "Katič" određuju se dvije zone zaštite: 1) II (druga) zona zaštite koja se izdvaja na četiri prostorne cjeline u morskom dijelu područja i to: - okolina ostrva Mali Katič (crkva Sveta Neđelja) i Veliki Katič koja prema Petrovačkom zalivu doseže do linije koja je 150 m udaljena od isturenih djelova kopna na Malom brdu i Petrovačkom pristanu; - ispred južnog dijela Buljaričkog zaliva sa odmakom granične linije ispred same plaže od 150 m koja u pravcu Dubovice obuhvata zonu od obalne linije do šire zone morske stijene - hridi Mravinjak; - uvala Perčin do rta Kotrobanje, izuzimajući priobalnu zonu ispred same plaže ("Kraljičina plaža") do granične linije koja je udaljena 100 m od središnjeg dijela plaže; i - uvala Maljevik do linije Crni rt - rt Krčevac; 2) III (treća) zona zaštite koja se izdvaja na dvije prostorne cjeline i to: - u kopnenom dijelu, prati obalnu liniju obuhvatajući morske klifove, stijene i padine velikog nagiba u pet područja: Skočiđevojka - Petrovac, Malo Brdo, Velje Brdo, Dubovica i Crni Rt, a granice ovih područja prema moru ograničava sama obalna linija; Katalog propisa 2022 Pravni ekspert doo, Podgorica 3 - u morskom dijelu, koja obuhvata akvatorijum između obalne linije i izobate 50m, izdvojenu zonu ispred plaže u uvali Perčin do granične linije koja se nalazi na udaljenosti od 100 m od središnjeg dijela same plaže "Kraljičina plaža", osim prostorne cjeline iz stava 1 tačka 1 ovog člana. (2) U zaštićenom području primjenjivaće se režimi zaštite II i III stepena. (3) Zaštitni pojas zaštićenog područja Park prirode "Katič" formira se u kopnenom dijelu kao priobalni pojas (zona) čija je unutrašnja granica (dublje prema kopnu) udaljena 500 m linearno u odnosu na administrativnu granicu zaštićenog područja.

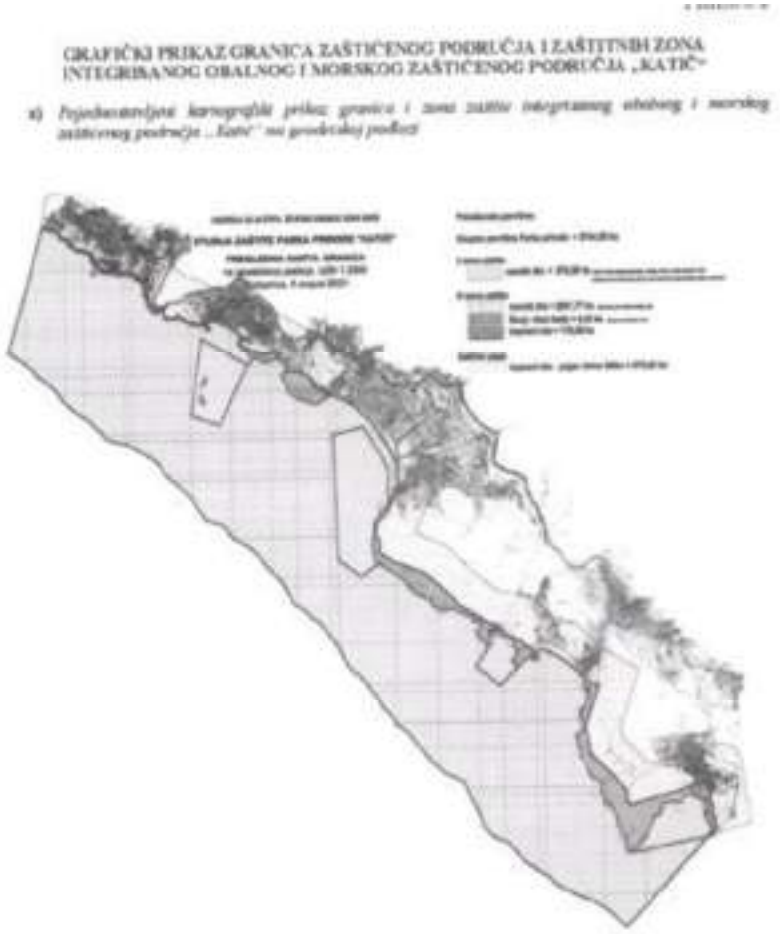
- Hrast crnika (*Quercus ilex)* na Crnom rtu kod Sutomora (van granica plana ali u kontaktnom području)

4.4.5. Mjere zaštite prirode

U daljem razvoju prostora treba primijeniti sledeće mjere zaštite prirode:

- Mjere biološke zaštite za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja na staništa i vrste u toku izgradnje i funkcionisanja građevinskih objekata;
- Tehničke i tehnološke mjere zaštite vezane za otklanjanje ili ublažavanje negativnih uticaja na zemljište, vodu, vazduh, pojavu buke i vibracija u dozvoljenim granicama.

Dio zahvata ID DUP-a Sutomore centar , površine cca 56 ha, je obuhvaćen zaštitnim pojasom zaštićenog područja Park prirode KATIČ, zbog čega je dalju izgradnju objekata I uređenje prostora u definisanom zahvatu potrebno uskladiti sa režimom propisanim Odlukom o proglašenju zaštićenog područja:



Slika 33: Granica zaštićenog područja KATIČ

Dozvoljene aktivnosti u zaštitnom pojasu:

- Izgradnja objekata u skladu sa važećom prostorno planskom dokumentacijom uz primjenu uslova I smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koja je vezana za prostorno plansku I projektnu dokumentaciju, a sprovode se kroz postupke strateške procjene uticaja I procjene uticaja na životnu sredinu.
- Izgradnja Sistema za sakupljanje , odnosno odvođenje I prečišćavanje otpadnih voda, uz ukidanje korišćenja septičkih jama I upojnih bunara.

- Razvoj aktivnosti I projekata agro-eco turizma sa izgradnjom objekata malog smještajnog kapaciteta, radi očuvanja prostora, u zonama koje se budu definisale odgovarajućim planskim dokumentom.

Zabranjene aktivnosti u zaštitnom pojasu su:
- Izgradnja objekata koji svojim otpadnim vodama zagađuju podzemne I površinske vode, ili je efikasnost njihovog sistema za prečišćavanje ispod ispod zakonom propisanih standarda I parametara kvaliteta.
- Izgradnja objekata I obavljanje radnji , aktivnosti I djelatnosti kojima se otpadne vode ispuštaju bez prečišćavanja u podzemlje (septičke jame I bunari).
- Izgradnja objekata koji dovode do značajne degradacije prirodnih staništa.

4.4.6. Mjere zaštite životne sredine

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.
Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja.

Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i sledeća rješenja:

Zaštita zemljišta
U zoni zahvata evidentirane su prirodne zelene površine, vodotoci i gradjevinsko zemljište.
Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:
- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;
- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;
- propisnom regulacijom vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvat i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu.

Zaštita vazduha
Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:
- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;
- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama;

Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

Zaštita voda
Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:
- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta;
- dogradnjom sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja I lakih naftnih derivate;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda.

Zaštita od buke
S obzirom na veliku izgrađenost i turistički karakter naselja, vrijednost nivoa buke može biti povećana od saobraćaja koji će se odvijati na lokalnim drumskim saobraćajnicama i aktivnosti koje će se odvijati na otvorenom prostoru.
Zaštita od buke od saobraćaja će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, u skladu sa planskim rješenjem.

Prilikom projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekata i akivnosti na otovrenom, treba preduzimati sve mjere u skladu sa odlukom o određivanju akustičkih zona u Opštini Bar (2015).

Planom se nalaže izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

4.4.7. Mjere predviđene u cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnih negativnih uticaja do kojih dovodi realizacija plana

(Izvod iz Izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Izmjene I dopune DUP-a "Sutomore – Centar", opština Bar, 2025)

U fazi planiranja izgradnje predloženih objekata i u korelaciji sa raspoloživim podacima, moguće je predložiti okvirne mjere uklanjanja i ublažavanja uticaja, za koje se ne može dati kvantifikacija mjera u egzaktnom smislu, zbog nepostojanja redovnog praćenja stanja segmenata životne sredine predmetnog prostora.

Mjere ublažavanja socijalnih uticaja

- Prije početka izgradnje, neophodno je jasno definisati prostor za izgradnju objekata, uključujući i pomoćne objekte i pristupne puteve, kako bi se izbjeglo produženje trajanja radova.
- Neophodno je zakonskim mjerama i raspoloživim instrumentima spriječiti neplansku izgradnju.
- Potrebno je obezbjediti i sprovesti izgradnju i uređenje javnih površina za odmor i rekreaciju.
- Potrebna je edukacija javnosti o značenju javnih površina i površina od opšteg dobra, kako bi se ponijeli pozitvno prema istim i sačuvali ih, kako sa aspekta zaštite životne sredine i unaprijeđenja standarda stanovanja i poslovanja.

Mjere ublažavanja uticaja floru i faunu

- Za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da izradi procjenu uticaja na životnu sredinu i u okviru nje, ocjenu prihvatljivosti projekta započne postupak procjene uticaja na životnu sredinu i sprovođenje postupka ocjene prihvatljivosti projekta u skladu sa članom 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG" br. 75/18).
- Prilikom izrade projektne dokumentacije za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da pribavi uslove Agencije za zaštitu životne sredine i da ih ugradi u projektnu dokumentaciju.
- Za sve projekte i objekte čija je ralizacija prihvatljiva na području zaštićenog prirodnog dobra, preporučuje se raspisivanje urbanističko-arhitektonskog konkursa, primjena prirodnih materijala za izgradnju i boja koje će se uklopiti u ambijent.
- Maksimalno izbjegavati nasipanje terena na slobodnim površinama u okviru urbanističkih parcela predviđenih za izgradnju i uređenje radi očuvanja postojeće vegetacije i staništa.
- Spovesti kontrolu sadnog materijala i zabranu invazivnih vrsta i vrsta iz drugog areala.
- Zabranjena je sječa stabala masline, sadnica, kao i njihovo oštećivanje, osim u slučaju sanitarne sječe uz saglasnost Ministarstva. Takođe, zabranjena je izgradnja stambenih objekata osim u slučaju rekonstrukcije i nadogradnje već postojećih objekata (Zakon o maslinama i maslinovom ulju "Službenom listu CG", br. 45/2014 i 39/2016.).
- Preispitati broj korisnika u skladu sa raspoloživim kapacitetima plaža i priobalja kako se ne bi narušio ekološki prag nosivosti prostora.

Mjere zaštite Spomenika prirode stablo hrasta crnike (Quercus ilex) kod žljezničke stanice u Sutomoru

- Obezbjediti fizičku zaštitu stabla hrasta crnike i primjenjivati mjere u skladu sa Studijom zaštite.

Mjere zaštite Parka prirode "Katič" (izvod iz Studije zaštite za zaštićeno područje "Katič")

- Spriječiti:
- sakupljanje, uništavanje i promet zaštićenih vrsta biljaka i životinja;
- hvatanje, odnosno ubijanje i uznemiravanje životinja, uništavanje ili izmiještanje gnijezda ili legla i jaja, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije, hibernacije;

- unošenje alohtonih vrsta biljaka, životinja i gljiva;
- branje, sakupljanje i korišćenje nezaštićenih vrsta biljaka, u mjeri u kojoj se može ugroziti brojnost njihovih populacija.
- Sprovođenje mjera očuvanja sastava, strukture i funkcije, kao i biotičke i abiotičke komponente ekosistema.
- Sprovođenje mjera kojima se sprječavaju neželjene promjene i degradacija prirodnih, prirodi bliskih ili stvorenih obilježja predjela.
- Obezbijediti da se radnje, aktivnosti i obavljanje djelatnosti planiraju i vrše na način da se izbjegnu ili svedu na najmanju mjeru uticaji koji bi doveli do ugrožavanja i oštećenja postojećih prirodnih vrijednosti zaštićenog područja.
- Planiranje i projektovanje novih privremenih i trajnih građevinskih objekata, korišćenja prirodnih resursa (rudarstvo, energetika, saobraćaj, pomorstvo, vodoprivreda, poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo, turizam), kao i radnji, aktivnosti i djelatnosti na području Parka prirode "Katič" sprovodiće se na osnovu prethodno obezbijeđenih smjernica i uslova zaštite prirode koje izdaje organ uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine.
- Radi sprečavanja negativnih posljedica od rješenja u prostornim i razvojnim planovima i projektima primjenjivaće se posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zaštićenog područja i njegovom okruženju (zaštitni pojas), a odnose se na:
- izbor mikro lokacija novih građevinskih objekata van zone zaštićenog područja, uzimajući u obzir njegove granice i zone zaštite;
- gradnju objekata u zaštitnom pojasu koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina, odnosno kapacitet, tehnologija) mogu da oštete (fizički, zagađivanjem ili na drugi način) ili imaju posredan negativan uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenog područja;
- izbjegavanje lociranja novih privremenih objekata koji zagađuju okolinu pored stalnih i povremenih vodenih tokova, odnosno lokacija koje su hidrološki povezane sa zaštićenim područjem.

Mjere zaštite "Sutomorske plaže"

Sprovesti proceduru izrade Studije zaštite za područje predloženo za zaštitu.
U zaštićenom području Sutomorska plaža ne mogu se obavljati one radnje, aktivnosti i djelatnosti koje će dovesti do oštećenja tog zaštićenog područja.
Do donošenja Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite ovog zaštićenog područja, za zaštitu "Sutomorske plaže" primjenjivati sljedeće opšte uslove zaštite:
- zaštita biološke, geološke i predione raznovrsnosti
- zabrana oštećenja zaštićenog područja
- sprječavanje, odnosno ublažavanja negativnih uticaja od objekata, radnji, aktivnosti i djelatnosti na zaštićeno područje iz zaštitnog pojasa.

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž i zelene površine

- Predvidjeti izradu Projekat geoloških istraživanja terena i definisati zone akvifera i označiti ih kao potencijalno ugroženo područje od urbanizacije i izgradnje.
- Izbjegavati korišćenje konvencionalnih travnjaka (radi kontrole upotrebe vode) - LEED standardi.
- Preduzeti neophodne mjere kontrolisanog iskopa koji može uticati na devastaciju prirodne vegetacije i staništa kopnene flore u neposrednom okruženju građevinskih radova.
- Izbjeći, u najvećoj mogućoj mjeri, povlačenje infrastrukturnih trasa kroz zelene površine (TT, EE mreža itd.)
- Primjenjivati redovne administartivne mjere na cijelom planskom području (učešće ekološke inspekcije).
- Kroz smjernice za sprovođenje/faze realizacije naglasiti prioritetno podizanje javnih zelenih površina (park, skver, zelenila uz saobraćajnice) i površina od javnog značaja (zaštitni pojasevi).

Mjere za ublažavanje uticaja na more i morsku obalu

- U planu dati obavezu prečišćavanja otpadnih voda, a ne preporuku/mogućnost (do realizacije PPOV), uz obavezno obezbjeđivanja maksimalnog stepena prečišćavanja (tercijalni nivo) prije ispuštanja u recipijent.
- Korigovati broj korisnika u skladu sa raspoloživim kapacitetima plaža i priobalja.
- Planski prostor sa kontaktnim planovima posmatrati kao jedinstvenu cjelinu radi uspostavljanja integralne zaštite i upravljanja obalnim i priobalnim područjem.

- Uspostaviti jedinstveni informacioni sistem za prikupljanje podataka i praćenje održivog razvoja u obalnom području i praćenje parametara (monitoring) koji mogu ukazati na eutrofikaciju morskog ekosistema.

Mjere ublažavanja uticaja na vode
- Dozvolu za gradnju objekata izdati tek onda kada se sprovede stabilno vodosnabdjevanje i obezbjedi centralizovano odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda za sve korisnike prostora.
- Stepen prečišćenja otpadnih voda treba podići na maksimum, u skladu sa propisima za ovu oblast, nakon čega je moguće ispuštanje u recipijent.
- Zabranjena je izgradnja septičkih jama.
- Planirati ponovnu upotrebu prečišćenih atmosferskih voda za zalivanje zelenih površina i pranje zastrtih površina (saobraćajnice, platoi i sl.) ili predvidjeti dodatne količine vode za ovu namjenu (npr. bunari).
- Radi stabilnog i kvalitetnog snabdjevanja vodom, preispitati planirane kapacitete u skladu sa raspoloživim kapacitetima.
- Unaprijediti i rekonstruisati vodovodnu mrežu.
- U skladu sa raspoloživim kapacitetima planirati broj korisnika.
- Predvidjeti naturalnu regulaciju vodotokova.
- Nije dozvoljeno ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda i primjena nutrijenata (vještačkih đubriva).

Mjere ublažavanja uticaja na vazduh
- Predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje i održavanje td.) radi smanjenja emisije prašine i čađi.
- Predvidjeti korišćenje termoklima kao rashladnog medija za klimatizaciju prostorija.
- Predvidjeti obavezujuće učešće obnovljivih izvora energije.

Mjere ublažavanja uticaja na zemljište
- Zbog prepoznatih ograničenja na lokaciji i neposrednom okruženju (visoka seizmička ranjivost, potencijalna klizišta i erozija), neophodno je predhodno uraditi Projekat detaljnih geoloških istraživanja terena za nestabilan prostor plana.
- U Planu dimenzionisati količinu otpada prema namjeni, planirati mjesta za odlaganje i predvidjeti reciklažu organskog otpada u okviru turističke namjene.
- Spovesti strogu kontrolu upotrebe hemijskih sredstava i đubriva i zabranu upotrebe vještačkih đubriva, pesticida i sl.
- Nakon izgradnje sprovesti redovnu kontrolu kvaliteta zemljišta oko trafostanica zbog mogućeg povećanja prisustava PCB kongenera i drugih organskih materija.

Mjere ublažavanja uticaja buke
- Poštovati granične vrijednosti dozvoljenih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list CG br. 60/11, 094/21).
- Obavezna je ugradnja akustične izolacije u turističkim objektima.
- U fazi korišćenja objekata ne predlažu se dodatne mjere osim onih koje su navedene u ranijim poglavljima i odnose se uticaja na pejzaž, zelene površine, vazduh.

Mjere tokom izrade tehničke dokumentacije
- Obaveza investitora je da implementira i sprovodi smjernice i mjere zaštite životne sredine definisane Planom i date u okviru Izvještaja o strateškoj procjeni, kao i da prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije sprovede mjere zadate Elaboratom o procjeni uticaja na životnu sredinu.
- Izrada Elaborata o geomehaničkim/geotehničkim odlikama terena za predmetnu lokaciju tokom izrade projektne dokumentacije.
- Izrada Elaborata pejzažne taksacije zelenila.

Mjere pri izdavanju dozvola za gradnju
- Radi spriječavanja degradacije prostora u datom području, prvenstveno usljed stvaranja gužvi u saobraćaju, nedostatka pitke vode, mogućeg zagađenja voda i sl., **dozvolu za gradnju objekata izdati tek onda kada se pruže dokazi da je sva potrebna i planirana infrastruktura** (vodosnabdijevanje, odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, saobraćajnice, parking prostori) riješena ili da će biti riješena do stavljanja objekata u funkciju.

Mjere tokom izgradnje planiranih objekata

- Prije početka izgradnje, neophodno je jasno definisati prostor za izgradnju objekata, uključujući i pomoćne objekte i pristupne puteve, kako bi se izbjeglo produženje trajanja radova. Redovnim praćenjem postupka građenja objekata osigurati da se objekat i prateća infrastruktura grade u skladu sa zadatim uslovima izgradnje i izvođačkim projektom.
- Radi zaštite mogućih arheoloških nalazišta, zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste, potrebno je osigurati arheološki nadzor.
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG br. 49/10, 40/11, 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni organ radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
- U fazi izgradnje objekata neophodno je izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Nastali otpad, bez rasipanja, odložiti na za to predviđeno mjesto uz adekvatno zbrinjavanje.
- Preduzeti neophodne mjere kontrolisanog iskopa koji može uticati na devastaciju prirodne vegetacije i staništa kopnene flore u neposrednom okruženju građevinskih radova.
- Ograđivanja vrijednog zelenila staništa predviđenog za očuvanje.
- Koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju, a aktivnosti sprovoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo okolno lokalno stanovništvo.
- Građevinsku mehanizaciju je neophodno redovno održavati, a u slučaju akcidenta hitno intervenisati u skladu sa planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za spriječavanje akcedenata

- Prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se smjernica i odredbi o zaštiti od požara i Zakona o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16).
- U cilju eventualnog i mogućeg zagađenja okoline i prevencije požara preporuka je primjena suvih transformatora.

Mjere zaštite od seizmičkog rizika (hazarda)

- Kontrolu seizmičkog rizika (kao i drugih elemenata rizika: tehnogenih akcidenata i elementarnih nepogoda) neophodno je realizovati kroz konkretizaciju zahtijeva za poboljšanje pristupačnosti svih elemenata životne sredine, organizovanje otvorenih prostora i izolacionih pojaseva za prihvat stanovništva u slučaju zemljotresnih razaranja, zatim limitiranje izgradnje novih objekata bez istovremenog stvaranja susjednih otvorenih površina, kao i projektovanje objekata u skladu sa zahtjevima jednostavnosti konstrukcija i njihove otpornosti na zemljotrese.
- Prilikom pripreme urbanističko-tehničkih uslova, obavezujuća je provjera geomehaničkih svojstva terena na mikrolokaciji i utvrđivanje očekivanih maksimalnih dejstava zemljotresa na lokaciji.

Obaveze nadležnih organa

Državni organi, organi lokalne uprave i ovlašćene i druge organizacije, dužni su da redovno, blagovremeno, potpuno i objektivno, obaveštavaju javnost o stanju životne sredine, odnosno o pojavama koje se prate u okviru monitoringa, kao i mjerama upozorenja ili razvoju zagađenja koja mogu predstavljati opasnost za život i zdravlje ljudi, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine i drugim propisima.

Obaveze Lokalne samouprave je:

- Tokom izrade razvojnog programa opštine definisati globalni seizmički rizik kao i nivo prihvatljivog rizika kao jedan od osnovnih parametra za izradu budućih planova
- Da prioritetno izgradi infrastrukturne objekte PPOV, izgradi nove cjevovode, poveća rezervoarski prostor i uvede dodatne količina vode
- Da izradi Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom
- Da izvrši popis neuređenih odlagalista, sačini plan sanacije odlagališta i uvrsti u Lokalni plan
- Da podiže, rekultiviše, održava i upravlja zelenim površinama i površinama od javnog značaja (zeleni zaštitni pojasevi, plaže i td.).

Obaveza nadležnih organa je da inicira predhodna istraživanja, odnosno da izradi Studije, Projekte i Elaborate kao preduslov za implementaciju planskog dokumenta:

- Projekat detaljnih geoloških istraživanja terena

- Elaborate o geomehaničkim/geotehničkim odlikama terena
- Elaborate pejzažne taksacije zelenila

kao i da

- Uspostavi integralnu zaštitu i upravljanje obalnim i priobalnim područjem.

4.4.8. Uklanjanje komunalnog otpada

Prilikom planiranja upravljanja otpadom treba se rukovoditi principima sledećih dokumenata:

1. Zakon o upravljanju otpadom (Sl.list RCG 34/24, 92/24);
2. Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Sl.list CG br.022/17);
3. Državni plan upravljanja otpadom za period 2015-2020. godine
4. Pravilnik o geografskim granicama, broju i kapacitetu aglomeracija (Sl.list CG br. 078/17);
5. Odluka o određivanju osjetljivih područja na vodnom području dunavskog I jadranskog sliva (Sl.list CG br. 046/17, 048/17);
6. Strategija upravljanja otpadom.
7. Plan upravljanja komunalnim otpadnim vodama (2020-2035)
8. Studija lokacija za prečišćavanje otpadnih voda (2019)

Državnim planom upravljanja otpadom za period 2014-2020. godine, definisan je tačan broj centara za obradu otpada, kao i ostalih infrastrukturnih objekata u Crnoj Gori (centri za prijem otpada, transfer stanice, postrojenja za povrat materijala, centri za obradu otpada, postrojenja za kompostiranje, skladista gradevinskog otpada i dr.).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjedjuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

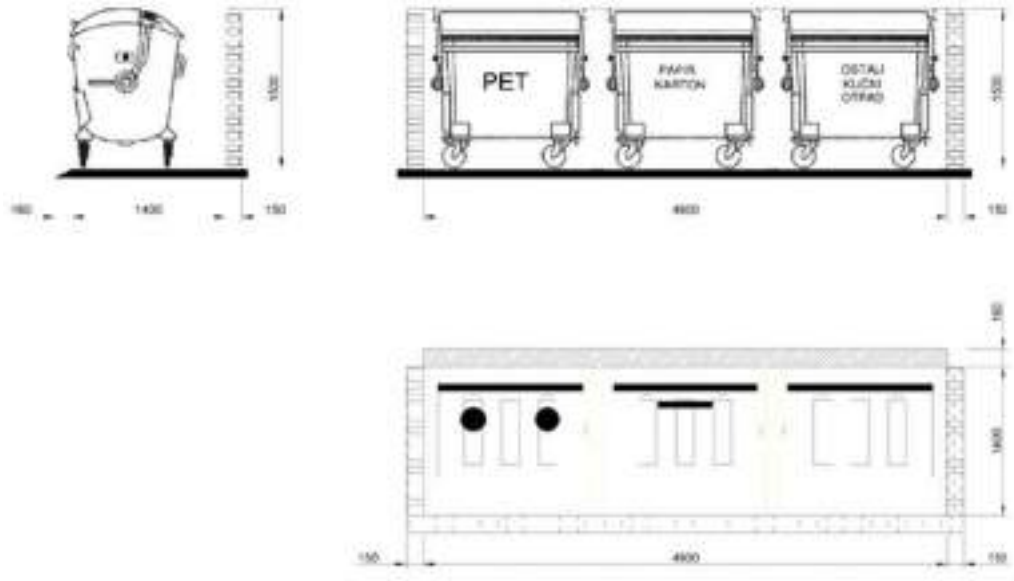
Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale, i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.

U okviru planskog rješenja zahvata svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u opštini Bar (2016), odrediti mjesta za odlaganje otpada.

Sudovi za otpad mogu biti smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu.

Potreban broj kontejnera će se odrediti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, prema površini objekata, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada.

Na mjestu sakupljanja treba obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za mokru i suvu frakciju.



Slika 34: Kontejner

Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.
Lokacije za postavljanje kontera su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2-3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m^3.
Prilikom realizacije kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima).
Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila.

4.4.9. Mjere zaštite od seizmičkog hazarda

Na osnovu analize seizmičkog režima šireg i užeg područja Bara, zatim učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla i dr., za očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa za sve delove teritorije opštine Bar treba usvojiti 9°MCS

Preporuke za projektovanje urabnih zona i objekata:

- na planskom području mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje aseizmičkih propisa i urbanističkih pokazatelja;
- gabariti objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i sl.);
- kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite i čiji pojedini delovi imaju različitu spratnost (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i drugim funkcijama), treba dilatacionim fugama gabarit podeliti tako da pojedini delovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i da su projektovani kao zasebne konstruktivne jedinice;
- način projektovanja objekata treba prilagoditi zahtevima da se smanji povredljivost objekata i štete od zemljotresa minimiziraju;
- kod nadgradnje i adaptacije objekata treba zadržati i dodatno obezbediti konstruktivni sistem prvobitnog zdanja.
- svi objekti moraju se projektovati i graditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, kao i sa svim važećim principima, pravilima i standardima zemljotresnog inženjerstva.

5. USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

5.1. Parcelacija

Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastarska podloga, dostavljena od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Planom se daje mogućnost spajanja urbanističkih parcela i formiranja lokacije za izgradnju. Spojiti se mogu urbanističke parcele iste namjene, pri čemu kapacitete na lokaciji čini zbir kpaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama, uz poštovanje maksimalno dozovoljene spratnosti.

5.2. Regulacija i nivelacija

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehnickih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom broju nadzemnih etaža.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit mora biti usklađen sa zadatim minimalnim procentom zelenila na tlu (zavisno od planirane namjene, a u skladu sa parametrima zadatim u poglavlju pejzažo uređenje.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom.

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se gradjevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad medjuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m

- za stambene etaže do 3.5m

- za poslovne etaže do 4.5m

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m**.**

5.3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5.4. Pravila za izgradnju

5.4.1. Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat), izuzimajući površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;
- Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma terena;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, iste izvoditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti.
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:
  - parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
  - kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,

- ograda se postavljaja duž granice urbanističke parcele,
- vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,
- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

- Rušenje postojećih objekata je predviđeno za objekte koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one koji su izgrađeni na zelenim površinama i koridorima, i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu.
  Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana.
  Rušenje objekata izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.
- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

- Arhitektonsko oblikovanje novih objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu;
- Objekte oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i prirodnim materijalima, i u skladu sa pejzažom i tradicionalnom slikom naselja;
- Objekte na nagnutom terenu u zoni C pozicionirati poduzno u odnosu na izohipse;
- Izbjegavati velike kvadratne osnove;
- Primjenjivati jednostavne proporcije I forme, prilagođene morfologiji terena - pravougaone ili izdužene pravougaone osnove;
- Volumene objekata pažljivo projektovati, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.
- Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada
- Krovovi mogu biti kosi, preporuceni nagib krovnih ravni je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.
- Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Uređenje parcele

- Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista, bazeni) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine - prirodno zelenilo na tlu u okviru urbanističke parcele treba da zauzima dio površine u skladu sa parametrima i normativima ozelenjenosti , određenim za svaku namjenu pojedinačno;

- Kod izgrađenih objekata koji se zadržavaju u postojećim gabaritima, kada nije moguće zadovoljiti planom zadate parametre i normative ozelenjenosti, neophodno je predvidjeti neke alternativne oblike ozelenjavanja kao što su krovno i vertikalno ozelenjavanje.

Fazna realizacija

- Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.

5.4.2. Intervencije na postojećim objektima

U zonama izgrađenih objekata Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećih stambenih objekata.

- Većina izgrađenih objekata se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se dijelom prihvataju kao postojeći.
- Planom je predviđena sanacija i rekonstrukcija postojećih objekata, njihova revalorizacija u smislu esteskog usaglašavanja sa ambijentom, kao i infrastrukturno i urbano opremanje šireg prostora.
- Dograditi I nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:
  a. Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
  b. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini;
  c. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, I niesu prešli regulacionu liniju prema javnoj površini;
- Planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.
- Prilikom planiranja intervencija dogrdnje na postojećim objektima, dograđeni dio objekta postavljati u okviru građevinske linije definisane planom. Dograđeni dio može se postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;
- Na mjestima na kojima nije definisana građevinska linija, obezbijediti udaljenost dogradjenog dijela od granice urbanističke parcele min 2.0m.
- Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.
- Za intervencije na urbanističkim parcelama objekata u infrastrukturnom pojasu željezničke pruge, potrebno je obezbijediti saglasnost koju izdaje organ koji gazduje željezničkom prugom;
- Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:
  a. Postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
  b. Postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- **UP 1253b**
  Postojeći objekat na UP 1253b trećinom gabarita ulazi u zonu zaštićene okoline Utvrđenja Haj Nehaj. Imajući u vidu da se radi o rubu zaštićene okoline, kao i o tome da je za predmetni objekat predviđeno zadržavanje u postojećim gabaritima, predloženo je zadržavanje ovog objekta.

INTERVENCIJE NA OBJEKTIMA U PRIOBALNOM NIZU – ZONA A, PODZONA A1

Posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata u priobalnom nizu , kao prostoru sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, u kojem je očuvan duh tradicionalnog mediteranskog naselja uz morsku obalu.



Slika 34a.

Za objekte u priobalnom nizu definišu se smjernice koje će biti implementirane u urbanističko – tehničke uslove:

- Zadržavanju se osnovne fizionomije objekata koji su očuvali tradicionalne karkateristike sa definisanjem uslova za upotrebu tradicionalnih detalja u izvornom obliku, ili stilizaciju kojima se obezbjeđuje očuvanje osnovnih karakteristika. Za očuvanje vrijednosti tradicionalne arhitekture, optimalan postupak podrazumijeva zadržavanje ili tek nadgradnju osnovne funkcije, kada je u pitanju turistička ponuda;
- U zoni narušene autentičnosti – priobalni niz, provoditi urbanu revitalizaciju koja podrazumijeva režim obnove, revitalizacije i očuvanja tradicionalne arhitekture kao i sanacione mjere kojima se obezbjeđuje ambijentalno ublažavanje savremene neusklađene izgradnje uz mogućnost izgradnje prema utvrđenim uslovima. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni definišu se metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja nasljeđenih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz savremenih potreba.
- Objekti koji su sačuvali karakteristike istorijske, tradicionalne gradnje potrebno je kvalitetno održavati i sanirati prema konzervatorskim uslovima.
- U priobalnom nizu, na očuvanim objektima tradicionalne gradnje očuvati gabarite, tradicionalnu visinu krovnih vijenaca, nagibe krovnnih ravni uz tradicionalnu obradu fasada i arhitektonskih elemenata;

- Savremena izgradnja treba da zadrži gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta zone, odnosno neposredne okoline. Posebno treba kontrolisati upotrebu savremenih materijala i tehnika i aritektonskih elemanata u procesu uređenja fasada, vanjske stolarije ili krovnog pokrivača.
- Pri interpolaciji savremenih objekata građevinske mase savremenih objekata rješavati u postizanju tradicionalnih visina objekata u nizu (3 etaže - P+2), sa mogućnošću uvođenja četvrte etaže smaknute u odnosu na uličnu fasadu za min. 180 cm.
- Interpolaciju savremenih objekata u dvorišnim prostorima, prema magistralnom putu vršiti uspostavljanjem ujednačenog niza građevina sa tradicionalnim nagibima krovnih ravni paralelnih sa izohipsama.
- Rekompoziciju izgrađenih struktura vršiti preoblikovanjem otvora na uličnoj fasadi, zamjenom neadekvatnih arhitektonskih elemenata (balustrade na ogradama terasa i balkona), naglašavanje tradicionalnih visina oblaganjem kamenom u slogu i obradi po uzoru na tradicionalni...

Za sve intervencije na objektima u priobalnom nizu obezbijediti konzervatorske uslove za izradu tehničke dokumentacije nadležne Uprave za zaštitu kultrnih dobara CG.

U cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti objekata u priobalnom nizu, na objektima unjihovom zaleđu je potrebno sprovesti mjere vizuelne sanacije .

Objekti u zaleđu priobanog niza su velike spratnosti, izgrađeni su djelimično u skladu sa uslovima iz planske dokumentacije, a djelimično nelegalno, zadržavaju se u postojećim gabaritima. Za ovu grupaciju objekata predlaže se izrada posebne studije, kojom će se definisati mjere vizuelne sanacije, a koje će biti implementirane u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova ili legalizacije objekata. Studiju uraditi nakon usvajanja Izmjena i dopuna DUP-a.

Studijom obuhvatiti grupciju objekata od UP 15a do UP 31



Slika 34b. Grupacija objekata za koju je potrebno uraditi Studiju vizuelne sanacije

Predvidjeti mjere vizuelne sanacije:

- ukloniti nelegalno izvedene intervencije na objektima koje su dovele do devastacije uličnog niza i objekata u zaleđu;
- krovove objekata rekonstruisati kao kose, dvovodne , nagiba 18-22 stepeni, pravac sljemena kosog krova mora biti paralelan sa šetalištem;
- raditi fasade bez velikih staklenih površina, izbačene terase plitke, prozori u proporcijama 1:1.5, vrata 1:2, mogu se raditi francuski balkoni;
- prozori i vrata mogu biti sa škurama;
- materijalizaciju spoljašnjosti objekata planirati po uzoru na tradicionalna primorska mjesta, predvidjeti primjenu tradicionalnih materijala – kamen, drvo,
- primjenjivati kolorit zasnovan na zagasito-tamnim tonovima, u skladu sa opštim tonalitetom predmetnog prostora i okoline – boja zemlje, kamena, siva i sl.;
- na fasadi objekata i u okviru uređenja okolnog terena primjenjivati klasične kovane uprošćene ograde;
- posebne mjere za objekte na UP 26, UP27 i UP 27a podzona A1 date su u poglavlju 5.4.5.

Pretvaranje stambenog u poslovni prostor

- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri.
- Poslovni prostor se definise na sledeći nacin:

- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m2, sa zasebnim ulazom;
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija I tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke normative i propise;
- obavezno je obezbijediti parking za posjetioce, min 2 parking mjesta.

5.4.3. Pravila za izgradnju objekata stanovanja

Pravila za SMG – površine stanovanja male gustine

- Namjena SMG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili započetih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Namjena SMG je planirana u zonama C1, C2, C3, C6;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 300–600m2. Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m2, u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SMG iznosi 35m2;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.7;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m2;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta

(podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima), ili u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru namjene SMG treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine Urbanističke parcele, od čega 30% prirodno zelenilo na tlu.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Pravila za SSG – površine stanovanja srednje gustine

- Namjena SSG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započetih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 400 – 1200m2. Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 400m2, u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SSG iznosi 35m2;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3 - 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.9 – 1.2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti 0.3/0.9 su planirani na urbanističkim parcelama koje se nalaze na nagnutom terenu, sa pristupom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m2;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 - 4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima), ili u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru namjene SSG treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine Urbanističke parcele, od čega 30% prirodno zelenilo na tlu.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Pravila za SVG – površine stanovanja veće gustine

- Namjena SVG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata velikog kapaciteta;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 6000 – 12000 m2;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SVG iznosi 35 m2;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.5;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.6;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m2;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 7 nadzemnih etaža;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- Preporuka plana je da se u prizemlju objekata obezbijede površine za poslovne prostora centralnih djelatnosti. Površine za centralne djelatnosti planirati u obimu cca 30% površine prizemne etaže;
- Ukoliko je u prizemlju objekta planiran poslovni prostor kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m za djelatnosti;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima), ili u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Zelene površine u okviru namjene SVG treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine Urbanističke parcele, od čega 30% prirodno zelenilo na tlu.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

5.4.4. Pravila za izgradnju objekata turizma (T1 , T2, T3)

Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom hotel tipologije T1

Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti.

- Kategorija hotela - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za hotel kategorije 4* iznosi 80m2, a za hotel 5* iznosi 100m2;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.5;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.6;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u “vilama” ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili “vile” je najviše 30%.
- Objekat može biti projektovan kao jedan, dominantan gabarit, ili kao kompozicija više volumena;
- U hotelu projektovati min 7 smještajnih jedinica;
- Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama koje mogu biti sobe i hotelski apartmani. Hotel može imati depadans kao samostalnu gradjevinsku cjelinu.
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;

- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je do 7 nadzemnih etaža za osnovne objekte, i 3 nadzemne etaže za vile i depadanse; Izuzetak čini objekat Hotela Sato, čija planirana spratnost iznosi 11 etaža;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Površina objekata parternog uređenja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli;

- Zelene površine u okviru namjene T1 treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine urbanističke parcele, od čega 30% prirodno zelenilo na tlu.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet;
- Na urbanističkoj parceli se mogu planirati sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima lokacije na kojoj se hotel nalazi;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.

Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom hotel tipologije T2

Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti.

- Kategorija hotela - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za T2 kategorije 4* iznosi 60m2, a za T2 kategorije 5* iznosi 80m2;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.2;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U turističkom naselju (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu hotela, a najviše 70% u “vilama” ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili “vile” je najviše 50%.
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je do 3-4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta

(podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Površina objekata parternog uređenja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli;
- Zelene površine u okviru namjene T2 treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine urbanističke parcele, od čega 30% prirodno zelenilo na tlu.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet;
- Na urbanističkoj parceli planirati sportske terene i druge sadržaje sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima lokacije na kojoj se hotel nalazi;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.

Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom odmaralište (T3)

Namjena T3 predviđena je na UP 54, zona A3, na kojoj je predviđena izgradnja novog dječijeg odmarališta, na mjestu nekadašnjeg koji je uklonjen.

- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za odmaralište T3 iznosi 40m2;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.2;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U odmaralištu planirati max 192 ležaja;
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je do 4 nadzemne etaže za osnovni objekat i do 2 etaže za depadanse;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12);
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskom linijom, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine u okviru parcele pejzažno urediti;
- Na urbanističkoj parceli planirati sportske terene i drugie sadržaje radi sportskih i drugih vrsta rekreacije;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta

5.4.5. Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

Parcele sa namjenom MN su djelimično izgrađene. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata prema parametrima datim u Planu.

Procjena maksimalnog broja korisnika objekata mješovite namjene je dobijena na osnovu izabrane prosječne površine smještajne jedinice od 100-140m^2, za prosječno 4 korisnika u smještajnoj jedinici.

- Bruto razvijena površina po ležaju u objektima MN iznosi 35m2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni A1 su:
  - max Iz /0,5/
  - max Ii /1.6 /
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zonama A2, A3, A4, A7, B1 su:
  - max Iz /0,4/
  - max Ii /1.2/
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni B2, B3 su:
  - max Iz /0,5/
  - max Ii /1.6/
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
- Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3-30% BGP na urbanističkoj parceli;
- Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu vlasnika objekta;
- Na urbanističkim parcelama ili lokacijama unutar urbanističkih parcela, moguće je organizovati objekte čisto poslovne namjene;
- Ostali dio objekta planirati u vidu stambenih I turističkih apartmana;
- Predviđena spratnost objekata se kreće 3 - 7 nadzemnih etaža;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2m za djelatnosti;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Projektnu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata;
- Na uličnim objektima UP 27 I UP 27a podzona A1 primijeniti mjere sanacije postojećih objekata koji čine jedinstvenu konstruktivnu cjelinu.
- Na objektima UP 26, UP 27 I UP 27a podzona A1 sa prepoznatim ambijentalnim karkteristikama očuvati gabarite i nagibe krovnih ravni, a materijaizaciju svih elemenata uskladiti sa tradicionalnim tehnikama.
- Zelene površine u okviru namjene MN treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine Urbanističke parcele, od čega 30% prirodno zelenilo na tlu.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

5.4.6. Pravila za izgradnju objekata centralnih djelatnosti (CD)

- Na površinama za centralne djelatnosti je predviđena rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja novih.

- Na UP 62 je predviđena rekonstrukcija uz neznatnu dogradnju postojećeg objekta pošte.
  Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele 62 su:
  - max Iz /0,3/
  - max Ii /0.3/

  Spratnost objekta je postojeća - 1 nadzemna etaža.
- U okviru urbanističkog bloka bloka koji obuhvata UP47 – UP49a će se realizovati sadržaji centralnih djelatnosti (turizam, trgovina, pijaca, servisi, usluge, javna garaža), i objekat drumskog saobraćaja – podzemni pješački prolaz ispod Magistalnog puta, sa 3 ulaza/izlaza, podzemnim komercijalnim prostorom i autobuskom stanicom za lokalni javni saobraćaj.
  Indexi zauzetosti i izgrađenosti za UP47–UP49a su:
  - max Iz /0,15 – 0.5/
  - max Ii /0.4 – 1.4/

  Spratnost objekata je 1-4 nadzemnih etaža.
  Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- Na UP 42a predvidjena je rekonstrukcija postojeće benzinske pumpe, a Planom se daje mogućnost izgradnje nove pumpe na UP 1343 ili UP 1344. Na ostalim urbanističkim parcelama namjene CD nije dozvoljena izgradnja benzinskih pumpi;
- Na ostalim površinama centralnih djelatnosti planirani su poslovni, komercijalni I turistički sadržaji;
- Sadržaji su planirani u odnosu poslovanje 50%, turizam 50%;
- Kapaciteti turizma mogu se planirati u vidu hotelskih objekata tipologijeT1 ili sadržaja komplementarnog turističkog smještaja (turistički apartmani);
- Projektnu dokumentaciju za objekte turizma raditi u skladu sa sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/18). Kategorija hotelskih objekata i turističkih apartmana 4* - 5*;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni A su:
  - max Iz /0.4-0,5/
  - max Ii /1.2 /
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni B su:
  - max Iz /0,5/
  - max Ii /1.6 /
- Spratnost objekata je 4 – 7 nadzemnih etaža.
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;

- Zelene površine u okviru namjene CD treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine Urbanističke parcele, od čega 30% prirodno zelenilo na tlu.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao

5.4.7. Pravila za izgradnju objekata školstva i socijalne zaštite ŠS

- Na površinama za školstvo je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su:
  - max Iz /0,3/

  - max Ii /0.3 /
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 1 nadzemna etaže;
- Projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju objekata raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje školskih objekata;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

5.4.8. Pravila za izgradnju objekata zdravstva

- Na površini za zdravstvo je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su:
  - max Iz /0,3/
  - max Ii /0.6 /
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 2 nadzemne etaže;
- Projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju objekata raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje zdravstvenih objekata;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli;
- Zelene površine u okviru parcele pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

5.4.9. Pravila za izgradnju objekata sporta i rekreacije

- Površine za sport i rekreaciju su planirane na 4 urbanističke parcele;
- Na ovim površinama su planirani zatvoreni i otvoreni sportski i prateći objekti;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti zatvorenih objekata na urbanističkoj parceli su:
  - max Iz /0,3/
  - max Ii /0.3 /
- Predviđena maksimalna spratnost sportskih objekata je 1 nadzemna etaža – P ili Pv;
- Ukupna zauzetost urbanističke parcele, uključujući zatvorene I otvorene sportske objekte iznosi 0.7;
- Namjena i veličina sportskih objekata će se odrediti prema programu lokalne samopurave I investitora;
- Izuzetno, na UP 739 osim sportskih objekata dozvoljava se izgradnja objekata za smještaj sportista; Objekte graditi u zoni površine 3.000 m2, koja je za to definisana u Planu parcelacije, regulacije I nivelacije; Urbanistički parametri u zoni za izgradnju objekata za smještaj sportista su: indeks zauzetosti 0.4, indeks izgrađenosti 1.2, spratnost do 4 nadzemne etaže; Maksimalan broj ležaja za sportiste iznosi 90; Tehničkom dokumentacijom obezbijediti min 40m2/ležaj u objektima za smještaj sportista; U okviru objekata za smještaj sportista obezbijediti recepciju, restoran, parking i ostale pomoćne prostore i prateće sadržaje;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 30% površine urbanističke parcele;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - prizemlje). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Zelene površine u okviru namjene SR treba da zauzimaju minimum 50% od ukupne površine Urbanističke parcele.
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

5.4.10. Pravila za izgradnju vjerskih objekata

- Na površinama za vjerske objekte su izgrađeni objekti kulturne baštine;
- Predviđena je sanacija objekata i pripadajućeg okolnog prostora, i održavanje u postojećim gabaritima;
- Dalje intervencije na objektima raditi u skladu sa uslovima i pravilima za objekte ove vrste;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

5.4.11. Pravila za izgradnju objekata saobraćaja

- Na površinama za izgradnju objekata saobraćaja planirani su objekti drumskog i željezničkog saobraćaja;
- Intrevencijama je predviđena rekonstrukcija postojećih I izgradnja novih objekata;
- U dijelu objekata **drumskog saobraćaja** predviđeno je:
  - Izgradnja podzemnog prolaza sa pratećim komercijalnm prostorom – UP48, zona A3. UP48 je definisana kao dio urbanističkog bloka UP47–UP49a;
  - Izgradnja podzemne javne garaže u okviru UP47 i UP49a namjene centralne djelatnosti;
  - Izgradnja podzemne javne graraže, sa uredjenim skverom na koti 0.00 – UP68, zona A3;
  - Izmještanje postojeće autobuske stanice na novu lokaciju, izgradnja novog objekta sa pratećim sadržajima – UP 651, zona A7;
  - Nadzemni javni parking u zoni A5;
  - Formiranje saobraćajnih koridora u kojima je zabranjena izgradnja objekata – koridor uz Magistralni put Podgorica – Bar, koridori uz saobraćajnice koje vode prema naselju Mišići; Koridori su naznačeni u grafičkim prilozima Plana;
- U dijelu objekata **željezničkog saobraćaja** predviđeno je:
  - Formiranje pružnog I infrastrukturnog pojasa (u skladu sa Zakonom o željeznici):
  - **Pružni pojas** obuhvata prostor između željezničkih kolosjeka i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 6m računajući od ose krajnih kolosjeka. Pružni pojas funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta. Pružni pojas je naznačen u grafičkim prilozima Plana;
  - **Infrastrukturni pojas** obuhvata proctor sa obije strane pruge u širini 25m, računajići od ose krajnjih kolosjeka. Infrastrukturni pojas funkcionalno služi za upotrebu, održavanje I tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta. Infrastrukturni pojas je naznačen u grafičkim prilozima Plana;
  - U infrastrukturnom pojasu, osim u pružnom pojasu, dijelom u skladu sa ranijom prostorno -planskom dokumentacijom, a dijelom nelegalno, sagrađeni su objekti koji nisu u funkciji željezničkog saobraćaja.
  - Za ove objekte planom je predviđeno zadržavanje, mogućnost adaptacije I rekonstrukcije u postojećim gabaritima uz **saglasnost koju izdaje organ koji gazduje željezničkom prugom**. Ova mjera odnosi se na objekte na urbanističkim parcelama UP139c, UP140, UP140a, UP140b, UP323A, UP323b, UP323c, UP324a, UP324b, UP324c, UP120, UP121, UP122, UP123, UP1218a, UP1218b, UP1218c. Svi objekti ili djelovi objekata u infrastrukturnom pojasu koji su izgrađeni van granica navedenih urbanističkih parcela predviđeni su za uklanjanje (terase, ograde, pomoćni objekti).
  - Sanacija i rekonstrukcija željezničke stanice Sutomore – UP42, zona A3, u skladu sa programom nadležne institucije za željeznice; U objektu predvidjeti sve potrebne prateće sadržaje (kafe, trgovina I dr.).
  - Formiranje parking površine u okviru UP42, zona A3;
  - Izgradnja podzemnog pjašačkog prolaza ispod želejzničke pruge, koji prostor predmetnog zahvata povezuje sa prostorom zahvata kontaktnog DUP-a Bjelila - Rutke – Gorelac.
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti dati su za sve urbanističke parcele pojedinačno u tabeli sa planiranim kapacitetima;
- Projektnu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ove vrste objekata;

5.4.12. Pravila za izgradnju ostalih objekata

Objekti komunalne infrastrukture
Objekti komunalne infrastrukture obuhvataju objekte elektroenergetske objekte – trafostanice. Planom je predvidjena rekonstrukcija dijela postojećih i izgradnja novih trafostanica. Dio trafostanica će se graditi na novofomiranim urbanističkim parcelama označenim sa UP TS, a dio u objektima u okviru urbanističkih parcela druge namjene.
U grafičkim prilozima Plana su naznačeni koridori postojećih elektroenergetskih vodova u kojima je do uklanjanja zabranjena izgradnja objekata.

Uređenje zelenih površina
Urejdnje zelenih površina javne i specijalne namjene će se sprovoditi u skladu sa smjenicama iskazanim u poglavlju pejzažna arhitektura.

Regulacija vodotoka
Sve vodotoke na površini zahvata Plana je potrebno regulisati i usaglasiti sa sistemom atmosferske kanalizacije naselja.
Dio vodotoka je predviđen za regulaciju zatvorenim koleketorima u okviru ili ispod saobraćajnica, a drugi dio za uređenje u vidu otvorenih kanala u okviru zelenih površina.
Svi kanali moraju biti dimenzionisani tako da private maksimalnu vodu, koja se može javiti na području zahvata Plana.

5.4.13. Smjernice za racionalnu potrošnju energije

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).
Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

5.5. PREPORUKE ZA REALIZACIJU

U okviru faznosti realizacije planiranih kapaciteta, kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju i dogradnju mreže kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, prilaza i prolaza, sa glavnim vodovima tehničke infrastrukture.

U daljoj fazi realizacije planirati:
- Izgradnju javnih parking i garažnih površina;
- Uređenje zelenih površina javne i specijalne namjene;
- Regulaciju vodotoka i uređenje otvorenih kanala u okviru zelenih površina;
- Rekonstrukciju i dogradnju mreže pješačkih komunikacija;

- Uklanjanje privremenih i montažnih objekata u zoni A1, A2 i A3, koji narušavaju opštu sliku naselja i regulaciju prostora.

Planom se preporučuje što skorije započinjanje sledećih projekata koji će znatno doprinijeti atraktivnosti i podizanju urbanističkog nivoa ukupnog prostora:
- Uređenje urbanističkog bloka UP47 – UP49a, zona A3;
- Izgradnja nove autobuske stanice sa pratećom parking površinom;
- Izgradnja sportskog centra UP365, UP366, zona B4;
- Uređenje urbanističkog bloka UP 36, zona A2;
- Izgradnja turističkog naselja UP 33, zona A2;
- Izgradnja ostalih objekata turizma;

Izgradnja smještajnih kapaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama i lokacijama može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbedjenja uslova priključenja na saobraćajnu i tehničku infrastrukturnu mrežu.

6. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

6.1. Postojeće stanje

Veći dio naselja nastao je na strmim terenima, krčenjem postojeće vegetacije. Centalne površine zahvata DUP-a, Polje i Zagrađe nalaze oko uzvišenja na čijem je vrhu crkva Sv. Petka, i u najvećoj mjeri su građevinski neopterećene. Površina je na ravnom livadskom terenu, koja je jednim dijelom uokvirena vjetrozaštitnim pojasem gdje je smješten Rasadnik maslina. Potok Đurića je granica sa urbanizovanim dijelom Sutomora. Potok je najvećim dijelom regulisan.



Slika 35: Plan predjela- Izvod iz Studije predjela za PPPPN Obalno područje

Autohtonu vegetaciju čine u najvećoj mjeri niske šume i makija, koje još uvjek egzistiraju na strmim padinama Haj Nehaja, Štita, Golog Brda i oko jaruga i vododelnica postojećih potoka. Spičansko polje je obraslo vegetacijom oštrica i nekim predstavnicima halofitne vegetacije. Destrukcija biljnog I pedološkog pokrivača ima za posljedicu ne samo stvaranje biljnih zajednica siromašnih drvnom masom (makija, šikara, izdanačke šume), već inteziviranje bujičnih tokova I erozivnih procesa. S obzirom da je potencijalna vegetacija ovog prostora šuma *Quercetum ilicis*, one su se zadržale samo na manjim površinama, a primat su preuzele pašnjačke površine, urbanizovane površine i erodirane zemljišta. Međutim, pošumljavanjem terena u vidu enklava razvile su borove sastojine (*Pinus halepensis*), na potesu prema Maljeviku i Golom brdu, čija je prirodna regeneracija prisutna. Ove šume su u velikoj mjeri degradirane i čestim požarima u ljtnjim mjesecima, a činjenica je da na ogoljenim, strmim, skeletnim terenima dolazi do sporog formiranja biljnog pokrivača.

Vegetacija planski zahvaćenog područja se svodi uglavnom na okućnice sa velikim mogućnostima za unaprijeđenje i očuvanje postojećih vrijednosti, što treba sprovesti kroz rekonstrukciju postojećeg zelenila i formiranje novih zelenih površina.

