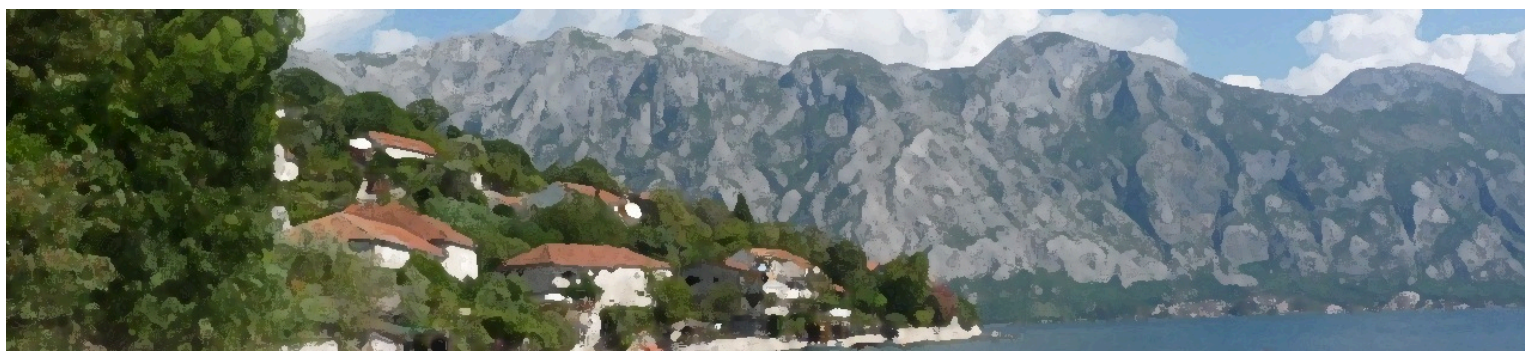
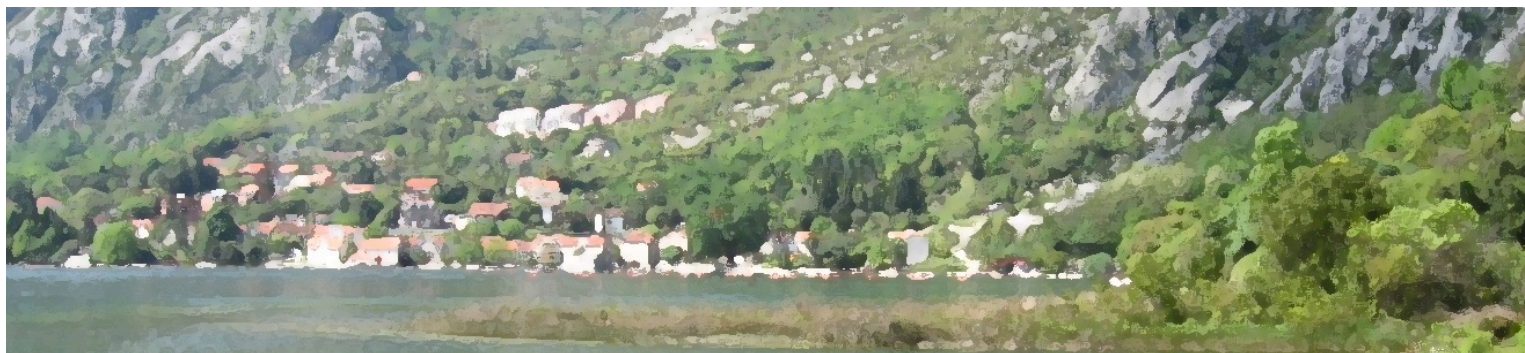




Opština Kotor

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ORAHOVAC I DRAŽIN VRT

Odluka broj: 11-9110, 31.07.2012.



Tekstualni dio

2012.



Opština Kotor

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA ORAHOVAC I DRAŽIN VRT

Odluka broj: 11-9110, 31.07.2012.



Tekstualni dio

2012.

PREDMET: **Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana
Orahovac i Dražin Vrt**

NARUČILAC: **OPŠTINA KOTOR**
OBRAĐIVAČ: „AG Infoplan“ d.o.o. Nikšić,
PJ „AG Infoplan“ Budva

DIREKTOR: **Predrag Milović**

RUKOVOĐILAC TIMA: **Zoran Todorović, dipl.ing.arh,**
odgovorni planer

STRUČNI TIM: **Dragana Mihić, dipl. ing. arh.**
Biljana Jovanović, dipl. ing. arh.
Marija Milojević, dipl. ing. arh.
Olivera Rakić, spec. urb. man.
Dragan Milojević, dipl. ing. arh.
Dijana Maričić, dipl. ing. arh.
Lidija Dimić, dipl. ing. arh.
Jovica Dimić, dipl. ing. arh.
Oliver Stojanović, dipl. ing. građ.
Petar Nikolić, dipl. ing. el.
Mihailo Vojinović, dipl. ing. građ.
Slavica Vojinović, dipl. ing. građ.
Đuro Milić, dipl. ing. građ.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD	9
2. OPŠTE ODREDBE	9
2.1. Pravni osnov za izradu i donošenje DUP-a	9
2.2. Planski osnov za izradu i donošenje DUP-a	15
PROGRAMSKI ZADATAK.....	11
3. GRANICA DUP-a	16
4. CILJEVI IZRADE DUP-a	16
POSTOJEĆE STANJE – ANALIZE I OCJENE	17
5. ANALIZA I OCJENA STANJA PLANIRANJA I STEČENIH OBAVEZA	17
5.1. Izvod iz Prostornog plana Republike Crne Gore do 2020.godine.....	17
5.2. Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za područje morskog dobra (2007.godina).....	19
5.3. Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Kotor (izmjene i dopune iz 1995.godine)	20
5.4. Izvod iz Studije zaštite graditeljskog nasljeđa Orahovca i Dražinog Vrta (1992.godina).....	22
5.5. Izvod iz Urbanističkog plana naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt (1998.godina).....	23
6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA VREMENU NASTAJANJA I PRIRODNE I GRADITELJSKE VRIJEDNOSTI	24
6.1. Istoriografski podaci.....	24
6.2. Morfologija i geneza naselja	24
6.3. Prirodne vrijednosti	25
6.4. Graditeljske vrijednosti	26
7. ANALIZA I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA I RAZVOJNE MOGUĆNOSTI	32
7.1. Analiza uticaja kontaktnih zona	32
7.2. Analiza prirodnih uslova.....	32
7.3. Analiza postojećih fizičkih struktura	38
7.4. Analiza postojeće infrastrukture.....	41
7.4.1. Komunalna opremljenost.....	41
7.4.2. Saobraćajna mreža.....	43
7.5. Socio-ekonomski pokazatelji.....	44
7.6. Podjela na planske cjeline	48
7.7. Urbanistički pokazatelji po prostornim cjelinama.....	51
7.8. Ocjena razvojnih mogućnosti.....	52
8. DEFINICIJA POJMOVA U DUP-U	54
PLANSKO RJEŠENJE IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	59
9. OSNOVNI PLANERSKI PRINCIPI	59
10. PODJELA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE	60
11. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	61
11.1. Površine za stanovanje.....	62
11.2. Površine za centralne djelatnosti	64
11.3. Površine za poslovne djelatnosti.....	65
11.4. Površine za školstvo	65
11.5. Površine za zdravstvo	66
11.6. Površine za sport i rekreaciju	66
11.7. Površine za turizam	67
11.8. Površine kulture	70
11.9. Površine za vjerske objekte.....	71
11.10. Površine za pejzažno uređenje naselja.....	72
11.11. Površine saobraćajne infrastrukture	73
11.12. Površine ostale infrastrukture.....	75
11.13. Površine za poljoprivredu.....	75
11.14. Šumske površine	76
11.15. Površine mora	76
11.16. Ostale vodene površine.....	76
11.17. Ostale prirodne površine.....	77
11.18. Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada	77
12. BILANS NAMJENE POVRŠINA	78
13. MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA	81
14. MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	84
14.1. Vodosnabdijevanje.....	84
14.2. Odvođenje otpadnih voda.....	88
14.3. Odvođenje atmosferskih voda	91

14.4. Elektroenergetika.....	92
14.4.1. Planirano opterećenje	92
14.4.2. Rješenje 10kV mreže i broj i tip distributivnih TS	93
14.4.3. Obezbeđenje električne energije.....	94
14.4.4. NN mreža	94
14.4.5. Osvjetljenje ulica i javnih površina.....	94
14.4.6. Uslovi za projektovanje i izvođenje	95
14.5. Telekomunikaciona infrastruktura.....	97
15. PARCELACIJA.....	99
15.1. Opšta pravila urbanističke parcelacije	99
15.1.1. Definicija urbanističke parcele.....	99
15.1.2. Veličina parcele.....	99
16. PRAVILA GRAĐENJA	100
16.1. Opšti urbanističko-tehnički uslovi.....	100
16.1.1. Regulatorna linija	101
16.1.2. Građevinska linija	102
16.1.3. Indeks izgrađenosti.....	102
16.1.4. Indeks zauzetosti	102
16.1.5. Površina objekta	103
16.1.6. Položaj i broj objekata na parceli.....	103
16.1.7. Visina i spratnost objekta	103
16.1.8. Arhitektonska obrada objekta	104
16.1.9. Intervencije na objektu.....	105
16.1.10. Slobodne i zelene površine	105
16.1.11. Ograđivanje	106
16.1.12. Parkiranje.....	106
16.1.13. Evakuacija otpada.....	106
16.1.14. Inženjersko-geološki uslovi	107
16.1.15. Priključenje na infrastrukturnu mrežu.....	107
16.2. Posebni urbanističko-tehnički uslovi.....	107
16.2.1. Urbanističko-tehnički uslovi za stanovanje definisani po prostornim cjelinama.....	107
16.2.2. Urbanističko-tehnički uslovi za stambene objekte	108
16.2.2.1. Položaj objekta	110
16.2.2.2. Intervencije na objektu	111
16.2.2.3. Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli.....	112
16.2.2.4. Ograđivanje	112
16.2.2.5. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila	113
16.2.3. Urbanističko-tehnički uslovi za objekte stanovanja koji u svom sklopu imaju poslovanje.....	113
16.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za turističke objekte i komplekse	125
16.2.5. Urbanističko-tehnički uslovi za javne objekte i površine	132
16.2.5.1. Javni objekti	132
16.2.5.2. Normativi za projektovanje.....	133
16.2.5.3. Pravila za izgradnju saobraćajnih površina.....	133
16.2.5.4. Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom	135
16.2.5.5. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina.....	136
16.2.5.6. Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina za centralne djelatnosti.....	137
16.2.5.7. Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina za školstvo.....	137
16.2.5.8. Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina za zdravstvo.....	137
16.2.5.9. Posebni urbanističko-tehnički uslovi za objekte sporta i rekreacije.....	138
16.2.5.10. Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina kulture	139
16.2.5.11. Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju vjerskih objekata.....	140
16.2.5.12. Pravila za izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture	140
17. KONCEPT PEJZAŽNOG UREĐENJA	143
17.1. Opšti uslovi za uređenje zelenih površina:.....	145
17.2. Zelene površine ograničenog korišćenja.....	146
17.2.1. Zelenilo uz stanovanje	146
17.2.2. Zelenilo uz turizam;	146
17.2.3. Uređene zelene površine u okviru stambenog tkiva	147
17.2.4. Zelenilo sportsko-rekreativnih površina	148
17.2.5. Zelenilo uz objekte prosvjete.....	148
17.2.6. Zelenilo uz objekte zdravstva.	148
17.3. Zelene površine javnog korišćenja	149

17.3.1. Zelenilo javnih površina	149
17.3.2. Pješačke ulice i biciklističke staze.....	151
17.3.3. Zelenilo uz administrativne djelatnosti.....	151
17.3.4. Zelenilo vjerskih objekata	151
17.4. Zelene površine specijalne namjene	151
17.4.1. Groblja	151
17.4.2. Zelenilo uz objekte kulture.	152
17.4.3. Zaštitni pojasevi	152
17.5. Zaštitne šume	152
17.6. Površine za poljoprivredu.....	153
17.7. Opšti prijedlog sadnog materijala	154
17.8. Urbani mobilijar	155
18. PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA	155
18.1. Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara	155
18.1.1. Zaštita kulturnog pejzaža Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta.....	157
18.1.2. Zaštita pojedinačnih prirodnih i kulturnih dobara	159
18.2. Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika	163
18.3. Zaštita od elementarnih nepogoda.....	165
18.4. Mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje	166
18.5. Uslovi za racionalnu potrošnju energije.....	167
19. SPROVOĐENJE DUP-a, PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	168
19.1. Smjernice za primjenu i sprovođenje DUP-a.....	168
19.2. Smjernice urbanističkog oblikovanja gradnje na parceli.....	168
19.3. Smjernice arhitektonskog oblikovanja	169
19.4. Uslovi za faznu realizaciju.....	171

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA PO URBANISTIČKIM PARCELAMA

LITERATURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ GRAFIČKOG DIJELA

DUP Orahovac

01 – Geodetska podloga sa granicom obuhvata i podjelom na blokove	1:1000
02 – Izvod iz prostornog plana opštine Kotor	1:5000
03 – Potojeća namjena površina	1:1000
04 – Plan namjene površina	1:1000
05 – Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
06 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	1:1000
07 – Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana	1:1000
08 – Plan telekomunikacione i elektroenergetske infrastrukture	1:1000
09 – Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
10 – Plan pejzažnog uređenja i zaštite prostora	1:1000

DUP Dražin Vrt

01 – Geodetska podloga sa granicom obuhvata i podjelom na blokove	1:1000
02 – Izvod iz prostornog plana opštine Kotor	1:5000
03 – Potojeća namjena površina	1:1000
04 – Plan namjene površina	1:1000
05 – Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
06 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	1:1000
07 – Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana	1:1000
08 – Plan telekomunikacione i elektroenergetske infrastrukture	1:1000
09 – Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
10 – Plan pejzažnog uređenja i zaštite prostora	1:1000

1. UVOD

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana Donji Orahovac (u daljem tekstu: DUP) sastoji se od:

- tekstualnog dijela (sveska 1) i
- grafičkog dijela (sveska 2).

Aktivnosti na izradi DUP-a počinju donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Orahovac i Dražin vrt“, br.: 01-7930/07 dana 28.09.2007. godine, a nastavlja se potpisivanjem Ugovora o izradi Detaljnog urbanističkog plana Donji Orahovac i Dražin Vrt br. 01-6495 od 23.06.2008. godine.

Izrada ovog dokumenta povjerena je „AG Infoplan“-u d.o.o. Nikšić, PJ „AG Infoplan“ Budva (u daljem tekstu: Obradivač), a na osnovu gore navedenog Ugovora.

„AG Infoplan“ d.o.o. saraduje sa Urbanističkim zavodom Republike Srpske, a.d. iz Banja Luke na izradi ovih planskih dokumenata, na osnovu Joint Venture ugovora.

Postupak izrade DUP-a sproveden je u skladu s odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora (Sl. List RCG br. 80/05), a sadržaj ovog dokumenta je u skladu s odredbama člana 26. Zakona o planiranju i uređenju prostora.

Izrada ovog planskog dokumenta uključuje analizu postojećeg stanja područja (fizičku komponentu prostora, ekološke, ekonomske, socijalne pokazatelje, razvojne tendencije prostora, potencijale...) kako bi se donijelo odgovarajuće rješenje lokacije, odnosno, rješenje kojim će se ostvariti postavljeni ciljevi.

2. OPŠTE ODREDBE

2.1. Pravni osnov za izradu i donošenje DUP-a

Pravni osnov za izradu i donošenje DUP-a je:

- Zakon o planiranju i uređenju prostora – „Službeni list RCG“, broj 28/05;
- Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Orahovac i Dražin vrt“, br.: 01-7930/07 od 28.09.2007. godine
- Ugovor o izradi Detaljnog urbanističkog plana Donji Orahovac i Dražin Vrt br. 01-6495 od 23.06.2008. godine.

Osim navedenog, za potrebe izrade DUP-a korišćeni su zakonski propisi iz različitih oblasti koji propisuju, usmjeravaju ili ograničavaju izgradnju objekata ili uređenje prostora, kao i sve studije, strategije, odluke i povelje, koje je Crna Gora prihvatila svojim potpisom.

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ broj 28/05) i čl.50. Statuta Opštine Kotor („Službeni list RCG – opštinski propisi „ br.3/04), predsjednik Opštine Kotor donio je:

O D L U K U
o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Orahovac
i Dražin vrt

Član 1.

Ovom Odlukom pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Orahovac i Dražin vrt -"Sl.list SRCG"-opštinski propisi 25/98 (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Izradom Plana obuhvaćeno je područje površine cca 70 ha naselja Orahovac i Dražin vrt, a granice zahvata određene su grafičkim prilogom koji čini sastavni dio Programskog zadatka.

Član 3.

Finansijska sredstva potrebna za izradu ovog Plana obezbijedit će se iz budžeta Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.

Član 4.

Poslovi na izradi ovog Plana obavice se u roku od 140 dana i to:

- pripremni poslovi na izradi Plana **15 dana**
- izrada Nacrta Plana **30 dana**
- pribavljanje Mišljenja nadležnih organa institucija i javnih preduzeća **15 dana**
- Stručna ocjena Plana **15 dana**
- javna rasprava **15 dana**
- izrada predloga Plana **20 dana**
- pribavljanje saglasnosti od nadležnog Ministarstva **30 dana.**

Član 5.

Plan se donosi za period od pet (5) godina.

Član 6.

Pripremne poslove na izradi i donošenju Plana obavljat će Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove.

Član 7.

Sastavni dio ove Odluke je Programski zadatak koji je urađen od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove opštine Kotor.

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu RCG – opštinski propisi“, a biće objavljena u Službenom listu Opštine Kotor.

Broj: 01-7930/07
Kotor, 28.09.2007. godine

PREDSJEDNIK OPŠTINE,
Marija Čatović

Temelj za izradu DUP-a je i Programski zadatak, koji je sastavni dio Odluke o izradi DUP-a Dražin Vrt i Orahovac.

PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu izmjena i dopuna DUP-a Donji Orahovac i Dražin Vrt

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu izmjena i dopuna Detaljnog Urbanističkog Plana (DUP) Donji Orahovac i Dražin Vrt, sadržan je u članu 31. stav 4. i 34. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br.28/05); i

- Jednogodišnjem programu planiranja i uređenja prostora ("Sl.list RCG"-Opštinski propisi br. 42/06).
- Odluci o izmjeni i dopuni Prostornog plana Opštine Kotor, (Sl.list RCG-opštinski propisi, br. 10/06)
- Rješenju predsjednika opštine Kotor, broj 01-5712/06 od 14.08.2006. godine.
- Pravilniku o načinu potpisivanja, ovjeravanja, arhiviranja, čuvanja, umnožavanja, uvida i ustupanja planskog dokumenta(Sl.list RCG-br.24/06)

II PLANSKI OSNOV

- Prostorni plan opštine Kotor (Sl.list RCG-opštinski propisi br. 19/87, 26/95), i
- Urbanistički plan naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt (Sl.list RCG - opštinski propisi br. 25/98)

III POVOD ZA IZRADU PLANA

Prostorni plan opštine Kotor ("Sl.list SRCG" - Opštinski propisi br.19/87 i "Sl.list RCG" - Opštinski propisi br.26/95) predviđa da se sprovođenje i razrada Prostornog plana vrši preko izrade odgovarajućih planova nižeg reda. Za područje Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, utvrđena je obaveza izrade i donijet je UPN-a kojim su projekcije razvoja mjesta kao i propisani uslovi sprovođenja promjena u prostoru ovog dijela Opštine Kotor.

Protekli period primjene i sprovođenja Plana (od 1998god. do 2007), a naročito ekspanzivne investitorske aktivnosti u poslednjih par godina, uslovile su potrebu preispitivanja tj. promjenu planskih rješenja Plana.

Jednogodišnjim programom planiranja i uređenja prostora, koji je usvojila Skupština Opština Kotor, dana 12.10.2006.godine ("Sl.list RCG" - Opštinski propisi br. 42/06) predviđena je izrada izmjena i dopuna DUP-a Donji Orahovac i Dražin Vrt.

Povod za izradu Plana je i donošenje novog Zakona o planiranju i uređenju prostora od 2005 god.

Opštini Kotor, Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, podnijeli su zahtjeve za izmjenu važećeg Plana Uređenja Naselje (PUN) vlasnici katastarskih parcela za ovo područje, što takođe predstavlja povod za izradu ovog Plana.

IV POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, razrađeno i obuhvaćeno Prostornim planom opštine Kotor i važećim PUN-om Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta.

Prostorni plan opštine Kotor, karakterisao je Donji Orahovac kao naselje do 500 stanovnika a naselje Dražin Vrt kao naselje do 50 stanovnika.

Prostor ovih naselja uglavnom je namjenjen za stanovanje sa centralnim sadržajima i infrastrukturom. U prostoru su takođe predviđeni turistički kapaciteti kao i određeni sadržaji nautičkog turizma, a na morskoj obali određeni sadržaji marikulture.

U zoni izvorišta Ljuta postoje određene zone zaštite, definisane kao park prirode.

Obrađivač DUP-a Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, treba da preuzme sve elemente i smjernice iz Prostornog plana koji se odnose na prostor Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta. Za analizu

postojećeg stanja koristiti kvalitetnu dokumentacionu osnovu Prostornog plana opštine iz 1987.godine koja je preuzeta prilikom poslednjih izmjena dopuna ovog planskog akta, kao i dokumentaciju Plana D. Orahovac i Dražin Vrt sa pratećim Studijama.

V CILJ IZRADE

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

Izmjenom Plana riješila bi se važna pitanja adekvatnog korišćenja ovog prostora: razvoj visokog turizma, individualna stambena izgradnja, tretman vrijednih ambijentalnih cjelina i objekata i njihovo aktiviranje uključivanjem u raznorodnu turističku ponudu, kvalitetno infrastrukturno opremanje, odnos prema neplanskoj i nelegalnoj gradnji .

Planom treba da se ponude rješenja kojim bi se išlo u susret novim potrebama korišćenja prostora, odnosno stvorili preduslovi za gradnju poslovno turističkih objekata i pratećih sadržaja, kako na prostoru u zahvatu Plana tako i u obuhvatu Morskog dobra.

Cilj izrade Izmjena ovog Plana, je i potreba prenošenja Planskog dokumenta u digitalnu formu(CD).

VI OBUHVAT I GRANICE PLANA

Naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt smještena su uz morsku obalu. uglavnom individualni stambeni objekti, sa grupacijama starih primorskih kamenih kuća.

Ovim Programskim zadatkom data je granica obuhvata izrade izmjena i dopuna DUP-a Donji Orahovac i Dražin Vrt detaljno prikazani na katastarskoj podlozi u razmjeri **1:1000 (Prilog 2)**.

Programskim zadatkom je predviđena orjentaciona površina plana **cca 60 ha** na kopnu i neophodni sadržaji u okviru priobalnog dijela morskog dobra, što će biti tačno definisano u toku izrade izmjena Plana, u dogovoru sa naručiocem i investitorom.

VII METODOLOGIJA

U postupku izrade izmjena i dopuna DUP-a Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- a) sagledavanje ulaznih podataka iz Prostornog Plana Opštine Kotor (PPO) (**Prilog 1**)
- b) sagledavanje ulaznih podataka iz važećeg Plana Donji Orahovac i Dražin Vrt
- c) analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto
- d) analiza programskih opredjeljenja koje treba provjeriti i dopuniti anketom korisnika prostora, odnosno vlasnika zemljišta i objekata

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

VIII PROSTORNI MODEL

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

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

Imajući u vidu da se predmetna lokacija nalazi u zaštićenoj okolini, kao i da je navedeni prostor dio zaštićenog prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora, koji se nalazi na UNESCO-voj Listi svjetske baštine, to je shodno Zakonu o zaštiti spomenika kulture, kao i Zakonu o planiranju i

uređenju prostora "Sl.list RCG" br.28/05), u svim fazama izrade planske i projektne dokumentacije neophodno uključivanje Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

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

A. Osnovni za detaljnu namjenu površina

U Prostornom planu opštine su kroz preporuke za izradu plana nižeg reda date osnovne urbanističke postavke, obrazloženje tipa naselja kao i naznaka uslova dok se konkretni uslovi za gradnju i uređenje očekuju kroz izradu izmjena i dopuna DUP-a Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta

Naselje treba da ima karakteristike manje urbane cjeline sa svim neophodnim sadržajima, odnosno da ima strogu regulaciju, gustinu naseljenosti, adekvatnu količinu uređenog i zelenog prostora kao i neophodnu komunalnu opremu. Karakter naselja je sa stambenom zonom oko postojeće urbane matrice i poslovno-turistički, a svi parametri, kao i uređenje i arhitektura treba da budu adekvatni mediteranskom području, ali i nešto slobodniji u izrazu.

Turistički imperativ, visokog turizma, danas traži izuzetnu ambijentalnu autentičnost u ponudi usluga. Savremeni turista ne zadovoljava se hotelskom sobom u velikom kompleksu sa organizovanim dnevnim rasporedom aktivnosti. On očekuje da mjesto odmora sadrži sve uslove njegovog doma, što njegov odmor čini aktivnim u unutrašnjem i spoljnjem prostoru. Formiranje komercijalnih i poslovnih sadržaja određuje se raznim oblicima karakterističnim za urbane formacije kao što su čvrsta regulaciona linija, otvoreni prostori, prostori pješačkog saobraćaja.

U okviru Morskog dobra predvidjeti mandračće, ponte, kupališta po uzoru na tradicionalni način gradnje.

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

Potrebno je obezbijediti centralne sadržaje u naseljima, mjesnu zajednicu, pošte, područnu osnovnu školu, ambulantu, sportske terene, mješovite i specijalizovane prodavnice, ugostiteljske objekte, usluge i zanate.

Moguće je formirati i stanicu za marikulture.

B. Infrastruktura

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

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

Planirati funkcionalni protivpožarni sistem, javnu rasvjetu, hidrantsku mrežu.

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

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

C. Saobraćaj

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

D. Hortikultura

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

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

E. Nivelacija i regulacija

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

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

Obaveza je otpočetka izrade planske dokumentacije obezbjediti za izradu DUP-a Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, ažurne geodetske podloge u razmjeri 1:1000.

F. Parcelacija

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

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

G. Likovni izraz

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

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

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

H. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje prostora

Dokument plana shodno zakonskim odredbama mora sadržati:

- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora,
- smjernice i tehničke uslove urbanističkog oblikovanja prostora sa smjernicama za uređenje zelenih i drugih površina. Grafički prilog dokumenta plana mora sadržati građevinske linije svaki od objekata sa nivelacionim kotama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (orijentacioni horizontalni i vertikalni gabariti).

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

- lociranje turističkih i uslužnih sadržaja na konkretne terene
- strogu regulaciju površina što omogućava pravilno i trajno gazdovanje, odnosno brigu o prostoru, bez zona koje su »opšte dobro«
- limite u izgrađenosti za individualnu izgradnju, iskorišćenost zemljišta do kojih budući investitor treba i može da troši prostor i opterećuje ga infra i suprastruktrom
- način izgradnje, odnosno preporuke u projektovanju i gradnji tako da se očuvaju ambijentalne vrijednosti za konkretne lokacije
- faznu realizaciju turističkih i ostalih sadržaja
- uređenje slobodnih i zelenih površina
- uređenje obale i kontakt sa morem
- uputstva za uređenje specifičnih zona
- regulacione linije i granice parcele radi neophotne operativnosti u realizaciji
- turistički kapaciteti u novoplaniranim objektima i kapaciteti dobijeni adaptacijom postojećih kuća i palata kao i u vilama.

I. Faze realizacije i ocjene troškova

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

Predloženu fazu realizacije plana obavezno bazirati na ekonomskim pokazateljima plana.

IX PLANSKA DOKUMENTACIJA

Obim i nivo obrade plana dati tako da su u potpunosti ispoštovane odredbe Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br.28/05).

Detaljani urbanistički plan sadrži:

- granice područja za koje se donosi Plan obilježene na topografsko katastarskim planovima
- snimak postojećeg stanja prostornog uređenja na katastarskim podlogama
- izvod iz Prostornog plana opštine Kotor sa namjenom površina, postavkama i smjernicama za dato područje
- detaljnu namjenu površina
- nacrt urbanističke parcelacije
- indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenja prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele)
- građevinske i regulacione linije
- trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata
- nivelacija i regulacija rješenja
- priključivanje na saobraćajnice
- stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu
- smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora.

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

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

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

Predlog izmjena i dopuna DUP-a Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, obrađivač će uraditi i dostaviti nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora, nakon sprovedenog postupka, otklanjanja primjedbi po završenom postupku, stručne ocjene i javne rasprave.

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

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

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i stambeno-komunalne poslove
Sekretar Snežana Raičević, dipl.ing.građ.**

2.2. Planski osnov za izradu i donošenje DUP-a

Planski osnov za izradu i donošenje DUP-a je:

- Prostorni plan Republike Crne Gore do 2020. godine
- Prostorni plan posebne namjene za područje morskog dobra iz 2007. godine
- Izmjene i dopune Prostornog plana opštine Kotor iz 1995. godine
- Urbanistički plan naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt (Sl. list RCG - opštinski propisi 25/98)

3. GRANICA DUP-a

DUP Donji Orahovac i Dražin Vrt obuhvata područja navedenih naselja Kotorsko-risanskog zaliva.

Područje za koje se izrađuje DUP nalazi se na teritoriji opštine Kotor, k.o. Orahovac I i dio k.o.Orahovac II, na površini od ukupno 78,29 ha. Područje plana čine dvije odvojene cjeline, Dražin Vrt i Orahovac i obuhvata katastarske parcele prikazane detaljno na Grafičkom prilogu br.1 „Geodetska podloga sa granicom obuhvata“.

Planska cjelina Dražin Vrt obuhvata istoimenu naseljsku strukturu uz obalu, na površini od 7.15 ha. Planska cjelina Orahovac obuhvata površinu od 71.14 ha, čije granice čine ušće rijeke Ljuta sa jedne strane i granica k.o.Orahovac I i Orahovac II na Jadranskoj magistrali sa druge strane. Gornja granica plana je iznad posljednjih objekata u naselju u šumskoj zoni.

4. CILJEVI IZRADE DUP-a

Ciljevi izrade DUP-a su stvaranje uslova za planski razvoj naselja, poboljšanje infrastrukturne opremljenosti, očuvanje i unaprjeđenje postojeće urbane matrice i karakterističnog ambijenta, u skladu sa urbanističkim parametrima definisanim na urbanističkim planovima višeg reda i odredbama Programskog zadatka.

Plansko rješenje treba da na osnovu analiza i ocjene postojećeg stanja, kao i prikupljenih podataka, uslova i mišljenja od nadležnih organa i organizacija, omogući rješavanje osnovnih problema prostora, pronalaženjem najboljeg rješenja za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova, revitalizaciju ambijentalnih cjelina u turističke svrhe i stvaranje podloge za razvoj visokog turizma.

Navedeni činioци su osnov za izradu DUP-a kojim se:

- Određuju blokovi sa istim urbanističkim parametrima prema planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovnim i morfološkim karakteristikama;
- U okviru definisanog građevinskog područja Prostornog plana opštine Kotor određuje detaljna namjena površina;
- Vršiti podjela građevinskog područja na javne i ostale površine;
- Određuje lokacija za objekte od javnog interesa;
- Izvrši sanacija terena na prostorima gde su izgrađeni objekti ili je u toku izgradnja objekata koji se svojim volumenom i oblikom ne uklapaju u ambijent naselja;
- Definišu urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova, kao i uređenje prostora;
- Regulaciono i nivelaciono definiše saobraćajna i vodoprivredna infrastrukturna mreža sa neophodnim analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje;
- Definišu objekti i mreže komunalne infrastrukture.

Izradu DUP-a determinišu sljedeće činjenice:

- predmetni prostor se nalazi na UNESCO listi svjetske baštine,
- opredjeljenje države kao ekološke države pojačava svijest o tretiranju pitanja prirodne sredine,
- tretiranje pitanja razvoja turizma kao vodeće ekonomske kategorije,
- integrisanje postupka prostornog planiranja i pitanja zaštite životne sredine, ekonomske isplativosti i socijalne prihvatljivosti.

Cilj je da se omogući realizacija planskog rješenja, koje će omogućiti skladan razvoj urbanog sistema uz uzimanje u obzir prihvatljivog kapaciteta životne sredine, te uz omogućavanje zdravog stanovanja i turističkog razvoja, odnosno zaštite prirodne i kulturne baštine.

POSTOJEĆE STANJE – ANALIZE I OCJENE

5. ANALIZA I OCJENA STANJA PLANIRANJA I STEČENIH OBAVEZA

Prostorni i urbanistički planovi koji su na snazi, a donijeti su od strane republičke ili opštinske skupštine na način propisan zakonom, a zahvataju teritoriju naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt i daju smjernice za izgradnju i uređenje prostora su:

- Prostorni plan Republike Crne Gore do 2020 godine; (2008.godine)
- Prostorni plan posebne namjene za područje morskog dobra; (2007.godine)
- Izmjene i dopune Prostornog plana opštine Kotor. (1995.godine)
- Urbanistički plan naselja Donji Orahovac i Dražin vrt (1998.godine)

Osim navedene planske i urbanističke dokumentacije koje daju smjernice za izradu DUP-a, obavezujući činilac kod planiranja i korišćenja prostora, kao i izgradnje objekata su usvojeni zakonski propisi iz različitih oblasti koji propisuju, usmjeravaju ili ograničavaju izgradnju objekata ili uređenje prostora na pojedinim djelovima teritorija ili pojedinačnim lokacijama.

Među njima je i Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Orahovca i Dražinog Vrta iz 1992.godine, budući da se prostor nalazi na teritoriji opštine Kotor u okviru granica prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog 1979.godine na UNESCO-vu Listu svjetske prirodne i kulturne baštine.

5.1. Izvod iz Prostornog plana Republike Crne Gore do 2020.godine

Prostorni plan Republike Crne Gore definiše politiku prostornog razvoja na osnovu podjele prostornih cjelina na regione i zone. Stoga se naselje Orahovac nalazi u okviru Primorskog regiona, razvojna zona Boka Kotorska, podzona Kotor.

Podzona KOTOR

Sa područjima specifične problematike obuhvata: unutrašnji dio Zaliva, sa gradom Kotorom i drugim naseljima (Perast, Risan, Prčanj i dr. (A); Grbaljsko i Mrčevo polje (B) i priobalje opštine uz otvoreno more sa naseljima Trsteno, Žukovica i Bigovo (C).

Resursi i potencijali: Veliki broj kulturno-istorijskih spomenika, grad Kotor sa statusom kulturnog dobra svjetskog značaja i kapaciteti specijalizovanih zdravstvenih institucija, tehnički građevinski kamen (A); formirane proizvodne i društvene funkcije, servisi i opremljenost područja, uključujući lučke kapacitete, i dobru povezanost sa aerodromom u Tivtu (A); kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta (B).

Prioriteti razvoja: Turizam, uključujući specifičan vid zdravstvenog turizma u području Prčnja; pomorstvo i pomorska privreda; tehnološki visokospecijalizovana i neškodljiva industrija, intenzivna

poljoprivredna proizvodnja s orijentacijom na izvoz (koristeći blizinu aerodroma Tivat); turizam i specijalizovana poljoprivreda (C).

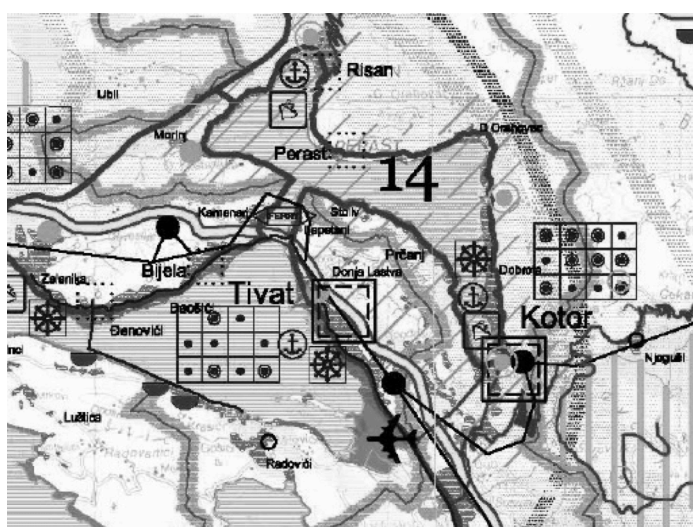
Smjernice prostornog plana za razvoj naselja, koje se odnose na primorski region, pored generalnih smjernica za razvoj infrastrukturnih sistema, vezane za preporuke u razvoju turizma ogledaju se i u smanjenju prostora za kampovanje, što implicira uklanjanje takvih lokacija iz planova nižeg reda.

Ograničenja: Ograničenje stambene, turističke i druge izgradnje koja ugrožava prepoznate vrijednosti kulturno-istorijskog naslijeđa i vrijednosti. Dalje ograničavanje razvoja industrijskih i prerađivačkih funkcija, izuzimajući lokalne zanatske pogone – mala privreda (A). Ograničenje izgradnje objekata koji na bilo koji način mogu ugroziti visoku vrijednost prirodnog i kulturnog pejzaža (C).

Konflikti: U čitavoj podzoni postoji opšti konflikt između potreba razvoja, s jedne, i zaštite sredine i prirodnog i kulturnog pejzaža Boke Kotorske, s druge strane. Konflikt između potreba saobraćaja i ograničenja izgradnje glavnih veza, s jedne, i pejzažnih vrijednosti Boke Kotorske, s druge strane.

Dosadašnjim razvojem uspostavljeni su konflikti između: intimnosti istorijskih urbanih ansambala i potreba tranzitnog saobraćaja; konflikti između jedinstvene mješavine prirodnih i kroz istoriju stvorenih pejzaža, s jedne, i modernih obrazaca razvoja i arhitektonskih/građevinskih oblika, s druge strane; konflikt između zahtjeva zaštite kulturno-istorijskih vrijednosti (i oblika) i modernih funkcionalnih zahtjeva; konflikt između interesa i naglašenih želja privatnih vlasnika objekata i zemljišta, s jedne, i širih društvenih interesa u smislu pravilnog upravljanja i održavanja istorijskih obilježja, s druge strane; konflikt između oskudne količine zemljišta i potreba (i ambicija) razvoja (A), konflikt između aerodroma i privredne infrastrukture podignute van industrijske zone, posebno uz Jadransku magistralu i zaštite okruženja (B).

Pragovi: Modernizacija i ekspanzija čitavog urbanog sistema i razvoj prioritarnih funkcija, zavisi od izgradnje kompleksnog sistema vodosnabdijevanja i kanalizacije - koji usmjerava otpadne vode u otvoreno more. Opšti prag za prostorni i funkcionalni razvoj svih sistema u Boki Kotorskoj, ogleda se u kapacitetu postojeće saobraćajne mreže. Taj, veoma ograničeni kapacitet, povećava seizmičku povredljivost svih primorskih funkcionalnih i privrednih sistema. Operativne potrebe aerodroma, nameću pragove u odnosu na proširenje i obrasce razvoja industrijske zone .



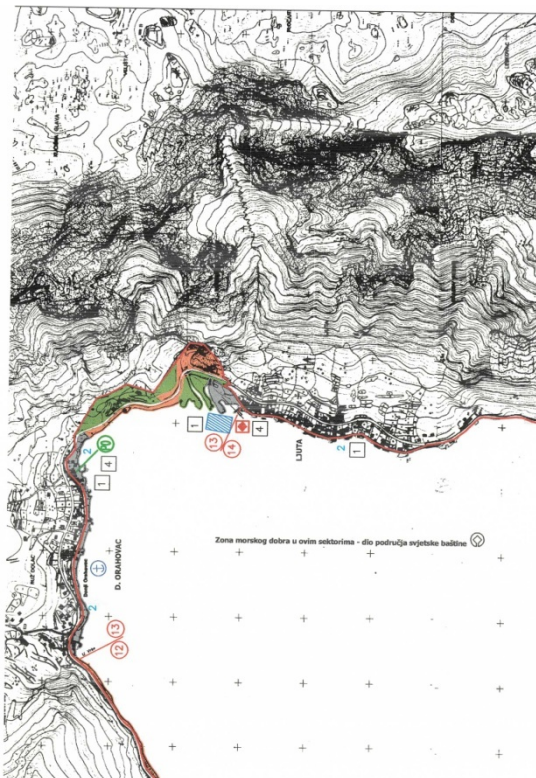
Zahtjevi okruženja: zaštita morske vode od zagađivanja, zaštita tla od kontaminacije otpadom, smanjenje nivoa buke i zaštita prirodnog i kulturnog pejzaža. Preporučena je integralna zaštita prostornih cjelina i posebnih objekata i kompleksa sa karakteristikama kulturne baštine, odnosno determinisanje kulturnog pejzaža.

Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Primjena svih mjera preporučenih za podzону Herceg-Novi, i mjera formulisanih od UNESCO-a, za Stari grad Kotor i njegovu neposrednu okolinu.

Posebne smjernice i ograničenja: Na području Orahovca evidentiran je veći broj vodoizvorišta čija izdašnost je izuzetna, oko 1000l/s. U zoni oko i iza vodoizvorišta definisana je zona zaštite.

5.2. Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za područje morskog dobra (2007.godina)

PPPN za morsko dobro daje smjernice i preporuke po zonama i sektorima u granicama morskog dobra za dalji prostorni razvoj područja:



broj sektora 12	Dražin Vrt –Donji Orahovac
osnovne namjene	neizgrađena –stjenovita obala; zone pogodne za marikulturu; izgrađena obala sa pristaništem; izletnički punkt-kula Bajе Pivljanina
smjernice za kupališta	javno - uređeno kupalište (kula Bajе Pivljanina);
smjernice za zaštitu	prostor na listi Svjetske prirodne i kulturne baštine; kula Bajе Pivljanina (III kategorija);

broj sektora 13	Donji Orahovac – Ljuta
osnovne namjene	izgrađena obala sa pristaništima; neizgrađena-stjenovita obala; zona pogodna za marikulturu; naseljska struktura u Ljutoj;
smjernice za kupališta	javna - djelimično uređena kupališta
smjernice za zaštitu	prostor na listi Svjetske prirodne i kulturne baštine; hrast medunac u Donjem Orahovcu; ušće rijeke Ljute sa minimalnim intervencijama; ostaci crkve sv.Krsta na ušću rijeke; očuvanje posti za izvlačenje ribarskih mreža; obnavljanje starih i izgradnja novih ponti i mandrača upotrebom tradicionalnih tehnika i materijala u ambijentalnoj cjelini Ljute koja ima prethodnu zaštitu;

5.3. Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Kotor (izmjene i dopune iz 1995. godine)

Prostornim planom opštine Kotor planskim smjernicama predviđena je izrada urbanističkog plana naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt.

Pravci razvoja

Glavni ciljevi razvoja opštine su:

- ujednačen razvoj svih prostora opštine sa ravnomjernijom dispozicijom privrednih, uslužnih i javnih sadržaja te infrastrukturom;
- ravnoteža između razvoja i prirodne sredine pažljivim izborom zona sa pojedinim namjenama te izborom i strogim pridržavanjem modela zaštite prirode i historijskog nasljeđa;
- maksimalno korišćenje raspoloživih potencijala kroz ekoprivredni razvoj;
- razvoj tercijalnih djelatnosti sa postizanjem nivoa usluga koje su u skladu sa renomeom Svjetske baštine;
- adekvatan razvoj neprivrednih djelatnosti;
- razvoj važnijih regionalnih infrastrukturnih objekata kroz usku saradnju sa susjednim opštinama.

Glavni pravci organizacije i uređenja prostora, po PPO Kotor, su:

- urbanizacija i izgradnja naselja na terenima koji su manje vrijedni za poljoprivrednu proizvodnju a pri tom i seizmički najpovoljnija;
- revitalizacija i obnova urbanih sredina i kulturno-historijskih spomenika prvenstveno u obuhvatu Svjetske baštine;
- izgradnja sistema regionalne kanalizacije sa ciljem daljeg sprječavanja zagađenja vode zaliva čime će se doprineti daljem razvoju turizma i omogućiti marikultura proizvodnja;
- pošumljavanje i uzgoj marikultura.

Navedene pravce razvoja PPO prikazuje kroz tri makroceline: obalni pojas unutrašnjeg zaliva Boke, Donji i Gornji Grbalj sa delom otvorenog mora i kontaktnim područjem Nacionalnog parka "Lovćen" i planinsko-brdski prostor.

U okviru prve makrocjeline, obalni pojas unutrašnjeg zaliva, nalazi se granica obuhvata ovog DUP-a.

Za ovu makrocjelinu glavni pravac razvoja je VISOKI TURIZAM – AKTIVNA ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE I AKTIVIRANJE MORSKOG DOBRA.

Realizacija je moguća kroz sljedeće aktivnosti:

- maksimalna racionalizacija površina preko zaustavljanja svake linearne novogradnje pored mora i eventualne gradnje u zaleđu kroz pažljivo pogušćavanje postojećeg tkiva;
- razvoj visokog turizma – bez veće gradnje novih smeštajnih kapaciteta (osim na odabranim lokacijama) već adaptacijom "kapetanskih palata" i sa dokategorizacijom postojećih objekata;
- kontrolisani razvoj nautičkog turizma i celokupnog prometa u zalivu, koje se tretira kao jezero i jedna velika marina sa manjim punktovima, privezištima i pristanima po posebnom programu;
- razvoj ne samo stacioniranog već i tranzitno-izletničkog turizma kroz osmišljenje programe, čija je osnova kulturna i prirodna baština u samom zalivu, ali i u zaleđu i planinskom dijelu opštine;
- ekskluzivna trgovačka i ugostiteljska ponuda kao i tradicionalni zanati
- održavanje kulturnih i sportskih manifestacija visokog renomea;
- uvođenje linija lokalnog morskog saobraćaja za olakšano povezivanje naselja unutar zaliva,
- povezivanje svih naselja na jedinstven kanizacioni sistem;
- komunalno opremanje i uređenje plaža (postavljanje pontona, opravka postojećih ponti i mandrača);
- organizovanje škole jedrenja i ronjenja te najma sportske opreme;
- proglašenje Zaliva za otvorenu botaničku baštu.

Namjena površina

Orahovac i Dražin Vrt su manja naselja na području opštine Kotor. Prema planu namjene površina PPO, područje obuhvata plana je označeno kao naselje. Detaljnu razradu granica građevinskog područja, režima i korišćenja prostora PPO predviđa u planovima nižeg reda.

U granicama K.O. Orahovac I i u dijelu K.O. Orahovac II u planu namjene površina prostornog plana Opštine Kotor, definisana je zona naselja.

U gornjem pojasu iznad Donjeg Orahovca u dijelu obuhvata K.O. Orahovac II su, po PPO, vegetacija na slabim tlima, krš i šuma u pojasu oko crkve sv.Đorđa i u zoni izvorišta Ercegovina (Grafički prilog br.2 *Izvod iz PP opštine*). U priobalnoj zoni planiran je uzgoj marikultura (školjke i kavezni uzgoj riba), kao i potencijalni pogoni za preradu. Planirana su privežišta na pontama.

Donji Orahovac je u PP opštine Kotor definisan kao manje naselje, sa pojedinim razvijenim funkcijama. Između ostalih funkcija precizirana je izgradnja dječje ustanove.

Planirane funkcije po PPO su:

- Mjesna zajednica
- Trgovina mješovitom robom
- Ugostiteljske radnje
- Igrališta
- Dječja ustanova
- Otvoreni plivački bazen
- Mala privreda

Dražin Vrt je naselje orijentisano na Donji Orahovac u pogledu funkcija. Cijeli potez Dražinog Vrtu u obuhvatu DUP-a označen je kao naselje prostornim planom. U morskoj zoni planirana su uzgajališta u zonama bočatih izvora. U naselju su planirane ugostiteljske djelatnosti.

Stanovništvo

Projekcija razvoja stanovništva za naselje Donji Orahovac, po ovom planskom dokumentu je do 500 stanovnika, bez tendencije značajnijeg rasta. Prosjek je **3.1** član domaćinstva.

Naselje Dražin Vrt je manje naselje sa do 50 stanovnika.

Saobraćaj

Preporučeni broj parking mjesta po PP opštine na 1000 m²:

namjena	br.parking mjesta		min	max
	korisnici i zaposleni	posjetioci		
stanovanje	12	3	12	18
škولstvo	30	0	10	37
administracija	25	5	10	40
trgovina	8	52	40	80
hoteli	4	26	20	40
restorani	20	100	40	200

Najznačajniji put kroz naselje je Jadranska magistrala, u postojećem profilu.

Infrastruktura

Planirana je izgradnja regionalnog vodovoda, odnosno izgradnja paralelnog sistema koji se sastoji od rezervoara "Dobrota 2 i 3", cjevovoda prečnika 300 mm i rezervoara "Orahovac" i "Risan". U zoni naselja Orahovac i Dražin Vrt planirano je dovršenje objekata na izvorištu "Orahovac" i pojačanje crpne stanice "Cicanova kuća". Izvorišta "Ercegovina" i "Cicanova kuća" u Orahovcu imaju izdašnost veću od 100l/s. Planom je definisana zona zaštite orahovačkih vodoizvorišta. Bočata izvorišta u Dražinom Vrtu su kapaciteta oko 10l/s.

Kultura

Poseban akcenat stavljen je na zaštitu i revitalizaciju starih ambijentalnih kamenih kuća.

Turizam

Prema PPO Kotor u Orahovcu je predviđena izgradnja hotela, na lokaciji određenoj prema planu naselja. U funkciji visokog turizma predviđena je rekonstrukcija ambijentalnih objekata i vila zidanih u kamenu.

Planirani turistički kapaciteti Orahovca po PPO Kotor su:

- Hoteli 100
- Vile 100
- Privatni smještaj..... 200
- Ostali oblici smještaja..... 50

Ostali oblici smještaja prema PPO podrazumijevaju manje planinarske i lovačke domove u zaleđu.

Ukupno **450** ležaja.

Planirani turistički kapaciteti Dražinog Vrta po PPO Kotor su:

- Vile 40
- Privatni smještaj..... 40

Ukupno **80** ležaja.

U zoni morskog dobra planirana su privežišta na više lokacija i pretvaranje dijela mandrača u komercijalne vezove. Ugostiteljski sadržaji planirani su u okviru turističkih kapaciteta.

Šumarstvo

Pošumljavanje padina u Gornjem Orahovcu je planirano u cilju perspektive eksploatacije šuma, odnosno formiranje zone privrednih šuma.

Zaštita prirode i kulturnog i graditeljskog nasljeđa

U PPO date su zone pod posebnim režimom zaštite prirodne, kulturne i graditeljske baštine.

Uže zone zaštite su definisane kao:

- zone graditeljske baštine
- zone ambijentalnih cjelina i
- zone seoskih naselja

Zona zaliva je u cjelosti spomenik kulture prve kategorije. Zona zaštite je nešto šira od građevinskog reona datog planom namjene. Podrazumijeva zaštitu prirode, mora, graditeljskog, arhitektonskog i kulturnog nasljeđa. Zona Vrmca predložena je PPO za Regionalni park prirode.

Smjernicama je određeno zadržavanje morfologije postojećih naselja uz more, bez tendencije njihovog međusobnog spajanja izgradnjom između njih.

U planiranju je predviđeno prvenstveno korišćenje postojećih objekata i njihova revitalizacija u zavisnosti od boniteta i poštovanje postojećih spontano formiranih komunikacija. Specifični uslovi za gradnju su predviđeni DUP-om.

PPO je definisana tekstualno i grafički zona prirodnog rezervata kraškog vrela „Ljuta“.

Spomenik prirode na području Donjeg Orahovca je hrast medunac (*Quercus lanuginosa*) koji je pod zaštitom države.

5.4. Izvod iz Studije zaštite graditeljskog nasljeđa Orahovca i Dražinog Vrta (1992.godina)

Smjernice studije zaštite graditeljskog nasljeđa za DUP Donji Orahovac i Dražin Vrt su u sljedećim tezama:

- Orahovac je naselje skromnih graditeljskih vrijednosti, razvijeno u vrijednom prirodnom okruženju;
- Pojasevi sa karakterističnim odnosom pejzaža i graditeljskog naslijeđa, predstavljaju matricu za trajno očuvanje. Karakteristične pojaseve čine najgušće izgrađena priobalna zona sa pokojom urbanom karakteristikom, u kojoj ipak preovlađuju objekti tradicionalne gradnje, sa postepenim prelazom preko međusobno udaljenih manjih grupacija ruralnih tradicionalnih objekata, okruženih gustim zelenilom do zone netaknute šumske vegetacije, odnosno šumskog pojasa u podnožju brda i padina obraslih makijom ;
- **Nije preporučljiva gradnja u većem obimu u višim predjelima;**
- Obavezno obezbjeđivanje pogleda ka moru iz svake kuće.
- Ne preporučuju se novogradnje sa lođama, spoljašnjim stepeništima i razuđenim traktovima;
- Na području Orahovca mogu se dozvoliti novogradnje mjestimično, a mnogo manje i obazrivije na području Dražinog Vrta;
- Kako naselje nema pojedinačnih dominantnijih objekata, mogu se primjenjivati samo jednostavna rješenja, manjih gabarita koja su nenametljiva, koja ne treba da podražavaju tradicionalno graditeljstvo, već da mu se približe konceptualno;
- Stambene novogradnje se mogu planirati iza starog priobalnog niza, iznad magistralnog puta Kotor-Risan;
- Mogu se predvidjeti individualne dvojne zgrade, kraći nizovi i sl.
- **Princip pri planiranju treba da bude interpolacija u izgrađenom tkivu;**
- Obavezno očuvanje kamenih potpornih zidova, nasljeđene konfiguracije tla, razvijenih stabala, vrijednih grupacija nižeg rastinja, stepeništa, staza i sl.
- Stimulisati sađenje voćnjaka i ukrasnog bilja na okućnicama.
- U okruženje se uklapaju jednostavni gabariti jednoporičnih objekata, od autohtonih materijala, pravilnih pravougaonih oblika sa dužom stranom okrenutom ka moru, dvoslivnog krova, svijetlo bojene fasade, spratnosti P+1, prilagođeni kaskadnom terenu.
- Boravak na otvorenom rješavati terasama nad terenom ili dijelom prizemlja, sa pergolama, odrinama, popločanim platoima i kamenim klupama;
- Komunikacije rješavati unutrašnjim stepeništem, a izuzetno spoljašnjim sa zadnje strane objekta.
- Jedinice se mogu povezivati u nizove porodičnih kuća;
- Investiciono-tehnička i planska dokumentacija mora podlijegati obavezi davanja konzervatorskih uslova.

5.5. Izvod iz Urbanističkog plana naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt (1998.godina)

Plan uređenja naselja iz 1998.godine obuhvata područje K.O. Orahovac I, u dijelu UPN-a Donji Orahovac i dio K.O. Orahovac II, na području naselja Dražin Vrt. Plan nije obuhvatao područje izvan obuhvata K.O.Orahovac I u Donjem Orahovcu.

Grafički dio plana je podijeljen na UPN Donji Orahovac i UPN Dražin Vrt, dok su tekstualnim dijelom obrađena oba naselja. Plan je tretirao i područje morskog dobra.

UPN-om Orahovac planirani su turistički kapaciteti i javni sadržaji, definisani prostornim planom, kao i proširenje stambenih zona.

Plan nije realizovan, u domenu saobraćajnica, kanalizacione mreže, javnih sadržaja, turističkih kompleksa. Individualna stambena izgradnja predviđena planom izvedena je u velikom obimu. Plan je predviđao izgradnju slobodnostojećih i dvojnih objekata ponegdje na izuzetno malim parcelama, manjim od 300m², često bez kolskog pristupa, što je dovelo do preobimnog progučavanja izgrađenog tkiva.

Izgrađeni objekti su uglavnom poštovali odrednice plana, dok je sporadično građeno bez dozvole ili sa većim indeksima od dozvoljenih. Dio saobraćajne mreže je realizovan, dok planirani glavni naseljski saobraćajni prsten nije sproveden.

UPN Dražin Vrt predviđao je izgradnju turističkog naselja sa 80 ležaja, koji bi preambicioznim kapacitetima u potpunosti narušio ambijent naselja, čiji projekat nije usvojen. Dražin Vrt karakteriše veće odstupanje od izgradnje predviđene planom, odnosno veći broj neplanski izgrađenih objekata, sa većim gabaritima od planiranih. Nije realizovana ni jedna planirana saobraćajnica.

6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA VREMENU NASTAJANJA I PRIRODNE I GRADITELJSKE VRIJEDNOSTI

6.1. Istoriografski podaci

Orahovac se pojavljuje u dokumentima počevši od XIV vijeka pod nazivom *Orachouez*, a u XV cijeku i pod nazivima *Darantum*, *Oracouec*, *Rachoucio*. Doline Gornjeg Orahovca su nekad bile bogate stablima oraha, pa se vjeruje da je cijeli predio dobio naziv Orahovac. Sva Boka Kotorska od 1420. godine bila je pod vlašću Mletačke republike. Kneževina Orahovac je do 1872. godine ulazila u sastav opštine Perast, a nakon tog perioda se nalazi u sastavu kotorske opštine. Orahovački zaseok Dražin Vrt pominje se pod nazivima *Draxerat* ili *Drasinvert*.

Orahovac je jedno od naselja u Boki, uključujući i Risan, koje je potpalo pod tursku vladavinu, pod kojom je ostalo sve do kraja XVII vijeka. U tom periodu, krajem XVII vijeka u Orahovcu i Ljutoj zavladao je epidemija kuge. Nakon suzbijanja kuge i oslobođenja od Turaka naselje doživljava uspon.

Orahovac je zbog svog geografskog položaja bio orijentisan na stočarstvo i moreplovstvo, sa kojim je bila povezana i trgovina stokom, stočarskim i poljoprivrednim proizvodima. Pogranični krajevi Crne Gore sa razvijenim stočarstvom gravitirali su ka Gornjem Orahovcu. U katastaru koji je za risansko područje, kome je početkom XVIII vijeka pripadao i Orahovac, pravljen od strane Mlečana, čitavo orahovačko područje zavedeno je kao plodno zemljište, odnosno oranice.

Početkom XIX vijeka cijela Boka potpada pod vlast Austrougarske monarhije. U to vrijeme Orahovac dobija prvu školu. Mnogobrojni Orahovčani bavili su se moreplovstvom od XVIII vijeka. Od istorijskih ličnosti najznačajniji su kapetan Miloš Vukasović i hajdučki harambaša Bajo Pivljanin, čije se kuće nalaze očuvane u Dražinom Vrtu i Orahovcu. Orahovčani su učestvovali u prvom i drugom bokokotorskom ustanku i ustanku mornara u Boki.

U Dražinom Vrtu postojalo je desetak kuća, uglavnom bratstva Vukasović, poznatih pomoraca.

Iako Donji Orahovac i Dražin Vrt razvoj duguju pomorstvu i trgovini, u posljednjih sto godina na području ovih naselja intenzivno se razvija uzgoj marikultura.

6.2. Morfologija i geneza naselja

Orahovac se nalazi u brdovitom, kraškom dijelu Boke Kotorske, uvrštene zbog svojih specifičnosti na UNESCO-vu Listu svjetske prirodne i kulturne baštine.

Cijelo područje Orahovca je na terenu u padu, nagiba 10° - 20°, u većem dijelu obraslo šumskim rastinjem. Naselja su orijentisana južno ka moru. Sjevernu, istočnu i zapadnu stranu čine strme stijene, djelimično obrasle goleti, zvane Orahovačke Grede. Na području se nalaze mnogobrojna vodoizvorišta. Dražin Vrt i Donji Orahovac su međusobno udaljena naselja ruralnog tipa. Jezgra ova dva naselja formirana uz obalu, razdvaja strmo spuštenu stijenu. Naselja formira nekoliko kuća uz obalu, odnosno uz Jadransku magistralu koja je povezala ova naselja kolskim putem sa većim centrima, kao što su Kotor, Perast i Risan. Naselja su formirana iz uslova terena u nagibu, paralelno sa izohipsama. U Donjem Orahovcu izdvaja se nekoliko karakterističnih zona, obrazujući poprečni profil naselja:

- Gušće izgrađena priobalna zona sa prvim nizom kuća ispred kojih su ponte i mandraći sa manipulativnim platoima;
- Sporadične manje grupacije objekata na međusobnoj udaljenosti 100-250m, sa zelenim pojasom između njih;
- Šumska zona u kojoj se na izolovanom položaju na markantnoj stijeni iznad naselja nalazi crkva sv. Đorđa , sa pripadajućim grobljem.

Strmi put pored crkve vodi do brdskih seoskih naselja Gornjeg Orahovca, orijentisanih na Donji Orahovac. Putevi u naselju su izuzetno strmi, na nekim dionicama gotovo upravni na izohipse.

Dražin Vrt čini manja grupacija kuća na strmoj litici uz obalu. Prilazni put objektima u naselju je nagiba 25-30°, zbog konfiguracije terena, koja gotovo onemogućava bilo kakvo uključenje na magistralni put.

6.3.Prirodne vrijednosti

U pejzažu Orahovca može se uočiti nekoliko karakterističnih pojaseva. Strme padine brda najvećim dijelom gole, samo su mjestimično pokrivene karakterističnom mediteranskom makijom.

Veća područja obrasla šumom su na lokalitetima Rastov Do i u blizini izvora Milje Selo, obraslim listopadnom šumom, uglavnom grupacijama hrasta medunca.

U šumskom pojasu, nalaze se udaljene grupacije kamenih kuća . Prizemne kamene kuće u suvomeđi su na lokalitetu iznad crkve.

U nižim predjelima sa manjim nagibom su kultivisani pojasi livada i parcela za gajenje poljoprivrednih kultura sa podzidama u suvomeđi. U ovom pojasu se nalaze grupacije kuća na zaravnjenim terasama, sa ekonomskim dvorištima. Grupacije su međusobno povezane stazama i stepeništima.

U obalnom dijelu je pojas obradivog zemljišta, odnosno veće grupacije objekata sa okućnicama sa vrtovima i baštama. Prostor između pristaništa i grupacije kuća namijenjen za pijacu sadrži izuzetno vrijedno stablo hrasta medunca, spomenik prirode,.

Hrast medunac (*Quercus pubescens*) u Donjem Orahovcu, nalazi se na udaljenosti oko 10m , od mora. Procjenjuje se da je stablo staro oko 500 godina, visine je oko 25m, obima na prsnoj visini 4.70m, a prsnog prečnika 1.50m.

Područje je bogato vodoizvorištima sa kojih se snabdijeva veliki dio zaliva.



Kraško vrelo Ljuta zaštićeno je kao spomenik prirode. Samo izvorište ima izgled oka, odakle i potiče ime *Oko*, te predstavlja svojevrsni prirodni fenomen. Potok *Djurin* na kome su mlinovi teče samo ljeti, a na području postoje i mnogobrojna manja izvorišta kao što su: *Trstenova*, *Mramor*, *Gornja* i *Donja voda* ... U Dražinom Vrtu su postojale dvije privatne cisterne za vodu. Obradivog zemljišta ima neznatno oko kućišta u brdima, a nešto više u višim predjelima.

Kulturni kompleks crkve sv. Đorđa sa mnogobrojnim stablima čempresa, zvonikom i grobljem dominira panoramom Orahovca. U privatnim vrtovima uspijevaju citrusi i mediteranske voćke (nar, smokva). Svaka kuća ima vlastiti vrt. Uz obalu se nalaze kraći nizovi mediteranskih biljaka. Dijelovi kulturnog pejzaža na području zaštićenog prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora su šume kestenja, lovorike, hrastova, oleandra, borova, čempresa, pitosfora.

U taksonomskom spektru flore na području Boke Kotorske najzastupljenije su familije Fabaceae, Poaceae, Asteraceae, Laminaceae, Brassicaea, Apiaceae i rodovi Trifolium, Vicia, Euphorbia, Carex, Satureja, Medicago.

Zaštićene i ugrožene vrste u akvatoriju Kotorsko-risanskog zaliva su: Magnoliophyta-Posidonia oceanica, Zostera nolti, Phaeophyta-Cystosira spinosa, Porifera-Geodia cydonium, Mollusca-Litophaga lithophaga, Luria lurida, Pinna nobilis, Tonna galea.

Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, endemičnih i ugroženih biljnih vrsta na zaštićenom području Boko-kotorskog zaliva se nalaze sljedeće:

- Hermodactylus tuberosus,
- Rod Ophrys
- Hrast medunac (Quercus pubescens) u Donjem Orahovcu
- Lovor (Laurus nobilis) i oleandar (Nerium oleander) iznad vrela Sopot kod Risna

Šume na području primorja su, uglavnom, niskoproduktivna područja, obrasla izdanačkim šumama, šikarama, šibljacima i ostalim degradacionim stadijumima koje zauzimaju 73% ukupne površine šuma ovog područja. Ove šume imaju pretežno zaštitnu ulogu.

Područja na nižim kotama Orahovca su obrasla niskim i visokim rastinjem sa karakteristikama šumske vegetacije manjeg kvaliteta. Kvalitetna šumska područja su na najvišim kotama, iznad naselja.

Pored biljnih vrsta, na području Kotora nalaze se i mnogobrojne zaštićene životinjske vrste, identifikovane u „Sl.listu SR CG, br.36/1982“, čija su staništa ugrožena prekomjernom urbanizacijom, a koja se pojavljuju, u zoni akvatorija zaliva, odnosno na području šumske zone.

Na predmetnom području nalazi se nekoliko uzgajališta školjki i riba, za šta postoje izvanredni mikrolokacijski uslovi.

6.4. Graditeljske vrijednosti

Kao područje u sklopu zaštite UNESCO-a, naselje ima zaštićenu matricu, sklop naselja i ambijent, koji predstavlja raritet i tipičan je za naselja Bokokotorskog zaliva. **Vrijednosti naselja u obuhvatu ovog DUP-a je ambijentalna, urbanistička**, sa malo pojedinačnih vrijednijih spomenika.

Donji Orahovac i Dražin Vrt spadaju u tip ruralnih naselja primorja. Priobalni dio naselja predstavlja zbijeni tip –grupacije kuća na malom međusobnom rastojanju, često povezane u stambene sklopove. Sistem ponti i mandrača u mjestima zaštićenog područja zaliva, oslikava originalan način uređenja obale i načina života stanovništva.

Dio naselja na višim kotama predstavlja razbijeni tip ruralnog naselja sa međusobno udaljenim manjim grupacijama kuća.

Iz uslova terena u nagibu, razvili su se određeni tipovi i podtipovi stambenog sklopa.

Dražin Vrt i Donji Orahovac su tipovi naselja na terenu u padu sa nizovima kuća formiranim paralelno sa izohipsama. Položaj kuće paralelno sa izohipsama uslovljava da i formiranje sklopa bude u vidu niza po izohipsi dodavanjem novih jedinica u podužnom pravcu, poštujući spontano usvojene regulacione linije, proistekle iz lokalnog reljefa, pri čemu je prostorno definisana i seoska ulica. Nizovi kuća formirani su pod dvovodnim ili jednovodnim krovom.

Crkva Sv. Đorđa, izgrađena na stijeni iznad naselja dominira panoramom Donjeg Orahovca. Dio kulturnog pejzaža su i staze koje vode do crkvenih zdanja na brdu.

Od graditeljskih specifičnosti na području se izdvajaju mlinovi na ušću Ljute, koji su postojali i na karti iz XVII vijeka. Sagrađeni su od kamena i pokriveni ćeramidom.

Uređenje slobodnih prostora i prostora oko tradicionalnih građevina karakterišu popločana dvorišta i površine sa stazama, pergolama i kamenim klupicama, sa visokim kamenim ogradama.

Kuće u Donjem Orahovcu su kamene sa prizemljem i spratom, ponegdje sa potkrovljem.

Tipološku posebnost kuća Kotorskog zaliva predstavljaju krovne badže „viđelice“. Kao funkcionalna posebnost izdvaja se korišćenje prostora ispod svoda na kom leži terasa kao cisterne za prikupljanje i čuvanje kišnice („bistijerna“).

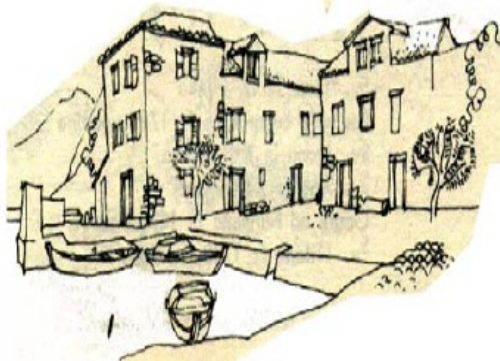
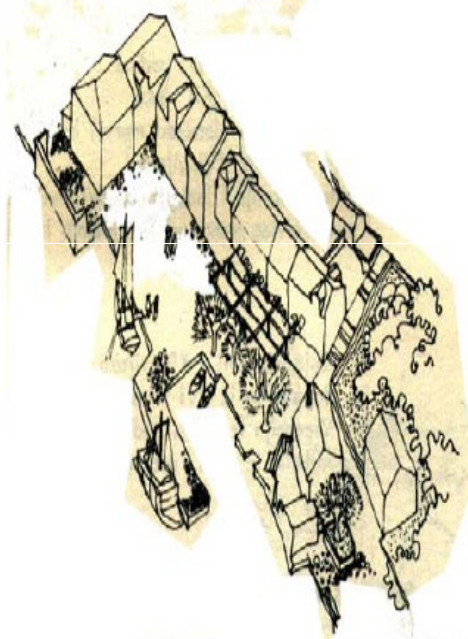
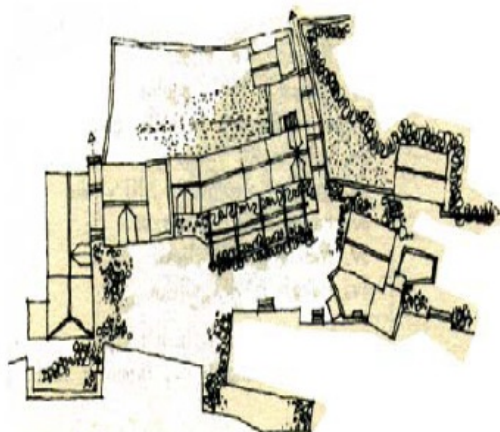
Za primorje i kras kamen je osnovni građevinski materijal. Fasade su od pritesanog kamena ili tesanika, fugovane uskim trakama maltera isturenim iz ravni fasade, sa završetkom od kamenih ploča, bez ili sa malo vanjskih ukrasnih elemenata. Zidovi su sa dva lica u debljini 50 do 80 cm i horizontalnim spojnicama. Objekti u Dražinom Vrtu i Orahovcu su skromni, nekad zidani u tehnicu suvomeđe.

Ostaci arhitekture profanog tipa nalaze se na potezu Trstenik, sa prostorima za trgovinu u prizemlju i stambenim prostorom na spratu. Prizemni objekti ovde su često nadgrađeni. Stepenište je unutrašnje, mada se na nekim objektima javlja i vanjsko stepenište, koje vodi do prvog sprata, izrađeno od kamenih ploča. Karakteristični element arhitekture u Orahovcu su terase na terenu ili iznad prizemlja, a ne balkoni.