U neposrdenoj kontaktnoj zoni prepoznati su izuzetno vrijedni prirodni predjeli Maljevika i Golog brda sa potencijalima za razvoj izletišta i park šuma sa vidikovcima i šetnim stazama koji bi ujedno predstavljali značajnu dopunu turističe ponude šireg područja Sutomora. Formiranjem urbanih i suburbanih parkovskih površina kao repera prostornog razvoja, kroz valorizaciju postojećih prirodnih i kulturnih resursa, ostvarila bi se značajnija prediona i ambijentalna prepoznatljivost.

6.2. Plan

Na prostoru zahvata dominantna namjena prostora je stanovanje manjih i većih gustina sa svim komplementranim sadržajima, turistički hotelski kompleksi i objekti mješovite namjene.
Unutar zahvata plana segmentno raspoređeno je više neuređenih, slobodnih zelenih površina koje su ovim planom prepoznati kao vrijedni predioni elelementi i u najvećoj mjeri očuvani u svojim granicama i predviđeni za dalji planski razvoj i revitalizaciju i preoblikovanje u pejzažno uređene tipološke elemente.
Pored javnih objekata pejzažne arhitekture, zaštitnih zelenih pojaseva i pojaseva uz saobraćajnice i drvorede na prostoru zahvata planira se se i više različitih pejzažnih objekata ograničene namjene kao što su uređene okućnice, zelenilo uz objekte poslovanja, uz objekte namjenjene turizmu, objekte školstva, zdravstva, površine za sport i rekreaciju.
Dispozicija buducih objekata unutar urbanističkih parcela treba u maksimalnoj mjeri da uvaži osobenosti zatečene vegetacije.

6.3. Smjernice za uređenje zelenih površina

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta postojećih zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.
U sklopu oblikovanja ulica predviđa se značajan porast drvoreda. Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda, kao vizuelna i zaštitna barijera izmedju različitih sadržaja namjene prostora.
Za zelene i slobodne površine u okviru novoplaniranih turističkih kompleksa treba postovati normative koji su uslovljeni kategorijom i rangom planiranog kompleksa.
Predviđene su sledeće kategorije zelenila:

I Zelene površine javne namjene
Zelenilo uz saobraćajnice i drvoredi
Park
Skver

II Zelene površine ograničene namjene
Zelenilo individualnih stambenih objekata
Zelenilo stambenih objekata i blokova (mješovita namjena, stanovanje srednjih i većih gustina)
Zelenilo poslovnih objekata
Zelenilo administrativnih ovjekata
Zelenilo objekata prosvete
Zelenilo objekata zdravstva
Sportsko rekerativne površine
Zelenilo za turizam (hoteli)
Zelenilo vjerskih objekata

II Zelene površine specijalne namjene
Zaštitni pojasevi
Zelenilo infrasturkture

Navedene površine se odnose isključivo na površine pod zelenilom i ne ukljucuju slobodne povrsine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično. Kod izgrađenih objekata koji se zadržavaju u postojećim gabaritima, kada nije moguće zadovoljiti planom zadate parametre i normative ozelenjenosti, neophodno je predvidjeti neke alternativne oblike ozelenjavanja kao što su krovno i vertikalno ozelenjavanje.

I ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo (ZUS)

Ozelenjavanje saobraćajnica, pješačkih tokova i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja ”kičmeni stub” vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Treba naglasiti da “linearno zelenilo“ ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja. Prostore uz saobraćajnice koji se nalaze na kosinama potrebno je projektovati na takav način da se spriječi erozija zemljišta, a pri tome voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Smjernice za formiranje drvoreda

- sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- drvoredna stabla moraju imati čisto, po cijeloj dužini uspravno deblo, bez grančica s dobro definisanom krošnjom
- visina čistog debla mora biti najmanje 200 cm.
- drvoredna stabla „za sadnju uz saobraćajnice“ (drveće za gradsku upotrebu) moraju imati posebno visoku krošnju.
- budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara , treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debla, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno.
- krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu.
- u dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se moze obaviti i u rupama duz trotoara, naravno obratiti pažnju na podzemne instalacije.
- sadnju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela.
- u užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama.
- prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje;
- ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla. Takođe značajna mjera kontrole rasta korijena u ovakvim uslovima i zaštita infrastrukture postiže se postavljanjem zaštitnih barijera u zoni rasta korijena.
- u zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje.
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, salinitet...).

- na svim kosinama odnosno nasipima pored puteva potrebno je izvršiti humusiranje i sadnu travnatih i žbunastih vrsta predviđenih za stabilizaciu terena na kosinama. Pored fizičkog učvršćenja datih kosina, takođe se dobija atraktivna zelena površina u prostoru.

Sadnja drvorednih sadnica duž gradskih saobraćajnica zahtijeva specifične uslove obzirom da se koridori trotoara koriste za sprovođenje različitih sitema instalacija (vodovodne cijevi, elektrovodovi, TK instalacije i slično). Da bi se spriječila oštećenja navedenih instalacija i pored toga što se ove instalacije smještaju u PVC cijevi različitih profila dodatna zaštita se sprovodi u slučajevima kada ne postoji mogućnost većeg udaljenja stabla od instalacija.

Drvoredi su na grafičkom prilogu predstavljeni simbolično i njihova pozicija nije obavezujuća prilikom izrade projektne dokumentacije ali se pravac pružanja drvoreda prilikom rekonstrukcije ili projektovanja novih saobraćajnica mora ispoštovati uz predhodno uvažavanje postojećih drvoreda ukoliko postoje.

Park (P)

Na prostoru zahvata planirano je više lokacija za parkovsko uređenje. U skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom ove površine je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze.

Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (fontane, klupe, osvjetljenje, informaciono-reklamne table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece. Vegetacijsku osnovu u prvom redu čine mediteranske i egzotične vrste biljaka, posebno kvalitetno visoko drveće koje obezbjeđuje veći stepen sanitarno-higijenskog učinka zelenila, kao i poboljšanje mikroklime šireg područja. Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projekitovanja novih parkova, minimalno 70 % površine treba da bude zelenilo koje se realizuje na poroznoj površini, bez podzemnih etaža, sa učešćem vvisoke vegetacije.
- prije početka izrade projekta neophodna je pejzažna taksacija -valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat uređenja terena.
- na odraslim vitalnim stablima koja se zadržavaju izvršiti orezivanje sasušenih i oštećenih grana koje ometaju pravilan razvoj i izgled krošnje.
- neophodno je planirati i određene sadržaje unutar parkovskih površina osim staza koje mogu biti za šetnju, trčanje ili vožnju bicikla veoma važni su prostori za igru djece, aktivnu i pasivnu rekreaciju, mirnije kutke za starije osobe, ljetne pozornice i slično
- staze se mogu planirati od čvrstog materijala, popločavanjem betonskim ili kamenim elementima ili od mekseg materijala – šljunka razlicite velicine separacija.
- naglasiti glavne pravce i ulaze u parkovsku površinu
- izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa, samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljivije vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka.
- kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm,.
- u pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog geometrijskog; sadnja je u sklopovima.
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- Projekat pejzažne arhitekture, za koji je predhodno urađena Taksacija postojeće vegetacije (Studija identifikacije i valorizacije postojeće vegetacije), mora biti sastavni deo Tehničke dokumentacije projekta uređenja terena i koristi se kao podloga za postavljanje ,trasiranje staza i drugih elemenata parka tako da se ne naruši pozicija i zdravstveno stanje postojeće visoke vegetacije.
- Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Skver (S)

Skverovi su manje uređene i ozelenjene javne površine namijenjene kratkotrajnom odmoru stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora. Skverovi nadoknađuju manjak velikih parkova i gradskih

prostora namjenjenih za okupljanje i odmor stanovnika, posebno u većim gradskim centrima. Oni obezbjeđuju otvoren javni prostor za okolne poslovne, stambene i komercijalne objekte, podstičući okupljanje ljudi koji žive i rade u blizini i time stvaranje lokalnih zajednica.
Balans teritorije svakog skvera zavisi od njegove osnovne namjene, položaja, veličine i specifičnosti kompleksa. Treba naći pravilan odnos osnovnih elemenata, koji čine površinu skvera (platoi, staze i različite kategorije zasada).
Površina pod stazama i platoima iznosi 35% površine skvera.
Površina pod zelenilom je 60-65%.
U intenzivnim gradskim centrima skverovi pružaju potreban osjećaj vizuelnog i fizičkog predaha od čvrstih i gusto iskorišćenih gradskih površina. Njihova mala veličina uglavnom ograničava njihovu upotrebu na pasivnu rekreaciju, a u njihov sastav mogu ući mesta za sjedenje, prostori za igru djece, fontane sa pijaćom vodom ili mali izdignuti scenski prostori.
U pejzažnom uređenju dominantno je učešće cvjetnica u gustom sklopu, uz njegovane travnjake kao podlogom, a mogu se koristiti razne vrste žbunja i eventualno nižeg drveća u onoj mjeri u kojoj je ne ometaju normalno odvijanje saobraćaja. Isti princip se koristi i prilikom ozelenjavanja ostrva na kružnom toku. Treba povesti računa da kompozicija zelenila, ni u jednom momentu, ne zaklanja vizure na saobraćajnici i ometa vozače u smislu nepreglednosti na ostale učesnike u saobraćaju.
Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

II ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)
Ova kategorija zelenila obuhvata namjenu stanovanja malih gustina. Bilo da se radi o stambenog prostora kuće sa ili bez poslovnih prostora ili turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju, neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.
Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.
Smjernice za ozelenjavanje:
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.
U slučaju kada su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijam gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine.
Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine.
Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom Pittosporum tobira, Photinia farserii, Laurus nobilis, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele, od čega se minimum 30% realizuje na tlu a 10% se može realizovati i iznad podzemnih etaža.
- građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.
Na parcelema namijenjim stanovanju velikih gustina, u kojima je pozeljno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- **Obezbijediti minimum 40% površina pod zelenilom (bez uračunatih staza i manipulativnog prostora- parking i sl). Ukoliko se realizuje maksimalnih 70% podzemnih etaža od ukupne površine UP , 30 % zelenih površina realizovati na slobodnom tlu bez podzemnih etaža, a 10% se može realizovati iznad podzemnih etaža ali tako da je minimalna dubina supstrata dovoljna da se može saditi drveće (ukoliko se koriste profesionalni supstrati za zelene krovove minimalno 50 cm), ili sadnju drveća realizovati na običnom supstratu dubine minimum 100 cm, u za to prikladnim kontejnerima otvorenog dna ili za to posebno projektovanim žardinjerama sa otvorenim dnom,u direktnom kontaktu sa supstratom iznad podzemnih etaža.**
-
- prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.
- predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena.
- Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Zelenilo objekata turizma (ZTH)

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki znacaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu povrsinu plana.

Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- **Obezbijediti minimum 40% površina pod zelenilom (bez uračunatih staza i manipulativnog prostora- parking i sl). Ukoliko se realizuje maksimalnih 70% podzemnih etaža od ukupne površine UP , 30 % zelenih površina realizovati na slobodnom tlu bez podzemnih etaža, a 10% se može realizovati iznad podzemnih etaža ali tako da je minimalna dubina supstrata dovoljna da se može saditi drveće (ukoliko se koriste profesionalni supstrati za zelene krovove minimalno 50 cm), ili sadnju drveća realizovati na običnom supstratu dubine minimum 100 cm, u za to prikladnim kontejnerima otvorenog dna ili za to posebno projektovanim žardinjerama sa otvorenim dnom,u direktnom kontaktu sa supstratom iznad podzemnih etaža.**
- slobodne, rekreativne i zelene površine urediti adekvatno namjeni objekata.
- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulenti, palmi i td.
- voditi računa o vizurama,
- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.
- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i pješačkih komunikacija, vodenih elemenata (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za
- otpatke, osvjetljenje).
- osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
- na pojedinim objektima ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.

- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.
Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)
Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
Uređenje terena oko planiranih javnih garaža ne smije da ugrožava bezbijednost saobraćaja. Kako javne garaže u arhitektosnkom smislu mogu značajno da naruše vizure u prostoru, povećanje kvaliteta u oblikovnom smislu može se postići postavljanjem različitih vertikalnih fasada gdje se kao jedna varijanta može razmotriti i postavljanje vertikalnih zelenih fasadnih površina koje bi svakako doprinijele ambijantalnoj prepoznatljivosti prostora, a istovremeno uticalo na zaštitu i poboljšanje uslova životne sredine u neposrednom okruženju.
Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- **Obezbijediti minimum 40% površina pod zelenilom (bez uračunatih staza i manipulativnog prostora- parking i sl). Ukoliko se realizuje maksimalnih 70% podzemnih etaža od ukupne površine UP , 30 % zelenih površina realizovati na slobodnom tlu bez podzemnih etaža, a 10% se može realizovati iznad podzemnih etaža ali tako da je minimalna dubina supstrata dovoljna da se može saditi drveće (ukoliko se koriste profesionalni supstrati za zelene krovove minimalno 50 cm), ili sadnju drveća realizovati na običnom supstratu dubine minimum 100 cm, u za to prikladnim kontejnerima otvorenog dna ili za to posebno projektovanim žardinjerama sa otvorenim dnom,u direktnom kontaktu sa supstratom iznad podzemnih etaža.**
- prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta.
- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
- po obodu parcela ka saobracajnicama je poželjna sadnja linearnog zelenila a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju. Staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- težiti očuvanju postojećeg dendrofonda na lokaciji
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

- Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Sportsko rekreativne površine (SRP)
Neizmijenjeni, prirodni ambijent zelenila ima veliku estetsku i pejzažnu vrijednost. Normativna oprema površinama za rekreaciju m2/stanovniku je u okviru površina za rekreaciju i sport 3.0 m2/st od čega su korisne 1.3 m2/st, dok su prateće 1.7 m2/st. Zajedno sa neposrednom parkovskom površinom od 3m2/st, ukupna površina za rekreaciju treba da bude 6.0m2/st.
Opšte smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Obezbijediti minimum 50% površina pod zelenilom (bez uračunatih staza i manipulativnog prostora- parking i sl). Ukoliko se realizuje maksimalnih 70% podzemnih etaža od ukupne površine UP , 30 % zelenih površina realizovati na slobodnom tlu bez podzemnih etaža, a 20% se može realizovati iznad podzemnih etaža ali tako da je minimalna dubina supstrata dovoljna da se može saditi drveće (ukoliko se koriste profesionalni supstrati za zelene krovove minimalno 50 cm), ili sadnju drveća realizovati na običnom supstratu dubine minimum 100 cm, u za to prikladnim kontejnerima otvorenog dna ili za to posebno projektovanim žardinjerama sa otvorenim dnom,u direktnom kontaktu sa supstratom iznad podzemnih etaža.
- formirati zelenu površinu čijim će se podizanjem smanjiti aerozagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat.
- sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeći vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni (npr. trnovite biljke, biljke čiji je cvijet alergenog karaktera).
- u pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- kada su u pitanju sportski tereni zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak (fudbalski tereni).
- Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Zelenilo vjerskih objekata (ZVO)
Strogi izbor autotonog biljnog materijala, dobar raspored biljaka, kako one ne bi zaklanjale nego isticale crkvu, pravilno odvajanje teritorije same crkve neki su od glavnih principa koje treba uvažavati kod stvaranja ovakvih kategorija zelenila
Reprezentativnost vjerskih objekata, uređenje terena i posebno briga o održavanju zelenila, doprinijet će da ono ima pored zaštitne i veliku estetsko dekorativnu funkciju, gdje se na malim povšinama mogu naći i divna i velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.
Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Zelenilo objekata prosvete (ZOP)
Da bi obezbijedio očekivane funkcije, otvoreni prostor školskih i predskolskih ustanova mora da pruža uslove za bezbijedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:

- dovoljnu veličinu i naglašenu konfiguraciju terena
- raznovrsne zastore za prostore različitih namjena
- opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede.
- dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Postojeće zelene površine mogu se unaprediti, a procentualno učešće zelenila na parceli mora ostati isto ili veće
- veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. osim autohtonog sadnog materijala, biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- usled velikoog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.
- Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)

- Postojeće zelene površine mogu se unaprediti, a procentualno učešće zelenila na parceli mora ostati isto ili veće
- ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- voditi računa o kompoziciji, koloritu, volumenu, odnosu svjetla i sjenke koristeći dendrološki materijal različitih morfoloških i fenoloških osobina. stvarajući šaroliku pejzažnu kompoziciju nastoji se da se kod pacijenata izazove vedro raspoloženje.
- po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

III OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

Zeleni zaštitni pojasevi (ZP)

Ovi pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni, rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinskih zona, i služe dodatno kao sredstvo za ograničavanje nelegalne gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu. **U ovim zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje park šuma, izletišta i rekreativnih površina.** Ovoj kategoriji priapadaju su zone prirodnog i poluprirodnog predjela i predstavljaju značajan pejzažni i ekološki elemenat koji se ne bi smio uništavati. Ove površine imaju važnu ulogu za zaštitu zemljišta od erozije i bujica, stabilizaciju slabih zemljišta, kao i za održanje mikroklimatskih uslova.

Prirodni biljni pokrivač djeluje prvenstveno kao faktor prirodne ravnoteže, zaštite zemljišta od erozije i bujica. Kao mjera zaštite postojeće vegetacije i obnavljanja degradiranih površina predlažu se rekultivacija i regeneracija ovih zelenih zaštitnih pojaseva. Rekultivacija postojećih i proširenje ovih površina smatra se veoma značajnim.

Iz ovog razloga na ovim površinama preporučuje se:

- Sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, krčenje i td),
- Konverzija tj. prevođenje u viši sastojinski oblik
- Dopuna zelenog fonda autohtonom florom i introdukcija drugih flornih elemenata
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i viske vitalnosti, minimalana starost sadnog materijala 5 godina.
- rekultivaciju devastiranih površina vršiti primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera.
- izbjegavati nastajanje monokultura

Smjernice za uređenje i revitalizaciju zelenih zaštitnih pojaseva

Postojeći biljni fond zelenila potrebno je zadržati uz vrednovanje zelenog fonda sa pažljivim osvrtom na stabilizovanje ukupnog kvaliteta zelenila. Pojedina stabla koja su izgubila svoju vitalnost ili su oštećena uglavnom usled jakih vjetrova, potrebno je ukloniti sa ovih površina kako zbog estetskih razloga tako i zbog sprečavanja napada sekundarnih štetočina (entomoloških i fitopatoloških). Istovremeno jako je bitno uredno održavati ove površine zbog realne mogućnosti njegovog aktivnog korišćenja od strane stanovnika.

Neophodna je revitalizacija ovih površina. Zamjenom zakržljalih i slomljenih sadnica, i sadnjom novih dobila bi se visoko kvalitetna zelena površina koja ne samo da bi estetski upotpunila sliku naselja, već i šire zone grada. Važnost ovakvih površina je tim veći što utiče i na poboljšanje mikroklimatskih uslova. Predlog sadnog materijala za revitalizaciju ovih površina ogledao bi se u podizanju mješovitih lišćarsko-četinarskih zasada. U okviru predloga sadnica za ovu zonu izdvojile bi se vrste *Pinus pinea, Pinus halepensis, Ostria carpinifolia, Quercus pubescens, Fraxinus ornus, Quercus ilex…*

Kroz ove površine osim predhodno navedenih smjernica poželjno je planirati:

- neke nove sadržaje koji bi bili komplementarni namjeni cjelokupnog prostora, kao npr. šetne staze i mjesta za pasivan odmor.
- podržati postojeće pješačke staze i formiranje nove,
- staze trasirati na način da najinteresantnije tačke u predjelu budu dostupne posetiocima ali i da budu najkraći put između planskih zona,
- na potezima sa najinteresantnijim vizurama planirati vidikovce, u zoni bujne vegetacije i interesantnih reljefnih ili geomorfoloških karakteristika planirati platoe za odmor.
- zastori za staze, platoe i vidikovce moraju biti od prirodnih materijala (prirodno lomljeni kamen, zemlja, šljunak, I td.),
- staze mora da prate konfiguraciju terena,
- na ovim površinama moguće je postaviti urbanu opremu (oglasne table, table upozorenja, flore i faune, table upoznavanja predmetnog predjela, klupe, korpe za otpatke) i vrtno-arhitektonsku opremu (nastrešnice i pergole),
- obezbjediti rasvjetu duž šetne staze, vidikovaca, trgovačko-ugostiteljskih objekta,
- obezbjediti održavanje i zaštitu od požara.
- Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Posebne smjernice za uređenje zelenih zaštitnih pojaseva

Zaštitni pojasevi – uz željezničku prugu

Na mjestima gdje željeznica prolazi pored šume ili zemljišta zasadjenog poljoprivrednim kulturama, moraju se ispoštovati propisane mjere za zaštitu od požara na željezničkom području pruga, kao i mjere za zaštitu od požara na željezničkim vozilima.

Korisnici, odnosno vlasnici šuma i zemljišta, dužni su da u pojasu širine 10 metara uredno uklanjaju drveće, rastinje i lišće, a u pojasu širine 5 metara na drugom zemljištu blagovremeno uklanjaju sazrele poljoprivredne kulture i po potrebi preduzimaju druge mjere zaštite od požara.

Van pomenutog pojasa od 10m koji je zakonom propisan poželjna je sadnja drveća i žbunja koje bi predstavljalo ovu kategoriju zelenila. Smisao zelenih traka duž puteva nije samo u vizuelnom odvajanju, nego i u formiranju prirodnijeg ambijenta, koji obezbjeđuje mirnu i nesmetanu vožnju i vizuelni komfor. Čak i najuži pojas trave ili niskog žbunja predstavlja dragocjenost, a da ne pričamo o visokom zelenilu, što sve zajedno doprinosi sprečavanju monotonije putovanja, zaštiti puteva od jakih uticaja vjetra i

pretjerane insolacije. Sve ovo upućuje i na to da ova kategorija zelenila pozitivno utiče i na povećanje bezbjednosti vozača i putnika. Karakter zelenila duž puta pomaže u sticanju osnovne slike o predjelu i teritoriji kojom put prolazi.
Održavanje zelenila duž puteva zahtjeva stalnu i upornu kontrolu. Stoga se u održavanju puta mora voditi računa i o troškovima uređivanja zelenila.
Pažljivo projektovanje i sadnja zelenila smanjuju buduće troškove, a uvećavaju ukupnu funkcionalnost. Izbor biljnog materijala treba da bude podređen posebnim uslovima, zbog čega se prvenstveno biraju autohtone biljke, ali i one otporne na različite negativne uslove sredine. Ako one predstavljaju i reprezentativne autohtone primjerke iz okoline, značaj im je veći, jer putnicima ukazuju na dendrološko i prirodno bogatstvo kraja kroz koji prolaze.

Zaštitni pojasevi uz riječne tokove
Kako se u zahvatu DUP-a zeleni pojasevi nalaze uglavnom pored vodotokova, potrebno je zaštititi priobalnu vegetaciju a na mjestima gdje je moguće istu rekultivisati i unaprijediti. Sadnja po obalama vodenih tokova formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Ona utiče na to da zemljište intezivnije upija padavine, da sporije otiče do vodotoka, čime se otklanjaju jake poplave, a stvaraju vodotoci bogati vodom. Odsustvo vodozaštitnih pojaseva kod malih tokova vodi ka tome da nivo vode u toku ljeta jako opada.
Zaštita i unapređenje postojeće priobalne vegetacije je osnov z aočuvanje biodiverziteta te je ovu vegetaciju potrebnu zadržati u potpunosti.

Zelenilo infrastrukture (ZIK)
Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja.

- Obezbijediti min 10% površine UP pod zelenilom (ne računajući manipulativne površine i staze) ili zadržati u postojećem stanju prilikom rekonstrukcije postojećih infrastrukturnih objekata.

Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja
Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl CG", br. 45/2014 i 39/2016)

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.
Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija
Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Olea eurpaea Ostrya carpinifolia,Quercus pubescens, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix sp., Arbutus unedo, Crategus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.
b/Alohtona vegetacija
Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliqastrum, Lagerstroemia indica, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacis lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

Tabela ostvarenih parametara – pejzažno uređenje –

Tabela 15:

Namjena površina	Površine po namjenama m^2	Minimalni procenat ozelenjenosti	Zelene površine m^2
PUJ			
Park (P)	21748	70%	15 224
Skver (S)	6703	65%	4 357
Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)	73483	100%*	73 483
PUO			
Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) u okviru SMG	149 587	40%	59 834,8
Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) u okviru namjena MN, SSG i SVG	687 625,6	40%	275 050,24
Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) u okviru CD	71556	40%	28 622,4
Zelenilo objekata prosvete (ZOP)	9133	/postojeće/ ili više**	3 653
Zelenilo objekata turizma (ZTH)	135 698,7	40%	54 279,5
Sportsko-rekreativne površine (SRP)	77915	50%	38 958
Zelenilo vjerskih objekata (ZVO)	3521	/postojeće/ ili više**	1 408
Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)	1450	/postojeće/ ili više**	580
PUS			
Zaštitni pojasevi (ZP)	442 773	100%*	442 773
Zelenilo infrastrukture (ZIK) U okviru ŽS, DS; IOE (nisu obračunate površine isključivo drumskog saobraćaja, drvoredi u regulaciji saobraćajnice)	8944	/postojeće/ ili 10%	895
Broj drvorednih sadnica u regulaciji saobraćajnica	692		
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA:			**999 117,7** m^2
*uslovno 100%, moguća realizacija staza, vidikovaca i sl. ** uzeto aproksimativno 40%			

U zahvatu ID DUP-a "Sutomore" Opština Bar (planske zone A, B, C - 195,9 ha) planirana površina za pejzažno uređenje iznosi cca 992 747 m^2 (99,3 ha).
Nivo ozelenjenosti zahvata Plana je **50,99** %.
Stepen ozelenjenosti zahvata iznosi **33,2** m^2 zelenih površina po korisniku za planiranih 30 098 korisnika/stanovnika.

6.4. Aproksimativni predmjer i predračun za relizaciju plana ozelenjavanja

Tabela 16:

Kategorija*			Povrsina m^2	Cijena €/m^2	Ukupna cijena €
Javne zelene površine (PUJ)		Zelenilo uz saobraćajnice Park Skver	45 212,86	10	452 128
Zelene površine specijalne namjene (PUS)		Zaštitini pojasevi Zelenilo infrastrukture	413 886,92	2	827 773,84
Ukupno					**1.279.901,8**

*Zelene površine ograničene namjene ne obračunavaju se ovim predmjerom i predračunom jer njihova realizacija i cijena zavisi od afiniteta i mogućnosti budućih vlasnika.

7. PLAN INFRASTRUKTURE

7.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

7.1.1. Postojeće stanje

Područje zahvata plana, površine 19.24 ha, najvećim dijelom predstavlja izgrađenu gradsku zonu. Samim tim i saobraćajna mreža je dosta izgrađena. Ipak dosta se razikuje kvalitet izvedenih saobraćajnica. Postoje moderno urađene saobraćajnice, sa svom pratećom infrastrukturom a znatan je broj saobraćajnica sa lošim tehničkim elementima (bez atmosferske kanalizacije, često bez rasvjete), kojih je najviše u zonama daljim od mora, gdje je veliki broj, neplanski izgrađenih, objekata.

Najvažnija saobraćajnica, koja prolazi kroz zonu, je magistralni put M-1 Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) - Kotor - Budva – Petrovac - Sutomore - Bar - Ulcinj - Sukobin (granica sa Albanijom).
Uz samu sjevernu granicu zone zahvata od magistralnog puta M-1 odvaja se magistralni put M-1.1 Sutomore (raskrsnica sa M-1) - Tunel Sozina – Virpazar (raskrsnica sa M-2).

Ogromni problem za zonu zahvata je parkiranje. Nedostaje veliki broj parking mjesta, posebno u ljetnjem periodu.Dio objekata, u kojima su uglavnom ugostiteljski objekti, između magistrale i plaže praktično je bez parking mjesta.
Neuređena površina, uz početni dio plaže (na zapadnoj strani), koja je dijelom u zoni zahvata a dijelom nije, predstavlja glavni parking na kome često nije moguće se parkirati.
Veliki je broj vozila koristi saobraćajnicu za prilaz plaži, a na dijelu poslije pijace praktično nema trotoara (mali dio koji je izgrađen više se koristi za trgovinu-izlaganje proizvoda) i u ljetnim mjesecima je saobraćaji haos.
Nije bolje stanje ni na dijelu magistralnog puta (u zoni autobuskih stajališta i željezničke stanice) jer veliki broj pješaka, u nivou, prelazi preko magistrale, prodavnice uz magistralni put imaju neznatan broj parking mjesta pa se stvaraju velike gužve i često je vozilima koja u tranzitu prolaze magistralnim putem potrebno dosta vremena da prođu taj par kilometara.
Da bi se gužve smanjile, prije par godina izgrađena je pasarela, kod postojeće autobuske stanice, ali je pješaci malo koriste.

Javni gradski i prigradski saobraćaj odvija se magistralnim putem M-1 ali je problem postojeća autobuska stanica. Nema adekvatan kapacitet, što je posebno izraženo u ljetnjem periodu u toku turističke sezone.
U zoni nema izgrađenih biciklističkih staza.
Najveći broj pješačkih kretanja području Sutomora se obavlja na šetalištu Iva Novakovića, koje se proteže čitavom sutomorskom plažom.
Izuzetno, pješački opterećen, je i pravac od zone autobuske stanice do plaže, za koji je već navedeno, da nema na cijelom potezu, adekvatne, uslove za kretanje pješaka. Na ovom potezu je veliki broj pješaka u turističpkoj sezoni jer povezuje autobusku stanicu i plažu ali i dio Sutomora sa druge strane pruge, koji, kroz prolaze ispod pruge, dolaze u zonu autobuske stanice a dio putnika sa željezničke stanice ide ovim pravcem.
Izgradnjom trotoara uz magistralni put, omogućeno je bezbjednije kretanje pješaka, a zajedno sa ulicama koje imaju trotoare kao i kolsko-pješačke ulice omogućavaju prilaz prema šetalištu i plaži.
Prema vrhovima Golog brda i brda Haj-Nehaj pješačke staze nijesu uređene.

U zahvatu DUP-a uz magistralni put, sa lijeve strane poslije skretanja za željezničku stanicu (gledano prema Baru), nalazi se stanica za snadbijevanjem gorivom.

Zonom zahvata prolazi i željeznička pruga Beograd-Bar, što je izuzetno značajno za dobru povezanost ovog dijela primorja. U zoni je i željeznička stanica Sutomore.

U ljetnjem periodu, do plaže dolaze mali brodovi-čamci koji prevoze turiste u razgledanje obale.

7.1.2. Plan

Kao osnova za izradu planiranog rešenja poslužio je Generalni urbanistički plan Opštine Bar i definisana namjena površina i koncepcija uređenja prostora.
Prilikom izrade plana, većim dijelom su preuzeta rešenja do sada važećeg plana za ovo područje. I u Programskom zadatku je navedeno da se preuzme rešenje iz postojećeg plana za primarnu saobraćajnu mrežu a da se više pažnje posveti parking površinama.

Najvažnije saobraćajnice u zoni, koju su prepoznate i u prostornom planu Crne Gore su:
- Magistralni put M-1 Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) - Kotor - Budva – Petrovac - Sutomore - Bar - Ulcinj - Sukobin (granica sa Albanijom);
- Magistralni put M-1, koji se uz samu sjevernu granicu zone zahvata odvaja od magistralnog puta M-1.1. To je pravac Sutomore (raskrsnica sa M-1) - Tunel Sozina – Virpazar (raskrsnica sa M-2).

U planu je raskrsnica ovre dvije saobraćajnice ucrtana kao kružna, jer je to preuzeto iz radnog materijala projektne dokuentacije, tako da su moguća i korekcije rešenja navedene raskrsnice u finalnoj verziji projektne dokumentacije.

Osim ove dvije navedene saobraćajnice, primarnu mrežu obrazuju još i saobraćajnice koje su definisane Generalnim urbanističkim planom. Imaju rang tercijarnih saobraćajnica i to su:
- A70-A71-A72-A73-A74-A75-A76-A78;
- A73-A87-A48-A44-A45-A39-A36-At81-A32-A24-A26;
- A04-A07-A08-At29-A126;
- A126-At191-A09-A95-At141-At139-A70-At137-A78;
- A08-A11-A45;
- A33-At125-At89-A34-A35-A36A-13-A19-A04-A05-At28-At25-At24-A01-At23-At22-At189-At190.

Poslednja navedena saobraćajnica, prema GUP-u, bi trebala, da poslije ukrštanja sa magistralom, podzemnim prolazom prođe ispod željezničke pruge. Ovo rešenje iz GUP-a je malo korigovano jer je novi prolaz već napravljen, stotinak metara dalje, prema Baru. Taj prolaz je od značaja za dio Sutomora koji se nalazi sa druge strane željezničke pruge. Stari, obližnji prolaz se koristi kao prolaz za pješake.

U Planu je, ostavljen koridor širine 20.0m za rekonstrukciju Jadranske magistrale.
Zaštitni koridori su planirani i za ulicu koja se odvaja od raskrsnice na Crnom rtu i proteže se do vrha brda Haj-Nehaj, kao i za saobraćajnicu koja prolazi uz samu sjeverno-zapadnu granicu zahvata.
Koridori su dati kako bi se nakon detaljnog snimanja terena i izrade projekta provjerile trase tih ulica datih u Planu i našla najoptimalnija trasa na čitavoj dionici planiranog puta.

Ostale saobraćajnice, koje nijesu definisane GUP-om, služe samo za prilaz pojedinim lokacijama.

Veliki problem zone je nedostatak parking mjesta. Normalno, mnogo više tokom turističke sezone i dijelu zone bližem plaži. Jedan od razloga izrade novoga plana je bio nedostatak parking mjesta. Ovim planom su kao rešenje za ublažavanje toga problema planirana je garaža na urbanističkoj parceli UP68.
UP68 je, trenutno neizgrađena, parcela pored crkve. Blizu je plaže i planirana je podzemna garaža. U jednoj etaži može da se obezbijedi pedesetak parking mjesta. Može se dozvoliti i gradnja više podzemnih etaža.

I na ostalim urbanističkim parcelama, koje su planirane za saobraćajnu infrastrukturu-parkinge, može se dozvoliti i gradnja podzemnih garaža.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Prostorno-urbanistickom planu opštine Bar. Normativi su sledeći:

Namjena	Potreban broj parking mesta
Stanovanje postojeće	1,0 PM/ 1 stambena jedinica
Stanovanje novo	1,3 PM/ 1 stambena jedinica

Banke	1 pm 50 m2 BRGP
Medicinske ustanove	1 pm 35 m2 BRGP
Administrativne ustanove	1 pm 70 m2 BRGP
Pošte	1 pm 40 - 60 m2 BRGP
Tržni centar (shoping mall)	1 pm 55 m2 BRGP
Restorani, kafići	1 pm 4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm 2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm 2 apartmana
Sportski objekti	1 pm 16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm 60 m2 BRGP

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.
Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.
U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti..

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Planom dato rešenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna.

Zastor svih ulica je od asfalt betona ili betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata, betona ili od asfalta. Pješačke staze uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.

Unutar granice zahvata površina kolovoza, kolsko-pješačkih površina, parking mjesta i pješačkih staza uz kolovoz iznosi oko 298 300 m^2 ili 15,51% zone zahvata. Od toga površina kolovoza je 157 100 m2 (8.17% zone zahvata), kolsko-pješačkih površina 52 900 m2 (2.75%), pješačkih staza uz kolovoz 62900 m2 (3.27%), zelenih traka uz kolovoz 16 800 m2 (0.87%), a parking mjesta 8 600 m2 (0.45%).

Saobraćajne površine su različitog stepena kvaliteta a neke tek treba da se izgrade. Procijenjena vrijednost izgradnje javnih saobraćajnih površina (bez troškova eksproprijacije i instalacija) iznosi:

- kolovoz	157 100 x 70 =	10 997 000 eura
- kolsko-pješačke površine	52 900 x 65 =	3 438 500 eura
- trotoari	62 900 x 50 =	3 145 000 eura
- zelene trake uz kolovoz	16 800 x 15 =	252 000 eura
- parking	8 600 x 60 =	516 000 eura
- Ukupno:		18 348 500 eura

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a dati su I njihovi poprečni presjeci. Širine kolovoza i trotoara, date u poprečnim presjecima, mogu se povećati ukoliko se ukaže potreba za tim prilikom dalje razrade tehničke dokumentacije
Prilikom izrade glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima objektima, odnosno pojedinim parcelama.

Date su i karakteristične kote ali su, posebno na dijelu gdje je strmi teren, orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.
Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).

Prilkom izrade Glavnog projekta saobraćajnica, kao i prilikom njihove izgradnje, dozvoljeno je zahvatiti pojas od po 3m sa obje strane saobraćjnice zbog izgradnje zidova, usjeka, nasipa, ... Ukoliko postoje izgrađeni objekti na parcelama onda, na tim parcela, smanjiti širinu od 3m da se ne ugroze postojeći objekti i njihova funkcija. Prilikom izgradnje objekata na urbanističkoj parceli, Investitor je dužan da obezbijedi stabilnost i po potrebi izvrši rekonstrukciju potpornih zidova saobraćajnice.

Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom a na rasksnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem pravilniku.

Kada su u pitanju biciklističke staze, GUP-om je jedino planirana biciklistička staza koja prati morsku obalu od Bara do kraja sutomorske plaže. U GUP-u je navedeno i da, radi uštede prostora, potrebno je objediniti biciklističke i pješačke koridore , ali sa jasnom fizičkom odvojenošću kako se ne bi dovela u pitanje bezbjednost učesnika.
Biciklistički saobraćaj se može dozvoliti na saobraćajnicama sekundarne mreže, trotoarima i stazama u skladu sa pravilima ZOBS-a.
Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (ugostiteljski sadržaji, turistički sadržaji, plaža i dr.) mogu se obezbijediti odgovarajući otvoreni prostor za ostavljanje i čuvanje bicikla.

Velike saobraćajne gužve, koje se u toku turističke sezone, javljaju na magistrali, kod postojeće autobuske stanice, velikim dijelom su prouzrokovane zbog velikog broja pješaka koji tu prelaze preko magistralnog puta.Da bi se gužve smanjile, prije par godina izgrađena je pasarela, kod postojeće autobuske stanice, ali je pješaci malo koriste.
Mnogo bolje rešenje bi bilo da je izgrađen podzemni prolaz. Zbog toga treba dozvoliti i izgradnju podzemnog prolaza. Izgradnjom prolaza, smanjiti će se gužve na kolovozu i znatno povećati bezbjednost pješaka.
Unutar zone, za bezbjedno kretanje pješaka planirana je izgradnja sistema pješačkih komunikacija koja se sastoje od trotoara i pješačkih staza. Trotoari su planirani uz većinu ulica, odnosno svuda gdje su dozvoljavale prostorne mogućnosti.

Postojeća autobuska stanica, uz magistralni put M-1 nema adekvatne kapacitete, i jedan je od uzroka čestih saobraćajnih zagušenja na magistralnom putu u ljetnjem periodu. zbog toga je planirana izgradnja nove autobuske stanice unutar zone (UP 651). Postojeće izgrađene BUS niše uz kolovoz magistrale služile bi kao BUS stajališta.
Prekoputa buduće autobuske stanice planirana je urbanistička parcela (UP 651) a za potrebe parking mjesta za autobusku stanicu predviđena je urbanistička parcela UP 655. Na njoj treba predvidjeti i lokaciju taksi stanice.
Za ovu urbanističku parcelu nije ucrtan prilaz sa javnih saobraćajnica jer zavisi od lokacije ulaza/izlaza na autobusku stanicu odnosno od saobraćajnog rešenja unutar urbanističkih parcela. Ove prilaze treba riješiti projektnom dokumentacijom.

Realizacijom planiranih sadržaja i saobraćajnica vidjeće se da li ima potrebe za uvođenje novih linija javnog prevoza kroz zonu zahvata. Ukoliko bude potrebno treba odrediti nova stajališta, čije će lokacije definisati nadležni opštinski sekretarijat. Stajališta javnog prevoza treba postavljati, po mogućnosti u zasebnoj niši min. širine 3,0 m, a blizu jakih zona interesovanja korisnika javnog prevoza, poštujući određeni ritam ponavljanja stajališta. Na staničnim frontovima postaviti prateću opremu u vidu uniformnih oznaka stajališta i nadsteršnice.
Uz magistralni put, uz stranu kolovoza koja je u zoni zahvata, su na dvije lokacije planiranna nova BUS stajališta. Na suprotnoj strani kolovoza nijesu ucrtana jer nijesu u zoni zahvata ovoga plana.

Lokacija za taksi stanica na području DUP-a nijesu planirane, izuzev kod planirane autobuske stanice. Ukoliko se ukaže potreba lokaciju može da odredi Opštinski sekretarijat za saobraćaj u skladu sa

zahtjevima zainteresovanih učesnika u saobraćaju. Taksi stanice treba da budu obilježene po normativima i poželjno je da budu zasnovane po principu prvi ušao - prvi izašao.

Za dobro saobraćajno povezivanje Sutomora mnogo znači postojeća željenička pruga Beograd-Bar. Preko stanice Sutomore omogućeno je povezivanje Sutomora sa širim područjem, što sigurno dovodi do većeg broja posjetilaca.
Saobraćajnim rešenjem iz važećeg GUP-a predviđen je novi koridor za prugu duž rijeke Željeznice a zatim tunelom ispod Rumije prema Podgorici.
Planirani koridor je predložen tek za postplanski period a do tada se koristi postojeća infrastruktura.

7.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Barski vodovodno – distribucioni sistem je, generalno, prostorno orijentisan u pravcu jugoistok – severozapad. Na jugoistoku - na području grada Bara, objekti i distribuciona mreža su razvijani na širem području obale i zaleđa. Riječ je o sistemu, koji se prostire na području tri gradska i četrnaest prigradskih naselja opštine Bar. Teritorija pokrivena barskim sistemom se prostire od južnih granica grada Bara, na području Zaljeva, preko Starog Bara u centralnom dijelu sistema, sve do Sutomora, Zagrađa i Čanja, na severozapadu. Ovaj sistem se snabdijeva vodom iz jedanaest izvorišta, lociranih na njegovim raznim djelovima, koja, zbog izrazite sezonske neravnomjernosti potrošnje u sistemu, funkcionišu u različitim periodima godine: ljeti, u jeku turističke sezone, u rad sistema su uključeni svi raspoloživi izvorišni kapaciteti, dok se zimi, kada se potrošnja svodi na potrebe stalnog stanovništva i dijela privrede, pojedina izvorišta isključuju i/ili funkcionišu u režimu smanjene proizvodnje. Režim rada pojedinih izvorišta je uslovljen i problematičnim kvalitetom proizvedene/plasirane vode, pa je uključenje istih u rad sistema određeno i stepenom zamućenosti vode na ovim izvorištima, u toku kišne sezone.
Barski vodovodni sistem čini veliki broj vodoizvorišta, sa različitim karakterom ljetnje i zimske izdašnosti. Pored postojećih izvorišta na prostoru Bara postoje potencijalna izvorišta koja se razmatraju za uključenje u vodovodni sistem.

Tabela17: Postojeća i novoistražena vodoizvorišta na prostoru opštine Bar.

Izvorišta barskog vodovodno - distribucionog sistema: rekapitulacija izdašnosti				
IZVORIŠTA		**Izdašnost (l/s)**		**Period rada u toku godine**
		Min.	**Max.**	
Lokalna postojeća (A)	**Sustaš**	2	10	U toku cele godine
	Zaljevo	16	100	U toku cele godine
	Kajnak	70	100	Period bez padavina
	Turčini 1	1	6	U toku cele godine
	Brca	60	120	U toku cele godine
	Kaptaža Čanj	7	10	U toku cele godine
	Čanj - bunari	8	14	U toku cele godine
	UKUPNO (A)	**164**	**360**	
Lokalna novoistražena (B)	**Turčini 2**	8	80	U toku cele godine
	Lektion	8	80	U toku cele godine
	Zupci	10	80	U toku cele godine
	UKUPNO (B)	**26**	**240**	
Zaleđe	**Velje oko**	50	/	U toku turističke predsezone
	Orahovo polje	150	/	U toku turističke sezone
	UKUPNO (C)	**200**	/	
SVEUKUPNO		**390**	**600**	

7.2.1. Vodovod

Postojeće stanje

Planski zahvat Sutomore-centar, u smislu vodosnabdijevanja, pripada vodovodnom podsistemu Sutomora, odnosno vodovodnom sistemu Bara.Svojom topografijom prostor pokriva četiri visinske zone snbdijevanja sa vodom (00,00-200,00mnm). Vodosnabdijevanje Sutomora, karakterišu zimski i ljetnji period.
U zimskom periodu vodovodni podsisistem Sutomora se napaja sa izvorišta Brca. Izvorište se nalazi u naselje Brca, sa visinskom kotom cca 31,00mnm. Izvorište je kaptirano sedamdesetih godina sa horizontlnom i vertikalnom štolnom. Tokom zimskog perioda izdašnost izvorišta je veća od Q= 100 L/S.

Predmetni prostor se snabdijeva sa izvorišta Brca preko glavnog potisnog cjevovoda AC200mm i novoizvedenog cjevovoda DCI250mm Brca-R.Golo Brdo.
U ljetnjem periodu planski prostor se snabdijeva sa izvorišta Brca i dodatnih količina vode iz zaleđa (Orahovo polje i Velje oko).
Uvidom u katastar postojećih hidrotehničkih instalacija razmatranog područja, može se zaključiti da je mreža hidrotehničkih instalacija na ovom području prilično razvijena, ali i da u mnogome ne odgovara planiranom razvoju ovog dijela grada. Naime, na cijelom području Sutomora, evidentno je nezadovoljavajuće stanje ključnih gradskih sobraćajnica u smislu njihove saobraćajne propusnosti, a samim tim duž takvih saobraćajnica ne postoji ni adekvatan prostor za smještaj instalacija.
Vodovodna mreža razmatrane zone pripada I visinskoj zoni Bara sa relativno niskim kotama terena između 10 i 20mnm. Područje se snabdijeva vodom sa izvorišta Brca, pri čemu se i u ljetnjem i u zimskom periodu sa ovog izvorišta obezbjeđuju dovoljne količine vode, te nije bilo potrebe za restrikcijama u napajanju korisnika.
Što se tiče bitnih objekata vodovodnog sistema na predmetnom području, na uzvišenju Golo Brdo, pozicioniran je rezervoar "Golo Brdo" zapremine 1000m3, koji je povezan sa izvorištem Brca, kao i sa rezervoarom "Šušanj". Glavni potisni i distributivni cjevovodi koji povezuju rezervoar presijecaju zahvat plana. Okosnicu vodosnabdijevanja ove oblasti predstavlja distributivni cjevovod AC DN200mm koji, nakon spuštanja niz obronke Golog Brda, prelazi preko lokalnog puta Zagrađe - Sutomore do ukrštanja sa pravcem ulice Vuka Karadžića, gdje mijenja pravac ka istoku i prati pomenutu ulicu sve do početka šetališta Ivo Novaković. Sa ovog cjevovoda se vrši snabdijevanje najvećeg dijela Željezničkog naselja, preko distributivne mreže manjih prečnika. Osim ovog cjevovoda kroz predmetno područje prolaze i drugi cjevovodi koji povezuju pomenuti rezervoar sa ostalim objektima sistema za vodosnabdijevanje Bara: dovodni cjevovod sa izvorišta "Brca", odvodni cjevovod ka rezervoaru "Zagrađe, kao i odvodni cjevovod ka rezervoaru "Šušanj". Ovaj cjevovod prolazi sjevernim dijelom Željezničkog naselja, prečnika je DN400mm i sa njega se vodom snabdijevaju okolni korisnici, ali i dio naselja preko pruge preko odvojenog ogranka.
Veliki problem vodovodne mreže u postojećem stanju je njeno neplansko širenje i formiranje nepotrebnih bajpasa između glavnih elemenata sistema.
Ono što je bitno, pored same koncepcije rešenja, jeste materijal i prečnici postojeće vodovodne mreže. Naime, veliki broj postojećih distributivnih cjevovoda je izveden od azbest-cementnih cijevi, koje su stare 30 i više godina te stoga u izuzetno lošem stanju. Početkom devedesetih godina prethodnog vijeka intenzivno se radilo na rekonstrukciji azbest-cementnih vodovoda cijevima od plastičnih masa, pri čemu su korišćene cijevi lošijeg kvaliteta materijala, što se i danas ogleda u brojnim kvarovima na cjevovodima izvedenim u tom periodu. Za priključne vodove su uglavnom korišćene čelične pocinkovane cijevi koje su uglavnom u lošem stanju i često uzrokuju kvarove i povećane gubitke na mreži. Na distributivnoj vodovodnoj mreži postoji mali broj uličnih hidranata za protiv požarnu zaštitu, što je takođe veliki nedostatak.

Plan

Kako bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, neophodno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente 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, 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.
Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Vodoprivrednom osnovom Crne Gore okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne sisteme, u funkciji vremena. Te norme se tretiraju kao bruto veličine, koje prevashodno služe za sagledavanje kapaciteta izvorišta i njihovu zaštitu. Za ovu plansku analizu su referentne sljedeće planirane norme potrošnje, izražene u l/korisnik na dan:

Tabela 18: Norme potrošnje l/korisnik/dan

Gradski vodovodi	Domaćinstva	Privreda	Ostali korisnici	Gubici	Ukupno

2011. god.	200	90	60	110	460
2021.god.	230	100	80	110	520

U zavisnosti od vrste hotela prema Vodoprivrednoj osnovi, Master planu i lokalnim planovima višeg reda usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

Stalni stanovnici	200 l/dan/st.
Hotel A kategorije	650 l/dan/kor.
Hotel B kategorije	450 l/dan/kor.
Vile i apartmani	450 l/dan/kor.
Hoteli nižih kategorija	350 l/dan/kor.
Privatni smještaj	350 l/dan/kor.
Odmarališta	300 l/dan/kor.
Kampovi	100 l/dan/kor.

Pri izračunavanju vršne potrošnje vode, primjenjivaće se sljedeći koeficijenti vršne potrošnje:
Koeficijent dnevne neravnomjernosti fd 1.6 (Qdmax = fd x Qdm)
Koeficijent časovne neravnomjernosti (vrhunac sezone, ljeto) fh,s 2,0
(Qhmax = fh,s x Qdm)

Tabela 19: Proračun potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje

UKUPNA POTROŠNJA VODE ZA CIJELI ZAHVAT							
Br.	**Namjena prostora**	**Broj potrošača**	**Specifična potrošnja**	**Koef. satne neravnomj.**	**Qmax.dn.**	**Koef. satne neravnomj.**	**Qmax.čas.**
		[-]	[l/dan/kor.]	[-]	[l/s]	[-]	**[l/s]**
	1	2	3	4	5	6	**7**
					(2)*(3)*(4)/ 86400		**(5)*(6)**
A.	**ZONA A**						
A.1	Stanovništvo	9010	210	1,6	35,04	2	70,08
A.2	Turisti komp. turističkog smještaja	6252	350	1,6	40,52	2	81,04
A.3	Turisti	2495	650	1,6	30,03	2	60,06
B.	**ZONA B**						
B.1	Stanovništvo	2075	210	1,6	8,07	2	16,14
B.2	Turisti komp. turističkog smještaja	2663	350	1,6	17,26	2	34,52
B.3	Turisti	1563	650	1,6	18,81	2	37,63
C.	**ZONA C**						
C.1	Stanovništvo	6032	210	1,6	23,46	2	46,92
C.2	Turisti komp. turističkog smještaja	372	350	1,6	2,41	2	4,82
C.3	Turisti	198	650	1,6	2,38	2	4,77
	Ukupno	**30660**			**177,99**		**355,98**

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 177.99l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 355.98/s i tu količinu je potrebno dopremiti iz sistema, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Generalnim rešenjem vodosnabdijevanja opštine Bar odnosno njegovim izmjenama i dopunama čiji je naručioc JP Vodovod i kanalizacija opštine Bar, planirano je proširenje i rekonstrukcija vodovodnog

sistema. Ovo se ogleda na prvom mjestu u rekonstrukciji i poboljšanju postojeće mreže sa izgradnjom novih cjevovoda i povećanjem rezervoarskog prostora kao i uvođenjem dodatnih količina vode i Regionalnog vodovodnog sistema.

Kao što je već navedeno prethodno razmatrani prostor se snabdijeva vodom sa izvorišta Brca. Tokom zimskog perioda izdašnost izvorišta je veća od Q= 100 l/s i vodosnabdijevanje se obavlja preko navedenog izvorišta. U ljetnjem periodu planski prostor se snabdijeva sa izvorišta Brca i dodatnih količina voda iz zaleđa (Orahovo polje i Velje oko). Voda sa izvorišta Orahovo polje i Velje oko se u sistem uvodi preko PS Sutomore odnosno rezervoara Sutomore.
Na osnovu svega navedenog može se zaključiti da je izdašnost postojećih izvorišta u ljetnjem periodu nedovoljna za uredno snabdijevanje vodom predmetnog prostora.
Kako navedeni prostor pripada sjevero zapadnom podsistemu vodosnabdijevanja opštine Bar u narednom će se dati osvrt na generalne planove poboljšanja vodosnabdijevanja lokacije.
Na ovom području se predviđa formiranje triju visinskih zona, u koje će se voda dopremati iz:
- Regionalnog sistema – posredstvom R Tunel 3,
- Zaleđa – posredstvom R Sutomore i odgovarajuće pumpne stanice,
- Izvorišta Brca, sa manjim lokalnim izvorištima

Voda dopremljena iz Regionalnog sistema u R Tunel 3 će se, jednim dijelom, koristiti za direktan plasman u distribuciju III visinske zone Mišića i Sutomora, a preostalim dijelom će služiti kao transfer protok za vitalne objekte II visinske zone ovog područja:

- R Tunel 2 (novoprojektovani objekat - KD/KP = 114/118 mnm, V = 1.200 m^3);
- R Sutomore 2 (novoprojektovani objekat - KD/KP = 116/120 mnm, V = 1.200 m^3).

Povezujući cjevovod između R Tunel 2 i R Tunel 3 je novoprojektovani ϕ 300, magistralnog karaktera, dok je za plasman u R Sutomore 2 predviđena realizacija novoprojektovanog cjevovoda ϕ 400, mješovitog karaktera (osim uloge plasmana u R Sutomore 2, ovaj cevovod je projektovan i kao glavni distribucioni na području III visinske zone Sutomora). Naravno, u oba slučaja je predviđena ugradnja regulatora, na ulazu u rezervoar II visinske zone.

R Tunel 2 je projektovan sa višestrukom ulogom u sistemu:

- Distribucioni - na području II visinske zone Sutomora (manjim dijelom, u odnosu na R Sutomore 2, učestvuje u direktnom izravnanju) – sa novoprojektovanim distribucionim cjevovodom ϕ 200, kao povezujućim između R Sutomore 2 i R Tunel 2;
- Distribucioni - na području II visinske zone naselja Mišići, sa novoprojektovanim cevovodom ϕ 300 (na potezu R Tunel 2 – distribucija II zone Mišića), kao glavnim distribucionim),
- Uzvodni uslov za plasman transfer količina u pravcu I visinske zone Mišića i Čanja, posredstvom postojećeg cjevovoda ϕ 200;
- Uzvodni uslov za plasman transfer količina u pravcu II visinske zone Zagrađa, posredstvom novoprojektovanog cjevovoda ϕ 300.

Plasman iz R Tunel 2 u pravcu naselja Zagrađe će se odvijati posredstvom novoprojektovanog cjevovoda ϕ 300, dužine oko 2,5 km, magistralnog karaktera. Na nizvodnom kraju ovog cjevovoda se predviđa izgradnja rezervoara II visinske zone naselja Zagrađe (R Zagrađe 2 KD/KP = 112/116 mnm, V = 500 m3). Iz ovog rezervoara, voda će se plasirati u dva pravca:

- U podsistem III visinske zone Zagrađa – posredstvom novoprojektovane hidroforske stanice i novorpojektovanog glavnog distribucionog cevovoda ϕ 150. Potisni cjevovod DN150 napaja potrošače iznad kote planiranog rezervoara 112mnm, dok su na kotama cca150mnm planirane dvije pumpne stanice koje potiskuju vodu prema visočijim zonama Zagrađa.
- Gravitaciono - u podsistem II visinske zone Zagrađa. Gravitacionim cjevovodm iz rezervoara Zagrađe 2 DN110 se napajaju objekti niže zone Zagrađa.

Prema usvojenoj varijanti rešenja, druga visinska zona Zagrađa predstavlja sijlepi krak transporta vode na pravcu R Tunel 3 – R Tunel 2 – R Zagrađe 2. To znači da se predviđa zatvaranje veze I i II visinske zone na području Zagrađa. II visinska zona na ovom području će se, u skladu sa prethodnim opisom,

snabdijevati vodom iz Regionalnog sistema (na potezu R Tunel 3 – R Tunel 2 – R Zagrađe 2), dok će se I visinska zona snabdevati iz R Golo brdo, za koji se predviđa proširenje u doglednom periodu.

Kote R Golo brdo (81/85 mnm), značajno više od kota postojećeg R Zagrađe 1 (65/68 mnm), kao i određena predviđena distributivna pojačanja na području I visinske zone Sutomora (objedinjene sa I vis. zonom naselja Zagrađe i Brca), opredjeljuju permanenetno prelivanje na R Zagrađe 1 (nemogućnost povratnog plasmana u distribuciju I zone), ukoliko bi se ovaj objekat zadržao u funkciji. Ali, kako je, u opisanoj koncepciji, uloga R Zagrađe 1 deplasirana (R Golo brdo pokriva područje objedinjene I vis. zone severozapada, nema potrebe za pumpanjem u II vis. zonu), opredeljeno je da se R Zagrađe 1 (zapremine 110 m^3), ukine kao element rešenja. Njegov opstanak u sistemu se predviđa u smislu postojanja havarijske rezerve, ili lokalnog kapaciteta za gašenje požara, što može preciznije da se definiše na višim nivoima projektovanja. Dio naselja II visinske zone koji se nalazi iznad kote 50mnm u podzonama C6 i C4, će se snabdijevati sa tranzitnog cjevovoda DN300, preko dodatnog distributivnog cjevovoda DN110. U ovom slučaju se radi o malom broju objekata na visinskim kotama iznad 50mnm. Razmatrana je opcija da se ovaj mali dio objekata snabdijeva iz sistema I visinske zone, međutim kako bi se sistem visinskih zona adekvatno sproveo, izabrana je opcija da se dio objekata snabdijeva sa tranzitnog cjevovoda DN300.

Prva visinska zona sjeverozapada, kao što je već pomenuto, objedinjuje područje na kotama do 50 mnm, u naseljima Sutomore, Brca i Zagrađe. Ovde se radi o relativno velikom području, na potezu od Zagrađa do Šušnja i podsistemu sa daleko najvećim potrebama za vodom severozapadnog dela sistema. U njemu, kao vitalni objekti, i dalje će funkcionisati PS Sutomore (samo tzv. “Sutomore – Brdo”), posredstvom koje će se u I zonu plasirati voda iz Zaleđa, kao i R Golo brdo (fazno dograđen do 4.000 m3, na kraju projektnog perioda), kao kontrarezervoar u odnosu na dominirajući nivo na PS Sutomore. U podsistem I visinske zone severozapada se uključuje i izvorište Brca, na nizvodom delu ovog podsistema.

Od dva cjevovoda ϕ400 i ϕ300, realizovanih na potezu Sutomore – Šušanj, veći će se koristiti kao magistralni, za plasman ka Baru (sa nivoom u R Golo brdo, kao uzvodnim uslovom toka), dok će manji biti distribucionog karaktera (direktna potrošnja u I zoni).

Druga visinska zona naselja Sutomore, će funkcionisati sa dopremanjem vode iz dva pravca: iz R Tunel 3 (gravitacioni tok, posredstvom poomenutog cevovoda ϕ 400 u III vis. zoni i odgovarajućeg regulatora na ulazu u R Sutomore 2) i sa PS Sutomore 2, kojom će se (manja) količina vode iz Zaleđa, pumpati u II visinsku zonu. Glavni distribucioni vod ovog podsistema je projektovan kao ϕ 300.

Za razmatrani zahvat plana planirani su cjevovodi kao proširenje postojećeg i budućeg sistema do svih planom definisanih parcela. Novoprojektovani cjevovodi su planirani u trupu postojećih i budućih saobraćajnica.
Planirati spoljnu hidrantska mreža hidrantima ϕ80 na međusobnom rastojanju od 50m. Svu da gdje je moguće planirati nadzemne hidrante sa svom potrebnom pratećom opremom. Sve postojeće azbestcementne cijevi će se zamijeniti sa cijevima PEHD ili DCI u zavisnosti od planiranog ili odgovarajućeg prečnika prečnika a u skladu sa zahtjevima i smjernicama nadležnog preduzeća.

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija daju se sljedeće preporuke:

- Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorov a liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačnu odluku o karakteristikama upotrebljenog materijala donosi subjekat nadležan za gazdovanje vodovodnom mrežom.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne bi trebalo prelaziti 6.5 bara, gdje nije moguće ispoštovati predvidjeti ugradnju reducira pritiska.
- Gdje god se planiraju novi distributivni cjevovodi unutar lokacije, izbjegavati direktno priključenje na dovodne cjevovode većeg prečnika.

- Potrebno je da minimalni prečnik bude 110mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža, na kratkim granama sa jednim protivpožarnim hidrantom je moguća ugradnja cjevovoda DN90.
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 80m i da se ugrađuju nadzemni hidranti gdje god je moguće da ne ometa saobraćaj i pristup parcelama, u izuzetnim slučajevima je moguća ugradnja podzemnog hidranta.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispust ili hidrant).
- Na najvisočijim tačkama sistema predvidjeti vazušne ventile.
- Na raskrsnicama i dužim dionicama planirati dovoljan broj sektorskih zatvarača koji će služiti za održavanje i kontrolu sistema.
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 0.8 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi, a dubina iskopa ne smije biti veća od 2,5m.
- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica.
- Na distributivnim cjevovodima predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
- Na mjestima ukrštaja vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, obavezno je pribavljanje UTU za vršenje radova u pojasu sanitarne zaštite regionalnog vodovodnog sistema. Pojas sanitarne zaštite elemenata regionalnog vodovodnog sistema je 3m od krajnjih ivica rova u kojem se nalazi cjevovod. Prilikom projektovanja i izvođenja radova u zoni zaštitnog pojasa, potrebno je poštovati sve smjernice koje izdaje nadležno preduzeće za regionalni sistem.
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštin Bar, obavezno je i izdavanje UTU za vršenje radova u pojasu zaštite optičkog kabla uz cjevovod Regionalnog vodovoda. Minimalna udaljenost podzemne infrastrukture od optičkog kabla je 0.5m u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj instalacija. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje je 0.5m u vertikalnom smislu.
- Ukoliko na lokaciji UP postoje vodoizvorišta koja su su dio javnog sistema vodosnabdijevanja DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, izvršiti adekvatnu zaštitu vodoizvorišta u skladu sa Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zastite izvorišta i ograničenjima u tim zonama.

7.2.2. Fekalna kanalizacija

Postojeće stanje

Kanalizacioni sistem Sutomora je separatan, što znači da je izgrađen sistem za odvođenje upotrebljenih voda i sistem za odvođenje atmosferkih-površinskih voda.

U poslednje dvije godine izvedena je rekonstrukcija i dogradnja fekalne kanalizacione mreže sa novom prepumpnom stanicom Botun i podmoskim ispustom Golo Brdo.
Kanalizacioni sistem odvođenja upotrebljenih voda čini:

- kanalska mreža sa glavnim i sekundarnim kolektorima, DN200mm-DN600mm.
- fekalna crpna stanica Botun sa potisnim cjevovodom,
- podmorski ispust, dužine L=1040,0 m, DN800mm.

S obzirom na topografiju postojećeg terena planskog prostora, kanalizaciona mreža sa navredenim objektima prima ukupnu količinu upotrebljenih voda cjelokupnog područja Sutomora i sa transportovanjem preko izvedenog podmorskog ispusta u morski akavatorijum-recipijent.
U sklopu postojeće kanalizacije, izvedena je kanalska mreža sa glavnim obalnim kolektorom Ratac-Golo Brdo, FCS Botun sa potisnim i gravitacionim cjevovodom Golo Brdo i podmorski ispust.
Navedeni objekti su tokom prošlog ljetnjeg perioda imali značajnog uticaja na kvalitet odvođenja upotrebljenih voda i očuvanja postojeće plaže od zagađenja.
Kada je u pitanju mreža fekalne kanalizacije u centru Sutomora, ona predstavlja samostalnu cjelinu u sklopu kanalizacionog sistema Bara. Okosnicu cjelokupnog sistema čini nekoliko njenih elemenata: obalni kolektor od naselja "Inex" do PS "Botun", pumpna stanica "Botun", gravitacioni kolektor do Golog Brda, hidrotehnički tunel kroz Golo Brdo sa ispustom, kao i sekundarna mreža u naseljima Brca, Šaren Sad, Pobrđe i Mirošici. Za zahvat plana, od značaja je PS "Botun" koja je projektom izrađenim od strane konzorcijuma Dahlem Pecher, predviđena i izgrađena na novoj lokaciji, dok će stara pumpna stanica biti stavljena van funkcije zajedno sa pripadajućim potisnim cjevovodom. Željezničko naselje južno od pruge kanalisano je mrežom kolektora duž gradskih saobraćajnica koje prate konfiguraciju terena i samim tim gravitiraju ka nastavku obalnog kolektora ka postojećoj PS "Botun". Bitno je napomenuti da se fekalne vode nakon primarnog tretmana, potisnim cjevovodom iz PS "Botun" usmjeravaju preko gravitacionog kolektora ka hidrotehničkom tunelu kroz Golo Brdo, i dalje u more. Trenutno stanje je takvo da se neprečišćene vode ispuštaju direktno u more, preko podmorskog ispusta dužine 1040m sa difuzorom. Prečnik glavnog obalnog kolektora je DN500mm, kao i gravitacionog kolektora do hidrotehničkog tunela. Sekundarna mreža kroz predmetnu oblast se sastoji od kolektora koji su građeni u sklopu objekata centralne djelatnosti (škola, vrtića i dr.) na koje su se neplanski priključivali naknadno izgrađeni objekti. Iz tog razloga je postojeća mreža nedovoljna da prihvati optrećenje od postojećeg odnosno planiranog broja korisnika.
Svi sekundarni kolektori fekalne kanalizacije u predmetnom području su manjih prečnika od DN300mm, i izrađeni od različitih vrsta materijala i starosti i preko 30 godina, zbog čega je neophodna njihova rekonstrukcija.

Plan

Planirana kanalizaciona mreža u cjelokupnom kanalizacionom sistemu Sutomora predstavlja primarnu mrežu sa primarnim hidrotehničkim objektima (FCS Botun, podmorski ispust), sa odvođenjem upotrebljenih voda u morski akavatorijum. Kod planiranja kanalizacionog sistema imali smo u vidu i neophodnost planiranja lokacije za PPOV. Prema planovima višeg reda izgradnja PPOV-a za Sutomore je predviđena sa morske strane Golog brda odnosno u zoni koja je blizu postojećeg podmorskog ispusta. Prilikom izrade planske dokumentacije obrađivaču nije dostavljen zahtjev za promjenu planirane lokacije PPOV-a, te se rešavanje kanalizacionog sistema Sutomora planira u skladu sa prethodno definisanim pozicijama. Treba imati u vidu da kao i za većinu opština, tako i većih naselja potrebno je što skorije krenuti u proceduru projektovanja i izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, kako bi se smanjilo zagađenje recipijenta-mora i ispunili domaći i EU propisi u pogledu kvaliteta vode koja se ispušta u prirodni recipijent.
Kroz projekte koji su imali ulogu da poboljšaju vodovodni i kanalizacioni sistem Bara, predhodno je realizovano više projekata koji se između ostalog glavni i dijelom sekundarni cjevovodi u Sutomoru, kao i nova PS Botun.
Predmetnom planskom dokumentacijom planirani su novi cjevovodi koji se vežu na postojeću kanalizaionu mrežu. Cjevovodi su najvećim dijelom planirani trupom postojećih i planiranih saobraćajnica.
Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se planirani kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Iako je veći dio naselja Sutomora opremljen javnom kanalizacionom mrežom, postoji manji dio objekata i djelova naselja koji još uvijek nisu opremljeni infrastrukturom. Ovim planskim dokumentom, kao i prethodnim dokumentima planirano je da se javna kanalizaciona mreža mreža proširi do svih objekata.

Sugeriše se da se ukoliko se proširenje mreže ne realizuje, da se postojeće septičke jame zamijene uređajima za prečišćavanje.

Tabela 20 . Proračun količina otpadnih voda

UKUPNE SANITARNE OTPADNE VODE ZA CIJELI ZAHVAT								
Br.	**Namjena prostora**	**Broj potrošača**	**Specifična potrošnja**	**Koef. dnevne neravnomj.**	**Qmax.dn.**	**Koef. satne neravnomj.**	**Qmax.čas.**	**Qmax.čas. otpadne vode**
		[-]	[l/dan/kor.]		[l/s]	[-]	[l/s]	[l/s]
	1	2	3	4	5	6	7	8
					(2)*(3)*(4)/ 86400		(5)*(6)	(7)*0.8
A.	**ZONA A**							
A.1	Stanovništvo	9010	210	1,6	35,04	2	70,08	56,06
A.2	Turisti komp. turističkog smještaja	6252	350	1,6	40,52	2	81,04	64,84
A.3	Turisti	2495	650	1,6	30,03	2	60,06	48,05
B.	**ZONA B**							
B.1	Stanovništvo	2075	210	1,6	8,07	2	16,14	12,91
B.2	Turisti komp. turističkog smještaja	2663	350	1,6	17,26	2	34,52	27,62
B.3	Turisti	1563	650	1,6	18,81	2	37,63	30,10
C.	**ZONA C**							
C.1	Stanovništvo	6032	210	1,6	23,46	2	46,92	37,53
C.2	Turisti komp. turističkog smještaja	372	350	1,6	2,41	2	4,82	3,86
C.3	Turisti	198	650	1,6	2,38	2	4,77	3,81
	Ukupno	**30660**			**177,99**		**355,98**	**284,78**

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje fekalne kanalizacije daju se sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PVC, GRP ili PEHD-R cijevi u zavisnosti od lokacije kolektora;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6% respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi kao i dopzvoljenim brzinama u cjevovodu;
- Na svim vertikalnim i horizonalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i ugradnju šahtova od PE odnosno šahtove sa spojem na varenje kako bi se osigurala vodonepropusnost, pogotovu na lokacijama gdje se planirani kolektori nalze u zoni nivoa mora ili niže i zonama sa visokim nivoom podzemne vode;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 250mm, sa okrugim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 60%, u iznimnim slučajevima do 70%;
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;

- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- U slučaju izgradnje novih objekata prije kanalizaciong sistema izgraditi lokalna postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Sugeriše se upotreba postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda bez primarnog taložnika, kao optimalna opcija iz razloga što nemaju nusprodukt aktivni mulj koji je potrebno dodatno stabilizovati na većim centralnim postrojenjima. Održavanje navedenih postrojenja je finansijski povoljnije u odnosu na postrojenja koja zahtijevaju transport i skladištenje mulja.
- Zabraniti izgradnju nepropisnih propusnih “septičkih jama” odnosno upojnih bunara;
- Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Za kuhinje restorana obavezan je tretman otpadnih voda na separatoru masti prije upuštanja u zajedničku kanalizaciju.
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, obavezno je pribavljanje UTU za vršenje radova u pojasu sanitarne zaštite regionalnog vodovodnog sistema. Pojas sanitarne zaštite elemenata regionalnog vodovodnog sistema je 3m od krajnjih ivica rova u kojem se nalazi cjevovod. Prilikom projektovanja i izvođenja radova u zoni zaštitnog pojasa, potrebno je poštovati sve smjernice koje izdaje nadležno preduzeće za regionalni sistem.

- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštin Bar, obavezno je i izdavanje UTU za vršenje radova u pojasu zaštite optičkog kabla uz cjevovod Regionalnog vodovoda. Minimalna udaljenost podzemne infrastrukture od optičkog kabla je 0.5m u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj instalacija. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje je 0.5m u vertikalnom smislu.

7.2.3. Atmosferska kanalizacija

Postojeće stanje

Planski prostor je djelimično pokriven sa atmosferskom kanalizacionom mrežom. U zadnje dvije godine izvedena je rekonstrukcija i dogradnja kanalizacione mreže, profila od 300mm do 600mm.
Recipijenti glavnih atmosferskih kolektora su postojeći regulisani i neregulisani vodotoci sa glavnim recipijentom-morski akvatorijum.
S obzirom da planski prostor predstavlja prvu visinsku zonu sa najnižim kotama terena, površinske vode cjelokupnog područja Sutomora se transportuju preko primarne atmosferske mreže koja pripada predmetnom DUP-u.
U planskom zahvatu gravitiraju otvoreni neregulisani vodotoci i to:

- Potok Đurića,
- Suvi potok,
- Potok Mirošica 1

Postojeći vodotoci su neregulisani, osim Đurića potok na određenoj dionici prostora Mirošica 2. Zajednički recipijent navedenih vodotoka je morski akvatorij, jednim dijelom kroz tnel Golo Brdo i drugim dijelom na Sutomorsku pješčanu plažu.
Postojeći vodotoci predstavljaju nizvodni dio slivnog područja cjelokupnog slivnog područja Sutomora. Kako je već navedeno predmetna oblast zahvata plana ispresijecana je potocima čiji je konačni recipijent more i koji su u većini slučajeva bujičnog karaktera. Dodatan problem predstavljaju i brojni izvori u zaleđu. Generalno, prihvat i drenaža atmosferskih voda se vrši sistemom otvorenih kanala čiji je kapacitet nedovoljan, što vrlo često dovodi do poplava.
S obzirom na problem u Sutomoru po pitanju kapaciteta postojećih glavnih saobraćajnica (mala širina za dvosmjerno odvijanje saobraćaja), nameće se zaključak da je kanalisanje atmosferskih voda neophodno rešavati zatvorenim gravitacionim sistemom, čime bi se oslobodio značajan prostor za širenje postojećih soabraćajnica. Generalno, atmosferska mreža naselja gravitira ka moru, odnosno ka Đurića potoku, koji se nalazi na južnom obodu zahvata ovog projekta. Đurića potok je većim dijelom regulisan.

Plan

Atmosferske vode sa planiranih saobraćajnica će se prihvatiti sistemom uličnih slivnika i mreže i odvesti u postojeće bujične kanale preko kojih se disponira u more kao konačni recipjent. Bujični kanali će osim oborinske vode sa urbane zone prihvatati, značajne, količine vode sa visočijih gravitirajućih zona. U tom smislu isti se trebaju tretirati kao osnovni recipijenti za prihvat oborinskih voda te u sklopu uredjenja zona izvršiti i njihovo uređenje odnosno regulaciju.
Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika.
Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća.
Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvode u more kao recipijenta. Za sve proračune mreže atmosferske kanalizacije u Baru, koriste se I-T-P krive za HS Bar, prema podacima HMZ Crne Gore. Na osnovu odabranih podataka, trajanja (t = 10-15 min), povratnog perioda (T=5 god.), inteziteta (q = 293,33 l/s/ha), dimenzinišu se odvodni kanali atmosferskih voda.

Za urbanističko tehničke uslovi za projektovanje atmosferske kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U atmosfersku kanalzacionu mrežu se ugrađuju PEVG-korugovane cijevi;
- Minimalni, odnosno makismalni pad u atmosferskoj kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6% respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizonalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja cijevi, atmosferske kanalizacije potrebno je predvidjeti revizione šahtove;
- Na cijevima atmosferske kanalizacije u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 50m;
- Prečnik za atmosferske kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 315mm, sa okrugim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 90%.
- Na mjestima ukrštanja cijevi atmosferske kanalizacije i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita atmosferskih kanalizacionih kolektora, odrediti minimalnu dubinu od 0,8 m nadsloja nad cijevi, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- Ne upuštati ni u kom slučaju fekalne otpadne vode u atmosfersku kanalizaciju;
- Uskladiti položaj atmosferske kanalizacije sa drugim podzemnim instalacijama.
- Sve vode sa saobraćajnih površina prije ispuštanja u prirodni recipijent je potrebno prethodno tretirati na separatorima naftnih derivata.
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i8 kanalizacija opštine Bar, obavezno je pribavljanje UTU za vršenje radova u pojasu sanitarne zaštite regionalnog vodovodnog sistema. Pojas sanitarne zaštite elemenata regionalnog vodovodnog sistema je 3m od krajnjih ivica rova u kojem se nalazi cjevovod. Prilikom projektovanja i izvođenja radova u zoni zaštitnog pojasa, potrebno je poštovati sve smjernice koje izdaje nadležno preduzeće za regionalni sistem.
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštin Bar, obavezno je i izdavanje UTU za vršenje radova u pojasu zaštite optičkog kabla uz cjevovod Regionalnog vodovoda. Minimalna udaljenost podzemne infrastrukture od optičkog kabla je 0.5m u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj instalacija. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje je 0.5m u vertikalnom smislu.
- Prilikom izdavanja uslova za izgradnju atmosferske kanalizacije u zonama koje su kontaktu sa slivom od drenažnih kanala oko pruge Željeznice Crne Gore, potrebno je ishodovati smjernice od nadležnog preduzeća.

7.2.4. Regulacija vodotoka

Kao što je već prethodno definisano prostor zahvata plana je ispresijecan velikim brojem površinskih potoka. Postojeći potoci su dijelom regulisani dok sui najvećim dijelom neregulisani i bujičnog su karaktera.
Postojeći neregulisani vodotoci odvode površinske vode sa cjelokupnog prostora Sutomora najvećim dijelom kroz tunel Golo Brdo, kao i manjim udjelom na Sutomorsku plažu-more kao recipijenta.
Na predmetnom planu markirano je više bujičnih vodotoka a dominantan je potok centralnim dijelom zone „A", tzv. potok Đurića sa pritokom Suvi potok. Potok je dijelom usmjeren kroz postojeći tunel Golo Brdo u more kao recipijenta, a dijelom i dalje postojećim koritom do pješčane plaže Sutomora. Osim navedenog potoka na području plana egzistira više otvorenih kanala, čiju je regulaciju potrebo uraditi, prvenstveno zbog kanalisanja atmosferskih voda sa cjelokupne površine predmetne lokacije.

Planirana atmosferska kanalizacije je koncipirana na način da su postojeći potoci recipijent za kišne vode koje će se sabirnim kanalima dovoditi na mjesto ispusta. Bitno je napomenuti da je izvođenje atmosferske kanalizacije u saobraćajnicama potrebno da prati paralelno ili zajendničko izvođenje i regulacije potoka koji su recipijent za iste. Regulaciju potoka je potrebno izvesti u skladu sa zahtjevima i uslovima Uprave za vode. Prilikom implementacije planskih rešenja koja na bilo koji način mogu da utiču na kvalitet površinskih i podzemnih voda, primjenjuje se zakonska regulativa i smjernice iz Zakona o vodama. Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, zavisno od vrste objekta nadlezni organ uprave ili nadlezni organ lokalne samouprave izdaje vodne akte, gdje je Investitor u obavezi da radi izrade tehnicke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom rezimu pribavi vodne uslove.
Svi kanali moraju biti tako dimenzionisani, da prihvate maksimalnu vodu, koja se može javiti na ovom području. Preporučuje se da se regulacija obavlja u sklopu potojećih katastarskih parcela registrovanih kao vodno zemljište, kao i da se regulacija vrši otvorenim kanalima gdje god je to moguće. Ukoliko se potoci nalaze na trasi budućih saobraćajnica iste je moguće regulisati zatvorenim kanalima. Ukoliko se potoci nalaze na trasi budućih objekata i urbanističkih parcela predviđenih za izgradnju, regulacija potoka je preduslov za gradnju na predmetnoj parceli.

Pri projektovanju i izvođenju regulacije potoka voditi računa i dimenzionisati ih na način da mogu da prihvate potrebnu količinu vode sa sliva, kao i da se održi njihova osnovna funkcija pronosa nanosa i prihranjivanja plaža istim.
Regulacija potoka po pravilu treba da se izvrši na otvoreni način. Samo ispod saobraćajnih i drugih betonskih površina, dozvoljena je regulacija sa zatvorenim kolektorima uz obavezno uvođenje površinskih voda u kolektore pod sredstvom potrebnog broja slivnika.

7.2.5. ELEMENTI PLANIRANI ZA IZGRADNJU HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

(SASTAVLJENO ZA POTREBE OSNOVNE PROCJENE TROŠKOVA)

Tabela 21:

r.br.		jed.	količina		jed. cijena		cijena	
VODOVOD								
1	Izgradnja gravitacionog vodovoda od materijala PEVG PE100, PN10 sa svim potrebnim zemljanim, betonskim i instalaterskim radovima							
	DN450	m'	550,0	x	420,00	=		€
	DN315	m'	1900,0	x	300,00	=	570 000	€
	DN250	m'	3125,0	x	280,00	=	875 000	€
	DN200	m'	750,0	x	180,00	=	135 000	€

	DN160	m'	4100,0	x	150,00	=	615 000	€
	DN110	m'	10290,0	x	100,00	=	1029 000	€
	DN90	m'	1885,0	x	90,00	=	169 650	€
VODOVOD UKUPNO							3393 650	€
FEKALNA KANALIZACIJA								
1	Izgradnja vodova fekalne kanalizacije od materijala za vanjsku kanalizaciju sa svim potrebnim zemljanim, betonskim i instalaterskim radovima							
	DN 400	m'	1350,0	x	300,00	=	405 000	€
	DN 315	m'	1500,0	x	250,00	=	375 000	€
	DN 250	m'	13900,0	x	210,00	=	2919 000	€
	DN 200	m'	0,0	x	150,00	=	0 000	€
FEKALNA KANALIZACIJA UKUPNO							3699 000	€

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA								
1	Izgradnja cjevovoda atmosferske kanalizacije uz saobraćajnice, sa svim potrebnim zemljanim, betonskim i instalaterskim radovima							
	DN700	m'	0,0	x	450,00	=	0 000	€
	DN600	m'	600,0	x	400,00	=	240 000	€
	DN500	m'	1500,0	x	360,00	=	540 000	€
	DN400	m'	3200,0	x	300,00	=	960 000	€
	DN315	m'	17165,0	x	250,00	=	4291 250	€
2	Nabavka i ugradnja separatora ulja i benzina uz parking							
		kom	37	x	10 000	=	370 000	€
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA UKUPNO							6401 250	€

REKAPITULACIJA		
VODOVOD	3393 650	€
FEKALNA KANALIZACIJA	3699 000	€
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	6401 250	€
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	**13493 900**	**€**

7.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

7.3.1. Postojeće stanje

Primorje Crne Gore napaja se električnom energijom sa tri DV 110 kV iz TS 400/110 kV: Podgorica 2 (Podgorica 2 – Bar, Podgorica 2 – Budva i Podgorica 2 – Cetinje – Budva), a ispomoć se dobija iz TS 110/x kV Trebinje preko Herceg Novog i Tivta.

Za konzumno područje Bara napojna tačka je trafostanica TS 110/35 kV „Bar“, koja je izgrađena 1967. godine. Transformatori od po 40 MVA ugrađeni su 2005. godine, umjesto 20 MVA, zbog porasta opterećenja, kojeg jedan transformator od 20 MVA, prilikom ispada drugog iz pogona, nije mogao pokriti.

Kako je vijek trajanja transformatora 40-50 godina, uz nominalno opterećenje, isti mogu biti u neprekidnom pogonu do blizu 2060. godine. Preko nadzemne 35kV-ne mreže, iz trafostanice TS 110/35 kV „Bar“ se napajaju trafostanice TS 35/10kV: „Čanj“, „Sutomore“, „Stari Bar“ i „Veliki pijesak“, a preko kablovske mreže gradske trafostanice TS 35/10kV: „Rade Končar“, „Topolica“ i „Luka Bar“.
Na prostoru zahvata Izmjena i dopuna DUP-a „Sutomore-centar“ trenutno postoje elektroenergetski objekti tri naponska nivoa: 35 kV, 10kV i 1kV.

Trafostanica 35/10 kV
Napojna tačka objekata u zahvatu ovog DUP-a je TS 35/10kV “Sutomore“ koja je u pogonu od 1988. godine i projektovana za snagu 2x8MVA. Snage postojećih transformatora su po 8 MVA. Vršno opterećenje ove trafostanice je 12,05 MVA. Evidentirano avgusta 2023.

Vodovi 35kV
Trafostanica 35/10kV „Sutomore“ priključena je na mrežu dvostrukim nadzemnim vodom 35kV, sa ALFe 3x95/15mm² provodnicima, na čelično rešetkastim stubovima, koji kroz zahvat predmetnog DUP-a prolazi u dužini od oko 690m.

Trafostanice 10/0.4kV

Trafostanice 10/0,4kV u zahvatu plana su date u narednoj tabeli :

	Naziv TS 10/0,4kV	Instalisana snaga (kVA)	Godina izgradnje
1	ZTS „Priboj“	1000	1980
2	MBTS „Mirošica 1“	630	2000
3	MBTS „Mirošica 2“	630	1981
4	ZTSO „Hotel Nikšić“	400	1969
5	ZTSO „Zlatni nar“	1000	1986
6	ZTSO „Zgrade ZIB-a“	630	1993
7	ZTS „Crveni krst“	1000	1981
8	ZTS „Kekec“	630	1970
9	MBTS „Vinogradi“	2X630	1994
10	ZTS „Zagrađe“	630	1980
11	MBTS „Zagrađe 2“	630	2005
12	MBTS „Partizanski put“	2x630	1980
13	MBTS "Prepumpna stanica"	400	1985
13	MBTS "Sutomore"	1000	2008

Tabela 22.

Nadzemni vodovi 10kV
Kroz zahvat DUP-a prolazi dio dalekovoda 10 kV „Bjelila - Zagrađe" .

Kablovski vodovi 10kV
Kablovski vodovi 10kV koji su dijelom ili u potpunosti u zahvatu DUP-a „Sutomore-centar“ dati su sledećom tabelom:

Tabela 23. Srednjenaponska mreža

Naziv voda	Ukupna dužina(m)	kabl
KV 10 kV "SUTOMORE - POBRĐE"	600	PP 41 3x95
KV 10 kV " POBRĐE - RUTKE"	380	PHP 81 3x95
KV 10 kV "SUTOMORE - VINOGRADI"	800	XHP 48-A 3x150
KV 10 kV "NIKŠIĆ - ZLATNI NAR"	400	PP 41 3x95
KV 10 kV "KEKEC - CRVENI KRST"	330	PHP 81-A 3x95
KV 10 kV "CRVENI KRST - ZGRADE ZIBA"	228	XHP 81-A 3x150
KV 10 kV "ZGRADE ZIBA - HOTEL NIKŠIĆ"	230	XHP 81-A 3x150
KV 10 kV "SUTOMORE - HOTEL NIKŠIĆ"	592	PP 41 3x70
KV 10 kV "ZLATNI NAR - KORALI"	203	PHP 81 3x35
KV 10 kV "HOTEL NIKŠIĆ - KORALI"	1087	PP 41 3x70
KV 10 kV "SUROMORE - PRIBOJ"	1070	PP 41 3x95
KV 10 kV "PRIBOJ - BJELILA"	476	PP 41 3x95
KV 10 kV "PRIBOJ - MAROVIĆI"	740	PP 41 3x95
KV 10 kV "SUTOMORE - DVORIŠTE"	30	XHE 49-A 3x150
KV 10 kV "DVORIŠTE - PREPUMPNA STANICA"	446	PP 41 3x35
KV 10 kV "PREPUMPNA STANICA - PARTIZANSKI PUT"	270	XHE 49-A 3x150
KV 10 kV "PREPUMPNA STANICA - RUTKE" DIO(4a)	200	PHP 81 3x150
KV 10 kV "PREPUMPNA STANICA - RUTKE" DIO(4b)	200	XHE 49-A 3x95
KV 10 kV "PARTIZANSKI PUT - SOZINA"	470	XHE 81-A 3x150
KV 10 kV "SUTOMORE - MIROŠICA 1"	1115	PP 41 3x95
KV 10 kV " MIROŠICA 1 -KEKEC"	393	PHP 81 3x95
KV 10 kV "SUTOMORE - MIROŠICA 2"	500	PHP 81 3x95
KV 10 kV "VINOGRADI - ZAGRAĐE 2"	1250	XHP 48-A 3x150

Niskonaponska mreža na području zahvata izvedena je uglavnom kablovski u funkciji postojećih stambenih i drugih objekata.

Javna rasvjeta
Javna rasvjeta postoji u najvećem dijelu zahvata.

7.3.2. Plan

Procjena potrebe za električnom snagom
Polaznu osnovu za dugoročno planiranje distributivne mreže u okviru planskog kompleksa predstavlja predviđanje godišnje potrošnje električne energije i godišnjih vršnih opterećenja. Razvoj potrošnje električne energije treba da prati i izgradnja distributivne mreže i transformacije napona. Kako će se povećati potrebe, a time i kapacitet opreme, zavisi od analize postojećeg stanja i sagledavanja budućeg razvoja potrošnje električne energije.

Na zahvatu plana su planirane površine za sledeće namjene: stanovanje male gustine (SMG), stanovanje srednje gustine (SSG), stanovanje velike gustine (SVG), mješovite namjene (MN), centralne djelatnosti (CD), turizam - hotel (T1), turizam - turističko naselje (T2), turizam - odmarališteˇmotel (T3), površine za školstvo (ŠS), površine za zdravstvo (Z), površine za sport i rekreaciju (SR), površine za vjerske objekte (VO), pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) i za saobraćajnu i ostalu infrastrukturu.

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se kreću u granicama **30-120 W/m^2**, zavisno od namjene prostora.
Za površine planirane za stanovanje vršna snaga je računata korišćenjem formula iz:
- *Tehničke preporuke 13 Poslovne zajednice EDB Srbije "Priključci na niskonaponsku mrežu i električne instalacije u zgradama"*.
- *Tehničke preporuke 14b Poslovne zajednice EDB Srbije "Osnovni tehnički uslovi za planiranje, projektovanje i gradnju niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica 10 (20)/0,4 kV stambenih naselja"*.
Ove formule određuju vršnu snagu mjerodavnu za planiranje objekata na osnovu teorijskih razmatranja, iskustva i snimanja (mjerenja) postojećeg stanja. Razmatrana naselja su klasifikovana u sedam kategorija, zavisno od toga da li su gradska ili prigradska, od gustine stanovanja, načina grijanja.
Formule glase:

$$Pvs = Pieg * n * (k_{eg} + \frac{1 - k_{eg}}{\sqrt{n}}) + 8{,}5 * n * (0{,}25 + \frac{0{,}75}{\sqrt{n}}) \quad , n<20$$

$$Pvs = Pieg * n * (k_{eg} + \frac{1 - k_{eg}}{\sqrt{n}}) + 2{,}86 * n^{0{,}88} * (1 + \frac{p}{100})^{(t-1990)} \quad , 20<=n<=500$$

$$Pvs = Pieg * n * (k_{eg} + \frac{1 - k_{eg}}{\sqrt{n}}) + 7{,}2 * n * (0{,}15 + \frac{0{,}85}{\sqrt{n}})^{(t-1990)} \quad , 500<=n<=1000$$

gdje je:

P_{ieg} - prosječna instalisana snaga sa kojom učestvuje grupa od "n" domaćinstava u maksimalnom jednovremenom opterećenju - dio koji potiče od potrošnje uređaja za zagrijavanje u stanu (kW/dom),
k_{eg} -koeficijent jednovremenosti maksimalnog godišnjeg opterećenja za veoma veliki broj domaćinstava – dio koji se odnosi na instalisanu snagu potrošača koja se koriste za zagrijavanje stanova.
Javna rasvjeta je procijenjena na 0,5% snage objekata, uzevši u obzir da će biti korišćeni efikasni izvori svjetlosti (LED). Prilikom odredjivanja parametara pretpostavljeno je da se svaka stambena ili smještajna jedinica rashlađuje rashladnim split sistemom čija je potrošnja u režimu hlađenja 1,2 kW.

Tip naselja	Pieg (kW)	keg	p %	godina proračuna
Tip 1 i Tip 2 (Uže gradsko područje/šire gradsko područje)	1,2	0,65	1,5	2033

Potrebe za snagom na nivou zahvata Izmjena i dopuna DUP-a prikazane u tabeli 24.

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje (SSG+SVG+MN)	6831	2	2034	14511,78	0,7	10158,25
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potrošnja kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	105360,00	0,06		6321,60	0,8	5057,28
	Turizam T1 Hotel	74131,68	0,05		3706,58	0,8	2965,27
	Turizam T2 Turist. naselje	83871,86	0,05		4193,59	0,8	3354,87
	Turizam T3 Odmarališe, motel	7737,78	0,04		309,51	0,8	247,61
	Zdravstvo	1124,00	0,04		44,96	0,8	35,97
	Školstvo	2670,00	0,05		133,50	0,8	106,80
	Sport i rekreacija	17812,00	0,04		712,48	0,7	498,74
	Vjerski objekti	379,00	0,06		22,74	0,7	15,92
	Saobraćajna infrastruktura	3982,00	0,04		159,28	0,8	127,42
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	29244,27	0,5%		131,60	1	131,60
VRŠNA SNAGA NA NIVOU ZAHVATA PLANA (kVA)			Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				22699,72
			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
			Ukupna vršna snaga (kVA)				**23894,44**

Uz faktor snage cos φ=0.95, ukupna prividna električna snaga na nivou zahvata iznosi:
S=23894,44 kVA
Ova električna snaga može da se realizuje izgradnjom novih distributivnih trafostanica TS 10/0,4 kV 2x630 kVA, 1x630 kVA, 1x1000 kVA, 2x1000 kVA i 3x1000 kVA. Predviđena je i rekonstrukcija jednog broja postojećih trafostanica. Rekonstrukcije obahvataju: zamjenu postojećih transformatora 400 kVA ili 630 kVA, i to: novim (1000 kVA) ili sa dva nova snage (1000 kVA), kao i zamjena potrebne opreme. Uz rekonstrukciju postojeće trafostanice MBTS 10/0,4kV "Vinogradi" 2x630kVA, previđeno je i njeno izmještanje na novu lokacije zbog prilagođavanja planiranoj saobraćajnoj infrastrukturi.

Izračunata jednovremena opterećenja odnose se na krajnji mogući kapacitet, podrazimijevajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

Prema smjernicama datim PUP-om ”Bar”, mrežu 35 kV treba izvesti kao podzemnu, kablovima određenog presjeka i trasama prikazanim u grafičkom prilogu. Napajanje nove trafostanice TS 35/10kV ”Maljevik” takođe izvesti 35 kV kablovima i trasom predviđenom PUP-om ”Bar”. PUP-om je planirano da se ova trafostanica priključi na rasklopno postrojenje koje će se nalazitu u okviru trafostanice TS 110/35 kV ”Sutomore”, koja je takođe planirana PUP-om. Priključenje nove trafostanice TS 35/10kV ”Maljevik” se može izvršiti i na neki drugi izvor napajanja, u skladu sa budućim Izmjenama i dopunama prostorno planske dokumentacije višeg reda, ili na postojeću mrežu, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.
Takođe treba imati u vidu izgradnju planirane trafostanice TS 35/10kV ”Ratac” kako bi se tarfostanica TS 35/10kV ”Sutomore” rasteretila.

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi i rasporeda novih potrošača ovim planom su predviđeni sledeći elektroenergetski objekti:

Trafostanice 10/0,4 kV

Na osnovu procijenjene snage zahvata plana, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih trafostanica 10/0.4 kV.

Napominje se da su snage planiranih TS10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Nazivi novih trafostanica su dati kao radni, samo za potrebe ovog plana.

Imajući u vidu namjenu urbanističkih parcela, veličinu i raspored opterećenja nameće se potreba, uz zadržavanje i rekonstrukciju postojećih, za izgradnjom sedamnaest (17) novih distributivnih trafostanica 10/0,4 kV, na posebnim urbanističkim parcelama, kako je i prikazano u grafičkom prilogu. Predviđeno je i povećanje snage nekih postojećih trafostanica 10/0,4kV.

Trafostanice 10/0,4kV na zahvatu DUP-a po trafo-reonima, tabela 25:

Blok	UP TS	Trafo reon	Naziv	Status
BLOK A	U objektu	Trafo reon 1	ZTS 10/0.4kV 1x1000 kVA »Zlatni nar«	Zadržava se
	U objektu	Trafo reon 2.1	ZTSO 10/0.4kV 1x400 kVA »Hotel Nikšić«	Rekonstruiše se na 1x1000 kVA
	UPTS25	Trafo reon 2.2	DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA "Nova A5"	Nova trafostanica
	U objektu	Trafo reon 3	ZTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA »Crveni krst«	Rekonstruiše se na 2x1000 kVA
	U objektu	Trafo reon 4	ZTSO 10/0.4kV 1x 630 kVA »Zgrade ZIB-a«	Rekonstruiše se na 1x1000 kVA
	U objektu	Trafo reon 5	ZTSO 10/0.4kV 1x 630 kVA »Kekec«	Zadržava se
	UPTS22	Trafo reon 6	MBTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Mirošica1«	Rekonstruiše se na 2x1000 kVA
	UPTS2	Trafo reon 7	NDTS10/0.4kV 2x1000 kVA "Nova A1"	Nova trafostanica
	UPTS8	Trafo reon 8	MBTS 10/0.4kV 2x 630 kVA »Vinogradi«	Izmješta se i rekonstruiše na 2x1000 k
	UPTS3	Trafo reon 9	DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA "Nova A2"	Nova trafostanica
	UP285	Trafo reon 10	MBTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA »Sutomore«	Zadržava se
	UPTS4	Trafo reon 11	MBTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Mirošica2«	Rekonstruiše se na 2x1000 kVA
	UPTS5	Trafo reon 12	DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA "Nova A3"	Nova trafostanica
	UPTS6	Trafo reon 13	NDTS 10/0.4kV 2x630 kVA "Nova A4"	Nova trafostanica
	UPTS7	Trafo reon 14.1	ZTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA »Priboj«	Zadržava se
	UPTS26	Trafo reon 14.2	DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA "Nova A6"	Nova trafostanica
	UPTS24	Trafo reon 28	MBTS 10/0,4kV "Partizanski put" 2x630kVA	Zadržava se
	UPTS23	Trafo reon 29	MBTS 10/0,4kV "Prepumpna stanica" 1x630kVA	Zadržava se
BLOK B	UPTS14	Trafo reon 17	DTS 10/0.4kV 1x630 kVA "Nova B6"	Nova trafostanica
	UPTS13	Trafo reon 18	DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA "Nova B3"	Nova trafostanica
	UPTS11	Trafo reon 19	DTS 10/0.4kV 3x1000 kVA "Nova B2"	Nova trafostanica
	UPTS12	Trafo reon 20	NDTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA "Nova B4"	Nova trafostanica
	UPTS10	Trafo reon 21	DTS 10/0.4kV 2x 630 kVA "Nova B5"	Nova trafostanica
	UPTS9	Trafo reon 22	DTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA "Nova B1"	Nova trafostanica
	UPTS15	Trafo reon 16	NDTS 10/0.4kV 2x 1000 kVA "Nova B7"	Nova trafostanica
BLOK C	UPTS18	Trafo reon 15	DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA "Nova C1"	Nova trafostanica
	UPTS20	Trafo reon 23	NDTS 10/0.4kV 1x1000 kVA "Nova C2"	Nova trafostanica
	UPTS19	Trafo reon 24	DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA "Nova C3"	Nova trafostanica
	UPTS17	Trafo reon 25	MBTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Zagrađe 2«	Rekonstruiše se na 1x1000 kVA
	UPTS16	Trafo reon 26	ZTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Zagrađe 1«	Rekonstruiše se na 1x1000 kVA
	UPTS27	Trafo reon 27	DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA "Nova C4"	Nova trafostanica

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima u snazi od 5%. Napominje se da su snage planiranih TS10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Nazivi novih trafostanica su dati kao radni, samo za potrebe ovog plana. Ovim planom je predviđeno povećanje snage pojedinih postojećih trafostanica 10/0,4kV, kao i izgradnja novih, snage 1x630 kVA, 2x630 kVA, 1x1000 kVA, 2x1000kVA i 3x1000kVA, uz

mogućnost fazne ugradnje (u prvoj fazi ugradnja jednog transformatora snage 630 kVA). Postojećim trafostanicama predviđeno je povećanje snage planirane vrijednosti, pri čemu je u trafostanicama »Hotel Nikšić« i »Kekec« neophodna i zamjena kompletne opreme zbog starosti više od 30 godina.
Potrebe za snagom u pojedinim trafo-reonima, područja koja pokrivaju, nominalna snaga i angažovanost trafostanica date su u tabelama 26-56. Ukoliko se radi rekonstrukcija trafostanice, prikazana je nominalna snaga transformatora nakon rekonstrukcije.
Napomena: Trafostanice MBTS 10/0,4kV "Partizanski put" 2x630kVA i MBTS 10/0,4kV "Prepumpna stanica" 1x630kVA nalaze se uz samu sjevernu granicu plana, u kontaktu sa zahvatom plana DUP BJELILA - RUTKE – GORELAC. Potrebe za snagom i trafo reoni prikazani u tabelama i grafičkom prilogu nisu kompletni, već predstavljaju samo konzum predmetnog plana.

Tabela 26

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje (SSG+SVG+MN)	129	2	2034	344,36	0,8	275,49
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Turizam (T1)	6210	0,05		310,48	0,8	248,38
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	654,84	0,5%		3,27	1	3,27
TRAFO REON 1 (UP1-UP23)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				527,15
			Gubici 5 % (kW)				26,36
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				553,50
ZTSO 1x1000 kVA "Zlatni Nar"			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				582,64
			Zauzetost transformatora (kVA)				58,26%

Tabela27

1	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Turizam (T1)	12100	0,06		726,00	1	726,00
TRAFO REON 2.1 (UP32)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				726,00
			Gubici 5 % (kW)				36,30
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				762,30
ZTSO 1x1000 kVA "Hotel Nikšić"			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				802,42
			Zauzetost transformatora (kVA)				80,24%

Tabela 28

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	53	2	2034	153,64	0,8	122,91
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Saobraćajna infrastruktura	2113,00	0,04		84,52	0,8	67,62
	Turizam (T1)	15397	0,06		923,82	0,8	739,06
	Mješovita namjena	4674,60	0,05		233,73	0,8	186,98
TRAFO REON 2.2 (UP24-31, UP36, UP37, UP42-UP43)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1116,57
			Gubici 5 % (kW)				55,83
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1172,40
DTS 2x1000 kVA "Nova A5" na UPTS25			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1234,10
			Zauzetost transformatora (kVA)				61,71%

Tabela 29

1	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potr. kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Turizam (T1)	25497	0,05		1274,85	0,8	1019,88
	Turizam (T2)	8180	0,05		409,00	0,8	327,20
	Turizam (T3)	7738	0,04		309,52	0,8	247,62
2	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	1993,37	0,5%		9,97	1	9,97
TRAFO REON 3 (UP33-UP35,UP38-UP41, UP53)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1604,66
			Gubici 5 % (kW)				80,23
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1684,90
ZTS 2x1000 kVA "Crveni Krst"			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1773,57
			Zauzetost transformatora (kVA)				88,68%

Tabela 30

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	116	2	2034	312,65	0,8	250,12
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Poslovanje	4992	0,05		249,60	0,8	199,68
	Turizam (T2)	7637	0,05		381,85	0,8	305,48
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	944,10	0,5%		4,72	1	4,72
TRAFO REON 4 (UP54-UP55)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				760,00
			Gubici 5 % (kW)				38,00
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				798,00
ZTSO 1x1000 kVA "Zgrade ZIB-a"			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				840,00
			Zauzetost transformatora (kVA)				84,00%

Tabela 31

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	130	2	2034	346,79	0,8	277,43
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Školstvo	2028,00	0,05		101,40	0,8	81,12
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	448,19	0,5%		2,24	1	2,24
TRAFO REON 5 (UP56-UP61, UP69-UP119)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				360,79
			Gubici 5 % (kW)				18,04
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				378,83
ZTS 1x630 kVA "Kekec"			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		630	Ukupna vršna snaga (kVA)				398,77
			Zauzetost transformatora (kVA)				63,30%

Tabela 32

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	111	2	2034	300,37	0,8	240,30
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Školstvo	642,00	0,04		25,68	0,8	20,54
	Zdravstvo	1124,00	0,04		44,96	0,8	35,97
	Turizam (T1)	5782	0,05		289,10	0,8	231,28
	Centralne djelatnosti	10183,00	0,06		610,98	0,8	488,78
	Saobraćajna infrastruktura	2220,00	0,04		88,80	0,8	71,04
	Vjerski objekti	345,00	0,06		20,70	0,7	14,49
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	1291,79	0,5%		6,46	1	6,46
TRAFO REON 6 (UP45-UP49,UP62-UP68)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1108,86
			Gubici 5 % (kW)				55,44
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1164,31
ZTS 2x630 kVA "Mirošica1" na UPTS22			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1225,59
			Zauzetost transformatora (kVA)				61,28%

Tabela 33

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	406	2	2034	980,58	0,8	745,24
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Turizam (T1)	23259	0,05		1162,95	0,8	883,84
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	980,58	0,5%		4,90	1	4,90
TRAFO REON 7 (UP124-UP220, UP357, UP358)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1633,98
			Gubici 5 % (kW)				81,70
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1715,68
NDTS "Nova A1" 2x1000kVA na UPTS2			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1805,98
			Zauzetost transformatora (kVA)				90,30%

Tabela 34

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	293	2	2034	727,62	0,8	582,10
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	6128,00	0,06		367,68	0,8	294,14
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	727,62	0,5%		3,64	1	3,64
TRAFO REON 8 (UP362, UP363, UP421-UP493, UP659-UP673,		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				879,88
			Gubici 5 % (kW)				43,99
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				923,87
MBTS "Vinogradi" 2x1000kVA na UPTS8			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				972,50
			Zauzetost transformatora (kVA)				48,62%

Tabela 35

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	276	2	2034	688,95	0,8	551,16
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Turizam (T1)	1728	0,05		86,40	0,8	69,12
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	688,95	0,5%		3,44	1	3,44
TRAFO REON 9 (UP222-UP280)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				623,72
			Gubici 5 % (kW)				31,19
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				654,91
DTS "Nova A2" 2x630kVA na UPTS3			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1260	Ukupna vršna snaga (kVA)				689,38
			Zauzetost transformatora (kVA)				54,71%

Tabela 36

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	150	2	2034	395,03	0,8	316,03
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	2590,00	0,06		155,40	0,8	124,32
	Turizam (T1)	1091	0,05		54,55	0,8	43,64
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	604,98	0,5%		3,02	1	3,02
TRAFO REON 10 (UP281-UP298, UP120-UP123, UP139-UP140)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				487,01
			Gubici 5 % (kW)				24,35
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				511,36
MBTS "Sutomore" 1x630kVA na UP285			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		630	Ukupna vršna snaga (kVA)				538,28
			Zauzetost transformatora (kVA)				85,44%

Tabela 37

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	434	2	2034	1042,32	0,8	833,86
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	3940,00	0,06		236,40	0,8	189,12
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	1042,32	0,5%		5,21	1	5,21
TRAFO REON 11 (UP301-354, 383-420, 1218-1233)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1028,19
			Gubici 5 % (kW)				51,41
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1079,60
MBTS "Mirošica 2" 2x1000 kVA na UPTS4			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1136,42
			Zauzetost transformatora (kVA)				56,82%

Tabela 38

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	427	2	2034	1026,92	0,8	811,26
2	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	1026,92	0,5%		5,13	1	5,13
TRAFO REON 12 (UP495-UP628)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				816,40
			Gubici 5 % (kW)				40,82
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				857,22
DTS "Nova A3" 1x1000kVA UPTS5			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				902,34
			Zauzetost transformatora (kVA)				90,23%

Tabela 39

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	396	2	2034	958,44	0,8	766,76
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	3916,00	0,06		234,96	0,8	187,97
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	1193,40	0,5%		5,97	1	5,97
TRAFO REON 13 (UP629-UP667, UP1196-UP1215)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				960,69
			Gubici 5 % (kW)				48,03
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1008,73
DTS "Nova A4" 2x630kVA UPTS6			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1260	Ukupna vršna snaga (kVA)				1061,82
			Zauzetost transformatora (kVA)				84,27%

Tabela 40

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	250	2	2034	629,41	0,8	503,53
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Turizam (T1)	2291	0,05		114,55	0,8	91,64
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	743,96	0,5%		3,72	1	3,72
TRAFO REON 14.1 (UP1101-UP1140)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				598,89
			Gubici 5 % (kW)				29,94
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				628,84
ZTS "Priboj" 1x1000kVA na UPTS7			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				661,93
			Zauzetost transformatora (kVA)				66,19%

Tabela 41

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	259	2	2034	650,08	0,8	520,06
TRAFO REON 14.2 (UP1101-UP1195)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				520,06
			Gubici 5 % (kW)				26,00
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				546,06
DTS "Nova A6" 1x1000kVA na UPTS26			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				574,80
			Zauzetost transformatora (kVA)				57,48%

Tabela 42

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	242	2	2034	611,00	0,8	488,80
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	1026,00	0,06		61,56	0,8	49,25
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	672,56	0,5%		3,36	1	3,36
TRAFO REON 15 (UP1008-UP1110)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				541,41
			Gubici 5 % (kW)				27,07
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				568,48
DTS "Nova C1" 1x1000kVA na UPTS18			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				598,40
			Zauzetost transformatora (kVA)				59,84%

Tabela 43

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	274	2	2034	684,38	0,8	547,51
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Vjerski objekti	33,00	0,06		1,98	0,7	1,39
	Sport i rekreacija	17234,00	0,04		689,36	0,8	551,49
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	1373,74	0,5%		6,87	1	6,87
TRAFO REON 16 (UP365, UP367)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1107,25
			Gubici 5 % (kW)				55,36
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1162,61
NDTS "Nova B7" 2x1000kVA na UPTS15			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1223,80
			Zauzetost transformatora (kVA)				61,19%

Tabela 44

1	**Namjena prostora**	**BGP**	**Spec. Potr.**		**Vršna snaga**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna**
	Vjerski objekti	33,00	0,06		1,98	0,7	1,39
	Sport i rekreacija	7489,00	0,04		299,56	0,8	239,65
TRAFO REON 17 (UP366,UP368,UP369)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				241,03
			Gubici 5 % (kW)				12,05
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				253,09
NDTS "Nova B6" 1x630kVA na UPTS14			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		630	Ukupna vršna snaga (kVA)				266,41
			Zauzetost transformatora (kVA)				42,29%