Prozori su malih dimenzija, na šta su uticale tehničke mogućnosti izvođenja otvora u zidovima od kamena. Za premošćavanje otvora u zidu, u najvećoj mjeri, korišćen je zidani luk sa unutrašnje strane masivnog zida. Položaj prozora na spratu je takav da se krovni vijenac naslanja direktno na nadprozornik.

Svi otvori su uglavnom uokvireni kamenim kvadrima. Pored zastakljenih krila, prozori su opremljeni i punim drvenim kapcima *škurama*, radi zaštite od sunca i vjetrova. Karakteristične detalje predstavljaju kamene konzole. Gornje konzole *uši* (auriculi), sa kružnim rupama, služe kao nosači motke o koju se kači platneni zastor. Donje konzole *zupci* (dentes), namijenjene su oslanjanju daske na kojoj se suši voće.

Dominantni krovni pokrivač je koritasti crijep - ćeramida (*tigla kanalica*). Kamene ploče od škriljca javljaju se u vrlo ograničenom obimu: kod izvjesnog broja crkava i mlinova.





Nagib krovne ravni kreće se od 22 - 30°. Slivanje kišnice niz zabatne zidove spriječeno je postavljanjem završnih redova kanalice sa uvalom prema gore. S obzirom da oluka nema, kanalice na vijencu su prepuštene 15 - 20 cm, uključujući i prepust vijenca formiranog od kamenih ploča, prepuštenih 10 - 15 cm.



Elemente arhitekture u okviru terase čine: pod popločan kamenom, zidana ograda od kamena sa profilacijom u vidu klupe (*pižun*), i pergola sa vinovom lozom (*odrina*) sa drvenom konstrukcijom. Terasa se javlja na dva načina: u nivou prizemlja, i u nivou prvog sprata. Kada je u nivou prizemlja, terasa je oblik dvorišta preko kojeg se ostvaruje ulaz u kuću (preko konobe) i pristup pratećim objektima (*kužini*, *bistijerni*, *staji*). Kod kuća u nizu, terase čine jedinstvenu površinu, a kamena klupa se javlja samo prema padini. Kada je terasa u nivou prvog sprata, preko nje se direktno ulazi u stambeni prostor na prvom spratu.

Među registrovanim spomenicima kulture na području u obuhvatu DUP-a rješenjem o stavljanjem pod zaštitu registrovana su tri objekta: crkva sv. Đorđa, kuća Miloša Vukasovića i kula Baja Pivljanina u Dražinom Vrtu.

U UNESCO-ovoj konvenciji o prirodnom i kulturno-istorijskom području Kotora iz 1979.godine, izdvojeno je izvorište Ljuta u nivou mora, kao tipična forma karstke hidrografije, kao i izvorišta vode sa morskog dna u Dražinom Vrtu, Perastu i Sopotu.

U istoj povelji Orahovac je svrstan u naselja ruralnog tipa sa kamenim kućama. Na području Dražinog Vrta i Donjeg Orahovca nema značajnijih pojedinačnih spomenika. Sačuvane su kamene kuće tipoloških vrijednosti. Zajednička svojstva svih objekata su jednostavnost i utilitarnost.

Kuće na brdu pripadaju ruralnom tipu. Sa ekonomskim objektima formiraju niz. Navedene strukturalne karakteristike, određuju visoku pejzažnu, ambijentalnu i formalnu vrijednost naselja.

Prema „Studiji zaštite graditeljskog nasljeđa“ iz 1992.godine u Donjem Orahovcu i Dražinom Vrtu su evidentirani objekti sa karakteristikama kulturnog nasljeđa.

Prema Centralnom registru pod zaštitom se nalaze tri objekta, od kojih jedan kao spomenik II kategorije i dva objekta kao spomenici kulture III kategorije.

Zaštićeni objekti:**Donji Orahovac**

- Crkva Sv. Đorđa – II kategorija,

Pravoslavna crkva Sv.Đorđa je najznačajniji spomenik u Donjem Orahovcu. Za razliku od ostalih crkvice u zalivu, za ovu srednjovjekovnu crkvu se pominje ime ktitora, odnosno nekog princa iz loze Nemanjića. Crkva je locirana na k.p. 212, na istaknutom položaju na stijeni, sa pripadajućim dvorištem u okviru koga je samostalni zvonik. Do samog objekta prilazi se stepeništem. Oko crkve se nalazi seosko groblje, sa stablima čempresa. Zidovi su od pritesanog kamena, a pokrivač je ćeramida. Crkva je sa stijenom, prirodom i grobljem srasla u jedinstvenu cjelinu koja dominira panoramom naselja.

**Dražin Vrt**

- Kula Baja Pivljanina – III kategorija,

Kula Baja Pivljanina je objekat istorijske vrijednosti, jer se vezuje za hajdučkog harambašu Baju Nikolića Pivljanina. Pored istorijske vrijednosti objekat posjeduje i arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, jer predstavlja tipičan primjer odbrambene kule. Objekat je lociran na k.p. 1231, na usamljenom položaju neposredno prije Dražinog Vrta, uz obalu. Prvobitni stambeni objekat spratnosti P+2+Pk ima izrazito fortifikacijske karakteristike, sa malim otvorima u prizemlju, većim otvorima na glavnoj fasadi na spratovima i pokojim otvorom na ostalim fasadama. Razvijen je po vertikali.

Pretpostavlja se da su u prizemlju prema moru bile tamnice i bistrijera. Današnja namjena objekta je ugostiteljska. Zidovi su od pritesanog kamena, a pokrivač je ćeramida.



- Kuća Miloša Vukasovića – III kategorija,

Zgrada je skromnih arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti. Najveća vrijednost je istorijska, jer predstavlja kuću moreplovca Miloša Vukasovića. Objekat spratnosti P+1+Pk, sa viđenicama je lociran na k.p. 1114. Zidovi su od pritesanog kamena, a pokrivač je ćeramida. Predstavnik je tipične ruralne kuće zaliva. Posebnu vrijednost čini i dvorište sa odrinom.



Evidentirani objekti ambijentalnih vrijednosti:

Donji Orahovac

- Bivša Ribarska zadruga, k.p. 289

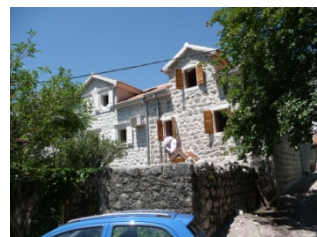
Objekat bivše ribarske zadruge je vjerovatno nastao u drugoj polovini XIX vijeka. Nalazi se na pristaništu na lokalitetu Trstenik, na mjestu nekadašnje tržnice. Posjeduje prizemlje, sprat i potkrovlje. U prizemlju posjeduje troja široka vrata, sa tipskim prozorskim otvorima. Objekat od kamena, pokriven starom kanalicom ima ambijentalnu vrijednost. Predstavlja tipičan primjerak organizacione šeme *quattro stanze, un salotto*. Duža strana mu je okrenuta ka moru. Ispred objekta je fortifikacijski element.



k.p.289, bivša Ribarska zadruga



k.p.317, stambeni objekat



k.p.319, stambeni objekat

- Stambeni objekat ,k.p. 317

Objekat se nalazi u nizu uz staru priobalnu saobraćajnicu. Užom stranom je okrenut ulici. Ispred objekta je ograđeno dvorište sa odrinom. Posjeduje prizemlje, sprat i potkrovlje sa karakterističnom viđenicom. Objekat od kamena, pokriven kanalicom ima ambijentalnu vrijednost. Podignut je u XIX vijeku, na mjestu starog prizemnog objekta, što je bila karakteristična pojava nakon probijanja saobraćajnice uz obalu. Objekat ima neadekvatan moderniji aneks.

- Stambeni objekat ,k.p. 319

Objekat se nalazi u nizu uz staru priobalnu saobraćajnicu. Ispred objekta je ograđeno dvorište sa odrinom od vinove loze, a prema magistrali sa zadnje strane terasaste vrtove. Ima prizemlje, sprat i potkrovlje sa viđenicom. Objekat od pritesanog kamena, pokriven kanalicom ima ambijentalnu vrijednost, bez stilskih vrijednosti. Podignut je u XIX vijeku, na mjestu starog prizemnog objekta. Prvobitno je imao dvije prozorske ose, zatim i treću, a četvrta je nastala podizanjem sprata iznad prizemnog magacina podignutog krajem XIX vijeka. Razvijanje korpusa objekta karakteristično je za jačanje pomorskih porodica u XIX vijeku.

- Stambeni objekat, k.p. 320

Objekat se nalazi u nizu uz staru priobalnu saobraćajnicu. Ispred objekta je ograđeno dvorište sa odrinom od vinove loze. Na obali ima svoje pristanište, a prema magistrali vrt. Ima prizemlje, sprat i potkrovlje sa centralno postavljenom viđenicom. Objekat od pritesanog kamena, ima ambijentalnu vrijednost. Podignut je u XIX vijeku, na mjestu starog prizemnog objekta. Na spratu ima pet prozorskih osa. Ima karakteristične elemente partera, odrinu, sa ogradom, vrt, pontu.



k.p.321,322,324 stambeni objekat



k.p.320, stambeni objekat



k.p.325, stambeni objekat

- Stambeni objekat, k.p. 321,322,324

Objekat se nalazi u nizu uz staru priobalnu saobraćajnicu. Jedan je od najstarijih objekata u Orahovcu, sa početka XVIII vijeka. Ima prizemlje, sprat i potkrovlje. Čine ga dva objekta okrenuta užom stranom prema moru, spojena dugim zajedničkim zidom. Objekat od pritesanog kamena, ima ambijentalnu vrijednost. Podignut je na mjestu starog prizemnog objekta. Ima karakteristične elemente partera, odrinu, sa ogradom, vrt, pontu.

- Stambeni objekat, k.p. 325

Objekat se nalazi u nizu uz staru priobalnu saobraćajnicu, ograđen zidanom ogradom dvorišta sa odrinom od vinove loze. Ima prizemlje, sprat i potkrovlje sa viđenicom. Objekat je od pritesanog kamena, pokriven kanalicom, sa tri prozorske ose, ambijentalne vrijednosti. Podignut je u XIX vijeku, vjerovatno na mjestu starog prizemnog objekta. Spolja je staklena portijera, iznutra puna tradicionalna sa *baštunima*.

- Dom kulture, k.p. 275

Objekat je vjerovatno nastao u XIX vijeku. Pripadao je staroj kapetanskoj porodici i imao karakterističnu unutrašnju organizaciju sa salonom i sobama *quattro stanze, un salotto*, sada izgubljenju. Posjeduje prizemlje, sprat i potkrovlje. Objekat od kvalitetno tesanog kamena, pokriven starom kanalicom ima ambijentalnu vrijednost. Duža strana mu je okrenuta ka moru. Objekat je nekada imao visoku ogradu, pristanište i vrtove bočno i pozadi. Porodica je ostavila objekat za potrebe škole koja je sada zatvorena. Otvori su tipični profilisani, sa dvoja vrata u prizemlju.

- Nekadašnje odmaralište *Raška*, k.p. 110

Objekat sačinjavaju dva starija objekta iz XIX vijeka, koja su adaptacijom 60-tih godina dvadesetog vijeka spojena u jedan prizemnim aneksom na mjestu avlijskih zidova. Ima prizemlje, sprat i potkrovlje. Objekat od tesanog kamena, pokriven starom kanalicom ima ambijentalnu vrijednost, budući da su unutrašnja konstrukcija i organizacija u potpunosti izmijenjene. Otvori ovih kapetanskih objekata su tipični profilisani. Formiraju karakterističnu grupaciju na obali sa pripadajućom pontom.



k.p.275 Dom kulture



k.p.110, odmaralište Raška



k.p.166, stambeni objekat

- Stambeni objekt, k.p. 166

Objekat je jedan od vrijednijih vjerovatno nastao u XIX vijeku. Sačuvana su izvorna rješenja konobe sa stepeništem od korčulanskog kamena, prozorski okviri i portal avlije sa arhivoltom. Iza kuće su prostrani vrtovi. Oštećen je pločnik u dvobojnom šah-slogu i manji pomoćni objekt. Istorijski je značajan zbog funkcije škole u XIX vijeku. Objekat se nalazi povučen od magistralnog puta na seoskoj ulici koja vodi ka zaseoku Papratni Do. Posjeduje prizemlje i sprat. Objekat je zidan od pritesanog kamena i prvobitno pokriven kanalicom. Prozor ima klupicu karakterističnu za barokni period.

Dražin Vrt

- Stambeni objekt, k.p.1130

Objekat se nalazi na samoj morskoj obali uz pristanište. Objekat ima prizemlje i dva sprata, te četvorovodan krov pokriven falcovanim crijepom. U prizemlju je veliki portal sa arhivoltom. Na glavnoj fasadi su tri prozorske ose. Zidovi su od dobro tesanog kamena. Ima stilska obilježja kasnog baroka, karakterističnog za Boku početkom XIX vijeka. Unutrašnjost je sačuvana u autentičnom obliku. Prozori su stilski oblikovani i profilisani.



k.p.1129, stambeni objekt



k.p.1130, stambeni objekt



k.p.1129, stambeni objekt

- Stambeni objekt, k.p.1129

Objekat se nalazi na samoj morskoj obali od koje ga dijeli ograđeno dvorište. Povezan je sa zapadne strane sa susjednim objektom, a od istočnog ga dijeli uski prostor tzv. *kanižela*. Dvije etaže su ukopane u teren, što je karakteristično za Dražin Vrt zbog izrazitih denivelacija terena. Sa gornje strane ima bistrijeru. Na glavnoj fasadi su četiri prozorske ose. Ima prizemlje i dva sprata. Podignut je u XIX vijeku. Nalazi se u ansamblu visokih ambijentalnih vrijednosti.

7. ANALIZA I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA I RAZVOJNE MOGUĆNOSTI

7.1. Analiza uticaja kontaktnih zona

Donji Orahovac i Dražin Vrt su naselja razdvojena međusobno i sa susjednim naseljima duž Jadranske magistrale strmim padinama brda. Gravitacioni urbani centri ovih naselja su Kotor i susjedni Perast. Susjedno naselje Ljuta je u obuhvatu GUP-a i DUP-a Dobrote.

U graničnoj zoni između naselja Donji Orahovac i Ljuta je kraško izvorište *Ljuta*. Na području Ljute, uz izvorište se nalazi stari mlin, adaptiran dijelom u restoran. Kroz Donji Orahovac, pored crkve vodi put do brdskih stočarskih naselja, kao što je Gornji Orahovac. Dražin Vrt je naselje na izolovanom položaju, okruženom strmim obraslim padinama. Prva susjedna naselja su Donji Orahovac i Perast.

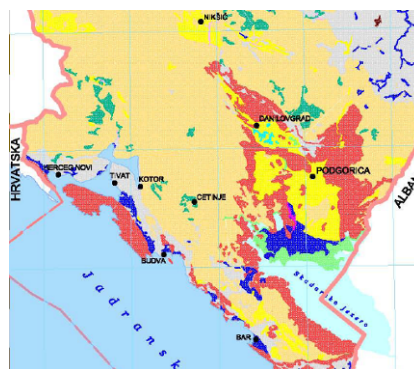
7.2. Analiza prirodnih uslova

Inženjerske i hidrogeološke karakteristike

Naselja Dražin vrt i Orahovac nalaze se na sjeveroistočnoj strani Bokokotorskog zaliva. Konfiguracija terena za ova naselja je međusobno različita. Područje Donjeg Orahovca čini longitudinalno naselje uz obalu. Teren Donjeg Orahovca u širini stotinjak metara je blaga nizbrdica, nagiba manjeg od 10° i brdska stremen, koja u sjevernom obodnom dijelu ima nagib veći od 15°. Područje u obuhvatu DUP-a se prostire do 80mm.



Litološko-stratigrafska karta

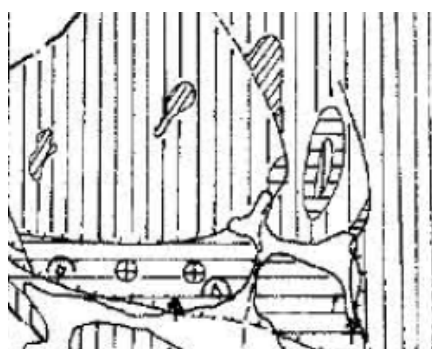
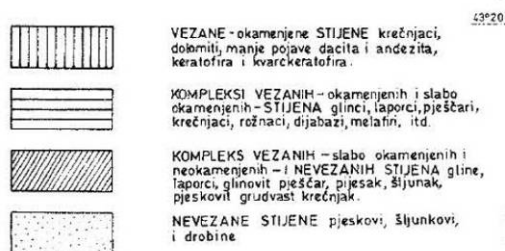


Pedološka karta

Nosivost terena je 120-200 kN/ m² na području sa nagibom 10-20°, a preko 200 kN/ m², na terenima područja sa nagibom preko 30°.

Pokrivenost terena objektima je podijeljena u dvije zone, sa gušće izgrađenom priobalnom zonom, sa nizovima objekata, i rjeđe izgrađenom brdskom, sa međusobno razdvojenim manjim grupacijama objekata.

Teren je pogodniji za urbanizaciju u odnosu na područje Dražinog Vrta. Područje Dražinog Vrta je brdska stremen, na čijem priobalnom uskom pojasu je formirano manje naselje, koja se kao



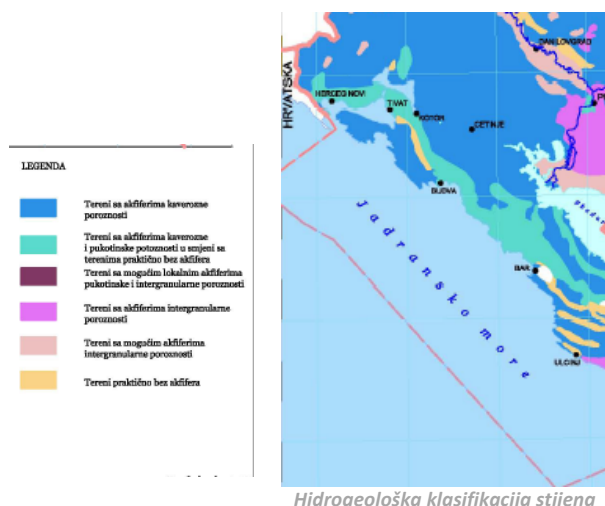
Inženjersko-geološka karta

takva spušta kroz do mora. Jedino je u zoni oko Bajove kule, razvijena pješčana obala nastala erozivnim procesima.

Tlo u priobalnom području Donjeg Orahovca čini rendezina i euterično smeđe tlo na flišu 70:30. Manji dio tla naselja na višim kotama u sjeverozapadnom dijelu formira rendezina na flišu.

Tlo Dražinog Vrta je u sastavu litosol (kamenjar) i crnica na vapnencu, sa stjenovitošću terena većom od 90%. Laporci, pješčari, breče, rožnaci, pijeskovi i laporci gline nastali u periodu tercijara tvore tlo predmetnog područja.

Kroz porozno krečnjačko tlo područja se ocjeđuje pala i otekla kišnica i akumulira se u nižim zonama podzemlja, što je rezultiralo izdanskim vodama ili cijelim rezervoarima ograničenim kolektorskim lavenicama, koje po hidrauličkim mehanizmima daju vodom bogate Orahovačke izvore, minimalne izdašnosti 130l/s.

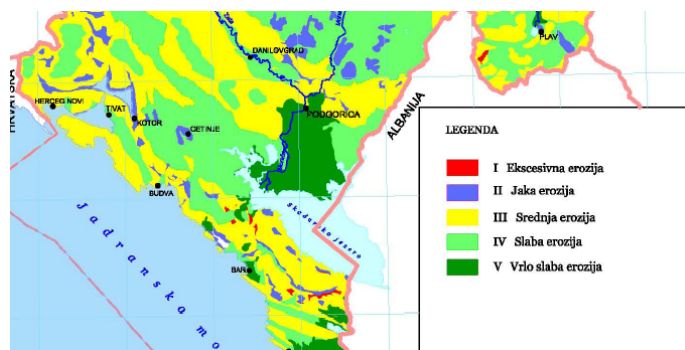
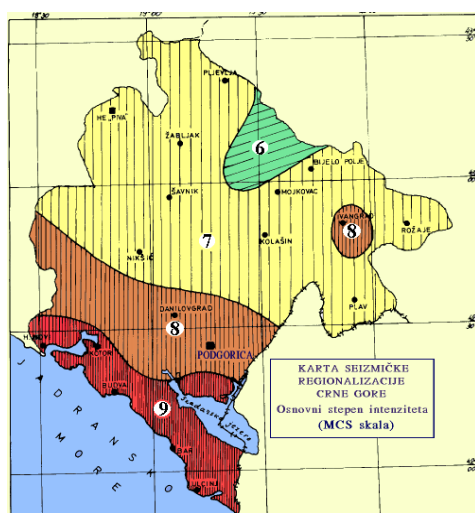


Orahovac, presjeca geotektonske jedinice i ograničava krupne tektonske cjeline ili poprečne neotektonkse jedinice. Gotovo cijelo područje opštine se nalazi u zoni 9 stepena Merkalijeve skale, a manji u zoni 8 stepena za povratni period od 100 godina.

Zemljotres zabilježen 1979.godine, oštetiio je mnogobrojne objekte na području ova dva naselja, koji nisu imali aseizmička ojačanja, te su nakon toga vršene asanacije, često neadekvatne, konstruktivnog sklopa objekata.

Kartom seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, koja sadrži parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta, izraženi su osnovni prirodni seizmički potencijali prostora. Na karti se izdvaja nekoliko karakterističnih seizmogenih zona koje su se tokom istorije manifestovale na specifičan način: primorski region sa skadarskom depresijom, zatim Budvanska i Bokokotorska zona, koje se odlikuju vrlo visokim nivoom seizmičke aktivnosti, sa mogućim maksimalnim intenzitetom (u uslovima srednjeg tla) od devet stepeni MCS skale, itd.

Kotorsko područje odražava fluvioakumulacioni tip reljefa, karakterističan za padine sa nagibom od oko 30° ili većim, formiran na vodonepropusnim stijenama kredno-paleogenog i paleogenog fliša geotektonske jedinice zona Budva.



Predstavljen strmim odsjecima, eskarpmanima, rječnim dolinama oblika "V", uskim ostrim ili zaobljenim grebenima, brojnim jarugama i vododerinama, izdvojen je u okviru posebnih pojaseva od Igala, preko Boke Kotorske, Budve i Bara, pa sve do Ulcinja.

Jaki denudacioni i erozioni procesi u ovom genetskom tipu reljefa, potencirani i seizmotektonskim događanjima, imaju za posledicu brojne oblike kretanja masa (klizišta, odroni, sipari), pojave piraterije i laktasto skretanje vodenih tokova.

Seizmičnost je definisana sljedećim parametrima:

Za nagibe preko 30°:

$Q_{max} = 0.12 g$

$K_s = 0.06$

Intenzitet: VIII
 Za nagibe 10-20°:
 $Q_{max} = 0.20$ g
 $K_s = 0.10$
 Intenzitet: IX

Bioklimatske karakteristike

Ultrahumidna klima bokeljskog primorja, sa sušnim ljetima i velikom količinom padavina u toku godine, različita od kontinentalne srednjoevropske i mediteranske klime, najbližnja je monsunskom tipu suptropske klime. Male su temperaturne razlike između najhladnijeg i najtoplijeg mjeseca. Najhladniji mjesec je januar sa prosječnom temperaturom 7.4°C, a najtopliji juli sa prosječnom temperaturom 25°C.

Preko 140 dana temperatura je veća od 18°C. Ljeta su topla i sušna, a jeseni i zime blage i kišovite, sa visokom prosječnom oblačnošću. Prema apsolutnim količinama padavina područje opštine Kotor primi 2000 mm kiše godišnje, što ga čini jednim od najkišovitijih naselja na Jadranu. Dominantni vjetar je jugo, koji je topao i vlažan, jer duva s mora.

Insolacija na području Donjeg Orahovca traje ljeti 9h 40min, zimi 5h 36min, a u proljeće i jesen 7h 20min. Insolacija Dražinog Vrta je među dužim u zalivu, ljeti 11h 48min, u proljeće i jesen 9h 16min i u zimskom periodu 6h 40min.

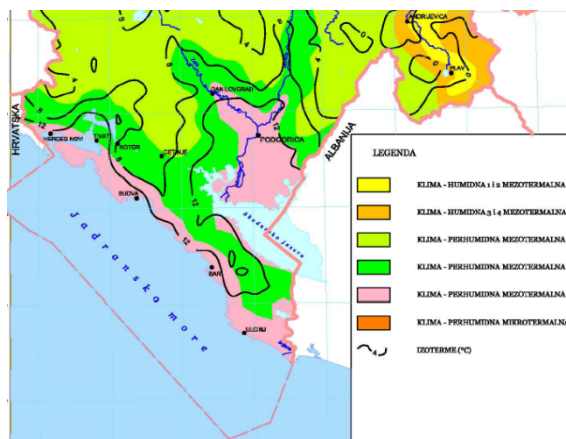


Tabela 2 - Srednja vrijednost kvaliteta padavina (mg/l) u 2006 g.

Stanica	PARAMETRI										
	pH	Ep μS/cm	Sulfati	Nitrati	Hloridi	Bikar- bonati	Amoni- jum	Natri- jum	Kali- jum	Kalci- jum	Magnezi- jum
Kotor	6.54	66	7.94	3.38	6.98	15.92	1.51	4.13	0.54	2.82	1.46
Br. podataka	95	95	94	94	78	66	94	95	94	59	58

Vegetacija

Tipični mediteranski biljni pokrov čini vegetacijsku osnovu Dražinog Vrta i Orahovca. Šume na području naselja čine mediteranske šume sa grupacijama hrasta medunca i crnog graba na kršu, žbunasta makija. Poljoprivredne površine su voćnjaci citrusa, nara, smokava, maslina, ponegde vinogradi, oranice i livade. Vegetacija u Držinom Vrtu je najviše žbunasta vegetacija makije, zatim hrastove šume i maslinjaci.

Procjena stanja životne sredine

Kvalitet vazduha

Rezultati svih mjerenja sumpor dioksida i ukupnih azotnih oksida na području Kotora bili su ispod GVZd. Koncentracija prizemnog ozona u martu i julu kao C max. prelazi GVZd. Koncentracija dima i čađi u februaru mjesecu kao Cmax. prelazi GVZd. Vrijednosti lebdećih čestica prelaze zakonom propisane norme kao Cmax. na lokaciji u Kotoru.

Rezultati svih mjerenja taložnih materija bili su ispod GVZd. Sadržaj teških metala u lebdećim česticama i taložnim materijama u toku svih ispitivanja je bio znatno ispod zakonom propisanih normi. Sadržaj PAH-s u lebdećim česticama i kao Csr. i Cmax. prelazi GVZd. Koncentracije specifičnih zagađujućih materija: vodonik sulfida, amonijaka i formaldehida u svim ispitivanjima tokom 2006.god. su bile ispod GVZd.

Tabela 3 - Srednje godišnje vrijednosti imisijskih koncentracija osnovnih zagađujućih materija u Kotoru

Kotor	Csr. SO ₂	Cmax. SO ₂	C 95 SO ₂	Csr. NO _x	Cmax. NO _x	C 95 NO _x	Csr. O ₃	Cmax. O ₃	C 95 O ₃
RK"Kamelija"	$\mu\text{g}/\text{m}^3$								
	1.40	5.36	1.22	4.92	13.39	4.59	36.72	122.37	32.66
GVZd	110			150**			125		

Kotor	Csr. Dim i čađ	Cmax. Dim i čađ	C 95 Dim i čađ	Csr. Lebdeće čestice	Cmax. Lebdeće čestice	Csr. Taložne materije	Cmax. Taložne materije
RK"Kamelija"	$\mu\text{g}/\text{m}^3$					$\text{mg}/\text{m}^2\text{ dan}$	
	24.69	70.27*	23.04	102.72	341.64*	139.03	292.39
GVZd	60			110		350	

*-vrijednosti koncentracija koje prelaze zakonom dozvoljene granice(GVZd)

Tabela 4 - Sadržaj teških metala (olova i kadmijuma) i PAH-ova u lebdećim česticama

Srednje i maksimalno izmjerene godišnje koncentracije

Lokacija	Csr.Olovo	Cmax.Olovo	Csr.Kadmiju m	Cmax.Kadmijum	CsrPAH	CmaxPAH
	$\mu\text{g}/\text{m}^3$				ng/m^3	
Kotor	0.03	0.10	0.00	0.00	0.67*	1.33*
GVZd	2.0;1.0**		0.04;0.01**		0.1	

*-vrijednosti koje prelaze zakonom dozvoljene granice (GVZd)

**-vrijednosti zagađenosti vazduha preuzete iz Pravilnika republike Srbije

Tabela 5 - Sadržaj teških metala (arsena, žive, nikla, bakra, cinka i mangana) u lebdećim česticama

Srednje i maksimalno izmjerene godišnje koncentracije

Lokacija	Arsen		Živa		Nikal		Bakar		Cink		Mangan	
	Csr	Cmax	Csr	Cmax	Csr	Cmax	Csr	Cmax	Csr	Cmax	Csr	Cmax
	$\mu\text{g}/\text{m}^3$											
Kotor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.14	0.37	0.03	0.05
GVZd	2.5		1.0		2.5						1.0	

*-vrijednosti zagađenosti vazduha koje prelaze zakonom dozvoljene granice (GVZd)

Na osnovu koncentracije osnovnih i specifičnih zagađujućih materija može da se zaključi da je kvalitet vazduha u Kotoru zadovoljavajući. Osim lebdeće prašine i gasova koji su posljedica nepotpunog sagorevanja izduvnih gasova i energenata, kao što je PAH-s i povećane koncentracije dima i čađi koje prelaze dozvoljene granice jedino tokom zime u sezoni grijanja, u vazduhu nisu pronađene povećane koncentracije teških metala (arsena, žive, nikla, bakra, cinka i mangana), kao ni sadržaji teških metala u padavinama.

Kvalitet morske vode

Analiza morske vode u periodu od 1997. do 2003. godine, na nekoliko lokaliteta u Kotoru, shodno Uredbi o klasifikaciji voda, obavljena je za sledeće fizičko-hemijske parametre: temperatura, el. provodljivost, mutnoća vode, salinitet, rastvoreni kiseonik, koncentracija vodonikovih jona, boja, mineralna ulja, površinske aktivne supstance, fenoli, providnost, zasićenost kiseonikom, plivajuće otpadne materije i amonijak; i sledeće toksične parametre: živa, kadmijum, arsen, olovo, hrom, cijanidi, nitrati, fosfati, pesticidi, druge kancerogene, teratogene i mutagene supstance, vidljiva masnoća i nitriti.

Rezultati ovih analiza pokazali su da na lokalitetu kod Hotela "Fjord" postoji zagađenje mora i to u smislu višestruko povećanih koncentracija amonijaka, žive, fenola i policikličnih aromatičnih ugljovodonika. Osim ovog zagađenja, svi ostali indikatori su bili u granicama normalne koncentracije.

Rezultati analiza na područjima Lipci, Luka Risan i Luka Kotor nisu pokazivali povećane koncentracije indikatora hemijskog ili toksičnog zagađenja.

Stepen eutrofikacije

Proces antropogene eutrofikacije (obogaćivanje mora hranljivim solima djelovanjem čovjekovih aktivnosti sa kopna) je danas jedan od najčešćih zagađivanja priobalnog mora. Posljedica antropogene eutrofikacije su povećanje organske produkcije promjene u sastavu i odnosima među vrstama i u planktonu i u bentosu, smanjenje providnosti, izmijenjena boja mora, trend opadanja kiseonika u slojevima pri dnu uz istovremeno povećanje kiseonika na dubinama kao i pojava učestalih cvjetanja fitoplanktona. Naročito je ugrožen najplići i u kopno najuvučeni dio, Kotorski zaliv. To je posebno vidljivo u ljetnjim mjesecima kada je izmjena vodenih masa unutrašnjeg i spoljašnjeg djela Bokokotorskog zaliva slabo izražena.

Na osnovu međunarodne klasifikacije stepena eutrofikacije, vršena su sljedeća mjerenja: providnost, boja mora, zasićenje kiseonikom, količina fosfata i nitrata, praćen je sastav i biomasa fitoplanktona, zooplanktona i bakterija.

Na osnovu rezultata praćenja i analize ovih parametara pokazalo se da se u Kotorskom zalivu javljaju karakteristike eutrofnih područja i to: niska providnost mora (3 - 6 m); promjena uobičajene boje do zelene, žute i žuto smeđe; visoka zasićenost kiseonikom na površini (preko 160%); visoka koncentracija mikrofitoplanktona (103 - 106 dm³); porast ukupne biomase zooplanktona, a i uobičajenog ritma sezonskih oscilacija sa maksimumom kroz ljeto umjesto u proleće i jesen i visoke koncentracije bakterija (>104 dm³).

Izvori zagađivanja morske vode su: komunalno zagađivanje, industrijsko zagađivanje mora, zagađivanje mora vodenim saobraćajem.

Zagađivanje mora kanalizacijom

Dominantan oblik zagađenja potiče od komunalnih (fekalnih i atmosferskih) otpadnih voda koje sve otiču direktno u zaliv bez ikakvih tretmana prečišćavanja. Kanalizacioni ispusti su veoma brojni, što koncentrisani, što pojedinačni, a ni jedan od kanalizacionih ispusta nije postavljen na adekvatnoj dubini ili ako jeste danas je u veoma oštećenom stanju, te se otpadne vode izlivaju plitko u priobalnom djelu. U nepovoljnim hidrometeorološkim uslovima ovo zagađenje dostiže takvu mjeru da voda mijenja izgled i boju, javlja se pjena po površini vode i oseća karakterističan jak neprijatan miris u blizini.

Od 36 registrovanih ispusta u Kotorskom i Risanskom zalivu koji su u stvari i ispusti za prelivne vode iz septičkih jama većina se završava na relativno malim dubinama. Poseban vid zagađenja priobalne vode specifičan je za ovo područje i dešava se periodično u ljetnjoj turističkoj sezoni. Ovo dodatno zagađenje dešava se u najnepovoljnijim meteorološkim i ekološkim uslovima čime je njegov značaj i efekat toliko teži.

Generalno gledano, kanalizacioni sistem Kotora je koncipiran tako da se glavnim gradskim sistemom, koji bi se nalazio na samoj obali zaliva, otpadna voda pojedinih naselja (istočnom obalom zaliva do Orahovca i južnom do Stoliva) sakupljala i glavnom pumpnom stanicom „Peluzica“ transportovala do tunela „Vrmac“. Od tunela cjevovod „prati“ saobraćajnicu prema Radovićima, zatim kroz hidro tehničke tunele „Banje“ i „Grude“ do zaliva Trašte gdje se nalazi podmorski ispust. Na ovaj sistem je priključen i kanalizacioni sistem industrijske zone, koji trenutno nije u funkciji.

Postoje lokacije na području Kotorsko - Risanskog zaliva sa dobrim i izuzetnim kvalitetom morske vode, posebno na potezu od Orahovca do Perasta i u nenaseljenim djelovima, međutim, u svim urbanizovanim mjestima primjetan je opadajući trend kvaliteta morske vode, što govori o konstantnom uvećanju priliva otpadnih voda. Rješavanjem problema ispuštanja kanalizacionih voda u zaliv, poboljšao bi se kvalitet mora za kupanje, a opština Kotor bi dobila i plaže sa Plavom zastavicom (zahtjevano 80 % uzoraka I klase), čime bi se značajno unaprijedila upotrebna vrijednost ovog područja.

Tabela 6 - Koncentrisani kanalizacioni ispusti na području opštine Kotor prema poslednjim zvaničnim podacima

NAZIV ISPUSTA	NAZIV ISPUSTA
Peluzica 2	Markov rt
Studentski dom*	Pansion Rivijera
Ljetnji bazen 1	Veliki mandrač (kp63)
Ljetnji bazen 2	Stoliv N. naselje
Žuta plaža	Odmar. "Ruma"
Zgrada Turist B	Stoliv (kp 80)
Zgrada Turist C	Stoliv (kp 82)
Plagenti 1	Lipci
Plagenti 2	Hotel "Teuta"
Plagenti 3	Zgrad kod h. Teuta
Mala Ponta	Risan- naselje „Stara slanica“
Psihijat. bolnica	Kod pošte
Naselje Kamp*	Bolnica V. Čuković i Dom starih
Zrenjan. odmaral.	"Ljekobilje"
Sveti Stasije	Novo naselje 1
Orahovac odmar.	Novo naselje 2
Zgrade „Zlatne njive“	Naselje „Čatovića livade“ Risan
Zgrade Bujkovića (treći put), „Jugopetrol“ i „Doboj“ u Dobroti	zgrade „Pionir“

*) nakon završetka sistema Plagenti – Kamp ovi podsistemi će biti priključeni

Evidenciju o rasutim ispustima (jedan ili više objekata) nemamo i takav registar je teško uraditi.

Tabela 7 - Mjerodavne vrijednosti kvaliteta morske vode na lokacijama opštini Kotor u periodu od 2003- 2006. godine

Lokaliteti uzrokovanja morske vode na području opštine Kotor	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2003. godinu	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2004. godinu	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2005. godinu	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2006. godinu
Bigovo	II klasa	II klasa	II klasa	
Stoliv	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Markov rt	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Prčanj	iznad II klase	iznad II klase	II klasa	II klasa
Hotel "Fjord"	iznad II klase	iznad II klase	II klasa	II klasa
Dobrota (Malibu)	iznad II klase	iznad II klase	II klasa	II klasa
Sveti Matija	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Sveti Stasija	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Orahovac (dub)	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Orahovac (odmar.)	II klasa	II klasa	II klasa	
Perast I	II klasa	II klasa	I klasa	II klasa
Perast II	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Risan (Kup. Banja)	II klasa	II klasa	II klasa	
Risan Carine	I klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Kostanjica	II klasa	II klasa	II klasa	
Morinj	II klasa	iznad II klase	II klasa	II klasa

7.3. Analiza postojećih fizičkih struktura

Donji Orahovac i Dražin Vrt su naselja stambeno-turističkog karaktera koja čine grupacije starih kamenih kuća ambijentalnih vrijednosti. Rustična tehnika gradnje karakteristična je za naselja ruralnog tipa Bokokotorskog zaliva.

U Dražinom Vrtu jedini objekat u funkciji turizma je adaptirani objekat Bajove kule, u funkciji ugostiteljstva.

Dominantni način smještaja turista je u privatnim stambenim objektima.

Od centralnih djelatnosti Donji Orahovac posjeduje mjesnu zajednicu smještenu u centru naselja. Škola koja je nekad bila u funkciji sada je zatvorena. Uz objekat mjesne zajednice nalazi se

ograđeno igralište. Na području DUP-a postoji hotel u Orahovcu, turistički objekti apartmanskog tipa, nekoliko prodavnica i ugostiteljskih radnji u obalnom pojasu.

Ranijim planom bila je predviđena izgradnja crkve u Donjem Orahovcu i apartmanskog naselja u Dražinom Vrtu što nije realizovano.

Groblje, sa crkvom sv.Đorđa, kapelom i kosturnicom, je smješteno na istaknutoj lokaciji iznad naselja.

Samo mali broj novoizgrađenih objekata se materijalizacijom, oblikovanjem i proporcijama uklapa u ambijentalnu sliku naselja.

Objekti sa velikim brojem balkona, stubova, prevelikih otvora, neadekvatne materijalizacije i forme i prenatlaženog kolorita narušavaju ambijentalnu sliku ova dva naselja.

Urbanistički pokazatelji

Izgrađene površine naselja **Donji Orahovac** opterećene su sljedećom suprastruktrom: Blok 1 ima ukupno postojeću bruto građevinsku površinu (BGP) 3.753 m², i ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP) 8.220 m², sa prosječnim iz=28%, i ii=0.62. Ukupna postojeća bruto građevinska površina Bloka 2 (BGP) 12.361 m², i ukupna bruto razvijena građevinska površina (BRGP) 25.145 m², sa prosječnim iz=33%, i ii=0.57. Parametri na nivou Bloka 3 su sljedeći: (BGP) 3.125 m², bruto razvijena građevinska površina (BRGP) 5.015 m², sa prosječnim iz=21%, i ii=0.39.

Tabela 8 - Postojeće javne i ostale površine
Donji Orahovac

	Javne i ostale površine	Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]
1	Javne površine	4.18	5.88
2	Ostale površine	66.96	94.12
	UKUPNO	71.14	100.00

Tabela 9 – Bilans postojeće namjene površina
Donji Orahovac

	Javne i ostale površine	Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]
1	Stanovanje	10.83	15.21 %
2	Centralne djelatnosti	0.04	0.05 %
3	Turizam	0.1	0.13 %
4.	Mješovita namjena	0.09	0.07%
5	Vjerski objekti	0.04	0.05 %
6	Groblja	0.18	0.25 %
7	Saobraćajna infrastruktura	3.39	4.75 %
8	Ostala infrastruktura	0.27	0.37 %
9	Površine ograničenog korišćenja	8.97	12.60 %
10	Poljoprivredne površine (pašnjaci i njive)	7.41	10.41 %
11	Goleti	11.01	15.47 %
12	Šume	28.67	40.30 %
13	Vodotok	0.24	0.34 %
	UKUPNO	71.14	100.00

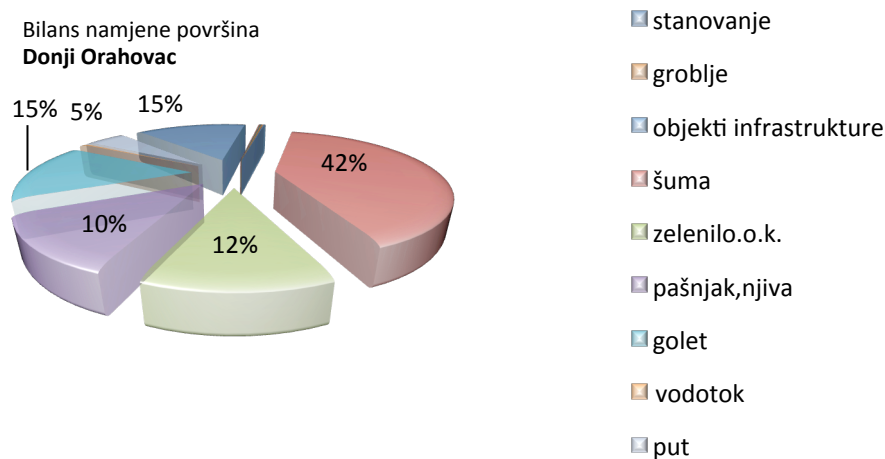
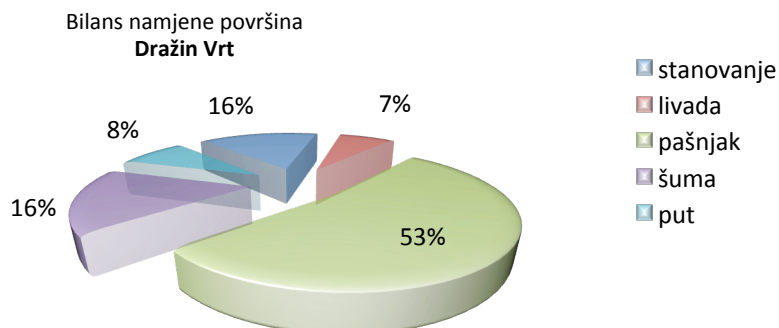


Tabela 10 - Postojeće javne i ostale površine
Dražin Vrt

	Javne i ostale površine	Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]
1	Javne površine	0.57	7.97
2	Ostale površine	6.58	92.03
	UKUPNO	7.15	100.00

Tabela 11 – Bilans postojeće namjene površina
Dražin Vrt

	Javne i ostale površine	Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]
1	Stanovanje	1.13	15.81%
2	Saobraćajna infrastruktura	0.57	7.97 %
3	Površine ograničenog korišćenja	0.51	7.13 %
4	Poljoprivredne površine (pašnjaci i njive)	3.78	52.87 %
5	Šume	1.16	16.22 %
	UKUPNO	7.15	100.00



Urbanistički pokazatelji na nivou naselja **Dražin Vrt** su: (BGP) 2.123 m², bruto razvijena građevinska površina (BRGP) 5.593 m².

Prosječni indeks zauzetosti u okviru granica plana u Dražinom Vrtu je iz=28 %, a prosječan indeks izgrađenosti ii=0,6.

7.4. Analiza postojeće infrastrukture

7.4.1. Komunalna opremljenost

Dražin Vrt i Donji Orahovac karakteriše izrazito loša komunalna opremljenost. Postojeći kanalizacioni sistem se zasniva na septičkim jamama i kratkim ispustima u more. Postojeće stanje komunalne opremljenosti je dijametralno suprotno u odnosu na težnju za razvojem visokog i zdravstvenog turizma. Rješavanje ovog problema je prioritetni zadatak u procesu obnove naselja.

Vodosnabdijevanje

Vodosnabdijevanje opštine Kotor vrši se iz sledećih izvorišta: izvorište Škurda, orahovački izvori, izvorište u tunelu Vrmac, izvorište Spila u Risnu i gornjegrbaljski izvori. Zavisno od godišnjeg doba vodosnabdijevanje se odvija u dva režima:

- Zimski režim vodosnabdijevanja (period novembar – jun). Odlikuje se velikim raspoloživim količinama vode u izvorištima i manjim potrebama za vodom,
- Ljetnji režim (period jul – oktobar). Odlikuje se nedovoljnim količinama vode usled smanjene izdašnosti ili zaslanjenja vode u izvorištima i velikim potrebama za vodom zbog turističke sezone.

Glavno izvorište za zimski režim je izvorište Škurda sa velikim raspoloživim količinama pitke vode. S obzirom da se ovo izvorište nalazi skoro na nivou mora, ljeti (obično sredinom jula) redovno dolazi do zaslanjenja vode i tada se ovo izvorište više ne može koristiti za vodosnabdijevanje.

Glavno izvorište za ljetnji režim su orahovački izvori. Ubrzo nakon zaslanjenja izvorišta Škurda, usled prirodnog fenomena kretanja podzemnih voda, aktiviraju se orahovački izvori iz kojih se u ljetnjem periodu snabdijeva veći dio opštine Kotor.

Donji Orahovac

U zimskom periodu vodosnabdijevanje Orahovca vrši se preko rezervoara Dobrota I (1 000 m³, 72/68 mm), iz izvorišta Škurda u Tabaćini. Vodosnabdijevanje objekata na području Orahovca vrši se maksimalno do cca 60 mm, zbog položaja rezervoara Dobrota I. Voda se iz ovog rezervoara transportuje tranzitnim cjevovodima DN400 i DN300, PVC, a zatim distributivnim cjevovodima do potrošača. U ljetnjem periodu vodosnabdijevanje Orahovca, kao i drugih naselja u Kotorskom i Risanskom zalivu, vrši iz orahovačkih izvora, ali uz uvođenje restrikcija.

Na području u obuhvatu DUP-a Orahovac nalaze se dva izvorišta: „Cicanova kuća“ i „Ercegovina“. Izvorišta su međusobno udaljena cca 200 m. Na izvorištu „Cicanova kuća“ nalazi se pumpna stanica Orahovac, a voda iz izvorišta „Ercegovina“ do pumpne stanice dotiče gravitacionim cjevovodom DN500. Maksimalna izdašnost orahovačkih izvora u ljetnjem periodu iznosi preko 200 l/s.

Od cjevovoda na ovom području nalazi se dio cjevovoda Orahovac – Risan, kao i dijelovi cjevovoda od pumpne stanice prema Kotoru DN600, čelik i prema Prčanju DN300 PVC.

Dražin Vrt

Na ovom području nalazi se cjevovod Orahovac – Risan DN250 HDPE.

Odvođenje otpadnih voda

Kanalizacioni sistem Kotora se sastoji od sistema Kotor – Trašte, glavnog gradskog sistema na obali i sekundarnih, odnosno lokalnih kanalizacionih sistema pojedinih naselja. Lokalni sistemi su uglavnom stari sistemi, dok glavni gradski sistem i sistem Kotor – Trašte predstavljaju noviji dio sistema koji je pušten u rad 2001. godine. Glavni gradski sistem je do sada izgrađen od Peluzice do Kampa.

Na području Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta ne postoji javni kanalizacioni sistem. Odvođenje otpadne vode vrši se septičkim jamama sa upojnim bunarom kod starih objekata, odnosno vodonepropusnim septičkim jamama kod novijih objekata. Pojedini objekti imaju individualne ispuste koji obično nisu adekvatnih dimenzija.

Jedan dio otpadne vode kišnim kanalima ili kroz tlo takođe dopijeva u more. Neki od novih objekata opremljeni su individualnim uređajima za prečišćavanje tako da se otpadna voda nakon prečišćavanja ispušta kroz podmorski ispust u zaliv.

Odvođenje atmosferskih voda

Donji Orahovac

U obuhvatu DUP-a Orahovac ne postoji sistem atmosferske kanalizacije. Atmosferske vode sa ovog i šireg područja odvođe se bujičnim kanalima.

Neki od bujičnih kanala, koji su odvodili atmosferske vode sa šireg područja (područje iznad obuhvata DUP-a), već ranije su pretvoreni u saobraćajnice, tako da se sada pri jakim padavinama dio vode odvođi samim ulicama.

Dražin Vrt

U obuhvatu DUP-a Dražin vrt ne postoji sistem atmosferske kanalizacije. Atmosferske vode sa ovog i šireg područja uglavnom se infiltriraju u tlo. Sa saobraćajnica se rigolama voda odvođi u more. Na ovom području nema većih bujičnih kanala.

Elektroenergetika

Postojeće napajanje mreža trafo-stanica vrši se iz TS 35/10KV Dobrota i TS 35/10KV Risan. Na predmetnom prostoru nalaze se TS 10/0,4KV.

U predmetnoj zoni postoji niskonaponska mreža 0,4KV, odnosno NKRO izvodi koji zadovoljavaju postojeće stanje.

Osnovno napajanje Donjeg Orahovca riješeno je preko 35/10 kV trafo-stanice Dobrota i dio preko TS 35/10KV Risan. Dražin Vrt se u potpunosti napaja sa TS 35/10KV Risan. Samo naselje Donji Orahovac napaja se preko 3 distributivne trafo-stanice 10/04 kV snage od 630 kVA koje su preko 10 kV kablova priključene na napojnu TS 35/10 Dobrota i TS 35/10 Risan. Napojne TS 10/04 kV raspoređene su po cijelom naselju, kako je prikazano u grafičkom prilogu. Na području Dražinog Vrta postoji jedna napojna TS. Kapacitet položenih 10 kV kablova zadovoljavaju trenutne potrebe što ne znači da se u planskom roku ne treba planirati polaganje 10 kV kablova u cilju povećanja prenosne moći srednjenaponske mreže.

Postojeće trafo-stanice na području Donjeg Orahovca su tipa DTS. S obzirom na lokalitet naselja gdje je razvijen turizam potrošnja el. energije znatno je veća, a vršno opterećenje dostiže i do 13 kW po stambenoj jedinici o čemu se mora voditi računa u planskom dijelu ovog dokumenta.

Niskonaponska mreža u naselju Donji Orahovac izvedena je većim dijelom kao podzemna sa relativno velikim presjecima napojnih vodova. Dio mreže priključen na TS Dobrota čine nadzemni kablovi. U naselju Dražin Vrt je razvedena nadzemna mreža.

Jadranskom magistralom je postavljen trožilni 10 kV kabal.

Kroz područje kotorske opštine prolazi dalekovod Budva – Tivat – Herceg Novi – Trebinje, ali na tom području ne postoji transformacija 110/x kV, već se konzum napaja iz TS 110/35 kV Mrčevac koja uobičajeno radi sa jednim transformatorom za konzum ED Tivat a drugim za ED Kotor. Područje Donjeg Orahovca ima jednu od najuređenijih niskonaponskih mreža na području opštine Kotor.

Telekomunikacije

Telekomunikaciona mreža na ovom području je savremena, urađena 2002.godine, kablovima tipa TK59GM. Telekomunikaciona mreža kapaciteta 288 pari pripada udaljenom pretplatničkom stepenu ORAHOVAC (kapacitet 256 PSTN, 32 ISDN).

U Kotoru je instalirana automatska digitalna telefonska centrala sa kojom su pomoću optičkih kablova i odgovarajućih sistema prenosa povezani udaljeni pretplatnički stepeni, koji su locirani u gradskom jezgru ili u naseljima na području opštine Kotor. Telekomunikaciona mreža ovog područja pripada glavnoj centrali Kotor.

Na području Plana rade tri operatora mobilne telefonije: „T-Mobile“, „Promonte“ i „m-tel“. Dodijeljene su i licence za treću generaciju mobilnih telekomunikacija, čime će biti omogućene velike brzine prenosa podataka u mobilnoj telefoniji. Pokrivenost prostora, naročito uz morsku obalu, je dobra, a izgradnjom novih baznih stanica povećava se kapacitet i pokrivenost mreže.

Najveći trend razvoja ima pristup globalnoj mreži – Internetu.

Najviše se očekuje od razvoja televizijskih kablovskih sistema. Crnogorski Telekom je razvio sistem IP televizije, koji implementira preko postojećih bakarnih kablova za rezidencijalne korisnike i preko optičkog kablova za velike hotelske i druge korisnike, a u najskorije vrijeme i FTTx tehnologije. Provajderi Total TV i BBM nude usluge bežičnog prenosa televizijskog signala.

Raspoloživi kapaciteti su takvi da za sada dosta uspješno zadovoljavaju zahtjeve za dodatnim telefonskim priključcima, ali u planskom rješenju bi trebalo povećati kapacitete.

Grafički prikaz postojeće fiksne telekomunikacione mreže u predmetnom obuhvatu dat je u grafičkom prilogu „Telekomunikaciona infrastruktura“.

Pokrivenost prostora, je dobra, a kako je mobilna telefonija u stalnom porastu, situacija se stalno popravlja.

7.4.2.Saobraćajna mreža

Kolsko-pješački saobraćaj

Glavna saobraćajnica koja povezuje Donji Orahovac i Dražin Vrt sa susjednim naseljima ide od Kotora prema Perastu uz more, na koti 20-40mm, osim na dijelu magistrale kroz Orahovac na koti 70mm. Odvijanje saobraćaja ovom trasom je znatno otežano zbog kretanja pješaka i biciklista magistralom, kao i prečestih i nepreglednih sekundarnih uključenja na ovu saobraćajnicu. Ova saobraćajnica onemogućava integraciju obale i naselja i ograničava uslove za razvoj turizma. Autobuske linije gradskog i prigradskog saobraćaja takođe prolaze ovom trasom. U Dražinom Vrtu i Orahovcu se nalazi po jedno autobusko stajalište.

Naselje se dalje prostire na padinama u nagibu 10°-35° i većina postojećih saobraćajnica sa nagibima preko 22° ne ispunjava ni minimalne tehničke uslove. Izlazi na glavni put su nepregledni. Širine ovih prilaznih puteva su 2.5-4.0m. Putevi unutar naselja su sa betonskim zastorom ili makadamski.

Mirujući saobraćaj

Na teritoriji u obuhvatu DUP-a ne postoji organizovano javno parkiranje. Parkiranje se obavlja uz obalu, na proširenjima puta, u putnom pojasu i u okviru parcela. Neke parcele imaju garaže u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat. Problem parkiranja je naročito izražen ljeti, u vrijeme turističke sezone.

Pješački saobraćaj

Pješačko kretanje odvija se kolsko-pješačkim putevima, stepeništima i pješačkim stazama. Pješački putevi su dosta strmi i uski, većinom zemljani putevi. Nekoliko pješačkih puteva vodi do crkve sv.Đorđa na brdu. Na pojedinim dionicama pješački putevi su zarasli u teško prohodno žbunje. Pješačke komunikacije, kao i kolske saobraćajnice, zahtijevaju rekonstrukciju.

Vizure

Zahvaljujući konfiguraciji terena u nagibu ostvarene su izvanredne vizure sa svake parcele na cijeli Kotorski zaliv. Pogled na cijelo naselje i na širu okolinu pruža se sa platoa crkve sv.Đorđa.

Budući da stara crkva pored svojih kulturno-istorijskih vrijednosti, predstavlja prostorni reper šire okoline, trebalo bi revitalizovati i uspostaviti nove pješačke ili biciklističke panoramske puteve kroz izuzetno prirodno okruženje Dražinog Vrta i Orahovca.

7.5. Socio-ekonomski pokazatelji

Po PPO Donji Orahovac je predviđen kao naselje sa 500 stanovnika, a Dražin Vrt sa 50. Po popisu iz 2003.godine Dražin Vrt je imao 59 stanovnika, a Donji Orahovac 257. Broj domaćinstava u Donjem Orahovcu je 84, a u Dražinom Vrtu 18, po istom popisu. Prosječan broj članova po domaćinstvu Donjeg Orahovca je 3.1 član, a Dražinog Vrtu 3.3 člana. Stanovništvo je etnički heterogeno. U skorije vrijeme veliki broj stranih investitora, prvenstveno Engleza i Rusa, je otkupio objekte i zemljište za izgradnju turističkih i stambenih objekata u Donjem Orahovcu. Dražin Vrt je uglavnom u vlasništvu nekadašnjih starih pomorskih porodica.

Stanovništvo se u prošlosti bavilo moreplovstvom, dok je u današnje vrijeme osnovna djelatnost, turizam i uzgoj školjkaša i riba.

U Dražinom Vrtu i Orahovcu postoje dvije kategorije zgrada: za stalno i sezonsko stanovanje.

Tabela 12. - Broj i površina stanova prema korišćenju, druge nastanjene prostorije i nastanjena lica

	Broj stanova i površina u m ²	Stanovi							Druge nastanjene prostorije		Broj lica	
		UKUPNO	za stalno stanovanje			koji se koriste			nastanjene poslovne prostorije	prosto rje nastanjene iz nužde	u stanovima	u drugim nastanjenim prostorijama
			nastanjeni	nenastanjeni		za odmor i rekreaciju	u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi	u kojima se isključivo obavlja djelatnost				
				privremeni	napušteni							
DONJI ORAHOVAC	broj m ²	187 17415	78 6343	13 1343	3 323	89 7956	- -	4 1450	2 85	3 61	249 -	8 -
DRAŽIN VRT	broj m ²	31 2436	17 1507	2 150	5 310	7 469	- -	- -	- -	- -	59 -	- -

Tabela 13. – Stanovi za stalno stanovanje i površina prema vrsti stana, opremljenosti instalacijama i pomoćnim prostorijama i broju stanova u svojini fizičkih lica

	Broj stanova i površina u m ²	Vrsta stana							Opremljenost instalacijama		Opremljenost pomoćnim prostorijama		Stanovi u svojini fizičkih lica
		UKUPNO	posebne sobe	garsonjere i 1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5 i više sobni	vodovodna	elektro	kupačilom	nužnikom	
DONJI ORAHOVAC	broj m ²	94 8009	- -	11 427	34 2170	29 2386	15 2125	5 964	91 7809	94 8009	88 7421	90 7781	87 7491
DRAŽIN VRT	broj m ²	24 1967	- -	2 60	10 615	6 554	4 518	2 220	23 1847	23 1847	17 1477	19 1657	24 1967

Tabela 14. – Upredni pregled broja stanovnika

Naziv i tip naselja	Broj stanovnika								
	po metodologiji ranijih popisa							po metodologiji popisa 2003.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	1991	2003
DONJI ORAHOVAC	179	189	200	248	319	288	267	288	257
DRAŽIN VRT	127	117	94	64	21	58	59	58	59

Tabela 15. – Stanovništvo prema polu i starosti

	P o l	ukupno	Starost									
			0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
DONJI ORAHOVAC	s	257	13	10	13	13	19	19	16	13	19	25
	m	123	7	5	9	7	13	8	7	10	5	12
	ž	134	6	5	4	6	6	11	9	3	14	13
DRAŽIN VRT	s	59	4	3	2	1	5	10	6	2	1	3
	m	24	2	-	1	-	2	5	1	2	-	-
	ž	35	2	3	1	1	3	5	5	-	1	3

	Pol	Starost								Pre dškolska djeca	Punoletno stanovništvo	Prosječna starost
		50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 i više	nepoznato			
DONJI ORAHOVAC	s	22	19	14	14	12	9	5	2	15	215	41.1
	m	10	10	5	6	6	3	-	-	8	99	38.0
DRAŽIN VRT	s	3	4	8	3	1	2	1	-	5	49	39.3
	m	2	1	4	3	-	1	-	-	2	21	41.6
	ž	1	3	4	-	1	1	1	-	3	28	37.8

Tabela 16. – Usporedni pregled broja domaćinstava

Naziv i tip naselja	Broj domaćinstava								Broj stanova po popisima			
	po metodologiji ranijih popisa							po metod. popisa 2003.	1971	1981	1991	2003
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003					
DONJI ORAHOVAC	57	46	51	68	91	94	84	84	68	72	92	187
DRAŽIN VRT	26	25	20	18	7	16	18	18	14	3	26	31

Tabela 17. – Stanovništvo prema nacionalnoj ili etničkoj pripadnosti

	Ukupno	Crnogorci	Srbi	Slovenci	Hrvati	Makedonci	Ostali	Neizjašnjeni	Regionalna pripadnost	Nepoznato
DONJI ORAHOVAC	257	104	124	3	7	-	1	17	1	-
DRAŽIN VRT	59	35	23	-	-	1	-	-	1	-

Tabela 18. – Podaci o djelatnosti i polu aktivnog stanovništva koje obavlja zanimanje

Naziv i tip naselja	pol	Ukupno	Poljoprivreda, lov i šumarstvo	Ribarstvo	Vađenje ruda i kamena	Prerađivačka industrija	Proizvodnja i snabdevanje električnom energijom, gasom i vodom	Građevinarstvo	Trgovina: opravka motornih vozila, motocikala i predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo	Hoteli i restorani
DONJI ORAHOVAC	s	65	4	-	-	8	3	-	22	1
	m	33	3	-	-	5	3	-	12	-
	ž	32	1	-	-	3	-	-	10	1
DRAŽIN VRT	s	11	1	-	-	2	-	-	2	-
	m	4	1	-	-	1	-	-	1	-
	ž	7	-	-	-	1	-	-	1	-

Tabela 19. – Aktivno stanovništvo koje obavlja zanimanje prema djelatnosti i polu

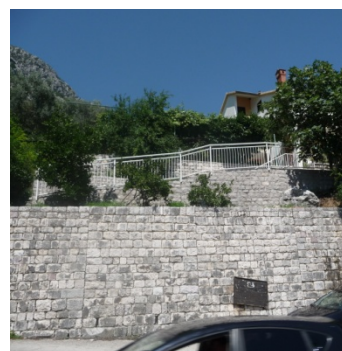
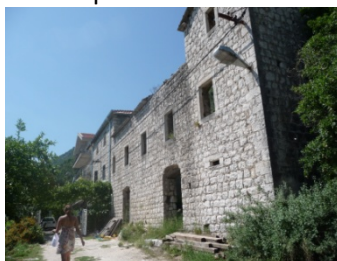
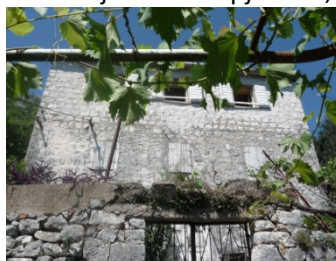
Naziv i tip naselja	pol	Saobraćaj, skladištenje i veze	Finansijsko posredovanje	Aktivnosti u vezi sa nekretninama i rentiranjem	Državna uprava	Obrazovanje	Zdravstveni i socijalni rad	Ostale komunalne, državne i lične uslužne aktivnosti	Privatna domaćinstva sa zaposlenim licima	Eksteritorijalne organizacije i tela	Nepoznato
DONJI ORAHOVAC	s	6	2	1	1	6	7	3	-	-	1
	m	5	-	1	1	1	-	2	-	-	-
	ž	1	2	-	-	5	7	1	-	-	1
DRAŽIN VRT	s	-	-	2	1	3	-	-	-	-	-
	m	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
	ž	-	-	2	-	3	-	-	-	-	-

7.6. Podjela na planske cjeline

U skladu sa nasljeđenom izgrađenošću, morfološkim i prirodnim karakteristikama i potencijalima za razvoj naselja diferenciralo se nekoliko prostornih cjelina, odnosno blokova. Plan je podijeljen grafički na dvije osnovne cjeline Donji Orahovac i Dražin Vrt. Podcjeline, odnosno blokovi su izdvojene u okviru naselja Donji Orahovac, s obzirom na površinu teritorije u obuhvatu plana. Postojeće stanje u tim prostornim cjelinama obrađeno je u ovom poglavlju.

Dražin Vrt

Površina naselja Dražin Vrt je 7.15 ha. Naselje koje čine grupacije starih kamenih kuća je formirano na strmoj padini uz obalu. Kuće na obali od ostatka naselja odvaja Jadranska magistrala. Na samom ulazu u naselje nalazi se izolovani objekat *Bajova kula*. Zbog konfiguracije terena gotovo svi prilazi objektima su pješački, odnosno stepeništa.



Postojeću saobraćajnu mrežu u naselju čini magistralna saobraćajnica uz obalu, na koju se spuštaju poprečni pješački i jedan izuzetno strm kolski put. Izlaz na glavnu saobraćajnicu sa poprečnih pravaca i iz privatnih dvorišta je, u većini slučajeva, nepregledan i neadekvatno regulisan. Adekvatan kolski pristup postojećim objektima u naselju je gotovo nemoguće obezbijediti.

Donji Orahovac

Blok 1

Blok 1 obrazuje gusto izgrađen niz kuća uz obalu, bez jasno definisanog centra. Funkcionalni centar naselja je područje oko mjesne zajednice sa prodavnicom mješovite robe, igralištem i hotelom „Amfora“ sa okolnim ugostiteljskim objektima.

U ovom bloku su ambijentalni objekti graditeljskog nasljeđa, koji formiraju lice naselja.

Granice bloka su formirane osom Jadranske magistrale i s druge strane lokalnom ulicom, odnosno granicom morskog dobra. Bloku pripada frontalni niz stambenih i turističkih objekata uz ulicu, sa pripadajućim baštama i voćnjacima. Vizuelno čini prostornu cjelinu sa morskim dobrom i trebalo bi ga oblikovati u skladu sa ambijentom.

Izlazi na Jadransku magistralu su putem stepeništa, poprečnih pješačkih pravaca iz privatnih dvorišta i kolsko uključnje putem lokalne ulice koja se proteže od početka do kraja bloka.

Blok čini ambijentalna grupacija kamenih kuća, okruženih bogatom niskom i visokom vegetacijom okućnica, sa karakterističnim bokeljskim parternim uređenjem.

Ovaj blok je najgušće izgrađen, sa izraženim ambijentalnim vrijednostima.



Spratnost objekata u ovom bloku prosječno je do Su+P+Pk. Blok je gotovo u potpunosti izgrađen, sa najvećim brojem izgrađenih parcela u odnosu na ukupnu površinu bloka.

Frontovi parcela su uski, prosječne širine oko 10-12m. Preovlađuju objekti u nizu izgrađeni u cijeloj širini parcele, ispred, iza ili pored kojih se nalaze bašte. Najbrojnije su parcele površine od 200-400 m².

Blok 2

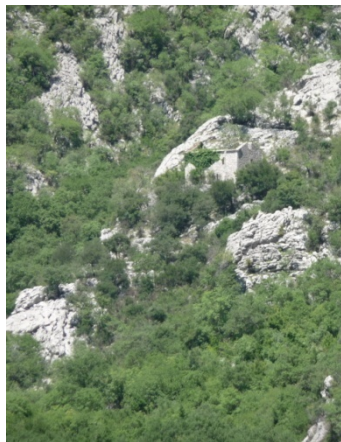
Blok 2 je potez koji ograničava ušće Ljute u Jadransko more s jedne strane, Jadranska magistrala s druge strane, te osa puta koji vodi od Jadranske magistrale i nastavlja se osom pješačke staze na k.p.962, K.O. Orahovac II. Blok 2, ustvari, čini osnovni korpus naselja koje se razvijalo na brdu. Karakteriše ga razeđena mreža ulica bez jasno definisane regulacije, često sa mnogo većim nagibima i uglovima horizontalnih krivina od minimuma propisanog standardima.



Između sporadičnih grupacija starih kamenih objekata, izgrađene su mnogobrojne novogradnje od kojih većina gabaritima i oblikovanjem narušavaju ambijentalnu sliku naselja.

Iznad jezgra bloka uglavnom je zadržana izvorna ruralna matrica sa sporadičnim objektima na zaravnjenim platoima okruženim pašnjacima i šumom.

U gornjoj zoni na putu ka Gornjem Orahovcu je izgrađen apartmansko-stambeni kompleks definisan UPN-om Donji Orahovac iz 1998.godine, prevelikih gabarita i na lokaciji u neposrednoj blizini najvrijednijeg orahovačkog spomenika, crkve sv.Đorđa.



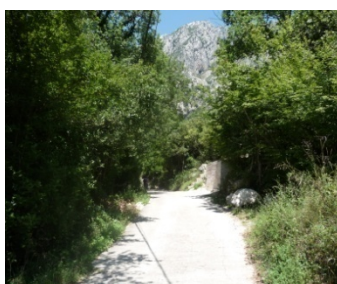
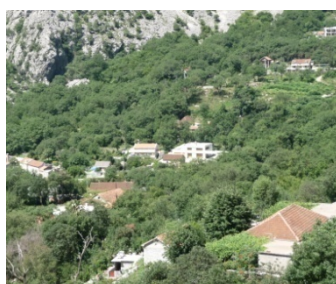
Dominantna namjena bloka je stanovanje. Veliki procenat bloka čine šume. Mreža saobraćajnica je razvedena od magistrale do šumske zone. Ulice u naselju su većinom slijepe, strme i izrazito uske. Pješačke šumske staze iz ovog dijela naselja vode do groblja i crkve na brdu.

U Bloku se nalazi najvrijedniji objekat u naselju, crkva sv.Đorđa sa grobljem, čija je okolina od nedavno ugrožena gradnjom, te je svaku takvu akciju neophodno osuditi i spriječiti. Na potezu uz granicu sa Blokom 3 i magistralu nagomilane su grupacije stambenih objekata na premalom prostoru, bez ikakvog redoslijeda i adekvatnih pristupa.

I pored svega toga zbog bogate vegetacije blok je uspio da očuva iskonski prirodni ambijent, koji kamuflira neuspjele novogradnje.

Blok 3

Blok 3 je područje obraslo šumskom vegetacijom na strmom terenu. Stambeni objekti u ovom bloku su izgrađeni oko kolsko-pješačkih puteva. Granice bloka su Jadranska magistrala, osa puta na k.p. 108, K.O. Orahovac I, koja se nastavlja na osu staze na k.p.962, K.O.Orahovac II.



Blok ima jednu sabirnu saobraćajnicu uskog profila i nepropisnog nagiba na koju se uključuju pristupni putevi stambenih parcela.

7.7. Urbanistički pokazatelji po prostornim cjelinama

Donji Orahovac

Tabela 20 - Postojeće građevinsko područje po blokovima

BLOK	Površina bloka [ha]	Učešće u DUP-u [%]	GRADJEVINSKO PODRUČJE		
			Površina izgrađena objektima - 1 [ha]	Površina pod saobraćajnicama i vodotokovima - 2 [ha]	UKUPNA POVRŠINA 1+2 [ha]
1	2.60	3.65	1.38	0.80	2.18
2	29.18	41.02	6.29	2.25	8.54
3	39.36	55.33	3.40	0.58	3.98
UKUPNO	71.14	100	11.07	3.63	14.70

Tabela 21 - Postojeći urbanistički parametri po blokovima

BLOK	Površina Parcela [ha]	Učešće u DUP-u [%]	Područje izgrađeno objektima [ha]	URBANISTIČKI PARAMETRI			
				Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Odnos izgrađenih prema neizgrađenim površinama	Spratnost (preovlađujuća)
1	2.60	3.51	1.38	28 %	0.62	53 : 47	P+1+Pk
2	32.07	43.32	6.40	33 %	0.57	20 : 80	P+1
3	39.36	53.17	3.40	21 %	0.39	9 : 91	P+Pk
UKUPNO	74.03	100	11.18			27:73	

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u tabeli 19 predstavljaju postojeće prosječne indekse na izgrađenim parcelama u bloku.

Tabela 22 – Postojeći bilans namjene površina po blokovima

	Namjena površina	BLOK 1	BLOK 2	BLOK 3
Površina [ha]	Stanovanje	1.30	6.13	3.40
	Centralne djelatnosti	0.03	/	/
	Turizam	0.1	/	/
	Vjerski objekti	/	0.04	/
	Mješovita namjena	/	0.09	/
	Groblja	/	0.18	/
	Saobraćajna infrastruktura	0.80	2.07	0.52
	Ostala infrastruktura	/	0.21	0.001
	Površine ograničenog korišćenja	0.32	6.29	2.36
	Poljoprivredne površine (pašnjaci i njive)	/	4.38	3.03
	Goleti	/	0.10	10.92
	Šume	0.10	9.51	19.07
	Vodotok	/	0.18	0.06
UKUPNO		2.60	29.18	39.36

Dražin Vrt**Tabela 23** - Postojeće građevinsko područje prostorne cjeline

BLOK	Površina bloka [ha]	Učešće u DUP-u [%]	GRADJEVINSKO PODRUČJE		
			Površina izgrađena objektima - 1 [ha]	Površina pod saobraćajnicama i vodotokovima - 2 [ha]	UKUPNA POVRŠINA 1+2 [ha]
Dražin vrt	7.15	100	1.13	0.57	1.70
UKUPNO	7.15	100	1.13	0.57	1.70

Tabela 24 - Postojeći urbanistički parametri prostorne cjeline

BLOK	Površina Parcela [ha]	Učešće u DUP-u [%]	Područje izgrađeno objektima [ha]	URBANISTIČKI PARAMETRI			
				Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Odnos izgrađenih prema neizgrađenim površinama	Spratnost (preovlađujuća)
Dražin vrt	7.15	100	1.13	18 %	0.37	16 : 84	P+Pk
UKUPNO	7.15	100	1.13				

7.8. Ocjena razvojnih mogućnosti

Višim planskim dokumentima su definisane smjernice i ograničenja razvoja, identifikovani resursi i potencijali predmetnog prostora i implementirani u DUP.

Ocjena razvojnih mogućnosti predmetnih naselja temeljila se na osnovna dva principa održivog razvoja koji se odnose na prostor koji se posmatra, u smislu integrisanosti i mogućnosti koje nudi. Predmetni prostor se mora razvijati u skladu sa svojim mogućnostima (ekološki, fizički kapacitet, finansijska ulaganja, socijalna nosivost...) i ograničenjima. Susjedna naselja i okolni prostori zajedno posmatrani moraju biti integrisani tako da neometano funkcionišu.

Transformacija postojećeg stanja podrazumijeva i definisanje nosećeg kapaciteta prostora zasnovanog na ekološkim standardima, koju podrazumijeva planerska praksa obrađivača plana.

U određivanju nosećeg kapaciteta prostora i stanja životne sredine, pri izradi planskog dokumenta, detaljno su istraženi i ocijenjeni činioci vezani za sljedeće relacije:

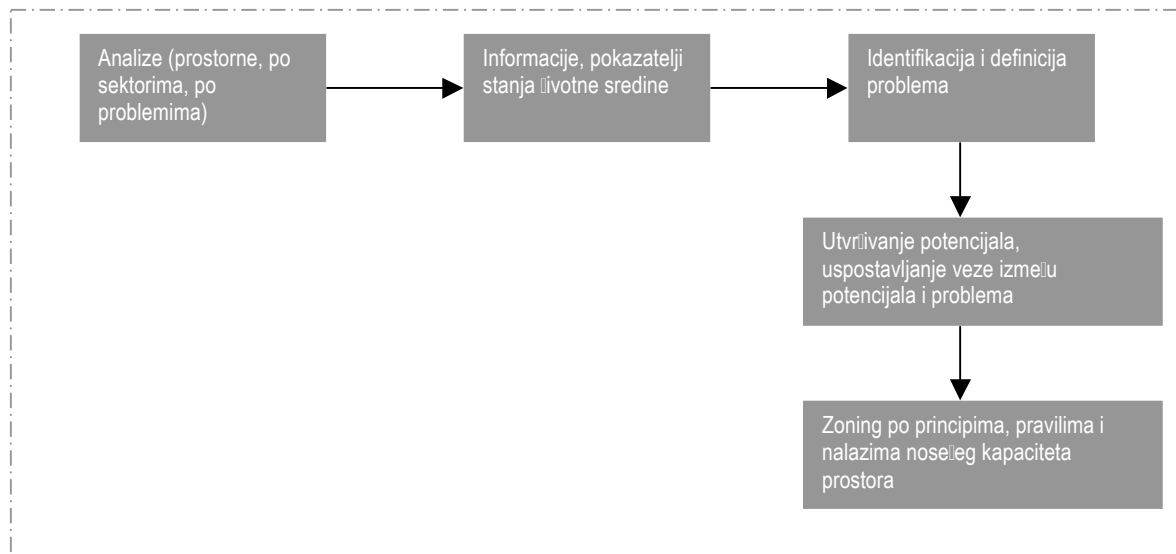
- Koncept razvoja – životna sredina
- Namjena zemljišta – životna sredina
- Sistemi/problemi od interesa za plan – životna sredina.

Svaka od ovih relacija proizvodi grupu podataka koji se uzimaju u obzir pri izradi plana: podaci o prirodnim resursima, podaci o stvorenim resursima, podaci o prirodnim rizicima, podaci o rizicima proizišlim iz delovanja čoveka, podaci o namjeni zemljišta, podaci o relevantnim urbanim sistemima/podsistemima, ograničenja i granične vrijednosti za sve relevantne kategorije.

Sprovedenom analizom gore navedenih podataka u okviru stvaranja analitičke dokumentacione osnove za izradu plana došlo se do ključnih elemenata za ocjenu postojećeg stanja životne sredine u okviru granica obuhvata plana, identifikaciju ključnih problema pitanja životne

sredine, postavljanja ciljeva zaštite životne sredine i sprovođenje mjera kroz plan za smanjenje i otklanjanje negativnog uticaja na životnu sredinu.

Analiza navedenih podataka omogućila je definisanje ključnih grupacija za plan:



Prve dvije kategorije (prostorna-urbanistička analiza po sektorima i pokazatelji stanja životne sredine) koje su obrađene u dokumentacionoj osnovi za izradu ovog plana omogućile su da se odrede :

- intezitet korišćenja zemljišta,
- tip i kapacitet namjena/sistema koji okruženje može da podrži,
- tip i obim izgradnje koja neće ugroziti definisani nivo kvaliteta životne sredine.

Nakon toga, uslijedila je faza identifikacije trenutnih problema na predmetnoj teritoriji, gdje su se zaključno izdvojili sljedeći:

- prisutna je nekontrolisana tj. neplanska gradnja
- zastarjela planska dokumentacija
- nesavjestan odnos građana prema prirodnoj sredini
- loš tretman vrijednih ambijentalnih cjelina
- nerazvijenost centralnih funkcija.

Ovi problemi pokazuju da kvalitet životne sredine u ovom području nije zadovoljavajući prema kriterijumima komfora, higijene, sigurnosti i očuvanja životne sredine.

Identifikovano je nekoliko zona različitog karaktera u kojima su analizirani postojeći parametri. Na osnovu postojećih kapaciteta cjelokupnog prostora, kapaciteta pojedinih prostornih cjelina i gore navedenog izvršeno je zoniranje teritorije u obuhvatu DUP-a podjelom na cjeline i podcjeline, odnosno blokove.

Dražin Vrt je prepoznat kao izolovana ambijentalna cjelina individualne stambene izgradnje u kojoj dominiraju kraći nizovi, odnosno grupacije objekata, između kojih su uspostavljeni zeleni pojasevi visokog i niskog rastinja. Naselje stoga treba oblikovati kao stambeno naselje sa odvojenom turističkom zonom koja se po svemu uklapa u koncept malog primorskog seoceta, tj. mjesta za odmor i relaksaciju.

Strma konfiguracija terena, Dražinog Vrta i Donjeg Orahovca, ograničava urbanizaciju područja, te je istu potrebno sprovođiti u strogo ograničenim uslovima.

Donji Orahovac je naselje koje ima optimalnije uslove od Dražinog Vrta za izgradnju sadržaja zahtjevanih programskim zadatkom.

Kao sekundarni centar naselja prepoznata je centralna zona Bloka 2, sa planiranom crkvom preuzetom iz ranije planske dokumentacije. Lokacije za novu stambenu izgradnju treba takođe tražiti u okviru ovog bloka.

Blok 3 je zona koja je djelimično izgrađena uz postojeće saobraćajnice sa tendencijom urbanizacije u dubinu naselja. Izuzetno nepovoljna konfiguracija terena, te samo jedna pristupna saobraćajnica izuzetno uskog profila, prevelikog nagiba, odnosno nedovoljnog kapaciteta za potrebe stambenog bloka koji opslužuje uslovljavaju strogo ograničenu urbanizaciju ovog poteza u skladu sa požarnim propisima i urbanističkim standardima.

Zonu iznad saobraćajnice u Bloku 3 i iznad posljednjih objekata u Bloku 2 Donjeg Orahovca sa sporadičnim kamenim kućama okruženim šumskim rastinjem kao izuzetno važan strukturalni segment ambijentalne vrijednosti i urbane morfologije Orahovca sačuvati od svake izgradnje, u skladu sa konzervatorskim smjernicama. Planom se najstrože zabranjuje i osuđuje svaka novogradnja u neposrednoj blizini crkve sv.Đorđa, odnosno svako dalje narušavanje načela kontekstualnosti u zaštiti ovog najvrijednijeg orahovačkog spomenika.

Izuzetno loša putna mreža zahtijeva rekonstrukciju, prekategorizaciju i izgradnju novih odgovarajućih saobraćajnica.

Glavne saobraćajnice, formirati u skladu sa preuzetim smjernicama iz prethodnog DUP-a. U zonama oko te saobraćajnice postoje slobodne površine za parkiranje, turističke info-pultove, proširenje stambenih zona. Poprečne pravce saobraćajnica u skladu sa postojećom saobraćajnom mrežom izvesti sa bočnim parkiranjem gdje god to dozvoljavaju uslovi terena.

Velike slobodne, neizgrađene zelene površine uz saobraćajnice u Bloku 2 omogućavaju smještanje neophodne sportsko-rekreativne zone.

Navedeni potencijali prostora i ocjene mogućih pravaca razvoja naselja, u skladu sa determinisanim karakterom zona, odnosno blokova, su osnova za odabir metodologije za izradu plana.

8. DEFINICIJA POJMOVA U DUP-U

Indeks zauzetosti zemljišta predstavlja urbanističku veličinu koja pokazuje gustinu zauzetosti, odnosno koliki dio građevinskog zemljišta je obuhvaćen gradnjom.

Indeks zauzetosti zemljišta je količnik izgrađene površine pod gradnjom i ukupne površine građevinskog zemljišta izraženog u procentima.

U površinu pod gradnjom podrazumijeva se površina ograničena spoljnim zidovima i stubovima gradnje u visini ploče prizemlja bez spoljnjih terasa, stepeništa, rampi, staza idr, i računa se po obrascu:

$$Iz = Pg \times 100 / Pgz$$

Iz index (procent) zauzetosti

Pg površina pod gradnjom

Pgz površina jedinice građevinskog zemljišta

Indeks zauzetosti zemljišta se računa za urbanističku parcelu.

Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja urbanističku veličinu koja pokazuje intenzitet izgrađenosti građevinskog zemljišta.

Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja odnos između bruto izgrađene površine, odnosno zbira svih izgrađenih korisnih etaža i ukupne površine građevinskog zemljišta, izraženog kao racionalni broj sa dvije decimale, a računa se po obrascu:

li = Pbr. / Pgz

li - index izgrađenosti (iskorišćenosti)

Pbr. - površina nadzemnih etaža gradnje

Pgz - površina jedinice građevinskog zemljišta

Indeks izgrađenosti zemljišta se računa za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili vijenca ravnog krova;

Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovog položaja u objektu: podzemne etaže su podrum i suteren, a nadzemne prizemlje, spratovi, potkrovlje;

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji pod se nalazi ispod površine terena na dubini većoj od 1m.

Suteren je podzemna etaža čiji pod se nalazi ispod površine terena na dubini do 1m, kao i da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene,

Sprat (1,2,...) je nadzemna etaža iznad prizemlja;

Potkrovlje (Pk) je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu maksimalno 120 cm.

Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) parcele (bloka, lokacije) je zbir bruto površina svih korisnih etaža objekta a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta , kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna ili stambena (trgovina, ugostiteljstvo ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrasrukturom) onda se u ukupno bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže;
- ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Izgrađena površina (BGP) je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Građevinsko zemljište jeste zemljište na kojem su izgrađeni objekti i zemljište koje služi redovnoj upotrebi tih objekata, kao i zemljište koje je, u skladu sa Zakonom, odgovarajućim planom predviđeno za izgradnju i redovno korišćenje objekata.

Građevinsko zemljište koristi se prema njegovoj namjeni (namjeni koja je predviđena DUP-om) i na način kojim se obezbjeđuje njegovo racionalno korišćenje, u skladu sa Zakonom.

Građevinsko zemljište može biti:

- javno građevinsko zemljište i
- ostalo građevinsko zemljište.

Javno građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti od opšteg interesa i javne površine koje su u državnoj svojini, kao i zemljište koje je planom namijenjeno za izgradnju javnih objekata i površina od opšteg interesa.

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom;

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

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje;

Zaštitne zone su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostor koji su definisani planskim dokumentom i namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa.

U slučaju da su indeks zauzetosti i izgrađenosti parcele već izgrađenih objekata sa građevinskom dozvolom veći od maksimalnih vrijednosti datih Planom za taj tip izgrađenosti, zadržavaju se parametri u skladu sa građevinskom dozvolom, bez mogućnosti uvećanja, ali u slučaju zamjene objekta novim, ili intervencijama na objektu kojim se mijenjaju urbanistički parametri parcele, moraju se poštovati indeksi zauzetosti i izgrađenosti dati ovim Planom.

Rekonstrukcija je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju bitni konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora, utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine, mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline;

Adaptacija je izvođenje radova na održavanju objekta i radova koji nisu od uticaja na stabilnost objekta, odnosno pojedinih njegovih dijelova, koje se ne smatra građenjem objekta;

Održavanje objekta je tehničko osmatranje objekta u eksploataciji i obezbjeđenje adekvatnog korišćenja objekta tokom njegove eksploatacije, zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se ne mijenja postojeći kapacitet, kao i tekuće održavanje objekata putne i željezničke infrastrukture, elektroenergetskih, vodovodnih, kanizacionih, telekomunikacionih i ostalih objekata;

Ovi pokazatelji se primjenjuju zajedno sa drugim pravilima iz „Pravila građenja“. Ta pravila se odnose na regulacije ulice, bloka, parcele, građevinske linije, visinu i položaj objekta na parceli i u bloku, kapacitete za parkiranje, zelene površine.

PLANSKO rješenje

PLANSKO RJEŠENJE IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Planskim dokumentom određuje se odgovarajuća organizacija, korišćenje i namjena prostora, kao i mjere i smjernice za uređenje, zaštitu i unapređenje prostora (Član 5. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl. list RCG", br. 28/05 od 05.05.2005)) u skladu sa načelima i posebnim propisima iz oblasti definisanih zakonom.

9. OSNOVNI PLANERSKI PRINCIPI

Plansko rješenje mora imati realne uslove za realizaciju, kako bi se omogućio skladan razvoj urbanog sistema uz uzimanje u obzir prihvatljivog kapaciteta životne sredine, te uz omogućavanje zdravog stanovanja, odnosno zaštite prirodne i kulturne baštine.

Na osnovu analiza postojećeg stanja i ocjene razvojnih mogućnosti planiran je prostor i uspostavljeni su urbanistički parametri i uslovi za pojedine prostorne cjeline u kojima je definisan karakter objekata, uslovi za izgradnju, načini rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata.

Plansko rješenje zasniva se, prvenstveno, na očuvanju urbane morfologije i profila naselja, odnosno uspostavljanju kvalitetne saobraćajne mreže u skladu sa postojećom uličnom matricom, usmjeravanju planske izgradnje na tačno definisane zaokružene cjeline već ugrožene gradnjom i očuvanju zelenih pojaseva između i unutar stambenih blokova.

Stambeno-turistički karakter ovih naselja, determinisan je programskim zadatkom. Koncept planskog rješenja, prema datim smjernicama, zasniva se na principima formiranja manjih urbanih cjelina, kvalitetnog kulturnog pejzaža, u kome se prožima bogato prirodno okruženje sa izgrađenim strukturama, i omogućenim uslovima za izgradnju neophodnih turističkih sadržaja.

Evidentirani su i zahtjevi vlasnika katastarskih parcela za ovo područje za izgradnju stambeno-turističkih objekata i turističkih kompleksa.

Urbanizacija naselja podrazumijeva uspostavljanje kvalitetnih infrastrukturnih sistema, kao preduslov za očuvanje i održivost naselja, stoga osnovni princip formiranja saobraćajne mreže kao polaznu tačku uzima uvođenje saobraćajnih prstenova u gornju zonu naselja Donji Orahovac, i manjih poluprstenova koji zaokružuju stambene blokove i omogućavaju dobru protočnost. Trasa primarnog saobraćajnog prstena preuzeta je iz prethodnog detaljnog plana za područje naselja Dražin Vrt i Donji Orahovac.

Na području Dražinog Vrta strma konfiguracija terena dozvoljava provlačenje komunikacije samo do određenih kota, sa mogućnošću uvođenja okretnice ili spajanjem sa postojećom izuzetno strmom ulicom, kojoj je neophodna rekonstrukcija, u funkciji alternativnog koridora u cilju formiranja saobraćajnog prstena koji bi omogućio redukciju individualnih uključaka na magistralu. Između stambene i turističke zone obrazovana je zelena tampon zona sa visokim rastinjem. Dražin Vrt je izolovana ambijentalna cjelina individualne stambene izgradnje u kojoj dominiraju kraći nizovi, odnosno grupacije objekata, između kojih su uspostavljeni zeleni pojasevi visokog i niskog rastinja.

Zoniranjem teritorije Donjeg Orahovca podjelom na blokove obrazovane su koherentne cjeline i stvoreni uslovi za plansko usmjeravanje daljeg blokovskog i naseljskog rasta. Dražin Vrt svojom veličinom, kompaktnošću, uslovima terena, nasljeđenom izgrađenošću i kapacitetima planiranim na osnovu održivog razvoja čini jedinstvenu, nedjeljivu cjelinu.

Izgrađenost Donjeg Orahovca planskim rješenjem prati karakteristični profil naselja, sa gusto izgrađenom priobalnom zonom, na koju se nastavlja zona sa stambenim parcelama razdvojenim zelenim pojasom u širini 15-20 m iznad kojih je šumska zona sa sporadičnim kamenim objektima i crkvom sv. Đorđa.

Plansko rješenje predviđa uspostavljanje zaštitne zone kulturnog pejzaža oko crkve sv.Đorđa i oko vodoizvorišta. Podjela na prostorne cjeline ujedno poštuje i morfologiju i nasljeđeni urbani sklop naselja. Planiranjem i uređenjem prostora u naselju obezbijedena je prostorna organizacija kojom su stvoreni kvalitetniji životni uslovi matičnog stanovništva i preduslovi za dalji održivi razvoj.

Prilikom izrade planskog rješenja vodilo se računa o očuvanju i unaprjeđenju ukupnog graditeljskog naslijeđa, tradicije graditeljstva, urbanog sklopa i stvorenih vrijednosti.

10. PODJELA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE

Područje u granicama obuhvata DUP-a, na kome su izgrađeni ili planirani objekti podijeljeno je na:

- javne površine
- ostale površine.

Javna površina je prostor utvrđen planskim dokumentom za objekte čije je korišćenje, odnosno izgradnja od opšteg interesa.

Objekti od opšteg interesa su državni objekti od opšteg interesa i lokalni objekti od opšteg interesa.

Državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: putevi (autoputevi, magistralni i regionalni putevi) sa pratećim objektima; aerodromi sa pripadajućom infrastrukturom; željeznička infrastruktura javnog saobraćaja sa pratećim objektima; morske luke i lukobrani; infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru (magistralni plinovodi i naftovodi; međuregionalni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međuregionalni i regionalni kanalizacioni sistemi); hidroelektrane i termoelektrane sa pripadajućim objektima; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu; proizvodni sistemi koji zapošljavaju preko 300 radnika; hoteli sa pet i više zvjezdica i sa najmanje 120 soba; objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35 kV i više i telekomunikacioni objekti u sistemima veza koji su međunarodnog i nacionalnog značaja i telekomunikacioni objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više opština; radio difuzni objekti i skloništa u državnoj svojini.

Lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35kV, javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi i dr.

Skupu javnih površina za objekte i aktivnosti od opšteg interesa na području DUP-a Dražin Vrt i Donji Orahovac pripadaju sljedeće namjene:

- Komunalne djelatnosti i infrastrukturne površine
- Sport, sportski objekti i kompleksi
- Groblja
- Dječije ustanove
- Državne ustanove
- Zdravstveni objekti
- Vjerski objekti
- Površine za kulturu

Skupu javnih površina za parkove i javno zelenilo pripadaju sljedeće namjene:

- Parkovi
- Skverovi
- Zaštitno zelenilo

Skupu javnih površina za saobraćaj pripadaju sljedeće namjene:

- Saobraćaj i saobraćajne površine

Skupu javnih površina za vodene površine i retenzije pripadaju sljedeće namjene:

- Vodene površine
- Retenzija-planirani sistem kanaliziranja atmosferskih i otpadnih voda

Ostale površine čine prostor od pojedinačnog, privatnog interesa.

Tabela 25 - Planirane javne i ostale površine Donji Orahovac

	Javne i ostale površine	Postojeće stanje		Plansko rješenje	
		Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]	Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]
1	Javne površine	4.18	5.88	8.20	11.07
2	Ostale površine	66.96	94.12	65.83	88.93
	UKUPNO	71.14	100.00	74.03	100.00

Tabela 26 - Planirane javne i ostale površine Dražin Vrt

	Javne i ostale površine	Postojeće stanje		Plansko rješenje	
		Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]	Površina [ha]	Učešće u DUP-u [%]
1	Javne površine	0.57	7.97	1.71	23.92
2	Ostale površine	6.58	92.03	5.44	76.08
	UKUPNO	7.15	100.00	7.15	100.00

11.DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

U skladu sa postojećim urbanističkim pokazateljima, potencijalima za razvoj naselja, programiranim funkcijama i planiranim rješenjem definisani su planirani urbanistički parametri po prostornim cjelinama.

Planskim rješenjem, formirane su cjeline sa adekvatnom infrastrukturnom opremljenošću, tako da Donji Orahovac i Dražin Vrt, uz uvažavanje stečenih obaveza poprime novi oblik uređenih naselja.

Kategorije detaljne namjene površina definisane grafičkim prilogom „Plan namjene površina“ u **DUP-u Donji Orahovac** su:

1. površine za stanovanje
2. površine centralnih djelatnosti
3. površine za školstvo
4. površine zdravstvo
5. površine za sport i rekreaciju
6. površine za turizam (smještajni i ugostiteljski kapaciteti sa pratećim sadržajima)
7. površine za pejzažno uređenje, koje se dijele na površine javnog korišćenja, ograničenog korišćenja i specijalne namjene
8. površine saobraćajne infrastrukture
9. površine ostale infrastrukture
10. površine za poljoprivredu koje se dijele na površine pašnjaka i njiva
11. površine šuma
12. površina mora
13. površine ostalih voda

Programskim zadatkom je zahtijevano stvaranje planskih uslova za izgradnju stambenih i turističkih objekata i pratećih sadržaja visokog turizma, uključivanje vrijednih ambijentalnih cjelina u turističku ponudu i kvalitetno infrastrukturno opremanje i proširenje stambenih zona.

Naselje je okarakterisano kao stambeno-turističko. Turistički kapaciteti su predviđeni u hotelima na području Donjeg Orahovca i turističkom naselju na području Dražinog Vrta. Planirani su sportski sadržaji u Orahovcu.

Definisano je da naselje treba da ima mjesnu zajednicu, poštu, područnu osnovnu školu, ambulantu, sportske terene, mješovite i specijalizovane prodavnice, ugostiteljske objekte i usluge.

Kategorije detaljne namjene površina definisane grafičkim prilogom „Plan namjene površina“ u **DUP-u Dražin Vrt** su:

1. površine za stanovanje
2. površine za turistička naselja
3. površine mješovite namjene
4. površine za pejzažno uređenje, koje se dijele na površine javnog korišćenja, ograničenog korišćenja i specijalne namjene
5. površine saobraćajne infrastrukture
6. površine ostale infrastrukture
7. površine za poljoprivredu koje se dijele na površine pašnjaka i njiva
8. površine šuma
9. površina mora
10. površine ostalih voda

Tabela 27 - Planirano građevinsko područje po prostornim cjelinama

Donji Orahovac

BLOK	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	GRADJEVINSKO PODRUČJE			GRADJEVINSKO PODRUČJE		
	Površina izgrađena objektima - 1 [ha]	Površina pod saobraćajnicama i vodotokovima - 2 [ha]	UKUPNA POVRŠINA 1+2 [ha]	Površina izgrađena objektima - 1 [ha]	Površina pod saobraćajnicama i vodotokovima - 2 [ha]	UKUPNA POVRŠINA 1+2 [ha]
1	1.38	0.8	2.18	1.59	0.81	2.4
2	6.29	2.25	8.54	9.29	4.38	13.67
3	3.4	0.58	3.98	4.27	1.31	5.58
UKUPNO	11.07	3.63	14.7	15.15	6.5	21.65

Tabela 28 - Planirano građevinsko područje po prostornim cjelinama

Dražin Vrt

DRAŽIN VRT	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	GRADJEVINSKO PODRUČJE			GRADJEVINSKO PODRUČJE		
	Površina izgrađena objektima - 1 [ha]	Površina pod saobraćajnicama i vodotokovima - 2 [ha]	UKUPNA POVRŠINA 1+2 [ha]	Površina izgrađena objektima - 1 [ha]	Površina pod saobraćajnicama i vodotokovima - 2 [ha]	UKUPNA POVRŠINA 1+2 [ha]
	1.13	0.57	1.7	2.25	1.05	3.30
UKUPNO	1.13	0.57	1.7	2.25	1.05	3.30

11.1. Površine za stanovanje

Površine za stanovanje su površine koje su prvenstveno namijenjene za stanovanje, a na nivou DUP-a Donji Orahovac i Dražin Vrt planirana je mala gustina od 60 - 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i:

- ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj (sobe za iznajmljivanje i apartmani);
- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, isključivo u prizemljima i baštama objekata, odnosno u okviru pripadajućih parcela.

Dražin Vrt i Orahovac su naselja individualne stambene izgradnje. Njihov dalji razvoj planiran je u tom smislu. U gornjim zonama naselja veliki broj objekata stanovanja je u funkciji vikend-turizma, odnosno povremenog boravka vlasnika. Postojeći broj isključivo stambenih objekata, u odnosu na stambene objekte za pružanje usluga privatnog smještaja je bilo nemoguće utvrditi.

Stambeni objekti, koji zadovoljavaju uslove prema „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005), mogu imati stambeno-turističku namjenu. Kao stambene zone tretirane su i zone vikend-stanovanja. Stambene zone DUP-a su u zavisnosti od prostornih cjelina kojima pripadaju, stečenih obaveza i planiranih urbanističkih parametara različito tretirane u okviru poglavlja „Pravila građenja“.

Za izgradnju od P do P+1+Pk planira se sa gustinama od 60 do 120 st/ha. Zone stanovanja u obuhvatu DUP-a su zone individualnog stanovanja. Planerska preporuka je da 1 etaža bude 1 stambena jedinica, računajući 3 stanovnika po stanu.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata stambene namjene i planirani indeksi definisani su u okviru poglavlja „Pravila građenja“.

Tabela br.29 Površine za stanovanje po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA STANOVANJE					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	12967	3543	7751	13850	3537	7774
2	61318	10786	23190	78634	20150	49098
3	34020	3273	6484	38049	7664	15886
UKUPNO	108305	17602	37425	130533	31351	72758
DRAŽIN VRT						
	11291	1962	5172	14797	2861	6463
UKUPNO	11291	1962	5172	14797	2861	6463

Donji Orahovac

Konzum stanovanja

Na nivou cijelog naselja Donji Orahovac odnos postojeće i planirane BRGP za konzum stanovanja je sljedeći:

Postojeća BRGP stanovanja: **37.425 m²**;
 Povećanje BRGP stanovanja za: **35.333m²**;
 Ukupna planirana BRGP stanovanja: **72.758m²**

Ukupna broj urbanističkih parcela namijenjenih stanovanju na cjelom području Orahovca je 292. Od toga je 175 sa izgrađenim objektima, dok je za novu **stambenu** izgradnju planirano 105UP i to:

U bloku 1: 5 urbanističkih parcela, prosječne spratnosti P+1+Pk;

U bloku 2: 62 urbanističke parcele prosječne spratnosti P+1+Pk;

U bloku 3: 41 urbanistička parcela prosječne spratnosti P+1;

Računajući da je 1 etaža 1 stambena jedinica (obzirom da se radi o objektima za individualno stanovanje) to dalje znači da je na području Orahovca planirana izgradnja još 108 objekata, odnosno obezbeđeno 283 novih stambenih jedinica za stalno, povremeno stanovanje i izdavanje turistima.

Obzirom još uvijek nije objavljen podatak sa novog popisa o načinu korišćenja stanova (odnos broja stanova za stalno i stanova za povremeno – sezonsko/ vikend stanovanje, kao podatak će se koristiti odnos utvrđen popisom iz 2003-će godine a to je da se od 189 stanova 89 koristilo za vikend – sezonsko stanovanje.

To dalje znači da će od 283 novih stambenih jedinica cca. 150 koristiti stalno stanovništvo (za stanovanje i izdavanje turistima) dok će se ostatak, tj. 133 novih stambenih jedinica koristiti za povremeno –sezonsko ili vikend stanovanje.

Dražin Vrt

Konzum stanovanja

Postojeća BRGP	5.172m ² ;
Povećanje BRGP za	1.291 m ² ;
Ukupna planirana BRGP:	<u>6.463m²</u>

Na području Dražinog Vrta BRGP stanovanja povećana je za **1.291m²**.

Ukupna broj urbanističkih parcela namijenjenih stanovanju na cjelom području Dražinog Vrta je 29. Od toga je 19 sa izgrađenim objektima, dok je za novu **stambenu** izgradnju planirano 10 novih UP prosječne spratnosti P+1. To dalje znači da je planom data mogućnost izgradnje još 20 novih stambenih jedinica za stalno, povremeno –vikend/sezonsko stanovanje i za izdavanje turistima.

11.2.Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture.

Dozvoljeni su:

- poslovni i kancelarijski objekti,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti.

Potrebni sadržaji definisani programskim zadatkom su:

- mjesna zajednica
- pošta

Na površinama centralnih djelatnosti u obuhvatu DUP-a već postoji mjesna zajednica. Objekat mjesne zajednice se nalazi u Bloku 1 i dozvoljena je njegova rekonstrukcija u postojećim gabaritima. U okviru mjesne zajednice nalazi se prodavnica mješovite robe, a planom je u prizemlju objekta predviđena i pošta.

Tabela br.30 Površine za centralne djelatnosti po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	338	97	252	338	97	252
2	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	338	97	252	338	97	252
DRAŽIN VRT						
	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	/	/	/

11.3. Površine za poslovne djelatnosti

Površine za poslovne djelatnosti su površine koje su namijenjene pretežno smještanju trgovačkih centara i privrednih preduzeća, koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu. Poslovne djelatnosti djelimo na pretežno uslužne, pretežno trgovačke, komunalno servisne i dr.

Dozvoljeni su:

- trgovački centri, privredni objekti, javna preduzeća,
- komunalno servisni objekti

Na području u obuhvatu plana poslovne djelatnosti planirane su u okviru stambenih objekata, kao i na lokacijama sa mješovitom namjenom.

Trgovina

Planirani su snabdjevački punktovi mješovitih i specijalizovanih prodavnica u okviru prizemlja stambenih jedinica u skladu sa potrebama naselja.

Poslovanje

Na teritoriji naselja predviđene su zanatske djelatnosti (antikvarnice, prodavnice nakita, lokalnog zanatstva..) i mala privreda uslužnog tipa u sklopu objekata stanovanja.

11.4. Površine za školstvo

Površine za školstvo su površine koje su namijenjene prvenstveno obrazovanju.

Dozvoljeni su:

- dječji vrtići,
- osnovne škole,
- objekti i institucije za opsluživanje područja, koje prema posebnom propisu odgovaraju karakteristikama područja.

Na području Donjeg Orahovca ne postoje školski objekti u funkciji. Ranije se četvorogodišnja škola nalazila u objektu ambijentalnih vrijednosti „Stara škola“ u Bloku 2, a zatim u objektu mjesne zajednice, nakon čega je zatvorena.

Programskim zadatkom zahtjevana je izgradnja područne osnovne škole.

Prema popisu stanovnika iz 2003. godine evidentno je da će planiranu osnovnu školu pohađati do 30 djece iz naselja Dražin Vrt i Donji Orahovac, uzrasta od 6-10 godina, godišnje, stoga je planiran objekat, spratnosti do P+1, na lokaciji predviđenoj UPN Donji Orahovac iz 1998. godine.

Tabela br.31 Površine za školstvo po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	647	259	518
2	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	647	259	518
DRAŽIN VRT						
	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	0	0	0

11.5. Površine za zdravstvo

Potrebni sadržaji na području obuhvata plana su:

- zdravstvena stanica (ambulanta)

Zdravstvena stanica u naselju planirana je u Bloku 1, Donjeg Orahovca u sklopu objekta škole. Uslovi za izgradnju zdravstvenih objekata navedeni su u poglavlju "Pravila građenja".

11.6. Površine za sport i rekreaciju

U okviru sportsko-rekreativne zone planiran je sportski centar sa terenima. Sportsko-rekreativne površine u okviru DUP-a čini sportsko-rekreativni centar, koji opslužuje stanovništvo u radijusu od 1.5 km.

Normativ za rekreaciju i sport je 3.m² po stanovniku od čega su korisne površine 1.3 m² po stanovniku, dok su prateće površine 1.7 m² po stanovniku.

Na planiranih 500 stanovnika Donjeg Orahovca i 50 stanovnika Dražinog Vrta uz dodatak 20% na vikend stanovanje, potrebna površina sportsko-rekreativne zone je 1.980m². Evidentne su velike razlike u potrebnim kapacitetima sportsko-rekreativnih površina u zimskim i ljetnim mjesecima, odnosno povećanje broja korisnika zbog značajnog priliva turista.

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno razvoju sadržaja koji se odnose na sport i rekreaciju.

Dozvoljeni su objekti za opsluživanje područja, koje odgovaraju karakteristikama područja i to objekti otvorenog ili zatvorenog tipa, kao što su:

- dvorane
- sportski tereni
- bazeni/plivališta
- trim staze.

Ove površine planskim rješenjem predviđene su u Bloku 2, Donjeg Orahovca (grafički prilog „Plan namjene površina“).

U okviru sportsko-rekreativne zone planirani su: bazen, teniski tereni, zatvoreno i otvoreno multifunkcionalno igralište.

Teniski tereni na otvorenom prostoru treba da budu postavljeni u pravcu sjever - jug. Teniski teren treba da uključuje i zid za treniranje i noćno osvjetljenje.

Uz teniske terene dozvoljena je izgradnja pratećeg objekta sa svlačionicama, kafeterijom i ostalim pomoćnim sadržajima, salom za pilates, aerobik, teretanom, zatvorenim skvoš-terenima i u

skladu sa indeksima dozvoljenim za sportsko-rekreativne zone. Pored ovih mogu se naći i ugostiteljski sadržaji, kao npr. restoran, kafe-bar i dr.

Uz planiranu osnovnu školu postoji otvoreni sportski teren za košarku i odbojku. Igrališta za djecu i prostori za njihovo čuvanje moraju biti prirodno osvijetljeni dnevnim svjetlom, dizajnirani i 100% korišćeni u tu svrhu.

Urbanističko i projektantsko rješenje sportskih terena i pratećih objekata treba da poštuje konfiguraciju terena, uz očuvanje kamenih podzida i terasastog oblika platoa. Osnove objekata i gabarite igrališta prilagođavati veličini i obliku platoa. Uz sportske terene planirani su parking prostori.

Prilikom uređenja terena mora se voditi računa o postojećoj mediteranskoj vegetaciji kako se ne bi podstakla erozija.

Za sve objekte u funkciji sporta i rekreacije planom su definisana pravila gradnje i urbanističko-tehnički uslovi (grafički prilog „Urbanističko-tehnički uslovi“).

Za sve sportsko-rekreativne površine poželjno je raspisivanje konkursa za arhitektonsko-urbanističko rješenje.

Tabela br.32 Površine za sport i rekreaciju po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	/	/	/
2	/	/	/	5440	1088	1088
3	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	5440	1088	1088
DRAŽIN VRT						
	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	0	0	0

11.7. Površine za turizam

U funkciji razvijanja turizma predviđena je izgradnja turističkih kompleksa na području naselja Orahovac i Dražin Vrt.

Planirani turistički kapaciteti Donjeg Orahovca definisani prethodnim planom uređenja naselja iz 1998. godine uglavnom obuhvataju revitalizovane stare kuće i palate u zoni morskog dobra i u Bloku 1. Ovim planom na području Donjeg Orahovca je predviđeno povećanje kapaciteta prvenstveno kada se radi o smještajnim kapacitetima u hotelima visoke kategorije. Pored toga, postojeću smještajnu ponudu treba unaprijediti smještajnim kapacitetima u privatnoj režiji, bilo da se radi o rent-a vilama ili apartmanima za iznajmljivanje turistima, prvenstveno povećavajući standard smještajnih kapaciteta sa prosječnih 2* na min 3* kada je riječ o apartmanima, odnosno 5* u rent-a vilama.

Hotel „Amfora“ ima 12 apartmana sa 2+1 ležaja, što ukupno iznosi 36 ležajeva. Pored ovog, planom je preporučena adaptacija objekta na UP 34 u bloku 2 i prenamjena iz poslovno-stambenog (mješovita namjena) u turistički objekat - hotel u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom. Računajući da se radi o hotelu sa min 3*, ovaj objekat bi obezbedio još max.15 ležajeva.

Prostornim planom opštine za područje Orahovca je planirano 100 ležajeva u hotelima. Shodno tome, planirana je izgradnja turističkog naselja visoke kategorije (4-5*) na lokaciji Propratno Do u

bloku 3, koje se sastoji od centralnog objekta – hotela na UP 64 sa min 15 ležajeva i vila u depandansima na UP 83, gdje treba obezbediti još 30 ležajeva. Poželjan je fazna realizacija. Preporuka je da se za izradu projekta uređenja ovog turističkog naselja raspiše konkurs.

Smještajni kapaciteti Dražinog Vrta trenutno se svode na vile i privatni smještaj. Prethodnim planom uređenja naselja predviđena je izgradnja turističkog naselja u sklopu koga se nalazio i zaštićeni objekat Bajova kula. Ovim DUP-om, smanjeni su kapaciteti i gabariti objekata definisanih prethodnim planom, kao i zona obuhvata turističkog naselja. Za izradu projekta uređenja ovog turističkog naselja neophodno je raspisivanje konkursa i saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika na projekat.

Objekti nautičkog turizma obrađeni su PPPPN Morsko dobro i ne ulaze u obuhvat ovog DUP-a.

U zoni morskog dobra planirana su privezišta na više lokacija i pretvaranje dijela mandrača u komercijalne vezove. Ugostiteljski sadržaji planirani su u okviru turističkih kapaciteta.

Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge ishrane i pića.

Dopušteni su objekti za pružanje usluge smještaja, kao i objekti za pružanje usluga ishrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom.

Na površinama za turizam dopušteni su, apartmani, mali hoteli, apart hoteli, moteli, pansioni i ugostiteljski sadržaji u skladu sa „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005), kao i prateći sadržaji turizma u skladu sa pravilnikom.

Privatni turistički smještaj

Privatni turistički smještaj (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje) definisan je u okviru zona stanovanja, kao stanovanje u funkciji turizma.

Stambeni objekti, koji zadovoljavaju uslove prema „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005), mogu imati stambeno-turističku namjenu.

Privatni smještaj planiran je u kućama za iznajmljivanje, odnosno arhitektonski i funkcionalno autonomnim zgradama koje se nalaze na privatnom posjedu, kao i u apartmanima i sobama za iznajmljivanje.

Kuća za iznajmljivanje je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

Apartmenti mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani prosječne površine prema „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005).

Soba za iznajmljivanje je građevinski dio stambene zgrade ili privatne kuće u kojem se turistima pružaju usluge smještaja, u skladu sa gore navedenim pravilnikom.

Hoteli (T1)

Postojeći hotel „Amfora“ u Donjem Orahovcu planom zadržava postojeće horizontalne i vertikalne gabarite, bez mogućnosti intervencija na objektu u smislu povećanja gabarita. Hotel mora biti opremljen u skladu sa kategorijom prema „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Službeni list RCG“, br.23/2005).

Potrebno je obezbjediti odgovarajući broj parking mjesta na parceli hotela, odnosno 1 parking mjesto/smještajnoj jedinici.

Pored toga, planom je preporučena adaptacija poslovno-stambenog objekta na UP 34 i prenamjena u hotel, sa cca 15 ležajeva. Po kategorizaciji, ovaj hotel treba da bude sa min. 3* i da ima sve kapacitete za propisanu kategoriju definisane u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005).

Turistička naselja (T2)

Turistička naselja su planirana u Orahovcu (blok 3) i u Dražinom Vrtu.

Turističko naselje u Orahovcu treba obezbediti cca 45 ležajeva, tako što u osnovnom objektu (hotelu na UP 64) treba predvideti min. 15 ležajeva (30% kapaciteta), dok u vilama na UP 83 treba obezbediti još max.30 ležajeva (70% kapaciteta) po normativu 6 ležajeva u jednoj vili. Predviđena je fazna realizacija.

Osnovni objekat hotela pored smeštaja obezbjeđuje i prateće sadržajedefinisane „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. List RCG“ broj 23/2005.)

Vila je prestižna, luksuzna kuća u okviru turističkog naselja koja se iznajmljuje turistima kao jedna smještajna jedinica.

Objekte namijenjene za smještaj turista projektovati u skladu sa odredbama „Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. list RCG“, br. 23/2005).

Izbjeći masivne monolitne forme koje nisu primjerene lokaciji i kompleks projektovati u jednostavnim umjerenijim gabaritima sa velikim otvorenim površinama i terasama, orijentisanim prema moru. Forme objekata treba da su pravolinijske i čiste. Boravak na otvorenom rješavati terasama.

Planirani kapacitet turističkog naselja u Dražinom Vrtu 40 ležajeva.

Ono se sastoji iz osnovnog objekta hotela i 5 vila.

Usluge smještaja se pružaju u osnovnom objektu hotela (12 ležajeva - 30% smještajnih kapaciteta) i u „vilama“ (28 ležaja - 70% smještajnih kapaciteta). Broj ležajeva po smještajnoj jedinici definisan je na način što smještajna jedinica u hotelu ima 2 ležaja, a smještajna jedinica u vilama ima 6 ležajeva.

Osnovni objekat hotela pored smeštaja obezbjeđuje i prateće sadržaje: recepciju, restorane, bazene, teretane, spa centar, kongresne sale, kazina i dr. Odlikuje se krajnjim komforom smještaja, velikim procentom apartmana u odnosu na sobe, naklonjenom i personalizovanom uslugom, vrhunskom kuhinjom, kompletnim asortimanom usluga, sofisticiranim noćnim životom, visokokvalitatnim objektima i aktivnostima.

Vila je prestižna, luksuzna kuća u okviru turističkog naselja koja se iznajmljuje turistima kao jedna smještajna jedinica.

Objekte namijenjene za smještaj turista projektovati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list RCG“, br. 23/2005).

Izbjeći masivne monolitne forme koje nisu primjerene lokaciji i kompleks projektovati u jednostavnim umjerenijim gabaritima sa velikim otvorenim površinama i terasama, orijentisanim prema moru. Forme objekata treba da su pravolinijske i čiste. Boravak na otvorenom rješavati terasama.

Ugostiteljske površine

Ugostiteljske površine namijenjene uslugama pripreme i služenja hrane, kao i ugostiteljske površine u sklopu stanovanja moraju da ispunjavaju kriterijume i parametre date u okviru „Pravila građenja“ za ugostiteljske objekte.

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Ugostiteljski objekat gradi se od materijala koji obezbjeđuje odgovarajuću toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju.

Pješački, saobraćajni i prilaz za personal, treba da budu jasno odvojeni, označeni i kontrolisani.

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim

okruženjem i lokacijom.

Fasada restorana, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta.

Tabela br.33 Površine za turizam po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA TURIZAM					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	518	250	900	518	250	900
2	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	4599	1379	3679
UKUPNO	1407	702	900	5117	1629	4579
DRAŽIN VRT						
	/	/	/	5917	1480	3550
UKUPNO	0	0	0	5917	1480	3550

Za turistička naselja preporučuje se raspisivanje konkursa u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i pravilima gradnje datih ovim Planom tabelarno i grafički (grafički prilog „Urbanističko-tehnički uslovi“). Za objekte u funkciji turizma neophodno je obezbjediti dovoljan broj parking mjesta.

Donji Orahovac

Turistički kapaciteti

Na nivou cijelog naselja Donji Orahovac odnos postojeće i planirane BRGP u turističkim objektima je sljedeći:

Postojeća BRGP turiz.:	900m ² ;
Povećanje BRGP turiz.:	3.679 m ² ;
Ukupna planirana BRGP turiz.:	4.579 m ²

Planiranim povećanjem obezbediće se pored postojećih 36 ležajeva u hotelu „Amfora“ još 45 ležajeva u turističkom naselju u bloku 3 i 15 ležajeva u objektu sa mješovitom namjenom na UP 34 u bloku 2 - ukoliko se ostvari preporuka data ovim planom da se postojeći stambeno-poslovni objekat prenamjeni u turistički objekat -hotel.

Dražin Vrt

Turistički kapaciteti

Postojeća BRGP turiz.:	/ m ² ;
Povećanje BRGP turiz	3.550 m ² ;
Ukupna planirana BRGP turiz.:	3.550 m ²

Realizacijom planiranog turističkog naselja na teritoriji Dražinog Vrta će se obezbediti 40 ležajeva .

11.8.Površine za mješovite namjene

Površine mješovite namjene u obuhvatu ovog plana su površine koje su namijenjene razvoju deficitnih djelatnosti kompatibilnih stanovanju, a prvenstveno se odnose na razvoj turizma u Orahovcu (prenamjena postojećeg objekta koji je po prethodniom planu predviđen kao hotel, a

trenutno je namijenjen isključivo stanovanju), odnosno afirmaciji kulturno-istorijskih vrijednosti (muzej, galerija, biblioteka, arhiv i sl.) u Dražinom Vrtu na lokaciji „kuća Miloša Vukasovića“.

U okviru objekta sa mješovitom namjenom dozvoljene su sljedeće kompatibilne namjene:

- stambeni objekti,
- objekti koji ne ometaju stanovanje a služe za opsluživanje područja: centri za kulturu, trgovina, objekti za upravu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu i dr.
- muzeji, galerije, biblioteke,
- pozorišta, bioskopi,
- etno-zbirke, arhivi, kinoteke,
- arheološki, etnološki i memorijalni parkovi, i drugi objekti kulture;
- objekti i institucije za opsluživanje područja, koje prema posebnom propisu odgovaraju karakteristikama područja,
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;

U Dražinom Vrtu je planirana rekonstrukcija objekta i partera kuće Miloša Vukasovića prema smjernicama nadležnih institucija zaštite, a preporuka koja se daje ovim planom je da osnovna djelatnost pored stambene namjene bude prezentacija zaštićenog objekta i istorijske baštine vezane za Miloša Vukasovića i razvoj pomorstva i pomorske trgovine na području Dražinog Vrta i Donjeg Orahovca. Detaljne ili drugačije uslove korišćenja propisuje Uprava za kulturna dobra – Kotor.

Tabela br.34 Površine za mješovite namjene:

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	/	/	/
2	888	452	1627	888	452	1627
3	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	888	452	1627	888	452	1627
DRAŽIN VRT						
	1210	131	334	1210	131	334
UKUPNO	1210	131	334	1210	131	334

11.9. Površine za vjerske objekte

Površine za vjerske objekte su površine koje su namijenjene prvenstveno prostorima namijenjenim vršenju vjerskih obreda, manastirima, samostanima, koji imaju javni pristup.

Dozvoljeni su sljedeći objekti:

- vjerski objekti namijenjeni vršenju vjerskih obreda,
- manastiri,
- kapele
- objekti i institucije za opsluživanje područja, koje prema posebnom propisu odgovaraju karakteristikama područja.

Najznačajniji vjerski objekat u obuhvatu plana je objekat crkve sv.Đorđa pod zaštitom nadležnih institucija za zaštitu spomenika.

Najuže zone oko vjerskih objekata predstavljaju dio kulturnog pejzaža, koji se štiti integralno sa objektima.

Pored groblja i crkve sv.Đorđa na posebnoj parceli se nalazi objekat kapele, u funkciji obreda sahranjivanja.

Prema ranijem planu predviđena je izgradnja saborne pravoslavne crkve u središtu naselja, što je i zadržano ovim planom. Oko planirane crkve u Donjem Orahovcu predviđen je zaštitni zeleni pojas.

Tabela br.35 Površine za vjerske objekte po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	/	/	/
2	426	17	17	3336	568	858
3	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	426	17	17	3336	568	858
DRAŽIN VRT						
	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	0	0	0

11.10. Površine za pejzažno uređenje naselja

Površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila se klasifikuju prema sljedećem režimu korišćenja:

Objekti javnog korišćenja: parkovi (gradski, vangradski, višefunkcionalni, sportski, dječji, akva parkovi, zabavni itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; zelenilo uz saobraćajnice.

Objekti ograničenog korišćenja: slobodne površine stambenih objekata i blokova, slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata, odnosno površine na kojima je ograničen pristup i korišćenje i površine u privatnom vlasništvu.

Objekti specijalne namjene: groblja, specijalizovani parkovi, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, zelenilo za „vizuelnu sanaciju“ i dr.

Potrebna površina zelenih površina u starim urbanim cjelinama je prema normativima 5-15m²/stanovniku.

Javne uređene površine planirane su kao skverovi, sa obavezom izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture. Skverovi su manje zelene površine javnog korišćenja, frekventne, namijenjeni kratkotrajnom odmoru stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora.

Površina pod stazama i platoima iznosi 35% teritorije skvera. Površina pod zelenilom je 60-65% a pod objektima 0-5%.

U javne zelene površine spada i zelenilo objekata centralnih djelatnosti.

Objekti ograničenog korišćenja su zelene površine u okviru administrativnih i poslovnih objekata, školskih objekata, zelene površine stambenih objekata i blokova. Planskim rješenjem ove cjeline formiraju tampon-zone između površina različitih namjena i omogućavaju bolju provjetrenost blokova.

Objekti specijalne namjene u obuhvatu plana su groblje, zaštitni pojas puta zasađen drvodredima i slobodna površina spomenika kulture.

Za uređenje ovih lokaliteta obavezne su konzervatorske smjernice nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture.

Pri određivanju veličine groblja uzima se u obzir više faktora: broj stanovnika koji gravitiraju groblju, stopu smrtnosti stanovništva i grobni ciklus (rotacioni tonus).

Veličina grobnog mjesta je 2 m² a bruto površina je 3.38 m² za klasično sahranjivanje a za smještaj urni – neto površina je 0.64m², a bruto površina 1.22 m².

Groblje je planirano sa zaštitnim zelenim pojasom. Na groblju postoji pravoslavna crkva sv.Đorđa i kapela za ispraćaj.

Odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja je 40:60% kod pejzažne kompozicije.

Ova funkcionalna podjela se sastoji u sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze i saobraćajnice, 3 % trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1 % ostali sadžaji.

Zaštitni zeleni pojasevi fromirani su uz vodotokove u minimalnoj širini od 2,0 m, uz saobraćajnice na gusto izgrađenim potezima i uz objekte komunalne infrastrukture.

Tabela br.36 Površine za pejzažno uređenje po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	3258	/	/	2991	/	/
2	62910	/	/	25589	/	/
3	23597	/	/	12033	/	/
UKUPNO	89765	0	0	40614	0	0
DRAŽIN VRT						
	5109	/	/	4918	/	/
UKUPNO	5109	0	0	4918	0	0

11.11. Površine saobraćajne infrastrukture

Površine saobraćajne infrastrukture u obuhvatu plana namijenjene su infrastrukturi kolskog i vodnog saobraćaja.

Dozvoljeni su svi objekti namijenjeni kolskom i vodnom saobraćaju.

Takođe su dopušteni prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture koje se dijele na:

- Funkcionalne sadržaje saobraćaja na trasi koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje bržeg, sigurnijeg, udobnijeg i pouzdanijeg prevoza robe i putnika, baze i objekti namijenjeni za održavanje, kontrolu i upravljanje svih vrsta saobraćaja, kao i za naplatu putarine i drugo,
- Sadržaji za potrebe korisnika puta koji obuhvataju: benzinske pumpe, motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise i dr.

Saobraćajnu infrastrukturu čini i putna mreža sa parkinzima.

Dato plansko rješenje saobraćaja je nastalo kao rezultat kompromisa sa prethodnim UPN-om, stanjem na terenu, nasljeđenim obavezama i optimalnim mogućnostima formiranja profila saobraćajnice.

Rješenje saobraćaja se zasniva na rekonstrukciji postojećih saobraćajnica i izgradnji nove mreže, koja u potpunosti povezuje sve dijelove Planom predviđene za izgradnju.

Formiranjem regulacije saobraćajnica stvorili su se uslovi za izgradnju trotoara duž većine saobraćajnica širine 1.5m. Doprinos prirodnom ambijentu Donjeg Orahovca daju pojedine ulice planirane sa drvoredima koje omogućavaju zaštitu od prejakog osunčanja i razdvajanje ambijenata različitih karakteristika. Trotoari sa drvoredima su širine 2.8m.

Profili saobraćajnica definisani su grafički i analitički. Rekonstrukcija ulica podrazumijeva adekvatan kolovozni zastor, urbani mobilijar i rasvjetu.

Zadržane su komunikacije, staze i stepeništa u postojećoj širini, a planirane su i nove pješačke i biciklističke staze.

Mrežom pješačkih staza kao i trotoarima, obezbijeđen je kontinuitet pješačkog saobraćaja u svim dijelovima naselja. Gdje god je bilo moguće formirana je regulacija pješačkih ulica u širini do 3,0m.

Pješačke ulice treba da budu predmet projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture, sa adekvatnim parternim uređenjem.

Biciklistička staza planirana uz novoplaniranu primarnu saobraćajnicu u Bloku 2 Donjeg Orahovca, se nastavlja u samostalnu panoramsku biciklističku stazu kroz šumsku zonu. Širina biciklističke staze je 2.5m.

Parkiranje vozila u granicama obuhvata Plana rješeno je na više načina: u okviru granica urbanističke parcele, u okviru regulacione širine saobraćajnica i u okviru planiranih parking prostora.

Planom je predviđeno da novoprojektovani stambeni objekti svoje potrebe za stacioniranjem vozila rješavaju unutar svoje građevinske parcele, bilo u garaži, u sklopu samog objekta ili u sklopu same parcele. Predviđeno je minimalno jedno parking mjesto po stanu za objekte porodičnog stanovanja.

Za hotele je potrebno obezbijediti minimalno 1 parking mjesto/smještajnoj jedinici.

Tabela br.37 Površine za saobraćaj po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJ					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	7983	/	/	8072	/	/
2	20700	/	/	41758	/	/
3	5228	/	/	12559	/	/
UKUPNO	33911	0	0	62389	0	0
DRAŽIN VRT						
	5814	/	/	10534	/	/
UKUPNO	5814	0	0	10534	0	0

11.12. Površine ostale infrastrukture

Površine ostale infrastrukture planskim dokumentom su namijenjene i služe izgradnji komunalne, telekomunikacijske, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa osim saobraćajne infrastrukture.

Dozvoljeni su svi objekti komunalne, telekomunikacijske, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa.

Tabela br.38 Površine za ostalu infrastrukturu po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA OSTALU INFRASTRUKTURU					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	/	/	/
2	2129	107	107	2362	698	698
3	10	10	10	50	50	50
UKUPNO	2139	117	117	2412	748	748
DRAŽIN VRT						
	30	30	30	624	156	156
UKUPNO	30	30	30	624	156	156

11.13. Površine za poljoprivredu

Površine za poljoprivredu su površine koje su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji. Na području obuhvata DUP-a poljoprivredne površine su livade, pašnjaci, vinogradi i voćnjaci.

Poljoprivredno zemljište koristi se za poljoprivrednu proizvodnju, a izuzetno se poljoprivredno zemljište niže bonitetne vrijednosti može koristiti u nepoljoprivredne svrhe u slučajevima utvrđenim zakonom.

Dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem u skladu sa zakonom. Poljoprivredne površine namijenjene su prvenstveno uzgoju maslina i drugih mediteranskih voćki. Strogo je zabranjeno sjeći i uništavati sadnice maslina.

Tabela br.39 Površine za poljoprivredu po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	/	/	/
2	43798	/	/	24885	/	/
3	30253	/	/	26788	/	/
UKUPNO	74051	0	0	51673	0	0
DRAŽIN VRT						
	37660	/	/	20531	/	/
UKUPNO	19572	0	0	20531	0	0

11.14.Šumske površine

Šumske površine obuhvataju sve površine obrasle šumskim drvećem, odnosno površine na kojim je, zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova, najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće, kao i površine koje su u neposrednoj prostornoj i ekonomskoj vezi sa šumom i čijem korišćenju služe. Površine šuma mogu da se dijele na privredne šume, zaštitne šume, i šume sa posebnim namjenom.

Šume na području Orahovca I Dražinog Vrt su zaštitne šume, koje prvenstveno služe za zaštitu privrednih i drugih objekata, zemljišta, naselja, izvorišta, vodotoka i dr. U području naselja šume uglavnom imaju karakter makije i slične mediteranske vegetacije. Na višim kotama nalaze se šume hrasta medunca i crnog graba. Goleti u Donjem Orahovcu su predviđene za pošumljavanje u skladu sa planovima i smjernicama nadležnih organa za područja šuma. Za površine oplemenjene pošumljavanjem važe isti uslovi kao i za ostale šumske površine.

Šumom se ne smatraju: drvoredi; šumski rasadnici; brzorastuće plantaže lišćara i četinaru podignute na poljoprivrednom zemljištu; poljozaštitni pojasevi; parkovi u naseljenim mjestima, kao i izolovane grupe šumskog drveća na površini do 5 ari, ograničene poljoprivrednim zemljištem.

Na šumskom području dozvoljene su šumske staze i putevi, i privremeni objekti u skladu sa Zakonom o šumama (Sl.list CG 55/00). Promjena namjene površina pod šumama može se izvršiti samo kad to zahtijeva opšti interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona.

Tabela br.40 Šumske površine po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	ŠUMSKE POVRŠINE					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	905	/	/	/	/	/
2	95090	/	/	106186	/	/
3	190726	/	/	193220	/	/
UKUPNO	286721	0	0	299406	0	0
DRAŽIN VRT						
	11659	/	/	12197	/	/
UKUPNO	11659	0	0	12197	0	0

11.15.Površine mora

Površine mora su: površine unutrašnje morske vode, površine teritorijalnog mora, površine isključive ekonomske zone i epikontinentalnog pojasa.

Dozvoljeni su objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unaprijeđenja prirodnih morskih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa zakonom.

11.16.Ostale vodene površine

Ostale vodene površine obuhvataju površine površinskih i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru i vode priobalnog mora.

Zaštitna područja u zoni izvorišta vodosnabdijevanja i prirodnih kupališta, u skladu sa Zakonom o vodama nalaze se u okviru PPPN Morsko dobro. Objekti vodne infrastrukture predviđeni su planovima upravljanja vodama.

Objekti namijenjeni uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem čine vodnu infrastrukturu.

Tabela br.41 Vodene površine po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	VODENE POVRŠINE					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	/	/	/
2	1760	/	/	1760	/	/
3	588	/	/	588	/	/
UKUPNO	2348	0	0	2348	0	0
DRAŽIN VRT						
	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	0	0	0

11.17. Ostale prirodne površine

Ostale prirodne površine su površine stjenovitih planinskih padina, stjenovitih obala i drugih sličnih neplodnih površina.

Na ovim površinama dozvoljeni su objekti koji su u funkciji rekreacije(planinarenja) i infrastrukture. Površine obala i plaža nalaze se u zoni morskog dobra i tretirani su PPPN za područje morskog dobra.

Tabela br.42 Ostale prirodne površine po prostornim cjelinama

DONJI ORAHOVAC						
BLOK	OPP					
	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
1	/	/	/	/	/	/
2	957	/	/	957	/	/
3	109185	/	/	105495	/	/
UKUPNO	110142	0	0	106452	0	0
DRAŽIN VRT						
	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	0	0	0	0	0	0

11.18. Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada

Površine za skladištenje i odlaganje komunalnog otpada predviđaju se posebnim propisom. Na ovim površinama su dozvoljeni pripadajući objekti, u skladu sa posebnim zakonom.

Tipovi ekonomskih platoa zavise od sistema komunalno-uslužnih tipova objekata, vrste, opreme platoa i dr. (15-100m²) a platoi za odlaganje smeća u kontejnerima su 4-20 m².

Na području plana platoi za odlaganje smeća u kontejnerima nalaze se u putnom pojasu.

12. BILANS NAMJENE POVRŠINA

Donji Orahovac

Blok 1

Prostorna cjelina u obuhvatu Bloka 1 je ambijentalna zona rekonstrukcije i obnove, sa velikim procentom nasljeđene izgrađenosti. U bloku se nalaze profani objekti graditeljskog nasljeđa. Odlikuje je tradicionalna gradnja u nizu, na parcelama malih površina i spratnosti do P+1+Pk. Iza pojasa objekata uz obalu, nalazi se Jadranska magistrala, koja je ujedno i granica bloka, koja razdvaja ovu prostornu cjelinu od ostatka naselja.

Za navedeno područje graditeljskog nasljeđa Plan, kao osnovne mjere zaštite i očuvanja pomenutog lokaliteta, definiše izgradnju u poglavlju „Pravila građenja“.

Za sve objekte u zoni rekonstrukcije i obnove Planom su definisani urbanističko-tehnički uslovi i pravila gradnje tabelarno i grafički (grafički prilog „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“).

Tabela br.43: Bilans planirane namjene površina u bloku 1:

BLOK 1 Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje		
		Površina parcela [m ²]	Učešće u bloku (%)	Površina parcela [m ²]	Učešće u bloku (%)	
1	Površine za stanovanje	12967	49,93	13850	53.33	
2	Površine za centralne delatnosti	338	1,30	338	1.30	
3	Površine za školstvo	/	/	647	2.49	
4	Površine za turizam					
	1	Hoteli	518	1,99	518	1.99
	2	Ostale turističke površine	/	/	/	/
5	Površine za pejzažno uređenje naselja					
	1	Uređenje javnog korišćenja	/	/	/	/
	2	Uređenje ograničenog korišćenja	3258	12,55	2544	9.80
	3	Uređenje specijalne namjene	/	/	/	/
6	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	7983	30,75	8072	31.08	
7	Zaštitne šume	905	3,48	/	/	
UKUPNO		25969	100	25969	100	

Blok 2

Blok 2 je zona stanovanja, iznad koje se nalazi šumska zona. U skladu sa nasljeđenim obavezama i izgrađenošću, poprečni profil bloka planiran je u nekoliko zona.

Prva zona, do Jadranske magistrale je gusto izgrađeni stambeni blok, iznad kog se nalaze sporadični stambeni objekti, međusobno razdvojeni pojasom zelenila u širini 10-15m. Iznad ove dvije zone je šumska zona sa crkvom sv.Đorđa i grobljem.

Planom je definisana vizuelna sanacija novoizgrađenih stambenih objekata u neposrednoj blizini crkve Sv. Đorđa u smislu nužnog formiranja zone zaštitnog zelenila na površini definisanoj ovim planom, kako bi se u što većoj mjeri ublažio njihov negativan uticaj na vizure ka crkvi i opšti likovni izraz naselja.

Postojeća mreža ulica je poštovana. Osnovna poboljšanja u strukturi bloka, ogledaju se u uređenju i rekonstrukciji postojećih ulica kojima je neophodan novi kolovozni zastor i provlačenju nekoliko saobraćajnih prstenova i poluprstenova u cilju formiranja stambenih blokova i stvaranja boljih uslova saobraćajne protočnosti. Na potezima gdje je profil puta to dozvoljavao uspostavljen je trotoar.

U centralnoj zoni bloka, planirana je izgradnja saborne crkve. Ispred crkve je planirana ulica sa jednostranim trotoarom i drvoredom na sunčanoj strani.

Na granici sa Blokom 3 planirana je izgradnja sportsko-rekreativne površine. Kroz šumsku zonu planirana je planinska biciklistička staza.

Tabela br.44: Bilans planirane namjene površina u bloku 2:

BLOK 2 Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje	
		Površina parcela [m ²]	Učešće u bloku (%)	Površina parcela [m ²]	Učešće u bloku (%)
1	Površine za stanovanje	61318	21,00	78634	26.95
2	Površine za vjerske objekte	426	0,15	3341	1.14
3	Površine za sport i rekreaciju	/	/	5440	1.86
4	Površine za turizam	889	0,30	888	0.30
5	Površine za pejzažno uređenje naselja				
1	Uređenje javnog korišćenja	/	/	/	/
2	Uređenje ograničenog korišćenja	62910	21,45	22365	7.66
3	Uređenje specijalne namjene – groblje	1824	0,60	1824	0.63
4	Uređenje-vizuelna sanacija	/	/	1401	0.48
6	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	21700	7,40	41758	14.31
7	Površine ostale infrastrukture	2129	0,70	2362	0.81
8	Površine za poljoprivredu	43798	15,00	24885	8.53
9	Zaštitne šume	95090	32,50	106186	36.39
10	Vodene površine	1760	0,60	1760	0.60
11	Ostale prirodne površine -goleti	957	0,30	957.00	0.33
UKUPNO		291801	100	291801	100

Blok 3

Blok 3 je planiran kao šumska zona sa grupacijama stambenih objekata u kraćim nizovima, odnosno grozdastim grupacijama objekata okruženim šumskim rastinjem. Planom se propisuje maksimalno očuvanje svih kvalitetnih šumskih stabala u ovom bloku, obzirom da je ovo „zeleni okvir“ naselja.

U cilju jačanja turističke ponude Orahovca, u okviru bloka 3 planirana je izgradnja manjeg turističkog naselja sa cca 45 ležajeva.

Tabela br.45: Bilans planirane namjene površina u bloku 3:

BLOK 3 Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje	
		Površina parcela [m ²]	Učešće u bloku (%)	Površina parcela [m ²]	Učešće u bloku (%)
1	Površine za stanovanje	34020	8,64	38049	9.67
2	Površine za turizam - turističko naselje	/	/	4599	1.17
3	Površine za pejzažno uređenje naselja				
	1	Uređenje ograničenog korišćenja	23597	6,00	12033	3.06
4	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	5228	1,33	12559	3.19
5	Površine ostale infrastrukture	10	/	50	0.01
6	Površine za poljoprivredu	30253	7,69	26788	6.81
7	Zaštitne šume	190726	48,46	192687	48.95
8	Vodene površine	588	0,15	588	0.15
9	Ostale prirodne površine -goleti	109185	27,73	105721	26.86
UKUPNO		393607	100	393074	99.86

Dražin Vrt

Dražin Vrt je naselje ambijentalnog karaktera na strmoj litici, na uskom pojasu iznad i ispod Jadranske magistrale. Planiran je sa manjim gustinama i manjom spratnosti od područja naselja Donji Orahovac. Budući da u bloku figuriraju stare kamene kuće ruralnog tipa sa ekonomskim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost novoprojektovanih objekata u Dražinom Vrtu je P+1. Saobraćajnice u ovom naselju su nefunkcionalne i prestrme za odvijanje kolskog saobraćaja. Zbog strmog terena moguće je uvođenje saobraćajnice od područja iznad Bajove kule, do postojećih objekata. Na kraju ulice planirana je okretnica, a kao alternativno rješenje ponuđeno je spajanje sa postojećom ulicom i njena rekonstrukcija u smislu poboljšanja ugla horizontalnih krivina i smanjenja podužnog nagiba. Uz Jadransku magistralu nisu planirane stambene površine. Manje turističko naselje planirano je na ulazu u naselje iznad Bajove kule.

Tabela br.46: Bilans planirane namjene površina u Dražinom Vrtu:

Dražin Vrt Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje		
		Površina parcela [m ²]	Učešće u prostornoj cjelini (%)	Površina parcela [m ²]	Učešće u bloku (%)	
1	Površine za stanovanje	11291	15,78	14797	21.07	
2	Površine za turizam					
	1	Turistička naselja	/	/	5917	8.27
	2	Ostale turističke površine	/	/	/	/
3	Površine za mješovitu namjenu	/	/	1210	1.69	
4	Površine za pejzažno uređenje naselja					
	1	Uređenje javnog korišćenja	/	/	1541	2.15
	2	Uređenje ograničenog korišćenja	5109	7,14	3377	4.72
	3	Uređenje specijalne namjene	/	/	/	/
5	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	5814	8,13	10534	14.73	
6	Površine ostale infrastrukture	30	0,04	624	0.87	
7	Površine za poljoprivredu	37630	52,61	20531	28.70	
8	Zaštitne šume	11659	16,30	12197	17.80	
UKUPNO		71533	100	71533	100.00	

13. MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA

Postojeća saobraćajna matrica u granicama DUP-a definisana je Prostornim planom opštine Kotor, uz uvažavanje postojeće ulične mreže formirane realizacijom prethodno donijete planske i urbanističke dokumentacije ili stihijski (neplanski) nastale na terenu uglavnom sa nedovoljnom širinom regulacije i velikim nagibom tako da su u velikom broju neadekvatne za odvijanje kolskog saobraćaja.