Tabela 45

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	253	2	2034	636,31	0,8	509,05
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	23658,00	0,06		1419,48	0,8	1135,58
TRAFO REON 18 (UP372-UP376)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1644,63
			Gubici 5 % (kW)				82,23
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1726,86
NDTS "Nova B3" 2x1000kVA na UPTS13			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1817,75
			Zauzetost transformatora (kVA)				90,89%

Tabela 46

1	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potr. kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Turizam (T2)	49125	0,05		2456,25	0,9	2210,63
TRAFO REON 19 (UP685)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				2210,63
			Gubici 5 % (kW)				110,53
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				2321,16
DTS "Nova B2" 3x1000kVA na UPTS11			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		3000	Ukupna vršna snaga (kVA)				2443,32
			Zauzetost transformatora (kVA)				81,44%

Tabela 47

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	196	2	2034	504,07	0,8	403,26
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	5108,00	0,06		306,48	0,8	245,18
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	810,55	0,5%		4,05	1	4,05
TRAFO REON 20 (UP680, UP681, UP688)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				652,49
			Gubici 5 % (kW)				32,62
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				685,12
DTS "Nova B4" 1x1000kVA na UPTS12			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				721,18
			Zauzetost transformatora (kVA)				72,12%

Tabela 48

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	209	2	2034	534,48	0,8	427,58
2	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potr. kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Centralne djelatnosti	9691,00	0,06		581,46	0,8	465,17
3	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	1115,94	0,5%		5,58	1	5,58
TRAFO REON 21 (UP683, UP684)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				898,33
			Gubici 5 % (kW)				44,92
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				943,25
DTS "Nova B5" 2x630kVA na UPTS10			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1260	Ukupna vršna snaga (kVA)				992,89
			Zauzetost transformatora (kVA)				78,80%

Tabela 49

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	249	2	2034	627,11	0,8	489,15
2	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potr. kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Turizam (T2)	8248	0,05		412,40	0,8	321,67
3	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	1039,51	0,5%		5,20	1	5,20
TRAFO REON 22 (UP691-UP738, UP931, UP1265-UP1267)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				816,02
			Gubici 5 % (kW)				40,80
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				856,82
DTS "Nova B1" 1x1000kVA na UPTS9			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				901,92
			Zauzetost transformatora (kVA)				90,19%

Tabela 50

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	276	2	2034	688,95	0,8	551,16
TRAFO REON 23 (UP957-UP1006, UP1321-UP1357)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				551,16
			Gubici 5 % (kW)				27,56
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				578,71
NDTS "Nova C2" 1x1000kVA na UPTS20			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				609,17
			Zauzetost transformatora (kVA)				60,92%

Tabela 51

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	265	2	2034	663,82	0,8	531,05
2	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	663,82	0,5%		3,32	1	3,32
TRAFO REON 24 (UP934-UP958, UP1244-UP1320)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				534,37
			Gubici 5 % (kW)				26,72
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				561,09
DTS "Nova C3" 1x1000kVA na UPTS19			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				590,62
			Zauzetost transformatora (kVA)				59,06%

Tabela 52

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	330	2	2034	811,19	0,8	648,95
2	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	811,19	0,5%		4,06	1	4,06
TRAFO REON 25		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				653,01
			Gubici 5 % (kW)				32,65
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				685,66
MBTS "Zagradje 2" 1x1000kVA na UPTS17			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				721,74
			Zauzetost transformatora (kVA)				72,17%

Tabela 53

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	270	2	2034	675,25	0,8	540,20
2	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	675,25	0,5%		3,38	1	3,38
TRAFO REON 26		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				543,58
			Gubici 5 % (kW)				27,18
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				570,75
ZTS "Zagradje 1" 2x1000kVA na UPTS16			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				600,79
			Zauzetost transformatora (kVA)				60,08%

Tabela 54

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	205	2	2034	525,14	0,8	420,11
2	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	525,14	0,5%		2,63	1	2,63
TRAFO REON 27		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				422,74
			Gubici 5 % (kW)				21,14
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				443,88
DTS "Nova C4" 1x1000kVA na UPTS27			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				467,24
			Zauzetost transformatora (kVA)				46,72%

Tabela 55

1	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	8142,00	0,06		488,52	0,8	390,82
2	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	488,52	0,5%		2,44	1	2,44
TRAFO REON 28 (UP1344)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				393,26
			Gubici 5 % (kW)				19,66
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				412,92
MBTS 10/0,4kV "Partizanski put" 2x630kVA na UPTS24			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1260	Ukupna vršna snaga (kVA)				434,65
			Zauzetost transformatora (kVA)				34,50%

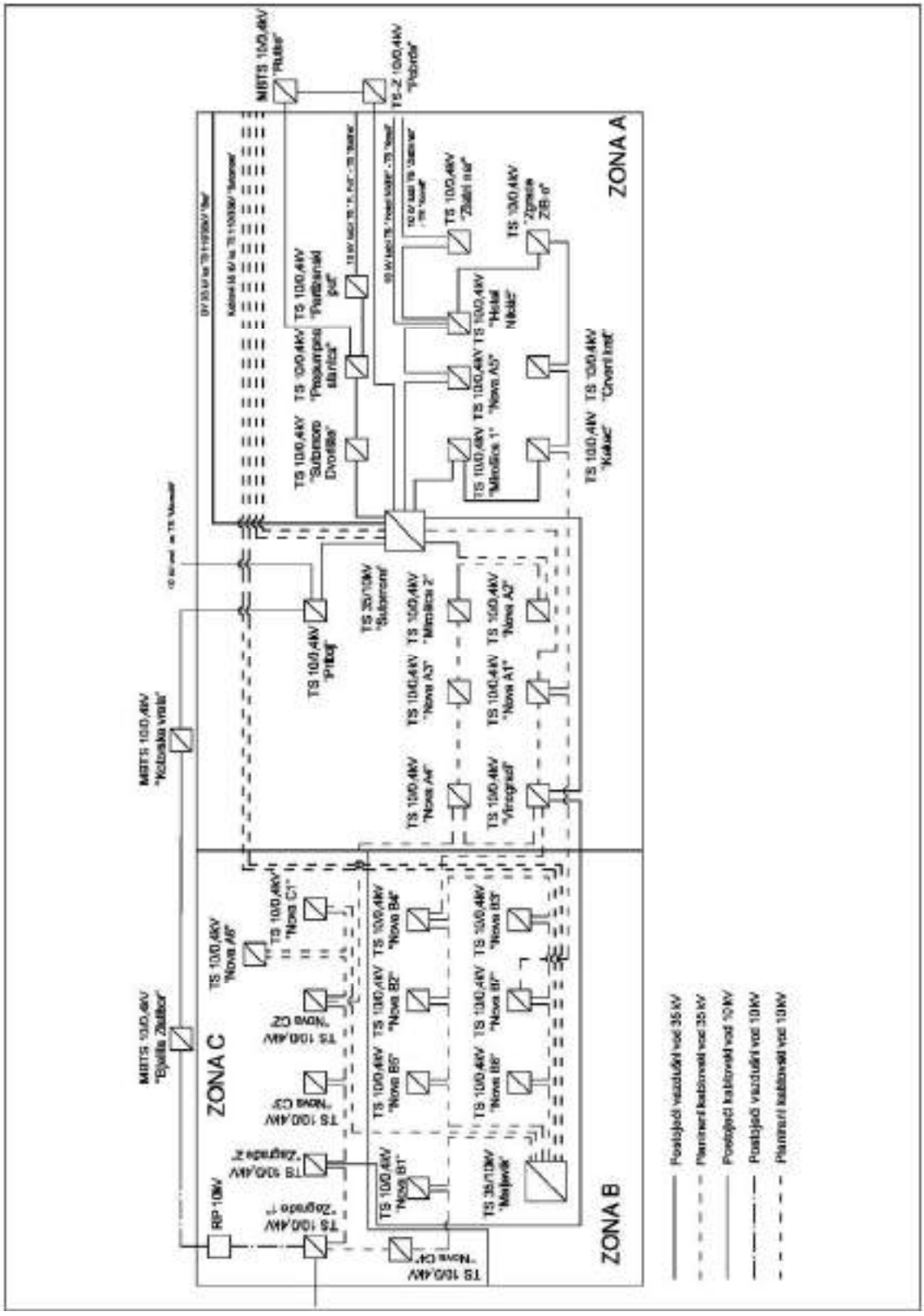
Tabela 56

1	**Namjena prostora**	**Broj stanova**	**Tip naselja**	**Godina**	**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Stanovanje	25	2	2034	77,99	0,8	62,39
2	**Namjena prostora**	**BGP (m^2)**	**Spec. Potr. kW/m^2**		**Vršna snaga (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Centralne djelatnosti	1808,00	0,06		108,48	0,8	86,78
3	**Namjena prostora**	**Suma vršnih snaga objekata (kW)**	**Učešće j. rasvjete (%)**		**Snaga J.R. (kW)**	**Koef. jedn.**	**Jednovremna vršna snaga**
	Javna rasvjeta	186,47	0,5%		0,93	1	0,93
TRAFO REON 29 (UP1343, UP1218-1233; UP 323-324)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				150,11
			Gubici 5 % (kW)				7,51
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				157,62
MBTS 10/0,4kV "Prepumpna stanica" 1x630kVA na UPTS23			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		630	Ukupna vršna snaga (kVA)				165,91
			Zauzetost transformatora (kVA)				26,34%

Sve planirane trafostanice treba da budu u skladu sa važećom tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Trafostanica je montažno-betonska sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije prema uslovima Operatora distributivnog sistema. Ostavlja se mogućnost napuštanja rješenja TS 10/0,4kV sa SF6 srednjenaponskim blokovima i prelazak na rješenja novije generacije – postrojenja izolovana vazduhom, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Treba da bude bar jedanput prolazna na strani srednjeg napona. Sve planirane trafostanice su slobodnostojeće i za njih su predviđene posebne urbanističke parcele.

Izvor snadbijevanja električnom energijom

Svi potrošači u zahvatu DUP-a napajaće se iz trafostanica TS 35/10 kV “Sutomore” i TS 35/10 kV “Maljevik”. Prema aktuelnom PUP-u ”Bar”, napajanje nove trafostanice TS 35/10kV ”Maljevik” treba izvesti 35 kV kablovima sa rasklopnog postrojenja koje će se nalazitu u okviru trafostanice TS 110/35 kV ”Sutomore”, koja je takođe planirana pomenutim PUP-om. Priključenje nove trafostanice TS 35/10kV ”Maljevik” se može izvršiti i na neki drugi izvor napajanja, u skladu sa budućim Izmjenama i dopunama prostorno planske dokumentacije višeg reda, ili na postojeću mrežu, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Jednopolna šema napajanja distributivnih trafostanica na zahvatu DUP-a prikazana je na slici 1. Uklapanje postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata u 35kV, 10 kV i 10 kV mrežu, moguće je i na druge načine osim predviđenih ovim planom, a na osnovu prethodno pribavljenih tehničkih uslova i saglasnosti od strane Operatora distributivnog sistema.


ZONA A
ZONA B
ZONA C
MBTS 10/0,4kV "Rulin"
TS-Z 10/0,4kV "Pobrde"
TS 10/0,4kV "Pasjanske stijene"
TS 10/0,4kV "Pasjanski put"
TS 10/0,4kV "Subimono Dvorište"
TS 10/0,4kV "Zlatni rat"
TS 10/0,4kV "Zgrada ZB-6"
TS 10/0,4kV "Hotel Nikšić"
TS 10/0,4kV "Nova A3"
TS 10/0,4kV "Mlinština 1"
TS 10/0,4kV "Crveni krst"
TS 10/0,4kV "Kukuc"
TS 35/10kV "Subimono"
TS 10/0,4kV "Pilići"
TS 10/0,4kV "Mlinština 2"
TS 10/0,4kV "Nova A2"
TS 10/0,4kV "Nova A3"
TS 10/0,4kV "Nova A1"
TS 10/0,4kV "Nova A4"
TS 10/0,4kV "Ambulanta"
MBTS 10/0,4kV "Kočioska vrata"
MBTS 10/0,4kV "Bjelila Zlatibor"
TS 10/0,4kV "Nova A5"
TS 10/0,4kV "Nova C1"
TS 10/0,4kV "Nova B4"
TS 10/0,4kV "Nova B2"
TS 10/0,4kV "Nova C2"
TS 10/0,4kV "Nova B5"
TS 10/0,4kV "Nova C3"
TS 10/0,4kV "Nova B3"
TS 10/0,4kV "Nova B1"
TS 10/0,4kV "Nova B6"
TS 10/0,4kV "Zagrada 2"
TS 10/0,4kV "Zagrada 1"
TS 35/10kV "Maljevik"
RP 10kV
TS 10/0,4kV "Nova C4"
Postojeći vazdušni vod 35 kV
Planirani kablovski vod 35 kV
Postojeći kablovski vod 10 kV
Postojeći vazdušni vod 10 kV
Planirani kablovski vod 10 kV

Slika 36

Mreža 35 kV

Trafostanica 35/10kV „Sutomore“ priključena je na TS 110/35 kV »Bar« duplim nadzemnim vodom 35kV, izvedenim ALFe 3x95/15mm² provodnicima na čelično rešetkastim stubovima, koji kroz zahvat predmetnog DUP-a prolazi u dužini od oko 690m. Generalnim urbanističkim planom opštine Bar predviđeno je da se trafostanica 35/10kV „Sutomore“ priključi podzemnim kablovskim vodom na rasklopno postrojenje koje će se nalaziti u okviru trafostanice TS 110/35 kV ”Sutomore”, koja je takođe planirana GUR-om. Time bi se stekli uslovi za ukidanje postojećeg dalekovoda DV 35 kV. Ovim planom (DUP Sutomore Centar Izmjene i dopune) predviđeno je rješenje usklađeno sa GUR-om Bar. Prema informacijama dobijenim od CEDIS-a, ovaj Operator distributivnog sistema nema u aktuelnim planovima izmještanje ili demontažu postojećih 35 kV vodova. Gradnja u blizini dalekovoda DV 35 kV je dozvoljena u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV.* U slučaju potrebe, izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata pridržavati se odredbi člana 224 *Zakona o energetici.*

Mreža 10 kV

Planirane trafostanice se povezuju međusobno kao i sa postojećim trafostanicama 10/0,4 kV obrazujući složenu prstenastu 10kV-nu mrežu sa izvodima iz trafostanica TS 35/10kV »Sutomore« i planirane TS 35/10kV »Maljevik«. Realizaciju plana 10kV-ne mreže uskladiti sa dinamikom izgradnje trafostanice »Maljevik« kao i sa povećanjem snage u TS 35/10 kV "Sutomore" na projektovanu vrijednost.

Kompletnu planiranu novu 10 kV-nu mrežu na podrucja DUP-a izvesti kablovima XHE- 49/A 3x(1x240mm^2, 12/20 kV). Eventualni izbor drugog tipa kabla treba usaglasiti sa Operatorom distributivnog sistema. Postojeće trafostanice takođe uklopiti u novu mrežu prema grafičkom prilogu.

Zbog starosti i ograničene prenosne moći bilo bi poželjno zamjeniti sledeće postojeće kablove novim kablovima tipa XHE-49/A 3x(1x240)mm^2, 12/20 kV ili sličnim uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema:

- Hotel Nikšić – Zlatni nar« PP41 3x95mm² iz 1980. god
- TS Sutomore – Hotel Nikšić« PP41 3x95mm² iz 1968. god.,
- Hotel Nikšić – Korali« PP41 3x70mm² iz 1976. god.,
- TS Sutomore – Partitzanski put« PP41 3x35mm² iz 1982. god.,
- TS Priboj – TS Partizanski put« PP41 3x35mm² iz 1979. god.

Prema informacijama dobijenim od CEDIS-a, ovaj Operator distributivnog sistema nema u planu izmještanje ili demontažu postojećih 10 kV vodova. Gradnja u blizini dalekovoda DV 10 kV »Bjelila – Zagrađe«, na dijelu koji prolazi kroz zahvat ovog DUP-a, je dozvoljena u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV*. U slučaju potrebe, izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata pridržavati se odredbi člana 224 *Zakona o energetici*.

U cilju postepenog uklanjanja nadzemne mreže 10 kV (kada se za to steknu uslovi) traforeona TS 35/10 kV »Sutomore« i buduće TS 35/10 kV »Maljevik«, predviđa se rasklopno postrojenje 10 kV (u zahvatu Plana), koje će se napajati postojećim nadzemnim vodom iz pravca Bjelila (koji će se u budućnosti napajati iz TS 35/10kV »Đurnmani«), te se sekcioniše nadzemni vod sa STS 10/0,4 kV »Velji Grad« (repetitor" i STS 10/0,4 kV "Crni Rt" (vojska). Ostavlja se i mogućnost rezervnog napajanja iz ZTS 10/0,4 kV 1x630 kVA "Zagrađe1".

Moguće je mijenjati trase 35 kV, 10 kV i 0,4kV kablovskih vodova kao i lokacije trafostanica, uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.

Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna), radijalnog tipa, bez rezervi, do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objekat do glavnih razvodnih tabli.

Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 0,6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih objekatauz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću niskonaponsku mrežu, u skladu sa uslovima Oparatora distributivnog sistema.

Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

Postojeća nadzemna mreža u naseljima manje gustine stanovanja, pretežno izvedena na AB stubovima i samonosivim kablovskim snopom, zadržava se do stvaranja uslova z akabliranja a prema dinamici izgradnje saobraćajnice/trotoara.

Javno osvjetljenje
Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističkih parcela, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:
• nivo sjajnosti kolovoza,
• podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
• ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja),
• vizuelno vođenje saobraćaja.
Saobraćajnice su, prema evropskoj normi EN 13201 svrstane u šest svjetlotehničkih klasa, od M1 do M6, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rješavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacija osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca..

◦ Zaštitne mjere

Zastita niskog napona
Mrežu niskog napona treba štititi od struje kratkog spoja sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Zaštita TS 10/0,4 kV
U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora snage 630 kVA i 1000kVA predviđen je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom, ili drugo rješenje u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Zastita od visokog napona dodira
Uzemljenje instalacija svih objekata povezaće se na radno uzemljenje trafostanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zastite (TN - C-S, TN – S ili TT), a uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.
Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala sva uzemljenja ovih TS 10 / 0,4 kV, objekata i javne rasvjete medjusobno povezati, gdje je to izvodljivo, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Zaštita mreže visokog napona
Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na području TS 35/10 kV "Sutomore " i buduće TS 35/10 kV »Maljevik«. Shodno tome, ostavlja se mogućnost uzemljenja neutralne tačke 10 kV mreže u TS 35/10 kV »Sutomore« i budućoj TS 35/10 kV »Maljevik«..

7.3.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Izgradnja 35 kV i 10 kV mreže
Planiranu podzemnu 35kV kablovsku mrežu izvesti kablovima tipa 3x(XHE49-A, 1x240 mm2), po potrebi 1x300mm2, 20/35 kV.
Dionice naponskog nivoa 10 kV između trafostanica, koje se nalaze u okviru zahvata plana, kao i njihovo povezivanje u otvoreni prsten sa trafostanicama koje su van zahvata plana, potrebno je izvesti kablovima 3x(XHE49-A, 1x240 mm2), 12/20 kV (prenosne moći oko 7,96 MVA), prema uslovima Operatora distributivnog sistema.
Ovim planom se predviđa mogućnost rekonstrukcije i izmještanja podzemnih i nadzemnih vodova (postojećih i planiranih) u smislu povećanja prenosne moći, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Ostavlja se mogućnost da se u okviru postojećih koridora rekonstruišu postojeći nadzemni vodovi 35kV i 10 kV, u smislu promjene naponskog nivoa ili povećanja prenosnih kapaciteta.

Prilikom izgradnje objekta koji ne pripadaju elektroenergetskoj infrastrukturi, na parcelama kroz koje prolaze zaštitni koridori nadzemnih elektroenergetskih vodova, neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa, prema *Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (Službeni list SFRJ, broj 65/88 i Službeni list SRJ, broj 18/92)*, koji definiše minimalne sigurnosne horizontalne udaljenosti i sigurnosne visine objekata od vodova pod naponom.
Kablove 10 kV polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi stručne službe Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe-Zn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Ovim planom se predviđa mogućnost rekonstrukcije i izmještanja podzemnih i nadzemnih vodova (postojećih i planiranih) u smislu povećanja prenosne moći, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Pod izmještanjem postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata podrazumijeva se:
- Izgradnja novih elektroenergetskih objekata potrebne snage sa uklapanjem u postojeću elektroenergetsku mrežu SN (10kV) i NN (0,4kV), u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema
- Demontažu postojećih elektroenergetskih objekata moguće je vršiti tek nakon izgradnje, uklapanja u postojeću elektreonergetsku SN i NN mrežu i puštanja u rad novih elektroenergetskih objekata.

Kompletnu podzemnu elektroenergetsku mrežu je, gdje god je to moguće, potrebno planirati u trotoaru (putnom pojasu), ili u trupu saobraćajnice, tj. na površinama u vlasništvu Opštine ili Države.

Moguće je mijenjati trase 35 kV, 10 kV i 0,4kV kablovskih vodova i lokacije trafostanica TS 35/10 kV i 10/0,4 kV, uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko pravnih pitanja. U slučaju potrebe izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata, potrebno je pridržavati se odredbi člana 224 *Zakona o energetici*.

Trafostanice na području ID DUP-a
Nove trafostanice, koje moraju biti u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima Urbanističko tehničkih uslova (UTU), tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.
Projektantskim rješenjima eksterijera trafostanica izvrši njihovo adekvatno uklapanje u okolni prostor. Pri tome je preporuka poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica prema tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema
Svim trafostanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m. Za planirane trafostanice su predviđene posebne urbanističke parcele. Minimalne površine urbanističnih parcela za trafostanice su:
Za TS 35/10 kV– 30x27m (duža strana uz saobraćajnicu).
Za TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA – 7,02x5,6m.
Za TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA – 7,54x6,71m.
Izuzetno, imjući u vidu specifičnost konzuma obuhvaćenog zahvatom, kao jedinstvene cjeline - hotela sa pratećim sadržajima, isključivo uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema, ovim planom se dozvoljava sledeće:
- Moguće je trafostanice izgraditi u objektu hotela. Ostavlja se mogućnost gradnje trafostanica u sklopu objekta planiranog hotela, isključivo uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Oparatora distributivnog sistema, uz obavezno prethodno rješavanje imovinsko pravnih odnosa. Ukoliko se trafostanica planira u objektu, neophodno je locirati elektroenergetsko postrojenje, tako da bude direktno dostupno sa spoljne strane, tako da osoblje Operatora distributivnog sistema ima nesmetan ulaz u trafostanicu. Za trafostanicu u objektu neophodno je obezbijediti pristupni put minimalne širine 3m, do najbliže javne saobraćajnice, za pristup teretnog vozila. U slučaju lociranja u obejktu, precizna lokacija trafostanice i kablovskih vodova u hotelu mora biti odrađena projektom objekta i projektom uređenja terena objekta. Prostoriju koju će biti smještena transformatorska stanica mora biti namjenski projektovana i kroz nju nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, gasovodnih, elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija,. It. Pri projektovanju objekta obazezno se pridržavati protivpožarnih propisa (požarni sektori i slično). Izabrana lokacija mora da omogućil ak prostup mehanizaciji i vozila objektu, za vrijeme montaže i održavanja opreme, a posebno u slučaju zamjene energetskog transformatora. Kada je u pitanju smještanje trafostanice u objekat, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteren ili slično, bez posebne saglasnosti Operatora distributivnog sistema. Treba voditi računa da se postrojenje postavi, po mogućnosti, u prizemlje objekta.
- Moguće je dvije planirane trafostanice objediniti u jednu trafostanicu TS 10/0,4 kVA 3x1000 kVA, ukoliko se to pokaže tehnički i ekonomski opravdano.
Izgradnja novih trafostanica TS 35/10 kV i TS 10/0,4 kV se može vršiti kroz faznu ugradnju, u skladu sa potrebama povećanja konzuma (u trafostanici sa dva transformatora, prvo ugradnja jednog transformatora; u prvoj fazi ugradnja transformatora manje snage) i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Sve stubne trafostanice STS 10/0,4 kV se mogu zamijeniti novim DTS 10/0,4 kV 1000 (630)kVA, uz mogućnost ugradnje jednog transformatora manje snage u prvoj fazi.
Ovim planom se predviđa mogućnost rekonstrukcije svih trafostanica TS 35/10 kV i TS 10/0,4 kV (postojećih i planiranih), u smislu povećanja kapaciteta i pouzdanosti, u dijelu zamjene postrojenja i povećanja snage transformatora ili zamjene kompletne trafostanice TS 10/0,4kV novom veće snage, u skladu sa zahtijevanim potrebama konzuma i uslovima Operatora distributivnog sistema.
U slučaju potrebe, izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata pridržavati se odredbi člana 224 *Zakona o energetici*.
Moguće je mijenjati trase 35 kV, 10 kV i 0,4kV kablovskih vodova kao i lokacije trafostanica TS 35/10 kV i TS 10/0,4 kV, uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.

Izgradnja niskonaponske mreže
Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba Operatora distributivnog sistema ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su *Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore* i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama:

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,30m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,50m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°.
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabl mora da bude van trotoara.

Novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću niskonaponsku mrežu, u skladu sa uslovima Oparatora distributivnog sistema.

Elektroinstalacije objekata

Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda.
Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primijeniti sistem TN-S.

Izgradnja spoljašnjeg osvjetljenja

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date evropskon normom EN 13201.
Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25mm^2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm^2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.
Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude automatizovan uz upotrebu energetski efikasnih izvora svjetlosti LED tehnologiji, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristika. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.
Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.
Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili fotoćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Faznost realizacije
Redosled izgradnje po fazama zavisi od planova lokalne samouprave i izgrađenosti elektroenergetske infrastrukture u kontaknim zonama.

Mjere energetske efikasnosti
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području DUP-a.

4.1.6. Troškovi izgradnje elektroenergetskih objekata

Procjena troškova za elektroenergetske objekte

Tabela 57

R. br.	*Objekat*	*j. mj.*	*Kol.*	*Cijena*	*Iznos*
I	**Trafostanice 35/10 kV i 10/0,4kV**				
1	TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA	kom	2	65.000,00 €	130.000,00 €
2	TS 10/0,4 kV, 2x1000 kVA	kom	3	80.000,00 €	240.000,00 €
3	TS 10/0,4 kV, 1x1000 kVA	kom	7	65.000,00 €	455.000,00 €
4	TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA	kom	1	55.000,00 €	55.000,00 €
5	TS 10/0,4 kV, 3x1000 kVA	kom	1	100.000,00 €	100.000,00 €
6	Rekonstrukcija trafostanice 10/0,4kV (rekonstrukcija, zamjena postojećeg transformatora novim snage 1000 kVA)	kom	2	15.000,00 €	30.000,00 €
7	Rekonstrukcija trafostanice 10/0,4kV (rekonstrukcija, zamjena postojećeg transformatora sa dva nova snage 1000 kVA)	kom	3	25.000,00 €	75.000,00 €
8	Rekonstrukcija trafostanice 10/0,4kV (rekonstrukcija, zamjena postojeća dva transformatora sa dva nova snage 630 kVA)	kom	3	30.000,00 €	90.000,00 €
9	Trafostanica 35/10kV “Sutomore” rekonstrukcija sa (8+4)MVA na (2x8) MVA	kom	1	110.000,00 €	110.000,00 €
10	Trafostanica 35/10kV (2x8) MVA “Maljevik”	kom	1	1.300.000,00 €	1.300.000,00 €
	Ukupno trafostanice				2.585.000,00 €
II	**Mreža 10 kV u zoni DUP-a**				
1	Izgradnja podzemne 10 kV mreže kablom 3 x (XHE 49-A 1x240 mm^2, 12/20 kV.)	m	15100	80,00 €	1.208.000,00 €
	Ukupno mreža 10 kV				1.208.000,00 €
III	**Javna rasvjeta**				
1	Obračun po metru dužnom saobraćaj-nice	m	21000	35,00 €	735.000,00 €

IV	**Učešće u izgradnji objekata višeg naponskog nivoa**				
1	Prema radnom materijalu EPCG *Metodologija pravedne participacije u priključku potrošača,* zbog angažovane snage na naponu 10 kV biće potrebno uložiti u povećanje kapaciteta objekata na višem naponskom nivou, 100 €/1kW	kW	23985,67	100,00 €	2.398.567,27 €
	REKAPITULACIJA				
I	**Trafostanice**				**2.585.000,00 €**
II	**Mreža 10 kV u zoni DUP-a**				**1.208.000,00 €**
III	**Javna rasvjeta**				**735.000,00 €**
IV	**Učešće u izgradnji objekata višeg naponskog nivoa**				**2.398.567,27 €**
	UKUPNO				**6.926.567,27 €**

7.4. ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

7.4.1. Postojeće stanje

Uvidom u dostavljeni katastar telekomunikacionih instalacija Crnogorskog Telekoma zaključuje se da na području obuhvaćenom Nacrtom Izmjena i dopuna urbanističkog plana „“Sutomore – centar”“, postoji odnosno izgrađena je elektronska komunikaciona infrastruktura. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu čine kablovska kanalizacija i prenosno pristupna mreža. Najveći dio postojeće prenosno pristupne mreže smještem je u kablovskoj knalizaciji dok je jedan dio telekomunikacionih kablova položen direktno u zemlju. Postojeća telekomunikaciona kablovska kanalizacija je izgrađena sa različitim brojem PVC cijevi presjeka 110mm i to sa 6, 4, 3 i 2 pvc cijevi. Postojeća telekomunikaciona kablovska okna, izgrađena od betonskih blokova Ili punog betona su različitih dimenzija, a njihove dimenzije i međusobna rastojanja prilagođeni su namjeni što podrazumijeva broj i kapacitet telekomunikacionih kablova. Na postojećim kablovskim oknima koja se nalaze u kolovozu gornja betonska ploča je ojačana i na njoj su postavljeni kablovski ramovi sa teškim poklopcem.
Obodom ovog područja, tačnije duž magistralnog puta Podgorica-Bar izgrađena je kablovska kanalizacija u kojoj je pored pojedinih kablova prenosno pristupne mreže za potrebe Grada Sutomore, položen i magistralni optički kabal koji povezuje telekomunikacione priključne kapacitete Bara, Sutomora i Ulcinja na magistralne kapacitete Podgorice odnosno Crne Gore. Jedan dio kablova prenosno pristupne mreže položen je direktno u zemlju, a jedan dio kroz neprekidne PE cijevi presjeka 40mm.

Fiksni telekomunikacioni saobraćaj na području Sutomora, obavlja dominantni operater fiksne telefonije, kompanija Crnogorski Telekom, tj. Telekomunikacioni Centar Bar, kao njena organizaciona jedinica. Pretplatnici fiksne telefonije u zoni obuhvaćenom Izmjenama i dopunama urbanističkog plana “Sutomore – centar” trenutno koriste telekomunikacione priključke sa dva telekomunikaciona čvora, RSS Sutomore i RSS Zagrađe. Telekomunikacioni čvorovi RSS Zagrađe i RSS Sutomore se nalaze na obodu zone obuhvaćenom Izmjenama i dopunama urbanističkog plana “Sutomore – centar” i napaja takođe stanovnike ovog naselja telekomunikacionim priključcima.
Telekomunikacioni čvorovi RSS Sutomore i RSS Zagrađe imaju dovoljne kapacitete za zadovoljenje svih sadašnjih potreba stanovnika Sutomora i smješteni su u posebnim objektima tako da nije potrebno nikakvo dodatno ulaganje u slučaju eventualnog proširenja njihovih telekomunikacionih kapaciteta. Navedeni telekomunikacioni čvorovi omogućavaju postojećim korisnicima servisa kvalitetno obavljanje telekomunikacionog saobraćaja i pružanje savremenih telekomunikacionih usluga fiksne telefonije i širokopojasnog prenosa podataka (ISDN, ADSL, IPTV i dr.). Oba navedena telekomunikaciona čvora povezana su optičkim kablovima sa glavnim telekomunikacionim čvorom LC Bar.

Usluge fiksnog sirokopojasnog pristupa Internetu (putem kabla) na teritoriji Opštine Bar priužaju tri operatera.

a) Crnogorski Telekom putem:
-xDSL(digital Subscriber Liner)
-FTTH (Fiber To The Home)

b) M:tel putem:
-KDS (Kabl. Distrib. Sistem) i
-HBC (HybridFiber/Coaxial)
-FTTH (Fiber To The Home) i
-FTTB (Fiber To The Building)

b) Telemach putem:

-KDS (Kabl. Distrib. Sistem)
-FTTH (Fiber To The Home)

Usluge fiksnog-bežicnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji opštine Bar pruža 6 operatora, i to:

a)WiMAX Montenegro putem:
-WiMAX-a i
-WiFi (Wirelees-Fidelity)

b) S&E Tehnica-putem WiFi (Wireless-Fidelity) tehnologije;
c) M:tel - putem WiMAX tehnologije;
d) TeleEye Montenegro- putem WiFi (Wireless-Fidelity) tehnologije;
e) Orion Telekom- putem WiFi (Wireless-Fidelity) tehnologije;
e) SBS Net Montenegro-putem postojece satelitske opreme.
Usluge mobilnih elektronskih komunikacija na terit. Opštine Bar pružaju tri operatera, i to:

a) One,
b) M-tel i
c) Crnogorski Telekom.

Usluge distribucije AVM sadržaja na teritoriji Opštine Bar pružaju pet operatora, i to:

a) Telemach koji ovu uslugu pruža:
   - posredstvom KDS tehnologije i
   - posredstvom DTH(Direct To Home) tehnologije,
b) Crnogorski telekom koji ovu uslugu pruža putem IPTV(internet Protocol Television) tehnologije,
c) M-tel ovu uslugu pruža posredstvom HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije;
d) Radio difuzni centar ovu uslugu pruža posredstvom DVB-T2(Digital Video Broadcasting-Second Generation Terrestrial) tehnologije

Obrađivač ovog dijela Nacrta Izmjena i dopuna urbanističkog plana “Sutomore – centar”, je priložio grafički prikaz postojećeg stanja na posmatranom području, sa detaljima koji prikazuju trenutno stanje telekomunikacione infrastrukture. Prilikom izrade ovog grafičkog priloga telekomunikacione infrastrukture, u potpunosti je ispoštovan dostavljeni katastar podzemnih telekomunikacionih instalacija, koji je izdao Crnogorski Telekom.

7.4.2. Plan

Programskim zadatkom Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, definisani su osnovni ciljevi izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana “Sutomore – centar”. Izradi izmjena i dopuna planskog dokumenta pristupa se radi preispitivanja cjelokupnog prostora i iznalaženja boljeg urbanističkog rješenja, **posebno u dijelu infrastrukture**, kao i otklanjanje određenih nepravilnosti koje su uočene u toku sprovođenja plana, a koje značajno utiču na funkcionalnu primjenu plana.

U opisu postojećeg stanja je navedeno da se na području obuhvata predmetnog planskog dokumenta nalaze odnosno u funkciji su dva telekomunikaciona čvora, RSS Sutomore i RSS Zagrađe u vlasništvu dominantnog operatora na polju fiksne telefonije i polju usluga širokopojasnog pristupa internetu kablovskim putem. Sa ova dva telekomunikaciona čvora se rešavaju potrebe za komunikacionim priključcima stanovnika sa područja obuhvata plana. U slučaju potrebe, sobzirom na savremene tehnologije i dogradivost sistema, postojeći RSS-ovi se vrlo lako i jednostavno mogu nadograditti odnosno proširiti.
Imajući u vidu ciljeve iz programskog zadatka a vodeći računa o Generalnom planu razvoja elektronskih komunikacionih kapaciteta na teritoriji Opštine Bar, kao i planiranju razvojnih usluga u skladu sa trendovima u razvijenim društvima, obrađivač je projektovao novu elektronsku komunikacionu infrastrukturu kao logičan nastavak postojeće što je prikazano na situacionom planu br.13 (Situacioni plan elektronske komunikacione infrastrukture).

Postojeću i planiranu kablovsko-kanalizacionu infrastrukturu putem zakupa koriste i ostali prisutni operatori obrađivanog područja sa navedenim i ostalim tehnologijama u elektronskim komunikacijama. Planom nove prenosno pristupne infrastrukture predviđeno je da se svi kablovi i kablovski pravci koji su položeni direktno u zemlju ili su provučeni kroz fleksibilne neprekidne PE cijevi izmjeste u planiranu kablovsku kanalizaciju sa 2,4 i 6 PVC cijevi. Takođe plan nove kablovske infrastrukture je tako koncipiran da je ona, preko priključnog kablovskog okna, dostupna korisnicima sadržaja sa svake postojeće i planirane urbanističke parcele sa područja razmatranog plana. Na taj način planirana kablovska infrastruktura sa područja razmatranog plana, zajedno sa postojećom, čine funkcionalnu mrežu, kablovskom kanalizacijom, povezanih kablovskih okana.
Planska rješenja nove kablovske kanalizacije omogućuju provlačenje pored postojećih i novih prenosnih-tranzitnih optičkih kablova za potrebe korisnika širokopojasnih servisa sa područja Opštine Bar i Opštine Ulcinj.

Planirana kablovska komunikaciona kanalizacija je predviđena sa 6(šest), 4(četiri) i 2(dvije) PVC cijevi presjeka 110mm. Trase kablovske kanalizacije sa 6(šest) i 4(četiri) PVC cijevi su označene na situacionom planu. Neoznačene trase su kapaciteta 2(dvije) PVC cijevi i zbog preglednosti nijesu označene ali se podrazumijeva da su sa dvije PVC cijevi. Ukupna dužina planirane trase kablovske kanalizacije sa 6(šest) PVC cijevi je 1660m, sa 4(četiri) PVC cijevi 3017m i sa 2(dvije) PVC cijevi 27 240m.Dio postojeće kablovske kanalizacije od planiranog kablovskog komunikacionog okna br.TO212 preko okana 214 i 215 pa do postojećeg kablovskog okna “X” se ukida jer se nalazi u granicama urbanističkih parcela pa se kao takva ne može koristiti. Za sve postojeće kablove sa pomenutog segmenta kablovske kanalizacije ovim planom je predviđena nova alternativna trasa što je prikazano na planu telekomunikacione infrastrukture.

Imajući u vidu broj postojećih i planiranih objekata, i prosječnu dužinu distributivne PE kablovske kanalizacije dobijamo planiranu trasu PE kanalizacije u ukupnoj okvirnoj dužini od 40 000m. Distributivna kablovska kanalizacija u gornjem smislu, predstavlja kablovsku kanalizaciju sa dvije PE cijevi presjeka do 50 mm i odnosi se na dio kablovske kanalizacije od kablovskih okana do unutrašnjih kablovskih izvoda i od spoljnih kablovskih izvoda do objekta korisnika.
Predloženo rješenje obezbjeđuje planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja može odgovoriti na zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima prostora ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Planirana elektronska komunikaciona kanalizacija predviđena je i za potrebe unutrašnjeg povezivanja sistema instalacija slabe struje planiranih objekata. Takođe, u projektovanoj infrastrukturi ostavljena je mogućnost izgradnje optičke mreže za potrebe lokalne samouprave u cilju povezivanja organa lokalne samouprave, za video nadzor, za telemetrijske tačke, za povezivanje informativnih turističkih punktova, lokalnih kablovskih mreža i slično.

Projektovani kapacitet kablovske kanalizacije obezbjeđuje jednostavnu izgradnju i održavanje savremenih pristupnih elektronskih komunikacionih mreža kablovskih operatera (KDS), pri čemu se vodilo računa o liberalizaciji telekomunikacionog tržišta i strogim zakonskim propisima iz Zakona o elektronskim komunikacijama. Osim toga, predloženi kapacitet kablovske kanalizacije omogućava i proširenja građevinskih površina i eventualna povećanja stambenih kapaciteta i zadovolavaju potrebe za elektronskim komunikacionim servisima za duži vremenski period.

Trasu planirane kablovske kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana okna, što bi iziskivalo dodatne troškove što svakako treba izbjeći.
Projektovano rješenje za kablovsku kanalizaciju u okviru predmetne zone, urađeno je u svemu u skladu sa važećimm evropskim propisima i preporukama iz ove oblasti, važećim zakonskim propisima u RCG i planovima viseg reda.
Elektronsku komunikacionu instalaciju u objektima, u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat6a ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakoj poslovnoj jedinici treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru odnosno apartmanu minimum po 2 ili više instalacija.
U slučaju da se trasa kablovske kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti

7.4.3. Pristupna mreža

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.
Imajući u vidu turistički i rekreativni značaj objekata na području obrađivanog plana opredjelenje je da se protežira savremeno komunikaciono rješenje sa optičkim mrežama u tehnologiji FTTH (*Fiber To The Home*), sa dva optička vlakna do svakog objekta, odnosno korisnika. Ovo rješenje je u skladu sa namjerama i dugoročnim opredjeljenjima operatora na teritoriji Crne Gore.Ovakvim rješenjem se iz komunikacione mreže istiskuju kablovi sa bakarnim provodnicima koji pored tehnoloških nedostataka zauzimaju i veći prostor u kablovskoj komunikacionoj kanalizaciji, koja predstavlja opšti društveni tehnički resurs.
Planske su preporuke da se pristupna optička telekomunikaciona mreža do svih objekata (Tehničkih prostorija TP) gradi isključivo podzemnim optičkim kablovima koji su uvučeni u kablovsku kanalizaciju sa PVC i PE cijevima. Komunikacioni operateri koji u svojoj ponudi objedinjavaju sva tri elektronska signala (voice, data, IPTV), obezbjeđuju distribuciju signala do Tehničkih prostorija (TP) i Data centara. Dalja distribucija do krajnjih korisnika vrši se isključivo kroz optičku mrežu, odnosno sa optičkim vlaknom do krajnjeg korisnika. Na taj način se obezbjeđuje maksimalno pouzdan i skalabilan sistem sa praktično neograničenim propusnim opsegom i racionalno se koristi prostor u kablovskoj komunikacionoj kanalizaciji jer optički kablovi troše mnogo manje prostora a pružaju nevjerovatno veći propusni opseg i pouzdanost u prenosu podataka.

Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, po usvajanju plana, potrebno je pridržavati se sledećih naznaka i preporuka:

- Da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- Da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica
- Da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika iii operatora
- Planirane kapacitete (objekti, kanalizacija i antenski stubovi) predvidjeti za mogućnost korišćenja od strane više operatora.
- Shodno Strategiji razvoja informacionog drustva do 2020. godine, u narednom periodu prioritet treba dati razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žicnih i bežicnih).

Tehničke uslove i preporuke za projektovanje, izgradnju, zaštitu, korišćenje i održavanje elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme za sve objekte i saobraćajnice u obuhvatu ovoga plana uskladiti sa:

- Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),
- Zakonom o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskili komunikacionih mreža velikih brzina ("Službeni list Cme Gore" broj 001/22),
- Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (,,SI. list Crne Gore", br. 33/14),
- Pravilnikom o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (,,SI. list Crne Gore", br. 52/14),
- Pravilnikom o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore „ broj 41/15) i
- Pravilnikom o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (,,SI. list Crne Gore", br. 59/15 i 39/16),
- Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI. lis t Cm e Gore", br. 6/15).

7.4.4. Okvirni troškovnik za izgradnju planirane komunikacione kablovske kanalizacije

Tabela 58

I) Materijal

PVC cijev pr. 110mm sa pratećom		
opremom, nabavka i isporuka	kom	12 665 x 24 = 303 960
PE cijev presjeka 50mm sa pratećom		
opremom, nabavka i isporuka	m	88 000 x 2.5 = 220 000
Laki poklopac sa ramom,		
nabavka i isporuka	kom	428 x 150 = 64 200
Teški poklopac sa ramom,		
nabavka i isporuka	kom	150 x 220 = 33 000

Ukupno I: 621 160 €

II) Radovi

Izgradnja plan. tk okna sa lakim		
poklopcem un. dim. (140x120x100)	kom	428 x 700 = 299 600
Izgradnja plan. tk okna sa teškim		
poklopcem un. dim. (140x120x100)	kom	150 x 900 = 135 000
Izgradnja plan. tk kanalizacije sa		
dvije pvc cijevi presjeka 110mm		
sa pratećim mat. Bez pvc cijevi	m	27 240 x 14 = 381 360
Izgradnja plan. tk kanalizacije sa		
Četiri pvc cijevi presjeka 110mm		
sa pratećim mat. Bez pvc cijevi	m	2012 x 16 = 32 192

Izgradnja plan. tk kanalizacije sa		
Šest pvc cijevi presjeka 110mm		
sa pratećim mat. Bez pvc cijevi	m	1660 x 18 = 29 880
Izgradnja plan. tk kanalizacije sa		
2PEHD cijevi presjeka 40mm		
sa pratećim mat. bez cijevi	m	6500 x 8 = 52 000
Izgradnja plan. tk kanalizacije sa		
dvije PE cijevi presjeka 40mm		
sa pratećim mat. bez pe cijevi	m	45 000 x 6 = 270 000

Ukupno II: 1 200 032 €

SVEUKUPNO (I+II): 1 821 192 €

PDV 21 % 382 450

SVEUKUPNO (I+II) sa pdv od 21%: 2 203 642 €

U obračunatu cijenu nijesu uračunati troškovi izgradnje prenosno pristupne mreže na razmatranom području, ka oni troškovi izrade unutrašnjih instalacija I sistema. Ovi troškovi preuzimaju operatori fiksne i mobilne telefonije čija komunikaciona infrastruktura gravitira ovom području i koji su zainteresovani za povećanje broja korisnika elektronskih komunikacionih servisa.Dio koji se odnosi na troškove instalacija I opreme u objektima su troškovi investitora I vlasnika objekata. Takođe ovim troškovnikom nijesu obuhvaćeni eventualni troškovi na proširenju ili inovaciji kapaciteta mobilne telefonije dostupnih operatora, i ovi troškovi izlaze iz okvira gore navedenih troškova i padaju na teret operatora.

8. EKONOMSKA ANALIZA

Svrha i razlozi izrade Izmjena i dopuna Ekonomske analize

Izmjene i dopune Ekonomske analize turističkog razvoja područja u zahvatu DUP-a Sutomore Centar, izrađena je na osnovu raspoložive dokumentacije Naručioca (Programski zadatak, postojeći DUP Sutomore iz 2012. godine, ID DUP- Sutomore Centar iz 2018. važeći Zakoni i i ostali planski dokumenti) i obrađivača , Cau- centar za arhitekturu I urbanizam d.o.o.,uzimajući u obzir i sve relevantne činjenice koje su vrijedjele u vrijeme izrade ove analize.

Izradi izmjena i dopuna DUP-a se pristupa radi preispitivanja cjelokupnog prostora i iznalaženja boljeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu infrastrukture, kao i otklanjanja određenih nepravilnosti koje su konstatovane tokom sprovođenja plana, a koje utiču na funkcionalnu primjenu plana.

S obzirom da je područje zahvata Plana u pojedinim zonama izgradjeno objektima individualnog i višeporodičnog stanovanja koji gabaritima nisu u skladu sa okruženjem ili nemaju pristup sa javnog puta, parking i prateću infrastrukturu, planskim rješenjem je predlozena njihova sanacija i rekonstrukcija kao i izgradnja nove infrastrukture čime će se postići povećanje standarda postojećih kapaciteta i dobiti kapaciteti koji će u što manjoj mjeri narušavati sklad izgrađenog i prirodnog okruženja.

Analizom postojećeg stanja evidentirano je 1765 objekata ukupnog BGP-a 385.155 m2.Korisnici prostora su putem pismenih i usmenih inicijativa podnijeli zahtjeve za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata, dogradnju i nadgradnju postojećih objekata, kolski pristup objektima, izgradnju na planiranim zelenim površinama, korekciju granica katastarskih parcela i sl.

Navedenim planskim dokumentima je predvidjeno da se Sutomore u planskom periodu izgradi kao sekundarni i turistički centar Opštine Bar, kome gravitira niz naselja u zaledju. Ovakav planski koncept iziskuje značajna investiciona ulaganja u izgradnju i opremanje lokacije, na kompleksu zemljišta 195.93 ha. Vrijednost ulaganja je procijenjena na 897.651.361,31 € (nijesu uključeni troškovi kamata na kreditna sredstva za finansiranje izgradnje).

Koncept planiranja lokacije

Predmetna lokacija pripada opštini Bar.

Planom je predloženo da predmetnu lokaciju treba osmisliti kao zonu za turizam i stanovanje koja bi bila podijeljena po cjelinama i funkcijama koje se na njoj odvijaju.

Osnovne namjene površina na prostoru su:

- Površine za turizam
- Površine mješovite namjene
- Površine za stanovanje SMG, SSG, SVG
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za zdravstvo, školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine saobraćajne infrastrukture
- Površine komunalne infrastrukture
- Sport i rekreacija
- Vjerski objekti

Procijenjena investiciona vrijednost

U tabeli koja slijedi iskazani su očekivani troškovi za planirane radove koje je potrebno izvesti radi realizacije ukupnog zahvata i izgradnje predmetne lokacije, po namjeni i sadržajnim cjelinama. Svi troškovi izgradnje su procijenjeni i mogu znatnije odstupati. Procjene su izvršene na bazi iskustava za slične lokacije na području Crnogorskog primorja.

Osnova ovih procjena je dobijanje referentnih početnih veličina na bazi kojih će se kasnije graditi model finansiranja buduće izgradnje, a koje je kroz adekvatnu tehničko-tehnološku dokumentaciju potrebno verifikovati i korigovati.

Predloženo rješenje lokacije, diktira cijene i troškove izradnje, opremanja i uređenja iste.

Za izradu projektne dokumentacije, angažovanje nadzornih organa, marketing, koristili smo cijene koje su važeće na našem tržištu.

Predmjerom nije obuhvaćena rekonstrukcija i dogradnja željezničke stanice i podzemnog prolaza koji će biti predmet dalje projektne dokumentacije .

Tabela 59

NAMJENA		struktura			Cijena EUR/m²	Iznos u EUR
		BGP postojece	BGP novo	BGP plan ukupno		
		m²		m2		
1		**385.155,00**	**838.932,00**	**1.224.087,00**		**753.708.100,00**
	SMG	56.680,00	46.051,00	102.731,00	800,00	36.840.800,00
	SSG	80.037,00	247.556,00	327.593,00	800,00	198.044.800,00
	SVG	276,00	89.589,00	89.865,00	600,00	53.753.400,00
	MN	193.220,00	209.217,00	402.437,00	800,00	167.373.600,00
	CD	7.081,00	98.279,00	105.360,00	1000,00	98.279.000,00
	T(T1,T2)	42.700,00	120.159,00	162.859,00	1500,00	180.238.500,00
	Z -zdravstvo	686,00	156,00	842,00	900,00	140.400,00
	ŠS- školstvo i socijalna zaštita	2.294,00	376,00	2.670,00	900,00	338.400,00
	SP- sport i rekreacija		23.374,00	23.374,00	800,00	18.699.200,00
	DS	1258,00	3.954,00	5.212,00		-
	VO- vjerski objekti	379,00	0,00	379,00		-
	IOE	544,00	221,00	765,00		-
2	**Infrastrukturno opremanje**					**50.133.558,45**
	Saobraćaj					22.201.685,00
	Hidrotehničke instalacije					15.996.805,00
	Elektroenergetska infrastruktura					8.381.146,40
	Elektronska komunikaciona infrastruktura					1.760.523,38
	Pejzažno uređenje					1.793.398,67
3	**Ostali troškovi**					**93.809.703,17**
	Projektno tehnicka dokument.			838.932,00	25,00	20.973.300,00
	ekoloski elaborati, saglasnosti i dr.					
	Rušenje objekata	cca				-
	Nadzor				2%	16.076.833,17
	Naknada za ureď.građev.zemljišta					56.759.570,00
	UKUPNO (1 do 3):					**897.651.361,61**

Procjena je izrađena pod pretpostavkama izgradnje cjelokupnog kompleksa (nije uključena kamata na kreditna sredstva za finansiranje izgradnje).

Faznost realizacije projekta

Sa aspekta realizacije i implementacije svih urbanističkih rješenja i planiranih investicionih zahvata od velike važnosti za donosioce odluka bilo bi strukturiranje cjelokupnog rješenja na pojedine faze te definisanje njihovog redosljeda i dužine trajanja.
U okviru faznosti realizacije planiranih kapaciteta, kao prvu fazu realizacije planirati :
- rekonstrukciju i dogradnju mreže kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, prilaza i prolaza, sa glavnim vodovima tehničke infrastrukture.

U daljoj fazi realizacije planirati:
- Izgradnju javnih parking i garažnih površina;
- Uređenje zelenih površina javne i specijalne namjene;
- Regulaciju vodotoka i uređenje otvorenih kanala u okviru zelenih površina;
- Rekonstrukciju i dogradnju mreže pjšačkih komunikacija;
- Uklanjanje privremenih i montažnih objekata u zoni A1, A2 i A3, koji narušavaju opštu sliku naselja i regulaciju prostora.

Planom se preporučuje što skorije započinjanje sledećih projekata koji će znatno doprinijeti atraktivnosti i podizanju urbanističkog nivoa ukupnog prostora:

- Uređenje urbanističkog bloka UP47 – UP49a, zona A3;
- Uređenje urbanističkog bloka UP 36, zona A2;
- Izgradnja turističkog naselja UP 33, zona A2;
- Izgradnja ostalih objekata turizma;
- Izgradnja sportskog centra UP365, UP366, zona B4;

Izgradnja smještajnih kapaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama i lokacijama može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbedjenja uslova priključenja na saobraćajnu i tehničku infrastrukturnu mrežu.

Projektovani finansijski rezultati turističkih kapaciteta

Projekcija prihoda i rashoda na bazi eksploatacije Hotelskih kapaciteta sa pratećim sadržajima (restorani, caffe bar,) zasniva se na predviđanjima broja noćenja u pojedinim periodima kalendarske godine a na bazi planiranih kapaciteta hotela, aktuelnim cijenama izdavanja soba u hotelima po kategorijma, prihodima na bazi vanpansionske potrošnje kao i uobičajenim hotelskim standardima u pogledu troškova.
Projekcija polazi od pretpostavke da će turistički sadržaji biti u funkciji tokom čitave godine, da će ostvariti skoro 100%-nu popunjenost u glavnoj sezoni, 35-50% u predsezoni i podsezoni i u ostalom periodu uz dobar marketing zadovoljavajuću popunjenost..To nas dovodi do prosječne godišnje popunjenosti od 50%.Kada je riječ o privatnom smještaju, pretpostavka je da će biti u funkciji samo tokom ljetnje sezone.
Kada su u pitanju cijene apartmana,soba u komplementarnim sadržajima kao i svih pratećih sadržaja na kojima se zasniva finansijski plan, a imajući u vidu veću planiranu izgradnju ovih kapaciteta, pretpostavili smo da će cijene dostići nivo razvijenih destinacija do perioda otpočinjanja eksploatacije planiranih kapaciteta.

Prihodi od eksploatacije smještajnih jedinica

Polazeći od pretpostavke izgradnje planiranih komplementarnih sadržaja većeg obima i formiranja i izgradnje novog naselja i širenja postojećih u zahvatu Plana, procijenjen je broj ležaja za izdavanje na 20.015.