Po funkcionalnom značaju i ulozi u prostornoj organizaciji grada, klasifikacija gradske putne mreže i ulica se zasniva na relativnom odnosu osnovnih funkcija kretanja i pristupa i dijeli se na primarnu i sekundarnu.

Kolsko-pješačke saobraćajnice

Profili saobraćajnica planirani su sa maksimalno dozvoljenim uzdužnim nagibom do 12%. Poprečni profili ulica planirani su u zavisnosti od ranga saobraćajnice. Ulice sa poprečnim profilom širine 4.0m su planirane za jednosmjerni saobraćaj.

Postojeće ulice veće frekventnosti su predviđene za rekonstrukciju, koja bi shodno uslovima na terenu omogućila smanjenje postojećih velikih nagiba (20-25%).

Gdje god je bilo moguće planirani su drvoredi, jednostrani ili obostrani trotoari i biciklističke staze.

Primarna ulična mreža služe za povezivanje pojedinih dijelova grada sa centrima i zonama aktivnosti ili stanovanja. To su kapacitetni potezi namijenjeni javnom i individualnom putničkom saobraćaju. U odnosu na spoljnu putnu mrežu mogu se povezivati na puteve regionalnog dometa.

Primarna ulična mreža kroz Donji Orahovac i Dražin Vrt sastoji se od Jadranske magistrale. Planom nisu dozvoljena nova direktna priključenja urbanističkih parcela na magistralu. Postojeća uključenja kojima zbog ograničenja terena nije bilo moguće organizovati drugačiji pristup na javnu saobraćajnicu su zadržana.

Sabirne ulice predstavljaju vezni element između primarne i sekundarne putne i ulične mreže. Njihov zadatak je da vrše distribuciju saobraćaja u okviru određenih urbanističkih zona.

Poprečni profil sadrži kolovoz sa trakom po smjeru i jednostrane ili obostrane trotoare. Šire regulacione mjere ovih saobraćajnica omogućavaju organizaciju parking površina van kolovoza i formiranje jednostranih ili obostranih drvoreda.

Raskrsnice sa drugim gradskim ulicama ostvaruje se u nivou sa uređenom vertikalnom ili horizontalnom signalizacijom.

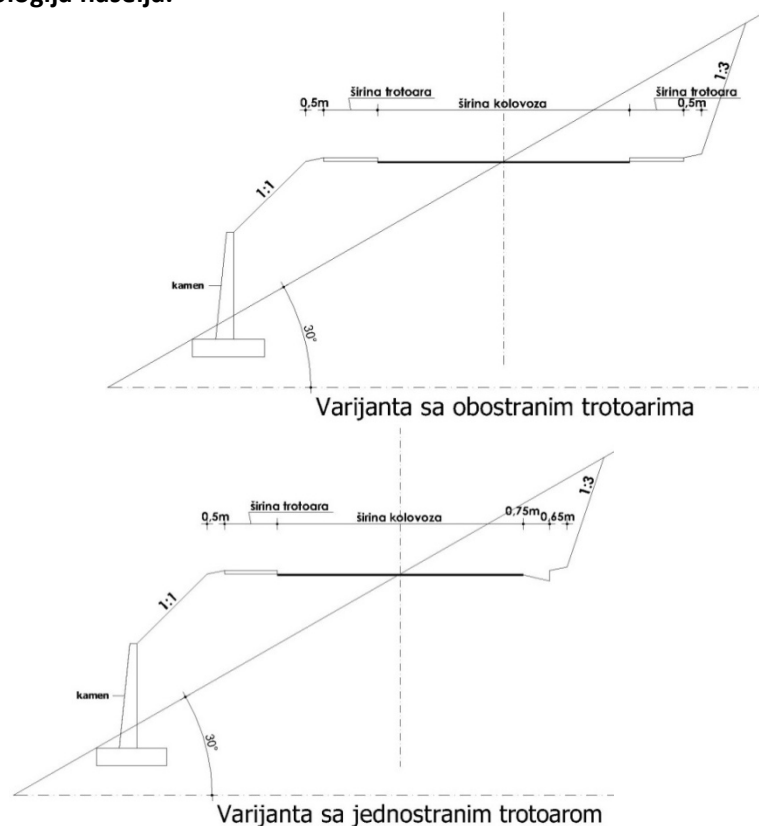
Svaki od pomenutih funkcionalnih nivoa ostvaruje veze na raskrsnicama sa istim ili za jedan višim ili nižim funkcionalnim rangom. U određenim slučajevima moguće je ostvariti veze i sa ulicama za dva višim funkcionalnim rangom.

Poprečni profil sadrži kolovoz sa po jednom trakom po smjeru i jednostrane ili obostrane trotoare. Minimalna regulaciona širina može iznositi 7,0m, sa jednostranim trotoarima ili sa obostranim trotoarima, integrisanim zelenim pojasevima i biciklističkim stazama do 9.5m.

Poželjno je pri planiranju ovih saobraćajnica predvidjeti šire regulacije od navedenih, pri čemu bi se obezbjedile ivične razdjelne trake sa zelenilom, biciklističke staze i sl. Ukoliko to nije moguće, ove elemente obezbjediti u jedinstvenom poprečnom profilu.

Pristupne ulice su najbrojnija kategorija gradskih ulica i čini je splet internih ulica i kolovoza koji služe za pristup do određenih ciljeva. Dije se na stambene ulice, pristupne ulice i parkirališta. Podjela je izvršena prema osnovnoj funkciji koju obavljaju (stambene, poslovne, trgovačke sl.), a namijenjene stalnom i snabdevačkom saobraćaju, kao i parkiranju. Mogu biti sa razdvojenim površinama po pojedinim vidovima saobraćaja (trotoari, kolovoz i parkinzi) ili integrisanim, gdje se formira jedinstvena površina i koristi po kriterijumima pješaka. Moguće je da pojedine ulice budu namijenjene kretanju isključivo jednog vida saobraćaja, ili da budu namijenjene za više vidova saobraćaja kao jedinstvena ulična površina.

Trasiranje novih saobraćajnica projektovati po principima ambijentalnog uklapanja sa kamenom obradom potpornih zidova u smislu imitacije kamenih terasa-suvozida i očuvanjem stabala i kamenih podzida terasastih parcela u okruženju, čime bi se očuvale kako vizure i zaštićena morfologija naselja.



Ulice sa umirenim saobraćajem se formiraju u pojedinim gradskim zonama u cilju smanjenja broja vozila i njihove brzine kretanja, a rešavaju se određenim režimskim i građevinsko-tehničkim mjerama. Predviđena je izrada projekta uređenja ovih ulica.

Jednosmjerne kolsko-pješačke ulice formirane su u zonama u kojima poprečni i podužni profil postojećih saobraćajnica ne omogućava uspostavljanje dvosmjernog saobraćaja. Ove ulice po pravilu treba da imaju najmanje na svakih 100m proširenje za zaustavljanje vozila, manipulaciju i sl. Jednosmjernim režimom saobraćaja uređeno je odvijanje saobraćaja na postojećoj pristupnoj ulici do gornjih zona Dražinog Vrta.

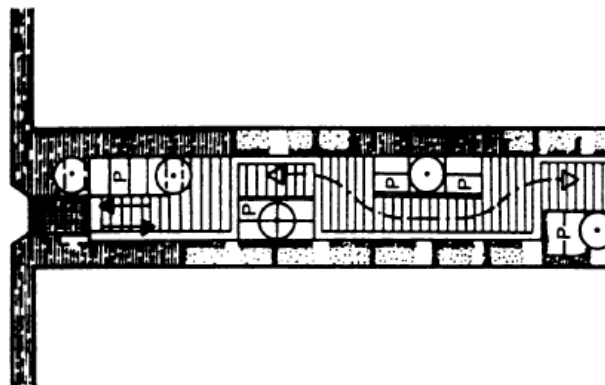
Slijepe ulice planirane su u dijelovima naselja u kojima teren ne dozvoljava formiranje uvezane putne mreže i saobraćajnih prstenova i služe za pristup parcelama i kućama, prvenstveno u spontano nastalim naseljima.

Pješački saobraćaj

Pješačko kretanje u okviru kolsko-pješačkih površina odvija se jednostranim ili obostranim trotoarima, širine 1,5m. Trotoari sa drvoredom imaju regulacionu širinu 2,8m. Trotoari intergisani sa biciklističkom stazom su širine 2,5m.

Pješačke staze i ulice su širine do 3,0m, parterno uređene u skladu sa ambijentom. Planinske pješačke staze imaju zemljano parterno uređenje, sa podzidama i stepeništem u svomeđi. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka planiraju se u zavisnosti od intenziteta korišćenja, a njihova širina se dimenzioniše od 1,5 (za mimoilaženje dvije osobe) do 3m (prema modulu od 0,75m).

U integrisanim pješačkim ulicama kakva je ulica u Bloku 1, kretanje pješaka odvija se na istoj površini kao i kolski saobraćaj. Takve ulice potrebno je parterno urediti uz pomoć sredstava za smirivanje saobraćaja (drugačijom materijalizacijom, popločanjem...).



Biciklistički saobraćaj

Biciklističke trase, (trake i staze) mogu se voditi zajedno sa motornim saobraćajem u ulicama nižeg ranga, zajedno sa pješacima i izdvojeno od ostalih vidova saobraćaja. Ukoliko je obim motornog i pješačkog saobraćaja takav da može ugroziti bezbjednost odvijanja saobraćaja, biciklistički saobraćaj treba izdvojiti u posebne staze. Osnovni principi za provlačenje biciklističkih koridora su: koristiti mirne (stambene) ulice, izbjegavati ulice sa nepovoljnim nagibima, trase polagati kroz ozelenjene prostore, trasama povezivati zone stanovanja, rekreacije, i centralnih aktivnosti i u atraktivnim zonama planirati prostore za parkiranje bicikli. Minimalna širina jednosmjerne biciklističke staze je 1,0m (1,25m), a dvosmjerne 2,0m (2,5m).

Biciklistička staza definisana planom trasirana je kroz šumski dio naselja, izuzetno atraktivnom trasom u pogledu vizura i doživljaja kulturnog pejzaža.

Mirujućí saobraćaj

Mirujućí saobraćaj u granicama DUP-a organizovan je dvojako, i to na javnim površinama za parkiranje ili garažiranje motornih vozila ili u okviru pripadajućih parcela.

Na području u obuhvatu DUP-a ne postoji organizovano javno parkiranje. Planom je predviđena izgradnja parking-garaže i uz obezbjeđivanje adekvatnog broja parking mjesta u okviru parcele. Površina garaže u okviru suterenske etaže stambenih ili komercijalnih objekata, ne obračunava se pri utvrđivanju indeksa ili stepena izgrađenosti, odnosno stepena iskorišćenosti građevinske parcele. Minimalna površina parking mjesta je 2.5x5.0m. Izdvojene parking površine moraju biti ozelenjene i zaštićene visokim rastinjem.

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.

Uslovi za kretanje hendikepiranih osoba u granicama DUP-a kod izgradnje saobraćajnica i pješačkih površina, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje (obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, kultura, državni organi i uprava, pošta, banka) su sljedeći:

- Trotoari i pešački prelazi mogu imati nagib do 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:2);
- Najviše poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%;
- Za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza maksimalni nagib zakošenog dijela može iznositi 20% (1:5);
- Prilaz do objekata za javno korišćenje predvideti na dijelu objekta čiji je prizemni dio u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren.

Ukupna dužina saobraćajnica na području DUP-a Donji Orahovac iznosi :

- Magistralni put 1485 m
- Sabrina ulica, širine 9,5 m 481 m
- Sabirna ulica, širine 8,8m..... 456 m
- Sabirna ulica, širine 7,5 m 765 m
- Sabirna ulica, širine 7,0m..... 770 m

- Stambene i pristupne ulice
 - Ulice širine 6,5 m..... 1803 m
 - Ulice širine 4,5 m..... 142 m
 - Ulice širine 4,0 m..... 132 m
 - Pješačke ulice, širine 3,0m..... 257 m
 - Biciklističke staze, širine 2,5m..... 760 m
- Površina pod parkinzima iznosi 535 m².

Ukupna dužina saobraćajnica na području DUP-a Dražin Vrt iznosi :

- Magistralni put 662 m
- Sabirna ulica, širine 7,5 m 401 m
- Stambene i pristupne ulice
 - Ulice širine 4,0 m..... 120 m
- Pješačke staze..... 50 m

Kao posebna kategorija planiran je pristupni put do rezervoara, sa posebnim režimom saobraćaja. Ovim pristupnim putem dozvoljeno je kretanje samo vozilima za održavanje rezervoara. Oko puta je formiran zaštitni pojas i zabranjena je svaka izgradnja. Ovaj put popločati na način koji omogućava nesmetani pristup instalacijama položenim ovom trasom.

Na grafičkom prilogu br. 4 - «Plan saobraćaja» dati su svi neophodni podaci sa obilježavanjem saobraćajnica.

Mreža vodotokova

Na području naselja Donji Orahovac razvijena je mreža vodotokova, od kojih su najznačajniji izvorište „Ercegovina“ i vrelo „Ljuta“. Ova vodoizvorišta i zaštitna zona vodoizvorišta nalaze se u obuhvatu PPPPN Morsko dobro. Na teritoriji naselja Dražin Vrt i Donji Orahovac postoje i bujični tokovi i potoci čiji zaštitni pojas iznosi minimalno 2m.

Planirano je uređenje zidanjem u suvomeđi u skladu sa tradicijom naselja.

14. MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

14.1. Vodosnabdijevanje

Problem vodosnabdijevanja opštine Kotor, generalno gledano, uzrokovan je nedovoljnim količinama pitke vode u izvorištima u ljetnjem periodu kao i neadekvatnim kapacitetom pojedinih dijelova vodovodnog sistema. Međutim, najveći problem vodosnabdijevanja opštine Kotor su gubici u vodovodnom sistemu.

Donji Orahovac

Završetkom regionalnog vodovoda i dovođenjem vode iz zaleđa Skadarskog jezera očekuje se da će biti riješen problem nedostajućih količina vode na području opštine Kotor pa time i na području u obuhvatu DUP-a Orahovac.

Orahovačka izvorišta imaju veliki značaj za vodosnabdijevanje naselja u ovom dijelu opštine. Sa izuzetkom dijela naselja Škaljari, koje se vodom snabdijeva iz izvorišta u tunelu Vrmac, vodosnabdijevanje svih drugih naselja u Kotorskom i Risanskom zalivu u ljetnjem periodu će se vršiti iz orahovačkih izvora.

Zbog potrebe vodosnabdijevanja područja na različitoj udaljenosti od ovih izvora, vodosnabdijevanje će se obavljati preko dva rezervoara – prekidne komore od po 1 000 m³, koje će se nalaziti na različitim visinama. Niži rezervoar „Orahovac I“ nalaziće se na parceli koju čine katastarske parcele broj 435/5 KO Orahovac I i 1684/4 KO Orahovac II, a višoj na katastarskoj parceli 1684/2 KO Orahovac II. Izgradnja rezervoara će se vršiti po fazama i u prvoj fazi će se graditi

visočiji rezervoar. Do ovih rezervoara planiran je pristupni put u kojem će biti smješteni dva potisna i dva tranzitna cjevovoda (kat parcele 439/2, 440/3, 437/3, 434/3, 434/4, 435/3, 435/4, 407/3, 407/4, 406/3 sve KO Orahovac I, kao i 1684/3 KO Orahovac II).

Zone sanitarne zaštite izvorišta

Zone sanitarne zaštite imaju za cilj zaštitu od zagađenja vode u samoj kaptaži, kao i prije nego što voda bude kaptirana. Zaštita od zagađivanja prirodnog izvorišta vode znači otklanjanje mogućnosti djelovanja svih spoljnih činilaca koji bi mogli promijeniti fizičke, hemijske, biološke i bakteriološke osobine vode u prirodi.

Zone sanitarne zaštite izvorišta mogu biti neposredna, uža i šira zona. Neposredna zona sanitarne zaštite izvorišta („Cicanova kuća“, parcele 443 i 444, „Ercegovina“ – dio kat. parcele 440/1) predstavlja prostor oko samih izvorišta i treba da bude ograđena i vidno obilježena. Pristup neovlašćenim licima, ali i domaćim i divljim životinjama u ovu zonu mora biti fizički onemogućen.

Uža zona sanitarne zaštite određena je geomorfološkim karakteristikama i neposrednim uticajem pojedinih površina na izvorište, odnosno prostor koji ima uticaj na kretanje izdanskih voda prema zahvatu vode. Ova zona predstavlja prostor između izvorišta Ercegovina i Cicanova kuća, iznad magistralnog puta Kotor – Herceg Novi, kao i prostor unutar obuhvata DUP-a iznad samih izvorišta. U ovoj zoni je zabranjena izgradnja, kako poslovnih tako i stambenih objekata, kao i dogradnja, odnosno nadogradnja postojećih objekata. Najpogodnije je da uža zona bude zelena površina.

Ova zona je definisana u širini od minimum 100m.

S obzirom da se područje u obuhvatu DUP-a Orahovac prostire od mora do cca 140 mnm, vodosnabdijevanje će se obavljati u dvije visinske zone. Donja zona (prostire se od 0 do cca 60 mnm) predstavlja područje koje je do sada bilo snabdijevano vodom. U zimskom periodu ova zona će se vodom snabdijevati iz izvorišta Škurda preko rezervoara Dobrota I, a u ljetnjem periodu direktno iz pumpne stanice Orahovac. Nakon izgradnje planiranog rezervoara – prekidne komore Orahovac, koji će se koristiti samo u ljetnjem periodu, tj. samo kada se vodosnabdijevanje vrši iz PS Orahovac, snabdijevanje donje zone će se vršiti direktno iz tog rezervoara.

Gornja zona vodosnabdijevanja će biti iznad 55 mnm, a vodosnabdijevanje će se vršiti preko buster stanice smještene u pumpnoj stanici Orahovac.

Glavni cjevovodi za vodosnabdijevanje područja u obuhvatu DUP-a će biti:

- Gravitacioni cjevovod DN500 od izvorišta Ercegovina do PS Orahovac
- Potisni cjevovod za rezervoar Orahovac I DN400
- Potisni cjevovod za rezervoar Orahovac II DN400
- Tranzitni cjevovod DN600 iz gornjeg rezervoara
- Tranzitni cjevovod DN400 iz donjeg rezervoara
- Tranzitni cjevovod DN250 Orahovac – Risan
- Distributivni cjevovod DN200 (umjesto postojećeg DN150) za donju zonu
- Distributivni cjevovod DN100 za gornju zonu

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode, kad god je to moguće, postavljati u saobraćajnice i druge javne površine.
- Za materijal cjevovoda koristiti PE100, odnosno za veće prečnike duktil (DN300 i veće).
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.
- Na području uže zone zaštite izvorišta zabranjena je izgradnja novih stambenih ili poslovnih objekata, a postojeći objekti moraju biti sanirani kako otpadna voda ili opasni materijali ne bi dospjeli u izvorište.

Procjena potreba u vodi

Za specifičnu dnevnu potrošnju, prema kategoriji potrošača uzimaju se sledeće vrijednosti:

• stalni stanovnici	.....	200	l/st./dan
• sezonski potrošači	.....	250	''
• hoteli	.....	350 – 500	''
• odmarališta	.....	350	''
• kampovi	.....	200	''

S obzirom na strukturu turista može se uzeti prosječna vrijednost specifične dnevne potrošnje za turiste iznosi 350 l/st./dan.

Procjena broja korisnika vode (stalni stanovnici i turisti u privatnom smještaju) izvršiće se prema ukupnim bruto razvijenim građevinskim površinama (BRGP) stambenih objekata.

Ukupna postojeća BRGP stan.+turiz. u privatnom smještaju:	37 425 m ²
Ukupno povećanje BRGP.:	35 333 m ²
Ukupna BRGP:	<u>72 758m²</u>

Broj korisnika:

Planirano povećanje BRGP iznosi 35 333m² tj:

$$35\,333\text{ m}^2/125\text{ m}^2 \times 3,0 = 848\text{ budućih korisnika} - \text{ stalnih stanovnika, povremenih stanovnika i turista u privatnom smještaju};$$

Od ukupnog maksimalnog broja budućih korisnika (848) računa se da će 200 biti stalno stanovništvo, što uz postojećih 267 stanovnika iznosi:

$$267 + 200 = 467$$

Odnosno 467 ES.

Broj turista:

Prosječan broj turista u privatnom smještaju (kao i povremenih – sezonskih i vikend stanovnika) u odnosu na površinu objekata u Orahovcu uzima se 1,7 ES na 100 m², pa će broj turista u privatnom smještaju i povremenih/vikend/sezonskih stanovnika iznositi:

$$72\,758\text{ m}^2/100\text{ m}^2 * 1,7 = 1\,237\text{ES}$$

Tom broju dodaje se broj ležajeva u hotelima – 100, što je ukupno:

$$1\,237\text{ ES} + 100\text{ ES} = 1\,337\text{ ES}$$

Prema tome, maksimalna dnevna potrošnja stalnih stanovnika će iznositi :

$$Q_{1\text{ max}} = 467 \times 0,2 = 93,4\text{ m}^3/\text{dan}$$

a maksimalna dnevna potrošnja turista će iznositi:

$$Q_{2\text{ max}} = 1337 \times 0,35 = 467,95\text{ m}^3/\text{dan}$$

ukupno:

$$Q_{\text{max}} = Q_{1\text{ max}} + Q_{2\text{ max}} = 93,4 + 467,95 = 561,35\text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{max}} = 565\text{ m}^3/\text{dan}$$

odnosno, $q_{\max} = 6.54 \text{ l/sec.}$

S obzirom da distributivna mreža treba da obezbijedi maksimalnu časovnu potrošnju naselja, koja uglavnom zavisi od broja potrošača, veličina časovnog koeficijenta neravnomjernosti

$$K_h = 2$$

pa će maksimalna časovna potrošnja na području u obuhvatu DUP-a iznositi:

$$q_{\max.h} = 6.54 \text{ l/s} \times 2 = 13.08 \text{ l/s.}$$

Svi prikazani ulični cjevovodi su DN100, osim ako nije drugačije označeno, a precizniji hidraulički proračun radit će se u sljedećim fazama projektovanja.

Dražin Vrt

Završetkom regionalnog vodovoda i dovođenjem vode iz zaleđa Skadarskog jezera očekuje se da će biti riješen problem nedostajućih količina vode na području opštine Kotor pa time i na području u obuhvatu DUP-a Dražin vrt.

U zimskom periodu ovo područje će se vodom snabdijevati iz izvorišta Škurda preko rezervoara Dobrota I. Vodosnabdijevanje u ljetnjem periodu vršiće se direktno iz pumpne stanice Orahovac, odnosno iz planiranog rezervoara – prekidne komore Orahovac, kada bude izgrađen. Tranzitni cjevovod Orahovac – Risan DN250 PEHD je glavni cjevovod za vodosnabdijevanje. S obzirom na veličinu naselja, odnosno planirani broj stanovnika i turista, nema potrebe za izgradnjom posebnog rezervoara. Voda se najprije dovodi glavnim distributivnim cjevovodom DN100, a zatim do objekata distributivnom vodovodnom mrežom.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode, kad god je to moguće, postavljati u saobraćajnice i druge javne površine.
- Za materijal cjevovoda koristiti PE100.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

Procjena potreba u vodi

Za specifičnu dnevnu potrošnju, prema kategoriji potrošača uzimaju se sledeće vrijednosti:

• stalni stanovnici	.....	200	l/st./dan
• turisti	.....	350	”

Procjena broja korisnika vode (stalni stanovnici i turisti) izvršiće se prema ukupnim bruto razvijenim građevinskim površinama (BRGP) objekata.

Ukupna postojeća BRGP stan.	:	5 172 m ²
Ukupno povećanje BRGP:		<u>1 291 m²</u>
Ukupna BRGP:		6 463 m ²

Broj korisnika:

Ukupan broj budućih korisnika (stalnih i povremenih stanovnika i turista u privatnom smještaju) će biti:

$$6\,463 \text{ m}^2 / 125 \text{ m}^2 * 3,0 = 155$$

Od ukupnog broja, računa se da će 50% činiti stalno stanovništvo, tj 80 stalnih stanovnika, odnosno, 80 ES.

Broj turista:

Prosječan broj turista u privatnom smještaju i povremenih stanovnika u odnosu na površinu objekata za Dražin Vrt uzima se 1,7 ES na 100 m², pa će broj turista u privatnom smještaju iznositi:

$$6\,463\text{m}^2 / 100\text{m}^2 * 1,7 = 110$$

odnosno, 110 ES.

Pored toga, treba dodati turiste u turističkom naselju -40, tj:

$$110\text{ ES} + 40\text{ ES} = 150\text{ ES}$$

Prema tome, maksimalna dnevna potrošnja stalnih stanovnika će iznositi :

$$Q_{1\text{ max}} = 80 \times 0,2 = 16,0\text{ m}^3/\text{dan}$$

a maksimalna dnevna potrošnja turista će iznositi:

$$Q_{2\text{ max}} = 150 \times 0,35 = 52,5\text{ m}^3/\text{dan}$$

ukupno:

$$Q_{\text{max}} = Q_{1\text{ max}} + Q_{2\text{ max}} = 16 + 52,5 = 68,5\text{m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{max}} = 70\text{m}^3/\text{dan}$$

odnosno, $q_{\text{max}} = \text{(cca) } 0,81\text{ l/sec.}$

S obzirom da distributivna mreža treba da obezbijedi maksimalnu časovnu potrošnju naselja, koja uglavnom zavisi od broja potrošača, veličina časovnog koeficijenta neravnomjernosti

$$K_h = 3$$

pa će maksimalna časovna potrošnja u zoni zahvaćenoj DUP-om iznositi:

$$q_{\text{max,h}} = 0,81 \times 3 = 2,5\text{l/s.}$$

Glavni distributivni cjevovod je DN100 (zbog hidrantske mreže), a hidraulički proračun mreže radit će se u sljedećim fazama projektovanja.

14.2. Odvođenje otpadnih voda

Donji Orahovac

Za sistem kanalizacije prihvaćen je osnovni koncept, kao za cijelo područje Kotora, tzv. separativni sistem sa potpuno nezavisnim sistemima fekalne i atmosferske kanalizacije.

Planirano je da glavni gradski sistem (primarni sistem) ima dva kraka: istočni za područje Orahovac – Dobrota – Škaljari i južni krak za područje Stoliv – Prčanj – Muo. Oba kraka sistema će dovoditi otpadnu vodu do PS Peluzica, odakle će se sistemom Kotor – Trašte transportovati u otvoreno more. Sistem Kotor – Trašte je jednim dijelom zajednički sistem za Kotor i Tivat i na tom dijelu će se graditi zajedničko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda.

Istočni krak glavnog gradskog sistema nalaziće se na priobalnom putu u Dobroti i do sada je izgrađen od Peluzice do Kampa. Glavni sistem će biti gravitacioni cjevovod sa nizom prepumpnih stanica (lifting stations).

Kanalizacioni sistem Orahovca predstavlja dio sekundarnog sistema Kotora. S obzirom na konfiguraciju terena sistem će biti gravitacioni, a otpadna voda će se sakuplati na priobalnom putu. Zbog konfiguracije priobalnog puta biće neophodne dvije pumpne stanice od kojih će PS Orahovac II

transportovati dio vode iz zapadnog dijela naselja, a druga PS Orahovac I će transportovati svu otpadnu vodu iz Orahovca do glavnog kolektora na Ljutuj.

U prvoj fazi, dok glavni gradski sistem ne bude izgrađen do Ljute, pumpne stanice neće biti potrebne, a otpadna voda će se ispuštati kroz ispuste u zaliv. Dužina ispusta, tačka izlivanja i drugi parametri moraju biti pažljivo određeni zbog blizine izvorišta vodovodnog sistema.

Sekundarnu mrežu projektovati sa padom od 1% do 5%. Veliki pad (preko 10%) mogu da imaju samo kratke dionice (nekoliko metara), npr. kućni priključci. Savladavanje većeg pada izvoditi kaskadnim šahtovima.

Uslovi za projektovanje kanalizacionog sistema:

- Kanalizacioni sistem Kotora je separacioni, tj nije dozvoljeno povezivanje atmosferskih vodova na fekalni kanalizacioni sistem.
- Projektovanjem sistema obezbjediti maksimalnu mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja.
- Minimalni prečnik uličnog cjevovoda je $\varnothing 200$. Maksimalna ispunjenost cijevi 80%.
- Posebnu pažnju obratiti na vodonepropusnost elemenata sistema, s obzirom na velike količine padavina, podzemnih voda i blizinu mora.
- Šahtovi takođe moraju da budu vodonepropusni, ako se rade od betona debljina zida mora biti minimalno 20 cm, sa odgovarajućim spojnica između šahta i cijevi. Dubina šahta ne bi trebala biti veća od 3 m.
- Za ulične cjevovode koristiti cijevi od polipropilena (PP), korugovane cijevi od polietilena (PEHD), cijevi od centrifugalno livenog poliestera (GFUP) ili tvrdog PVC-a.
- Uvijek kad je to moguće, trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javnim površinama.
- Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, na mjestima spjanja dva ili više cjevovoda, kao i na mjestu kaskade obavezno predvidjeti revizioni šaht. Između šahtova, po pravilu treba da bude prava cijev.
- Maksimalna udaljenost između šahtova može da iznosi 45 m (zbog uređaja za ispiranje).
- Svaka urbanistička parcela treba da ima jedan kanalizacioni priključak. Ako je parceli (objektu) pristup sa gornje strane parcele, priključenje na kanalizacioni sistem se može izvršiti naniže preko susjedne parcele (uz prethodnu saglasnost vlasnika) ili prepumpavanjem u gornji cjevovod (ugradnja i održavanje pumpe i održavanje pumpe je obaveza potrošača).
- Priključenja objekata se po pravilu izvode u šahtu. Ako se eventualno priključak izvodi preko kose račve direktno na cijev, priključni šaht (na priključnom vodu) nesmije biti udaljen više od 5 m od priključka, a između priključnog šahta i račve mora biti prava cijev (bez krivina).

Proračun količina otpadnih voda

Od ukupne količine pitke vode uzima se da 85% dopijeva u kanalizacioni sistem. Prema tome maksimalna dnevna količina otpadnih voda od stalnih stanovnika iznosi:

$$Q_{1 \max} = 467 \times 0,2 \times 0,85 = 79,4 \text{ m}^3/\text{dan}$$

a maksimalna dnevna količina otpadnih voda od turista će iznositi:

$$Q_{2 \max} = 1\,337 \times 0,35 \times 0,85 = 397,75 \text{ m}^3/\text{dan}.$$

Ukupna maksimalna dnevna količina otpadnih voda iznosi:

$$Q_{\max} = Q_{1 \max} + Q_{2 \max} = 79,4 + 397,758 = 477,2 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\max} = 480 \text{ m}^3/\text{dan}$$

odnosno $q \text{ max dan} = 5.55 \text{ l/s}$.

Proračun maksimalnih časovnih protoka, mjerodavnih za dimenzionisanje kanalizacionih objekata takodje zavisi od koeficijenta časovne neravnomjernosti, koji za naselja do 2 000 stanovnika iznosi:

$$K_h = 4$$

Na osnovu prednjih vrijednosti maksimalni časovni protok za cijelo područje obuhvaćeno DUP-om iznosi :

$$q_{\max.h} = 5,55 \times 4 = 22,23 \text{ l/sec.}$$

Svi prikazani ulični cjevovodi su DN200, osim ako nije drugačije označeno, a precizniji hidraulički proračun radit će se u narednim fazama projektovanja.

Prečišćavanje otpadnih voda

Otpadna voda sa područja u obuhvatu DUP-a Orahovac će se sakupljati i odvoditi u otvoreno more kanalizacionim sistemom Kotor – Trašte. Prečišćavanje otpadne vode će se vršiti u postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda koje će biti zajedničko za Kotor i Tivat (centralizovani sistem prečišćavanja otpadnih voda). Nakon izlaska iz postrojenja prečišćena otpadna voda će se i dalje ispuštati kroz podmorski ispust u zalivu Trašte.

Dražin Vrt

Kanalizacioni sistem područja u obuhvatu DUP-a Dražin Vrt predstavlja poseban sistem i nema vezu sa kanalizacionim sistemom Kotora. Zbog velike udaljenosti od glavnog gradskog sistema, kao i relativno male količine otpadne vode, prečišćavanje otpadne vode će se vršiti u sopstvenom uređaju za prečišćavanje i nakon toga ispuštati kroz podmorski ispust u zaliv.

S obzirom na konfiguraciju terena kanalizacioni sistem će biti gravitacioni. Otpadna voda će se sakupljati u najnižoj tački sistema gdje će se nalaziti pumpna stanica sa havarijskim ispustom, odakle će se prepumpavati do budućeg postrojenja za prečišćavanje.

Pad sekundarne mreže treba da bude od 1% do 5%. Veliki pad (preko 10%) mogu da imaju samo kratke dionice, maksimalno do 10 m, npr. kućni priključci. Savladavanje većeg pada izvoditi kaskadnim šahtovima.

Uslovi za projektovanje kanalizacionog sistema:

- Kanalizacioni sistem je separacioni, tj nije dozvoljeno povezivanje atmosferskih vodova na fekalni kanalizacioni sistem.
- Projektovanjem sistema obezbjediti maksimalnu mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja.
- Prečnik uličnog cjevovoda je $\varnothing 200$, a maksimalna ispunjenost cijevi 80%.
- Posebnu pažnju obratiti na vodonepropusnost.
- Šahtovi takođe moraju da budu vodonepropusni, ako se rade od betona debljina zida mora biti minimalno 20 cm, a na glavnom sistemu uz more 25 cm, sa odgovarajućim spojnica između šahta i cijevi. Nije poželjno izvoditi šahtove dubine veće od 3 m.
- Za ulične cjevovode koristiti cijevi od polipropilena (PP), korugovane cijevi od polietilena (PEHD), cijevi od centrifugalno livenog poliestera (GFUP) ili tvrdog PVC-a.
- Uvijek kad je to moguće, trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javnim površinama.
- Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, na mjestima spjanja dva ili više cjevovoda, kao i na mjestu kaskade obavezno predvidjeti revizioni šaht. Između šahtova, po pravilu treba da bude prava cijev.
- Maksimalna udaljenost između šahtova može da iznosi 45 m (zbog uređaja za ispiranje).
- Svaka urbanistička parcela treba da ima jedan kanalizacioni priključak. Ako je parceli (objektu) pristup sa gornje strane, priključenje na kanalizacioni sistem se može izvršiti naniže preko susjedne parcele (uz prethodnu saglasnost vlasnika) ili prepumpavanjem na gornji cjevovod.

Proračun količina otpadnih voda

Od ukupne količine pitke vode uzima se da 85% dospijeva u kanalizacioni sistem. Prema tome maksimalna dnevna količina otpadnih voda od stalnih stanovnika iznosi:

$$Q_{1 \max} = 80 \times 0,2 \times 0,85 = 13,6 \text{ m}^3/\text{dan}$$

a maksimalna dnevna količina otpadnih voda od turista će iznositi:

$$Q_{2 \max} = 150 \times 0,35 \times 0,85 = 44,625 \text{ m}^3/\text{dan}.$$

Ukupna maksimalna dnevna količina otpadnih voda iznosi:

$$Q_{\max} = Q_{1 \max} + Q_{2 \max} = 13,6 + 44,625 = 58,225 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\max} = 60 \text{ m}^3/\text{dan}$$

odnosno $q_{\max \text{ dan}} = 0,70 \text{ l/s}.$

Proračun maksimalnih časovnih protoka, mjerodavnih za dimenzionisanje kanalizacionih objekata takodje zavisi od koeficijenta časovne neravnomjernosti, koji za naselja do 1 000 stanovnika iznosi:

$$K_h = 5$$

Na osnovu prednjih vrijednosti maksimalni časovni protok za cijelo područje obuhvaćeno DUP-om iznosi :

$$q_{\max.h} = 0,70 \times 5 = 3,50 \text{ l/sec}.$$

Svi ulični cjevovodi su DN200, a precizniji hidraulički proračun radit će se u narednim fazama projektovanja.

14.3. Odvođenje atmosferskih voda**Donji Orahovac**

Atmosferske vode sa budućih saobraćajnica prihvataće se rigolama, uličnim slivnicima i sistemom cjevovoda odvoditi u najbliže bujične kanale ili u more kao konačni recipijent. U sklopu uredjenja zona potrebno je izvršiti uredjenje odnosno regulaciju postojećih potoka.

Pri proračunu atmosferske kanalizacije voditi računa o obilnim kišama u zimskom periodu (godišnja količina taloga iznosi preko 3500 mm).

Kao materijal cjevovoda koristiti korugovane cijevi od polietilena (PE) ili cijevi od tvrdog PVC-a za uličnu kanalizaciju.

Pri izgradnji saobraćajnica (posebno onih koje vode direktno ka moru) voditi računa da će se dio atmosferske vode pri jakim padavinama, zbog njihovog nagiba, odvoditi samim ulicama.

Dražin Vrt

Atmosferske vode sa budućih saobraćajnica prihvataće se rigolama, uličnim slivnicima i sistemom cjevovoda odvoditi u najbliže atmosferske kanale ili u more kao konačni recipijent.

Pri proračunu atmosferske kanalizacije voditi računa o obilnim kišama u zimskom periodu (godišnja količina taloga iznosi preko 3500 mm).

Razmještaj instalacija

U području obuhvata DUP-a projektovane su ulice unutar kojih treba smjestiti instalacije: kablove visokog i niskog napona, telefonski kabl, vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Kao načelan raspored za polaganje hidrotehničkih instalacija može se prihvatiti:

- fekalni cjevovod polagati u trupu saobraćajnica (sredinom, ako se priključuju objekti sa obje strane ulice)
- vodovodnu mrežu polagati uglavnom u trotoarima sa jedne ili druge strane ulice u zavisnosti od priključaka objekata ili u trupu saobraćajnice (za transportne cjevovode)
- atmosfersku kanalizaciju polagati u trupu saobraćajnica.

14.4..Elektroenergetika

14.4.1.Planirano opterećenje

Prema namjeni površina i programskim elementima pored postojećih objekata u granicama obuhvata naselja Dražin Vrt i Donji Orahovac predviđena je izgradnja novih sadržaja (stanovanje, površine za turizam, saobraćajne površine itd.).

Analiza konzuma

Donji Orahovac:

Ukupna potrebna snaga je data u sljedećim tabelama:

Tabela 47:

Blok 1	Namjena	Ležaja	kW/ležaj	Faktor jednovrem.	Ukupno kVA
	turizam	36	0,7	0,6	16
	Namjena	max.BRGP [m ²]		kVA/m ²	kVA
	stanovanje	7774		0,06	466
Ukupno					482

Tabela 48:

Blok 2	Namjena	Ležaja	kW/ležaj	Faktor jednovrem.	Ukupno kVA
	Mješovita namjena/turizam	15	0,7	0,6	7
	Namjena	max.BRGP [m ²]		kVA/m ²	kVA
	stanovanje	49098		0,06	2946
Ukupno					2953

Tabela 49:

Blok 3	Namjena	Ležaja	kW/ležaj	Faktor jednovrem.	Ukupno kVA
	turizam	45	0,7	0,6	19
	Namjena	max.BRGP [m ²]		kVA/m ²	kVA
	stanovanje	15886		0,06	953
Ukupno					972

Dražin Vrt

Tabela 50:

	Namjena	Ležaja	kW/ležaj	Faktor jednovrem.	Ukupno kVA
	turizam	40	0,7	0,6	17
	Namjena	max.BRGP [m ²]		kVA/m ²	kVA
	stanovanje	6463		0,06	388
Ukupno					405

Tabela 51:

Zajedničke površine	Namjena	BRGP [m ²]	kVA/m ²	kVA
Donji Orahovac	Ulice + prilazi	62 389	0,001	63
Dražin Vrt	Ulice + prilazi	10 534	0,001	11
Ukupno				74

Potrebna snaga za cjelokupni predmetni reon iznosi:

Tabela br.52:

Prostorne cjeline	Snaga
Donji Orahovac	
Blok 1	482
Blok 2	2953
Blok 3	972
Zajedničke površine	63
Ukupno	4470
K – koeficijent uzajamnosti	0,60
Jednovremena snaga [kVA]	2682
Dražin Vrt	
	405
Zajedničke površine	11
Ukupno	416
K – koeficijent uzajamnosti	0,60
Jednovremena snaga [kVA]	250

14.4.2. Rješenje 10kV mreže i broj i tip distributivnih TS

Transformaciju električne energije sa srednjeg napona na niski distributivni napon vršiće se u trafo-stanicama koje su izgrađene ili će se izgraditi, a razmjestiće se u granicama obuhvata naselja Dražin Vrt i Orahovac.

Ovim planom predviđa se izgradnja novih TS u planiranim objektima i slobodnostojećih TS snage do 630kVA sa opremom prema elektroenergetskoj saglasnosti.

U granicama obuhvata postoje u pogonu 3 distributivne trafo-stanice:

1. DTS "Orahovac I" 630 kVA ;
2. DTS "Orahovac II" 630 kVA ;
3. DTS "Orahovac III" 630 kVA ;

Područje Dražinog Vrta napaja se sa 35/10kV TS "Risan". Dio Donjeg Orahovca se napaja sa 35/10kV TS "Dobrota", a dio sa 35/10kV TS "Risan". Stanje elektro mreže na području Donjeg Orahovca je najbolje na području kotorske opštine.

Budući da su na području Dražinog Vrta neznatna povećanja u potrebi za električnom energijom, na području tog naselja nije predviđena izgradnja novih distributivnih trafostanica, već zamjena postojeće STS, i ugradnja nove tipa DTS jačine 250-630kVA.

U predmetnoj zoni Donjeg Orahovca je potrebno postaviti nove DTS 10/0,4kV 630kVA i to 2 TS raspoređenih kako je dato u grafičkom prilogu.

Predvidjeti povezivanje svih trafostanica – ulaz-izlaz sa DV10kV podzemnim kablom tipa XHP 41Al 3x150mm², kao i poprečne veze postojećih i novoplaniranih TS. Sve nove distributivne trafo-stanice gradiće se uglavnom kao slobodnostojeće tipske trafo-stanice ili eventualno u objektima naponskog nivoa 10/04kV do 630kVA. U slučaju gradnje TS u objektima potrebno je posebnu pažnju posvetiti izolaciji od nejonizirajućeg zračenja „Službeni glasnik“ br. 112/05, član 6. stav 2. i zvučnoj izolaciji prostorije u koju će se graditi TS, Sl. list 53/02. Sve trafo-

stanice opremiti opremom koju uslovi nadležna Elektrodistribucija kroz elektro-energetsku saglasnost.

14.4.3. Obezbjedenje električne energije

Uslove za obezbjeđenje el. energije vršnog opterećenja odnosno novih 1MW propisace nadležna Elektrodistribucija kroz odgovarajuće elektro-energetske saglasnosti. Ovim DU planom predviđa se izgradnja 2 nove distributivne trafo-stanice i polaganje napojnih VN 10 kV kablova. Gradnja TS i polaganje VN kablova vršiće se paralelno sa izgradnjom novih planiranih sadržaja u granicama obuhvata ovog planskog dokumenta.

Najbliži veći izvor za obezbjeđenje el. energije za predmetno naselje je postojeća TS 35/10kV "Risan" i 35/10kV "Dobrota". Polaganjem novih napojnih 10kV kablova potrebno je uvezati sve postojeće i novoplanirane TS u zatvorenu 10kV mrežu naselja. Uvezivanjem postojećih i planiranih TS u zatvorenu srednjenaponsku mrežu obezbjediće se veća sigurnost isporuke el. energije potrošačima.

Koncept razvoja srednjenaponske mreže i izgradnji novih trafo-stanica 10/04kV zasnovati na konceptu opterećenja elektroenergetskih postrojenja od 60% pa jedinicu transformacije i opterećenja kablovske mreže a u cilju zadovoljenja kriterija n-1 (da kod ispada jedne transformatorske jedinice ili kablovske veze preostali dio elektropostrojenja bude u mogućnosti preuzeti opterećenje bez prekida u napajanju potrošača).

14.4.4. NN mreža

Kako je navedeno postojeća NN mreža Donjeg Orahovca je podzemna i malim dijelom nadzemna. Postojeća NN mreža Dražinog Vrta je nadzemna. Kroz namjenu površina planirana je izgradnja raznih sadržaja čija će se potrošnja svrstati u dvije kategorije i to domaćinstva i ostalu potrošnju, koja će se priključiti na distributivne trafo-stanice 10/04kV, ili će potrošač eventualno graditi svoju sopstvenu TS 10/04kV, gdje se mjerenje vrši na 10kV strani.

U kategoriji domaćinstava, pored potrošnje samih domaćinstava obuhvaćeno je i potrošnja turističke djelatnosti koja se obavlja u domaćinstvima kao i potrošnja u kućama, stanovima za odmor (potrošnja u turizmu). Na osnovu navedenih elemenata treba i proračunavati napojne niskonaponske vodove (mreže) za napajanje potrošača uz vođenje računa da se za glavne NN vodove koriste NN kablovi $Cu4 \times 95mm^2$ ili $Al4 \times 150mm^2$. Glavne napojne kablove uglavnom polagati do NN razvodnih ormara sa odgovarajućim osiguračima koji će se postavljati u stambenim blokovima i sl. Od NN ormara razvodnu NN mrežu dimenzionirati na osnovu planiranih opterećenja. Napojne NN kablove kućne priključke uvoditi u objekte preko distributivnih razvodnih ormara u koje će se ugraditi odgovarajući osigurači.

Planom je predviđena izgradnja NN kablovskih mreža koji gravitiraju respektivno DTS 10/0.4 kV kako je dato na grafičkom prikazu.

Planom se predviđa izgradnja nove NN 0,4kV kablovske mreže koja će se izvesti sa kablovskim vodovima tipa PP 00 odgovarajućeg presjeka u skladu sa potrebama potrošača. Kablovska mreža treba da bude trofazna, radijalnog tipa. Tip korišćenih kablova i njihovi presjeci, sistem zaštite u mrežama treba da su usklađeni sa zahtjevima stručne službe nadležne Elektrodistribucije.

14.4.5. Osvjetljenje ulica i javnih površina

Ulično osvjetljenje prilagoditi JUS standardima i JKO preporukama i uslovima za uređenje prostora.

Plan predviđa javnu rasvjeta duž prilaza i trotoara, odnosno rasvjeta saobraćajnica pješačkih komunikacija i parking prostora, te pristaništa i uređenih plaža. Mora se obezbijediti da osvjetljenje

javnih površina omogućiti kretanje i sigurnost učesnika kao i da ima svoju dekorativnu funkciju. Zbog veće ekonomičnosti se može koristiti osvijetljavanje sa natrijumovim sijalicama visokog pritiska.

U instalacijama osvijetljenja parking prostora i pristaništa se preporučuje korištenje metal-halogenih sijalica. Pri izboru svjetiljki treba voditi računa o tipizaciji radi lakšeg održavanja. Svjetiljke treba da budu sa metalnim kućištem sa stepenom zaštite ne manjim od IP65. Napajanje javne rasvjete izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova PP 00 4x25 0,6/1kV za ulično osvijetljanje i PP 00 3(4)x16 0,6/1kV za osvijetljanje u sklopu uređenja terena, pristaništa, plaže i prilaza.

Za osvijetljenje primarnih ulica tip svjetiljke Opal₁ ili slične, a za osvijetljenje sekundarnih ulica i manipulativnih površina svjetiljke Z_{1,2,3} ili slične koje će se ugraditi na vrućocinčane kandelabere, dužine 8, odnosno 5m. U svjetiljke će se ugraditi natrij sijalice visokog pritiska, snage 150 do 250W odnosno 70W. Napajanje svjetiljki ostvariće se podzemnim NN kablovima određenog kapaciteta 4x16 ili 4x10. Ugradnju nosača svjetiljki izvesti u zelenim površinama između trotoara i regulacionih linija. Dozvoljeno je usvajanje i drugog odgovarajućeg tipa svjetiljki u sklopu projekta saobraćajnice.

Maksimalni dozvoljeni pad napona u instalaciji osvijetljenja može biti 5% kod izvedene instalacije moraju u potpunosti biti primjenjene mjere zaštite od električnog udara. U tom cilju se mora izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih metalnih stubova polaganjem trake Fe-Zn 25x4mm i povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih TS. Obezbijediti selektivnu zaštitu napojnog voda kao i pojedinih svjetiljki.

Plan predviđa da se saobraćajnice osvijetle na sljedeći način:

Mreža: Podzemna kablovska
 Stub: Željezni, visine 5-8m
 Svjetiljka: Slična tipu Opalo 3
 Izvor svjetla: Natrijum visokog pritiska

Plan predviđa da se pješačke staze i parking prostori osvijetle na sljedeći način:

Mreža: Podzemna kablovska
 Stub: Željezni, visine 3-4m, Amiga
 Svjetiljka: OLA - prisma
 Izvor svjetla: VTF ili metal halogeni

Plan predviđa da se pristanište i uređene plaže osvijetle na sljedeći način:

Mreža: Podzemna kablovska
 Stub1: Željezni, visine 3-4m, Amiga
 Svjetiljka1: OLA - prisma
 Izvor svjetla: VTF ili metal halogeni
 Stub2: Željezni, visine 8m
 Svjetiljka2: Reflektor
 Izvor svjetla: Metal – halogeni

Grafički prilog: Plan telekomunikacija i elektroinstalacija

14.4.6. Uslovi za projektovanje i izvođenje

Uslovi za izgradnju trafo-stanica

Kod izgradnje trafo-stanica u stambeno-poslovnim objektima potrebna je dodatna zvučna izolacija prostorije za trafo-stanicu jer nivo zvučne snage ne smije da pređe vrijednost od [40 dB (A)] danju i 30 [dB (A)] noću mjereno u stambenoj prostoriji pored i iznad prostorije trafo-stanice. Prostorija za izgradnju trafo-stanica u stambeno-poslovnim objektima treba da bude dodatno izolovana od nejonizirajućeg zračenja, izvor frekventno zračenje Sl. gl. 112/05 član 6 stav 2.

Sva oprema u novim trafo-stanicama mora biti isključivo za ugradnju za naponski nivo 10 kV, odnosno naponskog nivoa koji je uslovljen od nadležne distribucije.

U nove TS ugrađivati VN i NN opremu koji uslovi nadležna distribucija.

Trafo-stanica u objektu mora da bude bez iznimke u nivou terena (a ne nikako ispod nivoa terena), sa obezbjeđenim pristupom spolja u dio trafo-boksa i u razvodni dio postrojenja.

Za izgradnju trafo-stanica obavezni su slijedeći tehnički propisi:

- Pravilnik za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl.list SFRJ broj 74/90).
- Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V (Sl.list SFRJ broj 61/95).
- Tehnički propisi o gromobranima (Sl.list SFRJ broj 13/68).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova (Sl.list SRJ broj 41/93).
- Pravilnik o mjerama zaštite pri rukovanju distributivnim trafo-stanicama 10(20)/04 kV sa kablovskim izvodima snage 630 do 1000 kVA.

Uslovi za projektovanje i polaganje VN kablova

Prije početka radova potrebno je da investitor pribavi sve potrebne konačne saglasnosti od nadležnih institucija koje su propisane Zakonom o uređenju prostora.

Za izvođenje radova potrebno je izraditi glavni projekat za polaganje VN kabla (pri čemu se mora uzeti u obzir Elektroenergetska saglasnost koju investitor mora obezbjediti u toku pripreme novih radova.

Kod projektovanja voditi računa o koridoru kablovske trase, tj. kablovsku trasu usaglasiti sa ostalom infrastrukturom.

Za napajanje planiranih distributivnih trafo-stanica upotrebiti 10 kV kablove.

Projektovanje trase VN kabla izvršiti na osnovu važećih tehničkih propisa za projektovanje, izgradnju i održavanje VN kablovske mreže Sl. list SFRJ br. 7/71, 43/66, 45/61 i SRJ 6/92.

Određivanje kablovske trase – trasiranje VN kabla treba da izvrši stručno lice na osnovu UTU-a, glavnog projekta i Elektroenergetske saglasnosti. Kod određivanja kablovske trase voditi računa da se kabl polaže u bankinu saobraćajnice ili u putno zemljište.

Prije otpočinjanja radova na iskopu kanala obavezno obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije koje će uputiti svog predstavnika da nadgleda iskop kanala.

Kod prekopavanja ulica i bušenja trupa ulica, izvođač radova dužan je prije početka izvođenja radova izvršiti sve pripremne radnje, postaviti odgovarajuće saobraćajne znakove u oba pravca u skladu sa Zakonom o bezbjednosti saobraćaja na putevima gdje se traži da izvođač prije početka izvođenja radova obavijesti nadležno opštinsko odjeljenje.

Izvođač radova mora obezbijediti nesmetano odvijanje saobraćaja za svih 24 časa, Zakon o obezbjeđenju saobraćaja. Nije dozvoljeno da kabl u rovu preko noći ostane nezatrpan.

Kod polaganja viskonaponskog kabla po privatnim parcelama treba prvenstveno riješiti imovinsko-pravne odnose, a trasu po pravilu odrediti granicama (međama) parcela.

Investitor, odnosno izvođač radova, dužan je poduzeti sve mjere radi osiguranja objekta na kojem vrši radove, te susjednih objekata, javnih instalacija, radnika i prolaznika, te osigurati nesmetano odvijanje javnog saobraćaja.

Sva ukrštanja i paralelna vođenja VN kabla sa ostalom infrastrukturom moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima, (Sl.list SFRJ, br. 48/69, 43/66 i SRJ 6/92) itd.

Kod paralelnog vođenja i ukrštanja VN kabla sa TT vodovima radove izvesti u skladu propisa navedenih u PTT vjesniku br. 6/73 i tehničkih propisa (Sl. list SFRJ br. 64/73, 34/51, 67/52 i 13/60).

Kablovska trasa mora biti označena sa propisanim kablovskim oznakama na cijeloj dužini.

Sva oštećenja ostalih instalacija prilikom izvođenja radova izvođač je dužan opraviti o svom trošku.

Kopanje rova mora se izvesti prema planiranoj trasi. Dubina rova mora biti tolika da se VN kabl položi na dubini od 0,9 do 1m.

Podloga za VN kabl i prvi sloj zatrpavanja mora se izvesti pijeskom 2×10cm.

Prije početka zatrpavanja kanala – rova, investitor je dužan obratiti se Komunalnom preduzeću koje će odrediti mjesto i uslove deponovanja viška zemlje i otpadnog građevinskog materijala sa gradilišta.

Izvođač radova dužan je kod izvođenja radova obezbijediti da ne dođe do prljanja i oštećenja saobraćajnih površina, odnosno gradskih ulica i trotoara, a u slučaju da do tog dođe dužan je odmah o svom trošku izvršiti popravku, odnosno pranje i čišćenje istih.

Prije zatrpavanja rova kablovske kanalizacije i kablovskog rova investitor je dužan obezbijediti tačnu snimku svih izvedenih podzemnih instalacija i objekata u duhu Zakona o katastru komunalnih uređaja, a koji podaci će služiti za vođenje katastra podzemnih instalacija i objekata.

Investitor je dužan pribaviti saglasnost za zatrpavanje podzemnih instalacija i objekata, koje izdaje Opštinski sekretarijat za geodetsko-katastarske poslove shodno Zakonu o katastru komunalnih uređaja Sl. gl.

Po završetku radova, odnosno objekata, investitor je dužan rasčistiti gradilište i neposrednu okolinu, te izvesti i popraviti sve prilazne komunikacije i sve potrebne prateće komunalne objekte koji su oštećeni kod izvođenja radova na polaganju VN kabl.

Uslovi u odnosu zaštite na radu

Kod navedenih radova izvođač je dužan da ispoštuje slijedeće propise:

- Opšti pravilnik o higijensko tehničkim mjerama zaštite pri radu (Sl.list SFRJ br. 16/47, 36/50, 17/47, 56/51, 52/57, 17/67, 2/67, 35/69, 21/71 i 29/71);
- Pravilnik o opštim mjerama i normativima zaštite na radu, na oruđima za rad i uređajima (Sl.list SFRJ br. 55/65);
- Pravilnik o zaštiti na radu pri utovaru tereta u teretna motorna vozila i istovaru tereta iz takvih vozila (Sl.list SFRJ br. 17/66);
- Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu (Sl.list SFRJ br. 42/68 i 45/68);
- Pravilnik o sredstvima lične zaštite na radu i ličnoj zaštitnoj opremi (Sl.list SFRJ br. 35/69);
- Pravilnik o opremi i postupku za pružanje prve pomoći i organizaciji službe spašavanja u slučaju nesreće na radu (Sl.list SFRJ br. 21/71);
- Kanal u kolovozu preko ulice pristupnog puta ne smije ostati nezatrtan preko noći.

14.5. Telekomunikaciona infrastruktura

Za svako planiranje telekomunikacione mreže od presudne važnosti je početno stanje te mreže.

Na osnovu planirane izgradnje stambenog, stambeno-poslovnog i drugih pratećih sadržaja izgradnja nove i proširenje postojeće infrastrukture iz oblasti telekomunikacija nameće se kao imperativ.

Na osnovu uslova „Crnogorskog Telekom“ na području DUP-a planiran je razvoj tk kanalizacije sa minimalno 2xPVC cijevi Ø 110mm i tk oknima od postojećeg komutacionog čvorišta RSS Orahovac.

Potrebno je planirati razvoj telekomunikacione kanalizacije sa minimumom dvije PVC cijevi Ø110/100mm (za telefonske kablove) + dvije okiten cijevi Ø50/46mm, po mogućnosti različitih boja, (za informacioni sistem i kablovsku televiziju).

TK kanalizacija je planirana u skladu sa planskim rješenjima za izgradnju saobraćajnica i trasirana u trotoarskim i zelenim površinama.

Kanalizacione privode na posljednjem potezu TK okana do izvodnog ormara planirati sa minimum dvije PE cijevi Ø40 mm ili Ø60 mm.

Da bi se obezbijedile što kvalitetnije telefonske veze, a u skladu sa potrebama, u planu je postavljanje i dodatnih isturenih telefonskih stepena (RSS-ova) koji bi se kao privodi spojili sa postojećim optičkim kablom. Udaljenost korisnika od RSS-a treba biti u okviru 1,5km. Za postavljanje RSS-ova, gdje god je to moguće, koristili bi se već postojeći objekti.

Da bi se dobio zadovoljavajući prosjek telefonskih priključaka po stambenoj jedinici u predmetnom obuhvatu, planira se proširenje kapaciteta postojeće telefonske centrale.

Proširenje TT kanalizacije kao i polaganje novih telefonskih kablova će pratiti dinamiku izgradnje pojedinih dijelova naselja.

Izgradnju TT kanalizacije koja se planira trasom postojećih telefonskih kablova kao i izgradnju TT okana, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti.

Sa porastom broja stanovnika i sa modernizacijom u svim oblastima života na ovom području, kao nužnost se nameće potreba za stvaranje i razvoj **jedinstvenog telekomunikacijskog saobraćaja**.

Današnje vrijeme donosi sa sobom značajan porast zahtjeva za prenosom novih usluga do korisnika kao što su istovremeni prenos govora i podataka, brzi Internet, digitalna kablovska televizija, video na zahtjev i sl. Da bi se prilagodili ovim potrebama, operatori javnih telefonskih mreža sa komutiranim uslugama moraju biti fleksibilni tj. mreža mora da prihvata hibridna rješenja, čiji su putevi zasnovani na tehnologiji koja npr. po jednom optičkom kablom prenosi podatke iz različitih izvora, različitim bitskim brzinama i različitim protokolima (WDM).

Ugradnjom npr. opreme za optičku infrastrukturu koja podržava različite topologije mreže (linijsku, prstenastu, mješovitu) i lagan prelaz sa jedne arhitekture na drugu, kao i integrisano upravljanje mrežom, pored većeg kapaciteta i sigurnosti može se postići smanjenje neiskorišćenih kapaciteta i otklanjanje uskih grla u javnim telefonskim mrežama.

Osim toga telekomunikaciona mreža treba da ima mogućnost korištenja ISDN (Integrated Services Digital Network).

Digitalni pristup obezbjeđuje brzo uspostavljanje kvalitetne veze, malo grešaka u prenosu, a sam govorni signal je bez smetnji i šuma.

U zavisnosti od toga da li se radi o baznom ili primarnom ISDN priključku može se imati dvije ili trideset veza u istom trenutku po različitim uređajima.

Instaliranjem savremenih digitalnih centrala na širem području stvaraju se široke mogućnosti u govornoj komunikaciji, prenosu podataka velikom brzinom, te prenosu zvuka za audiofrekvenciju, radio i TV prenos.

Pri planiranju, projektovanju i izvođenju telefonskih instalacija potrebno je stvoriti mogućnost proširenja kapaciteta kako u telefonskim kablovima, tako i u kablovima za kablovska televizija, kablovima za informacioni sistem i sl. Drugim riječima, gradska mreža mora prihvatiti korisnike sa različitim saobraćajnim zahtjevima, omogućiti im čak privremene kapacitete, npr. za posebne događaje, kao i podešavanje kapaciteta prema dobu dana i sl.

Za kvalitetnije pokrivanje predmetnog područja signalom mobilne telefonije, pored već instaliranih baznih stanica, potrebno je planirati postavljanje dodatnih baznih stanica, a sve prema mjerenjima koja izvrše ovlašćeni radioplaneri. Razvoj mobilne telefonije koncipirati na tri tipa baznih stanica zavisno od lokacije: INDOOR, OUTDOOR i MICRO bazne stanice, u skladu sa ETSI standardom ETS 300 019, u pogledu klimatskih i mehaničkih zahtjeva, IEC 68-2-57 u pogledu zaštite od zemljišta, a u pogledu elektromagnetske kompatibilnosti bazne stanice treba da ispunjavaju EMC preporuke EU (89/336/EEC). Pri projektovanju baznih stanica uz ispunjavanje urbanističkih uslova, pridržavati se Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (SL list RCG 80/05) i Zakona o životnoj sredini (Sl. list RCG 12/96 i 55/00).

Najveći trend razvoja ima globalna mreža – Internet. Implementacija bežičnog Interneta u hotelima, restoranima, plažama i trgovinama omogućava pristup Internetu van domova i kancelarija.

Razvoj bežičnog pristupa Internetu mora biti zasnovan na WiFi tehnologiji, bilo WiMax tehnologiji za koju su dodeljene licence ili WiFi tehnologiji gde bi Opština ušla u partnerstvo, kao što je slučaj u nekim gradovima u okruženju.

Za obezbeđenje što kvalitetnijeg prijema RTV signala u predmetnom obuhvatu potrebno je planirati kablovsku televizijsku mrežu.

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji opštinskog teleinformacionog sistema, kao podrške budućeg „E-government“ sistema, i njegovim centralizovanim povezivanjem na internet, omogućavajući povezivanje svih lokacija van gradskog jezgra i republičkih organa.

15. PARCELACIJA

15.1. Opšta pravila urbanističke parcelacije

15.1.1. Definicija urbanističke parcele

Urbanistička parcela jeste najmanji dio prostora obuhvaćenog planom koji zadovoljava uslove za izgradnju propisane planom i koji je namijenjen za građenje.

Urbanistička parcela može je obrazovana na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja.

Urbanistička parcela je utvrđena regulacionom linijom u odnosu na javne površine u razdelnim granicama prema susjednim parcelama.

Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbeđen indirektan privatni pristup u širini od najmanje 3,0m i parcele koje su u skladu sa prethodno važećim planom dobile građevinsku dozvolu, a istim planom nisu imale obezbeđen kolski pristup.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom.

Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaonika ili trapeza.

Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.

15.1.2. Veličina parcele

Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene.

Postojeće katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti u skladu sa građevinskom dozvolom ovim planom postaju urbanističke. Planom izvršena dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, izvršena je uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom.

Urbanističke parcele definisane planom nastale su spajanjem ili dijeljenjem dvije ili više katastarskih parcela, cijelih ili dijelova.

Formiranje urbanističke parcele planom je izvršeno tako da je urbanistička parcela nastala diobom ili spajanjem više katastarskih parcela morala da ispuni uslove prikazane u sledećoj tabeli.

Tabela br 58. – Minimalni uslovi za formiranje urbanističke parcele

Tip objekta	Minimalna površina parcele [m ²]	Minimalna širina fronta [m]
Slobodnostojeći objekat	400	15

Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju , odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – bloku.

Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.

U ulicama i na mjestima gde nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.

16.PRAVILA GRAĐENJA

16.1.Opšti urbanističko-tehnički uslovi

Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po blokovima i namjenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.

Prostor obuhvaćen planom, prema preovlađujućoj namjeni, a u skladu sa svojim specifičnostima podijeljen je na sljedeće namjenske zone za koje su propisana pravila građenja:

- površine za stanovanje
- površine za turizam (smještajni i ugostiteljski kapaciteti sa pratećim sadržajima)
- površine za turistička naselja

Zona javne namjene (javne površine i objekti i površine od opšteg interesa) u okviru kojih su:

- površine centralnih djelatnosti
- površine za školstvo
- površine zdravstvo
- površine za sport i rekreaciju
- površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja i specijalne namjene
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine ostale infrastrukture
- površine kulture
- površine vjerskih objekata

Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja.

Pravila građenja ne utvrđuju pravila za izgradnju na pojedinačnoj katastarskoj parceli.

Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.

U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji **Indeks zauzetosti (Iz)** i **Indeks izgrađenosti (Ii)** i sva propisana pravila građenja.

Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog br. 07: *Urbanističko – tehnički uslovi*).

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar regulacionih linija urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.

Postojeća zgrada, izgrađena na osnovu građevinske dozvole (koja nije privremena), čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim Planom, zadržava postojeće parametre, u skladu sa građevinskom dozvolom koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju urbanistički parametri propisani za pripadajući blok.

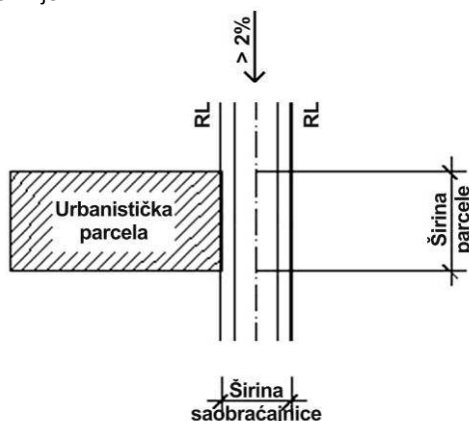
U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.

U zaštitnim zonama infrastrukturnih koridora i objekata nije dozvoljena izgradnja objekata bilo koje vrste.

16.1.1.Regulaciona linija

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nisu za površine ili objekte od opšteg interesa.

Šematski prikaz regulacione linije



(1) Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja, sa maksimalnom širinom 2/3 širine trotoara i to na visini od minimum $H=2,60$ m iznad trotoara.

(2) Erkerna ispuštanja na zgradama dozvoljena su i u okviru urbanističke parcele pod istim uslovima, uz poštovanje minimalnog udaljenja od granica susjednih parcela.

(3) Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora, a određuje se u zavisnosti od ranga saobraćajnice.

(4) Minimalno rastojanje regulacionih linija za kategorije ulica i puteva predviđenih planom, u svrhu zaštite od buke, date su sljedeće ukupne širine zelenih pojaseva, koji se nalaze u granicama regulacionih linija ulice:

- sekundarna putna mreža minimum 8.3m

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za sve objekte čija je izgradnja dozvoljena ovim Planom je 3,0m.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije, za objekte u okviru kojih je u nadzemnoj ili podzemnoj etaži uličnog fronta planiran ulaz u garažu je 3,0m.

16.1.2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

Podzemna građevinska linija ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali ne može da pređe regulacionu, bočnu i zadnju granicu parcele prema susjedu.

(5) Građevinska linija na zemlji je linija na kojoj se postavlja nadzemni objekat. Građevinska linija za zgradu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

(6) Zgrada se svojim fasadnim zidom – pročeljem na terenu postavlja na građevinsku liniju.

(7) Građevinska linija i regulaciona linija ulice kod ivične izgradnje čine opštu regulacionu liniju.

(8) Prema načinu izgradnje odnosi se na zgradu ili ogradu.

(9) Za podzemne etaže zgrade sa namjenom skloništa, podrumskih ostava i podzemnih garaža dozvoljena je gradnja do regulacione linije ukoliko ne ugrožava infrastrukturne objekte a u unutrašnjosti urbanističke parcele na udaljenosti od 1m prema susjednim granicama.

(10) Građevinska linija iznad zemlje je linija kojom se utvrđuje pojas regulacije za nadzemne objekte od opšteg interesa (nadzemni pješački prelazi, nadzemne pasarele, kao i veze dva objekta i dr.)

(11) Građevinska linija ispod zemlje je linija kojom se utvrđuje pojas regulacije za podzemne objekte (podzemni pješački prolazi, podzemni garažni prolazi, komunalni objekti i dr.)

(12) Planom se može za pojedine urbanističke parcele definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili sve.

(13) 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.

(14) Ovim planskim dokumentom date je građevinska linija prema javnoj površini unutar koje se mora graditi. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je grafički na grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

(15) Ostale građevinske linije date su opisno.

Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

16.1.3. Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele (I_1) predstavlja količnik bruto razvijene izgrađene površine svih korisnih etaža i površine urbanističke parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta.

Maksimalna vrijednost indeksa izgrađenosti, za urbanističke parcele data je u poglavlju „Prikaz urbanističkih parametara po blokovima i parcelama“, za svaku parcelu posebno.

16.1.4. Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti (I_2) je odnos između bruto površine pod objektom i površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Za novu izgradnju, za svaku parcelu je dat planirani odnos nove bruto površine pod objektom i površine urbanističke parcele, kao faktor ograničenja (poglavlje „Pregled urbanističkih parametara po blokovima i parcelama“).

16.1.5. Površina objekta

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) objekta je ukupna bruto površina svih korisnih etaža.

16.1.6. Položaj i broj objekata na parceli

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

- slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,
- objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom (grafički prilog „Urbanističko-tehnički uslovi“).

Objekti ne smiju svojim gabaritima zaklanjati u potpunosti pogled ka moru susjednim objektima, odnosno položaj i visina objekta mora biti takva da je susjednom objektu omogućeno da minimalno sa nivoa najviše etaže ima u potpunosti otvorene vizure ka moru, tj. sljeme nižeg objekta može imati maksimalnu visinu, 1m iznad kote poda posljednje etaže objekta koji se nalazi u pozadini.

Za neizgrađene parcele, prema ovom planu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

16.1.7. Visina i spratnost objekta

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili nulte kote objekta do kote vijenca objekta.

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Nulta kota objekta je tačka presjeka ose objekta sa presjekom linije terena.

Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

Maksimalna spratnost objekta, definisana je ukupnim brojem svih vidljivih, korisnih etaža, bez obzira na nomenklaturu, u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* (poglavlje „Tabelarni pregled urbanističkih parametara po blokovima i parcelama“ i grafički prilog „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“).

Maksimalne visine vijenca stambene zgrade od nulte kote iznose:

- za prizemnu zgradu (P): 3,5 m
- za prizemnu zgradu s podrumom (P0+P): 4,0 m
- za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pk): 4,0 m
- za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P0+P+Pk): 5,0 m
- za spratnu zgradu (P+1): 6,5 m
- za spratnu zgradu s podrumom (P0+P+1): 7,0 m
- za spratnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P0+P+1+Pk): 8,0 m
- za dvospratnu zgradu (P+2): 9,5 m
- za dvospratnu zgradu s podrumom (P0+P+2): 10,0 m
- za visokoprizemnicu (S+VP): 5,0 m
- za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+VP+Pk): 6,0 m

- za visokoprizemnicu s spratom (S+Vp+1): 8,0 m.
- za visokoprizemnicu s spratom i stambenim potkrovljem (S+VP+1+Pk) 10,0 m
- za izgradnju na kosom terenu kod smaknutih etaža vrijede sljedeći uslovi za visinu građevine:
 - ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od nulte kote do vijenca može iznositi najviše 12 m.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 15 - 22°, ili ravan.

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene objekte do 3,5m,
- za poslovne objekte do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

Kota poda prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,5m viša od nulte kote, a za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje) kota prizemlja je maksimalno 1,2m iznad kote trotoara. Svaka veća denivelacija, savladava se unutar objekta.

Maksimalna dozvoljena spratnost je P+1 ili P+1+Pk u zavisnosti od parametara za Blok ili stečenih obaveza. Pod stečenim obavezama smatra se postojeće stanje i građevinska dozvola izdata na osnovu važećeg plana.

Na parcelama čiji je nagib veći od 10° objekti treba da kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Uređenje parcele planirati izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase. Osnovu objekta prilagoditi konfiguraciji terena, uz maksimalno očuvanje morfologije terena i kamenih potpornih zidova.

16.1.8. Arhitektonska obrada objekta

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.

Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Lučne, kružne i druge zaobljene forme objekata ili dijelova objekata nisu u skladu sa tradicijom mjesta. Boravak na otvorenom rješavati terasama.

Materijalizacija glavnih fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim (kamen) materijalima neutralnih boja (nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje). Bočne fasade mogu da budu iste materijalizacije kao glavne fasade ili neke neutralne boje (nijanse bijele, nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje) u skladu sa tradicijom mjesta.

Ne dozvoljavaju se novogradnje sa lođama, spoljašnjim stepeništima i razuđenim traktovima. Komunikacije rješavati unutrašnjim stepeništem, a izuzetno spoljašnjim sa zadnje strane objekta.

Primjenjivati samo jednostavna rješenja, manjih gabarita koja su nenametljiva, koja ne treba da podražavaju tradicionalno graditeljstvo, već da mu se približe konceptualno.

U okruženje se uklapaju jednostavni gabariti jednopородičnih objekata, od autohtonih materijala, pravilnih pravougaonih oblika sa dužom stranom okrenutom ka moru, dvoslivnog krova, svijetlo bojene fasade, spratnosti P+1, do P+1+PK, prilagođeni kaskadnom terenu.

Ukoliko objekat ima potkrovlje, za osvjetljenje prostora koristiti krovne badže „viđelice“, oblikovane u skladu sa tradicijom mjesta.

Elemente arhitekture u okviru terase čine: pod popločan kamenom, zidana ograda od kamena sa profilacijom u vidu klupe (pižun), i pergola sa vinovom lozom (odrina) sa drvenom konstrukcijom. Dozvoljeno je formiranje terase na dva načina: u nivou prizemlja i u nivou prvog sprata. Kod kuća u nizu, terase mogu da čine jedinstvenu površinu. Terasa može da leži na svodu.

Karakteristični element arhitekture u Orahovcu i Dražinom Vrtu su terase na terenu ili iznad prizemlja. Dominantni krovni pokrivač je koritasti crijep - ćeramida (tigla kanalica). Kamene ploče od škriljca dopuštene su u ograničenom obimu.

Otvori bi trebali da budu od materijala neutralnih boja, uz mogućnost postavljanja šкура u zelenoj i bijeloj boji. Arhitektonska obrada objekta prikazana je detaljno u poglavlju „Smjernice za arhitektonsko oblikovanje objekata“.

Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

16.1.9. Intervencije na objektu

Postojeći objekat na parceli može se dograditi ili nadzidati do maksimalnih parametara definisanih ovim planom.

Ukoliko se postojeći objekat dograđuje ili nadziđuje, postojeći i dograđeni, nadzidani dio objekta moraju da predstavljaju skladnu arhitektonsku funkcionalnu i oblikovnu cijelinu.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote ulaza.

Postojeći objekti na parceli mogu se nadzidati do maksimalne visine definisane ovim planom, u indeksima dozvoljenim planom. Potkrovlje objekta ili povučeni sprat može se koristiti za stanovanje odnosno dozvoljena je rekonstrukcija ravnih krovova u kose i rekonstrukcija postojećih kosih krovova sa mogućnošću korišćenja potkrovlja za proširenje postojećeg stanovanja u okviru planom definisanih indeksa.

Dogradnja objekta moguća je samo unutar utvrđene građevinske linije prema unutrašnjosti parcele i bočno prema susjedu.

Zabranjena je dogradnja objekata tradicionalnog graditeljstva.

Dio stambenog prostora može se pretvoriti u prostor za obavljanje poslovnih, turističkih i komercijalnih djelatnosti, pod uslovom da vrsta djelatnosti ne ugrožava kvalitet stanovanja i životne sredine, u smislu rukovanja zapaljivim i hazardnim materijama, aerozagađenja, zagađenja bukom i sl, ali pod uslovom da odnos stanovanja i druge nestambene namjene bude u odnosu maksimalno 60:40.

Za sve spomenike kulture, kao i za sve objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva (stare kamene kuće), kao i za rekonstrukcije ruševnih objekata i kućišta na području cijelog DUP-a u svim urbanističkim blokovima obavezni su konzervatorski uslovi, mišljenje i saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

16.1.10. Slobodne i zelene površine

„Obavezno zelenilo“ u okviru urbanističke parcele, ovim Planom je analitički definisano, za sve parcele na kojima je predviđena nova izgradnja. Za svaku namjenu dat je minimalni procenat zelenih površina na parceli.

Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen.

„Ostalo zelenilo“ na parceli može se ređati slobodno, sadnjom autohtone primorske vegetacije kao što su masline, citrusi i mediteranske voćke (nar, smokva), stabla čempresa, palme, oleandra, borova, čempresa, lovorike i formiranjem vrtova.

Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom. Obavezno je očuvanje kamenih potpornih zidova, nasljeđene konfiguracije tla, razvijenih stabala, vrijednih grupacija nižeg rastinja, stepeništa, staza i sl. Boravak na otvorenom ne rješavati balkonima nego terasama nad terenom ili dijelom prizemlja, sa pergolama, odrinama, popločanim platoima i kamenim klupama;

Prilikom otvaranja gradilišta obavezno fizički zaštititi sva kvalitetna stabla od mehanizacije i voditi računa da se prilikom zemljanih radova ne ogoli ili ošteti korenov sistem.

Pejzažno – parkovno i blokovsko zelenilo stambenih zona - uređeni spoljašnji prostor, (definisano planom kao površine uređenja ograničenog korišćenja), u savremenom shvatanju standarda

stanovanja, predstavlja proširenu stambenu površinu koja stanaru omogućuje zadovoljenje njegovih osnovnih estetskih, rekreativnih i bioloških potreba. Uslovi za uređenje zelenih površina ograničenog korišćenja opisani su u poglavlju pejzažnog uređenja.

Obezbijediti pješački pristup objektima sa okolnih saobraćajnica i parkinga izgrađenih od dekorativnih materijala, lakih za održavanje, koji omogućavaju bezbjedno kretanje tokom različitih atmosferskih padavina i klimatskih prilika.

16.1.11. Ograđivanje

Ograda prema ulici može da bude zidana (kamena ili betonska u kombinaciji sa kamenom minimalno 60% kamena), minimalne visine 0.6m i maksimalne do 1.4m od kote trotoara, ili transparentna.

Ukoliko je zidani dio ograde visok 1.4m, gornji dio može biti transparentan do visine od 2.0m. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije. Ograde svojim položajem i visinom ne smiju zaklanjati pogled susjednih parcela ka moru.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice parcele, ili transparentnom ogradom minimalne visine 0.6m, a sve to uz saglasnost susjeda. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika parcele. Parcela čija je kota nivelete viša za 0,9m od susjedne može se ograđivati ogradom do 1,4m visine, koja se može postaviti na podzid, čiju visinu određuje nadležni organ. Za ograde visine preko 1.4m potrebna je saglasnost susjeda, tako da zidovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Ograde na terenu u nagibu, u zavisnosti od nagiba izvesti kaskadno, tako da njihova visina na najvišem dijelu ne prelazi visinu od 1.4 m.

16.1.12. Parkiranje

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:

- Za stanovanje – 1 PM po jednoj stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
- Ugostiteljstvo i stanovanje sa ugostiteljstvom – 1 PM na 50m² izgrađene površine;
- Hoteli – 1PM na 2 do 4 kreveta, u zavisnosti od kategorije;
- Turističko naselje – 1 PM po smeštajnoj jedinici.
- Trgovina 1 PM na 80m² prodajnog prostora;
- Administrativno-poslovni objekti – 1PM na 80m² neto etažne površine;

Ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

U objektima koji osim stanovanja imaju i neku drugu funkciju uzima se broj parking mjesta koji je veći.

Uslovi za kretanje hendikepiranih osoba u granicama DUP-a kod izgradnje saobraćajnica i pješačkih površina, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje (obrazovanje, socijalna i zdravstvena zaštita, kultura, državni organi i uprava, pošta, banka) su sljedeći::

- Najviše poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%;
- Za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza maksimalni nagib zakošenog dijela može iznositi 20% (1:5);
- Prilaz do objekata za javno korišćenje predvideti na dijelu objekta čiji je prizemni dio u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren.

Na grafičkom prilogu br. 4 - «Plan saobraćaja» dati su svi neophodni podaci sa obilježavanje saobraćajnica.

16.1.13. Evakuacija otpada

Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica.

Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.

16.1.14. Inženjersko-geološki uslovi

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko-tehnološki projekat i organizaciju rješenja za izgradnju projekata, a u skladu sa članovima 16, 18. i 19. Zakona o izgradnji objekata („Sl. List RCG“ br. 55/00).

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Sl. List RCG“, br. 28/93). Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta.

16.1.15. Priključenje na infrastrukturnu mrežu

Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih institucija. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne smiju se usmjeravati prema drugoj parceli.

16.2. Posebni urbanističko-tehnički uslovi

16.2.1. Urbanističko-tehnički uslovi za stanovanje definisani po prostornim cjelinama

Donji Orahovac

Blok 1

U zoni stanovanja Bloka 1, planirani urbanistički parametri su:

- Indeks zauzetosti (Iz) do **25%** ;
- Indeks izgrađenosti (Ii) do **0,60**;
- Spratnost do **P+1+Pk** (prizemlje + sprat+potkrovlje) ili Su+P+Pk ili Su+1+Pk, tri korisne etaže. Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Ovo je blok definisan kao zona tradicionalne gradnje i za svaku intervenciju u prostoru potrebni su uslovi i smjernice Uprave za kulturna dobra.

Blok 2

U Bloku 2, planirani urbanistički parametri su:

- Indeks zauzetosti (Iz) do **25%** ;
- Indeks izgrađenosti (Ii) do **0,60**;
- Spratnost do **P+1+Pk** (prizemlje + sprat+potkrovlje) , ili Su+P+Pk ili Su+1+Pk, tri korisne etaže. Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa

nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

U okviru bloka 2 specifičnost predstavlja površina za **vizuelnu sanaciju** definisana na grafičkim priložima planskog rješenja, a odnosi se na neposrednu blizinu UP 149 gdje u daljem planskom periodu treba formirati pojas zaštitnog zelenila kako bi se umanjio negativan vizuelni uticaj izgrađenih stambenih objekata na UP 149.

Blok 3

Na parcelama namijenjenim stanovanju u Bloku 3 planirani urbanistički parametri su:

- Indeks zauzetosti (Iz) do **20%** ;
- Indeks izgrađenosti (Ii) do **0,40**;
- Spratnost do **P+1** (prizemlje + sprat), dvije korisne etaže. Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suteranskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 2 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*).

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

U bloku 3 propisuje se maksimalno očuvanje svih kvallitetnih šumskih stabala na svim neizgrađenim urbanističkim parcelama.

Dražin Vrt

U zoni stanovanja planirani urbanistički parametri su:

- Indeks zauzetosti (Iz) do **20%** ;
- Indeks izgrađenosti (Ii) do **0,40**;
- Spratnost do **P+1** (prizemlje + sprat), dvije korisne etaže. Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suteranskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 2 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*).

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

16.2.2. Urbanističko-tehnički uslovi za stambene objekte

Stambeni objekti u okviru obuhvata granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti.

Urbanističke parcele čija je namjena stambena u obuhvatu DUP-a imaju površinu od 400–600 m². Ako se na parcelama grade objekti u nizu, potrebna je saglasnost vlasnika – korisnika susjedne parcele.

U tekstualnom dijelu ovog DUP-a dat je pregled urbanističkih parametara po parcelama i blokovima (poglavlje „Pregled urbanističkih parametara po blokovima i parcelama“).

U pogledu veličine i širine parcele za zonu stanovanja važe sljedeći uslovi:

- za slobodnostojeći porodični stambeni objekat minimalna površina parcele je 400m², a minimalna širina parcele 15,0m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 700m² (dvije po 350m²)
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 400m², a minimalna širina parcele 10m;
- za objekte u prekinutom nizu, minimalna površina parcele je 400m², a minimalna širina parcele 12m;

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i dr.),
- uslužnih djelatnosti (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.),
- ugostiteljstva (restoran, taverna, čajdžinica, caffe bar, pizzeria i sl.),
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke lekarske ordinacije i sl.),
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i sl.),
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice, bioskopske i pozorišne sale i sl.),
- zabave (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice),
- sporta (teretane, vežbaone, aerobik, fitnes, bodibilding i sl.),
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biroi i sl.),
- i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju životnu sredinu i uslove stanovanja: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbjeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbijeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, i da se u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, propisan broj parking mjesta za korisnike.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, automehaničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer, drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60% : 40%.

U zoni stanovanja, planirani urbanistički parametri su:

- Indeks zauzetosti (Iz) od 20% do 25% ;
- Indeks izgrađenosti (Ii) od 0,40 do 0,60 ;
- Spratnost od P+1 do P+1+Pk (prizemlje + sprat+potkrovlje). Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 2 ili 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta , kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Izgradnja nove kuće definisana je planiranim urbanističko-tehničkim parametrima u okviru ovog poglavlja i opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima definisanim na nivou prostorne cjeline i odgovarajuće namjene.

Prilikom projektovanja se preporučuje reinterpetacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima.

Na parcelama koje su predviđene za gradnju dozvoljena je gradnja novih objekata koji svojim gabaritima, spratnošću, formom i materijalizacijom ne narušavaju ambijentalne karakteristike naselja u skladu sa pravilima građenja i opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima ovog plana.

Za svaku izgradnju i intervenciju (dogradnja, restauracija, adaptacija, rekonstrukcija), na objektima neophodno je poštovati smjernice za arhitektonsko oblikovanje date u poglavlju 19.3.

Na parcelama koje nisu izgrađene dozvoljava se gradnja objekata koji svojim gabaritima i spratnošću ni u čemu ne ometaju vizure postojećih objekata, kao ni opšti likovni izraz područja.

Izgradnja u ovoj zoni definisana je na sledeći način:

- Moguća je promjena namjene kompatibilnom namjenom, bez narušavanja spoljašnjeg izgleda objekta.
- Oblikovanje novoizgrađenih objekata mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima, transponovanjem elemenata autentične stambene arhitekture u pogledu volumena, odnosa puno-prazno i sl.
- Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.
- Visina objekta–rastojanje od nulte kote objekta do kote vijenca je maksimalno 12,0 m.
- U dijelovima prostora u kojima je nasleđeni način građenja u tradicionalnom nizu, sa objektima postavljenim na ulični front (regulaciju) i izgrađenim na obe bočne granice građevinske parcele, građenje novog objekta u pogledu visine uslovljeno je usaglašavanjem sa visinom vijenca susednog, odnosno susednih objekata.
- Na istoj parceli, pored glavnog objekta, mogu se javiti i pomoćni prizemni objekti (garaža, ljetnja kuhinja), a maksimalna visina vijenca pomoćnih objekata je 3,5m.

U tekstualnom dijelu DUP-a dat je pregled urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu (poglavlje „Pregled urbanističkih parametara po blokovima i parcelama“).

Izgrađeni objekti u zoni stambene izgradnje koji imaju građevinsku dozvolu, a čiji su urbanistički parametri veći od propisanih ovim DUP-om, zadržavaju se u postojećem stanju. U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekata, važe parametri dati ovim planom. Sve građevinske dozvole izdate u skladu sa važećim planom prije utvrđivanja predloga ovog plana usvajaju se i odobrava se izgradnja u skladu sa dozvolom.

U procesu legalizacije objekta koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, ili premašuju parametre date građevinskom dozvolom, Opština će utvrditi način i uslove legalizacije posebnim Opštinskim aktom.

16.2.2.1. Položaj objekta

Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije za novoplanirane stambene objekte je 3,0m.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m ili

- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj vidljivih etaža, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

16.2.2.2. Intervencije na objektu

Postojeći objekat na parceli može se dograditi ili nadzidati do maksimalnih parametara definisanih ovim planom.

Ukoliko se postojeći objekat dograđuje ili nadziđuje, postojeći i dograđeni, nadzidani dio objekta moraju da predstavljaju skladnu arhitektonsku funkcionalnu i oblikovnu cijelinu.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote ulaza.

Potkrovlje objekta ili povučeni sprat može se koristiti za stanovanje odnosno dozvoljena je rekonstrukcija ravnih krovova u kose i rekonstrukcija postojećih kosih krovova sa mogućnošću korišćenja potkrovlja za proširenje postojećeg stanovanja u okviru planom definisanih indeksa.

Za zonu stambene izgradnje definisani su sljedeći slučajevi:

- Obnova tradicionalne kuće;
- Obnova kuće koja nema ambijentalnu vrijednost.
- Rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom nove kuće;
- Izgradnja nove kuće;

Obnova tradicionalne kuće podrazumijeva slijedeće vrste intervencija:

- obnovu i očuvanje parterne zone kuće (dvorište, zidovi, ograde, podzide);
- konstruktivnu sanaciju kuće (temelji, zidovi, međuspratnekonstrukcije);
- sanitarno-tehničko opremanje kuće (izgradnja sanitarnih prostorija, uvođenje savremenih instalacija);
- ukloniti dograđene anekse koji nemaju odobrenje za gradnju, a svojom pozicijom, oblikovanjem i materijalizacijom narušavaju izgled tradicionalne gradnje;
- očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih dijelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom obnove kuće.
- u potpunosti sačuvati postojeća stabla maslina;
- očuvanje oblika i nagiba krova;
- rekonstrukciju objekta

Pod aneksom se podrazumijeva novi dodatni dio čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude trijem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl. Kod obnove tradicionalne kuće treba ukloniti sve nhaknadno dograđene anekse.

Postojećim objektima ambijentalnih vrijednosti koji svojim parametrima prelaze maksimalne dozvoljene indekse za zonu dozvoljena je rekonstrukcija u postojećim ili prvobitnim gabaritima.

Indeksi za takve objekte definisani su tabelarno. Kod objekata sa kulturno – istorijskom ili ambijentalnom vrednošću propisuje se uklanjanje naknadno dograđenih aneksa.

Rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom nove kuće:

U slučajevima, gdje su stare kamene kuće činile niz ili grupaciju, ili gdje su bile pojedinačni objekti od kojih su sačuvani fragmenti zidova ili dijelovi objekata, propisuje se rekonstrukcija starog kućišta.

Obnova kuće koja nema ambijentalnu vrijednost podrazumijeva opšte urbanističko-tehničke uslove i posebne urbanističko-tehničke uslove definisane planom za odgovarajuću prostornu cjelinu i namjenu površine.

Postojećim objektima sa karakteristikama tradicionalne arhitekture, koji svojim parametrima prelaze maksimalne dozvoljene indekse za zonu, dozvoljena je rekonstrukcija u prvobitnim gabaritima, uz uslove i saglasnost na projekttnu dokumentaciju **Uprave za kulturna dobra**.

16.2.2.3. Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi i drugi objekti maksimalne visine vijenca 3.5m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave i sl.
- ljetnja kuhinja

Pomoćni objekti mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći ili uz glavni objekat.

Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krova bez nadzlitka.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, ulaznih prostora, otvorenih površina stambenih parcela i sl., najveće ukupne površine 25 m², te se ne uračunava u BRGP-u, a za njen položaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih urbanističkih parcela mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine - 3,0 m,
- ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljene požarnim zidom uz uslov da nagib krova nije prema susjednoj parceli
- ako se grade kao ugrađene moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene požarnim zidom, uz uslov da nagib krova nije prema susjednim parcelama.

Oblikovanje i veličina pomoćnih objekata ne smiju ni na koji način ugroziti ambijent. Poželjna je materijalizacija u skladu sa glavnim objektom. Objekti moraju biti jednostavnih pravougaonih gabarita.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90 m ulaze u gabarit objekta, odnosno u obračun BRGP-a. Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji dio objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

16.2.2.4. Ograđivanje

U skladu sa opštim urbanističko-tehničkim uslovima plana.

16.2.2.5. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli po pravilu treba da je riješen sa javnog puta-ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.

U cilju obezbeđivanja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaleđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).

Pristup zadnjem dvorištu parcele, kod porodičnih stambenih objekata, se može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru objekta.

Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.

Ukoliko iz opravdanih razloga, na parceli nije moguće obezbediti dovoljan broj parking ili garažnih mjesta, moguće je maksimalno 30% parking ili garažnih mjesta obezbijediti na javnom parkingu ili garaži.

16.2.2.3. Urbanističko-tehnički uslovi za objekte stanovanja koji u svom sklopu imaju poslovanje

Pod poslovanjem se podrazumijevaju sljedeće djelatnosti:

- Komercijalne
- Administrativne
- Upravne
- Trgovina
- I dr. djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu i osnovnu namjenu objekta.

Minimalna visine etaže za poslovne objekte iznosi 3,0m, dok maksimalna visina etaže za poslovne objekte iznosi 4,5m.

Izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata je uslovljena minimalnom udaljenošću građevinske od regulacione linije 5,0m.

Kod izgradnje objekata kombinovanih namena primenjuju se uslovi propisani za poslovne, ugostiteljske, odnosno proizvodne i skladišne objekte.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Dozvoljava se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*

Namjena etaža poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

- Podrum – za pomoćne, prateće prostorije, radne, odnosno poslovne delatnosti (kotlarnica, sklonište, garaža, skladište i sl.)
- Suteran – za pomoćne, prateće, izuzetno radne prostorije (kotlarnica, garaža, skladište, radionica i sl.)
- Prizemlje i sprat – za poslovne i radne prostorije prema vrsti djelatnosti.

Najmanja međusobna udaljenost objekata na parceli sa namjenom poslovne djelatnosti je 6.0m. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Za svaki poslovni objekat mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5.0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8.0m. Pješački prilaz je min. 1.5m širine. Osim uređenja pješačkih i kolskih pristupa, kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namjenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane,...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko-rekreativnim sadržajima –teniski tereni, sportska igrališta, bazeni i dr.

Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rješavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niži duž ulice.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

Tabela 59. – Kapaciteti parking mesta za komercijalne i poslovne delatnosti

Namjena	Broj PM
Trgovina	1 PM na 80m ² prodajnog prostora
Administrativno-poslovni objekti	1 PM na 80m ² neto etažne površine
Šoping molovi, hipermarketi	1 PM na 50m ² prodajnog prostora

Ovde se daju samo specifična pravila za poslovne objekte, a za sve ostalo važe pravila za prostorne cjeline u dijelu pravilnika koji se odnosi na stanovanje. Oblikovanje objekta prilagođava se karakteru ambijenta.

16.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za stanovanje u zoni tradicionalne gradnje - BLOK 1 Donji Orahovac

Zonom tradicionalne gradnje označena je izgrađena zona obnove i rekonstrukcije neposredno uz morsku obalu, koju odlikuje tradicionalna gradnja na parcelama malih površina i ne rijetko velikim indeksom zauzetosti i izgrađenosti u odnosu na ostalo, gradsko tkivo. Preovlađuju kuće u nizu i slobodnostojeće, koje su u najvećoj mjeri starijeg datuma. Osnovni zadatak je očuvanje i zaštita nasleđenog graditeljskog tkiva.

Objekti graditeljskog nasljeđa i njihova zaštita i revitalizacija, zajedno sa njihovom neposrednom okolinom, obrađeni su u posebnom poglavlju "Pravila za zaštitu prirode i nepokretnih kulturnih dobara". **Svi radovi na izgradnji i rekonstrukciji objekata u ovoj zoni zahtjevaju prethodne uslove i smjernice Uprave za kulturna dobra Kotor, kao i saglasnost na projektnu dokumentaciju.**

Uslovi iz ovog poglavlja odnose se i na sve kamene objekte i ruševna kućišta sa karakteristikama tradicionalne gradnje u svim zonama naselja.

Za ovu zonu definisani su sljedeći slučajevi:

- Obnova tradicionalne kuće;
- Rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom nove kuće;
- Obnova kuće koja nema ambijentalnu vrijednost.
- Izgradnja nove kuće u nizu sa objektima tradicionalnog graditeljstva - Interpolacija

Obnova tradicionalne kuće podrazumijeva slijedeće vrste intervencija:

- očuvanje i obnovu postojeće arhitekture partera (denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih dijelova dvorišta, ograda, kapija, podzida, odrina, bunara i sl.) je obavezna tokom obnove kuće.
- očuvanje postojećih stabala maslina;
- konstruktivnu sanaciju kuće (temelji, zidovi, međuspratne konstrukcije);

- sanitarno-tehničko opremanje kuće (izgradnja sanitarnih prostorija, uvođenje savremenih instalacija);
- očuvanje oblika i nagiba krova;
- uklanjanje dograđenih aneksa koji nemaju odobrenje za gradnju, a svojom pozicijom, oblikovanjem i materijalizacijom narušavaju izgled tradicionalne gradnje;
- rehabilitacija poremećenih ili djelimično uništenih elemenata istorijske arhitekture u enterijerima, na pročeljima.

Uređenje partera

- Prilikom obnove tradicionalne kuće obavezna je i obnova partera sa svim sačuvanim elementima. Obavezno je očuvanje svih postojećih elemenata partera tradicionalne primorske kuće, što podrazumijeva popločanje, zelenilo, razvijena stabla, kamene klupe, odrine, pergole, i ostale elemente primorske vrtne arhitekture.
- Dopuna očuvanih elemenata uređenja partera dozvoljena je pod uslovom da se ne naruši sklad izvornog parternog uređenja.
- Materijalizacija partera dozvoljena je uz primjenu tradicionalnih i savremenih materijala koji čine skladnu cjelinu sa očuvanim elementima partera.
- Prilikom izgradnje pergola nije dozvoljena upotreba betonskih pseudoimitacija nekih od klasičnih stilskih redova.
- Materijali koji se koriste za uređenje partera moraju biti u skladu sa materijalizacijom glavnog objekta.
- Obavezno je očuvanje terasastih podzida i ograda u suvomeđi, te denivelacija terena.
- Obavezna je obnova i očuvanje starih bunara, klupa, odrina i sl.u izvornom obliku.
- Ograde u suvomeđi očuvati u originalnim gabaritima ili ukoliko je dio ograde uništen, izvršiti doziđivanje do prvobitne visine, u skladu sa tehnikom zidanja suvomeđe od kamena iste vrste, boje i dimenzija.
- Obavezno je očuvanje razvijenih stabala.
- Osnovni gabariti objekta moraju biti povučeni u odnosu na regulacionu liniju sa obaveznim predbaštama.

Osnovni sklop objekta

Tradicionalna kuća primorja karakteristična je po jednostavnim pravougaonim gabaritima, Najveći broj karakterišu skromni stilski elementi ili nepostojanje istih.

- Prilikom obnove kuće mora se voditi računa o očuvanju svih karakterističnih elemenata kuće, što uključuje konstruktivni sklop, odnose u prostoru, proporcije, materijalizaciju.
- Konstruktivnom sanacijom kuće ne smije se narušiti forma objekta ni osnovni odnosi u prostoru. Konstruktivne elemente je dozvoljeno mijenjati ukoliko originalni više nisu u stanju da vrše svoju funkciju i nije ih moguće sanirati ni ojačati. Pozicija novih konstruktivnih elemenata treba da bude identična poziciji onih koji se mijenjaju. Ukoliko su neophodna dodatna konstruktivna ojačanja, ona ni na koji način ne smiju biti vidljiva u unutrašnjosti ili u spoljašnjem izgledu građevine. Gdje god je to moguće očuvati originalne konstruktivne elemente ili ih sanirati na način koji neće ugroziti njihov originalni izgled (npr. očuvati spoljašnji izgled konstruktivnog elementa, a unutrašnjost ojačati savremenim nosačima, prema uslovima institucija zaštite u skladu sa konzervatorskom praksom).
- Zamjena instalacija i uvođenje novih radi obezbjeđivanja savremenih uslova stanovanja dozvoljena je na način da ne narušava unutrašnji ni spoljašnji izgled objekta.
- Obnova kuće podrazumijeva zadržavanje osnovnog horizontalnog i vertikalnog gabarita objekta bez nadogradnji i dogradnji.

Krov

- Obavezno je očuvanje osnovnog oblika i nagiba krova.

- Osnovni oblik krova je dvoslivni sa kalkanima nagiba 15-22°. Ponegdje se javlja i četvoroslivni krov istih maksimalnih nagiba.
- Krovne konstrukcije su drvene.
- Pokrivanje objekta izvršiti kanalicama.
- Kamene ploče formiraju strehu. Postaviti kamene ploče strehe na mjestima gdje nedostaju.
- Ukoliko postoje viđelice na krovovima nad podužnim zidovima, obavezna je i njihova obnova. Za eventualnu izgradnju novih viđelica zatražiti uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.
- Dimnjake obnoviti u prvobitnom obliku, sa dimnjačkom kapom ukoliko je postojala.

Materijalizacija

- Obnova kuće podrazumijeva upotrebu istih materijala koji su upotrebljeni prilikom izgradnje kuće. Poželjno je prilikom zamjene kamenih blokova koristiti kamen iz istih kamenoloma ili neki drugi autohtoni čije karakteristike odgovaraju prvobitno upotrebljenom kamenu.
- Prilikom malterisanja fasada preporučuje se ispitati sastav i boju prvobitnog maltera te upotrebiti malter istog ili sličnog sastava i analogne boje.
- Dozvoljeno je malterisanje isključivo onih fasada koje su prvobitno bile malterisane, dok malterisanje kamenih fasada nije dozvoljeno.
- Prilikom zamjene svih elemenata obavezna je upotreba istih ili srodnih materijala.
- Za sve elemente sekundarne plastike na fasadama upotrebiti jednak materijal (stepeništa, balustrade, konzole, strehe, okvire otvora..).
- Nije dozvoljena upotreba opeke na fasadi.
- Dozvoljene boje upotrebljene na fasadama su bež, zagasito bijele do sivo bijele boje.

Otvori

- Prilikom obnove kuće obavezno je očuvanje ili obnova kamenog okvira otvora.
- Poželjna je upotreba škura ili grilja od drveta u bijeloj boji.
- Očuvati proporcije i dimenzije otvora stare kuće. Nije dozvoljeno probijanje novih otvora koji bi narušili proporcije i sklad fasade. Nove otvore moguće je formirati samo uz odgovarajuće konzervatorske uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Ostali elementi fasada

- Prilikom obnove kuće obavezna je obnova konzola, balkona, terasa i spoljašnjih stepeništa, balustrada i ostalih elemenata sekundarne plastike u skladu sa prvobitnim oblikom i materijalizacijom.
- Balkone,terase i spoljašnje stepenište obnoviti sa balustradama od kamena ili željeznom ogradom, u izvornom obliku i dimenzijama.
- Novi balkoni, stepeništa i ostali elementi sekundarne plastike nisu dozvoljeni ukoliko narušavaju osnovni izgled građevine.
- Sve elemente sekundarne plastike u spoljašnjem izgledu građevine izraditi od istih materijala.
- Oluci ne smiju narušavati izgled građevine, odnosno moraju biti neupadljivi ili prikriiveni.
- Nije dozvoljena upotreba stubova i polustubova na fasadi.

Aneksi

- Pod aneksom se podrazumijeva novi dodatni dio čija je **visina za jednu etažu niža od visine kuće**, a **u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće**. Aneks može da bude trijem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim

krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl.

- Prilikom obnove/rekonstrukcije objekata tradicionalne arhitekture propisuje se uklanjanje aneksa.

Rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom nove kuće

U slučajevima, gdje su stare kamene kuće činile niz ili grupaciju, ili gdje su bile pojedinačni objekti od kojih su sačuvani fragmenti zidova ili dijelovi objekata, moguća je izgradnja potpuno nove kuće ali **uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita stare kuće, uz nužne uslove i saglasnost na projektnu dokumentaciju Uprave za kulturna dobra.**

Uređenje partera

Za uređenje partera važe isti uslovi kao i prilikom obnove kuće

Osnovni sklop objekta

- Prilikom rekonstrukcije starog kućišta obavezno je poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita stare kuće.
- Ukoliko nije sačuvan dovoljan broj elemenata koji ukazuju na prvobitnu spratnost kuće, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa parametrima planske cjeline u kojoj se kućište nalazi.
- Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište.
- Postojećim objektima koji svojim parametrima prelaze maksimalne dozvoljene indekse zone u kojoj se nalaze dozvoljena je rekonstrukcija u postojećim ili prvobitnim gabaritima, u skladu sa uslovima i smjernicama Uprave za kulturna dobra i uz nužnu saglasnost iste na projektnu dokumentaciju.

Krov

- Osnovni oblik krova je dvoslivni ili rjeđe četvoroslivni sa kalkanima nagiba 15-22°.
- Krovne konstrukcije su drvene.
- Dozvoljena je izgradnja ravnih krovova na dijelovima objekta.
- Pokrivanje objekta izvršiti kanalicama ili srodnim materijalima vodeći računa o uklapanju u ambijentalnu sliku naselja.
- Kamene ploče formiraju strehu.
- Dozvoljena je gradnja viđelica nad podužnim zidovima za čiji broj, raspored i dimenzije je obavezno zatražiti uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Materijalizacija

- Nije dozvoljena upotreba opeke na fasadi.
- Obrada fasada je upotrebom kamena svijetle neutralne boje ili malterom bež, zagasito bijele do sivo bijele boje ili boje usklađene sa bojom kamena na fasadi.
- Dozvoljene boje upotrebene na fasadama su bež, zagasito bijele do sivo bijele boje.
- Za sve elemente sekundarne plastike na fasadama upotrebiti jednak materijal (stepeništa, balustrade, konzole, strehe, okvire otvora..).

Otvori

- Otvore nove kuće moguće je izvesti ka susjedu pod uslovom da se objekat koji se rekonstruiše ne nalazi na udaljenosti manjoj od 2.5 m od ivice susjedne parcele.
- Karakteristični element – kameni okvir otvora poželjno je rekonstruisati.

- Poželjna je upotreba škura ili grilja na otvorima u bijeloj boji.
- Proporcije i broj otvora, kao i njihovo pozicioniranje uskladiti sa susjednim objektima tradicionalne arhitekture ili ukoliko je objekat slobodnostojeći za oblikovanje i dimenzionisanje otvora rukovoditi se principima i proporcijama korišćenim na tradicionalnim objektima.
- Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.

Ostali elementi fasada

- Sve elemente sekundarne plastike u spoljašnjem izgledu građevine izraditi od istih materijala.
- Broj, dimenzije i proporcije balkona ne smiju biti nametljivi. Ograde balkona i spoljašnjih stepeništa mogu biti od savremenih materijala ili u skladu sa tradicijom, na način da ne narušavaju cjelokupni izgled objekta i ambijentalnu sliku naselja.
- Nije dozvoljena upotreba stubova i polustubova na fasadi.

Aneksi

Prilikom rekonstrukcije starog kućišta izgradnjom nove kuće nije dozvoljena izgradnja aneksa.

Obnova kuće koja nema ambijentalnu vrijednost

U Bloku 1 podrazumijeva opšte urbanističko-tehničke uslove i smjernice za izgradnju, takođe uz obavezu pribavljanja uslova i saglasnosti Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Postojećim objektima koji svojim parametrima prelaze maksimalne dozvoljene indekse za zonu dozvoljena je rekonstrukcija u postojećim ili prvobitnim gabaritima, sa obavezanim preoblikovanjem fasade objekta u skladu sa opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima plana i smjericama Regionalnog zavoda.

Izgradnja nove kuće – interpolacija

U zoni graditeljskog nasljeđa, odnosno obnova kuće koja nema ambijentalnu vrijednost u nizu sa objektima tradicionalnog graditeljstva definisana je planiranim urbanističko-tehničkim parametrima u okviru ovog poglavlja i opštim urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama.

Maksimalni parametri za interpolirane objekte su:

- indeks zauzetosti $I_z = 25\%$;
- indeks izgrađenosti $I_i = 0,6$;
- maksimalna spratnost **P+1+Pk** (prizemlje+sprat+potkrovlje)
- minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%.

Na parcelama koje su predviđene za gradnju dozvoljena je gradnja novih objekata koji svojim gabaritima, spratnošću, formom i materijalizacijom ne narušavaju ambijentalne karakteristike naselja i ni u čemu ne ometaju vizure postojećih objekata, kao ni opšti likovni izraz područja u skladu sa pravilima građenja i opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima ovog plana.

Uređenje partera

- Uređenje partera podrazumijeva korišćenje konfiguracije terena za formiranje terasa, platoa.
- Očuvati kamene podzide i terasastu konfiguraciju terena.
- Uređenje partera ostvariti kaskadnom denivelacijom terena.

- Kaskade zidati u suvomeđi ili osnovnu potpornu konstrukciju obložiti kamenom.
- Poželjno je koristiti autohtoni kamen za popločavanje i obradu potpornih zidova.
- Očuvati razvijena stabla na parceli i zasaditi nova u skladu sa planskim smjernicama za pejzažno uređenje.
- Ozelenjavanje parcele izvršiti u skladu sa smjernicama plana sa minimum 35% površine parcele pod zelenilom.
- Unutar zelenila formirati popločane staze.
- Poželjna je upotreba tradicionalnih elemenata kao što su odrine, pergole, bunari, kamene klupe.

Osnovni sklop objekta

Prilikom projektovanja se preporučuje reinterpetacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima.

- Broj etaža je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2. Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta , kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
- Zadnja etaža treba da bude rađena kao potkrovlje.
- Oblikovanje novoizgrađenih objekata mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima, transponovanjem elemenata autentične stambene arhitekture u pogledu volumena, odnosa puno-prazno i sl.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun BRGP-a u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*
- Visina objekta – rastojanje od nulte kote objekta do kote vijenca je maksimalno 12,0 m.
- **U dijelovima prostora u kojima je nasleđeni način građenja u tradicionalnom nizu, sa objektima postavljenim na ulični front (regulaciju) i izgrađenim na obe bočne granice građevinske parcele, građenje novog objekta u pogledu visine uslovljeno je usaglašavanjem sa visinom vijenca susjednog, odnosno susjednih objekata.**
- Osnova treba da bude pravilnog pravougaonog gabarita ili da nastane multipliciranjem osnovne forme.

Krov

- Dvoslivni krov pokriven kanalicama ili srodnim savremenim oblicima i materijalima koji ne narušavaju ambijentalnu sliku naselja.
- Osnovni oblik krova je dvoslivni ili rjeđe četvoroslivni sa kalkanima nagiba 15-22°.
- Dozvoljena je izgradnja ravnih krovova na dijelovima objekta.
- Dozvoljena je gradnja viđelica nad podužnim zidovima za čiji broj, raspored i dimenzije je obavezno zatražiti uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Materijalizacija

- Nije dozvoljena upotreba opeke na fasadi.
- Obrada fasada je upotrebom kamena svijetle neutralne boje ili malterom bež, zagasito bijele do sivo bijele boje.
- Dozvoljene boje upotrebljene na fasadama su bež, zagasito bijele do sivo bijele boje.

- Za sve elemente sekundarne plastike na fasadama upotrebiti jednak materijal (stepeništa, balustrade, konzole, strehe, okvire otvora..).

Otvori

- Otvore nove kuće moguće je izvesti ka susjedu pod uslovom da se objekat koji se rekonstruiše ne nalazi na udaljenosti manjoj od 2.5 m od ivice susjedne parcele.
- Poželjno je upotrebiti grilje ili škure na prozorima bijele boje.
- Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.

Ostali elementi fasada

- Sve elemente sekundarne plastike u spoljašnjem izgledu građevine izraditi od istih materijala.
- Broj, dimenzije i proporcije balkona ne smiju biti nametljivi. Ograde balkona i spoljašnjih stepeništa mogu biti od savremenih materijala ili u skladu sa tradicijom, na način da ne narušavaju cjelokupni izgled objekta i ambijentalnu sliku naselja.
- Nije dozvoljena upotreba stubova i polustubova na fasadi.

Aneksi

Na postojećim objektima ambijentalnih vrijednosti koji svojim parametrima prelaze maksimalne dozvoljene indekse za zonu dozvoljena je rekonstrukcija u postojećim ili prvobitnim gabaritima.

Takvi objekti naznačeni su kroz plan grafički i tabelarno. Na ovim objektima se popisuje uklanjanje dozidanih aneksa.

Prilikom projektovanja se preporučuje reinterpetacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima.

Izgradnja u ovoj zoni definisana je na sledeći način:

- Moguća je promjena namjene kompatibilnom namjenom, bez narušavanja spoljašnjeg izgleda objekta.
- Za svaku intervenciju (dogradnja, restauracija, adaptacija, rekonstrukcija), na objektima koji se nalaze u zoni graditeljskog nasleđa neophodno je poštovati smjernice za arhitektonsko oblikovanje.
- Na parcelama koje nisu izgrađene dozvoljava se gradnja objekata koji svojim gabaritima i spratnošću ni u čemu ne ometaju vizure postojećih objekata, kao ni opšti likovni izraz područja.

Izgrađeni objekti u zoni graditeljskog naslijeđa sa građevinskom dozvolom čiji su urbanistički parametri veći od propisanih ovim DUP-om, zadržavaju se u parametrima definisanim građevinskom dozvolom. U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekata, važe parametri dati ovim planom. Za objekte koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, ili premašuju parametre date građevinskom dozvolom, Opština će utvrditi način legalizacije posebnim Opštinskim aktom.

Dozvoljene djelatnosti u sklopu objekata u zoni graditeljskog nasleđa su iz oblasti:

- ugostiteljstva (pansion, restoran, taverna, kafe-bar, picerija)
- turizma (smještajni kapaciteti sa pratećim sadržajima)
- kulture (galerije, izložbeni paviljoni, biblioteke, čitaonice i sl.)
- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro i sl.),
- trgovine (prodavnice za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje i dr.),

- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje i dr.),
- uslužnih djelatnosti (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijska čistionica i dr.),
- i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju životnu sredinu i uslove stanovanja: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbjeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbijeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, i da se u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbijediti potreban, propisan broj parking mjesta za korisnike.

U tekstualnom dijelu DUP-a dat je pregled urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu (poglavlje „Tabelarni prikaz urbanističkih parametara po blokovima i parcelama“).

16.2.5. Urbanističko-tehnički uslovi za stanovanje u zoni tradicionalne gradnje – Dražin vrt

Zonom tradicionalne izgradnje definisana je zona oko postojeće urbane matrice Dražinog Vrt, odnosno cijelo područje u obuhvatu plana. Niski parametri izgrađenosti zadržani su zbog očuvanja autentičnog ambijenta.

U bloku se nalaze ruralne kuće u nizu sa ekonomskim objektima i slobodnostojeće, u najvećoj mjeri starijeg datuma.

Svi radovi na izgradnji i rekonstrukciji objekata u ovoj zoni zahtjevaju prethodne uslove i smjernice Uprave za kulturna dobra Kotor, kao i saglasnost iste na projektnu dokumentaciju.

Za zonu tradicionalne izgradnje Dražinog vrt, definisani su sljedeći slučajevi:

- Obnova tradicionalne ruralne kuće;
- Rekonstrukcija starog kućišta;
- Izgradnja nove kuće;

Obnova tradicionalne ruralne kuće podrazumijeva slijedeće vrste intervencija:

- očuvanje i obnovu postojeće arhitekture partera (denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih dijelova dvorišta, ograda, kapija, podzida, odrina, bunara i sl.) je obavezna tokom obnove kuće.
- očuvanje postojećih stabala maslina;
- konstruktivnu sanaciju kuće (temelji, zidovi, međuspratnekonstrukcije);
- sanitarno-tehničko opremanje kuće (izgradnja sanitarnih prostorija, uvođenje savremenih instalacija);
- ukloniti dograđene anekse koji nemaju odobrenje za gradnju, a svojom pozicijom, oblikovanjem i materijalizacijom narušavaju izgled tradicionalne gradnje;
- obnova ekonomskih i pomoćnih objekata u prvobitnim gabaritima sa obnovom fasada u tradicionalnom stilu.
- očuvanje oblika i nagiba krova;
- rehabilitacija poremećenih ili djelimično uništenih elemenata istorijske arhitekture u enterijerima, na pročeljima.

Uređenje partera

- Prilikom obnove tradicionalne kuće obavezna je i obnova partera sa svim sačuvanim elementima. Obavezno je očuvanje svih postojećih elemenata partera tradicionalne primorske kuće, što podrazumijeva popločanje, zelenilo, razvijena stabla, kamene klupe, odrine, pergole, i ostale elemente primorske vrtno arhitekture.
- Dopuna očuvanih elemenata uređenja partera dozvoljena je pod uslovom da se ne naruši sklad izvornog parternog uređenja.

- Materijalizacija partera dozvoljena je uz primjenu tradicionalnih i savremenih materijala koji čine skladnu cjelinu sa očuvanim elementima partera.
- Prilikom izgradnje pergola nije dozvoljena upotreba betonskih pseudoimitacija nekih od klasičnih stilskih redova.
- Materijali koji se koriste za uređenje partera moraju biti u skladu sa materijalizacijom glavnog objekta.
- Obavezno je očuvanje terasastih podzida i ograda u suvomeđi, te denivelacija terena.
- Obavezna je obnova i očuvanje starih bunara, klupa, odrina i sl. u izvornom obliku.
- Ograde u suvomeđi očuvati u originalnim gabaritima ili ukoliko je dio ograde uništen, izvršiti doziđivanje do prvobitne visine, u skladu sa tehnikom zidanja suvomeđe od kamena iste vrste, boje i dimenzija.
- Obavezno je očuvanje razvijenih stabala.
- Osnovni gabariti objekta moraju biti povučeni u odnosu na regulacionu liniju sa obaveznim predbaštama.

Osnovni sklop objekta

Tradicionalna ruralna kuća primorja karakteristična je po jednostavnim pravougaonim gabaritima, Najveći broj karakterišu skromni stilski elementi ili nepostojanje istih.

- Prilikom obnove kuće mora se voditi računa o očuvanju svih karakterističnih elemenata kuće, što uključuje konstruktivni sklop, odnose u prostoru, proporcije, materijalizaciju.
- Konstruktivnom sanacijom kuće ne smije se narušiti forma objekta ni osnovni odnosi u prostoru. Konstruktivne elemente je dozvoljeno mijenjati ukoliko originalni više nisu u stanju da vrše svoju funkciju i nije ih moguće sanirati ni ojačati. Pozicija novih konstruktivnih elemenata treba da bude identična poziciji onih koji se mijenjaju. Ukoliko su neophodna dodatna konstruktivna ojačanja, ona ni na koji način ne smiju biti vidljiva u unutrašnjosti ili u spoljašnjem izgledu građevine. Gdje god je to moguće očuvati originalne konstruktivne elemente ili ih sanirati na način koji neće ugroziti njihov originalni izgled (npr. očuvati spoljašnji izgled konstruktivnog elementa, a unutrašnjost ojačati savremenim nosačima, prema uslovima institucija zaštite u skladu sa konzervatorskom praksom).
- Zamjena instalacija i uvođenje novih radi obezbjeđivanja savremenih uslova stanovanja dozvoljena je na način da ne narušava unutrašnji ni spoljašnji izgled objekta.
- Obnova kuće podrazumijeva zadržavanje osnovnog horizontalnog i vertikalnog gabarita objekta bez nadogradnji.

Krov

- Obavezno je očuvanje osnovnog oblika i nagiba krova.
- Osnovni oblik krova je dvoslivni sa kalkanima nagiba 15-22°. Ponegdje se javlja i četvoroslivni krov istih maksimalnih nagiba.
- Krovne konstrukcije su drvene.
- Pokrivanje objekta izvršiti kanalicama.
- Kamene ploče formiraju strehu. Postaviti kamene ploče strehe na mjestima gdje nedostaju.
- Ukoliko postoje viđelice na krovovima nad podužnim zidovima, obavezna je i njihova obnova. Za eventualnu izgradnju novih viđelica zatražiti uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.
- Dimnjake obnoviti u prvobitnom obliku, sa dimnjačkom kapom ukoliko je postojala.

Materijalizacija

- Obnova kuće podrazumijeva upotrebu istih materijala koji su upotrebljeni prilikom izgradnje kuće. Poželjno je prilikom zamjene kamenih blokova koristiti kamen iz istih

kamenoloma ili neki drugi autohtoni čije karakteristike odgovaraju prvobitno upotrebljenom kamenu.

- Prilikom malterisanja fasada preporučuje se ispitati sastav i boju prvobitnog maltera te upotrebiti malter istog ili sličnog sastava i analogne boje.
- Dozvoljeno je malterisanje isključivo onih fasada koje su prvobitno bile malterisane, dok malterisanje kamenih fasada nije dozvoljeno.
- Prilikom zamjene svih elemenata obavezna je upotreba istih ili srodnih materijala.
- Za sve elemente sekundarne plastike na fasadama upotrebiti jednak materijal (stepeništa, balustrade, konzole, strehe, okvire otvora..).
- Nije dozvoljena upotreba opeke na fasadi.
- Dozvoljene boje upotrebljene na fasadama su bež, zagasito bijele do sivo bijele boje.

Otvori

- Prilikom obnove kuće obavezno je očuvanje ili obnova kamenog okvira otvora.
- Poželjna je upotreba škura ili grilja od drveta u bijeloj boji.
- Očuvati proporcije i dimenzije otvora stare kuće. Nije dozvoljeno probijanje novih otvora koji bi narušili proporcije i sklad fasade. Nove otvore moguće je formirati samo uz odgovarajuće konzervatorske uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Ostali elementi fasada

- Prilikom obnove kuće obavezna je obnova konzola, balkona i spolješnjih stepeništa, balustrada i ostalih elemenata sekundarne plastike u skladu sa prvobitnim oblikom i materijalizacijom.
- Balkone i spoljašnje stepenište obnoviti sa balustradama od kamena ili željeznom ogradom, u izvornom obliku i dimenzijama.
- Novi balkoni, stepeništa i ostali elementi sekundarne plastike nisu dozvoljeni ukoliko narušavaju osnovni izgled građevine.
- Sve elemente sekundarne plastike u spoljašnjem izgledu građevine izraditi od istih materijala.
- Oluci ne smiju narušavati izgled građevine, odnosno moraju biti neupadljivi ili prikriveni.
- Nije dozvoljena upotreba stubova i polustubova na fasadi.

Aneksi

- Pod aneksom se podrazumijeva novi dodatni dio čija je **visina za jednu etažu niža od visine kuće**, a **u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće**. Aneks može da bude trijem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl.
- Prilikom obnove objekata tradicionalne arhitekture propisuje se uklanjanje aneksa.

Rekonstrukcija starog kućišta:

U slučajevima, gdje su stare kamene kuće činile niz ili grupaciju, ili gdje su bile pojedinačni objekti od kojih su sačuvani fragmenti zidova ili dijelovi objekata, propisuje se rekonstrukcija starog kućišta **uz uslove i saglasnost na projektnu dokumentaciju Uprave za kulturna dobra Kotor**.

Uređenje partera

Za uređenje partera važe isti uslovi kao i prilikom obnove kuće

Osnovni sklop objekta

- Prilikom rekonstrukcije starog kućišta obavezno je poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita stare kuće.

- Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište.
- Postojećim objektima koji svojim parametrima prelaze maksimalne dozvoljene indekse zone u kojoj se nalaze dozvoljena je rekonstrukcija u postojećim ili prvobitnim gabaritima, u skladu sa uslovima Uprave za kulturna dobra Kotor, kao i nužno privbavljanje njihove saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Krov

- Osnovni oblik krova je dvoslivni ili rjeđe četvoroslivni sa kalkanima nagiba 15-22°.
- Krovne konstrukcije su drvene.
- Pokrivanje objekta izvršiti kanalicama ili srodnim materijalima vodeći računa o uklapanju u ambijentalnu sliku naselja.
- Kamene ploče formiraju strehu.
- Dozvoljena je gradnja viđelica nad podužnim zidovima za čiji broj, raspored i dimenzije je obavezno zatražiti uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Materijalizacija

- Nije dozvoljena upotreba opeke na fasadi.
- Obrada fasada je upotrebom kamena svijetle neutralne boje ili malterom bež, zagasito bijele do sivo bijele boje ili boje usklađene sa bojom kamena na fasadi.
- Dozvoljene boje upotrebljene na fasadama su bež, zagasito bijele do sivo bijele boje.
- Za sve elemente sekundarne plastike na fasadama upotrebiti jednak materijal (stepeništa, balustrade, konzole, strehe, okvire otvora...)

Otvori

- Otvore nove kuće moguće je izvesti ka susjedu pod uslovom da se objekat koji se rekonstruiše ne nalazi na udaljenosti manjoj od 2.5 m od ivice susjedne parcele.
- Karakteristični element – kameni okvir otvora poželjno je rekonstruisati.
- Poželjna je upotreba škura ili grilja na otvorima u bijeloj boji.
- Proporcije i broj otvora, kao i njihovo pozicioniranje uskladiti sa susjednim objektima tradicionalne arhitekture ili ukoliko je objekat slobodnostojeći za oblikovanje i dimenzionisanje otvora rukovoditi se principima i proporcijama korišćenim na tradicionalnim objektima.
- Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.

Ostali elementi fasada

- Sve elemente sekundarne plastike u spoljašnjem izgledu građevine izraditi od istih materijala.
- Broj, dimenzije i proporcije balkona ne smiju biti nametljivi. Ograde balkona i spoljašnjih stepeništa mogu biti od savremenih materijala ili u skladu sa tradicijom, na način da ne narušavaju cjelokupni izgled objekta i ambijentalnu sliku naselja.
- Nije dozvoljena upotreba stubova i polustubova na fasadi.

Obnova kuće koja nema ambijentalnu vrijednost podrazumijeva opšte urbanističko-tehničke uslove.

Postojećim objektima koji svojim parametrima prelaze maksimalne dozvoljene indekse za zonu dozvoljena je rekonstrukcija u postojećim ili prvobitnim gabaritima, sa obaveznim preoblikovanjem fasade objekta prilikom rekonstrukcije, odnosno adaptacije i sanacije, u skladu sa opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima plana.

Izgradnja nove kuće u zoni ambijentalne izgradnje definisana je planiranim urbanističko-tehničkim parametrima u okviru ovog poglavlja i opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima definisanim na nivou naselja.

- **Prilikom projektovanja se preporučuje reinterpretacija određenih tipoloških odlika u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetske i pejzažnim rješenjima.**
- Broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 2, a broj međuspratnih konstrukcija je 1. Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 2 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
- Otvori za prozore i vrata na drugoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.
- Na parcelama koje su predviđene za gradnju dozvoljena je gradnja novih objekata koji svojim gabaritima, spratnošću, formom i materijalizacijom ne narušavaju ambijentalne karakteristike naselja u skladu sa pravilima građenja i opštim i posebnim urbanističko-tehničkim uslovima ovog plana.
- Na parcelama koje nisu izgrađene dozvoljava se gradnja objekata koji svojim gabaritima i spratnošću ni u čemu ne ometaju vizure postojećih objekata, kao ni opšti likovni izraz područja.
- Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija.
- **Visina objekta – rastojanje od nulte kote objekta do kote vijenca je maksimalno 10,0 m.**
- Posebni uslovi ograđivanja, položaja objekta na parceli i dr. koji nisu definisani ovim poglavljem preuzimaju se iz smjernica izgradnje.

Maksimalni parametri za ovu zonu su:

- indeks zauzetosti **Iz= 20%**;
- indeks izgrađenosti **Ii= 0,4**;
- maksimalna spratnost **P+1** (prizemlje+sprat).
- Dozvoljena se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što za ovu zonu stanovanja znači maksimalno 2 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je **35%**.

Izgrađeni objekti sa građevinskom dozvolom u zoni tradicionalne izgradnje čiji su urbanistički parametri veći od propisanih ovim DUP-om, zadržavaju se u postojećem stanju. U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekata, važe parametri dati ovim planom.

16.2.6. Urbanističko-tehnički uslovi za turističke objekte i komplekse

Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluge ishrane i pića.

Dopušteni su objekti za pružanje usluge smještaja, kao i objekti za pružanje usluga ishrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom.

Svi objekti turističke namjene moraju zadovoljavati kategorizaciju od minimalno 3 zvjezdice, sa težnjom ka postepenoj dokategorizaciji do 5 zvjezdica.

Na površinama za turizam dopušteni su, hoteli, apartmani, mali hoteli, apart hoteli, moteli, pansioni i drugi ugostiteljski objekti u skladu sa „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005), kao i prateći sadržaji turizma u skladu sa pravilnikom.

Na parceli namjenjenoj izgradnji turističkih objekata može se graditi:

- hotel,
- turistička vila,
- drugi objekti na parceli (prateći sadržaji hotela, pomoćni objekti kao što su garaže, nadstrešnice za bazen, natkrivene terase i sl). Površina drugih objekata na parceli se uračunava u ukupnu BRGP i BGP dozvoljenu na urbanističkoj parceli.

Nije dozvoljena izgradnja:

- komercijalnih objekata tipa robno-tržnih centara, veleprodajnih objekata;
- objekata servisno-uslužnih djelatnosti (benzinske stanice, perionice vozila i sl.)

Na parceli se moraju obezbijediti uslovi za parkiranje i garažiranje vozila svih korisnika objekta, po normativu 1 parking ili garažno mjesto na 100m² korisne površine turističkog objekta i 1 parking mjesto na 50m² ugostiteljskog objekta. Parking prostor se može oformiti i u prednjem dijelu parcele, između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava urbani red u uličnom potezu.

Za izgradnju bazena u okviru turističke namjene dozvoljeno je smanjenje procenta zelenih površina na parceli. Veličina bazena treba da bude uslovljena veličinom turističkog objekta, a oblik bazena mora biti vizuelno usklađen sa okolinom i arhitektonskim karakteristikama objekta.

Spoljašnji bazeni treba da su površine od 0,3 m² po krevetu ili minimum 105 m², u zavisnosti od toga šta je veće. Idealna dimenzija bazena iznosi 15 m x 7 m, sa dubinom od minimum 1,40 m.

Minimalna veličina bazena za djecu treba da bude 5 m², sa dubinom od 0,50 m. Voda u bazenu mora biti održavana na visokom nivou u pogledu bakteriološke čistoće.

Otvoreni bazen treba da bude lociran u blizini plaže, na prostoru koji je osunčan tokom čitavog dana. Kompleks bazena treba da uključuje: bazen, bazen za djecu i bazen za vodenu masažu. Za dodatni ugođaj gostiju, mogu se instalirati i vještački vodopadi.

Velika terasa za aktivnosti na otvorenom, treba da postoji oko bazena. Snack-bar, bar, tuš kabine, spremišta za opremu treba da budu uključeni u kompleks bazena.

Površina bazena ne ulazi u obračun BGP urbanističke parcele na kojoj je planiran.

Odvojeni prostor (zadnje dvorište) treba biti obezbijeđeno za prikupljanje otpadaka i privremeno skladištenje otpadnog materijala. Izlaz za otpadni materijal treba da je jasno odvojen od ulaza za snabdijevanje namirnicama.

Prostor za prikupljanje otpada treba da je zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/ kamiona za skupljanje otpada. Ovaj prostor treba da je ograđen, betoniran ili asfaltiran, sa odvodnim kanalima, česnama sa tekućom toplom i hladnom vodom za čišćenje kanti/kontejnera za smeće. Širenje buke i neprijatnih mirisa mora biti strogo kontrolisano.

Tabela 60. – Kapaciteti parking mesta za turističke delatnosti

Namjena	Broj parking mjesta
Ugostiteljski objekti	1 PM na 50m ²
Hoteli , turistička naselja	1 PM na 100m ²

Planirani urbanistički parametri za parcele u okviru turističkog naselja su:

Donji Orahovac

- Indeks zauzetosti (Iz) **30%**,
- Indeks izgrađenosti (Ii) max. **0,8**
- spratnost od P+1, P+1+Pk do **P+2** (2Su+P, S+P+1) dok je maksimalna visina vijenca objekta je 12m, mjereno od nulte kote objekta. Dozvoljena se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%.

Dražin Vrt

- Indeks zauzetosti (Iz) **25%**,
- Indeks izgrađenosti (Ii) **0,6**,
- spratnost do **P+1+Pk** (prizemlje+sprat+potkrovlje); maksimalna visina sljemena objekta je 10 m, mjereno od nulte kote objekta. Dozvoljena se izgradnja podrumskih i suterenskih etaže (ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode i ukoliko se objekat nalazi na terenu sa nagibom s tim da suteran ulazi u ukupan broj etaža, što znači maksimalno 3 vidljive etaže, bez obzira na nomenklaturu, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 40%.

Maksimalna dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli (prateći sadržaji hotela, pomoćni objekti, garaže, nadstrešnice za bazen, natkrivene terase i sl.) je P (prizemlje), bez mogućnosti iskorišćenja potkrovlja. Maksimalna visina slemena ovih objekata je 4,5m.

Visina unutrašnjih prostorija u kućama, apartmanima i privatnim sobama za izdavanje turistima ne smije biti niža od 2,40 m.

Najmanja moguća udaljenost objekata u zoni stambeno-turističke namjene je 5m, odnosno minimalno 1/2 visine višeg objekta. Objekat ne smije zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Najmanje odstojanje osnovnog gabarita objekta i linije susjedne građevinske parcele je:

- Na dijelu bočnog dvorišta sjeverne orijentacije 2,5m
- Na dijelu bočnog dvorišta južne, odnosno istočne orijentacije 3,0m.

Građevinske parcele mogu da se ograđuju funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može maksimalno biti 2,0 m. Ulična ograda se može postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (beton, kamen, opeka). Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu. Bočne i zadnja strana građevinske parcele se mogu ograđivati „živom“ zelenom ogradom i transparentnom ogradom maksimalne visine 1,6m, tako da „živa“ ograda, tj. stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.

Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0,9m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice.

Za svaku parcelu sa turističkom namjenom ili stambeno-turističkom namjenom, mora se obezbijediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0m, sa minimalnim unutrašnjim radiusom krivine 6,0m. Pješački prilaz je minimalne širine 1,5m.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci i sl.) i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.).

Objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list RCG“, br. 23/2005).

16.2.6.1. Privatni turistički smještaj

Privatni turistički smještaj (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje) definisan je u okviru zona stanovanja, kao stanovanje u funkciji turizma.

Stambeni objekti, koji zadovoljavaju uslove prema „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005), mogu imati stambeno-turističku namjenu.

Privatni smještaj planiran je u kućama za iznajmljivanje, odnosno arhitektonski i funkcionalno autonomnim zgradama koje se nalaze na privatnom posjedu, kao i u apartmanima i sobama za iznajmljivanje.

Kuća za iznajmljivanje je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

Apartmenti mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani prosječne površine prema „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ ("Službeni list RCG", br.23/2005).

Soba za iznajmljivanje je građevinski dio stambene zgrade ili privatne kuće u kojem se turistima pružaju usluge smještaja, u skladu sa gore navedenim pravilnikom.

16.2.6.2. Hoteli (T1)

Postojeći hotel „Amfora“ u Donjem Orahovcu planom zadržava postojeće horizontalne i vertikalne gabarite, bez mogućnosti intervencija na objektu u smislu povećanja gabarita. Hotel mora biti opremljen u skladu sa kategorijom prema „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Službeni list RCG“, br.23/2005).

Na UP 34 u bloku 2 i prporučuje se prenamjena iz stambeno - poslovnog (mješovita namjena) u turistički objekat -hotel u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom. Računajući da se radi o hotelu sa min 3*, ovaj objekat treba da obezbijedi još max.15 ležajeva i sve sadržaje definisane „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. List RCG“ br.23/2005) u skladu sa kategorijom.

16.2.6.3. Turističko naselje (T2)

Turistički kapaciteti Orahovca i Dražinog Vrta pored privatnog smještaja planirani su u turističkim naseljima kategorije 4 zvjezdice.

Orahovac

U Orahovcu, na lokaciji Propratno Do u bloku 3, turističko naselje se sastoji od centralnog objekta – hotela na UP 64 sa min 15 ležajeva i 5 vila u depandansima na UP 83 , gdje treba obezbediti još 30 ležajeva. Gabariti i maksimalna BRGP objekata definisani su u tabelarnom prilogu ovog Plana. Preporuka je da se za izradu projekta uređenja ovog turističkog naselja raspiše konkurs. Hotel treba da posjeduje sve sadržaje definisane „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ („Sl. list RCG“ br.23/2005) u skladu sa kategorijom.

Prosječna BRGP po jednom ležaju u osnovnom objektu hotela je 80m², a u objektima vila je 60m². Ukupna BRGP objekta hotela je 1297m² a BRGP vila je 2382m². Ukupna maksimalna BRGP turističkog naselja je 4003m².

Uslovi uređenja turističkog naselja su sljedeći:

- Na UP 83 sa namjenom-turističko naselje - vile važi uslov da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom - indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija, uslove arhitektonskog oblikovanja i urbanističkog uređenja, te zaštite ambijenta, pejzaža i profila naselja.
- Na UP 64 projektovati osnovni objekat hotela sa min 15 ležaja.
- Izbjeći masivne monolitne forme koje nisu primjerene lokaciji, i kompleks projektovati kao grupaciju više objekata u jednostavnim umjerenijim gabaritima sa otvorenim površinama tj. terasama, orijentisanim prema moru. Forme objekata treba da su pravolinijske i čiste.
- Objekte je poželjno planirati sa raznovrsnom spratnošću od P+1, do P+2. Kompleks projektovati u skladu sa principima naslijeđene arhitekture i autentičnim ili tehnološki prilagođenim modernim materijalima.
- Zavisno od uslova lokacije, turistički kompleksi planirani su sa grupacijama pojedinačnih objekata ili objekata u kraćem nizu, sa mrežom pješačkih komunikacija i otvaranjem vizura prema moru, koristeći nagib terena. Osim smještajnih kapaciteta, obezbijediti prateće sadržaje (servisne službe, trgovina), ugostiteljske sadržaje, površine za sport i rekreaciju, kao i uređene zelene površine.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela i turističkog naselja, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja). Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvjetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.
- Standardni namještaj za svaku jединicu sastoji se od kreveta sa higijenskim dušecima, stola i stolica, izvora svjetla, ormara ili otvorenog ormara za vješanje odjeće, sanitarnih kapaciteta (toalet, umivaonik, tuš), ventilatora.
- Prosječna BRGP po jednom ležaju u osnovnom objektu hotela je 80m², a u objektima vila je 60m².

Oblik i veličina zgrade kao i kapacitet gradnje definisani su ovim planom i ograničeni su građevinskom linijom, maksimalnom spratnošću, indeksom zauzetosti i izgrađenosti kao i ostalim uslovima i pravilima građenja koji su dati ovim planom.

Dražin Vrt

Objekat hotela i dva objekta vila planirani su na UP17, sa ukupno 24 ležaja (12 u hotelu i 12 u vilama) i sa ukupnom BRGP od 2582m² (1862m² u hotelu i 2x360m² u vilama). Preostala 3 objekta vile su planirana na UP33, sa ukupno 16 ležajeva i sa ukupnom BRGP od 968m².

Prosječna BRGP po jednom ležaju u osnovnom objektu hotela je 80m², a u objektima vila je 60m². Ukupna BRGP objekta hotela je 1862m² (min. 50%), a BRGP vila je 1688m² (max. 50%). Ukupna BRGP turističkog naselja je 3550m².

Turističko naselje u naselju Dražin Vrt preispitati sa aspekta poželjne primjene **ECO-lodge** koncepta Camin Village (kamene eco-kuće) i prije izrade idejnog projekta izraditi detaljnu analizu lokacije i koncepta. Ova lokacija ovim planom okarakterisana je kao poželjna za ECO-lodge koncept, zbog mogućnosti integracije sa lokalnim stanovništvom, relativne izolovanosti lokacije, dobre

saobraćajne povezanosti, južne orijentacije, bogatog kulturnog pejzaža i mogućnosti za aktivan odmor, planinarenje, pješačenje, biciklizam.

Za uspješan razvoj ECO Lodge turizma važno je dostići sljedeće:

- Zaštiti prirodnih resursa i kulturnog pejzaža daje se neograničen značaj.
- Svi budući pristupi i naponi uključuju integraciju svih slojeva stanovništva i ublažavanje socijalnih razlika kao princip ostvarenja jednakih prava i socijalne pravde.
- Ekolodge turizam se razvija na zaštićenom području bez opasnosti da posjetioci devastiraju ili izmijene izvorni karakter i izgled tog područja;

Uslovi uređenja turističkog naselja su sljedeći:

- Za obe urbanističke parcele sa namjenom-turistička naselja važi da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom - indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija, uslove arhitektonskog oblikovanja i urbanističkog uređenja, te zaštite ambijenta, pejzaža i profila naselja.
- Na UP17 projektovati osnovni objekat hotela sa 12 ležaja i 2 vile sa po 6 ležajeva, a na UP33 projektovati 3 vile sa ukupno 16 ležajeva.
- Izbjeći masivne monolitne forme koje nisu primjerene lokaciji, i kompleks projektovati kao grupaciju više objekata u jednostavnim umjerenijim gabaritima sa otvorenim površinama tj. terasama, orijentisanim prema moru. Forme objekata treba da su pravolinijske i čiste.
- Objekte planirati sa raznovrsnom spratnosti od P, P+1, do P+1+Pk. Kompleks projektovati u skladu sa principima naslijeđene arhitekture i autentičnim ili tehnološki prilagođenim modernim materijalima.
- Zavisno od uslova lokacije, turistički kompleksi planirani su sa grupacijama pojedinačnih objekata ili objekata u kraćem nizu, sa mrežom pješačkih komunikacija i otvaranjem vizura prema moru, koristeći nagib terena. Osim smještajnih kapaciteta, obezbijediti prateće sadržaje (servisne službe, trgovina), ugostiteljske sadržaje, površine za sport i rekreaciju, kao i uređene zelene površine.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela i turističkog naselja, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja). Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom.
- Standardni namještaj za svaku jedinicu sastoji se od kreveta sa higijenskim dušecima, stola i stolica, izvora svjetla, ormara ili otvorenog ormara za vješanje odjeće, sanitarnih kapaciteta (toalet, umivaonik, tuš), ventilatora.
- Turističko naselje Dražin Vrt planirano je kao specijalizovano hotelsko naselje zasnovano na prirodi, sa definisanim ekološkim kriterijumima, gradnjom niskog stepena uticaja na okolinu, sa korištenjem obnovljivih energetskih izvora i naprednih tehnika gradnje koje koriste sunce za grijanje i vjetar za klimatizaciju, lokalne građevinske materijale i koje imaju izgled usaglašen sa pejzažom.
- Smještajni kapaciteti iznose 12 ležaja u objektu hotela i 28 ležaja u objektima vila, što ukupno iznosi 40 ležajeva.
- U samom odabiru forme objekta poželjan je kompaktni oblik zgrade, kao energetski najefikasniji.