Tabela 60

Tip smjestaja	Broj kreveta	% isk.	Smjestajne jedinice	Prosjecna cijena	Prihod I god.	II godina	III godina
Hoteli	**2714**	**50**	**488.520**	**150**	**73.278.000,00**	**75.476.340,00**	**77.740.630,20**
MN, SSG, SMG,SVG, CD	**20015**	**50**	**3.602.700**	**50**	**180.135.000,00**	**185.539.050,00**	**191.105.221,50**
UKUPNO	**22729**	**4.091.220**			**253.413.000,00**	**261.015.390,00**	**268.845.851,70**

Prihodi po osnovu rada restorana,kafeterija,plažnih barova i restorana,noćnih klubova i sl. izračunat je na osnovu iskustvenih parametara hotela u okruženju i planskih orjentacija.Očekuje se njihov dalji rast 3% na godišnjem nivou.

Tabela 61

Struktura	Dnevni prihod	Br.dana	I godina	II godina	III godina
Hoteli					
Vansezona	108.560,00	155	16.826.800,00	17.331.604,00	17.851.552,12
Predsezona	108.560,00	60	6.513.600,00	6.709.008,00	6.910.278,24
Sezona	189.980,00	90	17.098.200,00	17.611.146,00	18.139.480,38
Podsezona	108.560,00	60	6.513.600,00	6.709.008,00	6.910.278,24
Komplemntarni sadržaji					
Vansezona	100.075,00	30	3.002.250,00	3.092.317,50	3.185.087,03
Predsezona	200.150,00	30	6.004.500,00	6.184.635,00	6.370.174,05
Sezona	800.600,00	90	72.054.000,00	74.215.620,00	76.442.088,60
Podsezona	200.150,00	45	9.006.750,00	9.276.952,50	9.555.261,08
UKUPNO			**137.019.700,00**	**141.130.291,00**	**145.364.199,73**

Troškovi direktnog materijala (hrana, piće i roba) proizilaze iz normativa utrošaka i nabavnih cijena i obračunati su na osnovu sledećih pretpostavki:

- odnos hrane i pića u ukupnim prihodima restorana na godišnjem prosjeku je 35:65 , tako da su
  i troškovi uzeti u toj srazmjeri
- na osnovu tržišnih ispitivanja u ugostiteljstvu dobijeni su sljedeći podaci o maržama:
  - Hrana - odnos 1: 2,50
  - Piće - odnos 1: 3,20

Tabela 62

Struktura	Uk.prihod	% pića	marza	trosak pića	% hrane	marza	trosak hrane	Uk.tr.	Tr.robe	Ukupni tr.
vansezona	19.829.050,00	70	1:3,20	4.337.604,69	30	1:2,50	2.379.486,00	6.717.090,69		
predsezona	12.518.100,00	65	1:3,20	2.542.739,06	35	1:2,50	1.752.534,00	4.295.273,06		
Sezona	89.152.200,00	55	1:3,20	15.323.034,38	45	1:2,50	16.047.396,00	31.370.430,38		
Podsezona	15.520.350,00	65	1:3,20	3.152.571,09	35	1:2,50	2.172.849,00	5.325.420,09		
I godina	137.019.700,00			25.355.949,22			22.352.265,00	47.708.214,22	23.854.107,11	71.562.321,33
II godina	141.130.291,00			26.116.627,70			23.022.832,95	49.139.460,65	24.569.730,32	73.709.190,97
III godina	145.364.199,73			26.900.126,53			23.713.517,94	50.613.644,46	25.306.822,23	75.920.466,70
IV godina	149.725.125,72			27.707.130,32			24.424.923,48	52.132.053,80	26.066.026,90	78.198.080,70
V godina	154.216.879,49			28.538.344,23			25.157.671,18	53.696.015,41	26.848.007,71	80.544.023,12

Direktni (finansijski) prihodi

Direktni prihodi iz ovog projekta uključuju:

- Jednokratne prihodi
  1. prihodi od poreza na promet nepokretnosti
  2. prihodi od naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

- Prihodi koji se ostvaruju svake godine
  1. prihodi od poreza na dodatu vrijednost
  2. prihodi od poreza na neto dobit
  3. prihodi od poreza na lična primanja
  4. prihodi od poreza na nepokretnost

Prihodi od poreza na dodatu vrijednost od prodaje nepokretnosi

Predloženo rješenje izgradnje turističkih sadržaja predviđa i mogućnost prodaje istih . U zavisnosti od stepena opremljenosti, cijena bi se kretala u rasponu od 1.500 – 2.500,00 €/m2. Očekivani prihod od poreza na dodatu vrijednost od prodaje novih objekata po stopi 21%, Opština bi trebala najvećim dijelom koristiti za kapitalne izdatke.

Prihodi od naknada za opremanje građevinskog zemljišta

Uredjivanje gradjevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uredjivanja, koje donosi jedinica lokalne samouprave.
Prema odgovarajućem članu Odluke Opštine Bar, o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta, Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:
- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i
- prosječnih troškova komunalnog opremanja.

Imajući u vidu nizak stepen postojeće infrastrukturne opremljenosti i planirana ulaganja u ove sadržaje , prosječni troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta utvrđeni na nivou Generalnog urbanističkog plana Bara iznose 70 eura po m2.

Tabela 63

Red.br.	Struktura	Povrsina m²	Komun.dopr.	Ukupno (EUR)
1.	T1,T2	120.159,00	70,00	**8.411.130,00**
2.	SMG	46.051,00	70,00	**3.223.570,00**
3.	SSG	247.556,00	70,00	**17.328.920,00**
4.	SVG	89.589,00	70,00	**6.271.230,00**
5.	MN	209.217,00	70,00	**14.645.190,00**
6.	CD	98.279,00	70,00	**6.879.530,00**
	UKUPNO:	**810.851,00**		**56.759.570,00**

Naknada je obačunata i za nove objekte namjene T1,T2. Konačan obračun će se usklađivati na osnovu odluke investitora o modelu upravljanja hotelima I vilama , a sve u skladu sa članom 239. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)."

Prihodi od poreza na lična primanja

Tabela 64

	Zaposleni	Broj zaposlenih	Prosj.bruto zar.	Bruto na god.nivou	Porez na zarade 9%
1	Stalno zaposleni	2330	1.000,00	27.960.000,00	754.920,00
2	Sezonski radnici	700	800,00	6.720.000,00	75.600,00
	UKUPNO:	**3030**		**34.680.000,00**	**830.520,00**

Zaključna ocjena

U sagledavanju prihvatljivosti ove analize treba uzeti u obzir društveni aspekt investicije i opšte društvene koristi opštine Bar kroz stvaranje novih radnih mjesta, podsticaja i mogućnosti aktiviranja lokalnog stanovništva na razvijanju cijelog niza pratećih uslužnih djelatnosti što je jedan od osnovnih motiva prihvatanja planiranog projekta. Realizacija ovog projekta zahtijeva upošljavanje oko 3000 radnika . Najveći dio građevinskog materijala, kao i robe i usluga za turističke sadržaje će se nabavljati iz lokalnih izvora.
Osim toga, **društveni doprinos** investicije moguće je iskazati kroz koristi za državu, prvenstveno kroz poreze I takse.
Projektom se u potpunosti podržava Strategija razvoja turizma i njena vizija kreiranja visokokvalitetnih destinacija koje će biti aktivne tokom cijele godine.

TABELA ZONA A

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max br. lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdrav. (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobr. (m2)
A																									
A1	1	635.56	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	282	P+4	1410	0.44	282	5 etaza	2.22	1410				1410	10	40								
A1	2	525.74	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	281	P, P+4	1173	0.53	281	5 etaza	2.23	1173				1173	8	34								
A1	3	441.43	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	265	P+2	795	0.6	265	3 etaze	1.8	795				795	6	23								
A1	4	398.43	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	157	P+Pk, P+2	397	0.5	199	3 etaze	1.6	637				637	5	18								
A1	5	432.44	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	316	T		0.5	216	4 etaze	1.6	692				692	5	20								
A1	6	365.27	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	146	P+2	438	0.5	183	4 etaze	1.6	584				584	4	17								
A1	7	260.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	165	P+2	495		165	3 etaze		494				494	4	14								
A1	8	273.96	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	194	P+2	582		194	3 etaze		582				582	4	17								
A1	9	510.37	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	217	P+1	434	0.5	255	5 etaza	1.6	817				817	6	23								
A1	10	1852.35	T1 - Hotel	1062	P, P+1	2125	0.47	873	4 etaze	1.2	2223								2223	28					
A1	10a	180.46	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	107	P+2	321		107	3 etaze		321				321	2	9								
A1	11	1122.24	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	410	P+3	1640	0.5	561	4 etaze	1.6	1796				1796	13	51								
A1	11a	173.35	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	116	P+2	348		116	3 etaze		348				348	2	10								
A1	12a	121.56	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	106	P+1	212		106	3 etaze		318				318	2	9								
A1	12b	128.91	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	129	P+2	387		129	3 etaze		387				387	3	11								
A1	13	205.32	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	100	P+2	300		100	3 etaze		300				300	2	9								
A1	13a	82.17	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	60	P+1	120		60	3 etaze		180				180	1	5								
A1	14	353.58	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	156	P+3	802	0.44	156	4 etaze	2.27	802				802	6	23								
A1	14a	125.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	92	P+1	184		92	2 etaže		184				184	1	5								
A1	15	555.46	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	197	P+1	394	0.35	197	3 etaze	1.06	591				591	4	17								
A1	15a	250.13	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	212	P+4	1060		212	5 etaza		1060				1060	8	30								
A1	16	1347.73	T1- Hotel Sozina 3*	842	P - P+4	3224	0.62	842	5 etaza	2.39	3224								3224	40					

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max br. lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdrav. (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobr. (m2)
A1	16a	199.39	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	60	P+1	120		60	2 etaze		120				120	1	4								
A1	17	109.46	MN- turizam	135	P, P+1	184		80	2 etaze		160				160	1	5								
A1	18	542.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	134	P+1 , P+4	544	0.5	271	4 etaze	1.6	868				868	6	25								
A1	18a	151.95	MN- turizam	52	P+1	104		52	2 etaze		104				104	1	3								
A1	18b	146.18	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	144	P+2	432		144	3 etaze		432				432	3	12								
A1	19	413.38	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	193	P+4	966	0.47	193	5 etaza	2.34	966				966	7	28								
A1	19a	86.77	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	86	P+3	344		86	3 etaze		258				258	2	7								
A1	20	192.64	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	128	P+3	512		128	4 etaze		512				512	4	15								
A1	20a	98.33	MN- turizam	70	P+1	140		70	2 etaze		140				140	1	4								
A1	21	498.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	352	P+2	1056	0.71	352	3 etaze	2.12	1056				1056	8	30								
A1	22	751.29	T1- Hotel 4*	489	P,P+2,P+4	1916	0.57	431	3-5 etaza	2.46	1859								1859	23					
A1	23	583.67	T1- Hotel 4*	332	P+3, P+4	1406	0.57	332	4-5 etaza	2.4	1406								1406	24					
A1	24	583.52	T1- Hotel	408	u izgradnji		0.75	438	6 etaza	1.8	1050								1050	13					
A1	24a	313.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	153	P+1	319	0.49	153	4 etaze	1.6	502				502	4	14								
A1	25	217.92	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	136	P,P+1	180	0.62	136	1-4 etaza	1.85	403				403	4	12								
A1	26	668.73	ambijentalna cjelina MN- stanovanje 30%, turizam 70%	312	P- P+2	506	0.47	312	1-2 etaze	0.76	506				506	4	14								
A1	27	345.62	ambijentalna cjelina MN- stanovanje 30%, turizam 70%	88	P+2	266	0.5	88 (sanacija) +84	2-3 etaze	1.2	264 (sanacija) + 150				414	3	12								
A1	27a	85.45	ambijentalna cjelina MN- stanovanje 30%, turizam 70%	75	P+2	258		75	3 etaze		258				258	2	7								
A1	28	239.62	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	152	P+2	356		102	3 etaze		306				306	2	9								
A1	28a	311.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	97	P+2	291	0.5	156	4 etaze	1.6	498				498	4	14								
A1	29	352.63	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	168	P+2	408	0.5	177	4 etaze	1.6	566				566	4	16								
A1	30	507.68	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	175	P+2	554	0.5	254	4 etaze	1.6	812				812	6	23								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max br. lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdrav. (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobr. (m2)
A1	31	483.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	246	P, P+2	526	0.5	242	3 etaze	1.2	580				580	4	17								
A1	1220	403.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	217	P	217	0.5	202	4 etaze	1.6	646				646	5	19								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A																									
A2	32	5011.94	T1- Hotel SATO 4*	1607	P+10	8096	0.58	2910	11 etaza	2.9	14552								14552	182					
A2	33	5112.52	T2 Hotel 4*	1461	P, P+2	2860	0.5	2556	1-7 etaza	1.6	8180								8180	136					
A2	34	570.4	T1 Hotel 4*	154	P+1	385	0.5	228	5 etaza	1.6	913								913	11					
A2	35	564.55	T1 Hotel 4*	160	P	160	0.5	282	5 etaza	1.6	903								903	11					
A2	36	1466.11	T1 Hotel 4*	871	P, P+2	1769	0.5	733	5 etaza	1.6	2346								2346	214					
A2	37	1440.36	T1 Hotel 4*	372	P,P+1+Pk	690	0.5	216	5 etaza	1.6	2305								2305	29					
A2	38	389.14	T1 Hotel 4*	115	P+6	805	0.3	115	7 etaza	2.07	805								805	10					
A2	38a	387.91	T1 Hotel 4*	220	P+6	1540	0.57	220	7 etaza	3.97	1540								1540	19					
A2	38b	352.24	T1 Hotel 4*				0.5	176	5 etaza	1.6	564								564	8					
A2	38c	415.42	T1 Hotel 4*				0.5	208	5 etaza	1.6	665								665	10					
A2	39	728.38	T1 Hotel 4*	166	P+2	601	0.5	364	5 etaza	1.6	1165								1165	15					
A2	40	653.61	T1 Hotel 4*	177	P+6	1239	0.27	177	7 etaza	1.89	1239								1239	15					
A2	41	1208.3	T1 Hotel 4*				0.5	604	7 etaza	1.6	1933								1933	24					
A2	43	1632.11	T1 Hotel 4*	430	P+7	3438	0.5	816	9 etaza	2.5	4080								4080	50					
A2	43a	268.08	MN- turizam	174	P	174	0.4	107	5 etaza	1.2	322				322	3	9								
A2	TS1	51.57	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
A2	TS25	40.68	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A																									
A3	42	3622.72	ŽS - saobraćajna infrastruktura - željeznička stanica	803	P - P+1	1258	0.3	1086	1-2 etaze	0.5	1810														1810
A3	42a	1019.14	CD - centralne djelatnosti - benzinska pumpa	134	P	134	0.25	255	1 etaza	0.25	255							255							
A3	45	647.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	320	P+2	960	0.49	320	3 etaze	1.48	960				960	7	27								
A3	45a	428.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	160	P+1	320	0.37	160	3 etaze	1.2	514				514	4	14								
A3	46	334.81	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	120	P+1	240	0.4	134	3 etaze	1.2	402				402	3	11								
A3	46a	547.79	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	219	4 etaze	1.2	657							657		9					
A3	46b	1241.67	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	497	4 etaze	1.2	1490							1490		21					
A3	47	2515.23	CD- pijaca, samoposluga, javna garaža				0.5	1258	3etaze	1.2	3018							3018		43					
A3	48	1241.75	DS- saobraćajna infrastruktura - podzemni pjesacki prolaz, komercijalni sadržaji u suterenu				0.4	495	1 etaza - suteren	0.4	495														495
A3	49	1177.13	CD- komercijalni sadržaji, turizam, ugostiteljstvo				0.4	471	4 etaže	1.4	1648							1648							
A3	49a	2396.59	CD- komercijalni sadržaji, autobusko stajaliste, javna garaža	259	P	259	0.4	955	3 etaze	1.2	2865							2865							
A3	53	6448.15	CD - Dom solidarnosti - Crveni krst CG	2115	P -P+2	5049	0.5	3224	5 etaza	1.4	9027							9027		294					
A3	54	6364.43	T3 Dječije odmaralište				0.4	3182	4 etaze	1.2	7637								7637	192					
A3	55	10169.32	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	3215	P+1-P+8	15889	0.3	4068	2-9 etaza	1.6	16271				16271	116	465								
A3	56	471.35	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	142	P+2+Pk	568	0.3	142	4 etaze	1.2	568				568	4	16								
A3	57	494.8	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	235	P+3	692	0.4	198	4 etaze	1.2	594				594	4	17								
A3	58	583.27	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	281	P+1 ,P	617	0.5	281	3 etaze	1.2	700				700	5	20								
A3	59	519.06	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	208	P+2	624	0.4	208	3 etaze	1.2	624				624	4	18								
A3	60	794.55	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	183	P+2	549	0.4	318	4 etaze	1.2	953				953	7	27								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A3	61	1023.52	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	115	P+1	230	0.4	409	4 etaze	1.2	1228				1228	9	35								
A3	62	1414.02	CD- pošta	404	P	404	0.3	424	1 etaza	0.3	424							424							
A3	63	1404.41	Z- povrsine za zdravstvo - dom zdravlja	343	P+1	686	0.3	421	2 etaze	0.6	842										842				
A3	64	2140.9	ŠS- površine za školstvo i socijalnu zaštitu - dječiji vrtić	476	P	476	0.3	642	1 etaza	0.3	642											642			
A3	66	1010.22	T1- Hotel 4*	560	P+8	2960	0.55	560	9 etaza	2.9	2960								2960	50					
A3	66a	533.02	T1- Hotel 4*				0.4	213	10 etaza	2.5	1333								1333	17					
A3	66b	716.49	T1- Hotel 4*	195	P	195	0.4	287	10 etaza	2.5	1791								1791	22					
A3	67	2273.23	VO- vjerski objekti	251	P - P+1	345	0.1	251	1-2 etaze	0.15	345													345	
A3	67a	651.41	T1- Hotel 4*	248	P+8	685	0.5	326	9 etaza	1.6	1042								1042	13					
A3	67b	456.01	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	173	P+3	692	0.4	182	10 etaza	2.5	1140				1140	8	33								
A3	67c	268.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.5	135	10 etaza	2.5	672				672	5	19								
A3	67d	152.93	MN- turizam	46	P+1	92		46	2 etaze		92				92	1	3								
A3	68	2219.63	DS - trg, saobraćajna infrastruktura - podzemna javna garaža				1	2220	1 etza - suteren	1	2220														2220
A3	68a	2155.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	529	P+1	1058	0.4	862	4 etaze	1.2	2587				2587	18	74								
A3	68b	304.56	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	150	P	150	0.4	122	3 etaze	1.2	365				365	3	10								
A3	68c	562.62	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	474	P	474	0.4	225	4 etaze	1.2	675				675	5	19								
A3	68d	1219.67	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	589	P,P+1	1030	0.4	488	4 etaze	1.2	1464				1464	10	42								
A3	68e	5518.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	1140	P+1	1805	0.4	2207	3-5et.	1.2	6622				6622	47	189								
A3	69	525.57	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	113	P+1	226	0.4	210	3 etaze	1.2	631				631	5	18								
A3	70	560.93	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	203	P+6	1420	0.5	280	8 etaza	2.5	1624				1624	12	46								
A3	71	285.33	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	124	P	124		124	1 etaza		124				124	1	4								
A3	71a	295.7	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	49	P	49		49	1 etaza		49				49	1	1								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A3	72	498.19	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	121	P+1	242	0.4	199	3 etaze	1.2	598				598	4	17								
A3	73	499.54	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	258	P+3	1032	0.51	258	4 etaze	2	1032				1032	8	30								
A3	74	485.29	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	94	P+1	188	0.4	194	3 etaze	1.2	582				582	4	17								
A3	75	433.84	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	77	P+1	154	0.4	174	3 etaze	1.2	521				521	4	15								
A3	76	489.88	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	181	P+2	543	0.4	196	3 etaze	1.2	588				588	4	17								
A3	77	547.32	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	153	P+1	306	0.4	219	3 etaze	1.2	657				657	5	19								
A3	78	659.4	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	97	P	97	0.4	264	4 etaze	1.2	791				791	6	23								
A3	107	6759.31	ŠS-površine za školstvo i socijalnu zaštitu - osnovna škola	1818	P	1818	0.3	2028	1 etaza	0.3	2028											2028			
A3	108	451.22	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	177	P+1, P+3	622	0.4	180	2-4 etaze	1.6	722				722	5	21								
A3	109	1168.58	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	260	P+2	780	0.4	467	4 etaze	1.2	1402				1402	10	40								
A3	110	525	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	125	P+1	250	0.4	210	3 etaze	1.2	630				630	5	18								
A3	111	527.48	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	120	P+1	240	0.4	211	3 etaze	1.2	633				633	5	18								
A3	112	541.87	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	149	P+1	298	0.4	217	3 etaze	1.2	650				650	5	19								
A3	113	412.39	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	220	P+1	440	0.4	165	3 etaze	1.2	495				495	4	14								
A3	114	391.17	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	139	P	139	0.4	156	3 etaze	1.2	469				469	3	13								
A3	115	378.32	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	158	P	158	0.4	151	3 etaze	1.2	454				454	3	13								
A3	116	1336.88	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	535	4 etaze	1.2	1604							1604		23					
A3	117	493.79	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	103	P	103	0.4	198	4 etaze	1.2	593							593		8					
A3	118	339.93	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	95	P+1	190	0.4	136	3 etaze	1.2	408				408	3	12								
A3	119	571.03	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	173	P P+1+Pk	358	0.4	228	3 etaze	1.2	685				685	5	20								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A3	120	407.47	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. pojasu	116	P,P+1	192		116	2 etaze		192				192	2	6								
A3	121	630.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. pojasu	141	P+1	282		141	2 etaze		282				282	2	8								
A3	122	612.18	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. pojasu	246	P	246		246	1 etaza		246				246	2	8								
A3	123	460.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. pojasu	137	P	137		137	1 etaza		137				137	1	4								
A3	124	312.83	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	186	P+1 - P+2	465	0.4	125	3 etaze	1.2	375				375	3	11								
A3	124a	590.3	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	176	P+2	256	0.4	236	3 etaze	1.2	708				708	5	20								
A3	124b	348.36	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	141	P+2	465	0.44	155	3 etaze	1.33	465				465	3	13								
A3	125	587.44	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	235	3 etaze	1.2	705							705		10					
A3	125a	356.33	SMG	60	P	60		60	1 etaza		60	60				1	2								
A3	126	2457.05	T1- Hotel 4*				0.5	1229	5 etaza	1.6	3931								3931	50					
A3	139	1230.66	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	620	P+2 / P+4	3100	0.5	620	5 etaza	2.5	3100							3100		45					
A3	139a	655.55	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	263	3 etaze	1.2	788				788	6	23								
A3	139b	629	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	118	P+1	236	0.4	252	3 etaze	1.2	755				755	6	22								
A3	139d	195	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	118	P+2	354		118	3 etaze		354				354	3	10								
A3	139c	421.57	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. pojasu	148	P+2	441		148	3 etaze		444				444	4	12								
A3	140	865.16	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. pojasu	371	P+2	1113		371	3 etaze	1.2	1113				1113	7	30								
A3	140a	299.36	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. pojasu	106	P+2	318		106	3 etaze		318				318	3	9								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A3	140b	343.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	171	P+2	512		171	3 etaze		512				512	4	15								
A3	220	4582.01	T1- Hotel 4*				0.5	2291	5 etaza	1.6	7331								7331	92					
A3	323a	398.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70% / objekat u infrastr. pojasu	231	P+2	693		231	3 etaze		693				693	5	20								
A3	323b	292.42	MN- stanovanje 30%, turizam 70% / objekat u infrastr. pojasu	213	P+2	643		192	3 etaze		576				576	4	16								
A3	323c	146	MN- turizam / objekat u infrastr. pojasu	94	P	94		94	1 etaza		94				94	1	3								
A3	324a	353.83	MN- stanovanje 30%, turizam 70% / objekat u infrastr. pojasu	212	P, P+2	444		195	1- 3 etaze		392				392	3	12								
A3	324c	274.98	MN- stanovanje 30%, turizam 70% / objekat u infrastr. pojasu	142	P+2	373		142	2- 3 etaze		373				373	3	12								
A3	324d	333.55	MN- stanovanje 30%, turizam 70% objekat u infrastr. Pojasu	86	P	86		79	1 etaze		79				79	1	2								
A3	674	313.26	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	135	P+2	405	0.43	135	3 etaze	1.2	405				405	3	12								
A3	1218a	510.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70% / objekat u infrastr. pojasu	77	P	77		77	1 etaza		77				77	1	2								
A3	1218b	712.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70% / objekat u infrastr. pojasu	104	P	104		104	1 etaza		104				104	1	3								
A3	1218c	607.91	MN- stanovanje 30%, turizam 70% / objekat u infrastr. pojasu	234	P	234		234	1 etaza		234				234	2	8								
A3	1218d	247.64	MN- turizam / objekat u infrastr. pojasu	80	P+1	160		67	2 etaze		134				134	1	4								
A3	1219a	268.98	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	128	P	128		128	1 etaza		128				128	1	4								
A3	1219b	234.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	114	P+3	456		114	4 etaze		456				456	3	13								
A3	1219c	252.14	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	82	P+1	189		82	2 etaze		164				164	1	5								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A3	1219d	229.94	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	170	P+2	510	0.4	92	3 etaze	1.2	276				276	2	8								
A3	1233	427.27	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	183	P+2	549	0.43	183	3 etaze	1.28	549				549	4	16								
A3	1233a	424.79	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	161	P+3	644	0.38	161	4 etaze	1.52	644				644	5	18								
A3	1233b	628.28	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	115	P+2	345	0.4	251	3 etaze	1.2	754				754	5	22								
A3	1233c	651.73	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	102	P+1	204	0.4	261	3 etaze	1.2	782				782	6	22								
A3	1234	560.19	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	111	P+2	332	0.4	224	3 etaze	1.2	672				672	5	19								
A3	1234a	299.35	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	239	P+2	454	0.4	120	3 etaze	1.2	359				359	3	10								
A3	1234b	305.35	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	169	P+1	338	0.52	159	3 etaze	1.2	366				366	3	10								
A3	1234c	322.51	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	144	P+1	288	0.45	144	3 etaze	1.2	387				387	3	11								
A3	1343	1502.59	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	408	P	408	0.4	602	4 etaže	1.2	1808							1808		26					
A3	1344	6784.86	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	706	P	706	0.4	2714	7 etaža	1.2	8142							8142		116					
A3	TS2	51.67	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
A3	TS22	51.63	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
A3	TS23	51.65	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
A3	TS24	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A																									
A4	79	539.99	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	111	S+P+1	333	0.4	216	3 etaze	1.2	648				648	5	19								
A4	80	564.01	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	444	P+2 -P+3	1776		444	4 etaze		1776				1776	14	52								
A4	81	420.69	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	108	P+1	216	0.4	168	4 etaze	1.4	589				589	4	18								
A4	82	521.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	128	P+2	384	0.4	209	3 etaze	1.2	626				626	4	18								
A4	83	531.82	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	142	P+3	568	0.4	213	4 etaze	1.2	638				638	5	18								
A4	84	742.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	225	P+2	531	0.4	297	3 etaze	1.2	890				890	6	25								
A4	85	649.4	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	269	S+P+1	597	0.41	269	3 etaze	1.2	779				779	6	22								
A4	86	449.6	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	103	P+2	309	0.4	180	3 etaze	1.2	540				540	4	15								
A4	87	664.46	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	267	P+3	936	0.4	266	4 etaze	1.2	797				797	6	23								
A4	88	535.9	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	141	P+1	282	0.4	214	3 etaze	1.2	643				643	5	18								
A4	89	527.86	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	194	P+2	582	0.4	211	3 etaze	1.2	633				633	5	18								
A4	90	169.97	MN- turizam	47	P+1+Pk	140		47	3 etaze		140				140	1	4								
A4	91	423.52	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	165	P, P+1	300	0.4	169	3 etaze	1.2	508				508	4	15								
A4	92	406.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	71	P+1	142	0.4	162	3 etaze	1.2	487				487	3	14								
A4	93	420.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	213	P -P+1	350	0.5	213	3 etaze	1.2	505				505	4	14								
A4	94	740.14	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	220	P+1	440	0.4	296	3 etaze	1.2	888				888	6	25								
A4	95	431.13	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	215	S+P+1	645	0.5	215	3 etaze	1.2	517				517	4	15								
A4	96	542.7	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	81	P+1	162	0.4	217	3 etaze	1.2	651				651	5	19								
A4	97	527.41	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	112	P+2	335	0.4	211	3 etaze	1.2	633				633	5	18								
A4	98	582.54	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	194	P+2	488	0.4	233	3 etaze	1.2	699				699	5	20								
A4	99	530.93	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	210	P+2+Pk	710	0.4	212	4 etaze	1.2	637				637	5	18								
A4	100	525.96	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	99	P+1	198	0.4	210	3 etaze	1.2	631				631	5	18								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	101	597.23	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	180	P+1	360	0.4	239	4 etaze	1.2	717				717	5	20								
A4	102	595.16	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	473	P+1 - P+2	489	0.57	340	3 etaze	1.2	714				714	5	20								
A4	102a	247.42	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	148	P+1	297		148	2 etaze		297				297	2	8								
A4	103	320.11	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	148	P+1	296	0.46	148	3 etaze	1.2	384				384	3	11								
A4	104	342.94	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	193	P+2	291	0.56	193	3 etaze	1.2	412				412	3	12								
A4	105	367.69	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	56	P+1	112	0.4	147	3 etaze	1.2	441				441	3	13								
A4	106	348.56	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	120	P+1	240	0.4	139	3 etaze	1.2	418				418	3	12								
A4	106a	259.92	MN- turizam	113	P+1	226		113	2 etaze		226				226	2	6								
A4	127	401	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	92	P+2	276	0.4	160	3 etaze	1.2	481				481	3	14								
A4	127a	343.26	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	137	3 etaze	1.2	412				412	3	12								
A4	128	337.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	80	P+1	160	0.4	135	3 etaze	1.2	404				404	3	12								
A4	129	432.72	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	141	P+2	377	0.4	173	3 etaze	1.2	519				519	4	15								
A4	130	2068.58	T1- Hotel 4*				0.5	1034	5 etaza	1.6	3310								3310	41					
A4	133	2399.16	T1- Hotel 4*				0.5	1200	5 etaza	1.6	3839								3839	48					
A4	138	426.65	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	205	P+2	615	0.48	205	7 etaza	1.8	768				768	5	22								
A4	141	376.62	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	169	P+2	507	0.4	151	3 etaze	1.2	452				452	3	13								
A4	142	355.7	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	111	P+4	556	0.3	111	5 etaza	1.47	556				556	4	16								
A4	143	422.5	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	125	P +Pk- P+3	452	0.4	169	4 etaze	1.2	507				507	4	14								
A4	144	443.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	160	P+1	320	0.4	177	3 etaze	1.2	532				532	4	15								
A4	145	535.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	122	P+3	488	0.4	214	4 etaze	1.2	652				652	5	19								
A4	146	541.71	MN- 452 stanovanje 30%, turizam 70%	94	P+1	188	0.4	217	3 etaze	1.2	650				650	5	19								
A4	147	497.17	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	114	P+1	228	0.4	199	3 etaze	1.2	597				597	4	17								
A4	148	366.28	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	134	P+1+Pk	402	0.4	147	3 etaze	1.2	440				440	3	13								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	149	385.59	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	131	P+1	262	0.4	154	3 etaze	1.2	463				463	3	13								
A4	150	1444.58	T1- Hotel 4*				0.5	722	5 etaza	1.6	2311								2311	29					
A4	151	1322.52	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	237	P+2	711	0.4	529	4 etaze	1.2	1587				1587	11	45								
A4	153	384.65	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	157	P+1+Pk	471	0.4	157	3 etaze	1.2	471				471	3	13								
A4	154	379.56	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	87	P+3	348	0.4	152	4 etaze	1.2	455				455	3	13								
A4	155	431.56	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	103	P+3	412	0.4	173	4 etaze	1.2	518				518	4	15								
A4	156	417.82	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	102	P+2	306	0.4	167	3 etaze	1.2	501				501	4	14								
A4	157	369.83	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	93	P+2	279	0.4	148	3 etaze	1.2	444				444	3	13								
A4	158	349.82	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	105	P+2	315	0.4	140	3 etaze	1.2	420				420	3	12								
A4	159	344.71	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	88	P+1	177	0.4	138	3 etaze	1.2	414				414	3	12								
A4	160	431.01	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	238	P, P+1,P+2	565	0.4	172	3 etaze	1.2	517				517	4	15								
A4	161	426.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	130	P	130	0.4	170	3 etaze	1.2	511				511	4	15								
A4	163	500.91	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	192	P+1	384	0.4	200	3 etaze	1.2	601				601	4	17								
A4	163a	506.11	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	296	P+2	888	0.6	307	3 etaze	1.8	922				922	7	26								
A4	164	518.36	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	101	P+2	304	0.4	207	3 etaze	1.2	622				622	4	18								
A4	165	587.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	83	P+1	166	0.4	235	3 etaze	1.2	705				705	5	20								
A4	165a	477.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	81	P+2	243	0.4	191	3 etaze	1.2	573				573	4	16								
A4	166	486.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	107	P+1+Pk	321	0.4	194	3 etaze	1.2	583				583	4	17								
A4	167	482.91	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	134	P+2	402	0.4	193	3 etaze	1.2	579				579	4	17								
A4	167a	416.49	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	197	P, P+1	284	0.4	167	3 etaze	1.2	500				500	4	14								
A4	168	1028.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	490	P+3+Pk	2450	0.48	500	5 etaza	2.4	2499				2499	18	71								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	168a	505.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	259	P+4	1295	0.52	266	5 etaza	2.5	1259				1259	9	36								
A4	169	1424.12	T1- Hotel 4*				0.5	712	5 etaza	1.6	2279								2279	28					
A4	170	530.48	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	77	P+1	154	0.4	212	3 etaze	1.2	637				637	5	18								
A4	171	495.62	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	225	P+3	1125	0.45	225	4 etaze	2.2	1125				1125	8	32								
A4	171a	513.89	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	77	P+3	308	0.4	206	4 etaze	1.2	617				617	4	18								
A4	172	507.92	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	203	4 etaze	1.2	610				610	4	17								
A4	172a	463.63	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	267	P+4+Pk	1601	0.6	267	6 etaza	3.4	1601				1601	11	46								
A4	173	519.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	259	P+4+Pk	1552	0.5	259	6 etaza	2.98	1552				1552	11	44								
A4	173a	722.41	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	372	P+4+Pk	2082	0.48	347	6 etaza	2.88	2082				2082	15	59								
A4	174	282.77	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	65	P+2	195		65	3 etaze		195				195	1	6								
A4	174a	449.35	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	151	P+2	453	0.4	180	3 etaze	1.2	539				539	4	15								
A4	175	519.01	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	121	P+2	363	0.4	208	3 etaze	1.2	623				623	4	18								
A4	176	547.47	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	128	P+2	384	0.4	219	3 etaze	1.2	657				657	5	19								
A4	177	689.82	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	136	P	136	0.4	276	3 etaze	1.2	828				828	6	24								
A4	178	750.48	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	102	P	102	0.4	300	3 etaze	1.2	901				901	6	26								
A4	179	400.31	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	76	P	76	0.4	160	3 etaze	1.2	480				480	3	14								
A4	180	325.92	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	80	P	80	0.4	130	3 etaze	1.2	391				391	3	11								
A4	181	440.47	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	66	P	66	0.4	176	3 etaze	1.2	529				529	4	15								
A4	182	417.01	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	157	P+3	628	0.4	167	4 etaze	1.2	500				500	4	14								
A4	183	1319.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	528	7 etaza	1.8	2375				2375	17	68								
A4	184	369.19	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	124	P+1	248	0.4	148	3 etaze	1.2	443				443	3	13								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	185	328.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	70	P	70	0.4	131	3 etaze	1.2	394				394	3	11								
A4	186	374.74	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	73	P+1	147	0.4	150	3 etaze	1.2	450				450	3	13								
A4	187	350.08	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	121	P	121	0.4	140	3 etaze	1.2	420				420	3	12								
A4	188	373.97	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	172	P+1	344	0.4	150	3 etaze	1.2	449				449	3	13								
A4	189	373.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	120	P+1	240	0.4	149	3 etaze	1.2	448				448	3	13								
A4	190	386.24	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	61	P+1	122	0.4	154	3 etaze	1.2	463				463	3	13								
A4	191	377.99	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	131	P	131	0.4	151	3 etaze	1.2	454				454	3	13								
A4	192	447.01	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	72	P+1	144	0.4	179	3 etaze	1.2	536				536	4	15								
A4	193	297.45	T1- Hotel	130	P+Pk	259		130	2 etaze		259								259	6					
A4	193a	182.57	MN- turizam	58	P+2	174		58	3 etaze		174				174	1	5								
A4	194	186.05	MN- turizam	64	P+Pk	128		64	2 etaze		128				128	1	4								
A4	195	221.43	MN- turizam	61	P	61		61	1 etaza		61				61	1	2								
A4	196	385.78	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	150	P+1	300	0.4	157	3 etaze	1.2	463				463	3	13								
A4	197	353.61	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	108	P+2	324	0.4	141	3 etaze	1.2	424				424	3	12								
A4	198	343.43	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	86	P+1	172	0.4	137	3 etaze	1.2	412				412	3	12								
A4	199	350.65	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	129	P+2	387	0.4	140	3 etaze	1.2	421				421	3	12								
A4	200	253.58	MN- stanovanje	93	P	93		93	1 etaza		93				93	1	3								
A4	201	429.23	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	76	P+1	152	0.4	172	3 etaze	1.2	515				515	4	15								
A4	202	567.02	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	223	P+1	446	0.4	227	3 etaze	1.2	680				680	5	19								
A4	203	423.79	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	138	P	138	0.4	170	3 etaze	1.2	509				509	4	15								
A4	204	373.14	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	128	P	128	0.4	149	3 etaze	1.2	448				448	3	13								
A4	205	317.21	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	142	P+2	426	0.4	127	3 etaze	1.2	381				381	3	11								
A4	206	249.43	MN- stanovanje	81	P+1	162		81	2 etaze		162				162	1	5								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	207	266.45	MN- turizam	114	P+1	228		114	2 etaze		228				228	2	7								
A4	208	310.83	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	60	P+1+Pk	180	0.4	124	3 etaze	1.2	373				373	3	11								
A4	209	544.62	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	97	P+2	291	0.4	218	3 etaze	1.2	654				654	5	19								
A4	210	296.93	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	87	P+1	174		87	2 etaze		174				174	1	5								
A4	211	346.54	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	66	P	66	0.4	139	3 etaze	1.2	416				416	3	12								
A4	212	372.71	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	61	P	86	0.4	149	3 etaze	1.2	447				447	3	13								
A4	213	240.25	MN- turizam	71	P+1	143		71	2 etaze		143				143	1	4								
A4	214	228.17	MN- turizam	63	P+1	126		63	2 etaze		126				126	1	4								
A4	215	216.3	MN- turizam	64	P+Pk	158		79	2 etaze		158				158	1	5								
A4	216	218.69	MN- turizam	87	P+Pk	174		87	2 etaze		174				174	1	5								
A4	217	300.4	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	96	P+2	288	0.4	120	3 etaze	1.2	360				360	3	10								
A4	218	271.42	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	73	P+2	219		73	3 etaze		219				219	2	6								
A4	219	114.08	MN- stanovanje	44	P	44		44	1 etaza		44				44	0	1								
A4	221	1635.37	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	582	P+7	4656	0.4	654	8 etaza	2.5	4088				4088	29	117								
A4	221a	2090.35	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	836	7 etaza	1.8	3763							3763		54					
A4	222	559.26	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	98	P+1	196	0.4	224	3 etaze	1.2	671				671	5	19								
A4	223	639.86	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	145	P+2	436	0.4	256	3 etaze	1.2	768				768	5	22								
A4	224	592.69	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	124	P+1	249	0.4	237	3 etaze	1.2	711				711	5	20								
A4	225	1080.21	T1- Hotel	530	P-P+4	1278	0.5	540	3 etaze	1.6	1728				1728	12	49								
A4	226	625.21	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	90	P+1	180	0.4	250	3 etaze	1.2	750				750	5	21								
A4	228	597.25	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	88	P	88	0.4	239	3 etaze	1.2	717				717	5	20								
A4	229	525.31	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	212	P+1	424	0.4	210	3 etaze	1.2	630				630	5	18								
A4	230	600.68	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	95	P+1+Pk	286	0.4	240	3 etaze	1.2	721				721	5	21								
A4	231	546.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	176	P, P+2	368	0.4	218	3 etaze	1.2	655				655	5	19								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	232	573.47	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	134	P	134	0.4	229	3 etaze	1.2	688				688	5	20								
A4	233	516.74	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	320	P+1	640	0.4	207	3 etaze	1.2	620				620	4	18								
A4	234	641.5	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	220	P+2	660	0.4	257	3 etaze	1.2	770				770	5	22								
A4	235	574.64	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	230	3 etaze	1.2	690				690	5	20								
A4	236	569.4	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	182	P+2	573	0.4	228	3 etaze	1.2	683				683	5	20								
A4	237	534.02	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	211	T		0.4	214	3 etaze	1.2	641				641	5	18								
A4	238	458.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	101	P+2	248	0.4	183	3 etaze	1.2	550				550	4	16								
A4	239	423.86	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	104	P+2	238	0.4	170	3 etaze	1.2	509				509	4	15								
A4	240	457.11	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	108	P+2	323	0.4	183	3 etaze	1.2	549				549	4	16								
A4	241	505.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	132	P+1+Pk	396	0.4	202	3 etaze	1.2	607				607	4	17								
A4	242	542.39	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	216	P+1- P+2	540	0.4	217	3 etaze	1.2	651				651	5	19								
A4	243	465.69	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	90	P+2	270	0.4	186	3 etaze	1.2	559				559	4	16								
A4	244	921.81	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	159	P+2	477	0.4	369	3 etaze	1.2	1106				1106	8	32								
A4	245	480.13	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	121	P	121	0.4	192	3 etaze	1.2	576				576	4	16								
A4	246	473.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	256	P+2	768	0.4	189	3 etaze	1.2	568				568	4	16								
A4	247	499.88	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	88	P+2	264	0.4	200	3 etaze	1.2	600				600	4	17								
A4	248	491.33	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	96	P+1	192	0.4	197	3 etaze	1.2	590				590	4	17								
A4	249	512.17	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	203	P+1- P+1+Pk	517	0.4	205	3 etaze	1.2	615				615	4	18								
A4	250	505.49	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	74	P+1+Pk	222	0.4	202	3 etaze	1.2	607				607	4	17								
A4	251	505.97	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	158	P+1	266	0.4	202	3 etaze	1.2	607				607	4	17								
A4	252	499.77	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	115	P+2	345	0.4	200	3 etaze	1.2	600				600	4	17								
A4	253	506.92	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	131	P+1	181	0.4	203	3 etaze	1.2	608				608	4	17								
A4	254	500.34	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	258	P+1, S+P	296	0.4	200	3 etaze	1.2	600				600	4	17								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	255	522.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	161	P+1	255	0.4	209	3 etaze	1.2	627				627	4	18								
A4	256	532.48	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	106	P+1	212	0.4	213	3 etaze	1.2	639				639	5	18								
A4	257	525.28	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	92	P+2	276	0.4	210	3 etaze	1.2	630				630	5	18								
A4	258	551.1	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	282	P+1- P+3	744	0.5	282	4 etaze	1.2	661				661	5	19								
A4	259	549	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	214	P+3	856	0.4	220	4 etaze	1.2	659				659	5	19								
A4	260	579.98	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	177	P+1	354	0.4	232	3 etaze	1.2	696				696	5	20								
A4	261	592.19	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	87	P+3	348	0.4	237	4 etaze	1.2	711				711	5	20								
A4	262	611.63	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	182	P+2	432	0.4	245	3 etaze	1.2	734				734	5	21								
A4	263	779.65	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	360	P+2, P+3	1217	0.46	360	4 etaze	1.2	936				936	7	27								
A4	265a	637.95	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	441	P+4	1205	0.7	441	5 etaza	1.9	1205				1205	9	36								
A4	265	642.89	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	257	4 etaze	1.2	771				771	6	22								
A4	266	627.18	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	198	P-P+1	348	0.4	251	3 etaze	1.2	753				753	5	22								
A4	267	665.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	71	P+1	142	0.4	266	3 etaze	1.2	799				799	6	23								
A4	268	562.17	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	97	P+1	194	0.4	225	3 etaze	1.2	675				675	5	19								
A4	269	604.71	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	58	P+1	116	0.4	242	3 etaze	1.2	726				726	5	21								
A4	270	560.94	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	217	P+2	508	0.4	224	3 etaze	1.2	673				673	5	19								
A4	271	357.26	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	191	P+2+Pk	766	0.4	143	3 etaze	1.2	429				429	3	12								
A4	271a	360.69	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	187	P+3	749	0.4	144	3 etaze	1.2	433				433	3	12								
A4	272	299.06	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	114	B	114	0.4	120	3 etaze	1.2	359				359	3	10								
A4	272a	371.97	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	149	3 etaze	1.2	446				446	4	13								
A4	273	543.82	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	199	P+3	771	0.4	218	4 etaze	1.2	653				653	5	19								
A4	274	611.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	241	P+1	482	0.4	244	3 etaze	1.2	733				733	5	21								
A4	275	569.36	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	85	P+1	170	0.4	228	3 etaze	1.2	683				683	5	20								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	276	588.9	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	282	P+1	564	0.4	236	3 etaze	1.2	707				707	5	20								
A4	277	594.26	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	146	P+2	251	0.4	238	3 etaze	1.2	713				713	5	20								
A4	278	392.58	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	184	P-P+1	252	0.4	157	3 etaze	1.2	471				471	3	13								
A4	279	492.23	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	108	P+1	216	0.4	197	3 etaze	1.2	591				591	4	17								
A4	280	567.58	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	167	P	167	0.4	227	3 etaze	1.2	681				681	5	19								
A4	281	1124.98	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	481	P+2-P+3	1729	0.42	481	3-4 etaze	1.53	1729				1729	12	49								
A4	355	470.2	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	99	P+3	396	0.4	188	4 etaze	1.2	564				564	4	16								
A4	357	435.39	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	85	P+1	170	0.4	174	3 etaze	1.2	522				522	4	15								
A4	358	538.55	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	96	P	96	0.4	215	7 etaza	1.8	969				969	7	28								
A4	361	859.54	MN-stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	344	3 etaze	1.2	1031				1031	7	29								
A4	362	394.56	MN-stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	158	3 etaze	1.2	473				473	3	14								
A4	363	248.96	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	94	P+2	282		94	3 etaze		282				282	2	8								
A4	363a	422.69	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	187	P+1	374	0.44	187	3 etaže	1.2	507				507	4	14								
A4	380	522.53	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	148	P+1	270	0.4	209	3 etaze	1.2	627				627	4	18								
A4	381	512.46	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	308	P+1	616	0.6	308	2 etaze	1.2	616				616	4	16								
A4	382	493.97	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	220	P+1	440	0.4	198	3 etaze	1.2	593				593	4	17								
A4	383	526.41	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	93	P+1	186	0.4	211	3 etaze	1.2	632				632	5	18								
A4	384	460.41	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	128	P+1+Pk	384	0.4	184	3 etaze	1.2	552				552	4	16								
A4	385	454.11	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	72	S+P+2	288	0.4	182	4 etaze	1.2	545				545	4	16								
A4	386	756.59	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	81	P+1	161	0.4	303	3 etaze	1.2	908				908	6	26								
A4	387	749.98	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	112	P+1+Pk	336	0.4	300	3 etaze	1.2	900				900	7	26								
A4	387a	793.78	MN-stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	318	3 etaze	1.2	953				953	7	27								
A4	388	692.13	MN-stanovanje 30%, turizam 70%	181	P+1-P+1+Pk	426	0.4	277	3 etaze	1.2	831				831	6	24								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	389	474.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	164	P+2	492	0.4	190	3 etaze	1.2	569				569	4	16								
A4	390	1020.48	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	83	P+1	166	0.4	408	3 etaze	1.2	1225				1225	9	35								
A4	391	630.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	166	P+3	664	0.4	252	4 etaze	1.2	757				757	6	22								
A4	391a	409.46	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	94	P+1	188	0.4	164	3 etaze	1.2	491				491	3	14								
A4	392	748.88	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	102	P+2	306	0.4	300	3 etaze	1.2	899				899	6	26								
A4	393	562.61	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	73	P+1+Pk	219	0.4	225	3 etaze	1.2	675				675	5	19								
A4	394	602.27	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	201	P+2	603	0.4	241	3 etaze	1.2	723				723	5	21								
A4	395	695.26	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	153	P+3	612	0.4	278	4 etaze	1.2	834				834	6	24								
A4	396	264.28	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	106	3 etaze	1.2	317				317	3	9								
A4	396a	304.01	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	122	3 etaze	1.2	365				365	3	10								
A4	397	494.41	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	118	P+2	354	0.4	198	3 etaze	1.2	593				593	4	17								
A4	398	498.64	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	235	P+2	705	0.4	199	3 etaze	1.2	598				598	4	17								
A4	399	435.67	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	132	P+2	396	0.4	174	3 etaze	1.2	523				523	4	15								
A4	399a	464.96	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	132	P+2	514	0.4	186	3 etaze	1.2	558				558	4	16								
A4	400	542.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	215	P+2	645	0.4	217	3 etaze	1.2	651				651	5	19								
A4	401	496.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	199	3 etaze	1.2	596				596	4	17								
A4	402	483.55	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	134	P+1	268	0.4	193	3 etaze	1.2	580				580	4	17								
A4	403	507.49	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	176	P	176	0.4	203	3 etaze	1.2	609				609	4	17								
A4	404	370.21	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	96	P+1	192	0.4	148	3 etaze	1.2	444				444	4	12								
A4	404a	437.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	63	P	63	0.4	175	3 etaze	1.2	525				525	4	15								
A4	405	641.7	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	172	P+1	344	0.4	257	3 etaze	1.2	770				770	6	22								
A4	406	418.43	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	89	P+1	178	0.4	167	3 etaze	1.2	502				502	4	14								
A4	407	333.39	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	76	P	76	0.4	134	3 etaze	1.2	401				401	3	11								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	408	431.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	87	P+1	174	0.4	172	3 etaze	1.2	517				517	4	15								
A4	409	605.32	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	123	P+1	246	0.4	242	3 etaze	1.2	726				726	5	20								
A4	410	455.77	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	56	P	56	0.4	182	3 etaze	1.2	547				547	4	16								
A4	411	257.05	MN- stanovanje	52	P	52		52	1 etaza		52				52	1	2								
A4	412	343.12	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	75	P	75	0.4	137	3 etaze	1.2	412				412	3	12								
A4	413	325.38	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	130	3 etaze	1.2	390				390	3	11								
A4	414	335.38	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	110	P+1	220	0.4	134	3 etaze	1.2	402				402	3	12								
A4	415	336.62	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	154	P+1	308	0.45	154	3 etaze	1.2	404				404	3	12								
A4	417	335.08	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	175	P+2	525	0.51	176	3 etaze	1.54	535				535	4	15								
A4	418	387.23	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	121	P+1	242	0.4	155	3 etaze	1.2	465				465	3	13								
A4	419	385.36	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	90	P	90	0.4	154	3 etaze	1.2	462				462	3	13								
A4	420	353.74	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	126	P+1	252	0.4	141	3 etaze	1.2	424				424	3	12								
A4	421	254.91	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	56	P+1	113		56	2 etaze		113				113	1	3								
A4	422	169.98	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	56	P+1	113		56	2 etaze		113				113	1	3								
A4	423	234.33	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	56	P+1	113		56	2 etaze		113				113	1	3								
A4	424	411.74	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	141	P+2	423	0.4	165	3 etaze	1.2	494				494	4	14								
A4	424a	252.95	MN- turizam	108	P+1	185		77	2 etaze		154				154	1	4								
A4	425	218.71	MN- turizam	42	P	42		42	1 etaza		42				42	0	1								
A4	426	292.92	MN- turizam	97	P+1	194		97	2 etaze		194				194	1	6								
A4	427	347.95	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	229	P, P+1	381	0.4	139	3 etaze	1.2	418				418	3	12								
A4	428	535.77	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	171	P	171	0.4	214	3 etaze	1.2	643				643	5	18								
A4	429	673.77	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	231	P+2	693	0.4	270	3 etaze	1.2	809				809	6	23								
A4	430	382.75	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	120	P+3	480	0.4	153	4 etaze	1.2	459				459	3	13								
A4	431	401.54	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	80	P+2	240	0.4	161	3 etaze	1.2	482				482	3	14								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	432	473.87	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	145	P+2	435	0.4	190	3 etaze	1.2	569				569	4	16								
A4	433	445.32	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	129	P+1, P+2	329	0.4	178	3 etaze	1.2	534				534	4	15								
A4	434	192.09	MN- turizam	52	P+1	104		52	2 etaze		104				104	1	3								
A4	435	324.02	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	103	P+1	206	0.4	130	3 etaze	1.2	389				389	3	11								
A4	436	480.79	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	140	P+2	420	0.4	192	3 etaze	1.2	577				577	4	16								
A4	437	528.59	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	127	P+1	254	0.4	211	3 etaze	1.2	634				634	5	18								
A4	438	353.59	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	92	P+1	184	0.4	141	3 etaze	1.2	424				424	3	12								
A4	439	295.03	MN- turizam	84	P+1	168		84	2 etaze		168				168	1	5								
A4	440	253.02	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	40	P	40		40	1 etaza		40				40	0	1								
A4	441	285.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	144	P+1	288		144	2 etaze		288				288	2	8								
A4	442	970.35	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	364	P- P+3	697	0.4	388	4 etaze	1.2	1164				1164	8	33								
A4	443	377.21	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	151	3 etaze	1.2	453				453	3	13								
A4	444	642.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	67	P+1	134	0.4	257	3 etaze	1.2	771				771	6	22								
A4	445	160.27	MN- turizam	89	P+1	178		89	2 etaze		178				178	1	5								
A4	447	399.72	MN- turizam	65	P+1	130	0.4	160	3 etaze	1.2	480				480	4	14								
A4	448	129.1	MN- stanovanje	81	P	81		81	1 etaza		81				81	1	3								
A4	449	204.77	MN- turizam	66	P+1	132		66	2 etaze		132				132	1	4								
A4	450	290.79	MN- turizam	94	P+1	188		94	2 etaze		188				188	1	5								
A4	450a	162.53	MN- turizam	68	P+2	204		68	3 etaze		204				204	2	6								
A4	451	304.39	MN- turizam				0.4	122	3 etaze	1.2	365				365	3	10								
A4	452	277.64	MN- turizam	135	P	135		135	1 etaza		135				135	1	4								
A4	453	359.75	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	222	P	222	0.4	144	3 etaze	1.2	432				432	3	12								
A4	455	711.33	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	271	P - P+2	630	0.4	285	2-3 etaze	1.2	854				854	6	24								
A4	455a	258.79	MN- stanovanje	87	P	87		87	1 etaza		87				87	1	2								
A4	456	327.35	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	192	P	192	0.4	131	3 etaze	1.2	393				393	3	11								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	457	250.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	87	P+1+Pk	261		87	3 etaze		261				261	2	7								
A4	458	212.59	MN- turizam	77	P+1	154		77	2 etaze		154				154	1	4								
A4	459	350.46	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	54	P+2	162	0.4	140	3 etaze	1.2	421				421	3	12								
A4	460	313.19	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	59	P+1	118	0.4	125	3 etaze	1.2	376				376	3	11								
A4	461	567.85	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	208	P+1-P+2	528	0.4	227	3 etaze	1.2	681				681	5	19								
A4	462	362.82	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	140	P+1+Pk	420	0.4	145	3 etaze	1.2	435				435	3	12								
A4	462a	182.36	MN- turizam	90	P	90		90	1 etaza		90				90	1	3								
A4	463	530.72	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	134	P	134	0.4	212	3 etaze	1.2	637				637	5	18								
A4	464	436.75	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	162	P+2	486	0.4	175	3 etaze	1.2	524				524	4	15								
A4	465	629.41	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	192	P+1	384	0.4	252	3 etaze	1.2	755				755	5	22								
A4	466	363.3	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	158	P+1	316	0.43	158	3 etaze	1.2	436				436	3	12								
A4	467	308.63	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	106	P, P+Pk	133	0.4	123	3 etaze	1.2	370				370	3	11								
A4	468	516.86	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	87	P	87	0.4	207	3 etaze	1.2	620				620	4	18								
A4	470	301.57	MN- turizam	117	P	117	0.4	121	3 etaze	1.2	362				362	3	10								
A4	471	266.05	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	108	P+1	215		108	2 etaze		215				215	2	6								
A4	472	652.8	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	79	P+1	158	0.4	261	3 etaze	1.2	783				783	6	22								
A4	473	360.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	231	P -P+3	669	0.4	144	4 etaze	1.2	432				432	3	12								
A4	474	443.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	50	P	50	0.4	177	3 etaze	1.2	532				532	4	15								
A4	475	458.74	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	183	3 etaze	1.2	550				550	4	16								
A4	476	609.99	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	199	P+1	398	0.4	244	3 etaze	1.2	732				732	5	21								
A4	477	317.82	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	186	P	186	0.4	160	3 etaze	1.2	381				381	3	11								
A4	478	321.64	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	72	P+2	216	0.4	129	3 etaze	1.2	386				386	3	11								
A4	479	474.17	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	135	P+1	231	0.4	190	3 etaze	1.2	569				569	4	16								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	483	989.76	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	116	P+2	348	0.4	396	3 etaze	1.2	1188				1188	8	34								
A4	483a	563.49	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	160	P	160	0.4	225	3 etaze	1.2	676				676	5	19								
A4	484	563.16	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	132	P+1- P+2	297	0.4	225	3 etaze	1.2	676				676	5	19								
A4	485	515.02	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	123	P+1	246	0.4	206	3 etaze	1.2	618				618	4	18								
A4	486	346.14	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	132	P+1	264	0.4	138	3 etaze	1.2	415				415	3	12								
A4	487	419.28	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	168	3 etaze	1.2	503				503	4	14								
A4	488	400.46	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	131	P+1	204	0.4	160	3 etaze	1.2	481				481	3	14								
A4	488a	160.79	MN- stanovanje	48	P	48		48	1 etaza		48				48	0	1								
A4	489	160.88	MN- stanovanje	54	P	54		54	1 etaza		54				54	0	2								
A4	490	417.64	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	160	P+1	320	0.4	167	3 etaze	1.2	501				501	4	14								
A4	491	215.09	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	125	P+1+Pk	375		125	3 etaze		375				375	3	11								
A4	491a	537.64	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	134	P+2	402	0.4	215	3 etaze	1.2	645				645	5	18								
A4	492	461.27	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	86	P+1	172	0.4	185	3 etaze	1.2	554				554	4	16								
A4	493	558.02	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	160	P+2	480	0.4	223	3 etaze	1.2	670				670	5	19								
A4	535	709.31	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	147	P+2	441	0.4	284	3 etaze	1.2	851				851	6	24								
A4	535a	275.32	MN- stanovanje	145	P+2	435		145	3 etaze		435				435	3	12								
A4	535b	246.78	MN- stanovanje	70	P	70		70	1 etaza		70				70	1	2								
A4	535c	261.66	MN- stanovanje	121	P+1	242		121	2 etaze		242				242	2	7								
A4	536	380.86	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	152	3 etaze	1.2	457				457	3	13								
A4	669	522.46	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	209	4 etaze	1.2	627							627		9					
A4	669a	419.92	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	168	4 etaze	1.2	504							504		7					
A4	670	519.57	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	208	4 etaza	1.2	623							623		9					
A4	672	384.35	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	88	P+1	176	0.4	154	3 etaze	1.2	461				461	3	4								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A4	673	745.12	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	393	P+4	1965	0.53	393	5 etaza	2.64	1965				1965	14	16								
A4	TS3	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
A4	TS4	53.33	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A																										
A5	282	614.61	SS- stanovanje srednje gustine	343	P+1 - P+2	805	0.55	343	3 etaze	1.3	805		805			6	23									
A5	283	568.13	SS- stanovanje srednje gustine	79	P+1	158	0.4	227	4 etaze	1.2	682		682			5	19									
A5	284	582.39	T1- Hotel Sirena Marta	316	P+2 - P+3	1091	0.54	316	4 etaze	1.87	1091								1091	14						
A5	284a	561.93	SS- stanovanje srednje gustine	425	P+2	1275	0.4	225	4 etaze	1.2	674		674			5	19									
A5	285	956.79	Objekti elektroenergetske infrastrukture	303	P -P+1	544	0.4	383	2 etaze	0.8	765															765
A5	286	562.11	SS- stanovanje srednje gustine	158	P+2	474	0.4	225	4 etaze	1.2	675		675			5	19									
A5	287	561.24	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	224	4 etaze	1.2	673		673			5	19									
A5	288	480.98	SS- stanovanje srednje gustine	47	P	47	0.4	192	4 etaze	1.2	577		577			4	16									
A5	289	1439.1	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	576	7 etaza	1.8	2590							2590		37						
A5	290	568.62	SS- stanovanje srednje gustine	182	P -P+1	318	0.4	227	4 etaze	1.2	682		682			5	19									
A5	291	433.1	SS- stanovanje srednje gustine	98	P+2	294	0.4	177	4 etaže	1.2	530		530			4	15									
A5	291a	334.87	SS- stanovanje srednje gustine	182	P+2	546	0.54	182	3 etaze	1.63	546		546			4	16									
A5	292	705.74	SS- stanovanje srednje gustine	128	P	128	0.4	282	4 etaze	1.2	847		847			7	24									
A5	293	889.18	SS- stanovanje srednje gustine	263	P	263	0.4	356	7 etaža	1.8	1601		1601			12	46									
A5	293a	897.27	SS- stanovanje srednje gustine	517	P+5	3102	0.58	517	6 etaza	3.46	3102		3102			24	89									
A5	294	553.11	SS- stanovanje srednje gustine	127	P+1	230	0.4	221	4 etaže	1.2	664		664			5	19									
A5	295	647.77	SS- stanovanje srednje gustine	122	P+1	244	0.4	259	4 etaže	1.2	777		777			6	22									
A5	296	583.97	SS- stanovanje srednje gustine	109	P+2	327	0.4	234	4 etaže	1.2	701		701			5	20									
A5	297	550.92	SS- stanovanje srednje gustine	187	P+2	427	0.4	220	4 etaze	1.2	661		661			5	19									
A5	298	729.38	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	365	5 etaza	1.2	875							875	3	12						
A5	298a	549.24	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	275	5 etaza	1.2	659							659	3	10						
A5	299	702.71	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	72	P	72	0.5	351	5 etaza	1.2	843							843	3	12						
A5	300	550.59	SS- stanovanje srednje gustine	150	P+2	300	0.4	220	4 etaze	1.2	661		661			5	19									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	301	560.57	SS- stanovanje srednje gustine	119	P+1	238	0.4	224	4 etaze	1.2	673		673			5	19									
A5	302	549.47	SS- stanovanje srednje gustine	135	P+1	270	0.4	220	4 etaze	1.2	659		659			5	19									
A5	303	547.06	SS- stanovanje srednje gustine	191	P+1	382	0.4	219	4 etaze	1.2	656		656			5	19									
A5	304	571.1	SS- stanovanje srednje gustine	138	P+2	414	0.4	228	4 etaze	1.2	685		685			5	20									
A5	305	559.48	SS- stanovanje srednje gustine	99	P+1	198	0.4	224	4 etaze	1.2	671		671			5	19									
A5	306	292.15	SMG- stanovanje male gustine	75	P+1	150		75	2 etaze		150	150				1	4									
A5	307	298.04	SMG- stanovanje male gustine	76	P+1	152		76	2 etaze		152	152				1	4									
A5	308	537.36	SS- stanovanje srednje gustine	118	P - P+1	204	0.4	215	4 etaze	1.2	645		645			5	18									
A5	309	1007.21	SS- stanovanje srednje gustine	216	P+1	372	0.4	403	4 etaze	1.2	1209		1209			9	35									
A5	310	566.98	SS- stanovanje srednje gustine	149	P+2	447	0.4	227	4 etaze	1.2	680		680			5	19									
A5	311	531.04	SS- stanovanje srednje gustine	75	P+3	300	0.4	212	4 etaze	1.2	637		637			5	18									
A5	312	577.23	SS- stanovanje srednje gustine	145	P+1	290	0.4	231	4 etaze	1.2	693		693			5	20									
A5	313	1273.9	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	510	4 etaze	1.2	1529		1529			12	44									
A5	314	402.38	SS- stanovanje srednje gustine	140	P+1	280	0.4	161	4 etaze	1.2	483		483			4	14									
A5	315	362.67	SMG- stanovanje male gustine	72	P	72	0.3	109	3 etaze	0.7	254	254				2	7									
A5	316	494.95	SS- stanovanje srednje gustine	125	P+1	250	0.4	198	4 etaze	1.2	594		594			5	17									
A5	317	599.17	SS- stanovanje srednje gustine	134	P+1	268	0.4	240	4 etaze	1.2	719		719			6	21									
A5	318	651.42	SS- stanovanje srednje gustine	62	P	62	0.4	261	4 etaze	1.2	782		782			6	22									
A5	319	477.23	SS- stanovanje srednje gustine	107	P+2	321	0.4	191	4 etaze	1.2	573		573			4	16									
A5	319a	501.87	SS- stanovanje srednje gustine	137	P+1	274	0.4	201	4 etaze	1.2	602		602			5	17									
A5	320	534.06	SS- stanovanje srednje gustine	153	P+3	566	0.4	214	4 etaze	1.2	641		641			5	18									
A5	321	523.89	SS- stanovanje srednje gustine	85	P+1	170	0.4	210	4 etaze	1.2	629		629			5	18									
A5	322	574.57	SS- stanovanje srednje gustine	103	P+1	206	0.4	230	4 etaze	1.2	689		689			5	20									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	323	353.65	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	103	P+3	412	0.4	141	4 etaze	1.2	424							424		6						
A5	324	297.88	SMG- stanovanje male gustine	236	P+1	486		159	2 etaze		318		318			2	9										
A5	325	2929.28	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	153	P+2+Pk	612	0.4	1172	4 etaze	1.2	3515							3515		50						
A5	326	533.59	SS- stanovanje srednje gustine	82	P	82	0.4	213	4 etaze	1.2	640		640			5	18									
A5	327	714.93	SS- stanovanje srednje gustine	194	P+1	388	0.4	285	4 etaze	1.2	858		858			6	24									
A5	328	601.2	SS- stanovanje srednje gustine	158	P, P+1	250	0.4	240	4 etaze	1.2	721		721			6	21									
A5	328a	458.13	SS- stanovanje srednje gustine	94	P	94	0.4	183	4 etaze	1.2	550		550			4	16									
A5	328b	436.37	SS- stanovanje srednje gustine	227	P+1	454	0.52	227	2 etaze	1.04	454		454			3	13									
A5	329	358.33	SMG- stanovanje male gustine	108	P	108	0.3	107	4 etaze	0.7	251	251				2	7									
A5	330	406.63	SS- stanovanje srednje gustine	135	P	135	0.4	163	4 etaze	1.2	488		488			4	14									
A5	331	306.73	SMG- stanovanje male gustine	187	P+1	374	0.45	139	2 etaze	0.91	278	278				2	8									
A5	332	204.08	SMG- stanovanje male gustine	78	P	78		79	1 etaza		79	79				1	2									
A5	333	326.76	SMG- stanovanje male gustine	66	P	66	0.3	98	3 etaze	0.7	229	229				2	7									
A5	334	445.38	SS- stanovanje srednje gustine	73	P	73	0.4	178	4 etaze	1.2	534		534			4	15									
A5	335	564.05	SS- stanovanje srednje gustine	176	P+1	352	0.4	226	4 etaze	1.2	677		677			5	19									
A5	336	605.24	SS- stanovanje srednje gustine	62	P	62	0.4	242	4 etaze	1.2	726		726			6	21									
A5	337	507.43	SS- stanovanje srednje gustine	66	P	66	0.4	203	4 etaze	1.2	609		609			5	17									
A5	338	591.83	SS- stanovanje srednje gustine	132	P+1	264	0.4	237	4 etaze	1.2	710		710			5	20									
A5	339	473.85	SS- stanovanje srednje gustine	135	P+1	270	0.4	190	4 etaze	1.2	569		569			4	16									
A5	340	287.51	SMG- stanovanje male gustine	91	P+1	182		91	2 etaze		182	182				1	5									
A5	341	242.48	SMG- stanovanje male gustine	101	P	101		101	1 etaza		101	101				1	3									
A5	342	426.86	SS- stanovanje srednje gustine	166	P+1	332	0.4	171	3 etaze	1.2	512		512			4	15									
A5	343	333.72	SMG - stanovanje male gustine	91	P	91	0.3	100	3 etaze	0.7	234	234				2	7									
A5	344	250.52	SMG - stanovanje male gustine	128	P	128		128	1 etaza		128	128				1	4									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	345	297.62	SMG - stanovanje male gustine	131	P+1	262		131	2 etaze		262	262				2	7									
A5	346	275.78	SMG - stanovanje male gustine	68	P	68		68	1 etaza		68	68				1	2									
A5	347	227.68	SMG - stanovanje male gustine	60	P	60		60	1 etaza		60	60				1	2									
A5	347a	237.08	SMG - stanovanje male gustine	156	P+1	312		156	2 etaze		312	312				2	9									
A5	348	235.59	SMG - stanovanje male gustine	91	P	91		91	1 etaza		91	91				1	3									
A5	348a	310.99	SMG - stanovanje male gustine	105	P+1	210	0.3	93	3 etaze	0.7	218	218				2	6									
A5	349	342.76	SMG - stanovanje male gustine	72	P+1	144	0.3	103	3 etaze	0.7	240	240				2	7									
A5	349a	406.15	SS- stanovanje srednje gustine	123	P+1	246	0.4	162	3 etaze	1.2	487		487			4	14									
A5	350	398.64	SS- stanovanje srednje gustine	151	P	151	0.4	159	3 etaze	1.2	478		478			4	14									
A5	351	400.39	SS- stanovanje srednje gustine	130	P+2	390	0.4	160	3 etaze	1.2	480		480			4	14									
A5	351a	314.26	SMG - stanovanje male gustine	122	P+3	488	0.3	94	3 etaze	0.7	220	220				2	6									
A5	352	402.28	SMG - stanovanje male gustine	124	P+1	248	0.3	124	3 etaze	0.7	282	282				2	8									
A5	352a	241.41	SMG - stanovanje male gustine	107	P	107		75	1 etaza		75	75				1	2									
A5	353	270.04	SMG - stanovanje male gustine	145	P+1	290		58	2 etaze	1.2	116	116				1	3									
A5	354	404.99	SS- stanovanje srednje gustine	190	P+1+Pk - P+2	570	0.47	190	3 etaze	1.4	570		570			4	16									
A5	495	575.45	SS- stanovanje srednje gustine	426	S+P	852	0.4	230	4 etaze	1.2	691		691			5	20									
A5	496	472.03	SS- stanovanje srednje gustine	82	P	82	0.4	189	4 etaze	1.2	566		566			4	16									
A5	497	523.05	SS- stanovanje srednje gustine	80	P	80	0.4	209	4 etaze	1.2	628		628			5	18									
A5	498	218.76	SMG - stanovanje male gustine	85	P	85		85	1 etaza		85		85			1	3									
A5	498a	315.4	SS- stanovanje srednje gustine	70	P	70	0.4	126	4 etaze	1.2	378		378			3	11									
A5	499	779.53	SS- stanovanje srednje gustine	415	P-P+2	1033	0.4	312	4 etaze	1.2	935		935			7	27									
A5	500	244.61	SMG - stanovanje male gustine	117	P+1	234		117	2 etaze		234	234				2	7									
A5	501	154.47	SMG - stanovanje male gustine	83	P+1	166		83	2 etaze		166	166				1	5									
A5	502	296.11	SMG - stanovanje male gustine	64	P	64		64	1 etaza		64	64				1	2									
A5	502a	318.56	SMG - stanovanje male gustine	128	P+1	203	0.4	128	2 etaze	0.7	223	223				2	6									
A5	503	195.22	SMG - stanovanje male gustine	71	P+2	213		71	3 etaze		213	213				2	6									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	504	404.89	SMG - stanovanje male gustine	155	P+1	310	0.4	162	3 etaze	1.2	486	486				4	14									
A5	505	225.15	SMG - stanovanje male gustine	79	P+1	158		58	2 etaze		117	117				1	3									
A5	506	349.58	SMG - stanovanje male gustine	71	P+1	142	0.3	105	3 etaze	0.7	245	245				2	7									
A5	507	557.55	SS- stanovanje srednje gustine	92	P+1	184	0.4	223	3 etaze	1.2	669		669			5	19									
A5	508	1188.91	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	476	4 etaze	1.2	1427		1427			11	41									
A5	509	508.54	SS- stanovanje srednje gustine	86	P+1	172	0.4	203	4 etaze	1.2	610		610			5	17									
A5	510	387.54	SMG - stanovanje male gustine	116	P+1	232	0.3	116	3 etaze	0.7	271	271				2	8									
A5	511	558.34	SS- stanovanje srednje gustine	109	P	109	0.4	223	4 etaze	1.2	670		670			5	19									
A5	512	456.41	SS- stanovanje srednje gustine	147	P+1	294	0.4	183	4 etaze	1.2	548		548			4	16									
A5	513	312.86	SMG - stanovanje male gustine	90	P+1	180	0.3	94	3 etaze	0.7	219	219				2	6									
A5	514	420.17	SS- stanovanje srednje gustine	89	P	89	0.4	168	3 etaze	1.2	504		504			4	14									
A5	515	485.64	SS- stanovanje srednje gustine	202	P+1	404	0.4	194	3 etaze	1.2	582		582			4	16									
A5	516	314.29	SMG - stanovanje male gustine	180	P+1	360	0.48	154	2 etaze	0.97	308	308				2	9									
A5	516a	210.12	SMG - stanovanje male gustine	65	P+1	130		57	2 etaze		113	113				1	3									
A5	517	348.16	SMG - stanovanje male gustine	58	P+1	116	0.3	104	3 etaze	0.7	244	244				2	7									
A5	518	226.26	SMG - stanovanje male gustine	90	P+1	180		86	2 etaze		172	172				1	5									
A5	519	176.73	SMG - stanovanje male gustine				0.3	53	2 etaze	0.6	106	106				1	3									
A5	520	180.85	SMG - stanovanje male gustine	59	P	59		59	1 etaza		59	59				1	2									
A5	521	378.37	SMG - stanovanje male gustine	61	P	61	0.3	114	3 etaze	0.7	265	265				2	8									
A5	522	245.88	SMG - stanovanje male gustine	86	P+1	172		86	3 etaze		172	172				1	5									
A5	523	837.73	SS- stanovanje srednje gustine	146	P+1	237	0.4	335	3 etaze	1.2	1005		1005			8	29									
A5	524	419.48	SS- stanovanje srednje gustine	144	P+1	288	0.4	168	3 etaze	1.2	503		503			4	14									
A5	524a	400.32	SMG - stanovanje male gustine				0.3	120	3 etaze	0.7	280	280				2	8									
A5	525	261.7	SMG - stanovanje male gustine	40	P	40		40	1 etaza		40	40				1	2									
A5	526	294.25	SMG - stanovanje male gustine	115	P+1	230		115	2 etaze		230	230				2	7									
A5	527	190.15	SMG - stanovanje male gustine	66	P+1	132		66	2 etaze		132	132				1	4									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	528	229.92	SMG - stanovanje male gustine	77	P	77		77	1 etaza		77	77				1	2									
A5	529	239.6	SMG - stanovanje male gustine	77	P+1	154		77	2 etaze		154	154				1	4									
A5	530	380.72	SMG - stanovanje male gustine	80	P+1	160	0.3	117	3 etaze	0.7	266	266				2	8									
A5	531	662.16	SS- stanovanje srednje gustine	106	P+1	212	0.4	264	4 etaze	1.2	794		794			6	23									
A5	532	562.85	SS- stanovanje srednje gustine	90	P+1	180	0.4	225	4 etaze	1.2	675		675			5	19									
A5	533	233.16	SMG - stanovanje male gustine				0.3	70	2 etaze	0.6	140	140				1	4									
A5	537	420.05	SS- stanovanje srednje gustine	95	P+1	190	0.4	168	4 etaze	1.2	504		504			4	14									
A5	538	429.68	SS- stanovanje srednje gustine	118	P+1	236	0.4	172	4 etaze	1.2	516		516			4	15									
A5	539	232.46	SMG - stanovanje male gustine	99	P+1	198		99	2 etaze		198	198				2	6									
A5	540	238.22	SMG - stanovanje male gustine	88	P+1	176		88	2 etaze		175	175				1	5									
A5	541	494.92	SS- stanovanje srednje gustine	116	P	116	0.4	198	4 etaze	1.2	594		594			5	17									
A5	542	509.07	SS- stanovanje srednje gustine	100	P	100	0.4	204	4 etaze	1.2	611		611			5	17									
A5	543	481.27	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	193	4 etaze	1.2	578		578			4	17									
A5	544	695.91	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	278	4 etaze	1.2	835		835			6	24									
A5	545	608.15	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	243	4 etaze	1.2	730		730			6	21									
A5	546	1612.22	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	645	4 etaze	1.2	1935		1935			15	55									
A5	548	493.82	SS- stanovanje srednje gustine	132	P+1+Pk	396	0.4	198	3 etaze	1.2	593		593			5	17									
A5	549	285.62	SMG - stanovanje male gustine	126	P+1	252		127	2 etaze		253	253				2	7									
A5	550	547.86	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	219	4 etaze	1.2	657		657			5	19									
A5	551	245.28	SMG - stanovanje male gustine	71	P+2	213		71	3 etaze		214	214				2	6									
A5	552	249.61	SMG - stanovanje male gustine	109	P+1	218		109	2 etaze		218	218				2	6									
A5	553	282.84	SMG - stanovanje male gustine	93	P	93		52	1 etaza		52	52				1	2									
A5	554	304.08	SMG - stanovanje male gustine	105	P+1	210	0.3	91	3 etaze	0.7	213	213				2	6									
A5	555	506.38	SS- stanovanje srednje gustine	99	P+2	297	0.4	203	3 etaze	1.2	608		608			5	17									
A5	556	259.03	SMG - stanovanje male gustine	35	P	35		35	1 etaza		35	35				1	2									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	557	231.84	SMG - stanovanje male gustine	62	P	62		62	1 etaza		62	62				1	2									
A5	558	190.48	SMG - stanovanje male gustine	74	P+1	148		74	2 etaze		148	148				1	4									
A5	559	190.5	SMG - stanovanje male gustine	61	P+1	122		61	2 etaze		122	122				1	3									
A5	560	165.49	SMG - stanovanje male gustine	59	P+1	118		59	2 etaze		118	118				1	3									
A5	561	295.66	SMG - stanovanje male gustine	76	P	76	0.3	89	3 etaze	0.7	207	207				2	6									
A5	562	342.81	SMG - stanovanje male gustine	88	P	88	0.3	103	3 etaze	0.7	240	240				2	8									
A5	563	433.56	SS- stanovanje srednje gustine	97	P+1	194	0.4	173	3 etaze	1.2	520		520			4	15									
A5	564	210.37	SMG - stanovanje male gustine	57	P	57		57	1 etaza		57	57				1	2									
A5	565	310.21	SMG - stanovanje male gustine	85	P+1	170	0.3	93	3 etaze	0.7	217	217				2	6									
A5	566	171.51	SMG - stanovanje male gustine	44	P	44		44	1 etaza		44	44				1	2									
A5	567	152.83	SMG - stanovanje male gustine	41	P	41		41	1 etaza		41	41				1	2									
A5	568	293.12	SMG - stanovanje male gustine	37	P+2	111		37	3 etaze		111	111				1	3									
A5	569	299.25	SMG - stanovanje male gustine	18	P	18	0.3	90	2 etaze	0.6	180	180				2	6									
A5	570	525.34	SS- stanovanje srednje gustine	133	P+2	399	0.4	210	3 etaze	1.2	630		630			5	18									
A5	571	565.34	SS- stanovanje srednje gustine	90	P+1	180	0.4	226	3 etaze	1.2	678		678			5	19									
A5	572	325.15	SMG - stanovanje male gustine	69	P+1	138	0.3	98	3 etaze	0.7	228	228				2	7									
A5	573	248.55	SMG - stanovanje male gustine	59	P	59		59	1 etaza		59	59				1	2									
A5	574	448.76	SS- stanovanje srednje gustine	144	P+2	432	0.4	180	3 etaze	1.2	539		539			4	15									
A5	575	414.06	SS- stanovanje srednje gustine	134	P+2	402	0.4	166	3 etaze	1.2	497		497			4	14									
A5	576	592.23	SS- stanovanje srednje gustine	179	P+1+Pk	537	0.4	237	3 etaze	1.2	711		711			5	20									
A5	577	330.96	SMG - stanovanje male gustine	129	P - P+1	196	0.38	129	3 etaze	0.7	232		232			2	7									
A5	578	351.62	SMG - stanovanje male gustine	77	P	77	0.4	105	3 etaze	1.2	246	246				2	7									
A5	578a	366.39	SMG - stanovanje male gustine	176	P	176	0.48	176	2 etaze	0.7	256	256				2	7									
A5	579	748.8	SS- stanovanje srednje gustine	211	P+1	422	0.4	300	3 etaze	1.2	899		899			7	26									
A5	580	782.61	SS- stanovanje srednje gustine	113	P+1	226	0.4	313	3 etaze	1.2	939		939			7	27									
A5	581	774.29	SS- stanovanje srednje gustine	106	P	106	0.4	310	3 etaze	1.2	929		929			7	27									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	582	464.46	SS- stanovanje srednje gustine	188	P+1	376	0.4	186	3 etaze	1.2	557		557			4	16									
A5	582a	609.88	SS- stanovanje srednje gustine	92	P	92	0.4	244	3 etaze	1.2	732		732			6	21									
A5	582b	475.59	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	190	3 etaze	1.2	571		571			4	16									
A5	583	425.86	SS- stanovanje srednje gustine	74	P	74	0.4	170	3 etaze	1.2	511		511			4	15									
A5	584	472.32	SS- stanovanje srednje gustine	112	P+1	224	0.4	189	3 etaze	1.2	567		567			4	16									
A5	585	909.26	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	364	4 etaze	1.2	1091		1091			8	31									
A5	586	374.93	SS- stanovanje srednje gustine	148	P+2	444	0.4	150	3 etaze	1.2	450	450				3	12									
A5	587	328.83	DS - saobraćajna infrastruktura - parking																							
A5	588	541.66	SS- stanovanje srednje gustine	129	P+1+Pk	387	0.4	217	3 etaze	1.2	650		650			5	19									
A5	589	656.74	SS- stanovanje srednje gustine	369	P+3	1476	0.56	369	4 etaze	2.24	1476		1476			10	42									
A5	590	363.33	SMG - stanovanje male gustine	68	P	68	0.3	109	3 etaze	0.7	254	254				2	7									
A5	590a	362.01	SMG - stanovanje male gustine				0.3	109	3 etaze	0.7	253	253				2	7									
A5	591	280.64	SMG - stanovanje male gustine	66	P+1	132		66	2 etaze		132	132				1	4									
A5	592	399.54	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	160	3 etaze	1.2	479		479			4	14									
A5	593	264.56	SMG - stanovanje male gustine	74	P	74		74	1 etaza		74	74				1	2									
A5	593a	309.66	SMG - stanovanje male gustine				0.3	93	3 etaze	0.7	217	217				2	6									
A5	594	575.48	SS- stanovanje srednje gustine	76	P+1	152	0.4	230	3 etaze	1.2	691		691			5	20									
A5	595	472.16	SS- stanovanje srednje gustine	110	P+1+Pk	330	0.4	189	3 etaze	1.2	567		567			4	16									
A5	596	734.26	SS- stanovanje srednje gustine	200	P+2	600	0.4	294	3 etaze	1.2	881		881			7	25									
A5	597	206.22	SMG - stanovanje male gustine	100	P+1	200		100	2 etaze		200	200				2	6									
A5	598	309.84	SMG - stanovanje male gustine	123	P	123		123	1 etaza		123	123				1	4									
A5	599	182.22	SMG - stanovanje male gustine	92	P+1	184		92	2 etaze		184	184				1	5									
A5	599a	152.38	SMG - stanovanje male gustine	67	P	67		67	1 etaza		67	67				1	2									
A5	600	377.99	SMG - stanovanje male gustine	100	P+Pk	200	0.3	113	3 etaze	0.7	265	265				2	8									
A5	601	233.66	SMG - stanovanje male gustine	97	P+1	194		97	2 etaze		194	194				1	6									