- Zastakljene strukture okretati ka jugu, sa željenom pokrivenošću od 40% ukupne površine zida. Na ostalim orijentacijama formirati manje otvore u skladu sa ventilacionim zahtjevima. Izbjegavati nepotrebna udubljenja u objektu.
- Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.
- Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.
- Postići hermetičnost objekt što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.
- Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje.
- Osnovni arhitektonski motiv su kamene kuće, koje predstavljaju pojedinačne smještajne jedinice, i karakteristične kamene podzide, kojima su jedinice povezane i koje formiraju linearne linije kretanja na različitim visinskim kotama.
- Pored smještajnih jedinica formira se i zajednička – javna zona sa uslužnim sadržajima: info punkt, prodavnica suvenira, restoran zdrave hrane, koja se nabavlja od lokalnog stanovništva, mjesto za zajedničko okupljanje sa vidikovcem i bunarom po mogućnosti, relax-zona sa vidikovcem za meditaciju, prolazak biciklističke staze.

Oblik i veličina zgrade kao i kapacitet gradnje definisani su ovim planom i ograničeni su građevinskom linijom, maksimalnom spratnošću, indeksom zauzetosti i izgrađenosti kao i ostalim uslovima i pravilima građenja koji su dati ovim planom.

Ugostiteljske površine

Ugostiteljske površine namijenjene uslugama pripreme i služenja hrane, kao i ugostiteljske površine u sklopu stanovanja moraju da ispunjavaju kriterijume i parametre date u okviru „Pravila građenja“ za ugostiteljske objekte.

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Ugostiteljski objekat gradi se od materijala koji obezbjeđuje odgovarajuću toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju.

Pješački, saobraćajni i prilaz za personal, treba da budu jasno odvojeni, označeni i kontrolisani.

Svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

Fasada restorana, zajedno sa natpisima i spoljašnjim osvjetljenjem, treba da odaje jasan arhitektonski izgled i kvalitet objekta u skladu sa ambijentom, transponovanjem principa tradicionalne arhitekture.

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su „Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ (Sl.list RCG, br. 23/2005).

Za ugostiteljske objekte za smještaj sa kapacitetom manjim od 25 soba (mali hotel), izuzeci od minimalnih uslova navedeni su u „Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata“ (Sl. list RCG br.23/2005).

Ugostiteljski objekti koji podliježu obavezi kategorizacije moraju ispunjavati i posebne uslove propisane za određenu kategoriju objekta.

Ugostiteljski objekti treba da budu dizajnirani, konstruisani i opremljeni na takav način da osiguravaju komfor, sigurnost i bezbjednost svih gostiju.

Ugostiteljski objekat gradi se, uređuje i oprema tako da omogućava racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje gostiju i zaposlenog osoblja, higijensko rukovanje namirnicama, čuvanje robe od kvarenja, zaštitu zdravlja gostiju i zaposlenog osoblja, stručno i efikasno usluživanje gostiju, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje obavljanje djelatnosti u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma i zaštićenih djelova prirode).

Ugostiteljski objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Ugostiteljski objekat gradi se od materijala koji obezbjeđuje odgovarajuću toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju.

Svi objekti treba da imaju adekvatne parking prostore u skladu sa svojim načinom i stilom poslovanja.

Otvoreni parking prostori treba da budu uređeni, dobro osvijetljeni, čuvani i zaštićeni od sunca.

Na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat vidno se ističe vrsta i naziv objekta, a na glavnom ulazu u ugostiteljski objekat koji podliježe obavezi kategorizacije i oznaka vrste i kategorije.

Građevinski gabariti za ugostiteljske objekte treba da su tako projektovani da predviđaju minimalnu visinu enterijera, sa neophodnim prostorom za prolaz osoblja, instalacije i cjevovode, ukoliko nije drugačije propisano.

Unutrašnja visina prostorija u ugostiteljskom objektu (visina od poda do tavanice) iznosi:

- Sve javne prostorije 3,00 m minimum visine;
- Spavaće sobe i kancelarije 2,80 m minimum visine;
- Hodnici spavaćih soba 2,40 m minimum visine;
- Prizemne uslužne prostorije 4,00 m minimum visine;
- Kuhinja 3,00 m minimum visine;
- Parking u podzemnim garažama 2,20 m minimum visine.

16.2.7. Urbanističko-tehnički uslovi za javne objekte i površine

16.2.7.1. Javni objekti

Od površina namijenjenih izgradnji objekata javne namjene, ovim planskim dokumentom su definisane:

- površine za centralne djelatnosti,
- površine za školstvo
- površine za zdravstvo
- površine za sport i rekreaciju
- površine za pejzažno uređenje
- javne saobraćajne površine (kolske, pješačke i površine za mirujućí saobraćaj).
- površine kulture
- površine vjerskih objekata

Opšti uslovi za izgradnju javnih objekata kojih se treba pridržavati su:

- poštovanje lokacija svih planiranih sadržaja javne namjene (karakter objekta treba da bude javni, a korisnik se može mijenjati);
- javni objekti svojom arhitekturom i oblikovanjem predstavljaju repere u prostoru i daju prepoznatljiv pečat naselju;

- pored fizičkih struktura u formiranju prostorno-funkcionalnih cjelina važnu ulogu treba da imaju i otvoreni prostori, trгови i parkovi;

Postojeći javni objekti na području plana su objekti mjesne zajednice, vjerski objekti.

16.2.7.2. Normativi za projektovanje

Svi javni objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, standardima za izgradnju pojedinih objekata.

Visina objekta i spratnost – za planirane javne objekte definisana je spratnost u zavisnosti od namjene, pri čemu je usvojena minimalna spratna visina 3,2m, dok je maksimalna visina u skladu sa odgovarajućom namjenom.

Slobodne površine na parceli se, po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvijetnjaci, drvoredi), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe).

Međusobna udaljenost naspramnih objekata mora da bude minimalno polovina visine višeg objekta, odnosno da objekat ne smije zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog, pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta. Kota prizemlja javnog objekta ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno treba da je u odnosu na nultu kotu objekta viša za najmanje 0,15m, a najviše 1,5m. Ukoliko hidrotehnički uslovi to dozvoljavaju, može se graditi podrumaska ili suterenska etaža, koje ulaze u obračun BRGP-a u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

Moraju se ispoštovati uslovi za neometano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Parking prostor za korisnike objekta rješavati, po pravilu u okviru kompleksa, a u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu. Broj parking mjesta odrediti po normativu 1 parking ili garažno mjesto na 70m² korisnog prostora, 1 parking mjesto za 4 korisnika. Od ukupnog broja planiranih parking mjesta za korisnike, 5% obezbijediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom. Smještaj službenih vozila rješavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja prostora unutar parcele. Izuzetno, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, parkiranje riješiti na parking prostoru formiranom u niši duž ulice.

Kompleksi javne namjene mogu se ograđivati prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika.

Za sve parcele, koje dobijaju javnu namjenu (grafički prilog „Urbanističko-tehnički uslovi“), dati su posebni urbanistički parametri tabelarno.

Kod oblikovanja javnih prostora treba paziti na primjenu elemenata koji pripadaju istoj cjelini (klupe za sjedenje, posude za cvijeće i biljke, zidovi, osvjetljenje). U tom smislu, treba osvetljavati tipične lokalne materijale (npr. kamene zidove), ili estetski materijal, koji je u skladu sa ukupnim turističkim ciljem (npr. ulične svjetiljke od livenog gvožđa).

Kod formiranja zelenih površina i sađenja drveća i žbunova treba koristiti domaće -- mediteranske biljke, a predlog sadnog materijala dat je u poglavlju „Koncept pejzažnog uređenja“.

Zabranjena je izgradnja objekata privremenog i trajnog karaktera na javnim zelenim površinama, kao i promjena njene namjene.

16.2.7.3. Pravila za izgradnju saobraćajnih površina

- postojeće saobraćajnice koje se ovim planom zadržavaju ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju treba regulisati, a nove saobraćajnice treba formirati prema datom rješenju (grafički prilog „Plan saobraćaja“)
- kolovozi i trotoari treba da se izgrade sa savremenim zastorom;

- odvod atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina riješiti zatvorenom kanalizacijom putem slivnika;
- maksimalni podužni nagib saobraćajnica je 12%.
- nagibi drenažnih kanala kreću se u rasponu od 2-10%.
- trotoare izgraditi korišćenjem savremenih materijala, a na mjestima većeg stepena atraktivnosti od kvalitetno i estetski oblikovanog popločanja
- širina trotoara je 1.5m.
- trotoari sa drvoredima su širine 2.8m.
- širina pješačkih ulica je do 3.0m, sa maksimalnim podužnim nagibom 10%.
- veće denivelacije pješačkih staza savlađivati stepeništem ili stepenastim rampama.
- maksimalni nagib kratke pješačke rampe je 15%, stepenaste rampe 5-8%, a javnog stepeništa 50%.
- spoljno stepenište dimenzionisati prema obrascu $2h+b=70\text{cm}$.
- širina biciklističke staze je do 2.5m, maksimalnog podužnog nagiba 12%.
- kolovoznu konstrukciju na gradskim saobraćajnicama II reda (glavna pristupna saobraćajnica za naselje) dimenzionisati minimalno za srednje teško saobraćajno opterećenje;
- kolovoznu konstrukciju na sabirnim saobraćajnicama dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje;
- kolovoznu konstrukciju za stambene ulice i za površine za parkiranje dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje;
- nove kolovoze u visinskom smislu prilagoditi nivelacionom rješenju koje je dato u ovom planu;
- trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođeni kretanju invalidnih lica u skladu sa standardima i pravilnicima;
- svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“;
- parking prostore je moguće organizovati i na drugi način, ali uz obavezno poštovanje datog broja parking mjesta;
- na parkiralištima obezbijediti 5% parking mjesta za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom;
- Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4,80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50m.
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je $2,00 \times 5,50\text{m}$ a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,50m.
- Kod kosog parkiranja, pod uglom $30/45/60^\circ$ dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,70m a širina parking mjesta 2,30m.
- Minimalni razmak od raskrsnice do privatnog kolskog pristupa je 15m.
- **Prilikom izgradnji i rekonstrukcija saobraćajnica i saobraćajnih površina voditi računa o očuvanju razvijenih stabala, kamenih podzida, suvomeđa i terasaste konfiguracije terena.**
- Saditi drvorede gdje god to dozvoljava poprečni profil puta i postojeća izgrađenost;
- Prilikom izrade projektne dokumentacije i izvođenja planiranih saobraćajnica, voditi računa o očuvanju karakteristika predjela. Puteve prilagoditi terenu kako bi

građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu iskopanih dijelova terena obavezno koristiti autohtono rastinje;

- **Nasipe, podzide i usjeka uz saobraćajnice obložiti kamenom.**
- **Pješačke staze i ulice urediti na tradicionalni način, sa podzidama u suvomeđi, zemljanim zastorom ili popločanjem od autohtonih materijala.**
- Mobilijar uz pješačke staze i na ostalim javnim površinama izvesti u duhu tradicije naselja, što detaljnije utvrđuje javni konkurs, u skladu sa uslovima nadležnih organa zaštite graditeljskog nasljeđa i prirode.

Postojeće i planirane trase saobraćajnica u granicama obuhvata DUP-a prikazane su na grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“.

Širine saobraćajnica u granicama obuhvata DUP-a date su na grafičkom prilogu: „Plan saobraćaja“ za svaku saobraćajnicu pojedinačno.

Poprečni nagib saobraćajnica je jednostran ili dvostran i iznosi 2,5%, što će se definitivno odrediti idejnim projektima.

Radijusi krivina saobraćajnica u granicama obuhvata DUP-a obilježeni su na grafičkom prilogu: „Plan saobraćaja“ za svaku saobraćajnicu pojedinačno.

Sve saobraćajnice i saobraćajne površine su sa završnim – habajućim slojem od asfalt-betona, betonskih ili kamenih ploča.

Kolsko-pješačku saobraćajnicu uz obalu u naselju Donji Orahovac, urediti kao integrisanu ulicu, sa metodama smirivanja saobraćaja interpolacijom različitih načina popločanja, ozelenjavanjem, uzdužnim parkiranjem.

Profili saobraćajnica definisani su grafički i analitički. Rekonstrukcija ulica podrazumijeva adekvatan kolovozni zastor, urbani mobilijar i rasvjetu.

Pješačke ulice i biciklističke staze treba da budu predmet projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

16.2.7.4. Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom

U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:

- Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka
- Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbijediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvidjeti rezervaciju i obeležavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida, odnosno minimalno 5% od ukupnog broja parking mjesta, odnosno najmanje 1 parking mjesto;
- Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m).
- Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.
- Parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupanom ulazu u objekat.
- površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.),

- Javna pješa ka površina mora biti široka najmanje 150 cm i sa ostalim pješačkim površinama povezana bez prepreka,
- Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stubovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i sl.) postavlja se uz ivicu javne pješa ke površine, tako da ne predstavlja prepreku za slijepe i slabovide.
- Sve izbočine komunalne opreme na zidu objekta uz javnu pješačku površinu te sve druge izbočine na tim zidovima koje se nalaze u visini od 70 cm do 220 cm i istaknute su više od 10 cm, moraju biti izvedene u svojoj punoj dužini i širini sve do javne pješačke površine ili označene na način da se pješačka površina ispod njih povisi najmanje 3 cm u odnosu na okolni nivo.
- Kada se uz javnu pješačku površinu predviđa biciklistička staza ili parkiralište, potrebno je izvesti razgraničenje od javne pješačke površine denivelacijom od najmanje 3 cm, zelenom površinom, tipskim elementom ili sl.

16.2.7.5. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

- Formirati homogeni sistem zelenila
- Ulično zelenilo formirati i po mogućnosti zaštititi stabla, a gdje je moguće, uklopiti i nisko rastinje;
- voditi računa o očuvanju, unapređenju, saniranju i održavanju formiranih zelenih površina;
- podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni;
- sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima sredine;
- od ukupne površine pod saobraćajnicama, oko 30% treba da je pod uličnim zelenilom;
- cvijetnjake treba podizati samo na određenim mjestima (raskrsnice, pješački prelazi, skverovi, parkovi);
- kod ozelenjavanja uliica voditi računa da zelenilo ne smije predstavljati smetnju za kretanje pješaka, osoba sa invaliditetom, starih i iznemoglih lica, kao i da ne smije smanjiti saobraćajnu preglednost;
- radi bezbjednosti saobraćaja, drveće saditi 2m od ivice kolovoza, a šiblje 2m od ivice zelene trake;
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da osim dekorativnih svojstava budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove i sl).

Skverovi su manje zelene površine javnog korišćenja, frekventne, namijenjeni kratkotrajnom odmoru stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora. Površina pod stazama i i platoima iznosi 35% teritorije skvera. Površina pod zelenilom je 60-65% a pod objektima 0-5%.

Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka planiraju se u zavisnosti od intenziteta korišćenja, a njihova širina se dimenzioniše od 1,5 (za mimoilaženje dvije osobe) do 3 m (prema modulu od 0.75m).

Glavne pješačke staze su maksimalno prilagodjene reljefu a njihova širina je maksimalno 3m. Sekundarne pješačke staze su širine 0.75-3.0m.

Biciklističke staze su širine 2.5m i treba da budu prilagođene reljefu. Uz pješačke i biciklističke staze neophodno je planirati odgovarajući mobilijar, kante za otpatke, zaklone od kiše....

Zaštitni pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni, rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinske zone, služi i kao sredstvo za ograničavanje divlje gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu ali istovremeno kao rezervna zona za kasnije plansko širenje.

Širina vodozaštitnog pojasa oko vodene površine zavisi od veličine vodene površine. Za vodenu površinu manju od 25 ha širina vodozaštitne zone ne treba da je manja od 100 m, za 25-50 ha širina je 100-480 m, za vodenu površinu 50-100 ha širina pojasa je 480-830 m.

Groblje urediti u skladu sa konzervatorskim principima, budući da čini sastavni dio kompleksa crkve sv.Đorđa najvrijednijeg spomenika kulture na području Orahovca.

16.2.7.6.Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina za centralne djelatnosti

U okviru prizemlja postojećeg objekta mjesne zajednice na k.p.276, u Donjem Orahovcu planirati poštu. Uslove za projektovanje i adaptaciju propisuje Uprava za kulturna dobra – Kotor. Postojeće površine centralnih djelatnosti zadržavaju postojeće indekse i moguća je samo rekonstrukcija i sanacija u postojećim gabaritima. Urediti dvorište i okolinu objekta.

16.2.7.7.Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina za školstvo

Veličina školskog dvorišta van u gustom tkivu blokovske izgradnje optimalna površina po učeniku može da bude 10-15 m², a nikako manje od 5m² po učeniku. Na površinu objekta od 8m²/djetetu, na 50 djece u jednoj smjeni dobijemo površinu objekta od 400m². Minimalna veličina učionice za objekat područne osnovne škole do četiri razreda je 65m².

Parterno uređenje izvršiti kombinacijom popločanja odgovarajuće nosivosti i kvaliteta i zelenih površina. Minimalna površina pod zelenilom treba da bude 40% površine parcele. Prema susjednim parcelama druge namjene predvidjeti zasade visokog zelenila, bez zaklanjanja vizura prema moru.

Oblikovanje objekta uskladiti sa susjednim objektom. Uslovi za ograđivanje, oblikovanje, položaj na parceli i dr. Važe po opštim uslovima plana i posebnim uslovima za javne objekte.

Prilikom projektovanja voditi računa da se na naruši ambijentalna vrijednost susjednog objekta mjesne zajednice.

Fasade objekta mogu biti urađene primjenom tradicionalnih materijala poput grubo tesanog kamena ili savremene materijalizacije koja se uklapa u ambijentalnu cjelinu Donjeg Orahovca.

Idejno rješenje objekta i partera treba da je predmet konkursa,poštujući smjernice date planom.

16.2.7.8.Osnovno obrazovanje područna osnovna škola (starosna grupa 7-10 godina)

- radijus opsluživanja oko 1000m
- gravitaciono područje 1.000 stanovnika
- obuhvat 15% od ukupnog broja stanovnika ili 98% od starosne grupe
- izgrađena bruto površina minimalno 8.0m²/ po učeniku
- veličina školskog kompleksa 10m²/ po učeniku
- do 32 učenika u učionici
- spratnost objekta P+1
- kompleks opremljen postojećim otvorenim sportskim terenima
- jednoPM na 70m² korisnog prostora

Tabela 62. – Urbanistički parametri

Urbanistički pokazatelji	Površine za školstvo
Indeks izgrađenosti	0,8
Indeks zauzetosti	40%

Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina za zdravstvo

Planom je predviđeno smještanje funkcije ambulante u okviru objekta škole. Planirati odvojen ulaz od prostorija škole. Normativi za objekte ove vrste su sljedeći:

Ambulante - zdravstvene stanice

- 5 pregleda na 500 korisnika (stanovništvo)
- 4m² po jednom pregledu
- jedno PM na 3 zaposlena

16.2.7.9. Posebni urbanističko-tehnički uslovi za objekte sporta i rekreacije

U okviru planiranih zona sporta i rekreacije, izgradnja objekata i sadržaja mora biti u skladu i prema važećim propisima i normativima s obzirom na broj korisnika, a prema planiranim sadržajima u okviru zatvorenih i otvorenih površina.

Površina namijenjena sportu i rekreaciji nalazi se u neposrednoj blizini planiranih turističkih kompleksa u Donjem Orahovcu.

Prema programiranim parametrima za ovu zonu ukupna BRGP pratećih objekata sporta i rekreacije je 1.150m².

U zoni namijenjenoj sportu i rekreaciji mogu se graditi i turističko-ugostiteljski objekti, komercijalni, komunalni i poslovni objekti, s tim da njihova zastupljenost ne bude veća od 20% na nivou kompleksa.

Tabela 63. – Urbanistički parametri

Urbanistički pokazatelji	Zone sporta i rekreacije
Indeks izgrađenosti	0,20
Indeks zauzetosti	20% (računaju se samo objekti)

Ukupan indeks zauzetosti, računajući i objekte i otvorene sportske terene je maksimalno 60%. Organizacija i uređenje kompleksa namijenjenog izgradnji objekata i pratećih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije je uslovljeno vrstom planirane sportske aktivnosti, propisanim normativima za veličinu sportskih terena na otvorenom i zatvorenom prostoru, kao i max. brojem korisnika i gledalaca na tribinama.

Prilikom planiranja i projektovanja objekata moraju se ispoštovati svi uslovi za nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica;

Svi kompleksi namijenjeni sportu i rekreaciji moraju biti adekvatno komunalno opremljeni.

Procenat učešća zelenila u sklopu sportsko-rekreativnih zona je minimalno 40%. Sve slobodne površine u sklopu zona sporta i rekreacije treba da su parkovski ozelenjene i uređene.

Maksimalna spratnost svih objekata koji prate sport i rekreaciju je P (prizemlje). Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ukoliko nema smetnji geotehničke i hidrotehničke prirode, s tim da ukupna visina objekta sa krovom ne prelazi 8,0m.

Najmanja međusobna udaljenost objekata u ovoj zoni je 5,0m.

Kompleksi namijenjeni za sport i rekreaciju mogu se ograđivati transparentnom i zidanom ogradom, visine maksimalno 2,00m, odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rješavati u kompleksu, uz uslov priključenja na javnu saobraćajnicu.

Za sportske objekte potrebno je obezbijediti uslov da na 4 korisnika bude jedno parking mjesto, dok je za poslovne objekte potrebno obezbijediti 1 parking ili garažno mjesto na 70,0m² korisnog prostora, ili 1 parking ili garažno mjesto na 2 zaposlena. Od ukupnog broja planiranim parking mjestima, 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom.

Smještaj službenih vozila rješavati isključivo na pripadajućoj parceli, a u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Prilikom izgradnje novih sportsko-rekreativnih kompleksa primjenjivati sljedeće normative i parametre:

Tereni i objekti za rekreaciju

- obuhvataju terene za male sportove i rekreaciju stanovništva u bloku

- potrebna površina 5m² po stanovniku
- sale za rekreaciju 0,8m² po stanovniku, ili 10m² po korisniku

Sportski stadioni – igrališta

- teniski tereni 15m – 17m×8m - 9 m,
- košarkaški teren 24m–28m×13m–15m (26×14m),
- odbojka 18m×9m.

Izletišta i trim staze

- predstavljaju organizovane punktove za cjelodnevni odmor i rekreaciju stanovnika, pa se opremaju sadržajima koji će zadovoljiti potrebe svih starosnih grupa, tj. objektima za pasivnu i aktivnu rekreaciju i odmor.
- minimalna površina je 50m² po izletniku

Sportski tereni u sklopu obrazovnih ustanova

Uz osnovnu školu nalazi se otvoreno igralište za košarku i odbojku. Predviđena je sanacija i rekonstrukcija igrališta koje mora biti ograđeno transparentnom ogradom. Poželjno je da ograda bude u kombinaciji sa rastinjem tipa puzavica i sl., kako bi što manje narušila ambijentalnu sliku naselja. Igrališta za djecu i prostori za njihovo čuvanje moraju biti prirodno osvijetljeni dnevnim svjetlom, dizajnirani i 100% korišćeni u tu svrhu.

Igrališta za djecu treba da su odvojena i ograđena od površina druge namjene. U slučaju eventualnog rentiranja sportskih objekata, obezbjeđen je pristup, nezavisno od školskog dvorišta.

Teniski tereni

Teniski teren treba da uključuje i zid za treniranje i noćno osvjjetljenje. Minimalna visina rasvjetnih tijela treba da je 10.0m.

Uz teniske terene dozvoljena je izgradnja pratećeg objekta sa svlačionicama, kafeterijom i ostalim pomoćnim sadržajima, salom za pilates, aerobik, teretanom, zatvorenim skvoš-terenima i u skladu sa indeksima dozvoljenim za sportsko-rekreativne zone. Pored ovih mogu se naći i ugostiteljski sadržaji, kao npr. restoran, kafe-bar i dr.

Oblikovanje objekta treba da je u skladu sa opštim uslovima za oblikovanje i projektovanje objekata.

Teniski tereni planirani u Donjem Orahovcu su rekreativnog karaktera. Tereni treba da su uklopljeni u okruženje. Obavezno je očuvanje vizura ka moru. Ozelenjavanje površine parcele ne smije biti ispod 35%.

Urbanističko i projektantsko rješenje sportskih terena i pratećih objekata treba da poštuje konfiguraciju terena, uz očuvanje kamenih podzida parcela.

Izletišta i trim-staze

Zona namijenjena za trim staze, pješačke staze i biciklističke i mountain-bike staze urediti sa pratećom opremom, mobilijarom i adekvatnim osvjjetljenjem.

Obrada površina treba da je u skladu sa zahtjevima korišćenja prostora.

Prilikom uređenja terena mora se voditi računa o postojećoj mediteranskoj vegetaciji kako se ne bi podstakla erozija. Glavne pješačke staze su maksimalno prilagođene reljefu minimalne širine 3,0m, dok su sekundarne pješačke staze širine 0,75 do 3,0m.

Prateći objekti privremenog karaktera koji doprinose boljoj opremljenosti pješačkih, biciklističkih i dr.staza, mogu biti isključivo suterenski ili prizemni, odnosno samo sa jednom etažom.

Za sve sportsko-rekreativne površine poželjno je raspisivanje **konkursa** za arhitektonsko-urbanističko rješenje.

16.2.7.10.Posebni urbanističko-tehnički uslovi površina mješovite namjene

U okviru planskog područja u Orahovcu je definisan površina mješovite namjene na UP 34 u bloku 2, koja po prethodnom plankom dokumentu ima turističku namjenu – hotel, ali su se na taj

lokaciji izgradio apartmanski objekat pretežno stambene namjene. Ovim planskim rješenjem definisana je mješovita namjena sa akcentom na razvoj turističkih i ugostiteljskih kapaciteta. Preporučuje se potpuna prenamjena u hotel sa minimum 3 zvjezdice i obezbeđenje cca 15 turističkih ležajeva. U slučaju navedene prenamjene u turizam – hotel, dozvoljeno je zadržavanje postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

Na području Dražinog Vrta planom je predviđeno uređenje spomeničkog objekta kuće Miloša Vukasovića. Obzirom da postojeći objekat ima stambenu namjenu, preporučena je mješovita namjena uz uvođenje sadržaja namijenjenih razvoju kulture (arhiv, muzej, biblioteka i sl.) Objekat i parter treba restaurisati, sanirati i adaptirati prema smjernicama nadležnih institucija zaštite. Namjenu objekta uskladiti sa zahtjevom vlasnika i korisnika objekta i predlogom Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika. Planski predlog, koji nije obavezan, je da se objekat adaptira u muzej posvećen životu čuvenog pomorca. Budući da se objekat nalazi na dominantnom položaju u središnjem dijelu naselja i da pored istorijskih ima i graditeljske vrijednosti, neophodno je očuvanje svih elemenata arhitekture objekta u enterijeru i eksterijeru (tavanice, otvori, pokrivač..). Proširenje gabarita objekta u horizontalnom i vertikalnom smislu nije dozvoljeno. Ukloniti neadekvatne pomoćne dogradnje. Projekat adaptacije mora biti urađen u skladu sa konzervatorskim smjernicama.

16.2.7.11. Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju vjerskih objekata

Za izgradnju pravoslavne saborne crkve preuzeta je lokacija iz prethodnog plana. Objekat i parter oko objekta moraju biti predmet javnog nagradnog konkursa za izradu idejnog rješenja. Površina parcele namijenjene sabornoj crkvi je oko 2000m². Oko objekta je obavezno obrazovati trg ili pjacetu na kom zeleni zasadi moraju da čine minimum 25% površine parcele. Oblik crkve proizilazi iz vjerskih kanona. Površina prostora za vjernike iznosi 0.63-1.00m² po osobi. Zvonik crkve može biti u sklopu glavnog objekta ili kao poseban objekat na parceli.

Nisu dozvoljeni bilo koji drugi sadržaja osim sadržaja u funkciji vjerskog objekta. Objekat kapele izgrađen uz groblje zadržava postojeće gabarite, a oblikovanje je poželjno uskladiti sa kompleksom groblja i crkve. Parterno uređenje je obavezno urediti u skladu sa parterom groblja, sa zelenim površinama i kamenim popločanjem.

Fasade objekta oblikovno prilagoditi ambijentu uz smjernice zavoda za zaštitu. U sklopu objekta kapele dozvoljena je prodaja cvijeća, svijeća i dr. pratećih rekvizita.

Tabela 64. – Urbanistički parametri

Urbanistički pokazatelji	Vjerski objekti
Indeks izgrađenosti	0,40
Indeks zauzetosti	25%

16.2.7.12. Pravila za izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture

Izvođenje radova na mrežama komunalne infrastrukture potrebno je raditi u skladu sa važećim standardima i tehničkim normativima propisanim posebno za svaku infrastrukturu.

Sekundarna mreža infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika, telekomunikacije) postavlja se u pojasu regulacije.

Za postavljanje sekundarne mreže infrastrukture u pojasu regulacije saobraćajnica potrebni su uslovi nadležnog organa, organizacije ili preduzeća.

Podzemni vodovi infrastrukture se mogu postavljati i na ostalim urbanističkim parcelama (izvan pojasa regulacije), uz prethodno regulisanje međusobnih odnosa sa vlasnikom-korisnikom urbanističke parcele.

Nadzemni vodovi infrastrukture se mogu postavljati i na ostalim urbanističkim parcelama (izvan pojasa regulacije), uz prethodno regulisanje međusobnih odnosa sa vlasnikom-korisnikom urbanističkih parcela.

Po izgradnji nadzemnih vodova infrastrukture zadržava se postojeći imovinski status na zemljištu, osim za stubna mjesta.

Radi obezbjeđenja funkcionisanja infrastrukturnog sistema obavezno se utvrđuje zaštitni pojas, u kome se ne mogu graditi objekti i vršiti radovi suprotno svrsi, zbog koje je zaštitni pojas uspostavljen. Širina zaštitnog pojasa se određuje prema vrsti infrastrukturnog sistema.

U zaštitnom pojasu se mogu postavljati drugi infrastrukturni sistemi, uz obavezu poštovanja uslova ukrštanja i paralelnog vođenja.

Nadzemne objekte infrastrukture urediti u skladu sa tradicijom mjesta u skladu sa arhitektonskim smjericama za oblikovanje datim planom. Tipske objekte prilagoditi materijalizacijom i oblikovanjem prema nasljeđenoj izgrađenošću.

Moguće je alternativno lociranje i trasiranje infrastrukturnih objekata i sistema ukoliko se izvođačkim projektima pokaže opravdanost i bolji kvalitet rješenja infrastrukturnih sistema.

Vodovod i kanalizacija

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća.

Snabdijevanje vodom objekta rešiti priključenjem na naseljsku vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to uslovi dozvoljavaju, tj. gdje ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreža su najmanje 100mm.

Svaki objekat treba priključiti na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomjer za svakog potrošača zasebno. Vodomjer postaviti u betonskom ili zidanom šahtu minimalnih dimenzija 1x1m u skladu sa važećim propisima.

U slučaju da se na jednoj parceli smješta više potrošača, predvidjeti vodomjere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smjestiti u jedno vodomjerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu zaštitu. Obe mreže mogu se postavljati u isti rov.

Dozvoljeno je bušenje bunara na pojedinačnoj građevinskoj parceli za sopstvene potrebe. U zoni stanovanja bunar može zahvatiti samo vode prvog vodonosnog horizonta. U zonama poslovanja, rada, sporta i javnih namjena bunar može zahvatiti i vode drugog vodonosnog horizonta zavisno od potrebnih kapaciteta, u svemu prema uslovima nadležnog javnog vodoprivrednog preduzeća i važećih propisa za pojedine djelatnosti.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti se u gornju trećinu).

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže i kolektora predvideti reviziona okna na svim prelomima, priključcima i pravim dionicama trase na propisnim rastojanjima.

Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda utvrđuje se nivelacionim rešenjem na nivou bloka.

Odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda rešiti priključenjem na naseljsku kanalizacionu mrežu, stim da ne dođe do okvašavanja zidova susednih objekata ili plavljenja susjedne parcele.

Na mjestima gde javna kanalizaciona mreža nije izgrađena primjenjuju se vodonepropusne septičke jame.

Izgradnju vodonepropusnih septičkih jama vršiti prema sledećim uslovima:

- da su pristupačne za vozilo-autocisternu koja će ih prazniti,

- da su komore izrađene od vodonepropusnog betona,
- da su udaljene od svih susednih objekata i međa minimalno 3,0m,
- da se lako mogu preorijentisati na javnu kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje,
- da su udaljene od bunara najmanje 8,0m.

Atmosferske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici (kod regulisane kanalizacije-prema jarkovima). Atmosferske vode, sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Dio voda mogu da prime slobodne, odnosno zelene površine, zavisno od njihove veličine.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Objekti i uređaji za korišćenje vodnih snaga moraju se projektovati i graditi na način koji:

- omogućava vraćanje vode istog kvaliteta poslije iskorišćene energije u vodotok ili druge površinske vode;
- ne umanjuje postojeći obim i ne sprječava korišćenje vode za vodosnab-dijevanje, navodnjavanje i druge namjene, u skladu sa ovim zakonom;
- ne umanjuje stepen zaštite i ne otežava sprovođenje mjera zaštite od štetnog dejstva voda;
- ne pogoršava uslove sanitarne zaštite i ne utiče negativno na ekološki status voda i stanje životne sredine;
- neće dovesti do gubitka ustanovljene posebne međunarodne zaštite vodotoka, odnosno drugih površinskih voda.

Pri projektovanju i izgradnji brana i akumulacija za korišćenje vodnih snaga treba u najvećem mogućem stepenu, obezbijediti njihovo višenamjensko korišćenje (zaštita od poplava, vodosnabdijevanje, navodnjavanje, povećanje proticaja u cilju popravke kvaliteta vode u malovodnim periodima i druge namjene).

Objekti elektroenergetske i telekomunikacione mreže

Snabdijevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom, planirano je dijelom iz postojećih, odnosno iz novoplaniranih trafo-stanica odgovarajuće snage, koje će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije pojedinačnih objekata ili kompleksa.

Sve energetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8m. Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promjene pravca trase i drugih promjena, na 50m ravne linijet treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromobransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

Napajanje svetiljki javne rasvjete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova. Napajanje i upravljanje javnom rasvetom planirati iz posebnih slobodnostojećih ormana postavljenih u neposrednoj blizini trafo stanice.

Telefonski priključak riješiti sa postojeće TT ulične mreže prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m.

Tabela 65. – Vrijednost minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije

Minimalna dozvoljena rastojanja	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m
Nisko i visokonaponski elektro kablovi	0,3m	0,6m
Telefonski kablovi	0,3m	0,5m
Tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m
Betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m
Visoko zelenilo	-	1,5m
Temelj građevinskog objekta	-	1,0m
Lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
Magistralni i regionalni putevi	1,3m	1,0m

17. KONCEPT PEJZAŽNOG UREĐENJA

U većem broju planskih dokumenata višeg reda u Crnoj Gori (Prostornom Planu Crne Gore, Prostornom planu za područje morskog dobra itd.), definisano je nekoliko **principa odnosno ciljeva uređenja predjela** koji se neposredno i posredno odnose i na šire područje Bokotorskog zaliva:

- Raznovrsnost i posebnost pejzažnih oblika, kao sastavni dio tzv. "teritorijalnog kapitala" određenog područja, predstavlja osnovu za razvoj određenih privrednih grana (uključivši i turizam), u skladu sa principima održivog razvoja;
- Zaštitom drugih vrijednih prirodnih cjelina, sa izvornim mediteranskim biodiverzitetom, očuvaće se karakter kulturnog i prirodnog pejzaža na Crnogorskom primorju i njegovom zaleđu;
- Zaštita i uređenje predjela vrši se kroz utvrđivanje zona, sa odgovarajućim režimom zaštite, gdje će se štititi osnovne prirodne i kulturne vrijednosti;
- Treba težiti zadržavanju autentičnih odlika pejzaža;
- Posebno treba voditi računa: o racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora; što manjem zauzimanju novih prostora; korišćenju očuvanih prostora (uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža); zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura; očuvanju vrijednih grupacija egzota (naročito uz obale, saobraćajnice, šetališta i pristane); zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rješenja (kao dijelova autohtonog kulturnog pejzaža odnosno nasljeđa); zadržavanju autetičnosti pristana; zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu i dr.;
- Pejzaž ovog područja predstavlja primjer pejzaža najviše (izuzetne) kategorije, koji sadrži veliki broj prirodnih, naseljskih, kulturnih, spomeničkih i drugih slojeva odnosno elemenata;

- Uopšte uzev, pejzaž treba čuvati, unaprjeđivati i koristiti kroz definisanje raznih opštih i posebnih planskih politika, u čemu naročito važnu ulogu imaju prostorno i urbanističko planiranje.

Pejzaž Bokokotorskog zaliva je, s obzirom na reprezentativnost i impresivnost pejzaža u cjelini, u PPPN Morsko dobro izdvojen i analiziran kao jedinstveni pejzažni tip.

Tu se cjelokupni prostor morskog dobra, sa neposrednim zaleđem, odlikuje izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima koji mu daju poseban pejzažni identitet. Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (alohtona flora), čineći jedinstvenu, harmoničnu cjelinu.

Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode zimzelene tvrdolisne vegetacije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine.

Specifičan identitet pejzažu daju stare kuće u istorijskom dijelu naselja uz morsku obalu i na padinama naselja ispod crkve. Dominantni prostorni reper je izolovana crkva sv.Đorđa na stijeni sa pripadajućim grobljem. Pored zimzelene vegetacije u sastav navedenih biljnih zajednica ulaze i neki listopadni fermofilni elementi balkansko – ilirske flore: grabić, crni jasen, crni grab, drače, medunac. isl.

Potpuno poznavanje strukture autohtone vegetacije značajno je sa aspekta pravilnog ozelenjavanja naselja. Ovaj značaj ogleda se prije svega u korišćenju biljnih vrsta prilagođenih ekološkim uslovima ovog područja. Jasno je da se očuvanje prirodnog karaktera predjela ovdje ne podrazumijeva u smislu podizanja novih zajednica makije ili garige, pa ni šuma crnike, već u smišljeno oblikovanom predjelu, čiju će strukturu činiti osnovne autohtone biljne vrste, kao i odgovarajuće alohtone i egzotične biljne vrste čija se ekološka amplituda poklapa sa ekološkim uslovima podneblja.

U slučaju naselja Dražin Vrt i Donji Orahovac, s obzirom da se nalazi pored mora koje već stvara povoljne ekološke uslove, kao i pretežne južne orijentacije (velika produkcija kiseonika, visoka relativna vlažnost vazduha, i sl.) značaj sistema zelenih površina ogleda se u:

- zaštita naselja od vjetra;
- estetskom oblikovanju predjela;
- stvaranju sanitarno-higijenskih uslova;
- stvaranju mikroambijenta u naselju i van njega, koji istovremeno čine okvir mediteranskom načinu življenja autohtonog stanovništva.

Plansko rješenje je zadržalo optimalan odnos izgrađenih i zelenih površina nakon izvršenog funkcionalnog zoniranja zelenih površina. Funkcija zelenila na području DUP-a je da stvori povoljnije mikroklimatske i sanitarno-higijenske uslove i da doprinese dekorativnom i estetskom doživljaju prostora.

Opšti koncept pejzažnog uređenja prilagođen je:

- postojećem stanju površina pod zelenilom,
- uslovima sredine,
- planiranoj namjeni površina,
- normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti),
- usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,
- funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,
- uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom,
- usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,
- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno – higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjavanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

17.1. Opšti uslovi za uređenje zelenih površina:

Da bi ozelenjivanje naselja u budućnosti dalo očekivane rezultate u budućnosti, nužno je:

- zadržati i podmladiti postojeće zelenilo u obuhvatu DUP-a, neophodno je očuvati što više postojeću vegetaciju i ugraditi u naseljsku strukturu, čime bi se formirao sistem zelenila obezbjeđen odgovarajućim mjerama nege i zaštite,
- poštovati prostorne dispozicije raznih kategorija zelenila definisanih DUP-om i planirati i uređivati zelene površine u svim zonama urbanističkim projektima i studijama lokacije, odnosno izradom idejnih i glavnih projekata ozelenjavanja za određene kategorije zelenila, koji će determinisati precizan izbor sadnica, njihov prostorni raspored, tehniku sadnje, mjere nege i zaštite,
- izgradnja i uređenje zelenih površina mora da bude u sprezi sa urbanističko-arhitektonskim rješenjima zona, blokova, ulica i ambijenata, odnosno zelenilo sem osnovne zaštitne uloge mora da ima i ulogu arhitektonskih elemenata (zaklanjanje, isticanje, oslobađanje vizura...),
- pri formiranju zaštitnog zelenila u okviru javnih površina u regulacionoj širini saobraćajnica voditi računa o propisanim udaljenostima linijskog zelenila radi neometanog odvijanja saobraćaja,
- izbor sadnog materijala treba sprovesti autohtonim vrstama adaptiranim na vladajuće klimatske uslove.
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- U cilju očuvanja prirodne biološke i predione raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, područja prirodnih vodotoka, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je podsticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinjaka na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.
- Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Za planirane zahvate u predjelu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, skladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uslove zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave skladno Zakonu o zaštiti prirode.
- Prirodna obala se treba očuvati, nasipanje i otkopavanje obale treba provoditi racionalno i kontrolisano.
- Formiranje pejzažnih terasa – vidikovaca na mjestima izvanrednih panoramskih vizura;
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Ukoliko se pri izgradnji, rekonstrukciji i dogradnji objekata naiđe na prirodno dobro ili arheološko nasleđe, izvođač radova je dužan da obustavi radove i zaštiti prostor, kao i da o tome obavesti Upravu za kulturna dobra – Kotor.

Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po slijedećim kategorijama zelenila:

Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelenilo uz stanovanje;
- Zelenilo uz turizam;
- Uređene zelene površine u okviru stambenog tkiva;
- Zelenilo sportsko-rekreativnih površina;

- Zelenilo uz objekte prosvete;
- Zelenilo objekata zdravstva.

Zelene površine javnog korišćenja

- Skverovi ;
- Pješačke ulice;
- Zelenilo administrativnih površina ;
- Zelenilo vjerskih objekata ;
- Linearno zelenilo (drvoredi) i

Zelene površine specijalne namjene

- Groblje ;
- Zelenilo spomenika kulture;
- Zaštitni pojasevi.

Površine za poljoprivredu

Zaštitne šume

17.2. Zelene površine ograničenog korišćenja

17.2.1. Zelenilo uz stanovanje

Za prostor Dražinog Vrta i Donjeg orahovca u sklopu parcela stanovanja karakteristične su predbašte, sa visokim kamenim ogradama, parternim uređenjem, pergolama, zasadima autohtonih biljaka. U zaleđu u blokovima sa manjim indeksima zauzetosti parcele poželjno je formiranje voćnjaka, maslinjaka, vinograda u sklopu urbanističkih parcela.

Na urbanističkim parcelama sa stambenom namjenom obavezno je formiranje predbašte, ili bašte iza objekta u zavisnosti od orijentacije prema moru, sa poželjnom orijentacijom bašte ka južnoj strani. Bašte formiraju zelene pojase između izgrađenog tkiva.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igrališta. Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. S obzirom da u ovom području vladaju nepovoljni ekološki uslovi za većinu trava koje formiraju travnjake, ozelenjavanje treba zasnovati na dendrološkom materijalu. Izbor biljaka treba vezati za biljne vrste sa baktericidnim svojstvima, koje nemaju cvetove i plodove koji izazivaju alergije, ili čiji plodovi i listovi i cvetovi nisu otrovni, kao npr: melija, oleander, bršljan, divlji kesten, pasje grožđe, mehonija, itd. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Olea europea*, *Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.

U sklopu parcela stanovanja poželjno je formiranje okućnica sa voćnjacima, vinovom lozom i drugom mediteranskom vegetacijom. Minimalni procenat zelenih površina na parcelama u okviru stambene namjene je **35%** površine urbanističke parcele.

17.2.2. Zelenilo uz turizam

Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće s turističkom namjenom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), ili ugostiteljskim dijelom (restoran, kafana i sl.),

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, u najmanju ruku, 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.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko turističkih objekata u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine.

Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Olea europea*, *Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. U baštama objekata namijenjenih turizmu dozvoljeno je postavljanje pomoćnih ugostiteljskih sadržaja na otvorenom (ljetne bašte), uz obavezno očuvanje autohtone vegetacije, kamenih podzida, formiranje pergola i korišćenjem drugih elemenata parternog uređenja u skladu sa tradicijom naselja (karakteristični elementi postojećeg urbanog sklopa), odnosno kamene klupe, popločanje, zasadi... Rasvjetu planirati tradicionalnim fenjerima ili nekim drugim adekvatnim rasvjetnim tijelima i elementima indirektnog osvjetljenja.

Uređenje turističkih naselja i hotela trebalo bi biti dekorativno, praćeno novitetima na hortikulturalnom nivou. U sastav zelenila koje se koristi treba da uđu jednogodišnje cvjetnice, perene i drvenaste vrste soliternog tipa. Arhitekturna rješenja treba da sadrže staze, reklamne i informacione table, može se kao element pojaviti i vodena površina, zatim klupe, korpe za otpatke i svjetlosna infrastruktura. Ovo uređenje zelenog prostora mora da djeluje ne samo na zdravstveni aspekt zaštite stanovništva, već i da ima i estetske vrijednosti koje će oplemeniti cijeli prostor a posebno ga učiniti privlačnim i u marketinškom pogledu. Ublažavanje negativnih uticaja na grad i stanovništvo može se ublažiti i primjenom određenog biljnog materijala koji će redukovati zagađenje. Obavezna je izrada idejnog rješenja.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina – reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Minimalni procenat zelenih površina na parcelama u okviru turističke namjene je **40%** površine urbanističke parcele.

17.2.3. Uređene zelene površine u okviru stambenog tkiva

Na slobodnim (neizgrađenim) parcelama u okviru prostornih cjelina i blokova planirane su uređene zelene površine u privatnom vlasništvu. Površine ove kategorije mogu biti korišćene kao proširenje dvorišta, i uređene na isti način kao i zelene površine na parcelama neke druge susjedne namjene.

Zadatak ove kategorije je da koliko je moguće osigura ambijent naselja prožetog zelenim površinama, da osigura provjetrenost blokova i povoljne mikroklimatske uslove. U okviru ovih zelenih površina poželjno je osigurati dječija igrališta, terene za rekreaciju i takozvane zelene mini oaze. Prilikom ozelenjavanja dječijih igrališta treba imati u vidu da se od biljnog materijala smije koristiti tzv. bezopasni biljni materijal. Takve biljke ne smiju da imaju bodljikava svojstva i ne smiju imati otrovne dijelove (plod, list itd). Podloga bi trebalo da je travnata i da nema dijelova koji bi uslijed padavina napravili blato. Materijal koji se koristi za dječije sprave trebalo bi da je prirodni – kao drvo, a zaštitni sloj boje ili laka neotrovan.

Izbor vrsta drveća i grmlja izvršiti u zavisnosti od svake pojedinačne lokacije, vodeći računa o funkciji koju ima ovo zelenilo.

17.2.4. Zelenilo sportsko-rekreativnih površina

Svi sportski tereni treba da su sagrađeni u zelenom prostoru. Na ovim površinama se uglavnom koristi visoko zelenilo, naročito u zoni koja je na "Planu pejzažnog uređenja" označena kao zona drvoreda. Kod izbora sadnog materijala prvenstveno treba koristiti autohtone vrste.

Oko oboda treba podizati gusto zelenilo, kao i što kod podijela sportsko-rekreativnih terena treba da se zasadi zelenilo koje će da stvori tzv. pregrade i isto tako da ga povezuje sa većim zelenim površinama. Prostor treba da je uređen u pejzažnom stilu, što prirodnijeg izgleda, sa upotrebom visokog zelenila i većih travnatih površina.

Posebno mjesto zauzima pitanje kompozicije zelenih zasada u pejzažima oko vodenih površina. Projektovanje dekorativnih biljnih elemenata oko vodenih površina predstavlja veliki izazov za projektanta, a istovremeno zahtijeva studiozan rad s obzirom na specifičnost vrsta koje se primjenjuju.

Kada se radi o većem kompleksu namjenjenom sportu i rekreaciji, treba ga urediti kao park-šumu. Za ove komplekse poželjna je izrada idejnog rješenja dobijenog javnim nagradnim konkursom. Minimalni procenat zelenih površina na parcelama u okviru sportsko rekreativne zone je **40%** površine parcele.

17.2.5. Zelenilo uz objekte prosvjete

Ove površine ograničenog korišćenja dostupne su samo djeci i zaposlenima u okviru obrazovnih i vaspitnih ustanova. Zelene površine obrazovnih ustanova moraju biti pejzažno oblikovane sa puno visokog zelenila i cvjetnih aranžmana. Izbor vrsta treba da bude dovoljno raznovrstan da učenike – djecu upozna sa biljnim svijetom, a vrste treba da su bez mesnatih i otrovnih plodova, da nemaju bodlje i da odgovaraju uslovima staništa.

Posebno se ističe potreba za živom ogradom koja ima ulogu prigušivača ulične buke, kao i filtera od nečistoća koje izaziva saobraćaj.

Od sadnog materijala treba izbegavati vrste koje izazivaju alergije, zatim vrste jakih mirisa, otrovne i bodljikave vrste. Preporučuje se izrada hortikulturnog plana za glavni ulaz objekata za obrazovanje, čiji bi glavni nosioci bili niski dekorativni elementi, eventualno izrada centralnog dijela sa manjom fontanom do kojih bi se prožimale staze obrubljene cvetnim zasadam.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima.

Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta ka saobraćajnicama. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne zaštite pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli, odnosno površina školskog dvorišta po učeniku, odnosno djetetu u dječjem obdaništu, treba da bude 40% površine parcele.

17.2.6. Zelenilo uz objekte zdravstva

Najčešće se zelene površine ovih kompleksa postavljaju obodno, gdje imaju funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Zelene površine zdravstvenih ustanova moraju biti pejzažno oblikovane sa puno visokog zelenila i cvjetnih aranžmana.

Posebno se ističe potreba za živom ogradom koja ima ulogu prigušivača ulične buke, kao i filtera od nečistoća koje izaziva saobraćaj.

Od sadnog materijala treba izbjegavati vrste koje izazivaju alergije, zatim vrste jakih mirisa, otrovne i bodljikave vrste. Preporučuje se izrada novog hortikulturnog plana za glavni ulaz objekata za zdravstvenu zaštitu, čiji bi glavni nosioci bili sezonsko cveće i niski dekorativni elementi, eventualno izrada centralnog dijela sa manjom fontanom do kojih bi se prožimale staze obrubljene cvetnim zasadam.

17.3. Zelene površine javnog korišćenja

17.3.1. Zelenilo javnih površina

Javne površine su planirane uglavnom kao skverovi na raskrscima, i linearno zelenilo drvoreda. Zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidal monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitih habitusa ili formiranjem prodora čime se otvara vizura prema okolini. Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podići nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline.

Obavezna je izrada projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama i površinama za rekreaciju;

- Zelenilo treba da bude reprezentativno.
- Sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.)
- Sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe.

Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko). Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na posolicu, prašinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane.

Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5 do 3m. Ovakve sadnice starosti 10 do 15 godina saditi na razmaku od 7 do 9m u jame dimenzije 80x70cm. Obavezno treba koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.

U uslovima ovakvog prostora, drvoredi su jedinstven primjer kako minimum površine zemljišta osigurava maksimum zelenog fonda – zelena nervatura koja povezuje sve sadržaje duž obale. Bogatstvo zelene mase bitno doprinosi poboljšanju mikroklimatskih uslova (obnova kiseonika, povećanje vlažnosti, smanjenje temperaturnih ekstrema, povoljna strujanja vazduha). Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ugrožena je i permanentnim nepovoljnim uticajima „posolice“. Mali je broj biljaka koje podnose neposrednu blizinu mora, a još je manji broj onih koje podnose sitne morske kapi koje vjetar, naročito bura, ponekad osnose i daleko na kopno. Pod uticajem mora, zemljište se zaslanjuje pa na njemu mogu uspjevati samo tkz. „halofitne biljke“ tj. one koje podnose visoku koncentraciju soli. Zbog toga je izbor bilja za ozeljenjavanje i biološku revitalizaciju ovog prostora dosta ograničen, pa se kod svih intervencija mora strogo voditi računa da upotrijebljeni dendrološki materijal ima odgovarajuće potvrde o otpornosti na posolicu.

Predmetnim Planom se predviđa značajan porast *drvoreda* i nužno je da izgradnju primarnog uličnog sistema prati i podizanje drvoreda. Kao jedan od važnijih urbanih elemenata naselja drvoredi se planiraju na svim saobraćajnicama-trotoarima, gdje profili saobraćajnica to dozvoljavaju (na trotoarima širim od 2.8m), na parkinzima i na platoima. Izbor vrsta u drvoredu zavisi prevashodno od njegove namjene u okviru planiranih kategorija zelenila i od profila ulica. Kod ulica sa malim profilom (širina ulice do 5m), predvidjeti drvored samo sa jedne, osunčane strane saobraćajnice. Prilikom projektovanja drvoreda izvršiti inventarizaciju biljnog fonda uz obaveznu taksaciju. Sačuvati postojeća stabla i ansamble autohtone i alohtone vegetacije, odnosno izvršiti uklapanje drvoreda u postojeći biljni fond. Kod izbora biljnih vrsta i za ovu kategoriju važi da je značajan estetski momenat koji je uslovljen klimatskom tipu vegetacije. Prilikom projektovanja obavezan uslov je:

- rastojanje između drvorednih sadica od 5-10m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m ,
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima)

Na mjestima gdje se usljed gradnje saobraćajnice očekuje degradacija terena, usljed veće denivelacije, teren riješiti terasasto podzidama od prirodnih materijala-autohtonog kamena. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomedje. Potporni zidovi-podzide se moraju omekšati zelenilom, kako bi se kamena površina vizuelno obogatila.

Podržati postojeće pješačke staze, a neophodno je omogućiti

rekonstrukciju istih, uz saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Posebnu pažnju obratiti na ukrštanju pješačkih i kolskih saobraćajnica, gdje prioritet treba staviti na stare pješačke komunikacije.

Specifična istraživanja su pokazala da listopadno drveće upija oko 25% zvučne energije, a 75% raspršuje i odbija, dok je šum na ulici bez biljaka 5 puta jači u visini čovjeka. Što su zgrade više i jačina zvuka veća, zeleni pojas mora biti i širi i viši. Relativno dobri rezultati se postižu sadnjom zelenila bliže izvoru buke.

Treba koristiti drveće sa gustom krošnjom, duž čitavog debla, a ako nema takvih mogućnosti, koriste se kombinacije drveća i žbunja. Po mogućnosti sadnja treba da je gusta, da bi pojas zelenila bio što kompaktniji.

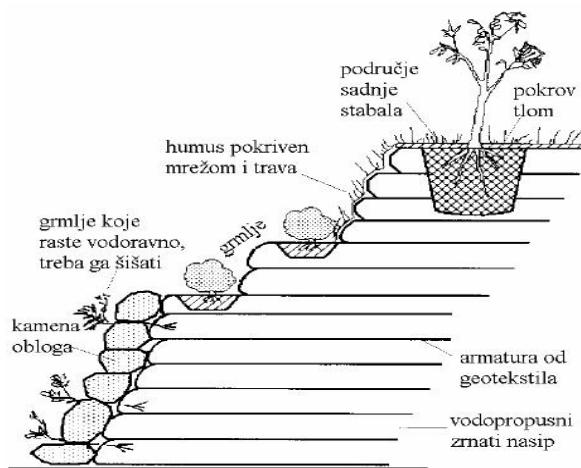
Plansko rješenje treba predvidjeti pojas zaštitnog zelenila duž planirane saobraćajnice kroz naselje Donji Orahovac, koje bi razdvojilo kompleks crkve od stambenih parcela u susjedstvu, a treba težiti i formiranju drvoreda duž svih saobraćajnica, gdje god to prostorne i tehničke mogućnosti dozvoljavaju. Jednostrane drvoreda treba planirati sa osunčane strane ulice.

U sklopu površina namijenjenih stacionarnom saobraćaju neophodan je sadržaj visokog zelenila. Problematika se ogleda u tome što su to površine koje su u ljetnjem periodu pretrpane i suviše se zagrevaju, pa po svojoj veličini i funkciji sve više istiskuju zelene površine. Zato ove površine treba oivičavati i dijeliti zelenim rastinjem, kako u dekorativne, tako i u ekološke svrhe.

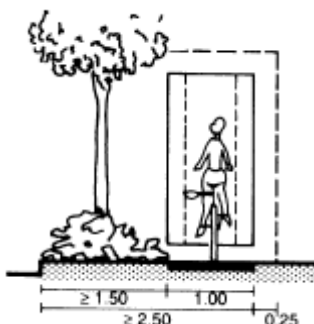
Pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da sem dekorativnih svojstava budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijanje tla, vodni kapacitet zemljišta, prašina, gasovi).

Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje fontana i vodenih površina, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje. Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Na *parking* prostorima obavezno predvidjeti drvoreda. 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. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m. Posebnu pažnju obratiti na vizure prema moru i značajnim arhitektonskim i prirodnim objektima. Na mjestima sa interesantnim vizurama predvidjeti platoe, vidikovce za kraći odmor, u skladu sa grafičkim prilogom.



17.3.2. Pješačke ulice i biciklističke staze



Planskim rješenjem su izdvojene površine za parterno zelenilo kao posebna cjelina na svim slobodnim površinama kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme.

Pješačke ulice i stepeništa (skaline) urediti sa kamenim ili kompatibilnim popločanjem, uz korišćenje suvozdina gdje god je to moguće. Predvidjeti adekvatnu rasvjetu. Preporučljiva je izrada projekata uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Biciklističke staze gdje god prostorne mogućnosti dozvoljavaju upotpuniti razdjelnom trakom visokog zelenila prema saobraćajnici.

17.3.3. Zelenilo uz administrativne djelatnosti

Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem – potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom.

Površine oko ulaza oblikovati reprezentativno. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

17.3.4. Zelenilo vjerskih objekata

Zelene površine oko kulturnih kompleksa karakteriše sadnja stabala čempresa. Površine oko ulaza oblikovati reprezentativno. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Parterno uređenje izvesti sa odgovarajućom indirektnom rasvjetom koja bi naglasila reprezentativnost objekata.

17.4. Zelene površine specijalne namjene

17.4.1. Groblja

Zelene površine oko kulturnih kompleksa karakteriše sadnja stabala čempresa i uređenje pejzažnog karaktera. Groblje u Donjem Orahovcu predstavlja ujedno i spomenik kulture, a koje treba zaštititi zajedno sa objektom crkve.

Planom je predviđeno formirane zaštitnog zelenog pojasa oko njega.

Zelene površine groblja treba da budu uređene na sljedeći način:

- zelenilo treba da je uređeno u parkovskom stilu
- obodom kompleksa treba formirati zaštitno zelenilo u širini 8-12m
- dozvoljeno je sađenje ukrasnog bilja, ali samo tako da ne ometa pristup ostalim grobnim mestima i da ih ne zaklanja
- zabranjeno je zasađivanje listopadnog drveća
- potrebno je izabrati dendrološki materijal otporan na prirodne i novostvorene stanišne uslove

Postojeće groblje koje je u funkciji treba dopuniti zelenilom, koje treba da je uređeno u parkovskom stilu, a obodom formirati zaštitno zelenilo, koje treba da sadrži visoko rastinje kao i

žbunaste vrste. Značajna je sadnja visokog rastinja koje osim dominantne estetske funkcije ima i funkciju zaštitnog zelenila od dominantnih vjetrova.

Groblje mora biti ograđeno. Grobnice treba da budu tradicionalno oblikovane, bez grobnica od poliranog crnog mermera koje nisu u skladu sa tradicionalnim grobnicama u Orahovcu.

Putevi i staze treba da prožimaju čitav prostor da se lako može doći do svakog dijela groblja. Pješačke staze zadržati u postojećem stanju u skladu sa spomeničkim karakterom kompleksa, a eventualne nove staze uskladiti sa postojećim .

U blizini ulaza i prilaza groblju, kao i uz glavne pješačke staze postaviti klupe za odmor posjetilaca groblja, posude za otpatke, česme i sl.

Veličina grobnog mjesta je 2 m² , a bruto površina je 3.38 m² za klasično sahranjivanje a za smještaj urni – neto površina je 0.64m² ,a bruto površina 1.22 m².

17.4.2.Zelenilo uz objekte kulture

Najčešće se zelene površine ovih kompleksa postavljaju obodno, gdje imaju funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Zelene površine moraju biti pejzažno oblikovane sa puno visokog zelenila. Izbor vrsta treba da bude reprezentativan u skladu sa uređenjem partera. Preporučuje se sadnja autohtonih biljnih uređenja. Idejno rješenje uređenja partera treba da bude simultano i integrisano sa projektom adaptacije.

17.4.3.Zaštitni pojasevi

Na području obuhvata DUP-a formirani su zeleni zaštitni pojasevi oko površina komunalne infrastrukture i uz vodoizvorišta. Zaštitni zeleni pojasevi formirani su uz vodotokove u minimalnoj širini od 2,0 m.

Tabela 66. – Minimalna udaljenost sađenja drveća i šiblja od određenih instalacija

Instalacija	Drveće	Šiblje
Vodovod	1,5m	-
Kanalizacija	1,5m	-
Gasovod	2,0m	2,0m
TT mreža	1,0m	-
Elektrokablovi	do 2,5m	0,5m

Drveće se može saditi na udaljenosti 2,0m od kolovoza, a od objekta 4,5 do 7m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine krošnje. Sadnice treba da su I klase i minimum 4 do 5 godina starosti.

Minimalna širina zaštitnog pojasa u kome je zabranjena izgradnja oko vodovodnih i kanalizacionih vodova je 5.0m, a oko elektroinstalacija i telekomunikacionih vodova 10.0m.

Zaštitna zona vodoizvorišta formirana je u skladu sa vodoprivrenom osnovom CG oko vodoizvorišta „Ercegovina“ i „Cicanova kuća“. Prostor u zaštitnoj zoni vodoizvorišta mora biti tretiran u skladu sa Zakonom o vodama i drugom zakonskom i podzakonskom dokumentacijom iz oblasti zaštite voda i prirode.

17.5. Zaštitne šume

Pod šumama se podrazumijeva zemljište površine preko 500m² koje je obraslo šumskim drvećem. Pod opštekorisnim funkcijama šuma podrazumeva se pozitivan uticaj šuma na životnu sredinu, a naročito zaštitne, hidrološke, klimatske, higijensko-zdravstvene, turističko-rekreativne, privredne, nastavne i naučno-istraživačke funkcije.

Pod šumskim zemljištem smatra se zemljišne na kome se gaji šuma, ili zemljište na kome je, zbog njegovih prirodnih osobina najracionalnije gajiti šumu.

U planom obuhvaćenom području, šume imaju za cilj prioritarno rekreaciono korišćenje. Pored ovog, značajan je njihov pozitivan uticaj na poboljšanje životne sredine. Pored ovih funkcija, one treba da predstavljaju „branu“ za dalje širenje naselja. Dio šume može biti parkovski uređen.

Potrebno je obezbijediti laku pristupačnost, težiti da kroz kompleks šume bude obezbjeđeno samo pješačko kretanje, za lociranje novih staza koristiti već postojeće šumske puteve. Unutar većih površina pod šumom, potrebno je formirati livade. Težiti sledećim odnosima: otvorene površine 15-20%, poluotvorene 10-15% i zatvorene površine 65-70%. Izbor vrsta drveća i grmlja treba da odgovara prirodnoj potencijalnoj vegetaciji.

Poželjno je formiranje vizurnih tačaka (iz šume i unutar šume), kao i stepenastih harmonično izgrađenih unutrašnjih i spoljašnjih ivica šume, sa velikim učešćem listopadnog drveća i šiblja, naročito cvetnih vrsta, vrsta sa jestivim plodovima i vrsta sa bogatim prolećnim i jesenjim koloritom. U sklopu šume mogu se formirati voćnjaci i vinogradi.

Krčenje šuma je dozvoljeno u sledećim slučajevima:

- radi promjene vrsta šuma i uzgojnih oblika,
- otvaranje rekreacionih livada,
- otvaranje vizura,
- izgradnja različitih tipova staza,
- izgradnja objekata koji služe gazdovanju šumama,
- izgradnja objekata koji obezbeđuju unapređivanje korišćenja svih funkcija šuma (rekreacionih objekata, retenzija i sl.)

Sanitarne seče šuma se podrazumevaju kao mjere nege šume.

Radi obnove postojećeg i stvaranja novog fonda, poželjne su sledeće intervencije:

- pretvaranje monokultura u mješovitu šumu
- sadnja žbunja, naročito na ivici šume i
- sadnja dekorativnog drveća i šiblja (na ivici šume, na okukama puta, na livadama kao pojedinačni primjerci ili grupe).

U zoni parkovski uređenih površina i težišta rekreacionih aktivnosti, šume treba opremiti i standardnom infrastrukturom.

Površine pod goletima predviđene su za pošumljavanje.

17.6. Površine za poljoprivredu

Poljoprivredno zemljište obuhvata sve površine koje su neposredno namijenjene proizvodnji biljnih, a posredno i stočnih proizvoda, radi obezbjeđenja hrane, agrarnih sirovina i drugih proizvoda biološkog porijekla.

Plan korišćenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta podređen je poboljšanju ekonomskih uslova poljoprivredne proizvodnje, povećanju ambijentalne i pejzažne vrijednosti poljoprivredno-ruralnog područja i unapređenje ekoloških i socijalnih uslova življenja na cijelom okolnom području.

Osim primarne poljoprivredne proizvodnje, na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi i sljedeći objekti primarne poljoprivredne proizvodnje: magacini za repromaterijal (seme, veštačka đubriva, sadnice i sl.), objekti za proizvodnju povrća u zatvorenom prostoru (staklenici), objekti za proizvodnju gljiva, glistenjaci, tresetišta, ribnjaci i sl. zaštitno odstojanje između stambenih objekata i oranica, odnosno plantažnih voćnjaka koji se intenzivno tretiraju veštačkim đubrivom i pesticidima je najmanje 800m.

U zaštitnom pojasu između granice poljoprivrednih parcela i i obale vodotoka od 10m, nije dozvoljeno korišćenje pesticida i veštačkih đubriva. Korišćenje poljoprivrednog zemljišta za druge namjene dozvoljeno je samo za podizanje zaštitnih šuma i drugog zelenila. Na poljoprivrednom zemljištu su dozvoljeni svi radovi koji doprinose povećanju njegove vrijednosti kao faktora poljoprivredne proizvodnje, pod uslovom strogog poštovanja ekoloških ograničenja za trajno očuvanje biokapaciteta ukupnog prostora.

U okviru planom predviđenih poljoprivrednih površina mogu se javiti:

- bašte (uključujući okućnice, plantaže lekovitog i cvišegodišnjeg bilja, voćno-lozne rasadnike, rasadnike cveća i ukrasnog šiblja, staklenike i plastenike, manje skupine šumskog drveća , poljozaštitne pojaseve i sl.)
- višegodišnji zasadi (voćnjaci i vinogradi),
- trajni travnjaci (livade i pašnjaci)
- ribnjaci, trstici, bare i
- plastenici i staklenici

17.7. Opšti prijedlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći

Ukrasno drveće

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| • <i>Eucalyptus cinereo</i> | - Eukaliptus |
| • <i>Olea europea</i> | - Maslina |
| • <i>Quercus ilex</i> | - Česmina |
| • <i>Pinus halepensis</i> | - Alepski bor |
| • <i>Pinus pinea</i> | - Bor pinjol |
| • <i>Ficus carica</i> | - Smokva |
| • <i>Fraxinus ornus</i> | - Crni jasen |
| • <i>Pirus amygdaliformis</i> | - Badem |
| • <i>Magnolia grandiflora</i> | - Magnolija |
| • <i>Morus alba</i> | - Bijeli dud |
| • <i>Citrus aurantium</i> | - Narandža |
| • <i>C. nobilis</i> | - Mandarina |
| • <i>Aesculus carnea</i> | - Crveni kesten |
| • <i>Sorbus domestica</i> | - Oskoruša |
| • <i>Eucalyptus rostrata</i> | - Crveni eukaliptus |
| • <i>E. viminalis</i> | - Eukaliptus |
| • <i>Elaeagnus sp.</i> | - Dafina |

Ukrasno grmlje

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| • <i>Pittosporum tobira</i> | - Pitospor |
| • <i>Tamarix sp.</i> | - Tamaris |
| • <i>Viburnum tinus</i> | - Lemprika |
| • <i>Laurus nobilis</i> | - Lovor |
| • <i>Rosa sp.</i> | - Ruže |
| • <i>Rosmarinus officinalis</i> | - Ruzmarin |
| • <i>Hibiscus syriacus</i> | - Hibiskus |
| • <i>Juniperus oxycedrus</i> | - Crvena kleka |
| • <i>Nerium oleander</i> | - Oleander |
| • <i>Accacia sp.</i> | - Akacije (mimoze) |

Ljekovito bilje

- | | |
|------------------------------|----------------|
| • <i>Lavanda officinalis</i> | - Lavanda |
| • <i>Salvia officinalis</i> | - Žalfija |
| • <i>Pelargonium sp.</i> | - Smrdljevak |
| • <i>Aster sp.</i> | - Zvezdice |
| • <i>Armeria maritima</i> | - Babina svila |

Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu „Plan pejzažne arhitekture“.

17.8. Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja. Preporuka je da on bude savremenog dizajna sa elementima tradicionalnog u kombinaciji materijala metal-kamen-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. Karakterističan element parternog uređenja su i kamene klupe ispred objekata.

Osvjetljenje centra naselja je ostvareno neadekvatnim rasvjetnim tijelima te se preporučuje rasvjeta u vidu fenjera, ili oblikovana u skladu sa ambijentom. Indirektna rasvjeta partera se preporučuje. Važnije reperne objekte i površine osvijetliti adekvatnom količinom direktnog i indirektnog osvjetljenja, čime bi se istakao njihov značaj. Preporuka je da se rješenje koncepta javnog osvjetljenja i urbanog mobilijara dobije konkursom.

18. PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA

18.1. Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara

Metode valorizacije, obnove i zaštite nepokretnih kulturnih dobara su u direktnoj zavisnosti od značaja i karaktera kulturnog dobra, koji se definiše analizom njegovih vrijednosti (istorijske, kulturne, arhitektonske, ambijentalne, urbanističke, umjetničke vrijednosti, vrijednosti starine, originala, unikata itd.).