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	602	485.03	SS- stanovanje srednje gustine	140	P - P+1	229	0.4	194	3 etaze	1.2	582		582			4	17									
A5	603	335.56	SMG - stanovanje male gustine	139	P+1	278	0.3	101	3 etaze	0.7	235	235				2	7									
A5	604	234.47	SMG - stanovanje male gustine	50	P	50		50	1 etaza		50	50				1	2									
A5	605	805.4	SMG - stanovanje male gustine	241	P,P+1	262	0.3	242	3 etaze	0.7	564	564				4	16									
A5	607	267.55	SMG - stanovanje male gustine	104	P	104		104	1 etaza		104	104				1	3									
A5	608	363.26	SMG - stanovanje male gustine	67	P+1	134	0.3	109	3 etaze	0.7	254	254				2	7									
A5	609	499.8	SS- stanovanje srednje gustine	89	P	89	0.4	200	3 etaze	1.2	600		600			5	17									
A5	610	442.32	SS- stanovanje srednje gustine	102	P+1	173	0.4	177	3 etaze	1.2	531		531			4	15									
A5	611	487.68	SS- stanovanje srednje gustine	110	P+1	220	0.4	195	3 etaze	1.2	585		585			5	17									
A5	612	355.76	SMG - stanovanje male gustine	69	P	69	0.3	107	3 etaze	0.7	249	249				2	7									
A5	613	187.96	SMG - stanovanje male gustine	104	P+1	180		76	2 etaze		152	152				1	4									
A5	614	462.6	SMG - stanovanje male gustine	103	P+1	206	0.3	139	3 etaze	0.7	324	324				2	9									
A5	616	206.27	SMG - stanovanje male gustine	73	P+1	146		73	2 etaze		146	146				1	4									
A5	617	309.59	SMG - stanovanje male gustine	171	P+2	513	0.6	171	3 etaze	1.7	513		513			4	15									
A5	618	606.16	SS- stanovanje srednje gustine	195	P+1	314	0.4	242	3 etaze	1.2	727		727			5	20									
A5	620	574.13	SS- stanovanje srednje gustine	186	P	184	0.4	230	4 etaze	1.2	689		689			5	20									
A5	620a	585.48	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	234	4 etaze	1.2	703		703			5	20									
A5	621	302.09	SMG - stanovanje male gustine	106	P+1	212	0.35	106	3 etaze	0.7	212	212				2	6									
A5	622	403.45	SS- stanovanje srednje gustine	155	P+1+Pk	425	0.4	161	3 etaze	1.2	484		484			4	14									
A5	623	319.88	SMG - stanovanje male gustine	148	P+1	263	0.3	96	3 etaze	0.7	224	224				2	6									
A5	624	281.49	SMG - stanovanje male gustine	74	P+1	148		74	2 etaze		148	148				1	4									
A5	625	325.69	SMG - stanovanje male gustine	117	P+1	186	0.36	117	2 etaze	0.72	234	234				2	7									
A5	626	492.74	SS- stanovanje srednje gustine	121	P+1	242	0.4	197	3 etaze	1.2	591		591			5	17									
A5	627	359.49	SMG - stanovanje male gustine	62	P+1+Pk	186	0.3	108	3 etaze	0.7	252	252				2	7									
A5	628	368.16	SMG - stanovanje male gustine	120	P+1	240	0.32	120	3 etaze	0.7	258	258				2	8									
A5	629	937.51	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	375	4 etaze	1.2	1125							1125		16						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	630	1281.96	SS- stanovanje srednje gustine	203	P+3	812	0.4	513	4 etaze	1.2	1538		1538			11	44									
A5	631	1115.94	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	446	4 etaze	1.2	1339		1339			10	38									
A5	632	888.86	SS- stanovanje srednje gustine	150	P	150	0.4	356	4 etaze	1.2	1067		1067			8	30									
A5	633	1226.32	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	491	4 etaze	1.2	1472		1472			11	42									
A5	634	459.95	SS- stanovanje srednje gustine	100	P+1	200	0.4	184	3 etaze	1.2	552		552			4	16									
A5	635	719.24	SS- stanovanje srednje gustine	90	P	90	0.4	288	4 etaze	1.2	863		863			7	25									
A5	636	414.88	SMG - stanovanje male gustine				0.3	124	3 etaze	0.7	290	290				2	8									
A5	637	358.42	SS- stanovanje srednje gustine	108	P	108	0.4	143	4 etaze	1.2	430		430			3	12									
A5	638	926	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	370	3 etaze	1.2	1111		1111			9	32									
A5	639	442	SS- stanovanje srednje gustine	149	P+1	298	0.4	177	4 etaze	1.2	530		530			4	15									
A5	639a	528.17	SS- stanovanje srednje gustine	178	P+1	356	0.4	211	4 etaze	1.2	634		634			5	18									
A5	640	570.89	SS- stanovanje srednje gustine	299	P+1,P+2	791	0.52	299	2-3 etaže	1.4	791		791			5	23									
A5	641	308.73	SMG - stanovanje male gustine	133	P+1	266	0.4	133	2 etaze	0.86	265	265				2	8									
A5	642	257.19	SMG - stanovanje male gustine	157	P+2	471		81	3 etaze		244	244				2	7									
A5	643	278.5	SMG - stanovanje male gustine	57	P+Pk	114		57	2 etaze		115	115				1	3									
A5	644	416.75	SS- stanovanje srednje gustine	77	P	77	0.4	167	3 etaze	1.2	500		500			4	14									
A5	645	441.37	SS- stanovanje srednje gustine	105	P+1	210	0.4	177	3 etaze	1.2	530		530			4	15									
A5	646	484.45	SS- stanovanje srednje gustine	200	P+1	400	0.4	194	3 etaze	1.2	581		581			4	17									
A5	647	447.32	SS- stanovanje srednje gustine	118	P+2+PK	354	0.4	179	4 etaze	1.2	537		537			4	15									
A5	648	498.47	SS- stanovanje srednje gustine	141	P+1	282	0.4	199	3 etaze	1.2	598		598			5	17									
A5	649	638.85	SS- stanovanje srednje gustine	140	P+2	420	0.4	256	4 etaze	1.2	767		767			6	22									
A5	650	3191.19	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	1276	4 etaze	1.2	3829		3829			29	109									
A5	1242	999.34	SS- stanovanje srednje gustine	148	P	148	0.4	400	4 etaze	1.2	1199		1199			9	34									
A5	TS5	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																							

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)	P - IO (m2)
A5	TS6	51.03	Objekti elektroenergetske infrastrukture																							

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A																									
A6	1059	1022.08	SS- stanovanje srednje gustine	230	P+3	790	0.4	410	4 etaze	1.2	1230		1230			9	35								
A6	1059a	618.55	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	247	4 etaze	1.2	742		742			6	21								
A6	1060	619.02	SS- stanovanje srednje gustine	102	P+1	204	0.4	248	3 etaze	1.2	743		743			6	21								
A6	1061	349.91	SS- stanovanje srednje gustine	98	P	98	0.4	140	3 etaze	1.2	420		420			3	12								
A6	1061a	837.33	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	335	4 etaze	1.2	1005		1005			8	29								
A6	1062	391.61	SMG - stanovanje male gustine	67	P	67	0.3	117	3 etaze	0.7	274	274				2	8								
A6	1063	518.62	SS- stanovanje srednje gustine	71	P	71	0.4	207	3 etaze	1.2	622		622			5	18								
A6	1064	179.62	SMG - stanovanje male gustine	54	P	54		54	1 etaza		54	54				1	2								
A6	1065	275.82	SMG - stanovanje male gustine	125	P	125		125	1 etaza		125	125				2	4								
A6	1066	337.78	SMG - stanovanje male gustine	30	P	30	0.3	101	3 etaze	0.7	236	236				2	7								
A6	1068	157.34	SMG - stanovanje male gustine	54	P+1	108		54	2 etaze		108	108				1	3								
A6	1069	309.7	SMG - stanovanje male gustine	99	P+1	198	0.3	93	3 etaze	0.7	217	217				2	6								
A6	1070	153.99	SMG - stanovanje male gustine	57	P+1	114		57	2 etaze		115	115				1	3								
A6	1071	287.83	SMG - stanovanje male gustine	149	P+1	298		53	2 etaze		106	106				1	3								
A6	1072	139.37	SMG - stanovanje male gustine	46	P	46		46	1 etaza		46	46				1	2								
A6	1073	311.81	SMG - stanovanje male gustine	69	P	69	0.3	94	3 etaze	0.7	218	218				2	6								
A6	1074	344.9	SMG - stanovanje male gustine	106	P+1	172	0.3	103	3 etaze	0.7	241	241				2	7								
A6	1075	428.74	SS- stanovanje srednje gustine	135	P+1	270	0.4	171	3 etaze	1.2	514		514			4	15								
A6	1076	598.19	SS- stanovanje srednje gustine	104	P+1	208	0.4	239	3 etaze	1.2	718		718			6	21								
A6	1077	269.71	SMG - stanovanje male gustine	58	P	58		58	1 etaza		58	58				1	2								
A6	1078	355.23	SMG - stanovanje male gustine	120	P+1	194	0.3	107	3 etaze	0.7	249	249				2	7								
A6	1079	374.01	SMG - stanovanje male gustine	38	P	38	0.3	112	3 etaze	0.7	262	262				2	7								
A6	1106	2932.81	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	1173	4 etaze	1.2	3519		3519			27	101								
A6	1106a	476.35	SS- stanovanje srednje gustine	110	P+1	220	0.4	191	3 etaze	1.2	572		572			4	16								
A6	1108	1074.63	SS- stanovanje srednje gustine	181	P+2	543	0.4	430	4 etaze	1.2	1290		1290			10	37								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A6	1109	471.95	SS- stanovanje srednje gustine	146	P+2	438	0.4	189	3 etaze	1.2	566		566			4	16								
A6	1110	358.99	SMG - stanovanje male gustine	88	P	88	0.3	108	3 etaze	0.7	251	251				2	7								
A6	1111	985.74	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	53	P	53	0.4	394	4 etaze	1.2	1183				1183	9	34								
A6	1112	354.14	SMG - stanovanje male gustine	53	P+1	106	0.3	106	3 etaze	0.7	248	248				2	7								
A6	1113	342.4	SMG - stanovanje male gustine				0.3	103	3 etaze	0.7	240	240				2	7								
A6	1114	274.61	SMG - stanovanje male gustine	44	P	44		44	1 etaza		44	44				1	2								
A6	1115	273.57	SMG - stanovanje male gustine	41	P	41		41	1 etaza		41	41				1	2								
A6	1116	263.23	SMG - stanovanje male gustine	154	P+1	308		93	1-2 etaza		173	173				2	5								
A6	1118	1909.15	T1 -Hotel 4*	357	P+1	714	0.5	955	7 etaza	1.6	2291								2291	29					
A6	1120	693.78	SS- stanovanje srednje gustine	199	P+1- P+2	486	0.4	278	3 etaze	1.2	833		833			6	24								
A6	1139	366.02	SMG - stanovanje male gustine	29	P	29	0.3	110	3 etaze	0.7	256	256				2	7								
A6	1139a	657.33	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	263	4 etaze	1.2	789		789			6	23								
A6	1140	477.11	SS- stanovanje srednje gustine	41	P+1	82	0.4	191	3 etaze	1.2	573		573			4	16								
A6	1141	330.55	SS- stanovanje srednje gustine	145	P+2	435	0.3	99	3 etaze	0.7	231		231			2	7								
A6	1142	315.69	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	95	3 etaze	0.7	221		221			2	6								
A6	1143	548.38	SS- stanovanje srednje gustine	169	P	169	0.4	219	3 etaze	1.2	658		658			5	19								
A6	1144	555.05	SS- stanovanje srednje gustine	116	P+1	232	0.4	222	3 etaze	1.2	666		666			5	19								
A6	1145	602.13	SS- stanovanje srednje gustine	73	P+1	146	0.4	241	3 etaze	1.2	723		723			6	21								
A6	1146	436.35	SS- stanovanje srednje gustine	92	P+2	276	0.4	175	3 etaze	1.2	524		524			4	15								
A6	1147	479.76	SS- stanovanje srednje gustine	209	P+1	297	0.43	209	3 etaze	1.2	576		576			4	16								
A6	1148	201.23	SMG - stanovanje male gustine	94	P+2	282		94	3 etaze		282	282				2	8								
A6	1149	193.37	SMG - stanovanje male gustine	68	P	68		68	1 etaza		68	68				1	2								
A6	1150	234.64	SMG - stanovanje male gustine	69	P+1	138		69	2 etaze		138	138				1	4								
A6	1151	200.74	SMG - stanovanje male gustine	133	P+1	266		120	2 etaze		240	240				1	4								
A6	1152	219.49	SMG - stanovanje male gustine	68	P+1	136		68	2 etaze		136	136				1	4								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A6	1153	339.78	SMG - stanovanje male gustine	90	P	90	0.3	102	3 etaze	0.7	238	238				2	7								
A6	1154	323.52	SMG - stanovanje male gustine	94	P+1	188	0.3	97	3 etaze	0.7	226	226				2	6								
A6	1155	283.33	SMG - stanovanje male gustine	75	P	75		75	1 etaza		75	75				1	2								
A6	1156	312.33	SMG - stanovanje male gustine	67	P+2	201	0.3	94	3 etaze	0.7	219	219				2	6								
A6	1157	357.92	SMG - stanovanje male gustine	157	P+1	314	0.44	157	2 etaze	0.89	314	314				2	9								
A6	1158	371.95	SMG - stanovanje male gustine	140	P+1	280	0.37	140	3 etaze	0.75	280	280				2	7								
A6	1159	188.37	SMG - stanovanje male gustine	54	P+1	108		54	2 etaze		108	108				1	3								
A6	1159a	212	SMG - stanovanje male gustine	54	P+1	108		54	2 etaze		108	108				1	3								
A6	1160	269.34	SMG - stanovanje male gustine	92	P- P+1	131		92	1-2 etaze		131	131				1	4								
A6	1161	265.33	SMG - stanovanje male gustine	131	P	131		83	1 etaza		83	83				1	2								
A6	1162	322.21	SMG - stanovanje male gustine	102	P+1	204	0.3	97	3 etaze	0.7	226	226				2	6								
A6	1163	264.7	SMG - stanovanje male gustine	107	P+1	214		107	2 etaze		214	214				2	6								
A6	1164	270.11	SMG - stanovanje male gustine	146	P, P+2	326		110	1-3 etaze		256	256				2	7								
A6	1165	251.86	SMG - stanovanje male gustine				0.3	76	2 etaze	0.6	176	176				1	5								
A6	1167	863.06	SS- stanovanje srednje gustine	228	P	228	0.4	345	4 etaze	1.2	1036		1036			8	30								
A6	1168	350.14	SMG - stanovanje male gustine	52	P+1	104	0.3	105	3 etaze	0.7	245	245				2	7								
A6	1169	371.16	SMG - stanovanje male gustine	126	P	126	0.3	111	3 etaze	0.7	260	260				2	7								
A6	1170	328.19	SMG - stanovanje male gustine	148	P+1	296	0.45	148	2 etaze	0.9	296	296				2	8								
A6	1171	239.53	SMG - stanovanje male gustine	130	P+2	390		130	3 etaze		390	390				3	11								
A6	1172	487.31	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	195	3 etaze	1.2	585		586			4	17								
A6	1173	400.22	SS- stanovanje srednje gustine	50	P	50	0.4	160	3 etaze	1.2	480		480			4	14								
A6	1174	1725.69	SS- stanovanje srednje gustine	190	P - P+Pk	337	0.4	690	4 etaze	1.2	2071		2071			16	59								
A6	1175	313.32	SMG - stanovanje male gustine	129	P+1	258	0.3	94	3 etaze	0.7	219	219				2	6								
A6	1176	318.98	SMG - stanovanje male gustine	80	P	80	0.3	96	3 etaze	0.7	223	223				2	6								
A6	1177	313.4	SMG - stanovanje male gustine	121	P+1	242	0.3	94	3 etaze	0.7	219	219				2	6								
A6	1179	374.05	SMG - stanovanje male gustine				0.3	112	3 etaze	0.7	262	262				2	7								
A6	1180	318.8	SMG - stanovanje male gustine	127	P+1	254	0.3	96	3 etaze	0.7	223	223				2	6								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A6	1181	317.09	SMG - stanovanje male gustine	143	P - P+1	242	0.35	115	3 etaze	0.7	222	222				2	6								
A6	1182	246.19	SMG - stanovanje male gustine	93	P	93		93	1 etaza		93	93				1	3								
A6	1183	237.78	SMG - stanovanje male gustine	151	P+2	453		72	3 etaze		216	216				2	6								
A6	1184	226.05	SMG - stanovanje male gustine	121	P+1	242		97	2 etaze		194	194				1	6								
A6	1185	244.47	SMG - stanovanje male gustine	96	P	96		96	1 etaza		96	96				1	3								
A6	1186	529.37	SS- stanovanje srednje gustine	167	P, P+1	265	0.4	212	3 etaze	1.2	635		635			5	18								
A6	1187	310.14	SMG - stanovanje male gustine	26	P	26	0.3	93	3 etaze	0.7	217	217				2	6								
A6	1189	713.77	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	286	4 etaze	1.2	857		857			7	24								
A6	1189a	300.77	SMG - stanovanje male gustine	93	P	93	0.3	93	3 etaze	0.7	211	211				2	6								
A6	1190	225.81	SMG - stanovanje male gustine	96	P+1	192		96	2 etaze		192	192				1	5								
A6	1191	373.42	SMG - stanovanje male gustine	111	P+1	222	0.35	132	3 etaze	0.7	264	264				2	8								
A6	1192	225.46	SMG - stanovanje male gustine	41	P	41		41	1 etaza		41	41				1	2								
A6	1192a	200.69	SMG - stanovanje male gustine	113	P+1	226		113	2 etaze		226	226				2	6								
A6	1193	373.13	SMG - stanovanje male gustine	83	P+2	249	0.3	112	3 etaze	0.7	261	261				2	7								
A6	1194	411.05	SS- stanovanje srednje gustine	140	P+2	420	0.4	164	3 etaze	1.2	493		493			4	14								
A6	1195	271.92	SMG - stanovanje male gustine	72	P+1	144		72	2 etaze		144	144				1	4								
A6	1275	314.86	SMG - stanovanje male gustine	90	P+1	180	0.3	94	3 etaze	0.7	220	220				2	6								
A6	1276	193.17	SMG - stanovanje male gustine	77	P+Pk	154		77	2 etaze		154	154				1	4								
A6	1277	188.1	SMG - stanovanje male gustine	99	P+1+Pk	297		99	3 etaze		297	297				2	8								
A6	1279	153.48	SMG - stanovanje male gustine	45	P	45		45	1 etaza		45	45				1	2								
A6	1280	236.21	SMG - stanovanje male gustine	75	P	75		75	1 etaza		75	75				1	2								
A6	1281	494.6	SS- stanovanje srednje gustine	410	P+1	820	0.4	198	3 etaze	1.2	594		594			5	17								
A6	1284	408.83	SS- stanovanje srednje gustine	110	P	110	0.4	164	3 etaze	1.2	491		491			4	14								
A6	TS7	56.34	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A																									
A7	364	1012.44	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	405	4 etaze	1.2	1215				1215	9	35								
A7	480	738.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	143	P+1	286	0.4	296	4 etaze	1.2	887				887	6	25								
A7	480a	335.47	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	134	3 etaze	1.2	403				403	3	12								
A7	481	930.11	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	372	4 etaze	1.2	1116				1116	8	32								
A7	482	1517	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	607	4 etaze	1.2	1820				1820	13	52								
A7	651	2291.15	DS Autobuska stanica				0.3	687	1 etaza	0.3	687														687
A7	652	700.81	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	222	P+1	444	0.4	280	4 etaze	1.2	841				841	6	24								
A7	653	732.55	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	293	4 etaze	1.2	879							879		13					
A7	654	554.09	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	222	4 etaze	1.2	665							665		9					
A7	654a	532.16	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	213	4 etaze	1.2	639							639		9					
A7	654b	541.94	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	217	4 etaze	1.2	650							650		9					
A7	655	2621.4	DS Javni parking																						
A7	655a	1929.77	SR - (sport i rekreacija)				0.3	579	1 etaza	0.3	579												579		
A7	655b	698.05	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	279	4 etaze	1.2	838				838	6	24								
A7	655c	652.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	261	4 etaze	1.2	783				783	6	22								
A7	655d	655.59	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	262	4 etaze	1.2	787				787	6	22								
A7	655e	681.1	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	272	4 etaze	1.2	817				817	6	23								
A7	655f	683.5	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	273	4 etaze	1.2	820				820	6	23								
A7	656	507.42	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	110	P	110	0.4	203	4 etaze	1.2	609				609	4	17								
A7	657	514.7	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	137	P+2	411	0.4	206	4 etaze	1.2	618				618	4	18								
A7	658	553.55	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	226	P	226	0.4	221	4 etaze	1.2	664							664		9					
A7	659	594.28	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	191	P	191	0.4	238	4 etaze	1.2	713				713	5	20								
A7	660	916.57	SVG stanovanje veće gustine	276	P	276	0.5	458	7 etaza	1.6	1467			1467		10	42								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A7	660a	348.81	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	140	4 etaze	1.2	419				419	3	12								
A7	660b	1852.74	SVG stanovanje veće gustine				0.5	926	7 etaza	1.6	2964			2964		21	85								
A7	661	527.52	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	211	4 etaze	1.2	633							633		9					
A7	662	533.96	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	238	P	238	0.44	238	4etaze	1.2	641				641	5	18								
A7	663	543.42	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	217	4 etaze	1.2	652							652		9					
A7	663a	557.62	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	223	4 etaze	1.2	669							669		10					
A7	664	650.62	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	126	P	126	0.4	260	4 etaze	1.2	781							781		11					
A7	665	508.12	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	203	4 etaze	1.2	610		610			4	17								
A7	666	472.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	39	P	39	0.4	189	4 etaze	1.2	567				567	4	16								
A7	666a	699.39	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	64	P+2	192	0.4	280	4 etaze	1.2	839				839	6	24								
A7	667	2815.18	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.4	1131	4 etaze	1.2	3393							3393		48					
A7	1080	1425.88	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	61	P	61	0.4	570	4 etaze	1.2	1711				1711	12	49								
A7	1081	1125.94	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	119	P	119	0.4	450	4 etaze	1.2	1351				1351	10	39								
A7	1082	303.27	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	100	P	100	0.4	121	3 etaze	1.2	364				364	3	10								
A7	1083	559.37	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	122	P+2	366	0.4	224	3 etaze	1.2	671				671	5	19								
A7	1084	942.34	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	377	3 etaze	1.2	1131				1131	8	32								
A7	1085	642.33	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	257	4 etaze	1.2	771				771	6	22								
A7	1086	931.83	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	373	4 etaze	1.2	1118				1118	8	32								
A7	1086a	279.55	SS- stanovanje srednje gustine	50	P	50		50	1 etaža		50	50				1	2								
A7	1087	666.44	SS- stanovanje srednje gustine	49	P	49	0.4	267	4 etaze	1.2	800		800			6	23								
A7	1088	430.2	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	172	3 etaze	1.2	516		516			4	15								
A7	1089	686.88	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	275	3 etaze	1.2	824		824			6	24								
A7	1090	571.06	SS- stanovanje srednje gustine	132	P	132	0.4	228	4 etaze	1.2	685		685			5	20								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A7	1091	624.46	SS- stanovanje srednje gustine	165	P+Pk	330	0.4	250	4 etaze	1.2	749		749			5	21								
A7	1092	423.12	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	169	4 etaze	1.2	508		508			4	15								
A7	1093	849.83	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	340	3 etaze	1.2	1020		1020			7	29								
A7	1094	359.08	SMG - stanovanje male gustine				0.3	108	3 etaze	0.7	251	251				2	7								
A7	1095	351.35	SMG - stanovanje male gustine	144	P	144	0.41	144	3 etaze	0.7	246	246				2	7								
A7	1096	764.09	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	306	3 etaze	1.2	917		917			7	26								
A7	1097	525.66	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	57	P+1	114	0.4	210	4 etaze	1.2	631				631	5	18								
A7	1098	796.9	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	176	P	176	0.4	319	3 etaze	1.2	1318				1318	9	38								
A7	1099	4283.12	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	194	P	194	0.4	1713	4 etaze	1.2	5140							5140		74					
A7	1100	854.6	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	167	P	167	0.4	342	4 etaze	1.2	1026				1026	7	29								
A7	1101	1277.64	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	511	4 etaze	1.2	1533		1533			11	44								
A7	1101a	426.31	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	171	4 etaze	1.2	512		512			4	15								
A7	1102	837.03	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	335	3 etaze	1.2	1004		1004			7	29								
A7	1102a	490.5	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	196	3 etaze	1.2	589		589			4	17								
A7	1102b	257.44	SMG - stanovanje male gustine				0.3	77	2 etaze	0.6	154	154				1	4								
A7	1103	732.6	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	293	4 etaze	1.2	879		879			6	25								
A7	1103a	777.31	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	311	4 etaze	1.2	933		933			7	27								
A7	1104	604.37	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	242	4 etaze	1.2	725		725			5	21								
A7	1104a	584.78	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	234	4 etaze	1.2	702		702			5	20								
A7	1105	772.83	SS- stanovanje srednje gustine	236	P,P+1	413	0.4	309	4 etaze	1.2	927		927			7	26								
A7	1117	508.83	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	204	4 etaze	1.2	611		611			4	17								
A7	1117a	518.01	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	207	4 etaze	1.2	622		622			4	18								
A7	1118a	478.21	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	191	4etaze	1.2	574		574			4	16								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A7	1119	1145.53	SS- stanovanje srednje gustine	112	P+1	224	0.4	458	3 etaze	1.2	1375		1375			10	39								
A7	1119a	1740.4	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	696	4 etaze	1.2	2088		2088			15	60								
A7	1119b	545.95	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	218	4 etaze	1.2	655		655			5	19								
A7	1121	743.9	SS- stanovanje srednje gustine	187	P+2	561	0.4	298	4 etaze	1.2	893		893			6	26								
A7	1122	429.43	SS- stanovanje srednje gustine	121	P+2	363	0.4	172	3 etaze	1.2	515		515			4	15								
A7	1123	847.05	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	339	3 etaze	1.2	1016		1016			7	29								
A7	1124	1121.36	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	449	3 etaze	1.2	1346		1346			10	38								
A7	1125	767.05	T1 -Hotel	270	P+2	810	0.5	384	4 etaze	1.6	1227								1227	20					
A7	1125a	325.61	SMG - stanovanje male gustine	95	P+2	285	0.3	98	3 etaze	0.9	285	285				2	8								
A7	1126	1230.42	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	492	4 etaze	1.2	1477		1477			11	42								
A7	1126a	1321.53	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	529	4 etaze	1.2	1586		1586			11	45								
A7	1127	1569.22	SS- stanovanje srednje gustine	139	P	139	0.4	628	4 etaze	1.2	1883		1883			13	54								
A7	1128	435.06	SS- stanovanje srednje gustine	83	P+1	166	0.4	174	4 etaze	1.2	522		522			4	15								
A7	1129	475.6	SS- stanovanje srednje gustine	150	P	150	0.4	190	4 etaze	1.2	571		571			4	16								
A7	1129a	417.44	SS- stanovanje srednje gustine	116	P+1	232	0.4	167	3 etaze	1.2	501		501			4	14								
A7	1130	774.83	SS- stanovanje srednje gustine	95	P+1	190	0.4	310	3 etaze	1.2	930		930			7	27								
A7	1131	549.07	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	220	3 etaze	1.2	659		659			5	19								
A7	1131a	689.43	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	276	3 etaze	1.2	827		827			6	24								
A7	1131b	695.39	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	278	3 etaze	1.2	834		834			6	24								
A7	1131c	546.13	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	218	3 etaze	1.2	655		655			5	19								
A7	1132	280.97	SMG - stanovanje male gustine	95	P+3	380		95	4 etaze		380	380				3	11								
A7	1132a	476.48	SS- stanovanje srednje gustine	117	P+1	234	0.4	191	3 etaze	1.2	572		572			4	16								
A7	1133	370.45	SS- stanovanje srednje gustine	83	P+3	332	0.4	148	4 etaze	1.2	445		445			3	13								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A7	1133a	401.61	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	161	3 etaze	1.2	482		482			3	14								
A7	1134	956.28	SS- stanovanje srednje gustine	268	P, P+2	596	0.4	383	4 etaze	1.2	1148		1148			8	33								
A7	1136	535.61	SS- stanovanje srednje gustine	160	P+2	480	0.4	214	3 etaze	1.2	643		643			5	18								
A7	1137	383.58	SS- stanovanje srednje gustine	160	P+1	320	0.4	153	3 etaze	1.2	460		460			3	13								
A7	1138	296.51	SMG- stanovanje male gustine	156	P+2	468		122	3 etaze		366	366				3	10								
A7	1166	1011.52	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	405	4 etaze	1.2	1214		1214			9	35								
A7	1178	523.31	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	209	4 etaze	1.2	628		628			4	18								
A7	1188	2409.44	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	964	4 etaze	1.2	2891		2891			21	83								
A7	1196	682.05	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	273	4 etaze	1.2	818		818			6	23								
A7	1197	765.99	T1 -Hotel	194	P+3	776	0.5	383	4 etaze	1.6	1226					9	35		1226	20					
A7	1197a	345.68	SMG- stanovanje male gustine	76	P	76	0.3	104	3 etaze	0.7	242	242				2	7								
A7	1198	300.34	SMG- stanovanje male gustine	128	P	128	0.3	90	3 etaze	0.7	210	210				2	6								
A7	1198a	234.17	SMG- stanovanje male gustine				0.3	70	2 etaze	0.6	141	141				1	4								
A7	1199	565.95	SS- stanovanje srednje gustine	268	P+2	804	0.4	226	3 etaze	1.2	679		679			5	19								
A7	1200	554.31	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	222	3 etaze	1.2	665		665			5	19								
A7	1200a	707.62	SS- stanovanje srednje gustine	90	P	90	0.4	283	3 etaze	1.2	849		849			6	24								
A7	1200b	343.16	SMG- stanovanje male gustine	44	P+2	132	0.3	103	3 etaze	0.7	240	240				2	7								
A7	1200c	312.48	SMG- stanovanje male gustine	148	P	148	0.47	148	3 etaze	0.7	219	219				2	6								
A7	1200d	1117.58	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	447	4 etaze	1.2	1341		1341			10	38								
A7	1201	583.52	SS- stanovanje srednje gustine	161	P	161	0.4	233	3 etaze	1.2	700		700			5	20								
A7	1202	301.53	SMG- stanovanje male gustine	103	P+1	206	0.3	90	3 etaze	0.7	211	211				2	6								
A7	1202a	461.75	SS- stanovanje srednje gustine	147	P+2	441	0.4	185	3 etaze	1.2	554		554			4	16								
A7	1203	254.64	SMG- stanovanje male gustine	62	P+1	124		62	2 etaze		124	124				1	4								
A7	1203a	284.11	SMG- stanovanje male gustine	89	P+2	267		89	3 etaze		237	237				2	7								
A7	1203b	379.53	SMG- stanovanje male gustine	110	P	110	0.3	114	3 etaze	0.7	266	266				2	8								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A7	1204	951.05	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	380	4 etaze	1.2	1141				1141	8	33								
A7	1204a	434.41	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	174	4 etaze	1.2	521				521	4	15								
A7	1204b	435.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	174	4 etaze	1.2	523				523	4	15								
A7	1204c	423.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	170	4 etaze	1.2	509				509	4	15								
A7	1204d	398.33	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	159	4 etaze	1.2	478				478	3	14								
A7	1205	543.18	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	217	3 etaze	1.2	652		652			5	19								
A7	1205a	705.39	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	282	3 etaze	1.2	846		846			6	24								
A7	1205b	547.29	SS- stanovanje srednje gustine	169	P+1	338	0.4	219	3 etaze	1.2	657		657			5	19								
A7	1205c	618.41	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	247	4 etaze	1.2	742		742			5	21								
A7	1205d	272.25	SMG- stanovanje male gustine				0.3	82	2 etaze	0.6	163	163				1	5								
A7	1205e	233.02	SMG- stanovanje male gustine				0.3	70	2 etaze	0.6	140	140				1	4								
A7	1206	910.31	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	137	P	137	0.4	364	4 etaze	1.2	1092				1092	8	31								
A7	1206a	1021.54	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	409	4 etaze	1.2	1226				1226	9	35								
A7	1207	1760.86	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	704	4 etaze	1.2	2113		2113			15	60								
A7	1207a	691.32	SS- stanovanje srednje gustine	184	P	184	0.4	277	4 etaze	1.2	830		830			6	24								
A7	1208	799.31	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	310	P	310	0.4	320	4 etaze	1.2	959				959	7	27								
A7	1208a	511.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	204	3 etaze	1.2	613				613	4	18								
A7	1209	382.97	SMG- stanovanje male gustine	180	P+2	540	0.4	153	4 etaze	1.2	460	460				3	13								
A7	1210	714.18	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	286	4 etaze	1.2	857				857	6	24								
A7	1211	549.86	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	220	4 etaze	1.2	660		660			5	19								
A7	1211a	896.06	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	358	4 etaze	1.2	1075		1075			8	31								
A7	1212	680.68	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	272	4 etaze	1.2	817		817			6	23								
A7	1212a	541.91	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	217	4 etaze	1.2	650		650			5	19								
A7	1212b	345.42	SMG- stanovanje male gustine				0.3	104	3 etaze	0.7	242	242				2	7								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. površina prizemlja (m2)	postojeca spratnost	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - zdravstvo (m2)	P - školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- vjerski obj. (m2)	P - saobracaj (m2)
A7	1213	602.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	138	P+2	414	0.4	241	3 etaze	0.7	421				421	3	12								
A7	1214	422.68	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	166	P	166	0.4	169	3 etaze	1.2	507				507	4	14								
A7	1215	941.63	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	377	4 etaze	1.2	1130				1130	8	32								
A7	1216	618.63	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	247	4 etaze	1.2	742				742	5	21								
A7	1216a	780.43	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	312	4 etaze	1.2	937				937	7	27								
A7	1217	380.6	SMG- stanovanje male gustine				0.3	114	3 etaze	0.7	266	266				2	8								
A7	1217a	710.67	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	284	4 etaze	1.2	853		853			6	24								
A7	TS8	51.72	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
A7	TS 26	39.5	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