Uvrštavanje prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor, na UNESCO-vu listu svjetske prirodne i kulturne baštine, strogo određuje smjernice i uslove za zaštitu, rekonstrukciju i revitalizaciju prostora u skladu sa svjetskim značajem područja.

Pri izradi DUP-a Donji Orahovac i Dražin Vrt, poštovane su smjernice date „Studijom zaštite graditeljskog nasljeđa Orahovca i Dražinog Vrta“ (1992.godina), dostavljenog od strane nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture, menadžment planom za predmetno područje, planovima višeg reda i pravilima zaštitarske i urbanističke struke.

DUP-om su definisane granice zona kulturnog pejzaža, odnosno područje spomenika kulture i dozvoljene i nedozvoljene aktivnosti u okviru te zone i njenog neposrednog okruženja (Grafički prilog „Plan pejzažne arhitekture“). Kao spomenici kulture tretirani su i objekti koji su evidentirani kao vrijedni objekti ovim planom i ne smiju se uništiti, oštetiti, niti bez saglasnosti stručne službe zaštite mijenjati njihov izgled ili namjena.

Opšta pravila zaštite:

- Nepokretno kulturno nasljeđe štiti se zajedno sa prostorom u kome se nalazi;
- Nepokretna dobra koja čine cjelinu sa svojim prirodnim okruženjem se čuvaju kao kulturni pejzaž;
- Namjena kulturnog dobra i njegovog neposrednog okruženja ne smije narušavati njegove vrijednosti definisane stepenom, odnosno kategorijom zaštite kulturnog dobra;

- Dislokacija nepokretnih dobara dozvoljena je samo u ekstremnim situacijama kada su kulturna dobra od izuzetne vrijednosti ugrožena djelovanjem prirode ili čovjeka, i ona se može sprovesti isključivo od strane nadležnih službi zaštite;

Aktivnosti koje predstavljaju prijetnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kada je u pitanju zaštićena kulturna baština su sljedeće:

- Izgradnja industrijskih i drugih velikih privrednih i infrastrukturnih objekata, koji svojim izgledom, gabaritom, oblikom, vibracijama, isparenjima, otpadom, ili na drugi način mogu da umanje značaj vrijednost, ili autentičnost, ili da privremeno ili trajno ugroze fizički opstanak, konstruktivnu stabilnost, ili na bilo koji drugi način degradiraju zaštićeni objekat, kompleks ili cjelinu i njegovu zaštićenu okolinu;
- Izgradnja velikih saobraćajnih sistema koji posredno ili neposredno ugrožavaju objekte, aglomeracije, odnosno područja kulturnog nasljeđa;
- Eksploatacija mineralnih i drugih sirovina, u slučajevima kada se ona ocjenjuje kao opasnost za kulturno dobro, osim u izuzetnim slučajevima, uz saglasnosti nadležnih tijela i uz vremenski ograničenu dozvolu;
- Lociranje vojnih objekata i sistema;
- Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrijednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava i sl.);
- Zabranjeno je narušavanje vizura na autentične lokacije kulturnih pejzaža, koje bi mogle da posluže za razvijanje kulturnog turizma, izgradnjom u njihovoj zaštićenoj okolini, ili zaklanjanjem vrijednih vizura sa trgova, pjaceta i dominantnih pravaca kretanja.

Zakon predviđa da za izvođenje građevinskih radova koji mogu prouzrokovati promjene na spomeniku kulture mora biti prethodno izdata dozvola Republičkog (član 83, stav 5 Zakona o zaštiti spomenika kulture Republike Crne Gore), odnosno Regionalnog zavoda.

U okviru plana, pored opštih smjernica navedenih u ovom poglavlju i urbanističko-tehničkim uslovima, predviđen je adekvatan tretman za sljedeće kategorije kulturnog nasljeđa:

- Kulturni pejzaž Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, odnosno kulturno-istorijska i pejzažna cjelina, tj. priroda i cjelokupni urbani sklop područja, koji je dio zone prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na UNESCO Listu Svjetskog nasljeđa, koje je zbog svoje jedinstvenosti uvršteno u kategoriju "nasljeđa od svjetskog značaja" i ima značaj koji prevazilazi nacionalne okvire.
- Zone pojedinačnih spomenika kulture I, II i III kategorije i nekategorisanog nasljeđa tretirani se posebno u okviru DUP-a.

Za ugroženo kulturno nasljeđe, u kojima je nepokretno nasljeđe uslijed prirodnih i stvorenih uzroka dovedeno u opasnost, ili je već pretrpjelo oštećenja ili uništenje, ovim planom predviđene su mjere obnove, konsolidacije i zaštite i revitalizacije nepokretnog nasljeđa u skladu sa principima zaštite.

Ciljevi zaštite

Opšti ciljevi zaštite i unapređenja nepokretnih kulturnih dobara područja kroz proces prostornog planiranja obuhvataju:

- Očuvanje i razvoj svijesti kod lokalnih organa uprave i lokalne zajednice, o vrijednostima, raznolikosti i bogatstvu kulturnog nasljeđa kao i njegovom značaju i potencijalu za razvoj;
- Obezbjedenje od procesa nekontrolisane i intenzivne gradnje koja ugrožava kulturno i prirodno nasljeđe koje predstavlja jedan od glavnih potencijala razvoja ne samo ovog područja već i cijele Republike;

- Sprečavanje daljeg ugrožavanja prirodnog i kulturnog pejzaža savremenom neplanskom izgradnjom, koja je značajno ugrozila ili nepovratno devastirala brojne dragocjene prostore.

Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:

- Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije;
- Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primjene u ovom okruženju;
- Unapređenje karaktera područja kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa.
- Organizovanje aktivne zaštite nepokretnog kulturnog nasljeđa vršiti uključivanjem kulturno-istorijskih motiva u turističku ponudu;
- Očuvati evidentirane vizure i nepokretna dobra kao reperne objekte;
- Uz revitalizaciju i očuvanje objekata etno-arhitekture negovati i etnološke vrijednosti područja (tradicionalna hrana, stari zanati...) u saradnji sa lokalnom zajednicom.

Ciljevi zaštite voda u oblasti zaštite životne sredine su:

za površinske vode:

- sprječavanje pogoršanja statusa svih površinskih voda;
- zaštita, unaprjeđenje i obnavljanje svih površinskih voda;
- ostvarivanje dobrog statusa voda za vještačka i jako izmijenjena vodna tijela;
- zaštita i unaprjeđivanje svih vještačkih i jako izmijenjenih vodnih tijela, u cilju ostvarivanja dobrog ekološkog potencijala i dobrog hemijskog statusa površinskih voda;
- ubrzana redukcija (smanjenje) zagađenja prioritnim supstancama kao i prekid ili postepeno ukidanje ispuštanja, emisije i gubitaka prioritno opasnih supstanci; za podzemne vode:
- prevencija ili ograničenje unošenja zagađenja u podzemne vode i sprječavanje pogoršanja statusa svih vodnih tijela podzemnih voda;
- zaštita, unaprjeđenje i obnavljanje svih podzemnih voda i ostvarivanje ravnoteže zahvatanja i nadoknađivanja podzemnih voda (zaštita od prekomjerne eksploatacije), u cilju osiguranja dobrog statusa podzemnih voda;
- smanjenje značajnijeg povećanja koncentracije zagađenja koje je rezultat uticaja aktivnosti čovjeka radi progresivnog umanjivanja zagađivanja podzemne vode; za zaštićena područja:
- usaglašavanje sa utvrđenim standardima i ciljevima za pojedina zaštićena područja.

18.2. Zaštita kulturnog pejzaža Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta

Zaštita kulturnog pejzaža naselja podrazumijava integralnu zaštitu prirode i urbanog sklopa područja.

Područje Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta je veoma bitan kulturno-istorijski i prirodni dio područja Kotora sa svojim univerzalnim vrijednostima (veoma starim crkvama, kućama starih kapetanskih porodica, spomenicima prirode, vodoizvorima, sklopom naselja, prirodnim karakteristikama, isl.).

Zaštita navedenih područja je od izuzetne važnosti za trajnu dobrobit prirodnih vrijednosti od lokalnog i nacionalnog značaja. Primarni cilj je zaštita njihovih prirodnih karakteristika u procesu upravljanja i mudrog korišćenja. Obezbjedivanjem ovog cilja stvorice se uslovi za očuvanje i prezentaciju prirodnih vrijednosti.

Snažan antropogen uticaj primjećuje se na vegetaciju. Na ovom području, su zastupljene zajednica lovora i oleandra, čempresa i primorskog bora, šume cera, niska vegetacija (makija) i poljoprivredne površine. Velike sastojine lovora nalaze se duž Jadranske magistrale. U vrtovima se gaji veliki broj biljnih vrsta među kojima se svojim dekorativnim osobinama i zastupljenosti na zelenim površinama, posebno ističu: bogumila, javorolisni platan, mimoza, krupnocvjetna magnolija, pirakanta, oleandar, primorski bor, himalajski kedar, glicinija, petolisna lozica, kamelija, pitosporum, melija, agava, tamariks, kaki, jabuka, hortenzija, bagrem, maslina, kao i davno odomaćene vrste, koje se često javljaju subspontano u prirodnoj vegetaciji, kao što su alepski bor i čempres.

Veliki problem u planom obuhvaćenom području je zagađenje morske vode i to velikim brojem kanalizacionih ispusta bez prečišćivača, koji otpadne vode izlivaju direktno u more.

Zagađenje vazduha je izazvano frekventnim saobraćajem koji prolazi direktno kroz naselje.

Buka se posebno javlja uz glavne saobraćajnice i intenzivna je u centralnom dijelu područja Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta, s obzirom da je magistralna saobraćajnica u funkciji lokalnog i tranzitnog saobraćaja.

Celokupni izgled kulturnog pejzaža ovih naselja, određen je temeljnim fizičko-geografskim elementima, posebno reljefom, vodama i biljnim pokrovom, te, zavisno od prisutnosti čovjeka, i intenzitetom njegova rada.

Naglim porastom interesa za primorje, njegovi neponovljivi pejzaži ozbiljno su ugroženi i praktički postupno nestaju.

Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (autohtona flora), čineći jedinstvenu - harmoničnu cjelinu.

Visoki, monumentalni, stjenoviti masivi strmo se nadvijaju nad more. U priobalnom dijelu, koji se nalazi pod uticajem tipične maritimne klime, zastupljene su sastojine vazdazelene mediteranske vegetacije crnike i crnog jasena. Zajednica grabića i kostrike pokriva djelove područja pod uticajem prelazne, maritimno-kontinentalne klime. Tipične sastojine ove zajednice, imaju optimalno zastupljeni grabić i hrast medunac. Specifičan identitet pejzažu daju naselje duž same obale sa bogatim naslijeđem ambijentalnih vrijednosti, skladnim ribarskim kućama, karakterističnim pristaništima na obali - "ponte" i "mandračići".

Sliku područja upotpunjuju i manje površine pod kulturama alepskog bora, čempresa i primorskog bora. Duž obale nema prostranih plaža. Male šljunkovite uvalice javljaju se između ponti i mandračića.

Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine. Stara urbana jezgra sadrže, osim urbanističkih vrijednosti, brojne kategorije arhitektonskog naslijeđa, pokretni spomenički fond, objekte i prostore s očuvanom prvobitnom dispozicijom i namjenom. Upravo je pitanje održavanja autentične, ili izbora odgovarajuće nove namjene, jedno od ključnih u postupku zaštite i revitalizacije starih urbanih jezgara.

U prostoru kulturnog pejzaža treba očuvati karakteristike pejzaža uz isticanje tipoloških karakteristika naselja. Očuvanje karakteristične urbanističke matrice sa prirodnim pejzažom u samom i u okruženju naselja je prioritet.

Poseban problem predstavlja narušavanje i devastacija izvorne okoline, tzv. kontakt zone spomenika ili zaštićene cjeline. Aktuelni zakon o zaštiti spomenika kulture predviđa i zaštitu okoline spomenika, i to u samom aktu o proglašenju nepokretnosti za spomenik (čl.36): "granice spomenika sa njegovom neposrednom okolinom, površinu, popis katastarskih parcela..." Uspostavljanje te granice okoline, predloženo je planom, a preciznije je potrebno da ga odrede nadležne institucije zaštite.

Opšte mjere zaštite kulturnog pejzaža Dražinog Vrta i Donjeg Orahovca u cjelini su:

- ovim se planom štiti obalno područje u skladu sa Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro;

- jasno definisanje zaštićene ambijentalne cjeline i njene zaštitne, kontakt- zone, BLOK 1 u Orahovcu i cijelo naselje Dražin Vrt.
- definisanje sadržaja i funkcija u skladu sa autentičnim aktivnostima, ili onih kompatibilnih sa autentičnim, koje će na odgovarajući način sačuvati, prezentovati i popularisati identitet i duh mjesta definisano grafičkim prilogom „Plan namjene“;
- čuvanje i prezentacija pojedinačnih primjera, odnosno grupacije autentične arhitekture u originalnom ambijentu.
- zaštita sklopa naselja, izdvajanjem tri zone: gusto izgrađena priobalna, rjeđe izgrađena viša zona i zeleni šumski pojas na najvišim dijelovima u Donjem Orahovcu;
- očuvanje kompaktne strukture Dražinog Vrta.
- formiranje zelenih pojaseva između izgrađenih cjelina;
- očuvanje većih grupacija zelenila između blokova;
- **formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i na degradiranim površinama;**
- očuvanje i proširenje zona poljoprivrede;
- zabrana nove izgradnje u području označenom kao područje spomenika kulture;
- formiranje zelenih pojaseva u kontaktnim zonama spomenika kulture;
- zabranjuje se izgradnja infrastrukturnih objekata bez prethodne izrade Studije o procjeni uticaja.
- očuvanje identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu.
- pošumljavanje goleti vrstama koje mogu da opstanu na kamenitim terenima kao što je planika, (Arbutus unedo), bušini (Cistus sp.), čempresi (Cupressus), elepski bor (Pinus halepensis), mirt (Mirtus communis), česvina (Guercus ilex)
- zaštita vrijednih panorama naselja **zabranom izgradnje u pravcima dominantnih vizura** i omogućavanje vizura ka moru sa svake urbanističke parcele;
- stambeni blokovi su međusobno razdvojeni u podužnom i poprečnom profilu naselja šumskim površinama.
- **sve intervencije na proglašenim kulturnim dobrima podležu konzervatorskim uslovima.**

Harmonija stvarana tradicionalnim građevinskim materijalima i metodama građenja – dio su autentičnosti naselja, koja mora biti poštovana. S obzirom da se radi o multifunkcionalnom organizmu, prostori sa valorizovanim nasljeđem su definisani, razmatrani i tretirani sa ciljem identifikovanja autentičnih istorijskih građevina.

Zabrinutost za sudbinu graditeljskog nasljeđa ukazuje na potrebu za aktivnim, blagovremenim, profesionalnim uključivanjem sektora zaštite u procesu razvoja. To podrazumijeva učešće u procesima planiranja, uređenja okoline, novim odnosima između javnog i privatnog sektora, novoj argumentaciji i stavovima prema planiranju uopšte.

Osnovno polazište Detaljnog plana je afirmacija urbanog kontinuiteta, tokom kojeg se graditeljsko nasljeđe postavlja kao neobnovljiv resurs i stimulans razvoja. Planom se, zato, štite i promovišu spomenici kulture (ali i građevine koje nisu na listi spomenika kulture, a planerski tim smatra da ih zbog izuzetnih arhitektonskih i istorijskih vrijednosti treba staviti pod zaštitu), prostorno i kulturno-istorijske cjeline, znamenita mjesta, prirodni presjeci terena sa istorijski potvrđenim i estetski vrednovanim reperima, vizurama i siluetama, sa ciljem da se očuva duh i karakter urbanog prostora, trajno naznače i prezentuju svi vrijedni elementi gradske strukture i definišu putevi uspostavljanja kontinuiteta sa onim djelovima naselja čiji se razvoj nastavlja.

18.1.2. Zaštita pojedinačnih prirodnih i kulturnih dobara

Najvrjednija kulturna dobra Crne Gore zaštićena su još 1945. godine, ili u narednim decenijama, ali je evidentno da je najveća pažnja dosad poklanjana pojedinačnim spomenicima, i da pojedine kategorije nijesu našle adekvatno mjesto u Registru zaštićenih kulturnih dobara (prostorne cjeline, kulturni pejzaž, privredni objekti i sl.).

Planom predložena pojedinačna kulturna dobra za zaštitu su spomenici ambijentalnih ili tipoloških vrijednosti, i ansambli građevina, označeni tekstualno i grafički kao evidentirani spomenici kulture.

Za sve spomenike kulture, kao i za sve objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva (stare kamene kuće), kao i za rekonstrukcije ruševnih objekata i kućišta na području cijelog DUP-a u svim urbanističkim blokovima obavezni su konzervatorski uslovi, mišljenje i saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Zaštita spomenika prirode

- *Hrast medunac* je najznačajniji pojedinačni spomenik prirode na ovom području je hrast medunac u Donjem Orahovcu. Budući da se nalazi u području uređenom PPPPN Morsko dobro, uslovi za njegovu zaštitu definisani su tim planom, propisima iz oblasti zaštite prirode i dr.uslovima institucija zaštite.
- Spomenik prirode kraško vrelo *Ljuta*, zaštititi u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i kulturnih dobara. Ovo vrelo zajedno sa ostacima crkve sv.Krsta, nalazi se u zoni Morskog dobra te je detaljnije tretirano tim planom.

Zaštita izvorišta

- planom je predviđena zona zaštite izvorišta *Ercegovina* i *Cicanova kuća*, u skladu sa vodoprivrednom osnovom CG.
- Sastavnim dijelom nasipa za odbranu od poplava smatra se i zaštitni pojas sa šumom i zaštitnim zelenilom (zaštitne šume) u inundacionom području, u širini 50 m pored nasipa, odvodni kanali paralelni nasipu u branjenom području, na udaljenosti 10 m do 50 m od nožice nasipa (zavisno od karakteristika vodotoka i objekta), kao i servisni putevi u branjenom području za sprovođenje odbrane od poplava.
- Vodni objekti za uređenje vodotoka su: obaloutvrde, pregrade, pragovi, naperi i drugi objekti u rječnom koritu, namijenjeni njegovoj stabilizaciji i poboljšanju režima protoka, kao i vještačka rječna korita (prosjeci ili izmještena rječna korita).
- Područja na kojima se nalaze izvorišta površinske i podzemne vode koja se koriste ili su prostornim planskim dokumentima predviđena za javno vodosnabdijevanje moraju biti zaštićena od namjernog ili slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost izvorišta i na zdravstvenu ispravnost vode (zone sanitarne zaštite).
- Zaštita izvorišta površinske i podzemne vode vrši se na način utvrđen rješenjem o zaštiti izvorišta, kome su prethodili istražni radovi u skladu sa zakonom.
- Za sanitarnu zaštitu izvorišta za javno vodosnabdijevanje određuju se tri zone zaštite, i to: šira zona zaštite, uža zona zaštite i zona neposredne zaštite.
- Zone sanitarne zaštite izvorišta određuju se u skladu sa hidrološkim, hidrogeološkim i drugim svojstvima zemljišta i slivnih područja i predviđenim načinom njihovog korišćenja.
- Zone sanitarne zaštite izvorišta, kao i prostor predviđen za zone sanitarne zaštite, unose se u planove upravljanja vodama i prostorne planove posebne namjene.

Zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih supstanci-materija, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.;
- Ekonomskim mjerama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju;

- Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režim i kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, a posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja.

Radi zaštite voda zabranjeno je:

- korišćenje đubriva ili sredstava za zaštitu bilja u obalnom pojasu, koja mogu dovesti do prekoračenja propisanih vrijednosti kvaliteta kopnene vode;
- ispuštanje u javnu kanalizaciju otpadnih voda koje sadrže opasne i štetne supstance-materije:
 - iznad propisanih vrijednosti,
 - koje mogu štetno djelovati na mogućnost prečišćavanja voda iz kanalizacije,
 - koje mogu oštetiti kanalizacioni sistem i postrojenje za prečišćavanje voda,
 - koje mogu negativno uticati na zdravlje zaposlenih koji održavaju kanalizacioni sistem;
- odlaganje komunalnog ili drugog otpada na vodnom zemljištu, visokim obalama rijeka, stranama klisura i kanjona, prirodnim jamama, vrtačama i ostalim lokacijama odakle mogu dospjeti u površinske ili podzemne vode ili dovesti do pogoršanja kvaliteta voda;
- lociranje objekata za pranje vozila, mašina, opreme i uređaja u površinskim vodama i na vodnom zemljištu.
- na nasipima i drugim vodnim objektima kopati i odlagati materijal, napasati krupnu stoku, vršiti vuču posječenog drveća, prelaziti i voziti motornim vozilom, osim na mjestima na kojima je to dozvoljeno i obavljati druge radnje kojima se može ugroziti stabilnost tih objekata;
- na vodnom zemljištu: graditi stalne i privremene objekte kojima se smanjuje propusna moć korita, odlagati čvrsti otpad i opasan i štetan materijal, skladištiti drvo i drugi čvrsti materijal na način kojim se remete uslovi prolaska velikih voda, vršiti eksploataciju rječnih nanosa bez propisane saglasnosti, vršiti druge radnje, osim u slučaju:
 - izgradnje objekata javne infrastrukture u skladu sa ovim ili posebnim zakonom;
 - sprovođenja mjera očuvanja prirodnih vrijednosti;
 - izgradnje objekata, u skladu sa zakonom, za korišćenje voda, regulaciju vodotoka, obezbjeđenje bezbjedne plovidbe i zaštitnih mjera na prirodnim kupalištima;
 - izgradnje objekata za zaštitu voda od zagađenja i izgradnje objekata namjenjenih odbrani države;
 - preduzimanja radnji radi zaštite ljudi, životinja i imovine;
- u poplavnom području graditi objekte na način kojim se ometa proticanje vode ili suprotno uslovima za izgradnju u poplavnom području;
- saditi drveće na odbrambenom nasipu, u inundacionom pojasu širine 10 m od nebranjene nožice nasipa ka vodotoku i u branjenoj zoni do udaljenosti od 50 m od unutrašnje nožice nasipa;
- kopati bunare, rovove i kanale pored nasipa u pojasu širine najmanje 10 m od nebranjene nožice nasipa prema vodotoku, odnosno do 50 m prema branjenom području, osim ukoliko je njihova funkcija zaštita od štetnog dejstva voda, odnosno ako ne ugrožavaju stabilnost nasipa;
- mijenjati ili presijecati tokove podzemnih voda, odnosno iskorišćavati te vode u obimu kojim se ugrožava snabdijevanje pitkom ili tehnološkom vodom ili ugrožavaju mineralna i termalna izvorišta, stabilnost tla i objekata;
- bez vodoprivredne saglasnosti mijenjati pravac i jačinu toka površinske vode koja prirodno protiče ili otiče sa vodnog zemljišta koje je u svojini privatnog lica;
- graditi objekte, saditi drveće, orati i kopati zemlju i obavljati druge radove kojima se remeti funkcija ili ugrožava stabilnost melioracionih kanala za odvodnjavanje i u obostranom pojasu širine od najmanje 5 m od tih kanala, potrebnom za njihovo redovno održavanje;

- unositi čvrsti otpad i druge materijale u vodotoke, akumulacije, retenzije, melioracione i druge kanale, ispuštati zagađene vode ili druge materije i vršiti radove, uključujući i vađenje materijala, kojima se može oštetiti korito i obala prirodnog i vještačkog vodotoka, uticati na promjenu njegove trase, nivo vode, količinu i kvalitet vode, ugroziti stabilnost zaštitnih i drugih objekata ili otežati održavanje vodnog sistema;
- vršiti, bez odgovarajućih vodnih akata, intervencije u koritu za malu vodu (osiguranje obala, pregrađivanje korita, proširivanje i produbljivanje korita i dr.);
- izvoditi radove koji bi mogli ugroziti stabilnost brane ili njenu namjenu, kao i mijenjati prirodne uslove u okolini akumulacionih i retenzionih basena na način kojim bi se prouzrokovalo klizanja terena, pojave erozije ili nastajanje vododerina i bujica;
- izvoditi druge radove koji bi mogli da ugroze stabilnost i otežaju održavanje regulacionih, zaštitnih i drugih objekata.

Zaštita sakralne arhitekture

- tamo gdje postoji mogućnost sakralne komplekse i objekte održati, odnosno vratiti u kult;
- za objekte kojima se ne može vratiti sakralna namjena ponuditi funkcije primjerene karakteru objekta, arhitektonskoj dispoziciji i potrebi očuvanja autentičnosti, vodeći računa o etičkom odnosu prema prvobitnoj namjeni;
- u procesu obnove ovih objekata i kompleksa nastojati da se uvažava nova potreba korišćenja, ali uz prvenstveno pridržavanje konzervatorskih principa;

Zaštita profane arhitekture

- tamo gdje postoji mogućnost profane komplekse i objekte revitalizovati i urediti u objekte kulturne, turističke objekte više kategorije ili stambene objekte, uz obavezno mišljenje Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika;
- za objekte kojima se zadržava stambena namjena usloviti obaveznu obnovu fasade u skladu sa mišljenjem nadležnih organa;
- u procesu obnove ovih objekata i kompleksa nastojati da se uvažava nova potreba korišćenja, ali uz prvenstveno pridržavanje principa revitalizacije i restauracije;
- zajedno sa objektima štite se njihova dvorišta, bašte i vrtovi, uz obavezno očuvanje popločanih staza, pergola i ostalih elemenata autentičnog mobilijara i zaštitu visokog rastinja.
- obavezna je izrada projekta sanacije i projekta parternog uređenja;

Zaštita ambijentalnih cjelina

- očuvati ambijentalne vrijednosti cjelina, očuvanjem autentičnog izgleda i rasporeda objekata;
- ambijentalne cjeline čine jedinstven prostor koji se štiti integralno sa unutrašnjim sistemom uličica, elementima parterne arhitekture (bunari, klupice);
- u procesu obnove ovih objekata i kompleksa nastojati da se uvažava nova potreba korišćenja, ali uz prvenstveno pridržavanje principa restauracije i revitalizacije;

Zaštita vrijednih vizura

- očuvati vrijedne vizure zabranom svake izgradnje u poprečnom profilu naselja na pravcima dominantnih vizura;
- urediti tačke značajne za panoramske vrijednosti pejzaža elementima parterne arhitekture odnosno u vidu planinarskih punktova opremljenih mobilijarom i opremom za odmor i posmatranje.

Tačke značajne za panoramske vrijednosti pejzaža identifikovane su grafičkim prilogom *Plan pejzažnog uređenja i zaštite prostora*.

Tretman objekata koji se trenutno nalaze na Listi objekata kulturnoistorijskog naslijeđa treba u budućnosti biti u skladu sa smjernicama koje izda Zavod za zaštitu spomenika kulture Crne Gore, a u skladu sa važećim zakonom o kulturnoistorijskom naslijeđu. Ukoliko se u budućnosti još neki od objekata ili ambijenata stavi na listu zaštićenih spomenika, imaće isti tretman kao objekti o kojima sada postoji saznanje.

Na području obuhvaćenom Detaljnim Planom nalaze se objekti registrovani kao spomenici kulture I, II i III kategorije. Po kategorizaciji Registra spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor lista spomenika je sledeća:

Prostorna rješenja u DUP-u teže zaokruživanju izuzetno vrijednih i atraktivnih urbanih struktura, koje predstavljaju prostorne kulturno-istorijske cjeline izuzetnog i velikog značaja, kulturna dobra, odnosno dijelove sa karakterističnim svojstvima po kojima se grad pamti.

18.2. Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika

Mjere za kontrolu i smanjenje seizmičkog rizika, koje su predviđene zakonima i drugim propisima, imaju se dosljedno i potpuno sprovesti kroz sve prostorne i urbanističke planove, programe i projekte koji se pripremaju i donose na kotorskom području. Mjere treba da su usmjerene na znatno smanjenje seizmičkog rizika, prvenstveno kroz odgovarajući prostorni odnosno naseljski razmještaj stanovništva, aktivnosti i tehničke infrastrukture. Imajući u vidu razvojne trendove i intenzivnu izgradnju, očekuje se da će u budućnosti doći do povećanog seizmičkog rizika, odnosno hazarda.

Da bi se seizmički rizik, odnosno hazard sveo na podnošljive nivoe, u prostornom i naseljskom usmjeravanju investicija nužno je primijeniti slijedeće principe:

- Uopšte uzev, privredne investicije treba usmjeravati u (mikro)seizmički bezbjednije zone, osim u slučajevima, ako se ubjedljivo može pokazati da bi to izazvalo prohibitivno visoke troškove, odnosno da su troškovi postizanja istog nivoa bezbjednosti, primjenom odgovarajućih tehničkih mjera u zonama gdje je očekivani hazard veći, niži od očekivanih gubitaka do kojih bi došlo prostornom alokacijom investicija u bezbjednijim, ali ekonomski nepovoljnijim zonama. U ocjeni troškova i dobiti, moraju se uzeti u obzir kako svi direktni tako i glavni indirektni (indukovani) efekti;
- U prostornom razmještanju društvenih djelatnosti (javnih servisa) treba nastojati na što uravnoteženijoj, policentričnoj mreži, čime se smanjuje vjerovatnoća da mogući katastrofalni zemljotresi izazovu istočasnu paralizu velikog dijela osnovnih kapaciteta i/ili ih učine nepristupačnim;
- U onim područjima gdje bi mogući zemljotres izazvao znatnija oštećenja objekata i kapaciteta, kao i druge gubitke većeg obima (od pratećih požara, poplava, izlivanja otrovnih supstanci i zagađivanja vazduha, vode i zemljišta), objekte i kapacitete nužno je locirati na najbezbjednijim mjestima, obavezno na osnovu odgovarajućih karata mikroseizmičke mikrojejonizacije i karata podobnosti tla;
- U planiranju, programiranju i projektovanju tehničke infrastrukture (tj., puteva, vodovoda, energetske infrastrukture itd.), neophodno je predvidjeti i realizovati dvostruke ili kružne veze, kako bi se u slučaju zemljotresa i drugih katastrofa omogućilo odgovarajuće održavanje glavnih saobraćajnih odnosno snabdjevačkih pravaca, a naročito onih koji povezuju glavne lokacije u prostornoj (naseljskoj) strukturi. Komunikacijske veze preko prirodnih i stvorenih barijera (rijeka, puteva itd.) ne smiju biti ograničene samo na jedan prelaz, već ih treba, najmanje, udvostručiti. U tome, cjelokupan sistem treba planirati, projektovati i realizovati tako da se izbjegne stvaranje uskih grla, ili da se njihov broj svede na podnošljiv i upravljiv minimum. Važnije gradske saobraćajnice treba da budu najmanje pet metara šire od zbira visina zgrada sa obje strane saobraćajnice. Treba nastojati da u stambenim blokovima bude što manji broj slijepih ulica;

- Posebno, detaljnim planovima nužno je obezbijediti slijedeće:
 - 1) Dovoljno otvorenih prostora između zgrada i oko njih, za izolaciju (u slučaju požara) i evakuacijske svrhe, kao i za zaštitu zgrade od rušenja susjednih građevina;
 - 2) Izgrađenost parcele ne smije da premaši 50%, a može se prekoračiti samo u slučajevima kada je zelena (otvorena) površina u neposrednom dodiru sa parcelom datog objekta;
 - 3) Širina prolaza između zgrada treba da bude tolika da omogući nesmetanu evakuaciju, bez nereda;
 - 4) Rastojanje između susjednih zgrada za stanovanje treba da bude najmanje 1,5 visine više zgrade (duž uzdužnih fasadnih zidova), odnosno najmanje jedna visina više zgrade (duž krajnjih bočnih zidova);
- U pogledu javnih, poslovnih i stambenih zgrada, imaju se primjenjivati slijedeća pravila:
 - 1) Sve javne, poslovne i stambene zgrade treba da imaju direktne izlaze koji vode ka otvorenim površinama;
 - 2) U slučaju katastrofe i drugih vanrednih situacija, otvorene površine koriste se kao izolacioni pojas odnosno barijera za zaustavljanje lanca katastrofalnih događaja, pristupne saobraćajnice, evakuacione zone za stanovništvo i područja za najnužniji smještaj (npr., kao prostor za lociranje privremenih objekata);
 - 3) Kao pravilo, otvorene površine treba da zauzimaju one zone koje su najmanje podobne za izgradnju, ali se, pri tom, moraju nalaziti u neposrednom kontaktu sa urbanim zonama čijoj zaštiti služe u gornjem smislu;
- Kod projektovanja i izgradnje novih i/ili rekonstrukcije postojećih objekata, neophodno je primjenjivati slijedeće:
 - 1) Nužno je strogo i dosljedno se pridržavati svih odgovarajućih pravilnika kojima se reguliše projektovanje i izgradnja u skladu sa seizmičkim zahtjevima (o tehničkim normativima za objekte visokogradnje, o rekonstrukciji i revitalizaciji objekata oštećenih zemljotresom itd.);
 - 2) Neophodna je redovna i dosljedna kontrola primjene propisa o izgradnji i rekonstrukciji;
 - 3) Na osnovu prethodne rigorozne ocjene osjetljivosti postojećih objekata na seizmički rizik i hazard, u prvom redu treba ojačati objekte sa visokom osjetljivošću (npr., škole, bolnice, dečje ustanove i dr.);
 - 4) Treba ojačati i druge objekte, a naročito one koji su vrijedni sa stanovišta zahtjeva kulturne baštine i koji ne zadovoljavaju zahtijevane seizmičke standarde izgradnje u datoj (određenoj) zoni;
- Kod projektovanja i izgradnje novih objekata, neophodno je koristiti konstruktivne sisteme koji su manje povrjedljivi, kao i primjenu materijala koji omogućavaju lake konstrukcije (čelik, lamelirano drvo itd.), sve na osnovu prethodno izvedenih studija;
- U pogledu organizacione i institucionalne pripremljenosti i podrške za postizanje odgovarajuće pripremljenosti za slučaj katastrofa, koje omogućavaju što brže uspostavljanje normalnih uslova nakon katastrofe, prioritet ima obezbjeđivanje slijedećeg:
 - 1) Uspostavljanje administrativne pomoći (sa odgovarajućim upravljačkim i komandnim postupcima);
 - 2) Pomoć državnih organa (uključivši i organe vojske i odbrane);
 - 3) Koordinacija stvaranja i korišćenja pomoći koju daju dobrovoljne organizacije;
 - 4) Angažovanje odgovarajućih tehničkih i drugih profesionalnih službi (seizmologa, građevinskih inženjera, planera, arhitekata, tehničara itd.), te i dobrovoljnog osoblja, kao i obezbjeđenje uslova za održavanje stručnosti kadra;

- 5) Obezbjedivanje društvene pomoći zdravstvenim službama i službama socijalnog staranja;
- 6) Obezbjedivanje opreme i drugih sredstava kojima se ublažuju posljedice katastrofe, uključujući i nužni smještaj, opremu, alat i građevinski materijal;
- 7) Preduzimanje i održavanje širokih i trajnih aktivnosti javnog informisanja i obrazovanja o svim važnim aspektima zemljotresa;

Prethodno navedeni principi i pravila primjenjuju se kroz odgovarajuće planove pripremljenosti za slučaj vanrednih okolnosti. Na osnovu odgovarajućih nacionalnih/državnih dokumenata, za sva urbana naselja, a prioritetno za ona sa velikim turističkim prometom, donose se planovi pripremljenosti za slučaj vanrednih okolnosti, koje treba pripremiti tako da u svakom trenutku mogu postati operativni. Planovi pripremljenosti moraju sadržati:

- Odredbe i mjere koje važe prije katastrofe;
- Odredbe o operacijama spašavanja i otklanjanja posljedica katastrofa.;
- Program mjera sanacije i obnove.

Na osnovu ogovarajućih odredbi PPO Kotor, regulacionim (detaljnim) urbanističkim planovima, kao i drugim odgovarajućim planovima, programima i projektima, definišu se elementi za izradu planova pripremljenosti za slučaj vanrednih okolnosti, a naročito:

- Lista, površine i opis karakteristika naročito nestabilnih zemljišta, onih za koja postoji vjerovatnoća da bi u slučaju katastrofe mogla zapriječiti odnosno prekinuti komunikacije;
- Lista osjetljivih objekata odnosno kapaciteta, kao što su elektrane, bolnice, škole, vatrogasne stanice, postrojenja za filtriranje vode i tretman otpadnih voda, deponije otpada itd.;
- Opis i funkcionisanje saobraćajnih sistema, a u tome posebno širine i pravce glavnih i sekundarnih pravaca/puteva (za evakuaciju, prolaze za spasilačke ekipe, linije za snabdijevanje itd.);
- Lista i opis javnih mjesta koja su podesna za sklanjanje stanovništva u slučaju katastrofe, kao i onih koja će služiti za javne servise (uključivši zdravstvo itd.);
- Opis i funkcionisanje mreža komunalne infrastrukture u uslovima zemljotresa (vodovoda, kanalizacije, elektro-vodova, telekomunikacija itd.);
- Lista turističkih i drugih javnih objekata koji zadovoljavaju najviše kriterijume i standarde koji važe za izgradnju u seizmičkim područjima;
- Način, izvore i sve druge modalitete koji se odnose na obavezno i drugo osiguranje od šteta od zemljotresa, za sve građevine i infrastrukturu u područjima koja su izložena visokom riziku odnosno hazardu.

18.3. Zaštita od elementarnih nepogoda

Područje opštine Kotor sa svojim stanovništvom, materijalnim i drugim dobrima, prirodnim i stvorenim, postojećim i planiranim fizičkim strukturama, izloženo je opasnosti od zemljotresa, poplava, atmosferskih nepogoda (olujnih vjetrova), suša, odronjavanja i klizanja zemljišta, požara, eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija zaraznih bolesti, pojava štetočina i sl.

Ovakve pojave većih razmjera (prema Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda), mogu da ugroze zdravlje i živote ljudi, ili da prouzrokuju štetu većeg obima.

U savremenim uslovima, prostor kao fizički fenomen i njegova uređenost, predstavljaju posebno značajan element sa stanovišta obezbjeđenja optimalnih mjera zaštite, kao i za funkcionisanje organizovanih struktura zaštite.

Kompleksna problematika zaštite od elementarnih nepogoda i nesreća većih razmjera ukazala je na potrebu odgovarajućeg korišćenja i organizacije prostora i data je kroz planiranu namjenu površina.

Analizom prirodnih, geografskih i drugih karakteristika, stepena dostignute urbanizacije, ekonomske razvijenosti, položaja u odnosu na saobraćajnice i važne objekte, određen je stepen ugroženosti i povrjedljivosti područja opštine Kotor i povrjedljivosti u odnosu na širu teritoriju, kao i planirani oblici zaštite i način njihovog sprovođenja.

Područje opštine Kotor, kao jedinstvena cjelina mora da postigne određeni stepen autonomnosti i nezavisnosti u odnosu na šire područje u pogledu elementarnih potreba stanovništva i proizvodnje. To podrazumijeva postizanje ravnomyernosti razvoja i ravnomyernosti razmještaja stanovništva i naselja, odnosno objekata neophodnih za život i rad u vanrednim uslovima. Objekti od neposrednog značaja su infrastrukturna mreža, objekti za snabdijevanje vodom i energijom i informacioni sistemi (pitanje lokalne radio stanice u Kotoru). Za postizanje veće autonomnosti područja (naročito u uslovima njegove izolacije zbog eventualnog prekida veza sa širom teritorijom) prevashodni značaj treba dati mreži saobraćajnica i mogućnosti odvijanja integralnog saobraćaja.

Zaštita prostorno-fizičkih struktura, kao što su objekti od istorijskog i kulturnog značaja, mora se obezbijediti blagovremenom pripremom i zaštitom investiciono-tehničke i druge dokumentacije na osnovu koje bi se mogle izvesti rekonstrukcije i restauracije porušenih ili oštećenih objekata.

Pravilnim planiranjem i usmjeravanjem razvoja zelenila, uvlačenjem zelenih pojaseva povezanih koridorima sa centralnim zonama i sa zonama šumskog zelenila, što čini visokovrijednu komponentu prostora, dobijaju se saobraćajnice u vanrednim uslovima, za evakuaciju i kretanje operativnih jedinica. Pored ovoga, zeleni koridori sa niskim zelenilom značajan su element preventivne protivpožarne brane. Oni su istovremeno i zaštitne zone za sprječavanje određenih vazdušnih strujanja. Ovdje treba obratiti pažnju na pravilan raspored hidrantske mreže (protivpožarni hidranti).

Pored opštih zahtjeva vodosnabdijevanja (izgradnja, uređenje i održavanje objekata i zahvat, obrada, skladištenje, raspodjela i transport vode do potrošača) za slučaj većih nesreća koje mogu da dovedu do nestašice vode, treba predvidjeti raspored neophodnih količina vode i vozni park autocisterni, što bi obezbijedilo autonomnost područja u smislu vodosnabdijevanja, a pored toga nužno je i rješavanje problema otpadnih voda. Visok stepen povrjedljivosti ovih objekata ugrožava sredinu u kojoj čovjek živi. Neophodno je spriječiti dalje zagađenje vodnih masa i obezbijediti mogućnost dekomponovanja kanalizacionog podsistema na više manjih cjelina sa posebnim izlivima kao i mogućnost dekontaminacije otpadnih voda putem odležavanja u većim rezervoarima.

18.4. Mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje

Strateški cilj države je izgradnja stabilnog, funkcionalnog i pouzdanog bezbjedonosnog sistema koji omogućava prevenciju, upravljanje i mirno rješavanje svih eventualnih kriza i nesporazuma, bez obzira na njihov nivo i karakter, a u skladu sa međunarodnim demokratskim standardima i pravilima.¹

Primarne prijetnje bezbjednosti više nisu teritorijalnog karaktera, već su okrenute protiv demokratskih sistema i funkcionisanja države. Kako je većina rizika po svojoj prirodi transnacionalna, oni se više ne mogu tretirati nezavisno. Ukupna bezbjednost, prvenstveno, zavisi od kapaciteta najbitnijih faktora globalne i evroatlantske bezbjednosti (UN, EU, OEBS, NATO) i nacionalnih bezbjedonosnih sistema koji treba da se usklade i reaguju na savremene izazove, rizike i prijetnje.

Izazovi, prijetnje i rizici po nacionalnu bezbjednost Crne Gore mogu biti: konvencionalni (oružani) sukobi i nekonvencionalni (terorizam, organizovani kriminal i korupcija, prirodne, ekološke, tehničke i tehnološke katastrofe i dr.). Konvencionalne vojne prijetnje po nacionalnu bezbjednost znatno su smanjene zbog procesa razoružanja u regionu, uspostavljenih mehanizama demokratske kontrole oružanih snaga, jačanje regionalnog povjerenja i težnje zemalja u regionu ka evropskim i evroatlantskim integracijama.

Na unutrašnjem planu, sveobuhvatna i fleksibilna bezbjedonosna saradnja sastoji se iz dodjeljivanja specifičnih zadataka i odgovarajućih resursa različitim subjektima koji doprinose bezbjednosti na različitim nivoima, uz međusobno koordinisanu saradnju u njihovom

¹ Na osnovu „Strategije nacionalne bezbjednosti Crne Gore“ (jun 2006).

raspoređivanju. Sveobuhvatna saradnja zahtijeva aktiviranje i saradnju različitih organa na različitim nivoima (državnih, opštinskih i drugih). Fleksibilnom saradnjom obezbjeđuje se primjena najpovoljnijih kombinacija mjera i resursa na osnovu stvarnih potreba.

Unutrašnja bezbjednost² predstavlja podsistem nacionalne bezbjednosti namijenjen integrisanom komandovanju, zaštiti, spasavanju i pružanju pomoći, primarno, u slučaju elementarnih katastrofa i vanrednog stanja. Unutrašnja bezbjednost se sprovodi na nivou lokalne samouprave, a definiše i koordiniše na nivou države. Podrazumijevajući zaštitu i spašavanje stanovništva i njegovog životnog okruženja u slučaju katastrofa i specijalnog i vanrednog stanja, unutrašnja bezbjednost obuhvata:

- Pripremu i jačanje ključne infrastrukture za potrebe odbrane i zaštite;
- Obezbeđenje instrumenata javnog osmatranja, upozorenja i uzbunjivanja;
- Koordinaciju u raspoređivanju i korišćenju materijalnih i ljudskih resursa;
- Organizaciju saradnje i pružanje asistencije u upravljanju mobilisanim resursima;
- Pomoć u spriječavanju, ograničavanju i upravljanju posljedicama šteta;
- Organizaciju i sprovođenje brige o ljudima koji traže sklonište;
- Planiranje, organizaciju i sprovođenje zaštite istorijskih i kulturnih dobara; i
- Obavljanje drugih zadataka od javnog interesa u oblasti odbrane i zaštite.

Integrisano rukovođenje sistemom unutrašnje bezbjednosti obezbjeđuje koordinaciju i saradnju različitih organizacija i institucija koje obavljaju zajedničke i kombinovane civilne, policijske i vojne dužnosti na nivou države ili lokalne samouprave u situacijama redovnog, specijalnog i vanrednog stanja.

Utvrđeni koncept organizacije, uređenja i korišćenja prostora opštine je usaglašen sa zahtjevima i interesima odbrane. To se prije svega odnosi na:

- Razmještaj stanovništva, naselja, društvenih i privrednih djelatnosti;
- Odgovarajuće sisteme saobraćaja, vodosnabdijevanja i energetske infrastrukture, prilagođene funkcionisanju u vanrednim prilikama;
- Zaštitu i unapređenje prirodne sredine i kulturno-istorijskog naslijeđa.

Planom predviđene mjere zaštite prirodnih resursa (mineralnih sirovina, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, kopnenih voda i morskog akvatorijuma), ujedno su i mjere od interesa za odbranu, koje neposredno treba da doprinesu njenom jačanju.

18.5. Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Prostorni razvoj naselja mora predvidjeti očuvanje koridora svježeg vazduha i mora uzeti u obzir uticaje na mikroklimatske uslove.

Naselja se moraju planirati na takav način da se potrošnja energije svede na najmanju moguću mjeru definisanjem urbanih standarda i normativa, izborom arhitektonskih rješenja, izborom građevinskog materijala i definisanjem principa i kriterijuma racionalnog korišćenja električne energije.

Pored planiranja novih, energetski ekonomičnijih objekata, racionalizacija trošenja energije se obezbjeđuje stalnim planiranjem, odnosno planiranjem zgrada, tj. objekata i efikasnom realizacijom tih planova i programa. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja.

² Ovaj termin se odnosi na koncept homeland security, što predstavlja novi i sveobuhvatni koncept koji se posljednjih godina primjenjuje u sistemima nacionalne bezbjednosti.

19. SPROVOĐENJE DUP-a, PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

19.1. Smjernice za primjenu i sprovođenje DUP-a

Ovaj plan je pravni i planski osnov za izdavanje rešenja o lokaciji za izgradnju, zamjenu, dogradnju i rekonstrukciju objekata u granicama DUP-a.

Donošenjem DUP-a, kao i urbanističkih projekata na način propisan zakonom za lokacije definisane ovim DUP-om, utvrđuje se javni (opšti) interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

Sprovođenje se vrši na osnovu UTU plana (grafičkog, tekstualnog i tabelarnog dijela) za pojedine namjene i pravila izgradnje, zaštite i uređenja.

Ukoliko UTU u posebnom poglavlju plana nisu definisane smjernice uređenja i izgradnje za pojedine namjene u okviru plana važe smjernice date poglavljem 19.2. i 19.3.

Građevinske dozvole izdate prema urbanističkom planu Donjeg Orahovca i Dražinog Vrta prije utvrđivanja predloga ovog plana usvajaju se ovim planom i objekti će se graditi u skladu sa građevinskom dozvolom.

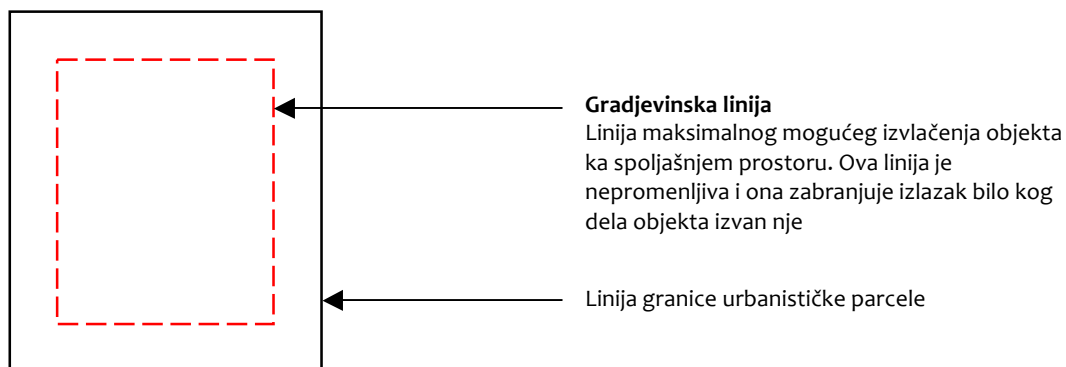
Postojeći objekti na terenu koji svojim parametrima prelaze parametre definisane ovim planom, zadržavaju se u postojećim gabaritima, ali u slučaju rušenja i zamjene novim objektom ili rekonstrukcije objekta važe parametri dati ovim planom.

19.2. Smjernice urbanističkog oblikovanja gradnje na parceli

Cilj smernica za urbanističko oblikovanje je da formulišu način, postupak i pravila formiranja urbanističkih sklopova po urbanističkim uslovima definisanim planom.

Spoljašnja regulacija je data građevinskom linijom, kao što je prikazano na sljedećoj slici i ona se ne može narušiti tj. van njenog okvira se ne može izaći.

Šematski prikaz građevinske linije



- Obavezno je **očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera**, odnosno denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih delova dvorišta, ograda, pergola, kapija, bunara i sl. tokom obnove kuće.

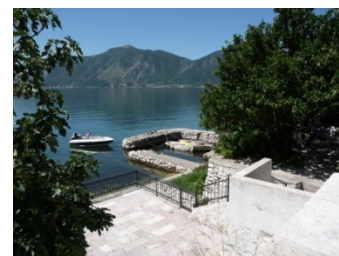
Moguće je izvršiti dopunu sadržaja partera i njegovo prilagođavanje savremenim potrebama bez narušavanja izvornog principa uređenja i uz obavezno očuvanje minimalnog procenta zelenih površina.

Prilikom izgradnje novih objekata na urbanističkim parcelama obavezno je uređenje partera po pomenutim principima tradicionalne arhitekture.

- **Novu stambenu ili turističku izgradnju projektovati povučeno u odnosu na regulaciju ulice uz obalu, sa obaveznom predbaštom.**
- Objekti ne smiju svojim gabaritima zaklanjati u potpunosti pogled ka moru susjednim objektima, odnosno položaj i visina objekta mora biti takva da je susjednom objektu omogućeno da minimalno sa nivoa najviše etaže ima u potpunosti otvorene vizure ka

moru, tj. sljeme nižeg objekta može imati maksimalnu visinu 1m iznad kote poda posljednje etaže objekta koji se nalazi u pozadini.

- Osnova objekta treba da ima pravilan pravougaoni oblik, ili razvijenu formu osnovnog oblika u skladu sa tradicijom mjesta. **Osnovu objekta kroz denivelaciju unutar objekta prilagoditi konfiguraciji terena.**
- Naslijeđeno tkivo, koje podrazumjeva horizontalnu i vertikalnu regulaciju, potporne zidove terasastih parcela, vrijedna stabla i spontano formirane komunikacije poštovati i uklapati u nova urbanistička i arhitektonska rješenja.
- **Sačuvati i zaštititi sva kvalitetna postojeća stabla**, a projekat budućih objekata usaglasiti sa postojećom vegetacijom.
- Prilikom izgradnje i rekonstrukcije na urbanističkoj parceli **najprije se rezerviš obavezna površina pod zelenilom, pa površina za parkiranje i garažiranje, zatim, površina glavnog objekta, te na kraju preostale površine.**
- Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 35%, odnosno 40% u zavisnosti od namjene.
- Zelena površina može da se smanji ukoliko investitor izrazi želju da gradi bazen, čija površina ne ulazi u ukupno dozvoljenu BRGP urbanističke parcele.



19.3. Smjernice arhitektonskog oblikovanja

Primarni pravac djelovanja je jačanje mediteranskog karaktera naselja tj, prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse.

Osnovni oblik objekata

U zoni rive prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kamenih kuća.

Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

19.4. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Ovaj princip podrazumijeva prostor razvijene porodične kuće, jednostavan gabarit sa manjim proporcionalnim otvorima i griljama na njima; popločanim platoima i pergolama. Novogradnja treba da koristi principe tradicionalne arhitekture prevedene u savremeni jezik. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja.



Kompozicija fasade, otvora i ukrasa na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Boravak na otvorenom planirati na terasama.

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

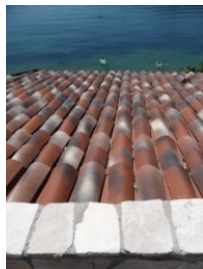
Otvori za vrata trebalo bi da budu od materijala neutralnih boja, uz mogućnost postavljanja škura u bijeloj boji.

Materijalizacija

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa.

Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (nijanse bijele, nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Materijalizacija fasada je dozvoljena savremenim i tradicionalnim (kamen) materijalima neutralnih svijetlih boja (nijanse bijele, nijanse bijele, bež, zagasito bijele do sivo bijele boje).



Oblikovanje krovova

Za podneblje je karakterističan viševodan krov pokriven mediteran crijepom, tj. kanalicom, kamene ili svijetlo bojene fasade. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom 15 - 22°, ili ravan.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

Već izgrađene neodgovarajuće objekte, u slučaju zahtjeva za dogradnju, rekonstrukciju i dr. projektovati u smislu arhitektonske rekonstrukcije u skladu sa oblikovnim, urbanističkim i drugim smjernicama plana.



Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

Tretman postojećih objekata i zona koje narušavaju ambijentalnu vrijednost naselja

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.



Intervencije i ožiljke na terenu koji nastaju prilikom izgradnje ublažiti odgovarajućim projektantskim i pejzažnim rješenjem. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

Kolorit fasada ovih objekata mora biti nenametljiv i obavezno ga je ublažiti i uskladiti sa ambijentom naselja bojenjem u bež, zagasito bijele do sivo bijele boje.

Naročito se nalaže maskiranje zaštitnim zelenilom i ublažavanje kolorita fasada na stambenim objektima u neposrednoj blizini crkve Sv. Đorđa, kako bi se stopile sa pozadinom i učinile manje izrazitim.

Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

Kod izgradnje saobraćajnica voditi računa da se njihovom gradnjom ne stvaraju veliki usjeci i nasipi koji bi napravili ožiljke na terenu. Sve takve tačke sanirati paralelno sa izgradnjom raskrsnice sadnjom rastinja.



19.5. Uslovi za faznu realizaciju

U skladu sa zahtjevom investitora za faznu realizaciju plana, izvršena je podjela na blokove, odnosno prostorne cjeline po kojima je moguće ostvariti fazno sprovođenje plana .

Predviđene su sljedeće faze realizacije:

- čišćenje unutrašnjosti blokova, unutrašnjih dvorišta;
- izgradnja kolektorskog kanalizacionog i rekonstrukcija vodovodnog sistema;
- rekonstrukcija postojeće ulične mreže;
- izgradnja saobraćajnice u gornjoj zoni naselja;
- uređenje i izgradnja javnih sadržaja;
- revitalizacija kulturnog nasljeđa;
- izgradnja turističkih naselja;
- formiranje pješačke zone i uređenje pješačkih ulica i površina;

- fazna izgradnja po blokovima;

I faza

Prva faza realizacije plana obuhvata izgradnju u zoni postojećih izgrađenih građevinskih cjelina, izgradnju infrastrukture u tim zonama i rekonstrukciju postojeće.

Polazeći od činjenice da su naselja Donji Orahovac i Dražin Vrt dio Područja svjetske baštine Kotora, te da najznačajnije vrijednosti, odnosno potencijale razvoja predstavlja njihovo prirodno i graditeljsko nasljeđe, potrebno je u prvoj fazi realizacije planskog dokumenta pažljivo pristupiti rekonstrukciji postojećih saobraćajnica i ambijenata naselja u skladu sa uslovima ovog planskog dokumenta i smjernicama nadležnih institucija zaštite spomenika, koje treba u potpunosti ispoštovati kako bi se otklonio svaki rizik od narušavanja karakteristika ovog prvorazrednog kulturnog pejzaža.

Detaljnije uslove za uklapanje postojećih pojedinačnih objekata neprimjerene arhitekture i gabarita, kao i sprovođenje uslova datih planom za njihovo uklapanje potrebno je definisati posebnim propisima, studijama valorzacije objekata i sl.u saglasnosti sa Regionalnim zavodom za zaštitu spomenika kulture Kotor.

Zabranjeno je izdavanje uslova za izgradnju, građevinskih dozvola i dr.za stambene, turističke i druge objekte suprastrukture na područjima na kojima nije prethodno sprovedena javna saobraćajna infrastruktura.

II faza

Izgradnja planiranih pristupnih saobraćajnica i rekonstrukcija postojećih nepropisnih saobraćajnica sa pripadajućom planiranom infrastrukturom.

III faza

Izgradnja objekata na urbanističkim parcelama. Neizgrađeno građevinsko zemljište planirano u vezi sa neizgrađenim infrastrukturnim objektima može dobiti potrebnu dokumentaciju za izgradnju i privođenje namjeni tek nakon izgradnje javnih saobraćajnica na koje se oslanja i sa kojih mu je planom predviđen pristup.

Tabelarni prikaz URBANISTIČKIH PARAMETARA

**Tabelarni prikaz URBANISTIČKIH PARAMETARA
Donji Orahovac**

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 1													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - Ii	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max Ii	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
1	506	23.9	0.5	121	242	P+1+?	Stanovanje	25.0	0.6	127	304	P+1+Pk	Stanovanje
2-a	405	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	101	243	P+1+Pk	Stanovanje
2-b	427	22.7	0.5	97	194	P+1	Stanovanje	25.0	0.5	107	214	P+1	Stanovanje
3	378	21.2	0.4	80	160	P+1	Stanovanje	21.2	0.4	80	160	P+1	Stanovanje
4	140	32.1	0.6	45	90	P+1	Stanovanje	32.1	0.6	45	90	P+1	Stanovanje
5	173	34.1	1.0	59	177	S+P+1	Stanovanje	25.0	0.6	43	104	S+P+1	Stanovanje
6	213	38.0	1.0	81	211	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	53	128	P+1+Pk	Stanovanje
7	790	38.6	0.6	305	481	P; P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	198	474	P+1+Pk	Stanovanje
8	262	20.2	0.4	53	106	S+P	Stanovanje	25.0	0.6	66	157	S+P+Pk	Stanovanje
9	205	44.4	1.2	91	237	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	51	123	P+1+Pk	Stanovanje
10	203	33.5	0.3	68	68	P	Stanovanje	25.0	0.6	51	122	P+1+Pk	Stanovanje
11	254	27.2	0.3	69	69	P- Ruševina	Stanovanje	27.2	0.4	69	102	P+Pk	Stanovanje
12	261	24.9	0.4	65	104	P+Pk	Stanovanje	24.9	0.4	65	104	P+Pk	Stanovanje
13	260	26.2	0.7	68	177	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	65	156	P+1+Pk	Stanovanje
14	447	13.9	0.1	62	62	P	Zelene površine ograničenog korišćenja/ruševina	25.0	0.6	112	268	P+1+Pk	Stanovanje
15	350	21.4	0.2	75	75	P	Stanovanje	21.4	0.2	75	75	P	Stanovanje
16	357	20.7	0.4	74	148	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	89	214	P+1+Pk	Stanovanje
17	424	64.6	1.3	274	548	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	106	254	P+1+Pk	Stanovanje
18	498	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	125	299	P+1+Pk	Stanovanje
19	445	20.0	0.5	89	231	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	111	267	P+1+Pk	Stanovanje
20-a	946	26.4	1.0	250	900	S+P+1+Pk	Turizam	26.4	1.0	250	946	S+P+1+Pk	Turizam
20-b	92	97.8	1.0	90	90	P	Ostala infrastruktura	100.0	1.0	90	90	P	Ostala infrastruktura
21	457	17.3	0.3	79	158	S+P	Stanovanje	25.0	0.6	114	274	P+1+Pk	Stanovanje
22	405	43.7	1.1	177	460	P+1+Pk	Stanovanje	43.7	1.1	177	460	P+1+Pk	Stanovanje
23	647	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	40.0	0.8	259	518	P+1	Površine za školstvo
24	338	28.7	0.7	97	252	P+1+Pk	Centralne djelatnosti	28.7	0.7	97	252	P+1+Pk	Centralne djelatnosti

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 1													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - lz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max lz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
25	384	25.8	0.5	99	198	S+P- Ruševina	Stanovanje	25.8	0.5	99	198	S+P	Stanovanje
26	260	12.7	0.1	33	33	P- Ruševina	Stanovanje	25.0	0.6	65	156	P+1+Pk	Stanovanje
27	338	37.0	0.6	125	218	S+P, P+Pk	Stanovanje	37.0	0.6	125	218	S+P, P+Pk	Stanovanje
28	300	37.3	1.0	112	285	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	75	180	P+1+Pk	Stanovanje
29	300	35.0	0.9	105	267	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	75	180	P+1+Pk	Stanovanje
30	285	21.8	0.6	62	161	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	71	171	P+1+Pk	Stanovanje
31	261	30.3	0.3	79	79	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	65	157	P+1+Pk	Stanovanje
32	423	30.7	0.8	130	338	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	106	254	P+1+Pk	Stanovanje
33	297	27.6	0.7	82	213	P+1+Pk	Stanovanje	27.6	0.7	82	213	P+1+Pk	Stanovanje
34	301	22.3	0.4	67	134	P+1	Stanovanje	22.3	0.4	67	134	P+1	Stanovanje
35	327	15.6	0.4	51	133	P+1+Pk	Stanovanje	15.6	0.4	51	133	P+1+Pk	Stanovanje
36	227	22.9	0.5	52	104	P+1	Stanovanje	22.9	0.5	52	104	P+1	Stanovanje
37	444	18.2	0.5	81	211	P+1+Pk	Stanovanje	18.2	0.5	81	211	P+1+Pk	Stanovanje
38	396	26.3	0.5	104	208	P+1	Stanovanje	26.3	0.5	104	208	P+1	Stanovanje
39	242	43.0	1.1	104	270	P+1+Pk	Stanovanje	43.0	1.1	104	270	P+1+Pk	Stanovanje
40	179	25.1	0.7	45	117	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	45	107	P+1+Pk	Stanovanje
41	423	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	106	254	P+1+Pk	Stanovanje
42	235	29.4	0.8	69	179	P+1+Pk	Stanovanje	29.4	0.8	69	179	P+1+Pk	Stanovanje
43	368	28.8	0.5	106	170	P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	92	221	P+1+Pk	Stanovanje
44	400	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	100	240	P+1+Pk	Stanovanje
45	108	56.5	0.6	61	61	P	Garaža	56.5	1.1	61	122	P+1	Garaža
Ukupno	15873			3854	8316					4232	9881		

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 2													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - lz (%)	Indeks izgrađenosti li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max lz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
1	111	50.5	1.0	56	112	P+1	Stanovanje	50.5	1.0	56	112	P+1	Stanovanje
2	74	54.1	1.1	40	80	P+1	Stanovanje	54.1	1.1	40	80	P+1	Stanovanje
3	835	30.5	0.4	255	295	P+1, P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	209	501	P+1+Pk	Stanovanje
4	141	52.5	0.5	74	74	P	Stanovanje	52.1	0.5	73	73	P	Stanovanje
5-a	773	11.8	0.1	91	91	P	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Stanovanje	25.0	0.6	193	464	P+1+Pk	Stanovanje
5-b	952	29.1	0.4	277	387	P, P+1	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Stanovanje	25.0	0.6	238	571	P+1+Pk	Stanovanje
6	394	47.5	1.2	187	486	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	99	236	P+1+Pk	Stanovanje
7	498	23.7	0.6	118	307	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	125	299	P+1+Pk	Stanovanje
8	609	26.8	0.6	163	376	P+1+Pk, P+1+Pk	Stanovanje / Šuma	25.0	0.6	152	365	P+1+Pk	Stanovanje
9	635	35.6	0.9	226	588	P+1+Pk	Stanovanje / Šuma	25.0	0.6	159	381	P+1+Pk	Stanovanje
10	1303	27.9	0.7	363	905	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	326	782	P+1+Pk	Stanovanje
11	600	8.0	0.1	48	48	P+?	Stanovanje	25.0	0.6	150	360	P+1+Pk	Stanovanje
12	600	14.7	0.1	88	88	P	Stanovanje	25.0	0.6	150	360	P+1+Pk	Stanovanje
13	394	18.8	0.4	74	148	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	99	236	P+1+Pk	Stanovanje
14	237	29.5	0.8	70	182	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	59	142	P+1+Pk	Stanovanje
16	262	38.9	0.8	102	205	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	66	157	P+1+Pk	Stanovanje
17	346	26.6	0.7	92	239	S+P+1	Stanovanje	25.0	0.6	87	208	P+1+Pk	Stanovanje
18-a	354	26.6	0.3	94	94	P	Stanovanje	25.0	0.6	89	212	P+1+Pk	Stanovanje
18-b	402	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/Šuma	25.0	0.6	101	241	P+1+Pk	Stanovanje
19	312	44.9	1.2	140	364	S+P+1	Stanovanje	25.0	0.6	78	187	P+1+Pk	Stanovanje
20-a	231	11.7	0.0	27	0	T	Stanovanje	25.0	0.6	58	139	P+1+Pk	Stanovanje
20-b	225	12.9	0.0	29	0	T	Stanovanje	25.0	0.6	56	135	P+1+Pk	Stanovanje
21	644	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	161	386	P+1+Pk	Stanovanje
22	320	16.3	0.3	52	104	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	80	192	P+1+Pk	Stanovanje
23	262	60.3	1.6	158	411	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	66	157	P+1+Pk	Stanovanje
24	311	60.5	1.6	188	489	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	78	187	P+1+Pk	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoraju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 2													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
25	273	20.9	0.2	57	57	P	Stanovanje	25.0	0.6	68	164	P+1+Pk	Stanovanje
26	582	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	146	349	P+1+Pk	Stanovanje
27	642	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	161	385	P+1+Pk	Stanovanje
28	579	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	145	347	P+1+Pk	Stanovanje
29	567	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	142	340	P+1+Pk	Stanovanje
30	483	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	121	290	P+1+Pk	Stanovanje
31	424	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	106	254	P+1+Pk	Stanovanje
32	456	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	114	274	P+1+Pk	Stanovanje
33	587	17.9	0.4	105	210	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	147	352	P+1+Pk	Stanovanje
34	888	50.9	1.8	452	1627	P+2+Pk	Mješovita	30.0	1.0	266	888	P+2+Pk	mješovita namjena / Turizam
35	723	15.9	0.3	115	230	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	181	434	P+1+Pk	Stanovanje
36 - a	304	30.3	0.6	92	184	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	76	182	P+1+Pk	Stanovanje
36 - b	404	22.5	0.5	91	182	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	101	242	P+1+Pk	Stanovanje
37	717	27.9	0.6	200	400	P+1, P+1	Stanovanje	25.0	0.6	179	430	P+1+Pk	Stanovanje
38	498	/	/	/	/	/	Stanovanje / Šuma	25.0	0.6	125	299	P+1+Pk	Stanovanje
39	613	25.1	0.5	154	308	P+1+?	Stanovanje / Pašnjak	25.0	0.6	153	368	P+1+Pk	Stanovanje
40	528	/	/	/	/	/	Stanovanje / Šuma	25.0	0.6	132	317	P+1+Pk	Stanovanje
41	445	/	/	/	/	/	Pašnjak / Šuma	25.0	0.6	111	267	P+1+Pk	Stanovanje
42	682	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	171	185	P+1+Pk	Stanovanje
43	557	/	/	/	/	/	Pašnjak / Šuma	25.0	0.6	139	334	P+1+Pk	Stanovanje
44	577	/	/	/	/	/	Pašnjak	25.0	0.6	144	346	P+1+Pk	Stanovanje
45	480	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	120	288	P+1+Pk	Stanovanje
46	650	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	163	390	P+1+Pk	Stanovanje
47	584	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	146	350	P+1+Pk	Stanovanje
48	1917	7.3	0.1	139	139	P	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Stranovanje	25.0	0.4	479	767	P	Vjerski objekat
49	577	31.2	0.8	180	458	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	144	346	P+1+Pk	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 2													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
50	555	10.5	0.2	58	93	P+Pk	Stanovanje / Šuma	10.5	0.2	58	93	P+Pk	Stanovanje
51	618	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	155	371	P+1+Pk	Stanovanje
52	1206	31.3	0.8	378	983	P+1+Pk	Stanovanje / Šuma	25.0	0.6	302	724	P+1+Pk	Stanovanje
53	456	/	/	/	/	/	Pašnjak / Šuma	25.0	0.6	114	274	P+1+Pk	Stanovanje
54	655	/	/	/	/	/	Pašnjak	25.0	0.6	164	393	P+1+Pk	Stanovanje
55	686	28.4	0.6	195	390	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	172	412	P+1+Pk	Stanovanje
56	200	40.5	0.8	81	162	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	50	120	P+1+Pk	Stanovanje
57	448	/	/	/	/	/	Stanovanje / Pašnjak	25.0	0.6	112	269	P+1+Pk	Stanovanje
58	480	/	/	/	/	/	Pašnjak / Šuma	25.0	0.6	120	288	P+1+Pk	Stanovanje
59	520	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	130	312	P+1+Pk	Stanovanje
60	503	34.0	1.2	171	616	S+2+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	126	185	P+1+Pk	Stanovanje
61	600	24.3	0.6	146	380	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	150	360	P+1+Pk	Stanovanje
62	551	24.7	0.6	136	323	P, P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	138	331	P+1+Pk	Stanovanje
63	662	15.9	0.3	105	168	P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	166	397	P+1+Pk	Stanovanje
64	351	48.4	1.7	170	612	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	88	211	P+1+Pk	Stanovanje
65	500	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	125	300	P+1+Pk	Stanovanje
66	743	18.2	0.2	135	135	P+?	Stanovanje	25.0	0.6	186	446	P+1+Pk	Stanovanje
67	479	28.0	0.3	134	134	P	Stanovanje / Pašnjak	25.0	0.6	120	287	P+1+Pk	Stanovanje
68	557	19.2	0.4	107	214	P+1+?	Stanovanje	25.0	0.6	139	334	P+1+Pk	Stanovanje
69	649	15.9	0.4	103	268	S+P+Pk	Stanovanje / Pašnjak	25.0	0.6	162	185	P+1+Pk	Stanovanje
70	483	17.4	0.2	84	84	P+?	Stanovanje	25.0	0.6	121	290	P+1+Pk	Stanovanje
71	552	17.9	0.3	99	158	P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	138	331	P+1+Pk	Stanovanje
72	593	15.5	0.2	92	92	P+?	Stanovanje	25.0	0.6	148	356	P+1+Pk	Stanovanje
73	708	25.7	0.6	182	445	S+P+Pk, P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	177	425	P+1+Pk	Stanovanje
74	489	40.5	0.9	198	460	P, S+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	122	293	P+1+Pk	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 2													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - lz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max lz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
75	415	27.0	0.5	112	224	P+1+?	Stanovanje	25.0	0.6	104	249	P+1+Pk	Stanovanje
76	499	/	/	/	/	/	Pašnjak / Šuma	25.0	0.6	125	299	P+1+Pk	Stanovanje
77	539	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	135	323	P+1+Pk	Stanovanje
78	545	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	136	185	P+1+Pk	Stanovanje
79	676	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	169	406	P+1+Pk	Stanovanje
80	557	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	139	334	P+1+Pk	Stanovanje
81	39	69.2	0.7	27	27	P	Objekti infrastrukture	69.2	0.7	27	27	P	Objekti infrastrukture
82	816	13.2	0.3	108	281	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	204	490	P+1+Pk	Stanovanje
83	465	/	/	/	/	/	Stanovanje / Pašnjak	25.0	0.6	116	279	P+1+Pk	Stanovanje
84	513	31.2	0.8	160	416	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	128	308	P+1+Pk	Stanovanje
85	504	/	/	/	/	/	Pašnjak	25.0	0.6	126	302	P+1+Pk	Stanovanje
86	450	25.3	0.3	114	122	P+Pk	Stanovanje / Šuma	25.0	0.6	113	270	P+1+Pk	Stanovanje
87	444	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	111	185	P+1+Pk	Stanovanje
88	644	32.6	0.5	210	310	P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	161	386	P+1+Pk	Stanovanje
89	506	19.6	0.3	99	158	P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	127	304	P+1+Pk	Stanovanje
90	657	21.8	0.2	143	143	P	Stranovanje	25.0	0.6	164	394	P+1+Pk	Stanovanje
91	466	21.0	0.5	98	255	P+Pk	Stranovanje	25.0	0.6	117	280	P+1+Pk	Stanovanje
92	431	/	/	/	/	/	Pašnjak	25.0	0.6	108	259	P+1+Pk	Stanovanje
93	522	/	/	/	/	/	Pašnjak	25.0	0.6	131	313	P+1+Pk	Stanovanje
94	719	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	180	431	P+1+Pk	Stanovanje
95	778	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	195	467	P+1+Pk	Stanovanje
96	342	35.1	0.8	120	270	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	86	205	P+1+Pk	Stanovanje
97	228	22.4	0.2	51	51	P	Stanovanje	25.0	0.6	57	137	P+1+Pk	Stanovanje
98	431	24.6	0.6	106	276	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	108	259	P+1+Pk	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 2													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
99	465	15.5	0.4	72	187	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	116	279	P+1+Pk	Stanovanje
100	444	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	111	266	P+1+Pk	Stanovanje
101	302	17.2	0.3	52	85	Po+P+1	Stranovanje	25.0	0.6	76	181	P+1+Pk	Stanovanje
102	547	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	25.0	0.6	137	328	P+1+Pk	Stanovanje
103	633	24.6	0.2	156	156	P- Ruševina	Stanovanje	25.0	0.6	158	380	P+1+Pk	Stanovanje
104	5440	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	20.0	0.2	1088	1088	P	Površine za sport i rekreaciju
105	493	17.4	0.3	86	138	P+Pk	Stanovanje	17.4	0.3	86	138	P+Pk	Stanovanje
106	984	14.3	0.3	141	258	P+1+?, P+Pk	Stanovanje	14.3	0.3	141	258	P+1+Pk	Stanovanje
107	646	19.8	0.2	128	128	P+?	Stanovanje	25.0	0.6	162	388	P+1+Pk	Stanovanje
108	650	14.6	0.4	95	247	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	163	390	P+1+Pk	Stanovanje
109-a	339	31.3	0.6	106	212	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	85	203	P+1+Pk	Stanovanje
109-b	391	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	98	235	P+1+Pk	Stanovanje
110	450	16.2	0.4	73	160	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	113	270	P+1+Pk	Stanovanje
111	588	17.9	0.4	105	210	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	147	353	P+1+Pk	Stanovanje
112	506	/	/	/	/	/	Pašnjak	25.0	0.6	127	304	P+1+Pk	Stanovanje
113	520	/	/	/	/	/	Pašnjak	25.0	0.6	130	312	P+1+Pk	Stanovanje
114	574	30.3	0.5	174	297	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	144	344	P+1+Pk	Stanovanje
115	383	19.8	0.2	76	76	P- Ruševina	Stanovanje	19.8	0.5	76	192	P+1+Pk	Stanovanje
116	336	23.5	0.5	79	158	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	84	202	P+1+Pk	Stanovanje
117	176	24.4	0.4	43	69	P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	44	106	P+1+Pk	Stanovanje
118	203	31.5	0.5	64	102	P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	51	122	P+1+Pk	Stanovanje
119	427	23.2	0.5	99	198	P+1, P+1	Stanovanje	25.0	0.6	107	256	P+1+Pk	Stanovanje
120	482	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	121	289	P+1+Pk	Stanovanje
121	465	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	116	279	P+1+Pk	Stanovanje
122	583	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	20.0	0.6	117	350	P+1+Pk	Stanovanje
123	576	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	144	346	P+1+Pk	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 2													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
124	392	11.0	0.2	43	86	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	98	235	P+1+Pk	Stanovanje
125	556	11.5	0.2	64	128	S+1	Stanovanje	25.0	0.6	139	334	P+1+Pk	Stanovanje
126	532	16.2	0.2	86	86	P	Stanovanje	25.0	0.6	133	319	P+1+Pk	Stanovanje
127	698	13.9	0.4	97	252	P+1+Pk	Stanovanje/ Pašnjak	25.0	0.6	175	419	P+1+Pk	Stanovanje
128	415	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	104	249	P+1+Pk	Stanovanje
129	434	33.2	0.9	144	374	S+P+Pk	Stanovanje	33.1	0.9	144	373	S+P+Pk	Stanovanje
130	301	28.6	0.3	86	86	P- Ruševina	Stanovanje	28.6	0.6	86	181	P+1+Pk	Stanovanje
131	422	28.0	0.6	118	236	P+1	Stanovanje	25.0	0.6	106	253	P+1+Pk	Stanovanje
132	429	8.9	0.1	38	38	P	Stanovanje	25.0	0.6	107	257	P+1+Pk	Stanovanje
133	463	23.5	0.5	109	239	P, S+P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	116	278	P+1+Pk	Stanovanje
134	482	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	121	289	P+1+Pk	Stanovanje
135	566	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	142	340	P+1+Pk	Stanovanje
136	497	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	124	298	P+1+Pk	Stanovanje
139	280	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	70	168	P+1+Pk	Stanovanje
140	522	8.4	0.1	44	44	P	Stanovanje	20.0	0.4	104	208	P+1	Stanovanje
141	406	18.7	0.2	76	76	P	Stanovanje	18.7	0.4	76	162	P+1	Stanovanje
142	414	16.7	0.2	69	69	P	Kapela/ Pašnjak	16.7	0.2	69	69	P	Kapela
143	987	1.7	0.0	17	17	P	Crkva sv. Georgija	1.7	0.0	17	17	P	Crkva sv. Georgija
144	1824	/	/	/	/	/	Groblje	/	/	/	/	/	Groblje
145	387	20.7	0.2	80	80	P	Stanovanje	25.0	0.6	97	232	P+1+Pk	Stanovanje
146	399	24.1	0.2	96	96	P	Stanovanje	25.0	0.6	100	239	P+1+Pk	Stanovanje
147	780	25.5	0.4	199	318	P+Pk	Stanovanje	44.2	0.7	345	551	P+Pk	Stanovanje
148	132	25.0	0.3	33	33	P	Objekti infrastrukture	25.0	0.3	33	33	P	Objekti infrastrukture
149	3349	28.5	1.0	955	3438	P+2+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	837	2009	P+2	Stanovanje / nužna vizuelna sanacija pejzaža po smjernicama iz tekstualnog dijela plana.