TABELA ZONA B

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
B																									
B1	379	258.25	MN- turizam	65	P+2	195		65	3 etaze		195				195	1	6								
B1	379a	718.64	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	157	P+2	471	0.4	287	3 etaze	1.2	862				862	6	25								
B1	691	603.15	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	136	P+2	408	0.4	241	3 etaze	1.5	904				904	6	26								
B1	691a	752.45	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	226	P, P+1	391	0.4	301	3 etaze	1.2	903				903	6	26								
B1	691b	500.15	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	200	3 etaze	1.2	600				600	4	17								
B1	692	297.09	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	115	P+1+Pk	345		115	3 etaze		345				345	2	10								
B1	693	303.76	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	95	P	95	0.4	122	3 etaze	1.2	365				365	3	10								
B1	694	352.89	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	76	P	76	0.4	141	3 etaze	1.2	423				423	3	12								
B1	695	370.71	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	33	P+1	66	0.4	148	3 etaze	1.2	445				445	3	13								
B1	696	437.72	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	34	P	34	0.4	175	3 etaze	1.2	525				525	4	15								
B1	698	487.97	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	145	P , P+1	188	0.4	195	3 etaze	1.2	586				586	4	17								
B1	699	271.19	MN- stanovanje	86	P	86		86	1 etaza		86				86	1	2								
B1	700	287.13	MN- turizam	40	P+1	80		40	2 etaze		80				80	1	2								
B1	701	423	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	51	P+1	102	0.4	169	3 etaze	1.2	508				508	4	14								
B1	702	231.6	MN- stanovanje	32	P	32		32	1 etaza		32				32	1	2								
B1	703	244.96	MN- turizam	100	P+1	200		100	2 etaze		199				199	1	6								
B1	704	411.95	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	145	P+2	435	0.4	165	3 etaze	1.2	494				494	4	14								
B1	704a	267.33	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	123	P+2	369		123	3 etaze		369				369	3	11								
B1	704b	280.85	MN- turizam	102	P+1	204		74	2 etaze		149				149	1	4								
B1	704c	414.59	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	109	P+1	218	0.4	166	3 etaze	1.2	498				498	4	14								
B1	704d	921.46	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	369	4 etaze	1.2	1106				1106	8	32								
B1	704e	866.97	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	347	4 etaze	1.2	1040				1040	8	30								
B1	705	157.28	MN- stanovanje	22	P	22		44	1 etaza		44				44	1	2								
B1	706	290.72	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	112	P+2	336		112	3 etaze		336				336	2	10								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
B1	707	277.9	MN- turizam	98	P+1	196		98	2 etaze		196				196	1	6								
B1	708	306.43	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	202	P+2	606	0.66	202	3 etaze	1.98	606				606	4	17								
B1	709	315.38	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	80	P+1	160	0.4	127	3 etaze	1.2	381				381	3	11								
B1	710	230.7	MN- turizam	53	P+Pk	106		53	2 etaze		105				105	1	3								
B1	711	310.4	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	124	3 etaze	1.2	372				372	3	11								
B1	712	478.2	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	113	P	113	0.4	191	3 etaze	1.2	574				574	4	16								
B1	712a	427.56	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	174	P	174	0.4	174	3 etaze	1.2	513				513	4	15								
B1	712b	889.77	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	356	3 etaze	1.2	1068				1068	8	31								
B1	712c	348.24	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	139	3 etaze	1.2	418				418	3	12								
B1	713	183.68	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	40	P+1	80		40	2 etaze		80				80	1	2								
B1	713a	183.68	MN- stanovanje	50	P+1	100		50	2 etaze		100				100	1	3								
B1	714	213.84	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	89	P	89		89	1 etaza		89				89	1	3								
B1	715	288.89	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	69	P+1	138		69	2 etaze		138				138	1	4								
B1	715a	424.96	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	105	P+2	315	0.4	170	3 etaze	1.2	510				510	4	15								
B1	715b	6857.13	T2 Hotel 4*				0.4	2743	3 etaze	1.2	8229								8229	137					
B1	715c	1337.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	535	3 etaze	1.2	1604				1604	11	46								
B1	715d	421.97	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	55	P+Pk	110	0.4	169	3 etaze	1.2	506				506	4	14								
B1	717	600.83	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	97	P+2	291	0.4	238	3 etaze	1.2	713				713	5	20								
B1	717a	391.76	MN- turizam				0.4	157	3 etaze	1.2	470				470	3	13								
B1	718	238.17	MN- turizam	45	P+2	135		45	3 etaze		135				135	1	4								
B1	718a	292.18	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	47	P+1	94		47	2 etaze		94				94	1	3								
B1	719	456.68	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	183	3 etaze	1.2	548				548	4	16								
B1	719a	477.38	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	191	3 etaze	1.2	573				573	4	16								
B1	720	314.53	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	58	P+1	116	0.4	126	3 etaze	1.2	377				377	3	11								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
B1	720a	576.18	MN- turizam				0.4	230	3 etaze	1.2	691				691	5	20								
B1	720b	248.16	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	54	P+1	108		54	2 etaze		108				108	1	3								
B1	720c	375.23	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	150	3 etaze	1.2	450				450	3	13								
B1	721	377.65	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	57	P	57	0.4	151	3 etaze	1.2	453				453	3	13								
B1	722	457.1	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	75	P	75	0.4	183	3 etaze	1.2	548				548	4	16								
B1	723	551.59	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	100	P	100	0.4	221	3 etaze	1.2	662				662	5	19								
B1	724	717.96	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	62	P	62	0.4	287	3 etaze	1.2	862				862	6	25								
B1	725	501.29	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	76	P+1	152	0.4	201	3 etaze	1.2	602				602	4	17								
B1	726	302.37	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	190	P	190	0.4	121	3 etaze	1.2	363				363	3	10								
B1	727	447.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	83	P+2	249	0.4	179	3 etaze	1.2	537				537	4	15								
B1	728	387.16	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	80	P+1	160	0.4	155	3 etaze	1.2	465				465	3	13								
B1	728a	346	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	138	3 etaze	1.2	415				415	3	12								
B1	728b	326.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	130	3 etaze	1.2	391				391	3	12								
B1	729	399.93	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	130	P+1	260	0.4	160	3 etaze	1.2	480				480	3	14								
B1	729a	397.22	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	159	3 etaze	1.2	477				477	3	14								
B1	729b	890.71	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	356	3 etaze	1.2	1069				1069	8	30								
B1	730	373.73	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	109	P+1	218	0.4	149	3 etaze	1.2	448				448	3	13								
B1	731	415.81	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	105	P+1	210	0.4	166	3 etaze	1.2	499				499	4	14								
B1	732	417.88	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	90	P+2	270	0.4	167	3 etaze	1.2	501				501	4	14								
B1	732a	779.26	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	312	3 etaze	1.2	935				935	7	27								
B1	733	376.75	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	120	P+1	240	0.4	151	3 etaze	1.2	452				452	3	13								
B1	734	448.44	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	72	P, P+1	113	0.4	179	3 etaze	1.2	538				538	4	15								
B1	734a	387.71	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	114	P+1	228	0.4	155	3 etaze	1.2	465				465	3	12								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
B1	735	646.83	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	86	P+3	344	0.4	259	4 etaze	1.2	776				776	5	19								
B1	736	456.95	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	102	P+1	204	0.4	183	3 etaze	1.2	548				548	3	12								
B1	737	451.81	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	87	P+1	174	0.4	181	3 etaze	1.2	542				542	3	11								
B1	738	560.37	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	185	P+2	555		185	3 etaze		555				555	4	16								
B1	739	18541.39	SR- sport i rekreacija				0.3	5562	1-4 etaže	0.4	7416												7416		
B1	931	395.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	79	P+2	237	0.4	158	3 etaze	1.2	474				474	3	14								
B1	931a	392.3	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	157	3 etaze	1.2	471				471	3	13								
B1	1265	715.6	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	142	P+2	426	0.4	286	3 etaze	1.2	858				858	6	24								
B1	1265a	367.44	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	147	3 etaze	1.2	441				441	3	12								
B1	1266	406.72	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	46	P+2	138	0.4	163	3 etaze	1.2	490				490	4	14								
B1	1266a	350.39	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	113	P+2	339	0.4	139	3 etaze	1.2	418				418	3	12								
B1	1267	679.14	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	206	P+1	412	0.4	272	3 etaze	1.2	815				815	3	10								
B1	1268	389.37	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	86	P	86	0.4	156	3 etaze	1.2	467				467	3	13								
B1	TS10	51.73	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
B1	TS9	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
B																									
B2	372	10239.51	SVG- stanovanje vecih gustina (sa centralnim djelatnostima 25%)				0.5	5120	7 etaza	1.6	16383			16383		126	482								
B2	373	6110.91	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	3055	7 etaza	1.6	9777							9777		140					
B2	374	3367.97	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	1690	7 etaza	1.6	5408							5408		77					
B2	375	10281.45	SV- stanovanje vecih gustina (sa centralnim djelatnostima 25%)				0.5	5141	7 etaza	1.6	16450			16450		127	484								
B2	376	2668.2	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	1334	7 etaza	1.6	4269							4269		61					
B2	376a	2627.1	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	1314	7 etaza	1.6	4203							4203		60					
B2	680	3192.29	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	1596	7 etaza	1.6	5108							5108		73					
B2	681	6306.65	SV- stanovanje vecih gustina (sa centralnim djelatnostima 25%)				0.5	3153	7 etaza	1.6	10091			10091		78	297								
B2	682	3054.64	PUJ - park																						
B2	683	16944.24	SVG- stanovanje vecih gustina (sa centralnim djelatnostima 25%)				0.5	8472	7 etaza	1.6	27111			27111		209	797								
B2	684	6056.97	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.5	3028	7 etaza	1.6	9691							9691		138					
B2	685	28136.27	T2 Hotel 4*				0.5	14068	4 etaze	1.2	33763								33763	564					
B2	685a	2979.99	PUJ - park																						
B2	685b	12760.88	T2 Hotel 4*				0.5	6380	4 etaze	1.2	15313								15313	255					
B2	688	9624.3	SV- stanovanje vecih gustina (sa centralnim djelatnostima 25%)				0.5	4812	7 etaza	1.6	15399			15399		118	453								
B2	TS11	86.9	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
B2	TS12	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
B2	TS13	51.57	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
B																									
B3	367	24014.14	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.50	12007	7 etaza	1.60	38423				38423	274	1098								
B3	367a	2552.48	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.50	1276	7 etaza	1.60	4084							4084		58					
B3	368	1189.1	VO- vjerski objekti	34	P	34		34	1 etaza		34													34	
B3	TS21	825.57	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
B																									
B4	365	32470.14	SR- sport i rekreacija				0.30	9745	2 etaze	0.30	9745												9745		
B4	366	24962.08	SR- sport i rekreacija				0.30	7489	2 etaze	0.30	7489												7489		
B4	TS14	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
B4	TS15	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

TABELA ZONA C

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C																									
C1	740	6021.61	T2 Hotel 4*	86	P+1	172	0.5	3011	3 etaze	1.2	7226								7226	120					
C1	742	358.72	SMG - stanovanje male gustine	37	P	37	0.3	108	3 etaze	0.7	251	251				2	7								
C1	743	442.67	SS- stanovanje srednje gustine	99	P	99	0.3	133	3 etaze	0.9	398		398			3	11								
C1	744	441.86	SS- stanovanje srednje gustine	45	P	45	0.3	133	3 etaze	0.9	398		398			3	11								
C1	745	423.55	SS- stanovanje srednje gustine	137	P+1	274	0.3	127	3 etaze	0.9	381		381			3	11								
C1	746	335.25	SMG - stanovanje male gustine	173	P+2	453	0.41	140	3 etaze	1.24	419	419				3	12								
C1	746a	556.68	SS- stanovanje srednje gustine	140	P+2	420	0.3	167	3 etaze	0.9	501		501			4	14								
C1	747	441.28	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	132	3 etaze	0.9	397		397			3	11								
C1	748	860.39	SS- stanovanje srednje gustine	118	P+2	354	0.3	258	3 etaze	0.9	774		774			6	22								
C1	749	366.72	SMG - stanovanje male gustine	62	P+1	124	0.3	110	3 etaze	0.7	257	257				2	7								
C1	750	590.61	SS- stanovanje srednje gustine	214	P+4	1070	0.36	214	5 etaza	1.81	1070		1070			8	31								
C1	751	295.52	SMG - stanovanje male gustine	31	P	31		31	1 etaza		31	31				1	2								
C1	752	341.28	SMG - stanovanje male gustine	86	P+1+Pk	258	0.3	102	3 etaze	0.7	239	239				2	7								
C1	754	259.16	SMG - stanovanje male gustine	64	P+1	128		64	2 etaze		128	128				1	4								
C1	755	388.32	SMG - stanovanje male gustine	53	P+1	106	0.3	116	3 etaze	0.7	272	272				2	8								
C1	756	308.56	SMG - stanovanje male gustine				0.3	93	3 etaze	0.7	216	216				2	6								
C1	757	341.91	SMG - stanovanje male gustine	103	P+1	206	0.3	103	3 etaze	0.7	239	239				2	7								
C1	757a	363.29	SMG - stanovanje male gustine	68	P+1	136	0.3	109	3 etaze	0.7	254	254				2	7								
C1	758	310.73	SMG - stanovanje male gustine	73	P+1	146	0.3	93	3 etaze	0.7	218	218				2	6								
C1	758a	304.49	SMG - stanovanje male gustine	51	P	51	0.3	91	3 etaze	0.7	213	213				2	6								
C1	759	317.02	SMG - stanovanje male gustine	28	P+1	56	0.3	95	3 etaze	0.7	222	222				2	6								
C1	759a	460.96	SS- stanovanje srednje gustine	41	P	41	0.3	138	3 etaze	0.9	415		415			3	12								
C1	760	391.43	SMG - stanovanje male gustine	72	P	72	0.3	117	3 etaze	0.7	274	274				2	8								
C1	775a	467.21	SMG - stanovanje male gustine	45	P	45	0.3	140	3 etaze	0.7	327	327				3	9								
C1	775b	796.28	SMG - stanovanje male gustine				0.3	239	3 etaze	0.7	557	557				4	16								
C1	775d	708.63	SMG - stanovanje male gustine				0.3	213	3 etaze	0.7	496	496				4	14								
C1	784	343.81	SMG - stanovanje male gustine	94	P+1	188	0.3	103	3 etaze	0.7	241	241				2	7								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	784a	318.78	SMG - stanovanje male gustine	181	P , P+1	342	0.3	96	3 etaze	0.7	223	223				2	6								
C1	785	398	SMG - stanovanje male gustine	111	P	111	0.3	119	3 etaze	0.7	279	279				2	8								
C1	785a	306.42	SMG - stanovanje male gustine	29	P	29	0.3	92	3 etaze	0.7	214	214				2	6								
C1	786	404.82	SMG - stanovanje male gustine	102	P+1	204	0.3	121	3 etaze	0.7	283	283				2	8								
C1	787	932.72	SS- stanovanje srednje gustine	24	P	24	0.3	280	3 etaze	0.9	839		839			6	24								
C1	788	674.67	SS- stanovanje srednje gustine	92	P	92	0.3	202	3 etaze	0.9	607		607			5	17								
C1	789	418.43	SS- stanovanje srednje gustine	62	P	62	0.3	126	3 etaze	0.9	377		377			3	11								
C1	790	428.68	SS- stanovanje srednje gustine	106	P	106	0.3	129	3 etaze	0.9	386		386			3	11								
C1	790a	433.33	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	130	3 etaze	0.9	390		390			3	11								
C1	791	391.51	SMG - stanovanje male gustine	107	P	107	0.3	117	3 etaze	0.7	274	274				2	8								
C1	792	608.28	SS- stanovanje srednje gustine	134	P+1	268	0.3	182	3 etaze	0.9	547		547			4	16								
C1	793	496.58	SS- stanovanje srednje gustine	94	P+1	188	0.3	149	3 etaze	0.9	447		447			3	13								
C1	794	274.3	SMG - stanovanje male gustine	72	P	72		72	1 etaza		72	72				1	2								
C1	795	292.65	SMG - stanovanje male gustine	49	P+2	147		49	3 etaze		147	147				1	4								
C1	795a	385.67	SMG - stanovanje male gustine	99	P	99	0.3	116	3 etaze	0.7	270	270				2	8								
C1	796	572.96	SS- stanovanje srednje gustine	139	P, P+1	252	0.3	172	3 etaze	0.9	516		516			4	15								
C1	797	582.23	SS- stanovanje srednje gustine	49	P+1	98	0.3	175	3 etaze	0.9	524		524			4	15								
C1	798	629.57	SS- stanovanje srednje gustine	118	P	118	0.3	189	3 etaze	0.9	567		567			4	16								
C1	799	475.21	SS- stanovanje srednje gustine	123	P+1+Pk	369	0.3	143	3 etaze	0.9	428		428			3	12								
C1	800	324.13	SMG - stanovanje male gustine	76	P	76	0.3	97	3 etaze	0.7	227	227				2	6								
C1	800a	644	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	193	3 etaze	0.9	580		580			4	16								
C1	801	467.37	SS- stanovanje srednje gustine	56	P	56	0.3	140	3 etaze	0.9	421		421			3	12								
C1	802	346.93	SMG - stanovanje male gustine	78	P	78	0.3	104	3 etaze	0.7	243	243				2	7								
C1	803	408.82	SS- stanovanje srednje gustine	59	P	59	0.3	123	3 etaze	0.9	368		368			3	11								
C1	804	494.05	SS- stanovanje srednje gustine	109	P	109	0.3	148	3 etaze	0.9	445		445			3	13								
C1	805	454.26	SS- stanovanje srednje gustine	80	P	80	0.3	136	3 etaze	0.9	409		409			3	12								
C1	806	290.92	SMG - stanovanje male gustine	135	P+1	270		135	2 etaze		270	270				2	8								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	807	289.56	SMG - stanovanje male gustine	42	P+1	84		42	1 etaza		42	42				1	2								
C1	807a	644.37	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	193	3 etaze	0.9	580		580			4	16								
C1	808	1112.53	SS- stanovanje srednje gustine	44	P	44	0.3	334	3 etaze	0.9	1001		1001			8	29								
C1	809	685.39	SS- stanovanje srednje gustine	144	P	144	0.3	206	3 etaze	0.9	617		617			5	18								
C1	810	658.11	SS- stanovanje srednje gustine	135	P+1	270	0.3	197	3 etaze	0.9	592		592			5	17								
C1	811	591.22	SS- stanovanje srednje gustine	195	P, P+2	486	0.3	177	3 etaze	0.9	532		532			4	15								
C1	811a	436.14	SS- stanovanje srednje gustine	57	P	57	0.3	131	3 etaze	0.9	392		392			3	11								
C1	812	322.77	SMG - stanovanje male gustine	74	P+1	148	0.3	97	3 etaze	0.7	226	226				2	6								
C1	813	393.43	SMG - stanovanje male gustine	47	P	47	0.3	118	3 etaze	0.7	275	275				2	8								
C1	814	358.15	SMG - stanovanje male gustine	100	P	100	0.3	107	3 etaze	0.7	251	251				2	7								
C1	815	617.86	SS- stanovanje srednje gustine	62	P+2	186	0.3	185	3 etaze	0.9	556		556			4	16								
C1	816	508.81	SS- stanovanje srednje gustine	45	P	45	0.3	153	3 etaze	0.9	458		458			4	13								
C1	817	472	SS- stanovanje srednje gustine	85	P+1	170	0.3	142	3 etaze	0.9	425		425			3	12								
C1	818	452.26	SS- stanovanje srednje gustine	40	P	40	0.3	136	3 etaze	0.9	407		407			3	12								
C1	819	402.8	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	121	3 etaze	0.9	363		363			3	10								
C1	820	404.38	SS- stanovanje srednje gustine	69	P	69	0.3	121	3 etaze	0.9	364		364			3	10								
C1	821	997.35	SS- stanovanje srednje gustine	110	P+2	330	0.3	299	3 etaze	0.9	898		898			7	26								
C1	822	324.8	SMG - stanovanje male gustine	85	P+2	255	0.3	97	3 etaze	0.7	227	227				2	6								
C1	823	448.85	SS- stanovanje srednje gustine	224	P+2	672	0.3	135	3 etaze	0.9	404		404			3	12								
C1	824	348.3	SMG - stanovanje male gustine	69	P+1	138	0.3	104	3 etaze	0.7	244	244				2	7								
C1	825	518.01	SS- stanovanje srednje gustine	143	P	143	0.3	155	3 etaze	0.9	466		466			4	13								
C1	826	516.07	SS- stanovanje srednje gustine	116	P+1+Pk	348	0.3	155	3 etaze	0.9	464		464			4	13								
C1	827	383.32	SMG - stanovanje male gustine	86	P+1	172	0.3	115	3 etaze	0.7	268	268				2	8								
C1	828	479.38	SS- stanovanje srednje gustine	46	P	46	0.3	144	3 etaze	0.9	431		431			3	12								
C1	829	683.58	SS- stanovanje srednje gustine	101	P+1	202	0.3	205	3 etaze	0.9	615		615			5	18								
C1	830	507.41	SMG - stanovanje male gustine	63	P+1	126	0.3	152	3 etaze	0.7	355	355				3	10								
C1	831	609.64	SS- stanovanje srednje gustine	51	P+1	102	0.3	182	3 etaze	0.9	548		548			4	16								
C1	832	743.92	SS- stanovanje srednje gustine	56	P+1	112	0.3	223	3 etaze	0.9	670		670			5	19								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	833	461.48	SS- stanovanje srednje gustine	117	P+1	234	0.3	138	3 etaze	0.9	415		415			3	12								
C1	834	791.5	SS- stanovanje srednje gustine	122	P+1	244	0.3	237	3 etaze	0.9	712		712			5	20								
C1	835	860.47	SS- stanovanje srednje gustine	197	P, P+1	326	0.3	258	3 etaze	0.9	774		774			6	22								
C1	836	492.92	SS- stanovanje srednje gustine	60	P+1	120	0.3	148	3 etaze	0.9	444		444			3	13								
C1	836a	684.31	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	205	3 etaze	0.9	616		616			5	18								
C1	837	250.47	SMG - stanovanje male gustine	51	P	51		51	1 etaza		51	51				1	2								
C1	838	204.12	SMG - stanovanje male gustine	81	P+1	162		81	2 etaze		162	162				1	5								
C1	839	429.96	SMG - stanovanje male gustine	63	P+2	189	0.3	168	3 etaze	0.7	392	392				1	2								
C1	840	293.62	SMG - stanovanje male gustine	73	P+1	146		73	2 etaze		146	146				1	4								
C1	841	560.07	SS- stanovanje srednje gustine	52	P+2	156	0.3	168	3 etaze	0.9	504		504			4	14								
C1	842	508.13	SS- stanovanje srednje gustine	121	P+1	242	0.3	152	3 etaze	0.9	457		457			4	13								
C1	842a	622.98	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	187	3 etaze	0.9	561		561			4	16								
C1	843	541.6	SS- stanovanje srednje gustine	31	P	31	0.3	162	3 etaze	0.9	487		487			4	14								
C1	844	224.81	SMG - stanovanje male gustine	63	P+2	189		63	3 etaze		189	189				1	5								
C1	845	642.93	SS- stanovanje srednje gustine	56	P	56	0.3	193	3 etaze	0.9	579		579			4	17								
C1	845a	1074.3	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	322	3 etaze	0.9	967		967			7	28								
C1	845b	965.56	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	290	3 etaze	0.9	869		869			7	25								
C1	845c	750.48	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	225	3 etaze	0.9	675		675			5	19								
C1	846	802.79	SS- stanovanje srednje gustine	161	P, P+1	270	0.3	241	3 etaze	0.9	723		723			6	21								
C1	847	228.87	SMG - stanovanje male gustine	57	P	57		57	1 etaza		57	57				1	2								
C1	848	216.83	SMG - stanovanje male gustine	48	P	48		48	1 etaza		48	48				1	2								
C1	849	538.72	SS- stanovanje srednje gustine	148	P, P+1+Pk	334	0.3	162	3 etaze	0.9	485		485			4	14								
C1	850	241.82	SMG - stanovanje male gustine	102	P+1	204		102	2 etaze		204	204				2	6								
C1	851	262.35	SMG - stanovanje male gustine	87	P+2	261		87	3 etaze		261	261				2	7								
C1	852	152.04	SMG - stanovanje male gustine	34	P+1	68		34	2 etaze		68	68				1	2								
C1	853	290.62	SMG - stanovanje male gustine	94	P	94		94	1 etaza		94	94				1	3								
C1	854	733.03	SMG - stanovanje male gustine	376	P	376		376	1 etaza		376	376				3	12								
C1	855	395.37	SMG - stanovanje male gustine	69	P+1	138	0.3	119	3 etaze	0.7	277	277				2	12								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	856	359.93	SMG - stanovanje male gustine				0.3	108	3 etaze	0.7	252	252				2	12								
C1	857	431.68	SS- stanovanje srednje gustine	54	P+1	108	0.3	130	3 etaze	0.7	302	302				2	9								
C1	858	337.52	SMG - stanovanje male gustine	108	P+1	216	0.3	101	3 etaze	0.7	236	236				2	7								
C1	859	435.04	SS- stanovanje srednje gustine	72	P+1	144	0.3	131	3 etaze	0.9	392		392			3	11								
C1	860	184.79	SMG - stanovanje male gustine	49	P+2	147		49	3 etaze		147	147				1	4								
C1	861	454.67	SS- stanovanje srednje gustine	102	P+1	204	0.3	136	3 etaze	0.9	409		409			3	12								
C1	862	395.33	SMG - stanovanje male gustine	120	P+2	360	0.3	118	3 etaze	0.7	276	276				2	8								
C1	863	584.93	SS- stanovanje srednje gustine	93	P+2	279	0.3	175	3 etaze	0.9	526		526			4	16								
C1	863a	448.41	SS- stanovanje srednje gustine	90	P+2	270	0.3	135	3 etaze	0.9	404		404			3	12								
C1	864	483.89	SS- stanovanje srednje gustine	125	P+2	375	0.3	145	3 etaze	0.9	436		436			3	12								
C1	864a	440.92	SS- stanovanje srednje gustine	156	P+1	312	0.3	132	3 etaze	0.9	397		397			3	11								
C1	865	356.5	SMG - stanovanje male gustine				0.3	107	3 etaze	0.9	358		358			3	10								
C1	865a	447.2	SS- stanovanje srednje gustine	139	P+1	278	0.3	134	3 etaze	0.9	321		321			3	9								
C1	866	334.35	SMG - stanovanje male gustine	41	P	41	0.3	100	3 etaze	0.7	234	234				2	7								
C1	867	454.57	SS- stanovanje srednje gustine	75	P, P+1	113	0.3	136	3 etaze	0.9	409		409			3	12								
C1	868	466.81	SS- stanovanje srednje gustine	84	P+2	252	0.3	140	3 etaze	0.7	327	327				3	9								
C1	868a	963.64	SS- stanovanje srednje gustine	310	P, P+2	750	0.3	289	3 etaze	0.9	867		867			7	25								
C1	869	254.19	SMG - stanovanje male gustine	97	P+2	291		97	3 etaze		291	291				2	8								
C1	870	463.59	SS- stanovanje srednje gustine	97	P+1	194	0.3	139	3 etaze	0.9	417		417			3	12								
C1	871	504.99	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	151	3 etaze	0.9	454		454			3	13								
C1	872	473.03	SS- stanovanje srednje gustine	125	P+2	375	0.3	142	3 etaze	0.9	426		426			3	12								
C1	873	437.28	SS- stanovanje srednje gustine	72	P+1	144	0.3	131	3 etaze	0.9	394		394			3	11								
C1	874	757.77	SS- stanovanje srednje gustine	99	P, P+1	153	0.3	227	3 etaze	0.9	682		682			5	19								
C1	875	252.55	SMG - stanovanje male gustine	70	P+1	140		70	2 etaze		140	140				1	4								
C1	875a	376.78	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	113	3 etaze	0.9	339		339			3	10								
C1	876	759.32	SMG - stanovanje male gustine	123	P+1	246	0.3	228	3 etaze	0.9	683		683			5	20								
C1	877	479.65	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	144	3 etaze	0.9	432		432			3	12								
C1	878	699.71	SS- stanovanje srednje gustine	195	P	195	0.3	210	3 etaze	0.9	630		630			5	18								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	879	450.55	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	135	3 etaze	0.9	405		405			3	12								
C1	880	291.76	SS- stanovanje srednje gustine	57	P	57		57	1 etaza		57	57				1	2								
C1	881	418.99	SS- stanovanje srednje gustine	43	P+1	86	0.3	126	3 etaze	0.9	377		377			3	11								
C1	882	367.77	SMG - stanovanje male gustine	62	P+1	124	0.3	110	3 etaze	0.7	257	257				1	2								
C1	882a	469.35	SS- stanovanje srednje gustine	109	P+1	218	0.3	141	3 etaze	0.9	422		422			3	12								
C1	883	248.07	SMG - stanovanje male gustine	50	P+1	100		50	2 etaze		50	50				1	2								
C1	884	460.87	SS- stanovanje srednje gustine	87	P+1	174	0.3	138	3 etaze	0.9	415		415			3	12								
C1	884a	325.43	SMG - stanovanje male gustine				0.3	98	3 etaze	0.7	228	228				2	7								
C1	885	895.54	SS- stanovanje srednje gustine	163	P+1	326	0.3	269	3 etaze	0.9	806		806			6	23								
C1	885a	424.58	SMG - stanovanje male gustine	78	P+1	156	0.3	127	3 etaze	0.7	297	297				2	8								
C1	886	415.49	SS- stanovanje srednje gustine	80	P+1	160	0.3	125	3 etaze	0.9	374		374			3	11								
C1	887	566.44	SS- stanovanje srednje gustine	65	P+1	130	0.3	170	3 etaze	0.9	510		510			4	15								
C1	888	1059.39	SS- stanovanje srednje gustine	87	P+1	174	0.3	318	3 etaze	0.9	953		953			7	27								
C1	889	336.24	SS- stanovanje srednje gustine	58	P+2	174	0.3	101	3 etaze	0.9	303		303			2	9								
C1	890	293.61	SMG - stanovanje male gustine	41	S+P+1	123		41	3 etaze		123	123				1	4								
C1	890a	436.47	SS- stanovanje srednje gustine	100	P+2	300	0.3	131	3 etaze	0.9	393		393			3	11								
C1	891	156.58	SMG - stanovanje male gustine	29	P	29		29	1 etaza		29	29				0	1								
C1	892	398.06	SMG - stanovanje male gustine	58	P+1	116	0.3	119	3 etaze	0.9	358		358			3	10								
C1	893	413.03	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	124	3 etaze	0.9	372		372			3	11								
C1	895	535.85	SS- stanovanje srednje gustine	85	P+1	170	0.3	161	3 etaze	0.9	375		375			3	11								
C1	896	422.1	SS- stanovanje srednje gustine	56	P+1	112	0.3	127	3 etaze	0.9	295		295			2	8								
C1	897	394.95	SS- stanovanje srednje gustine	67	P+1	134	0.3	118	3 etaze	0.9	355		355			3	10								
C1	898	437.23	SS- stanovanje srednje gustine	84	P	84	0.3	131	3 etaze	0.9	394		394			3	11								
C1	899	483.16	SS- stanovanje srednje gustine	75	P+1	150	0.3	145	3 etaze	0.9	435		435			3	12								
C1	900	651.78	SS- stanovanje srednje gustine	75	P	75	0.3	196	3 etaze	0.9	587		587			5	17								
C1	901	1071.56	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	321	3 etaze	0.9	964		964			7	28								
C1	902	376.51	SMG - stanovanje male gustine	61	P	61	0.3	113	3 etaze	0.7	264	264				2	8								
C1	903	460.33	SS- stanovanje srednje gustine	76	P+2	228	0.3	138	3 etaze	0.9	414		414			3	12								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	904	425.26	SS- stanovanje srednje gustine	110	P+2	330	0.3	128	3 etaze	0.7	298	298				2	9								
C1	905	385.78	SMG - stanovanje male gustine	96	P+2	288	0.3	116	3 etaze	0.9	347		347			3	10								
C1	906	499.29	SS- stanovanje srednje gustine	63	P+1	126	0.3	150	3 etaze	0.9	449		449			3	13								
C1	907	522.25	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	157	3 etaze	0.9	470		470			4	13								
C1	908	409.47	SS- stanovanje srednje gustine	78	P+1	156	0.3	123	3 etaze	0.9	369		369			3	11								
C1	908a	677.73	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	203	3 etaze	0.9	610		610			5	17								
C1	909	516.38	SS- stanovanje srednje gustine	102	P+1	204	0.3	155	3 etaze	0.9	465		465			4	13								
C1	910	475.92	SS- stanovanje srednje gustine	119	P+2	357	0.3	143	3 etaze	0.9	428		428			3	12								
C1	911	432.03	SS- stanovanje srednje gustine	81	P+2	243	0.3	130	3 etaze	0.9	389		389			3	11								
C1	912	555.42	SS- stanovanje srednje gustine	54	P+1	108	0.3	167	3 etaze	0.9	500		500			4	14								
C1	913	439.73	SS- stanovanje srednje gustine	52	P	52	0.3	132	3 etaze	0.9	396		396			3	11								
C1	914	419.23	SS- stanovanje srednje gustine	48	S+P	96	0.3	126	3 etaze	0.9	377		377			3	11								
C1	915	520.26	SS- stanovanje srednje gustine	127	P	127	0.3	156	3 etaze	0.9	468		468			4	13								
C1	916	761.33	SS- stanovanje srednje gustine	87	P	156	0.3	228	3 etaze	0.9	685		685			5	20								
C1	917	487.21	SS- stanovanje srednje gustine	112	P, P+1	190	0.3	146	3 etaze	0.9	438		438			3	13								
C1	918	678.43	SS- stanovanje srednje gustine	105	P, P+1	169	0.3	204	3 etaze	0.9	611		611			5	17								
C1	919	524.97	SS- stanovanje srednje gustine	187	P, P+1	374	0.3	157	3 etaze	0.9	472		472			4	13								
C1	920	953.48	SS- stanovanje srednje gustine	66	P	66	0.3	286	3 etaze	0.9	858		858			7	25								
C1	922	420.47	SS- stanovanje srednje gustine	167	S+P	334	0.3	126	3 etaze	0.9	378		378			3	11								
C1	923	361.55	SMG - stanovanje male gustine	68	P+1	136	0.3	108	3 etaze	0.9	325		325			3	9								
C1	924	500.54	SS- stanovanje srednje gustine	80	P+1	103	0.3	150	3 etaze	0.9	450		450			3	13								
C1	925	811.9	SS- stanovanje srednje gustine	144	P+1	288	0.3	244	3 etaze	0.9	731		731			6	21								
C1	926	419.75	SS- stanovanje srednje gustine	117	P+1	234	0.3	126	3 etaze	0.9	378		378			3	11								
C1	927	436.18	SS- stanovanje srednje gustine	105	P+2	315	0.3	131	3 etaze	0.9	393		393			3	11								
C1	928	447.29	SS- stanovanje srednje gustine	57	P+1	114	0.3	134	3 etaze	0.9	403		403			3	12								
C1	929	415.31	SS- stanovanje srednje gustine	108	P+2	324	0.3	125	3 etaze	0.9	374		374			3	11								
C1	930	598.72	SS- stanovanje srednje gustine	113	P+1	226	0.3	180	3 etaze	0.9	539		539			4	15								
C1	930a	598.38	SS- stanovanje srednje gustine	89	P+1	178	0.3	180	3 etaze	0.9	539		539			4	15								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P-Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	932	451.34	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	135	3 etaze	0.9	406		406			3	12								
C1	933	665.78	SS-stanovanje srednje gustine	135	P+1	270	0.3	200	3 etaze	0.9	599		599			5	17								
C1	933a	535.24	SS-stanovanje srednje gustine	59	P	59	0.3	161	3 etaze	0.9	482		482			4	14								
C1	1224	478.49	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	144	3 etaze	0.9	431		431			3	12								
C1	1224a	566.66	SS-stanovanje srednje gustine	88	P+1+Pk	264	0.3	170	3 etaze	0.9	510		510			4	15								
C1	1225	488.19	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	146	3 etaze	0.9	439		439			3	13								
C1	1225a	573.39	SS-stanovanje srednje gustine	104	P	104	0.3	172	3 etaze	0.9	516		516			4	15								
C1	1226	551.25	SS-stanovanje srednje gustine	37	P	37	0.3	165	3 etaze	0.9	496		496			4	14								
C1	1227	1009.74	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	303	3 etaze	0.9	909		909			7	26								
C1	1228	606.45	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	182	3 etaze	0.9	546		546			4	16								
C1	1229	719.88	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	216	3 etaze	0.9	648		648			5	19								
C1	1230	719.7	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	216	3 etaze	0.9	648		648			5	19								
C1	1231	703.21	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	211	3 etaze	0.9	633		633			5	18								
C1	1235	955.49	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	287	3 etaze	0.9	860		860			7	25								
C1	1236	991.45	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	297	3 etaze	0.9	892		892			7	25								
C1	1237	923.47	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	277	3 etaze	0.9	831		831			6	24								
C1	1238	1512.56	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	454	3 etaze	0.9	1361		1361			10	39								
C1	1240	965.28	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	290	3 etaze	0.9	869		869			7	25								
C1	1241	944.57	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	283	3 etaze	0.9	850		850			7	24								
C1	1260	228.86	SMG - stanovanje male gustine	61	P	61	0.3	69	3 etaze	0.9	206		206			2	6								
C1	1260a	480.75	SS-stanovanje srednje gustine	91	P+2	273	0.3	144	3 etaze	0.9	433		433			3	12								
C1	1261	462.86	SS-stanovanje srednje gustine	60	P+1+Pk	180	0.3	139	3 etaze	0.9	417		417			3	12								
C1	1262	532.75	SS-stanovanje srednje gustine	251	P, P+1	401	0.3	160	3 etaze	0.9	479		479			4	14								
C1	1269	359.16	SMG - stanovanje male gustine	97	P+1	194	0.3	108	3 etaze	0.7	251	251				2	7								
C1	1269a	385.88	SMG - stanovanje male gustine	49	P	49	0.3	116	3 etaze	0.7	270	270				2	8								
C1	1270	701.02	SS-stanovanje srednje gustine	101	P+1	202	0.3	210	3 etaze	0.7	491		491			4	14								
C1	1270a	355.47	SMG - stanovanje male gustine	80	P+1	160	0.3	107	3 etaze	0.7	249	249				2	7								
C1	1272	386.41	SMG - stanovanje male gustine	151	P+1	302	0.3	116	3 etaze	0.9	348	348				3	10								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P-MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C1	1274	483.71	SS- stanovanje srednje gustine	48	P	48	0.3	145	3 etaze	0.9	435		435			3	12								
C1	1285	331.55	SMG - stanovanje male gustine	70	P+1	140	0.3	99	3 etaze	0.7	232	232				2	7								
C1	1286	538.79	SS- stanovanje srednje gustine	49	P	49	0.3	162	3 etaze	0.9	485		485			4	14								
C1	1287	325.69	SMG - stanovanje male gustine	104	P+1	208	0.3	98	3 etaze	0.7	228	228				2	7								
C1	1288	518.99	SS- stanovanje srednje gustine	81	P+2	243	0.3	156	3 etaze	0.9	467		467			4	13								
C1	1338	220.68	SMG - stanovanje male gustine	120	P, P+1	181		120	3 etaze		360	360				4	10								
C1	1339	130.2	SMG - stanovanje male gustine	83	P+2	249		83	3 etaze		249	249				2	8								
C1	1340	255.07	SMG - stanovanje male gustine	118	P+1	236		118	3 etaze		354	354				3	10								
C1	1341	191.77	SMG - stanovanje male gustine	38	P+1	76		38	3 etaze		114	114				1	3								
C1	TS16	78.33	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
C1	TS17	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
C1	TS27	42.17	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C																									
C2	761	671.19	SMG- stanovanje male gustine	57	P	57	0.3	201	3 etaze	0.7	470	470				4	13								
C2	761a	565.29	SMG- stanovanje male gustine				0.3	170	3 etaze	0.7	396	396				3	11								
C2	761b	361.23	SMG- stanovanje male gustine				0.3	108	3 etaze	0.7	253	253				2	7								
C2	762	699.75	SMG- stanovanje male gustine	80	P+2	240	0.3	210	3 etaze	0.7	490	490				4	14								
C2	763	2884.41	T2 Hotel 4*				0.5	1442	4 etaze	1.2	3461								3461	58					
C2	763a	665.34	SMG- stanovanje male gustine	23	P	23	0.3	200	3 etaze	0.7	466	466				4	13								
C2	764	186.23	SMG- stanovanje male gustine	62	P	62		62	1 etaža		62	62				1	2								
C2	764a	494.08	SMG- stanovanje male gustine	25	P	25	0.3	148	3 etaže	0.7	346	346				2	7								
C2	764b	671.62	SMG- stanovanje male gustine	64	P+1	128	0.3	201	3 etaže	0.7	470	470				2	7								
C2	765	358.6	SMG- stanovanje male gustine	39	P+Pk	78	0.3	108	3 etaze	0.7	251	251				2	7								
C2	765a	508.71	SMG- stanovanje male gustine	69	P	69	0.3	153	3 etaze	0.7	356	356				3	10								
C2	766	335.91	SMG- stanovanje male gustine	47	P+1	94	0.3	101	3 etaze	0.7	235	235				2	7								
C2	767	403.56	SMG- stanovanje male gustine				0.3	121	3 etaze	0.7	282	282				2	8								
C2	767a	365.64	SMG- stanovanje male gustine	24	P	24	0.3	110	3 etaze	0.7	256	256				3	12								
C2	767b	386.44	SMG- stanovanje male gustine	64	P+1	128	0.3	117	3 etaze	0.7	271	271				2	8								
C2	767c	306.3	SMG- stanovanje male gustine	44	P	44	0.3	92	2 etaže	0.7	214	214				2	6								
C2	768	677.48	SMG- stanovanje male gustine	124	P+1	248	0.3	203	3 etaze	0.7	474	474				3	14								
C2	769	433.68	SMG- stanovanje male gustine	79	P+1	158	0.3	130	3 etaze	0.7	304	304				2	9								
C2	770	225.02	SMG- stanovanje male gustine	24	P+1	48		24	2 etaže		48	48				1	2								
C2	771	322.45	SMG- stanovanje male gustine	106	P+2	318	0.3	97	3 etaze	0.7	226	226				2	6								
C2	772	253.51	SMG- stanovanje male gustine	106	P+2	318		106	3 etaže		318	318				2	9								
C2	773	611.57	SMG- stanovanje male gustine				0.3	183	3 etaze	0.7	428	428				3	12								
C2	774	530.64	SMG- stanovanje male gustine	78	P	78	0.3	159	3 etaze	0.7	371	371				3	11								
C2	775	602.77	SMG- stanovanje male gustine	187	P+2	561	0.31	187	3 etaze	0.7	422	422				3	12								
C2	775c	557.43	SMG- stanovanje male gustine				0.3	167	3 etaze	0.7	390	390				3	11								
C2	776	465.7	SMG- stanovanje male gustine	197	P, P+1	332	0.42	197	3 etaze	0.7	326	326				2	9								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P - SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C2	777	338.72	SMG- stanovanje male gustine	132	P, P+2	210	0.38	132	3 etaze	0.7	237	237				2	7								
C2	778	321.21	SMG- stanovanje male gustine	78	P+1	156	0.3	96	3 etaze	0.7	225	225				2	6								
C2	779	335.73	SMG- stanovanje male gustine	44	P	44	0.3	101	3 etaze	0.7	235	235				2	7								
C2	779a	448.99	SMG- stanovanje male gustine	29	P+1	58	0.3	135	3 etaze	0.7	314	314				2	9								
C2	780	629.64	SMG- stanovanje male gustine	76	P+1	152	0.3	189	3 etaze	0.7	441	441				3	13								
C2	780a	634.97	SMG- stanovanje male gustine				0.3	190	3 etaze	0.7	444	444				3	13								
C2	780b	535.92	SMG- stanovanje male gustine	100	P+1	200	0.3	161	3 etaze	0.7	375	375				3	11								
C2	781	741.72	SMG- stanovanje male gustine				0.3	223	3 etaze	0.7	519	519				4	15								
C2	781a	1275.85	SMG- stanovanje male gustine				0.3	383	3 etaze	0.7	893	893				6	26								
C2	782	688.72	SMG- stanovanje male gustine	95	P+1	190	0.3	207	3 etaze	0.7	482	482				3	14								
C2	783	349.82	SMG- stanovanje male gustine				0.3	105	3 etaze	0.7	245	245				2	7								
C2	TS28	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C																									
C3	1292	662.34	SMG- stanovanje male gustine	46	P+1	92	0.3	199	3 etaze	0.7	464	464				4	13								
C3	1293	775.63	SMG- stanovanje male gustine	116	P+1	232	0.3	233	3 etaze	0.7	543	543				4	16								
C3	1294	246.33	SMG- stanovanje male gustine	74	P+1	148		74	2 etaže		148	148				1	4								
C3	1295	368.46	SMG- stanovanje male gustine	99	P+1	198	0.3	111	3 etaze	0.7	258	258				2	7								
C3	1296	291.2	SMG- stanovanje male gustine	94	P+1	188		94	3 etaze		188	188				2	6								
C3	1297	371.35	SMG- stanovanje male gustine	97	P+1	194	0.3	111	3 etaze	0.7	260	260				2	7								
C3	1300	233.36	SMG- stanovanje male gustine	60	P+1	120		60	2 etaže		120	120				1	3								
C3	1301	343.64	SMG- stanovanje male gustine	95	P+1	190	0.28	96	3 etaze	0.7	241	241				2	7								
C3	1302	318.15	SMG- stanovanje male gustine	49	P+1	98	0.3	95	3 etaze	0.7	223	223				2	6								
C3	1303	469.23	SMG- stanovanje male gustine	142	P+1	284	0.3	141	3 etaze	0.7	328	328				3	9								
C3	1304	274.22	SMG- stanovanje male gustine	34	P+1	68		34	2 etaže		68	68				1	2								
C3	1305	337.94	SMG- stanovanje male gustine	49	P+1	98	0.3	101	3 etaze	0.7	237	237				2	7								
C3	1306	432.06	SMG- stanovanje male gustine	48	P+1	96	0.3	130	3 etaze	0.7	302	302				2	9								
C3	1307	713.34	SMG- stanovanje male gustine	195	P+1	390	0.3	214	3 etaze	0.7	499	499				3	11								
C3	1308	394.68	SMG- stanovanje male gustine	98	P+1	196	0.3	118	3 etaze	0.7	276	276				2	8								
C3	1309	263.89	SMG- stanovanje male gustine	75	P+1	150		75	2 etaže		150	150				1	4								
C3	1310	504.77	SMG- stanovanje male gustine	86	P+1	172	0.3	151	3 etaze	0.7	353	353				3	10								
C3	1312	358.55	SMG- stanovanje male gustine	55	P+1	110	0.3	108	3 etaze	0.7	251	251				2	7								
C3	1313	583.25	SMG- stanovanje male gustine	90	P+1	180	0.3	175	3 etaze	0.7	408	408				3	12								
C3	1314	448.01	SMG- stanovanje male gustine	45	P+1	90	0.3	134	3 etaze	0.7	314	314				2	9								
C3	1314a	618.16	SMG- stanovanje male gustine	99	P+1	198	0.3	185	3 etaze	0.7	433	433				3	12								
C3	1315	475.08	SMG- stanovanje male gustine	63	P+1	126	0.3	143	3 etaze	0.7	333	333				3	10								
C3	1316	476.17	SMG- stanovanje male gustine				0.3	143	3 etaze	0.7	333	333				3	10								
C3	1317	392.94	SMG- stanovanje male gustine	163	P+1	326	0.41	161	3 etaze	0.7	275	275				2	8								
C3	1318	334.76	SMG- stanovanje male gustine	84	P+1	168	0.3	100	3 etaze	0.7	234	234				2	7								
C3	1319	175.38	SMG- stanovanje male gustine	49	P+1	98		49	2 etaze		98	98				1	3								

C3	1320	603.28	SMG- stanovanje male gustine	85	P+1	170	0.3	181	3 etaze	0.7	422	422				3	12							

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C																									
C4	957	159.57	SMG - stanovanje male gustine	68	P	68		68	1 etaza		68	68				1	2								
C4	958	730.37	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	219	3 etaze	0.9	657		657			5	19								
C4	959	444.01	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	133	3 etaze	0.9	400		400			3	11								
C4	960	491.3	SS- stanovanje srednje gustine	52	P+1	104	0.3	147	3 etaze	0.9	442		442			3	13								
C4	960a	923.84	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	370	4 etaze	0.9	831		831			6	24								
C4	960b	1541.76	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	617	4 etaze	0.9	1388		1388			10	40								
C4	960c	401.83	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	161	3 etaze	0.9	362		362			3	10								
C4	961	568.33	SS- stanovanje srednje gustine	95	P+2	285	0.3	170	3 etaze	0.9	511		511			4	15								
C4	961a	428.93	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	129	3 etaze	0.9	386		386			3	11								
C4	961b	524.56	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	157	3 etaze	0.9	472		472			4	13								
C4	962	224.42	SMG - stanovanje male gustine	63	P+1	126		63	2etaze		126		126			1	4								
C4	962a	739.63	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	296	4 etaze	0.9	665		665			4	19								
C4	962b	301.24	SMG - stanovanje male gustine	135	P+1	270	0.44	135	3 etaze	0.9	271		271			2	8								
C4	963	302.3	SMG - stanovanje male gustine	67	P+1	134	0.3	91	3 etaze	0.7	212	212				2	6								
C4	964	252.81	SMG - stanovanje male gustine	55	P+1	110		55	2 etaze		110	110				1	5								
C4	965	419.09	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	126	3 etaze	0.9	377		377			3	11								
C4	966	387.52	SMG - stanovanje male gustine	176	P, P=1	330	0.4	154	2 etaze	0.8	308	308				3	9								
C4	967	531.39	SMG - stanovanje male gustine	126	P	126	0.3	159	3 etaze	0.7	372		372			3	11								
C4	968	406.3	SMG - stanovanje male gustine	217	P+1	434	0.53	217	2 etaze	1.06	434	434				3	12								
C4	969	298.58	SMG - stanovanje male gustine	91	P+2	273		91	3 etaze		273	273				2	8								
C4	970	242.12	SMG - stanovanje male gustine	70	P+1	140		70	2 etaze		140	140				1	4								
C4	971	435.64	SS- stanovanje srednje gustine	124	P, P+2	296	0.3	131	3 etaze	0.9	392		392			3	11								
C4	973	329.42	SMG - stanovanje male gustine	88	P+1	176	0.3	99	3 etaze	0.7	231	231				2	7								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C4	975	669.73	SS- stanovanje srednje gustine	130	P+1	260	0.3	201	3 etaze	0.9	603		603			5	17								
C4	976	517.94	SS- stanovanje srednje gustine	109	P+1	218	0.3	155	3 etaze	0.9	466		466			4	13								
C4	977	605.03	SS- stanovanje srednje gustine	42	P+1	84	0.3	182	3 etaze	0.9	545		545			4	16								
C4	977a	350.94	SMG - stanovanje male gustine	160	P+1, P=2	415	0.3	160	3 etaze	0.7	246	246				2	7								
C4	977b	711.81	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	214	3 etaze	0.9	641		639			5	18								
C4	978	810.32	SS- stanovanje srednje gustine	81	P+2	243	0.3	243	3 etaze	0.9	729		729			6	21								
C4	978a	404.68	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	121	3 etaze	0.9	364	364				3	10								
C4	978b	435.82	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	131	3 etaze	0.9	392		392			3	11								
C4	979	761.53	SS- stanovanje srednje gustine	144	P+3	576	0.3	228	4 etaze	0.9	685		685			5	20								
C4	979a	431.85	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	130	3 etaze	0.9	389		389			3	11								
C4	980	125.27	SMG - stanovanje male gustine	24	P+1	48		24	2 etaze		48	48				1	2								
C4	981	508.08	SS- stanovanje srednje gustine	62	P	62	0.3	152	3 etaze	0.9	457		457			4	13								
C4	982	641.21	SS- stanovanje srednje gustine	142	P+1	284	0.3	192	3 etaze	0.9	577		577			4	16								
C4	983	502.05	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	151	3 etaze	0.9	452		452			3	13								
C4	984	740.81	SS- stanovanje srednje gustine	164	P+1	328	0.3	222	3 etaze	0.9	667		667			5	19								
C4	984a	398.26	SMG - stanovanje male gustine				0.3	119	3 etaze	0.7	279	279				2	8								
C4	984b	540.34	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	162	3 etaze	0.9	486		486			4	14								
C4	984c	525.87	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	158	3 etaze	0.9	473		473			4	14								
C4	985	611.31	SS- stanovanje srednje gustine	161	P+2	483	0.3	183	3 etaze	0.9	550		550			4	16								
C4	986	446.48	SS- stanovanje srednje gustine	159	P+2	477	0.3	134	3 etaze	0.9	402		402			3	11								
C4	986a	531.62	SS- stanovanje srednje gustine	138	P+2	414	0.3	159	3 etaze	0.9	478		478			4	14								
C4	986b	443.72	SS- stanovanje srednje gustine	54	P	54	0.3	133	3 etaze	0.9	399		399			3	11								
C4	987	473.39	SS- stanovanje srednje gustine	91	P	91	0.3	142	3 etaze	0.9	426		426			3	12								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C4	988	577.36	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	173	3 etaze	0.9	520		520			4	15								
C4	989	1267.94	SS- stanovanje srednje gustine	280	P+4	1400	0.22	280	5 etaza	1.1	1400		1400			11	40								
C4	989a	1047.2	SS- stanovanje srednje gustine	167	P+3	668	0.3	314	4 etaze	0.9	942		942			7	27								
C4	990	730.58	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	219	3 etaze	0.9	658		658			5	19								
C4	992	503.71	SS- stanovanje srednje gustine	132	P, P+1+Pk	312	0.3	151	3 etaze	0.9	453		453			3	13								
C4	993	634.98	SS- stanovanje srednje gustine	59	P+1	118	0.3	190	3 etaze	0.9	571		571			4	16								
C4	994	332.89	SMG - stanovanje male gustine				0.3	100	3 etaze	0.7	233	233				2	7								
C4	995	346.44	SMG - stanovanje male gustine				0.3	104	3 etaze	0.7	243	243				2	7								
C4	996	634.68	SS- stanovanje srednje gustine	99	P+1	198	0.3	190	3 etaze	0.9	571		571			4	16								
C4	997	814.92	SS- stanovanje srednje gustine	109	P	109	0.3	244	3 etaze	0.9	733		733			6	21								
C4	998	384.71	SMG - stanovanje male gustine	73	P+1	146	0.3	115	3 etaze	0.7	269	269				2	8								
C4	999	332.85	SMG - stanovanje male gustine	59	P	59	0.3	100	3 etaze	0.7	233	233				2	7								
C4	1000	455.72	SS- stanovanje srednje gustine	76	P	76	0.3	137	3 etaze	0.9	410		410			3	12								
C4	1001	342.71	SMG - stanovanje male gustine	134	P	134	0.3	103	3 etaze	0.7	240	240				2	7								
C4	1002	1050.87	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	315	3 etaze	0.9	946		946			7	27								
C4	1003	393.15	SMG - stanovanje male gustine	64	P+1	128	0.3	118	3 etaze	0.7	275	275				2	8								
C4	1004	288.59	SMG - stanovanje male gustine	91	P+2	273		91	3 etaze		273	273				2	8								
C4	1004a	193	SMG - stanovanje male gustine	42	P	42		42	1 etaža		42	42				1	2								
C4	1005	268.78	SMG - stanovanje male gustine	73	P+1	146		73	2 etaze		146	146				1	4								
C4	1006	725.95	SS- stanovanje srednje gustine	28	P	28	0.3	218	3 etaze	0.9	653		653			5	19								
C4	1332	717.07	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	215	3 etaze	0.9	645		645			5	18								
C4	1333	742.62	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	223	3 etaze	0.9	668		668			5	19								
C4	1334	620.18	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	186	3 etaze	0.9	558		558			4	16								
C4	1335	653.58	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	196	3 etaze	0.9	588		588			5	17								
C4	1336	1027.89	SS- stanovanje srednje gustine	41	P	41	0.3	308	3 etaze	0.9	925		925			7	26								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C4	1336a	515.07	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	155	3 etaze	0.9	464		464			4	13								
C4	1336b	282.52	SMG - stanovanje male gustine				0.3	85	2 etaze	0.6	170	170				1	4								
C4	1337	1064.56	CD - poslovanje 50%, turizam 50%				0.3	319	3 etaze	0.9	958							958		14					

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C																									
C5	1008	1618.37	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	647	4 etaze	1.2	1942		1942			15	55								
C5	1008a	1547.93	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	619	4 etaze	1.2	1858		1858			14	53								
C5	1009	398.38	SMG - stanovanje male gustine	94	P+2	282	0.3	120	3 etaze	0.7	279	279				2	8								
C5	1010	248.08	SMG - stanovanje male gustine	120	P+2	360		120	3 etaze		360	360				3	10								
C5	1011	710.39	SS- stanovanje srednje gustine	104	P, P+1	132	0.3	213	3 etaze	0.9	639		639			5	18								
C5	1012	354.98	SMG - stanovanje male gustine				0.3	106	3 etaze	0.7	248	248				2	7								
C5	1013	237.61	SMG - stanovanje male gustine	42	P	42		42	1 etaza		42	42				1	2								
C5	1014	239.99	SMG - stanovanje male gustine	38	P	38		38	1 etaza		38	38				1	2								
C5	1015	156.76	SMG - stanovanje male gustine	47	P	47		47	1 etaza		47	47				1	2								
C5	1016	191.69	SMG - stanovanje male gustine	37	P	37		37	1 etaza		37	37				1	2								
C5	1017	405.05	SS- stanovanje srednje gustine	86	P, P+1	157	0.3	122	3 etaze	0.9	365		365			3	10								
C5	1018	173.19	SMG - stanovanje male gustine	43	P+1	86		43	2 etaze		87	87				1	2								
C5	1020	302.83	SMG - stanovanje male gustine	47	P	47	0.3	91	3 etaze	0.7	212	212				2	6								
C5	1024	443.81	SS- stanovanje srednje gustine	108	P	108	0.3	133	3 etaze	0.9	399		399			3	11								
C5	1025	359.68	SMG - stanovanje male gustine	110	P	110	0.3	108	3 etaze	0.7	252	252				2	7								
C5	1025a	585.44	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	176	3 etaze	0.9	527		527			4	15								
C5	1026	307.63	SMG - stanovanje male gustine	67	P	67	0.3	92	3 etaze	0.7	215	215				2	6								
C5	1027	317.05	SMG - stanovanje male gustine	56	P	56	0.3	95	3 etaze	0.7	222	222				2	6								
C5	1029	567.34	SS- stanovanje srednje gustine	207	P	207	0.3	170	3 etaze	0.9	511		511			4	15								
C5	1030	456.78	SS- stanovanje srednje gustine	84	P+1	168	0.3	137	3 etaze	0.9	411		411			3	12								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C5	1031	860.48	SS- stanovanje srednje gustine	183	P+2	549	0.3	258	3 etaze	0.9	774		774			6	22								
C5	1032	285.9	SMG - stanovanje male gustine	70	P - P+1	123		70	2 etaze		123	123				1	4								
C5	1032a	692.91	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	136	P+4	680	0.2	136	5 etaza	1	680				680	5	20								
C5	1033	328.92	SMG - stanovanje male gustine	84	P+1+Pk	252	0.3	99	3 etaze	0.7	230	230				2	7								
C5	1034	283.81	SMG - stanovanje male gustine	91	P+1	182		91	2 etaze		182	182				1	5								
C5	1035	145.7	SMG - stanovanje male gustine	41	P+1	82		41	2 etaze		82	82				1	2								
C5	1036	199.71	SMG - stanovanje male gustine	72	P+1	144		72	2 etaze		144	144				1	4								
C5	1036a	492.81	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	179	P+1	358	0.3	148	3 etaze	0.9	444				444	3	12								
C5	1036b	392.21	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	159	P+1	318	0.3	118	3 etaze	0.9	353				353	2	10								
C5	1037	149.75	SMG - stanovanje male gustine	41	P	41		41	1 etaza		41	41				1	2								
C5	1038	744.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	298	3 etaze	1.2	893				893	7	25								
C5	1038a	1420.38	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	568	4 etaze	1.2	1704		1704			13	49								
C5	1039	1545.76	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	618	4 etaze	1.2	1855				1855	13	52								
C5	1039a	533.51	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	139	P+1	278	0.3	160	3 etaze	0.9	480				480	3	14								
C5	1039b	1265.19	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.4	506	4 etaze	1.2	1518				1518	11	44								
C5	1040	688.67	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	262	P+7	2096	0.38	262	8 etaza	3	2096				2096	8	60								
C5	1041	428.47	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	95	P+2	285	0.3	129	3 etaze	0.9	386				386	3	11								
C5	1042	369.8	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	75	P+1	150	0.3	111	3 etaze	0.9	333				333	2	10								
C5	1042a	373.29	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.3	112	3 etaze	0.9	336				336	2	10								
C5	1043	316.41	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	47	P+1	94	0.3	95	3 etaze	0.9	285				285	2	8								
C5	1044	735	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	141	P+2	423	0.3	221	3 etaze	0.9	662				662	5	19								
C5	1045	1166.15	MN- stanovanje 30%, turizam 70%	146	P+1	292	0.3	350	3 etaze	0.9	1050				1050	7	30								
C5	1046	578.53	SS- stanovanje srednje gustine	153	P+1	306	0.3	174	3 etaze	0.9	521		521			4	15								
C5	1047	305.66	SMG - stanovanje male gustine	48	P+1	96	0.3	92	3 etaze	0.7	214	214				2	6								
C5	1048	428.08	SS- stanovanje srednje gustine	189	P, P+1	299	0.3	133	3 etaze	0.9	385		385			3	11								

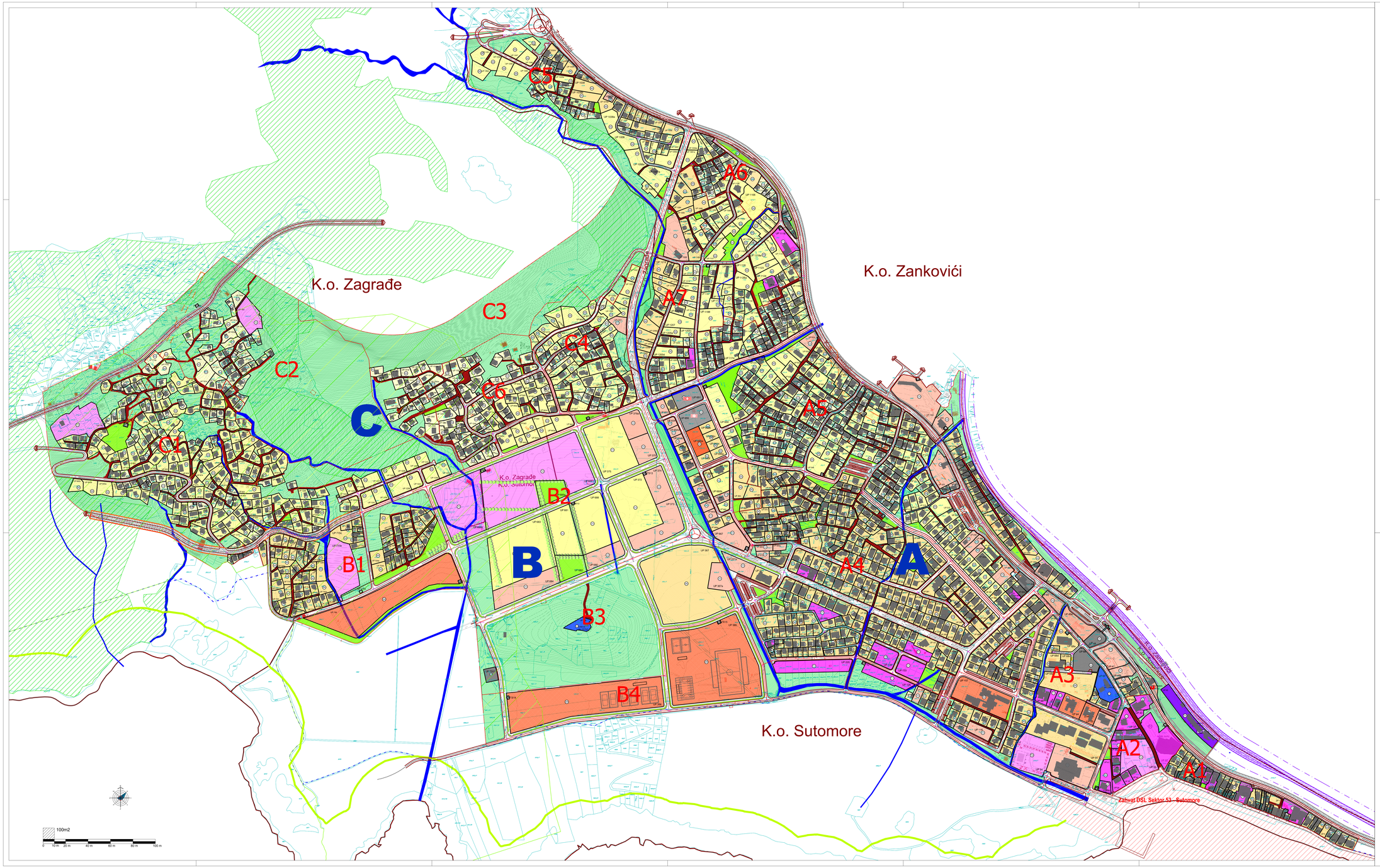
zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C5	1049	561.67	SS- stanovanje srednje gustine	60	P+1	120	0.3	169	3 etaze	0.9	506		506			4	14								
C5	1050	339.81	SMG - stanovanje male gustine	88	P+2	264	0.3	102	3 etaze	0.7	238	238				2	7								
C5	1051	263.64	SMG - stanovanje male gustine	88	P+1	176		88	2 etaze		176	176				2	5								
C5	1052	455.37	SS- stanovanje srednje gustine	129	P+1	258	0.3	137	3 etaze	0.9	410		410			3	12								
C5	1053	423.03	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	127	3 etaze	0.9	381		381			3	11								
C5	1054	293.43	SMG - stanovanje male gustine	63	P+1	126		63	2 etaze		126	126				1	4								
C5	1055	380.44	SMG - stanovanje male gustine	88	P+1	176	0.3	114	3 etaze	0.7	266	266				2	8								
C5	1056	513.89	SS- stanovanje srednje gustine	56	P+Pk	112	0.3	154	3 etaze	0.9	463		463			4	13								
C5	1056a	1410.26	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	564	4 etaze	1.2	1692		1692			13	48								
C5	1057	653.78	SS- stanovanje srednje gustine	80	P+1	160	0.3	196	3 etaze	0.9	588		588			5	17								
C5	1058	919.03	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.3	276	3 etaze	0.9	827				827	6	24								
C5	1081a	2523.52	SS- stanovanje srednje gustine	156	P	156	0.4	1009	4 etaze	1.2	3028		3028			23	87								
C5	1081b	601.52	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	180	3 etaze	0.9	541		541			4	15								
C5	1278	383.49	CD - poslovanje 50%, turizam 50%	43	P	43	0.3	115	3 etaze	0.9	345							345		6					
C5	1278a	983.04	MN- stanovanje 30%, turizam 70%				0.54	538	4 etaze	1.64	1614				1614	12	46								
C5	1345	614.37	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	184	3etaze	0.9	553		553			4	16								
C5	1346	974.61	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	390	4 etaze	1.2	1170		1170			8	33								
C5	1347	1239.74	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	496	4 etaze	1.2	1488		1488			11	43								
C5	1348	1188.32	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	475	4 etaze	1.2	1426		1426			10	41								
C5	1349	1183.05	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	473	4 etaze	1.2	1420		1420			10	41								
C5	1350	976.99	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	391	4 etaze	1.2	1172		1172			8	33								
C5	1351	1127.16	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	451	4 etaze	1.2	1353		1353			10	39								
C6	1352	1105.08	SS- stanovanje srednje gustine				0.4	442	4 etaze	1.2	1326		1326			9	38								
C5	TS18	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C																									
C6	934	320.17	SMG- stanovanje male gustine				0.3	96	3 etaze	0.7	224	224				2	6								
C6	934a	292.12	SMG- stanovanje male gustine	98	P+1	196		98	2 etaze		196	196				2	6								
C6	934b	236.95	SMG- stanovanje male gustine	101	P+1	202		101	2 etaze		202	202				2	6								
C6	935	403.86	SMG- stanovanje male gustine	75	P+1	150	0.3	121	3 etaze	0.7	283	283				2	8								
C6	935a	568.69	SMG- stanovanje male gustine	284	P+1	568	0.3	171	3 etaze	0.7	398	398				3	11								
C6	936	491.99	SMG- stanovanje male gustine	89	P+1	178	0.3	148	3 etaze	0.7	344	344				3	10								
C6	936a	554.98	SMG- stanovanje male gustine	292	P+1	584	0.3	166	3 etaze	0.7	388	388				3	11								
C6	937	388.12	SMG- stanovanje male gustine	34	P+1	68	0.3	116	3 etaze	0.7	272	272				2	8								
C6	938	246.23	SMG- stanovanje male gustine	81	P+1	162		81	2 etaze		162	162				1	5								
C6	938a	609.34	SMG- stanovanje male gustine	106	P+1	212	0.3	183	3 etaze	0.7	427	427				3	12								
C6	939	345.37	SMG- stanovanje male gustine	93	P+1	186	0.3	104	3 etaze	0.7	242	242				2	7								
C6	939a	332.11	SMG- stanovanje male gustine	68	P+1	136	0.3	100	3 etaze	0.7	232	232				2	7								
C6	940	232.71	SMG- stanovanje male gustine	98	P+1	196		98	2 etaze		196	196				2	6								
C6	940a	279.15	SMG- stanovanje male gustine	52	P+1	104		52	2 etaze		104	104				1	3								
C6	940b	398.15	SMG- stanovanje male gustine	107	P+1	214	0.3	119	3 etaze	0.7	279	279				2	8								
C6	941	598.61	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	180	3 etaze	0.9	539		539			4	15								
C6	942	828.81	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	249	3 etaze	0.9	746		746			6	21								
C6	942a	530.4	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	159	3 etaze	0.9	477		477			4	14								
C6	943	1332.98	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	400	3 etaze	0.9	1200		1200			9	34								
C6	943a	867.9	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	260	3 etaze	0.9	781		781			6	22								
C6	944	873.82	SS- stanovanje srednje gustine				0.3	262	3 etaze	0.9	786		786			6	22								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C6	944a	675.08	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	203	3 etaze	0.9	608		608			5	17								
C6	945	635.12	SS-stanovanje srednje gustine	135	P+1	270	0.3	191	3 etaze	0.9	572		572			4	16								
C6	946	489.19	SS-stanovanje srednje gustine	128	P+1	256	0.3	147	3 etaze	0.9	440		440			3	13								
C6	946a	414.25	SS-stanovanje srednje gustine	89	P+1	178	0.3	124	3 etaze	0.9	373	373				3	11								
C6	947	632.34	SS-stanovanje srednje gustine	144	P+1	288	0.23	144	3 etaze	0.9	569		569			4	16								
C6	947a	367.09	SMG-stanovanje male gustine	120	P+1	240	0.3	110	3 etaze	0.7	257	257				2	7								
C6	948	353.66	SMG-stanovanje male gustine	141	P+1	282	0.3	106	3 etaze	0.7	248	248				2	7								
C6	948a	1415.14	SS-stanovanje srednje gustine	204	P+1	408	0.3	425	3 etaze	0.9	1274		1274			10	36								
C6	949	498.62	SS-stanovanje srednje gustine	129	P+1	258	0.3	150	3 etaze	0.9	449		449			3	13								
C6	949a	602.89	SS-stanovanje srednje gustine				0.3	181	3 etaze	0.9	543		543			4	16								
C6	949b	649.38	SS-stanovanje srednje gustine	190	P+1	380	0.3	195	3 etaze	0.9	584		584			4	17								
C6	950	423.82	SS-stanovanje srednje gustine	105	P+1	210	0.3	127	3 etaze	0.9	381		381			3	11								
C6	950a	768.72	SS-stanovanje srednje gustine	45	P+1	90	0.3	231	3 etaze	0.9	692		692			5	20								
C6	951	667.13	SS-stanovanje srednje gustine	117	P+1	234	0.3	200	3 etaze	0.9	600		600			5	17								
C6	951a	497.92	SS-stanovanje srednje gustine	74	P+1	148	0.3	149	3 etaze	0.9	448		448			3	13								
C6	952	407.61	SMG-stanovanje male gustine	120	P+1	240	0.3	122	3 etaze	0.7	285	285				2	8								
C6	952a	722.33	SS-stanovanje srednje gustine	84	P+1	168	0.3	217	3 etaze	0.9	650		650			5	19								
C6	953	329.11	SMG-stanovanje male gustine	30	P+1	60	0.3	99	3 etaze	0.7	230	230				2	7								
C6	953a	304.4	SMG-stanovanje male gustine	98	P+1	196	0.3	91	3 etaze	0.7	213	213				2	6								
C6	954	537.32	SS-stanovanje srednje gustine	96	P+1	192	0.3	161	3 etaze	0.9	484		484			4	14								
C6	954a	301.12	SMG-stanovanje male gustine	24	P+1	48	0.3	90	3 etaze	0.7	211	211				2	6								
C6	954b	471.26	SS-stanovanje srednje gustine	137	P+1	274	0.3	141	3 etaze	0.9	424		424			3	12								
C6	955	391.54	SMG-stanovanje male gustine	141	P+1	282	0.3	117	3 etaze	0.7	274	274				2	8								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C6	955a	361.26	SMG- stanovanje male gustine	37	P+1	74	0.3	108	3 etaze	0.7	253	253				2	7								
C6	955b	572.48	SS- stanovanje srednje gustine	69	P+1	138	0.3	172	3 etaze	0.9	515		515			4	15								
C6	956	429.24	SMG- stanovanje male gustine	125	P+1	250	0.3	129	3 etaze	0.7	300	300				2	9								
C6	956a	631.01	SMG- stanovanje male gustine	104	P+1	208	0.3	189	3 etaze	0.7	442	442				3	13								
C6	958a	300.97	SMG- stanovanje male gustine	105	P+1	210	0.3	90	3 etaze	0.7	211	211				2	6								
C6	1243	602.84	SMG- stanovanje male gustine	138	P+1	276	0.3	181	3 etaze	0.7	422	422				3	12								
C6	1243a	350.94	SMG- stanovanje male gustine	108	P+1	216	0.3	105	3 etaze	0.7	246	246				2	7								
C6	1244	450.01	SMG- stanovanje male gustine	84	P+1	168	0.3	135	3 etaze	0.7	315	315				2	9								
C6	1244a	385.06	SMG- stanovanje male gustine	122	P+1	244	0.3	116	3 etaze	0.7	270	270				2	8								
C6	1245	719.91	SMG- stanovanje male gustine	81	P+1	162	0.3	216	3 etaze	0.7	504	504				4	14								
C6	1246	377.6	SMG- stanovanje male gustine				0.3	113	3 etaze	0.7	264	264				2	8								
C6	1247	527.81	SMG- stanovanje male gustine	176	P+1	352	0.3	158	3 etaze	0.7	369	369				3	11								
C6	1247a	258.69	SMG- stanovanje male gustine	61	P+1	122		61	2 etaze		122	122				1	3								
C6	1248	528.05	SMG- stanovanje male gustine	124	P+1	248	0.3	158	3 etaze	0.7	370	370				3	11								
C6	1248a	242.38	SMG- stanovanje male gustine	72	P	72		72	1 etaza		72	72				1	2								
C6	1249	318.85	SMG- stanovanje male gustine	81	P+1	162	0.3	96	3 etaze	0.7	223	223				2	6								
C6	1249a	321.21	SMG- stanovanje male gustine	74	P+1	148	0.3	96	3 etaze	0.7	225	225				2	6								
C6	1250	271.86	SMG- stanovanje male gustine	93	P+1	186		93	2 etaze		186	186				1	5								
C6	1250a	479.96	SMG- stanovanje male gustine				0.3	143	3 etaze	0.7	334	334				3	10								
C6	1250b	541.77	SMG- stanovanje male gustine	108	P+1	216	0.3	163	3 etaze	0.7	379	379				3	11								
C6	1251	630.93	SMG- stanovanje male gustine	136	P+1	272	0.3	189	3 etaze	0.7	442	442				3	13								
C6	1252	606.67	SMG- stanovanje male gustine	117	P+1	234	0.3	182	3 etaze	0.7	425	425				3	12								
C6	1252a	675.38	SMG- stanovanje male gustine	80	P+1	160	0.3	202	3 etaze	0.7	472	472				4	13								

zona	broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena povrsina	post. P priz. (m2)	post. spr.	post. BGP (m2)	index zauzet.	zauzet. (m2)	max spr.	index izgradj.	max BGP (m2)	P-SMG (m2)	P -SSG (m2)	P - SVG (m2)	P- MN (m2)	max br. smj.jed.	max broj lež.	P - CD (m2)	P - Turizam (m2)	max br tur.lež.	P - Zdrav. (m2)	P - Školstvo (m2)	P - SR (m2)	P- Vjerski obj. (m2)	P - Saobr. (m2)
C6	1253	351.94	SMG- stanovanje male gustine	92	P+1	184	0.3	105	3 etaze	0.7	246	246				2	8								
C6	1253a	513.08	SMG- stanovanje male gustine	119	P+1	238	0.3	154	3 etaze	0.7	359	359				3	10								
C6	1253b	269.36	SMG- stanovanje male gustine	59	P+1	118		59	2 etaze		118	118				1	4								
C6	1254	438.01	SMG- stanovanje male gustine	120	P+1	240	0.3	131	3 etaze	0.7	307	307				2	9								
C6	1255	585.22	SMG- stanovanje male gustine	141	P+1	282	0.3	176	3 etaze	0.7	410	410				3	12								
C6	1255a	409.94	SMG- stanovanje male gustine	37	P+1	74	0.3	123	3 etaze	0.7	287	287				2	8								
C6	1256	467.37	SMG- stanovanje male gustine	125	P+1	250	0.3	140	3 etaze	0.7	327	327				3	9								
C6	1257	374.42	SMG- stanovanje male gustine	62	P+1	124	0.3	112	3 etaze	0.7	262	262				2	7								
C6	1257a	599.73	SMG- stanovanje male gustine	293	P+1	586	0.3	180	3 etaze	0.7	420	420				3	12								
C6	1258	455.63	SMG- stanovanje male gustine	138	P+1	276	0.3	137	3 etaze	0.7	319	319				2	9								
C6	1258a	360.07	SMG- stanovanje male gustine	104	P+1	208	0.3	108	3 etaze	0.7	252	252				2	7								
C6	1259	363.36	SMG- stanovanje male gustine				0.3	109	3 etaze	0.7	254	254				2	7								
C6	1259a	357.37	SMG- stanovanje male gustine				0.3	107	3 etaze	0.7	250	250				2	7								
C6	1289	380.32	SMG- stanovanje male gustine	143	P+1	286	0.3	114	3 etaze	0.7	266	266				2	8								
C6	1289a	256.4	SMG- stanovanje male gustine	70	P+1	140		70	2 etaze		140	140				1	4								
C6	1290	629.55	SMG- stanovanje male gustine	127	P+1	254	0.3	189	3 etaze	0.7	441	441				3	13								
C6	1290a	523.92	SMG- stanovanje male gustine	90	P+1	180	0.3	157	3 etaze	0.7	367	367				3	10								
C6	1291	953.31	SMG- stanovanje male gustine	213	P+1	426	0.3	286	3 etaze	0.7	667	667				5	19								
C6	1298	382.81	SMG- stanovanje male gustine	50	P+1	100	0.3	115	3 etaze	0.7	268	268				2	8								
C6	1299	253.94	SMG- stanovanje male gustine	62	P+1	124		62	2etaze		124	124				1	4								
C6	1311	510.25	SMG- stanovanje male gustine	68	P+1	136	0.3	153	3 etaze	0.7	357	357				3	10								
C6	TS19	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						
C6	TS20	39.38	Objekti elektroenergetske infrastrukture																						



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A — OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A — OZNAKA PODZONE
- UP 203 — GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENE POVRŠINA

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
- TURIZAM T1 - Hotel tipologije T1
- TURIZAM T2 - Hotel tipologije T2
- TURIZAM T3 - Hotel tipologije T3
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
- POVRSINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- POTOK
- POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
- ZAŠTITNA ZONA PARKA PRIRODE "KATIĆ"

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
- KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
- PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE SIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSIJEKA
- INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSIJEKA

URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U INFRASTRUKTURNOM POJASU ŽELJEZNIČKE PRUGE ZA KOJE JE PREDVIĐENO ZADRŽAVANJE, MOGUĆNOST ADAPTACIJE I REKONSTRUKCIJE U POSTOJEĆIM GABARITIMA UZ SAGLASNOST KOJU IZDAJE ORGAN KOJI GAZDUJE ŽELJEZNIČKOM PRUGOM: UP139c, UP140, UP140a, UP140b, UP323A, UP323b, UP323c, UP324a, UP324b, UP324c, UP120, UP121, UP122, UP123, UP1218a, UP1218b, UP1218c

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

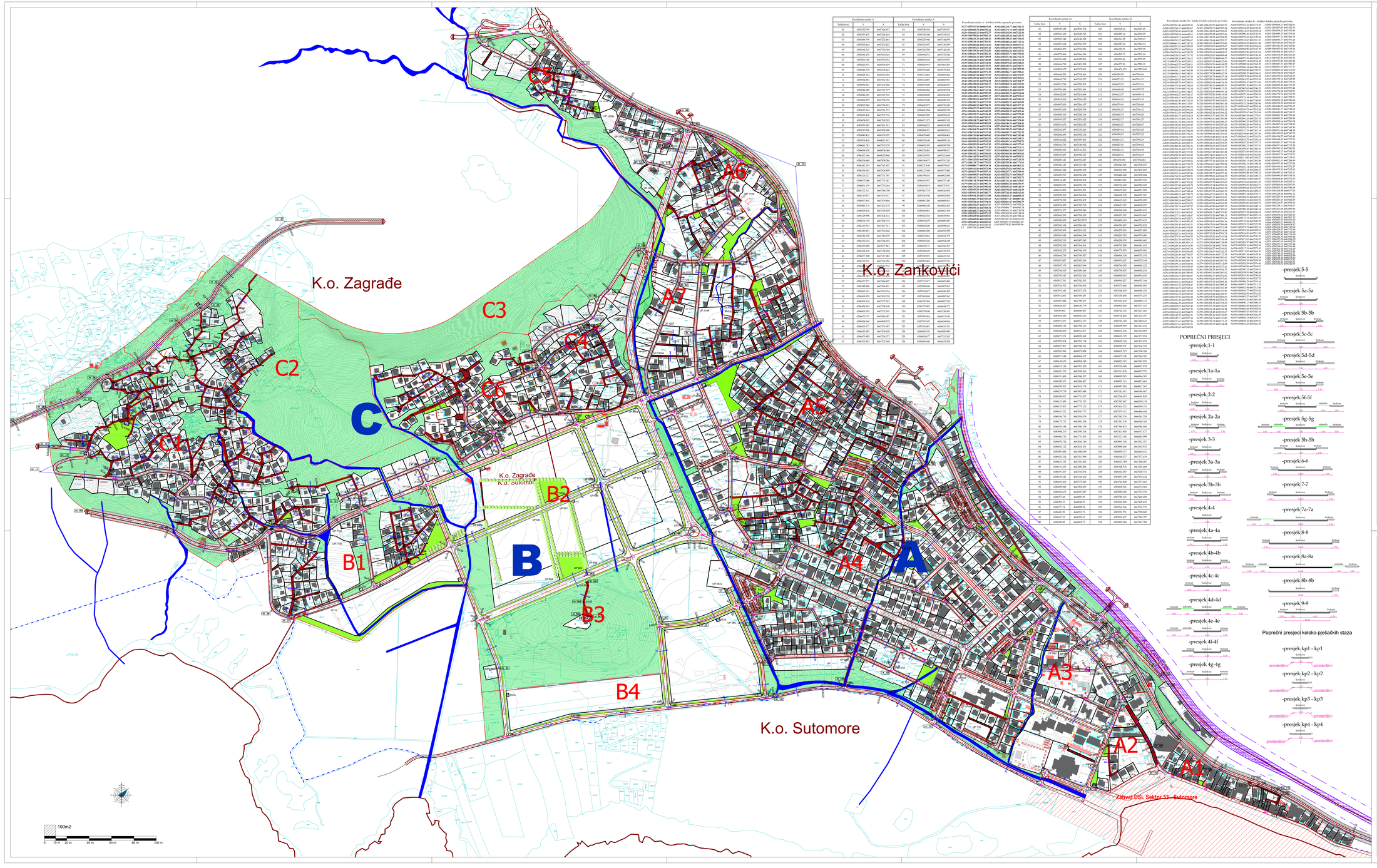
USLOVI IZ PPPPN ZA OBALNO PODRUČJE

- ŠUME
- OBALNI ODMAK TIP 9

Izmjene i dopune
DUP SUTOMORE - CENTAR

PREDLOG PLANA

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**	odluka o izradi plana: br. 07-6470/2 Podgorica, 13.10.2022. VLADA VRNE GORE
godina izrade plana: 2025.god.	rukovodilac izrade plana: **Ksenija Vukmanović**, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **Plan namjene površina**	broj grafičkog priloga: **7.**



Koordinate tačaka A		Koordinate tačaka A	
Tačka broj	X	Tačka broj	X
01	4695332.709	4647126.857	
02	4695333.473	4647124.210	
03	4695409.790	4647252.865	
04	4695505.416	4647255.565	
05	4695542.310	4647376.366	
06	4695566.270	4647415.550	
07	4695541.458	4647491.223	
08	4695625.971	4648054.039	
09	4695625.776	4648055.825	
10	4696526.054	4648153.565	
11	4695964.465	4647252.565	
12	4695896.943	4647255.398	
13	4695842.088	4647367.579	
14	4695842.930	4647367.237	
15	4695852.898	4647396.732	
16	4695862.786	4647396.193	
17	4695872.014	4647393.178	
18	4695639.458	4647357.732	
19	4695674.852	4647365.749	
20	4695591.087	4647413.352	
21	4695572.896	4647396.098	
22	4695840.432	4648570.297	
23	4695970.454	4648572.182	
24	4696042.733	4647707.276	
25	4696096.529	4648636.068	
26	4696107.146	4648570.982	
27	4696206.448	4647706.594	
28	4696212.514	4647756.957	
29	4696296.562	4647656.099	
30	4696120.227	4647731.595	
31	4696073.146	4647731.742	
32	4696003.159	4647731.164	
33	4696121.121	4647656.756	
34	4696110.971	4647629.937	
35	4696087.963	4647629.968	
36	4696985.570	4647652.176	
37	4696959.436	4647585.659	
38	4696229.990	4647631.132	
39	4696076.769	4647654.724	
40	4696210.973	4647585.723	
41	4696199.455	4647582.666	
42	4696229.125	4647656.259	
43	4696232.158	4647656.255	
44	4696220.980	4647577.961	
45	4696334.378	4647623.180	
46	4696077.269	4647512.482	
47	4696132.225	4647514.996	
48	4696077.271	4647664.407	
49	4696236.990	4647664.451	
50	4696077.271	4647664.407	
51	4696062.241	4647653.554	
52	4696041.973	4647653.554	
53	4696062.241	4647653.554	
54	4696041.973	4647653.554	
55	4696065.524	4647575.262	
56	4696236.990	4647664.451	
57	4696005.392	4647572.195	
58	4696675.713	4647664.587	
59	4696394.349	4648570.375	
60	4696263.157	4647576.587	
61	4696252.992	4647576.029	
62	4696670.990	4647584.272	
63	4696702.812	4647727.680	

Koordinate tačaka A - Ažurirani lučkobrodski prevrtnim		Koordinate tačaka A - Ažurirani lučkobrodski prevrtnim	
A227 4695705.39 4646955.06		A294 4695350.77 4647185.25	
A228 4695705.39 4646955.06		A295 4695350.77 4647185.25	
A229 4696660.10 4646955.72		A296 4695350.77 4647185.25	
A230 4695709.06 4647001.72		A297 4695350.27 4647130.75	
A231 4695709.06 4647001.72		A298 4695350.27 4647130.75	
A232 4696704.14 4647305.85		A299 4695350.27 4647130.75	
A233 4695696.44 4647274.26		A300 4695349.94 4646977.27	
A234 4695696.44 4647274.26		A301 4695349.94 4646977.27	
A235 4695696.78 4647253.95		A302 4695350.26 4647260.26	
A236 4695696.79 4647262.25		A303 4695350.71 4647395.85	
A237 4695696.79 4647262.25		A304 4695350.71 4647395.85	
A238 4695696.79 4647262.25		A305 4695350.71 4647395.85	
A239 4696703.33 4647344.92		A306 4695350.71 4647396.85	
A240 4696703.33 4647344.92		A307 4695350.71 4647396.85	
A241 4696704.02 4647347.26		A308 4695350.71 4647396.85	
A242 4696704.83 4647371.78		A309 4695350.71 4647396.85	
A243 4696704.83 4647371.78		A310 4695350.71 4647396.85	
A244 4696704.83 4647372.07		A311 4695350.71 4647396.85	
A245 4696705.90 4647372.07		A312 4695350.96 4647404.72	
A246 4696705.90 4647372.07		A313 4695350.96 4647404.72	
A247 4696705.90 4647372.07		A314 4695350.96 4647404.72	
A248 4696705.90 4647372.07		A315 4695350.96 4647404.72	
A249 4696705.90 4647372.07		A316 4695350.96 4647404.72	
A250 4695350.85 4647426.39		A317 4695350.96 4647404.72	
A251 4695350.85 4647426.39		A318 4695350.96 4647404.72	
A252 4695350.85 4647426.39		A319 4695350.96 4647404.72	
A253 4695350.85 4647426.39		A320 4695350.96 4647404.72	
A254 4695350.85 4647426.39		A321 4695350.96 4647404.72	
A255 4695350.85 4647426.39		A322 4695350.96 4647404.72	
A256 4695350.85 4647426.39		A323 4695350.96 4647404.72	
A257 4695350.85 4647426.39		A324 4695350.96 4647404.72	
A258 4695350.85 4647426.39		A325 4695350.96 4647404.72	
A259 4695350.85 4647426.39		A326 4695350.96 4647404.72	
A260 4695350.85 4647426.39		A327 4695350.96 4647404.72	
A261 4695350.85 4647426.39		A328 4695350.96 4647404.72	
A262 4695350.85 4647426.39		A329 4695350.96 4647404.72	
A263 4695350.85 4647426.39		A330 4695350.96 4647404.72	
A264 4695350.85 4647426.39		A331 4695350.96 4647404.72	
A265 4695350.85 4647426.39		A332 4695350.96 4647404.72	
A266 4695350.85 4647426.39		A333 4695350.96 4647404.72	
A267 4695350.85 4647426.39		A334 4695350.96 4647404.72	
A268 4695350.85 4647426.39		A335 4695350.96 4647404.72	
A269 4695350.85 4647426.39		A336 4695350.96 4647404.72	
A270 4695350.85 4647426.39		A337 4695350.96 4647404.72	
A271 4695350.85 4647426.39		A338 4695350.96 4647404.72	
A272 4695350.85 4647426.39		A339 4695350.96 4647404.72	
A273 4695350.85 4647426.39		A340 4695350.96 4647404.72	
A274 4695350.85 4647426.39		A341 4695350.96 4647404.72	
A275 4695350.85 4647426.39		A342 4695350.96 4647404.72	
A276 4695350.85 4647426.39		A343 4695350.96 4647404.72	
A277 4695350.85 4647426.39		A344 4695350.96 4647404.72	
A278 4695350.85 4647426.39		A345 4695350.96 4647404.72	
A279 4695350.85 4647426.39		A346 4695350.96 4647404.72	
A280 4695350.85 4647426.39		A347 4695350.96 4647404.72	
A281 4695350.85 4647426.39		A348 4695350.96 4647404.72	
A282 4695350.85 4647426.39		A349 4695350.96 4647404.72	
A283 4695350.85 4647426.39		A350 4695350.96 4647404.72	
A284 4695350.85 4647426.39		A351 4695350.96 4647404.72	
A285 4695350.85 4647426.39		A352 4695350.96 4647404.72	
A286 4695350.85 4647426.39		A353 4695350.96 4647404.72	
A287 4695350.85 4647426.39		A354 4695350.96 4647404.72	
A288 4695350.85 4647426.39		A355 4695350.96 4647404.72	
A289 4695350.85 4647426.39		A356 4695350.96 4647404.72	
A290 4695350.85 4647426.39		A357 4695350.96 4647404.72	
A291 4695350.85 4647426.39		A358 4695350.96 4647404.72	
A292 4695350.85 4647426.39		A359 4695350.96 4647404.72	
A293 4695350.85 4647426.39		A360 4695350.96 4647404.72	

Koordinate tačaka A1		Koordinate tačaka A1	
Tačka broj	X	Tačka broj	X
01	4695501.182	4647825.174	
02	4695501.422	4647826.722	
03	4695521.540	4647945.525	
04	4695553.854	4647996.797	
05	4695553.854	4647996.797	
06	4695553.854	4647996.797	
07	4695553.854	4647996.797	
08	4695553.854	4647996.797	
09	4695553.854	4647996.797	
10	4695553.854	4647996.797	
11	4695553.854	4647996.797	
12	4695553.854	4647996.797	
13	4695553.854	4647996.797	
14	4695553.854	4647996.797	
15	4695553.854	4647996.797	
16	4695553.854	4647996.797	
17	4695553.854	4647996.797	
18	4695553.854	4647996.797	
19	4695553.854	4647996.797	
20	4695553.854	4647996.797	
21	4695553.854	4647996.797	
22	4695553.854	4647996.797	
23	4695553.854	4647996.797	
24	4695553.854	4647996.797	
25	4695553.854	4647996.797	
26	4695553.854	4647996.797	
27	4695553.854	4647996.797	
28	4695553.854	4647996.797	
29	4695553.854	4647996.797	
30	4695553.854	4647996.797	
31	4695553.854	4647996.797	
32	4695553.854	4647996.797	
33	4695553.854	4647996.797	
34	4695553.854	4647996.797	
35	4695553.854	4647996.797	
36	4695553.854	4647996.797	
37	4695553.854	4647996.797	
38	4695553.854	4647996.797	
39	4695553.854	4647996.797	
40	4695553.854	4647996.797	
41	4695553.854	4647996.797	
42	4695553.854	4647996.797	
43	4695553.854	4647996.797	
44	4695553.854	4647996.797	
45	4695553.854	4647996.797	
46	4695553.854	4647996.797	
47	4695553.854	4647996.797	
48	4695553.854	4647996.797	
49	4695553.854	4647996.797	
50	4695553.854	4647996.797	
51	4695553.854	4647996.797	
52	4695553.854	4647996.797	
53	4695553.854	4647996.797	
54	4695553.854	4647996.797	
55	4695553.854	4647996.797	
56	4695553.854	4647996.797	
57	4695553.854	4647996.797	
58	4695553.854	4647996.797	
59	4695553.854	4647996.797	
60	4695553.854	4647996.797	
61	4695553.854	4647996.797	
62	4695553.854	4647996.797	
63	4695553.854	4647996.797	
64	4695553.854	4647996.797	
65	4695553.854	4647996.797	
66	4695553.854	4647996.797	
67	4695553.854	4647996.797	
68	4695553.854	4647996.797	
69	4695553.854	4647996.797	
70	4695553.854	4647996.797	
71	4695553.854	4647996.797	
72	4695553.854	4647996.797	
73	4695553.854	4647996.797	
74	4695553.854	4647996.797	
75	4695553.854	4647996.797	
76	4695553.854	4647996.797	
77	4695553.854	4647996.797	
78	4695553.854	4647996.797	
79	4695553.854	4647996.797	
80	4695553.854	4647996.797	
81	4695553.854	4647996.797	
82	4695553.854	4647996.797	
83	4695553.854	4647996.797	
84	4695553.854	4647996.797	
85	4695553.854	4647996.797	
86	4695553.854	4647996.797	
87	4695553.854	4647996.797	
88	4695553.854	4647996.797	
89	4695553.854	4647996.797	
90	4695553.854	4647996.797	
91	4695553.854	4647996.797	
92	4695553.854	4647996.797	
93	4695553.854	4647996.797	
94	4695553.854	4647996.797	
95	4695553.854	4647996.797	
96	4695553.854	4647996.797	
97	4695553.854	4647996.797	
98	4695553.854	4647996.797	

Koordinate tačaka A2		Koordinate tačaka A2	
Tačka broj	X	Tačka broj	X
01	4695501.182	4647825.174	
02	4695501.422	4647826.722	
03	4695521.540	4647945.525	
04	4695553.854	4647996.797	
05	4695553.854	4647996.797	
06	4695553.854	4647996.797	
07	4695553.854	4647996.797	
08	4695553.854	4647996.797	
09	4695553.854	4647996.797	
10	4695553.854	4647996.797	
11	4695553.854	4647996.797	
12	4695553.854	4647996.797	
13	4695553.854	4647996.797	
14	4695553.854	4647996.797	
15	4695553.854	4647996.797	
16	4695553.854	4647996.797	
17	4695553.854	4647996.797	
18	4695553.854	4647996.797	
19	4695553.854	4647996.797	
20	4695553.854	4647996.797	
21	4695553.854	4647996.797	
22	4695553.854	4647996.797	
23	4695553.854	4647996.797	
24	4695553.854	4647996.797	
25	4695553.854	4647996.797	
26	4695553.854	4647996.797	
27	4695553.854	4647996.797	
28	4695553.854	4647996.797	
29	4695553.854	4647996.797	
30	4695553.854	4647996.797	
31	4695553.854	4647996.797	
32	4695553.854	4647996.797	
33	4695553.854	4647996.797	
34	4695553.854	4647996.797	
35	4695553.854	4647996.797	
36	4695553.854	4647996.797	
37	4695553.854	4647996.797	
38	4695553.854	4647996.797	
39	4695553.854	4647996.797	
40	4695553.854	4647996.797	
41	4695553.854	4647996.797	
42	4695553.854	4647996.797	
43	4695553.854	4647996.797	
44	4695553.854	4647996.797	
45	4695553.854	4647996.797	
46	4695553.854	4647996.797	
47	4695553.854	4647996.797	
48	4695553.854	4647996.797	
49	4695553.854	4647996.797	
50	4695553.854	4647996.797	
51	4695553.854	4647996.797	
52	4695553.854	4647996.797	
53	4695553.854	4647996.797	
54	4695553.854	4647996.797	
55	4695553.854	4647996.797	
56	4695553.854	4647996.797	
57	4695553.854	4647996.797	
58	4695553.854	4647996.797	
59	4695553.854	4647996.797	
60	4695553.854	4647996.797	
61	4695553.854	4647996.797	
62	4695553.854	4647996.797	
63	4695553.854	4647996.797	
64	4695553.854	4647996.797	
65	4695553.854	4647996.797	
66	4695553.854	4647996.797	
67	4695553.854	4647996.797	
68	4695553.854	4647996.797	
69	4695553.854	4647996.797	
70	4695553.854	4647996.797	
71	4695553.854	4647996.797	
72	4695553.854	4647996.797	
73	4695553.854	4647996.797	
74	4695553.854	4647996.797	
75	4695553.854	4647996.797	
76	4695553.854	4647996.797	
77	4695553.854	4647996.797	
78	4695553.854	4647996.797	
79	4695553.854	4647996.797	
80	4695553.854	4647996.797	
81	4695553.854	4647996.797	
82	4695553.854	4647996.797	
83	4695553.854	4647996.797	
84	4695553.854	4647996.797	
85	4695553.854	4647996.797	
86	4695553.854	4647996.797	
87	4695553.854	4647996.797	
88	4695553.854	4647996.797	
89	4695553.854	4647996.797	
90	4695553.854	4647996.797	
91	4695553.854	4647996.797	
92	4695553.854	4647996.797	
93	4695553.854	4647996.797	
94	4695553.854	4647996.797	
95	4695553.854	4647996.797	
96	4695553.854	4647996.797	
97	4695553.854	4647996.797	
98	4695553.854	4647996.797	

POPREČNI PRESJECI

-presjek 1-1

-presjek 1a-1a

-presjek 2-2

-presjek 2a-2a

-presjek 3-3

-presjek 3a-3a

-presjek 3b-3b

-presjek 4-4

-presjek 4a-4a

-presjek 4b-4b

-presjek 4c-4c

-presjek 4d-4d

-presjek 4e-4e

-presjek 4f-4f

-presjek 4g-4g

-presjek 5-5

-presjek 5a-5a

-presjek 5b-5b

-presjek 5c-5c

-presjek 5d-5d

-presjek 5e-5e

-presjek 5f-5f

-presjek 5g-5g

-presjek 5h-5h

-presjek 6-6

-presjek 7-7

-presjek 7a-7a

-presjek 8-8

-presjek 8a-8a

-presjek 8b-8b

-presjek 9-9

Poprečni presjeci kolsko-pješačkih staza

-presjek kp1 - kp1

-presjek kp2 - kp2

-presjek kp3 - kp3

-presjek kp4 - kp4

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A — OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A — OZNAKA PODZONE
- UP 295 — GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
- KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
- P — PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
- PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE SIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSIJEKA
- INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSIJEKA
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

Izmjene i dopune
DUP SUTOMORE - CENTAR

PREDLOG PLANA

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**	odluka o izradi plana: br. 07-6470/2 Podgorica, 13.10.2022. VLADA VRNE GORE
godina izrade plana: 2025.god.	rukovodilac izrade plana: **Ksenija Vukmanović,** dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: **Plan saobraćajne infrastrukture**	broj grafičkog priloga: **9.**