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 2													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - lz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max lz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
150	445	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja i ruševina	20.0	0.4	89	178	P+1	Stanovanje
151	539	9.1	0.1	49	49	P	Stanovanje	9.1	0.2	49	100	P+1	Stanovanje
152	403	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	101	242	P+1+Pk	Stanovanje
153	477	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	119	286	P+1+Pk	Stanovanje
154-a	700	21.4	0.6	150	390	S+P+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	175	420	P+1+Pk	Stanovanje
154 - b	490	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	123	294	P+1+Pk	Stanovanje
155	1486	/	/	/	/	/	Objekti infrastrukture	25.0	0.3	372	372	P	Objekti infrastrukture
156	585	14.4	0.1	84	84	P	Objekti infrastrukture	25.0	0.3	146	146	P	Objekti infrastrukture
157	40	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	100.0	1.0	40	40	P	Objekti infrastrukture
158	30	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	100.0	1.0	30	30	P	Objekti infrastrukture
159	632	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	158	379	P+1+Pk	Stanovanje
160	458	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	115	275	P+1+Pk	Stanovanje
161	673	/	/	/	/	/	Šuma/ objekat u izgradnji	25.0	0.6	168	404	P+1+Pk	Stanovanje
162	528	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	132	317	P+1+Pk	Stanovanje
163	507	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	127	304	P+1+Pk	Stanovanje
164	435	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	25.0	0.6	109	261	P+1+Pk	Stanovanje
165	408	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	102	245	P+1+Pk	Stanovanje
166	577	/	/	/	/	/	Šuma	25.0	0.6	144	346	P+1+Pk	Stanovanje
Ukupno	92897			11607	25186					22838	50749		

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 3													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
1	739	16.2	0.5	120	350	P+2	Stanovanje	20	0.60	148	443	P+2	Stanovanje
2	606	36.1	0.9	219	570	P+1+Pk	Stanovanje	25.0	0.6	152	364	P+1+Pk	Stanovanje
3	429	36.8	0.6	158	237	P+Pk	Stanovanje	25	0.60	107	257	P+1+Pk	Stanovanje
4	355	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	71	142	P+1	Stanovanje
5	247	39.3	1.4	97	350	S+P+1+Pk	Stanovanje	20	0.60	49	148	S+P+1	Stanovanje
6	492	12.4	0.2	61	98	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	98	197	P+1	Stanovanje
7	264	23.1	0.4	61	98	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	53	106	P+1	Stanovanje
8	638	14.7	0.3	94	160	P+1	Stanovanje	20	0.40	128	255	P+1	Stanovanje
9	228	23.7	0.4	54	86	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	46	91	P+1	Stanovanje
10	341	14.7	0.2	50	80	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	68	136	P+1	Stanovanje
11	372	13.4	0.1	50	50	P	Stanovanje	20	0.40	74	149	P+1	Stanovanje
12	320	23.8	0.2	76	76	P	Stanovanje	20	0.40	64	128	P+1	Stanovanje
13	150	24.0	0.7	36	98	P+1+Pk	Stanovanje	25	0.70	37	98	P+1+Pk	Stanovanje
14	109	30.3	0.8	33	86	P+1+Pk	Stanovanje	30	0.79	33	86	P+1+Pk	Stanovanje
15	351	23.9	0.6	84	218	P+1+Pk	Stanovanje	24	0.62	84	218	P+1+Pk	Stanovanje
16	76	38.2	1.2	29	88	P+1+Pk	Stanovanje	40	1.20	29	88	P+1+Pk	Stanovanje
17	223	17.0	0.4	38	99	P+1+Pk	Stanovanje	17	0.44	38	99	P+1+Pk	Stanovanje
18	465	31.6	0.8	147	382	P+1+Pk	Stanovanje	20	0.60	93	279	P+1+Pk	Stanovanje
19	820	20.1	0.2	165	165	P	Stanovanje	20	0.40	164	328	P+1	Stanovanje
20-a	480	14.6	0.1	70	70	P+?	Stanovanje	20	0.40	96	192	P+1	Stanovanje
20-b	784	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	157	314	P+1	Stanovanje
21	552	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	110	221	P+1	Stanovanje
22	445	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	89	178	P+1	Stanovanje
23	335	14.9	0.2	50	80	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	67	134	P+1	Stanovanje
24	600	10.5	0.2	63	126	P+1	Stanovanje	20	0.40	120	240	P+1	Stanovanje
25	524	36.5	0.7	191	382	P+1	Stanovanje	20	0.40	105	210	P+1	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 3													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
26-a	706	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	141	282	P+1	Stanovanje
26-b	493	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	99	197	P+1	Stanovanje
27	260	20.8	0.2	54	54	P	Stanovanje	20	0.40	52	104	P+1	Stanovanje
28	303	13.2	0.1	40	40	P	Stanovanje	20	0.40	61	121	P+1	Stanovanje
29	337	36.2	0.9	122	317	S+P+Pk	Stanovanje	20	0.60	67	202	S+P+Pk	Stanovanje
30	490	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja	20	0.40	98	196	P+1	Stanovanje
31	515	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ šuma	20	0.40	103	206	P+1	Stanovanje
32	492	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	98	197	P+1	Stanovanje
33	605	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	121	242	P+1	Stanovanje
34	443	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	89	177	P+1	Stanovanje
35	585	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	117	234	P+1	Stanovanje
36	484	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	97	194	P+1	Stanovanje
37	670	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ šuma	20	0.40	134	268	P+1	Stanovanje
38	579	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ šuma	20	0.40	116	232	P+1	Stanovanje
39	412	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ šuma	20	0.40	82	165	P+1	Stanovanje
40	538	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ šuma	20	0.40	108	215	P+1	Stanovanje
41	536	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	107	214	P+1	Stanovanje
42	115	47.8	1.2	55	143	P+1+Pk	Stanovanje	25	0.60	29	69	P+1+Pk	Stanovanje
43	137	32.1	0.5	44	70	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	27	55	P+1	Stanovanje
44	656	3.4	0.0	22	22	P	Stanovanje	20	0.40	131	262	P+1	Stanovanje
45	212	20.8	0.2	44	44	P	Stanovanje	20	0.40	42	85	P+1	Stanovanje
46	691	24.9	0.5	172	348	P+1	Stanovanje	20	0.40	138	276	P+1	Stanovanje
47	779	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	156	312	P+1	Stanovanje
48	628	/	/	/	/	/	šuma	20	0.40	126	251	P+1	Stanovanje
49	606	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ šuma	20	0.40	121	242	P+1	Stanovanje
50	431	52.4	1.0	226	416	S+P+?, P	Stanovanje	20	0.40	86	172	P+1	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 3													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz (%)	Indeks izgrađenosti - li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namena	max Iz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
51	630	28.1	0.7	177	460	P+1+Pk	Stanovanje	20	0.60	126	378	P+1+Pk	Stanovanje
52	401	25.9	0.4	104	166	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	80	160	P+1	Stanovanje
53	623	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	125	249	P+1	Stanovanje
54	554	16.6	0.3	92	184	S+P	Stanovanje	20	0.40	111	222	P+1	Stanovanje
55	682	12.3	0.2	84	134	P+Pk	Stanovanje	20	0.40	136	273	P+1	Stanovanje
56	619	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	20	0.40	124	248	P+1	Stanovanje
57	573	10.6	0.1	61	61	P- Ruševina	Stanovanje/ Šuma	10	0.20	59	115	P+1	Stanovanje
58	362	22.7	0.2	82	82	P- Ruševina	Stanovanje	23	0.45	82	163	P+1	Stanovanje
59	599	14.9	0.1	89	89	P- Ruševina	Stanovanje	15	0.30	90	180	P+1	Stanovanje
60	645	10.4	0.1	67	67	P- Ruševina	Stanovanje	10	0.21	67	135	P+1	Stanovanje
61	607	11.2	0.1	68	68	P- Ruševina	Stanovanje	11	0.23	68	137	P+1	Stanovanje
62	10	100.0	1.0	10	10		Infrastruktura - TS	100	1.00	10	10	P	Infrastruktura -TS
63	40	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	60	0.60	24	24	P	Infrastruktura -TS
64	1621	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	30	0.80	486	1297	P+2	Turizam
65	828	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	166	331	P+1+Pk	Stanovanje
66	858	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	20	0.60	172	515	P+1+Pk	Stanovanje
67	542	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	108	217	P+1	Stanovanje
68	541	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	108	216	P+1	Stanovanje
69	468	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	20	0.40	94	187	P+1	Stanovanje
70	466	/	/	/	/	/	Zelene površine ograničenog korišćenja/ Šuma	20	0.40	93	186	P+1	Stanovanje
71	471	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	94	188	P+1	Stanovanje
72	753	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	151	301	P+1	Stanovanje
73	540	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	108	216	P+1	Stanovanje
74	537	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	107	215	P+1	Stanovanje
75	463	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	93	185	P+1	Stanovanje
76 - a	544	32.7	0.7	178	356	P+1	Stanovanje	20	0.40	109	218	P+1	Stanovanje
76 - b	409	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	82	164	P+1	Stanovanje
77-a	437	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	87	175	P+1	Stanovanje

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

*UP bež boje označavaju objekte sa karakteristikama tradicionalnog graditeljstva, za koje su neophodni konzervatorski uslovi prilikom intervencija na objektima i parteru
 **UP ljubičaste boje označavaju objekte planirane prethodnim DUP-om

Blok 3													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	P parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - lz (%)	Indeks izgrađenosti li	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namena	max lz (%)	max li	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	max Spratnost	Namjena
77 - b	634	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	127	254	P+1	Stanovanje
78	701	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	140	280	P+1	Stanovanje
79	532	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	106	213	P+1	Stanovanje
80	517	27.1	0.6	140	334	S+P+1+Pk	Stanovanje	20	0.40	103	207	P+1	Stanovanje
81	471	/	/	/	/	/	Poljoprivredno zemljište	20	0.40	94	188	P+1	Stanovanje
82	526	/	/	/	/	/	Šuma	20	0.40	105	210	P+1	Stanovanje
83	2978	/	/	/	/	/	Šuma	30	0.80	893	2382	P+2	Turizam
Ukupno	42698			3161	6257					9078	19705		

***Zelenom bojom su označeni objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre date građevinskom dozvolom;

Tabelarni prikaz URBANISTIČKIH PARAMETARA
Dražin Vrt

*zelenom bojom označeno su objekti koji svojim gabaritom i/ili spratnošću prekoračuju parametre datedate građevinskom dozvolom;

Dražin Vrt													
Urbanistička parcela		Postojeće stanje						Planirano stanje					
Broj parcele	Površina parcele [m ²]	Indeks zauzetosti - Iz	Indeks izgrađenosti - Ii	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Spratnost	Namjena	max Iz	max Ii	max BGP [m ²]	max BRGP [m ²]	Maksimalna spratnost	Namjena
1	474	0.11	0.33	53	156	P+2	Stanovanje	0.20	0.40	95	190	P+2	Stanovanje
2	657	0.32	0.95	208	624	P+1+Pk	Stanovanje	0.32	0.95	208	624	P+1+Pk	Stanovanje
3	475	0.23	0.59	108	281	P+1+Pk	Ruševina	0.23	0.59	108	281	P+1+Pk	Stanovanje
4	495	0.18	0.46	87	226	Su+P+Pk	Stanovanje	0.17	0.44	87	226	Su+P+Pk	Mješovita namjena
5	698	0.06	0.16	44	114	Su+P+Pk	Stanovanje	0.06	0.16	44	114	Su+P+Pk	Mješovita namjena
6	318	0.11	0.34	36	108	P+1+PK	Stanovanje	0.20	0.40	64	127	P+1+Pk	Stanovanje
7	487	0.11	0.29	54	140	P+1+Pk	Stanovanje	0.11	0.29	54	140	P+1+Pk	Stanovanje
8	503	0.10	0.25	48	124	P+1+Pk	Stanovanje	0.10	0.25	48	124	P+1+Pk	Stanovanje
9	477	0.13	0.40	63	189	P+2	Stanovanje	0.13	0.40	63	189	P+2	Stanovanje
10	523	0.18	0.47	94	244	P+1+Pk	Stanovanje	0.18	0.36	94	244	P+1+Pk	Stanovanje
11	441	0.00	0.00	0	0	/	Pašnjak	0.20	0.40	88	176	P+1	Stanovanje
12	1147	0.00	0.00	0	0	/	Pašnjak	0.20	0.50	229	574	P+1+Pk	Stanovanje
13	613	0.00	0.00	0	0	/	Šuma	0.20	0.40	123	245	P+1	Stanovanje
14-a	621	0.00	0.00	0	0	/	Šuma	0.20	0.40	124	248	P+1	Stanovanje
14-b	405	0.00	0.00	0	0	/	Šuma	0.20	0.40	81	162	P+1	Stanovanje
15	433	0.00	0.00	0	0	/	Zelene površine ogr. korišćenja/Šuma	0.20	0.40	87	173	P+1	Stanovanje
16	435	0.00	0.00	0	0	/	Zelene površine ogr. korišćenja/Šuma	0.20	0.40	87	174	P+1	Stanovanje
17	4303	0.00	0.00	0	0	/	Šuma/Pašnjak	0.25	0.60	1076	2582	P+1+Pk	Turističko naselje - hotel i vile
18	624	0.00	0.00	0	0	/	Šuma	0.20	0.20	125	125	P	Površine ostale infrastrukture
19	355	0.00	0.00	0	0	/	Zelene površine ogr. korišćenja	0.20	0.50	71	178	P+1+Pk	Stanovanje
20	463	0.00	0.00	0	0	/	Pašnjak	0.20	0.50	93	232	P+1+PK	Stanovanje
21	683	0.19	0.38	129	258	P+1	Stanovanje	0.20	0.40	137	273	P+1	Stanovanje
22	454	0.29	0.74	130	338	P+1+Pk	Stanovanje	0.30	0.80	136	363	P+1+Pk	Stanovanje
23	483	0.14	0.29	70	140	Su+P	Stanovanje	0.20	0.40	97	193	P+1 (Su+P)	Stanovanje
24	215	0.17	0.17	37	37	P	Stanovanje	0.20	0.40	43	86	P+1	Stanovanje
25	794	0.19	0.30	150	240	P+Pk	Stanovanje	0.20	0.40	159	318	P+1	Stanovanje
26	412	0.00	0.00	0	0	/	Pašnjak	0.20	0.40	82	165	P+1	Stanovanje
27	350	0.00	0.00	0	0	/	Pašnjak	0.20	0.40	70	140	P+1	Stanovanje
28	439	0.19	0.39	85	170	P+1	Stanovanje	0.20	0.41	88	180	P+1	Stanovanje
29	561	0.39	1.40	219	788	S+P+1+Pk	Stanovanje	0.20	0.40	112	224	P+1	Stanovanje
30	600	0.37	1.31	219	788	S+P+1+Pk	Stanovanje	0.20	0.40	120	240	P+1	Stanovanje
31	634	0.35	1.24	219	788	S+P+1+Pk	Stanovanje	0.20	0.40	127	254	P+1	Stanovanje
32	21	1.43	1.43	30	30	P	Površine ostale infrastrukture - E	1.00	1.00	21	21	P	Površine ostale infrastrukture - E
33	1614	0.00	0.00	0	0	/	Trafostanica/zelenilo	0.25	0.60	404	968	P+1+Pk	Turističko naselje - vile
34	408	0.00	0.00	0	0	/	Pašnjak	0.20	0.40	82	163	P+1	Stanovanje
Ukupno	22615			2083	5783					4629	10526		

**Ljubičastom bojom označene su UP na kojima je planirana izgradnja prethodnim DUP-om;

Opšta dokumentacija

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić
 BROJ: 40-01-01176-1
 NIKŠIĆ, 11.10.2006. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. i člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji

Naziv DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING
 I USLUGE "AG. INFOPLAN" D.O.O. NIKŠIĆ

Adresa NIKŠIĆ
 81400 NIKŠIĆ
 MILOVANA PEKOVIĆA P+5/60

Poreskom obvezniku je dodijeljen

PIB

07325926

(Matični broj)

400

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar 29.03.2003. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 40-01-00360-2 od 29.03.2003. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



SAVJETNIK DIREKTORA

Slobodan Popović

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Nikšić

BROJ: 40/31-01198-7
NIKŠIĆ, 11.10.2006. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 76/05), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING
I USLUGE "AG. INFOPLAN" D.O.O. NIKŠIĆ

Adresa NIKŠIĆ
81400 NIKŠIĆ
MILOVANA PEKOVIĆA P+5/60

PIB 02325926 400
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **40/31-00341-0**

Svojestvo obveznika za PDV je stečeno: **01.04.2003. godine.**

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **40/31-00341-0** od **01.04.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Slobodan Popović





CRNA GORA
PRIVREDNI SUD U PODGORICI
CENTRALNI REGISTAR

U Podgorici, dana 24.08.2011.god.

50097082/017

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, registrator Valentina Marković, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ** broj 177679 od 24.08.2011.god. podnosioca

Ime i prezime: Željko Milović
 JMBG ili br.pasoša:0704962260028
 Adresa:Dalmatinska 146 - Podgorica

dana 24.08.2011.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :promjena djelatnosti kod p.j., statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ** - registarski broj **5-0097082/ 017**.

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (promjena djelatnosti kod p.j., statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Registrator

Valentina Marković

Pravna pouka: Rješenje je konačno.
 Protiv njega se može pokrenuti upravni spor
 tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,
 u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA Privrednog Suda u Podgorici

Registarski broj
Matični broj

5-0097082/ 017
02325926

Datum promjene podataka: 24.08.2011

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ

Izvršene su sledeće promjene: promjena djelatnosti kod p.j., statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora:	<u>07.02.2001</u>	Datum izmjene Statuta:	<u>19.08.2011</u>
Datum donošenja Statuta:	<u>07.02.2001</u>	Mjesto:	<u>NIKŠIĆ</u>
Adresa obavljanja djelatnosti:	<u>M. PEKOVIĆAP+5/60</u>	Sjedište:	<u>NIKŠIĆ</u>
Adresa za prijem službene pošte:	<u>M. PEKOVIĆA P+5/60</u>		
Pretežna djelatnost:	<u>4339 Ostali završni radovi</u>		

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-19774-00
(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ŽELJKO MILOVIĆ-0704962260028

Adresa:

DALMATINSKA 146 PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Predrag Milović - 2002971260017

Adresa:

N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Djelovi društva

Naziv:

POSLOVNA JEDINICA "AG. INFOPLAN" BUDVA 02325926

Adresa:

JADRANSKI PUT B.B. BUDVA

Predrag Milović 2002971260017

7111 Arhitektonska djelatnost

Strana 1 od 2

Naziv:
POSLOVNA JEDINICA "AC&MM ENGINEERING" - NIKŠIĆ
02325926

Mihailo Vojinović 1810965260027
7111 Arhitektonska djelatnost

Naziv:
POSLOVNA JEDINICA "KM SECURITY SYSTEM" NIKŠIĆ
02325926

Predrag Milović 2002971260017
8020 Usluge sistema obezbedenja

Adresa:
UL. M. PEKOVIĆA BR. P+5/60 NIKŠIĆ

Adresa:
UL. MILOVANA PEKOVIĆA BR. P+5/60 NIKŠIĆ

Izdato 14.10.2011.god.



Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA

Broj: 05-4043/05

Podgorica, 08.11.2005. godine

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

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Todorović Zorana, dipl.ing.arh., iz Nikšića, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

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

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-4043/05 od 21.09.2005. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Todorović Zorana dipl.ing.arh., iz Nikšića, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

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

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

ПОМОЋНИК МИНИСТРА
Maja Velimirović Petrović



Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA

Broj: 05-882/06-2

Podgorica, 02.10.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Društva za projektovanje, građevinarstvo, promet, inženjering i usluga „AG INFOPLAN“ D.O.O Nikšić, Poslovne jedinice „AG INFOPLAN“- Budva, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije, na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Društvo za projektovanje, građevinarstvo, promet, inženjering i usluga „AG INFOPLAN“ D.O.O Nikšić, Poslovna jedinica „AG INFOPLAN“- Budva, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije.

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

Ovim rješenjem se zamjenjuje rješenje ovog ministarstva br. 05-4043/05-2 od 08.11.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 05-882/06-2 od 12.10.2006. godine, za izmjenu naziva D.O.O i priložene dokumentacije, podnijete od strane Društva za projektovanje, građevinarstvo, promet, inženjering i usluga „AG INFOPLAN“ D.O.O Nikšić, Poslovne jedinice „AG INFOPLAN“- Budva, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu navedenih planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da:

- Poslovna jedinica „AG INFOPLAN“- Budva, posjeduje potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, za obavljanje poslova prostornog planiranja, registarski broj 5-0097082/009,

- ima zaposlenog odgovnog planera, koji ispunjava Zakonom propisane uslove za rukovođenje izradom planskog dokumenta,

- ima zaposlenog planera koji ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu planskog dokumenta.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

DOSTAVLJENO:

- Društvu za projektovanje, građevinarstvo, promet, inženjering i usluga „AG INFOPLAN“ D.O.O Nikšić, Poslovne jedinice „AG INFOPLAN“- Budva,
- Inspektoratu za urbanizam,
- a/a.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Veljković-Petrović



Koordinate urbanističkih parcela

ORAHOVAC

Blok 1

UP1

X=6562614.6600 Y=4705404.2800
 X=6562616.2900 Y=4705397.0700
 X=6562616.7200 Y=4705394.7000
 X=6562617.3400 Y=4705387.3100
 X=6562617.5500 Y=4705386.1900
 X=6562605.4700 Y=4705382.9300
 X=6562589.6100 Y=4705378.3800
 X=6562583.6500 Y=4705376.5900
 X=6562581.4600 Y=4705376.1500
 X=6562580.4700 Y=4705384.2300
 X=6562591.5500 Y=4705391.1300
 X=6562597.0200 Y=4705394.8900
 X=6562600.4300 Y=4705396.6300
 X=6562601.9200 Y=4705397.2600
 X=6562608.2900 Y=4705400.7700

UP2-a

X=6562617.4350 Y=4705387.3369
 X=6562616.8400 Y=4705393.2697
 X=6562616.7200 Y=4705394.7000
 X=6562616.2900 Y=4705397.0700
 X=6562614.6600 Y=4705404.2800
 X=6562618.2308 Y=4705406.1834
 X=6562634.8550 Y=4705414.9900
 X=6562635.9367 Y=4705398.1908
 X=6562636.3687 Y=4705391.4817
 X=6562625.0262 Y=4705389.2132

UP2-b

X=6562651.3400 Y=4705421.6100
 X=6562651.9000 Y=4705411.4500
 X=6562652.4600 Y=4705401.2900
 X=6562652.5900 Y=4705394.9300
 X=6562650.4700 Y=4705394.7500
 X=6562639.3400 Y=4705392.0700
 X=6562637.8100 Y=4705391.7700
 X=6562636.3687 Y=4705391.4817
 X=6562636.3687 Y=4705391.4817
 X=6562636.3687 Y=4705391.4817
 X=6562636.3687 Y=4705391.4817
 X=6562634.8550 Y=4705414.9900
 X=6562634.8550 Y=4705414.9900
 X=6562637.2064 Y=4705416.2131
 X=6562643.7000 Y=4705419.6500

UP3

X=6562673.3900 Y=4705419.1900
 X=6562670.4000 Y=4705419.0700
 X=6562664.7000 Y=4705417.8400
 X=6562661.5500 Y=4705413.7400
 X=6562660.5600 Y=4705407.2600
 X=6562659.8300 Y=4705405.9600
 X=6562655.7800 Y=4705404.0600
 X=6562652.4600 Y=4705401.2900
 X=6562652.5900 Y=4705394.9300
 X=6562655.8257 Y=4705395.1851
 X=6562659.1850 Y=4705395.4500
 X=6562665.7800 Y=4705395.9700
 X=6562669.9957 Y=4705396.4645
 X=6562674.2200 Y=4705396.9600
 X=6562676.2700 Y=4705396.9600
 X=6562675.6300 Y=4705403.3700
 X=6562675.1500 Y=4705405.0900
 X=6562674.0700 Y=4705415.1800

UP4

X=6562680.1400 Y=4705421.1700
 X=6562679.2000 Y=4705420.9700
 X=6562675.8600 Y=4705419.8900
 X=6562673.3900 Y=4705419.1900
 X=6562674.0700 Y=4705415.1800
 X=6562675.1500 Y=4705405.0900
 X=6562675.6300 Y=4705403.3700
 X=6562676.2700 Y=4705396.9600
 X=6562679.1400 Y=4705395.7500
 X=6562680.5200 Y=4705395.8100
 X=6562680.2900 Y=4705396.7300
 X=6562680.3500 Y=4705403.6800
 X=6562681.6800 Y=4705403.6500
 X=6562680.5900 Y=4705414.0500

UP5

X=6562690.9000 Y=4705431.4600
 X=6562690.9300 Y=4705424.5400
 X=6562691.2400 Y=4705415.4500
 X=6562680.5900 Y=4705414.0500
 X=6562680.1400 Y=4705421.1700
 X=6562680.1200 Y=4705423.7000
 X=6562679.9400 Y=4705429.8300

UP6

X=6562691.2400 Y=4705415.4500
X=6562680.5900 Y=4705414.0500
X=6562681.6800 Y=4705403.6500
X=6562680.3500 Y=4705403.6800
X=6562680.2900 Y=4705396.7300
X=6562680.5200 Y=4705395.8100
X=6562692.8100 Y=4705395.6800
X=6562692.1500 Y=4705397.9500
X=6562692.0100 Y=4705408.2000

UP7

X=6562714.0000 Y=4705395.1100
X=6562713.4550 Y=4705402.0450
X=6562712.9100 Y=4705408.9800
X=6562711.7500 Y=4705421.1300
X=6562711.1700 Y=4705429.7200
X=6562710.8500 Y=4705434.5500
X=6562706.9500 Y=4705434.2600
X=6562694.4500 Y=4705432.1400
X=6562690.9000 Y=4705431.4600
X=6562690.9300 Y=4705424.5400
X=6562691.2400 Y=4705415.4500
X=6562692.0100 Y=4705408.2000
X=6562692.1500 Y=4705397.9500
X=6562692.8100 Y=4705395.6800
X=6562703.4050 Y=4705395.3950

UP8

X=6562712.9100 Y=4705408.9800
X=6562714.3600 Y=4705409.1800
X=6562722.9700 Y=4705410.0900
X=6562729.1500 Y=4705411.9400
X=6562720.3600 Y=4705422.5100
X=6562718.8800 Y=4705429.0200
X=6562718.9000 Y=4705433.4500
X=6562718.5300 Y=4705435.0600
X=6562710.8500 Y=4705434.5500
X=6562711.1700 Y=4705429.7200
X=6562711.7500 Y=4705421.1300

UP9

X=6562729.1500 Y=4705411.9400
X=6562728.9750 Y=4705411.1550
X=6562728.8000 Y=4705410.3700
X=6562727.9950 Y=4705407.9800
X=6562727.1900 Y=4705405.5900
X=6562726.3124 Y=4705399.8855
X=6562725.3500 Y=4705393.6300
X=6562720.1100 Y=4705395.2000
X=6562717.0450 Y=4705395.1549
X=6562714.0000 Y=4705395.1100
X=6562713.4550 Y=4705402.0450
X=6562712.9100 Y=4705408.9800
X=6562714.3600 Y=4705409.1800
X=6562722.9700 Y=4705410.0900

UP10

X=6562736.7800 Y=4705389.5500
X=6562738.0400 Y=4705393.3900
X=6562739.2050 Y=4705397.7300
X=6562740.3700 Y=4705402.0700
X=6562739.4800 Y=4705402.7700
X=6562732.7900 Y=4705408.1900
X=6562731.4400 Y=4705409.3400
X=6562729.1500 Y=4705411.9400
X=6562728.8000 Y=4705410.3700
X=6562727.1900 Y=4705405.5900
X=6562726.3124 Y=4705399.8855
X=6562725.3500 Y=4705393.6300
X=6562727.2500 Y=4705392.8700
X=6562728.9400 Y=4705392.3800
X=6562731.7122 Y=4705391.3793

UP11

X=6562735.0900 Y=4705424.2500
X=6562738.7300 Y=4705431.7300
X=6562740.7300 Y=4705436.1400
X=6562739.0900 Y=4705436.4500
X=6562722.2900 Y=4705435.2900
X=6562722.1900 Y=4705422.8500
X=6562725.4300 Y=4705418.9700
X=6562730.3600 Y=4705414.3500

UP12

X=6562743.6400 Y=4705418.8800
X=6562745.9200 Y=4705423.1100
X=6562746.9000 Y=4705425.6800
X=6562749.0400 Y=4705434.2700
X=6562749.3300 Y=4705435.0600
X=6562740.7300 Y=4705436.1400
X=6562738.7300 Y=4705431.7300
X=6562735.0900 Y=4705424.2500
X=6562730.3600 Y=4705414.3500
X=6562733.3679 Y=4705411.8145
X=6562734.8800 Y=4705410.5400
X=6562735.9400 Y=4705409.6500
X=6562737.9100 Y=4705408.0800
X=6562739.2800 Y=4705410.3900
X=6562739.8000 Y=4705411.3800
X=6562740.7400 Y=4705412.9500

UP13

X=6562751.6800 Y=4705415.1800
X=6562753.4400 Y=4705416.6000
X=6562753.5900 Y=4705417.6200
X=6562756.4900 Y=4705432.4200
X=6562757.1000 Y=4705434.1200
X=6562749.3300 Y=4705435.0600
X=6562749.0400 Y=4705434.2700
X=6562746.9000 Y=4705425.6800
X=6562745.9200 Y=4705423.1100
X=6562743.6400 Y=4705418.8800
X=6562740.7400 Y=4705412.9500
X=6562739.8000 Y=4705411.3800
X=6562739.2800 Y=4705410.3900
X=6562737.9100 Y=4705408.0800
X=6562740.2300 Y=4705406.3400
X=6562743.2100 Y=4705404.5100
X=6562744.9700 Y=4705407.6300
X=6562747.5100 Y=4705406.6100

UP14

X=6562766.8100 Y=4705402.8800
X=6562758.7700 Y=4705405.9600
X=6562759.5600 Y=4705408.0400
X=6562758.5500 Y=4705415.0500
X=6562753.4400 Y=4705416.6000
X=6562756.4900 Y=4705432.4200
X=6562757.1000 Y=4705434.1200
X=6562769.6800 Y=4705432.2600
X=6562776.7600 Y=4705430.1800

UP15

X=6562766.8100 Y=4705402.8800
X=6562758.7700 Y=4705405.9600
X=6562757.9700 Y=4705402.8900
X=6562757.3700 Y=4705400.2900
X=6562755.5600 Y=4705395.5100
X=6562748.8300 Y=4705399.5800
X=6562747.2497 Y=4705394.0529
X=6562744.9900 Y=4705386.1500
X=6562757.0000 Y=4705381.0000
X=6562761.2900 Y=4705379.3300
X=6562766.1500 Y=4705391.4200
X=6562766.5900 Y=4705392.7100

UP16

X=6562774.1900 Y=4705404.1400
X=6562776.7300 Y=4705417.6900
X=6562778.9600 Y=4705417.2400
X=6562782.1600 Y=4705425.8700
X=6562782.8200 Y=4705428.2300
X=6562776.7600 Y=4705430.1800
X=6562773.9800 Y=4705422.4200
X=6562772.6100 Y=4705419.0100
X=6562766.8100 Y=4705402.8800
X=6562766.5900 Y=4705392.7100
X=6562766.1500 Y=4705391.4200
X=6562761.2900 Y=4705379.3300
X=6562769.9600 Y=4705375.6600
X=6562771.0600 Y=4705380.0500
X=6562771.7000 Y=4705382.8400
X=6562772.0100 Y=4705384.2000
X=6562773.0200 Y=4705388.1300
X=6562773.8700 Y=4705391.9100
X=6562771.2600 Y=4705392.6200
X=6562773.3400 Y=4705400.5900

UP17

X=6562771.2600 Y=4705392.6200
X=6562773.3084 Y=4705400.4688
X=6562781.9300 Y=4705398.3800
X=6562784.6400 Y=4705397.8800
X=6562786.4800 Y=4705397.3400
X=6562790.4101 Y=4705396.3102
X=6562788.5800 Y=4705388.2400
X=6562786.8300 Y=4705380.7100
X=6562786.3900 Y=4705379.1500
X=6562785.0800 Y=4705369.3600
X=6562782.2597 Y=4705370.4383
X=6562777.8100 Y=4705372.3000
X=6562776.3500 Y=4705373.0100
X=6562774.4700 Y=4705373.6000
X=6562769.9600 Y=4705375.6600
X=6562772.0100 Y=4705384.2000
X=6562773.8700 Y=4705391.9100

UP18

X=6562786.4800 Y=4705397.3400
X=6562790.4100 Y=4705396.3100
X=6562796.2273 Y=4705417.6927
X=6562797.8100 Y=4705423.5100
X=6562792.9800 Y=4705425.1600
X=6562782.8200 Y=4705428.2300
X=6562782.1600 Y=4705425.8700
X=6562778.9600 Y=4705417.2400
X=6562776.7242 Y=4705417.6591
X=6562774.1900 Y=4705404.1400
X=6562773.3084 Y=4705400.4688
X=6562773.8420 Y=4705400.3400
X=6562781.9300 Y=4705398.3800
X=6562784.6400 Y=4705397.8800

UP19

X=6562804.7100 Y=4705389.0700
X=6562803.9300 Y=4705390.8600
X=6562790.4100 Y=4705396.3100
X=6562788.5800 Y=4705388.2400
X=6562786.8300 Y=4705380.7100
X=6562786.3900 Y=4705379.1500
X=6562785.8500 Y=4705375.0500
X=6562785.0800 Y=4705369.3600
X=6562797.9800 Y=4705365.1800
X=6562801.3700 Y=4705364.2300
X=6562802.1000 Y=4705368.5700
X=6562802.1200 Y=4705369.6800
X=6562802.5600 Y=4705371.7900
X=6562803.7100 Y=4705379.9900

UP20-a

X=6562816.7500 Y=4705387.0900
X=6562818.9600 Y=4705406.5900
X=6562819.8500 Y=4705415.1300
X=6562817.8070 Y=4705415.9068
X=6562806.1848 Y=4705420.3257
X=6562797.8100 Y=4705423.5100
X=6562796.2273 Y=4705417.6927
X=6562790.4100 Y=4705396.3100
X=6562803.9300 Y=4705390.8600
X=6562804.7100 Y=4705389.0700
X=6562803.7100 Y=4705379.9900
X=6562802.5600 Y=4705371.7900
X=6562802.1200 Y=4705369.6800
X=6562802.1000 Y=4705368.5700
X=6562801.3700 Y=4705364.2300
X=6562813.8500 Y=4705362.1000
X=6562814.0700 Y=4705366.9000
X=6562814.1900 Y=4705368.3800
X=6562815.1200 Y=4705374.8400
X=6562815.5200 Y=4705378.4900
X=6562815.6000 Y=4705410.5200
X=6562811.0291 Y=4705411.2698
X=6562811.3634 Y=4705413.1929
X=6562801.5200 Y=4705414.9000
X=6562800.5000 Y=4705406.7900
X=6562809.9400 Y=4705405.3100
X=6562810.5203 Y=4705408.4853
X=6562815.1700 Y=4705407.7400

UP20-b

X=6562815.6000 Y=4705410.5200
X=6562811.0291 Y=4705411.2698
X=6562811.3634 Y=4705413.1929
X=6562801.5200 Y=4705414.9000
X=6562800.5000 Y=4705406.7900
X=6562809.9400 Y=4705405.3100
X=6562810.5203 Y=4705408.4853
X=6562815.1700 Y=4705407.7400

UP21

X=6562831.9900 Y=4705385.3000
X=6562832.3800 Y=4705387.0400
X=6562832.5900 Y=4705388.9800
X=6562832.6100 Y=4705390.3300
X=6562833.2600 Y=4705394.5600
X=6562833.7800 Y=4705398.8100
X=6562833.1200 Y=4705402.2600
X=6562824.5700 Y=4705406.2200
X=6562821.6500 Y=4705391.8300
X=6562821.4000 Y=4705390.4900
X=6562821.0300 Y=4705387.1100
X=6562819.3900 Y=4705375.6500
X=6562819.3700 Y=4705371.0200
X=6562820.5600 Y=4705365.4500
X=6562822.2300 Y=4705360.3300
X=6562827.7200 Y=4705358.6300
X=6562830.1500 Y=4705372.7500
X=6562830.5600 Y=4705374.3600
X=6562831.0900 Y=4705378.0600

UP22

X=6562833.7800 Y=4705398.8100
X=6562834.8100 Y=4705398.6800
X=6562834.9600 Y=4705397.1400
X=6562834.0000 Y=4705388.8300
X=6562833.2200 Y=4705382.3400
X=6562834.7100 Y=4705382.0200
X=6562837.1900 Y=4705381.9000
X=6562844.4800 Y=4705381.2200
X=6562844.2100 Y=4705372.3400
X=6562844.4100 Y=4705368.0400
X=6562844.1600 Y=4705362.3600
X=6562844.1600 Y=4705359.8300
X=6562845.1300 Y=4705354.6400
X=6562838.4200 Y=4705355.0300
X=6562830.4600 Y=4705357.6800
X=6562827.7200 Y=4705358.6300
X=6562830.1500 Y=4705372.7500
X=6562830.5600 Y=4705374.3600
X=6562831.0900 Y=4705378.0600
X=6562831.9900 Y=4705385.3000
X=6562832.3800 Y=4705387.0400
X=6562832.5900 Y=4705388.9800
X=6562832.6100 Y=4705390.3300
X=6562833.2600 Y=4705394.5600

UP23

X=6562864.6000 Y=4705378.5100
X=6562864.0700 Y=4705386.3500
X=6562864.0400 Y=4705388.1900
X=6562863.8100 Y=4705391.0800
X=6562863.6800 Y=4705398.5600
X=6562845.0400 Y=4705404.8200
X=6562845.0000 Y=4705400.8400
X=6562844.9000 Y=4705396.9300
X=6562844.6800 Y=4705393.6800
X=6562844.4800 Y=4705388.1100
X=6562844.4800 Y=4705381.2200
X=6562844.2100 Y=4705372.3400
X=6562844.4100 Y=4705368.0400
X=6562856.3600 Y=4705367.7800
X=6562856.5800 Y=4705370.0300
X=6562865.0800 Y=4705370.2400

UP24

X=6562850.6900 Y=4705353.2300
X=6562848.5000 Y=4705353.7600
X=6562845.1300 Y=4705354.6400
X=6562844.1600 Y=4705359.8300
X=6562844.1600 Y=4705362.3600
X=6562844.4100 Y=4705368.0400
X=6562856.3600 Y=4705367.7800
X=6562856.5800 Y=4705370.0300
X=6562865.0800 Y=4705370.2400
X=6562865.0800 Y=4705360.4550
X=6562865.0800 Y=4705350.6700
X=6562855.4400 Y=4705352.1400
X=6562850.6900 Y=4705353.2300

UP25

X=6562865.0800 Y=4705350.6700
X=6562870.6400 Y=4705349.9400
X=6562870.6858 Y=4705348.5602
X=6562876.4000 Y=4705348.7500
X=6562883.7100 Y=4705348.2800
X=6562884.3600 Y=4705354.6700
X=6562884.2600 Y=4705361.7500
X=6562881.1400 Y=4705369.4900
X=6562865.0800 Y=4705370.2400

UP26

X=6562863.6800 Y=4705398.5600
X=6562867.5700 Y=4705396.9300
X=6562871.4600 Y=4705395.3000
X=6562871.1800 Y=4705392.1000
X=6562870.9000 Y=4705380.8000
X=6562876.8100 Y=4705380.7100
X=6562876.5800 Y=4705375.1600
X=6562877.9400 Y=4705375.2600
X=6562881.1400 Y=4705369.4900
X=6562865.0800 Y=4705370.2400
X=6562864.6000 Y=4705378.5100
X=6562864.0700 Y=4705386.3500
X=6562864.0400 Y=4705388.1900
X=6562863.8100 Y=4705391.0800

UP27

X=6562893.7800 Y=4705388.7200
X=6562893.2200 Y=4705388.0900
X=6562892.1800 Y=4705383.5100
X=6562889.6500 Y=4705380.0400
X=6562885.6400 Y=4705373.5700
X=6562885.6900 Y=4705369.4300
X=6562885.4300 Y=4705365.2100
X=6562883.2300 Y=4705368.3200
X=6562880.9300 Y=4705375.2200
X=6562877.9400 Y=4705375.2600
X=6562876.5800 Y=4705375.1600
X=6562876.8100 Y=4705380.7100
X=6562870.9000 Y=4705380.8000
X=6562871.1800 Y=4705392.1000
X=6562871.4600 Y=4705395.3000
X=6562875.0900 Y=4705393.6400
X=6562880.5200 Y=4705392.1400
X=6562880.5800 Y=4705394.4900
X=6562882.8900 Y=4705394.5600
X=6562882.8900 Y=4705391.5100
X=6562887.7000 Y=4705390.2300
X=6562890.8000 Y=4705390.4300
X=6562891.0300 Y=4705389.3800

UP28

X=6562902.8670 Y=4705386.5620
X=6562903.1750 Y=4705391.2190
X=6562903.1989 Y=4705391.5797
X=6562899.2350 Y=4705391.6400
X=6562895.2900 Y=4705391.7000
X=6562893.7800 Y=4705388.7200
X=6562893.2200 Y=4705388.0900
X=6562892.1800 Y=4705383.5100
X=6562889.6500 Y=4705380.0400
X=6562885.6400 Y=4705373.5700
X=6562885.6900 Y=4705369.4300
X=6562885.6463 Y=4705368.7202
X=6562901.3858 Y=4705368.0966
X=6562902.4490 Y=4705369.9190
X=6562902.5290 Y=4705379.0990

UP29

X=6562901.3858 Y=4705368.0966
X=6562902.4490 Y=4705369.9190
X=6562902.5348 Y=4705379.2271
X=6562902.8559 Y=4705386.3171
X=6562903.1800 Y=4705391.5800
X=6562906.6741 Y=4705391.4183
X=6562913.3512 Y=4705390.9869
X=6562915.7800 Y=4705390.8300
X=6562915.8900 Y=4705385.7700
X=6562915.6378 Y=4705378.0425
X=6562915.5000 Y=4705373.8200
X=6562914.8372 Y=4705368.1308

UP30

X=6562885.6463 Y=4705368.7202
X=6562901.3858 Y=4705368.0966
X=6562900.7070 Y=4705366.9330
X=6562900.5650 Y=4705364.7140
X=6562899.7897 Y=4705351.4014
X=6562899.6769 Y=4705349.4506
X=6562892.9684 Y=4705348.9803
X=6562886.2600 Y=4705348.5100
X=6562885.6442 Y=4705355.9305
X=6562885.0600 Y=4705362.9700
X=6562885.4300 Y=4705365.2100
X=6562885.6300 Y=4705368.7208

UP31

X=6562900.5600 Y=4705364.7200
X=6562900.7070 Y=4705366.9330
X=6562901.3858 Y=4705368.0966
X=6562914.8372 Y=4705368.1308
X=6562914.4900 Y=4705365.1500
X=6562914.8233 Y=4705360.7600
X=6562914.9600 Y=4705358.9600
X=6562914.9600 Y=4705357.9900
X=6562915.4900 Y=4705351.0300
X=6562908.5350 Y=4705350.4550
X=6562901.5800 Y=4705349.8800
X=6562899.6769 Y=4705349.4506
X=6562900.1184 Y=4705357.0853

UP32

X=6562915.4900 Y=4705351.0300
X=6562920.8125 Y=4705351.4013
X=6562923.2300 Y=4705351.5700
X=6562924.9600 Y=4705351.5500
X=6562928.1400 Y=4705351.7200
X=6562927.8300 Y=4705354.8000
X=6562927.6600 Y=4705357.4900
X=6562927.5200 Y=4705360.8900
X=6562927.5400 Y=4705361.9900
X=6562927.2200 Y=4705373.5200
X=6562927.4100 Y=4705374.3500
X=6562927.7800 Y=4705385.6100
X=6562915.8900 Y=4705385.7700
X=6562915.5000 Y=4705373.8200
X=6562914.4900 Y=4705365.1500
X=6562914.9600 Y=4705358.9600
X=6562914.9600 Y=4705357.9900

UP33

X=6562935.5935 Y=4705386.1733
X=6562936.1200 Y=4705374.6950
X=6562936.6100 Y=4705361.8200
X=6562936.8400 Y=4705355.1200
X=6562937.0900 Y=4705352.2100
X=6562928.1400 Y=4705351.7200
X=6562927.8300 Y=4705354.8000
X=6562927.6600 Y=4705357.4900
X=6562927.5200 Y=4705360.8900
X=6562927.5400 Y=4705361.9900
X=6562927.2200 Y=4705373.5200
X=6562927.4100 Y=4705374.3500
X=6562927.7800 Y=4705385.6100
X=6562929.6600 Y=4705385.6300
X=6562935.5900 Y=4705386.2500

UP34

X=6562945.4769 Y=4705363.8310
X=6562945.9000 Y=4705357.4300
X=6562946.1600 Y=4705352.8400
X=6562940.5910 Y=4705352.4532
X=6562937.0900 Y=4705352.2100
X=6562936.8400 Y=4705355.1200
X=6562936.6100 Y=4705361.8200
X=6562936.1200 Y=4705374.6950
X=6562935.5900 Y=4705386.2500
X=6562943.8200 Y=4705387.2200
X=6562944.4400 Y=4705380.0600
X=6562944.7900 Y=4705375.9800
X=6562945.1300 Y=4705368.8800
X=6562945.2800 Y=4705366.8100

UP35

X=6562945.2800 Y=4705366.8100
X=6562950.7994 Y=4705367.0731
X=6562954.8900 Y=4705367.2500
X=6562961.4500 Y=4705367.9300
X=6562960.8800 Y=4705375.2600
X=6562960.2100 Y=4705378.7075
X=6562958.2000 Y=4705389.0500
X=6562943.8200 Y=4705387.2200
X=6562944.7900 Y=4705375.9800
X=6562945.1300 Y=4705368.8800
X=6562945.2800 Y=4705366.8100

UP36

X=6562961.4500 Y=4705367.9300
X=6562954.8900 Y=4705367.2500
X=6562950.8000 Y=4705367.0600
X=6562945.2800 Y=4705366.8100
X=6562945.9000 Y=4705357.4300
X=6562946.1600 Y=4705352.8400
X=6562954.6050 Y=4705353.6100
X=6562963.0500 Y=4705354.3800

UP37

X=6562968.6900 Y=4705390.5000
X=6562964.2000 Y=4705389.7900
X=6562958.2000 Y=4705389.0500
X=6562959.5400 Y=4705382.1550
X=6562960.8800 Y=4705375.2600
X=6562961.4500 Y=4705367.9300
X=6562962.2500 Y=4705361.1550
X=6562963.0500 Y=4705354.3800
X=6562971.3423 Y=4705356.7638
X=6562979.2600 Y=4705359.0400
X=6562977.4800 Y=4705363.0300
X=6562975.3000 Y=4705369.3200
X=6562974.6700 Y=4705371.3000
X=6562973.3800 Y=4705375.3900
X=6562971.3150 Y=4705381.9950
X=6562969.2500 Y=4705388.6000

UP38

X=6562980.7800 Y=4705392.5100
X=6562980.8900 Y=4705391.7800
X=6562981.3100 Y=4705390.6000
X=6562982.9700 Y=4705384.8050
X=6562984.6300 Y=4705379.0100
X=6562985.0200 Y=4705377.6400
X=6562986.0800 Y=4705375.6200
X=6562988.8600 Y=4705368.4000
X=6562989.1700 Y=4705367.1600
X=6562991.3200 Y=4705362.1000
X=6562979.2600 Y=4705359.0400
X=6562977.4800 Y=4705363.0300
X=6562975.3000 Y=4705369.3200
X=6562974.6700 Y=4705371.3000
X=6562973.3800 Y=4705375.3900
X=6562971.3150 Y=4705381.9950
X=6562969.2500 Y=4705388.6000
X=6562968.6900 Y=4705390.5000
X=6562970.1900 Y=4705390.6900
X=6562971.1600 Y=4705390.7600

UP39

X=6562996.5200 Y=4705383.3200
X=6562991.0500 Y=4705381.4300
X=6562986.3700 Y=4705379.6400
X=6562984.5700 Y=4705385.6500
X=6562982.7700 Y=4705391.6600
X=6562982.3600 Y=4705392.7200
X=6562980.7800 Y=4705392.5100
X=6562980.8900 Y=4705391.7800
X=6562981.3100 Y=4705390.6000
X=6562982.9700 Y=4705384.8050
X=6562984.6300 Y=4705379.0100
X=6562985.0200 Y=4705377.6400
X=6562986.0800 Y=4705375.6200
X=6562988.8600 Y=4705368.4000
X=6562989.1700 Y=4705367.1600
X=6562991.3200 Y=4705362.1000
X=6562999.4000 Y=4705365.9700
X=6563002.3500 Y=4705367.7800
X=6563001.4900 Y=4705369.0900
X=6562999.8400 Y=4705374.0000
X=6562997.4300 Y=4705380.9200

UP40

X=6563000.8500 Y=4705389.7600
X=6562998.1500 Y=4705398.4600
X=6562992.7100 Y=4705396.3800
X=6562993.5100 Y=4705393.4300
X=6562996.5200 Y=4705383.3200
X=6562997.4273 Y=4705380.9190
X=6562999.8400 Y=4705374.0000
X=6563001.4900 Y=4705369.0900
X=6563002.3500 Y=4705367.7800
X=6563007.3900 Y=4705370.1300
X=6563005.4864 Y=4705375.7794
X=6563003.0400 Y=4705383.0400

UP41

X=6562998.1500 Y=4705398.4600
X=6563011.8700 Y=4705403.9900
X=6563017.0600 Y=4705390.1100
X=6563020.9800 Y=4705384.2300
X=6563009.3100 Y=4705369.9800
X=6563007.3900 Y=4705370.1300
X=6563003.0400 Y=4705383.0400
X=6563000.8500 Y=4705389.7600

UP42

X=6563129.9900 Y=4705413.8400
 X=6563135.8050 Y=4705411.7200
 X=6563141.6200 Y=4705409.6000
 X=6563143.7500 Y=4705408.9200
 X=6563146.4000 Y=4705407.5800
 X=6563144.5100 Y=4705401.3700
 X=6563143.1700 Y=4705397.5100
 X=6563140.3100 Y=4705393.8000
 X=6563136.4200 Y=4705396.5400
 X=6563132.4700 Y=4705400.1300
 X=6563127.9300 Y=4705404.0400
 X=6563126.4500 Y=4705405.7100
 X=6563124.8500 Y=4705407.1300
 X=6563126.6650 Y=4705409.4600
 X=6563128.4800 Y=4705411.7900

UP43

X=6563140.3100 Y=4705393.8000
 X=6563143.1700 Y=4705397.5100
 X=6563144.5100 Y=4705401.3700
 X=6563146.4000 Y=4705407.5800
 X=6563159.0500 Y=4705399.0800
 X=6563178.4700 Y=4705385.3400
 X=6563177.6100 Y=4705383.5500
 X=6563174.1300 Y=4705383.4400
 X=6563167.2600 Y=4705384.9100
 X=6563158.2600 Y=4705387.4400
 X=6563148.0700 Y=4705390.1600
 X=6563144.7200 Y=4705391.4400

UP44

X=6563020.9800 Y=4705384.2300
 X=6563021.4400 Y=4705387.9600
 X=6563040.4250 Y=4705401.7250
 X=6563034.8558 Y=4705412.5426
 X=6563011.8700 Y=4705403.9900
 X=6563017.0600 Y=4705390.1100

Blok 2

UP1

X=6562429.2690 Y=4705403.2917
 X=6562432.3300 Y=4705401.0100
 X=6562433.9500 Y=4705400.0000
 X=6562434.5400 Y=4705401.0500
 X=6562438.5100 Y=4705406.9000
 X=6562439.2900 Y=4705408.1800
 X=6562440.5200 Y=4705410.4300
 X=6562437.9500 Y=4705412.6300
 X=6562434.9200 Y=4705415.6550
 X=6562431.9617 Y=4705418.6084
 X=6562430.9591 Y=4705412.2962
 X=6562429.1800 Y=4705404.7600

UP2

X=6562440.5200 Y=4705410.4300
 X=6562445.9100 Y=4705405.0500
 X=6562445.1600 Y=4705404.1000
 X=6562442.9900 Y=4705400.7500
 X=6562440.5300 Y=4705397.1400
 X=6562439.4300 Y=4705397.8000
 X=6562434.5400 Y=4705401.0500
 X=6562438.5100 Y=4705406.9000
 X=6562439.2900 Y=4705408.1800

UP3

X=6562432.1958 Y=4705419.9404
 X=6562431.9617 Y=4705418.6084
 X=6562437.9500 Y=4705412.6300
 X=6562440.5200 Y=4705410.4300
 X=6562442.9300 Y=4705413.8600
 X=6562449.3300 Y=4705411.7700
 X=6562454.2900 Y=4705413.9600
 X=6562456.1490 Y=4705415.8190
 X=6562453.4146 Y=4705417.7070
 X=6562449.0600 Y=4705427.1000
 X=6562450.7685 Y=4705427.4943
 X=6562453.3991 Y=4705428.3312
 X=6562453.7702 Y=4705427.4689
 X=6562451.2500 Y=4705426.3400
 X=6562452.8100 Y=4705422.6000
 X=6562454.3700 Y=4705419.0900
 X=6562458.1111 Y=4705417.7811
 X=6562459.0300 Y=4705418.7000
 X=6562466.3200 Y=4705423.1800
 X=6562465.1900 Y=4705427.6400
 X=6562463.2600 Y=4705434.2700
 X=6562457.8500 Y=4705437.1800
 X=6562456.2395 Y=4705447.2829
 X=6562448.4900 Y=4705447.2200
 X=6562439.5400 Y=4705446.2400
 X=6562436.8627 Y=4705438.7613

UP4

X=6562439.5400 Y=4705446.2400
 X=6562448.4900 Y=4705447.2200
 X=6562456.2395 Y=4705447.2800
 X=6562456.2400 Y=4705456.9800
 X=6562451.3165 Y=4705456.9700
 X=6562448.6900 Y=4705456.9600
 X=6562444.8916 Y=4705456.6248
 X=6562444.0685 Y=4705455.6848
 X=6562438.8971 Y=4705446.4268

UP5-a

X=6562440.5200 Y=4705410.4300
X=6562442.9300 Y=4705413.8600
X=6562449.3300 Y=4705411.7700
X=6562454.2900 Y=4705413.9600
X=6562456.1490 Y=4705415.8190
X=6562457.1503 Y=4705415.4687
X=6562501.1182 Y=4705395.7060
X=6562498.1500 Y=4705395.3700
X=6562489.2600 Y=4705392.8900
X=6562477.6700 Y=4705388.1900
X=6562465.8500 Y=4705390.7600
X=6562452.9800 Y=4705399.0500
X=6562445.9100 Y=4705405.0500

UP5-b

X=6562508.4800 Y=4705416.9000
X=6562507.1700 Y=4705422.2300
X=6562503.1300 Y=4705417.5400
X=6562498.3700 Y=4705418.9300
X=6562483.8300 Y=4705435.9300
X=6562479.4400 Y=4705435.5300
X=6562472.5400 Y=4705436.3300
X=6562465.2400 Y=4705437.2300
X=6562457.8500 Y=4705437.1800
X=6562463.2600 Y=4705434.2700
X=6562463.5600 Y=4705433.1600
X=6562464.3750 Y=4705430.4000
X=6562465.1900 Y=4705427.6400
X=6562466.6261 Y=4705428.1328
X=6562470.9930 Y=4705429.6322
X=6562471.7300 Y=4705426.7900
X=6562467.6100 Y=4705425.2000
X=6562470.7100 Y=4705415.6200
X=6562472.2142 Y=4705410.9714
X=6562482.5826 Y=4705406.1234
X=6562478.8189 Y=4705418.0380
X=6562484.9503 Y=4705419.8798
X=6562485.6316 Y=4705417.5647
X=6562481.5100 Y=4705416.0700
X=6562485.0343 Y=4705405.0018
X=6562494.7948 Y=4705400.7401
X=6562491.0596 Y=4705410.1059
X=6562498.0900 Y=4705412.5900
X=6562498.5647 Y=4705411.2858
X=6562493.3200 Y=4705409.3800
X=6562496.2836 Y=4705400.0900
X=6562499.5501 Y=4705398.9218
X=6562501.9600 Y=4705398.0600
X=6562504.9600 Y=4705400.0800
X=6562507.9550 Y=4705402.1600
X=6562510.9500 Y=4705404.2400
X=6562510.7496 Y=4705405.2673

UP6

X=6562477.6700 Y=4705388.1900
X=6562489.2600 Y=4705392.8900
X=6562498.1500 Y=4705395.3700
X=6562498.1500 Y=4705395.3700
X=6562504.0400 Y=4705392.3100
X=6562509.0900 Y=4705387.8050
X=6562514.1400 Y=4705383.3000
X=6562510.7600 Y=4705379.9800
X=6562497.1522 Y=4705380.1083
X=6562483.1800 Y=4705380.2400
X=6562477.4300 Y=4705382.2400

UP7

X=6562523.7400 Y=4705409.0300
X=6562529.1900 Y=4705400.8300
X=6562530.8420 Y=4705398.3022
X=6562534.6600 Y=4705392.4400
X=6562530.4900 Y=4705386.8600
X=6562526.3200 Y=4705381.2800
X=6562521.1750 Y=4705383.4550
X=6562516.0300 Y=4705385.6300
X=6562501.9600 Y=4705398.0600
X=6562510.9500 Y=4705404.2400

UP8

X=6562526.3200 Y=4705381.2800
X=6562533.0500 Y=4705379.6800
X=6562536.1200 Y=4705381.0500
X=6562550.7500 Y=4705388.1200
X=6562556.9500 Y=4705390.4600
X=6562560.1000 Y=4705391.5900
X=6562561.5800 Y=4705392.0800
X=6562559.5300 Y=4705396.5250
X=6562557.4800 Y=4705400.9700
X=6562554.6000 Y=4705406.1600
X=6562548.6700 Y=4705410.5700
X=6562546.6200 Y=4705411.8600
X=6562542.7400 Y=4705409.1500
X=6562533.9100 Y=4705403.6700
X=6562529.1900 Y=4705400.8300
X=6562530.8393 Y=4705398.3004
X=6562531.6585 Y=4705397.0439
X=6562533.7800 Y=4705393.7900
X=6562534.6600 Y=4705392.4400
X=6562530.4900 Y=4705386.8600

UP9

X=6562483.8300 Y=4705435.9300
X=6562487.6000 Y=4705437.0900
X=6562494.1600 Y=4705436.9100
X=6562498.9500 Y=4705439.9900
X=6562507.5300 Y=4705445.2100
X=6562516.2192 Y=4705449.8986
X=6562517.2188 Y=4705448.3782
X=6562523.0800 Y=4705452.9600
X=6562528.5100 Y=4705449.7900
X=6562521.7500 Y=4705440.8800
X=6562512.1500 Y=4705428.7600
X=6562507.1700 Y=4705422.2300
X=6562503.1300 Y=4705417.5400
X=6562498.3700 Y=4705418.9300
X=6562493.1100 Y=4705425.0799
X=6562487.8501 Y=4705431.2298

UP10

X=6562548.6700 Y=4705410.5700
X=6562552.9900 Y=4705413.6600
X=6562559.4100 Y=4705420.7800
X=6562565.8300 Y=4705427.9000
X=6562563.1500 Y=4705432.2800
X=6562556.5612 Y=4705436.8691
X=6562552.6792 Y=4705438.3155
X=6562548.6169 Y=4705440.1029
X=6562545.0923 Y=4705441.9135
X=6562541.3500 Y=4705442.6900
X=6562541.3500 Y=4705442.6900
X=6562529.6500 Y=4705450.5600
X=6562529.0300 Y=4705450.8900
X=6562528.5100 Y=4705449.7900
X=6562521.7500 Y=4705440.8800
X=6562512.1500 Y=4705428.7600
X=6562523.7400 Y=4705409.0300
X=6562530.3900 Y=4705412.3150
X=6562537.0400 Y=4705415.6000
X=6562542.9300 Y=4705413.4500
X=6562546.6200 Y=4705411.8600

UP11

X=6562585.3400 Y=4705404.1700
X=6562582.2400 Y=4705411.7100
X=6562575.8800 Y=4705420.2500
X=6562572.5400 Y=4705422.7300
X=6562565.8300 Y=4705427.9000
X=6562552.9900 Y=4705413.6600
X=6562555.5600 Y=4705411.3900
X=6562556.4700 Y=4705410.3400
X=6562561.1000 Y=4705401.8300
X=6562565.0800 Y=4705393.2600

UP12

X=6562591.6073 Y=4705434.1176
X=6562593.7000 Y=4705428.8900
X=6562596.8800 Y=4705421.2400
X=6562601.3000 Y=4705411.3000
X=6562598.0800 Y=4705409.6000
X=6562595.8400 Y=4705408.2700
X=6562590.5500 Y=4705406.8800
X=6562585.3400 Y=4705404.1700
X=6562582.2400 Y=4705411.7100
X=6562575.8800 Y=4705420.2500
X=6562572.5400 Y=4705422.7300
X=6562565.8300 Y=4705427.9000
X=6562563.1500 Y=4705432.2800
X=6562567.5909 Y=4705434.1582
X=6562570.4545 Y=4705433.7616
X=6562573.6280 Y=4705433.4453
X=6562577.2063 Y=4705433.2718
X=6562579.6345 Y=4705433.2480
X=6562583.6664 Y=4705433.4153

UP13

X=6562616.8600 Y=4705418.7800
X=6562614.8000 Y=4705430.0100
X=6562613.8900 Y=4705434.4300
X=6562607.9116 Y=4705434.5291
X=6562603.2637 Y=4705434.5148
X=6562599.7780 Y=4705434.5041
X=6562597.4157 Y=4705434.5019
X=6562591.6073 Y=4705434.1176
X=6562593.7000 Y=4705428.8900
X=6562596.8800 Y=4705421.2400
X=6562601.3000 Y=4705411.3000
X=6562607.0800 Y=4705414.3300

UP14

X=6562645.4680 Y=4705433.8975
X=6562638.8000 Y=4705431.3200
X=6562630.3300 Y=4705426.6400
X=6562618.9600 Y=4705420.0500
X=6562616.8600 Y=4705418.7800
X=6562614.8000 Y=4705430.0100
X=6562613.8900 Y=4705434.4300
X=6562615.0100 Y=4705434.3500
X=6562623.5555 Y=4705434.5773
X=6562627.0419 Y=4705434.5880
X=6562628.7451 Y=4705434.5933
X=6562638.3452 Y=4705434.2938

UP16

X=6562520.5400 Y=4705466.2600
X=6562533.0600 Y=4705453.8200
X=6562533.0600 Y=4705453.8200
X=6562537.4000 Y=4705467.0087
X=6562537.8200 Y=4705468.9600
X=6562537.8200 Y=4705468.9600
X=6562540.0700 Y=4705475.4000
X=6562528.2300 Y=4705478.4200

UP17

X=6562540.3200 Y=4705487.8700
X=6562540.7400 Y=4705485.5700
X=6562540.0700 Y=4705475.4000
X=6562537.8200 Y=4705468.9600
X=6562540.5200 Y=4705467.5700
X=6562555.2500 Y=4705463.5700
X=6562556.6700 Y=4705468.2000
X=6562556.0900 Y=4705485.2900
X=6562547.2200 Y=4705486.7400

UP18-a

X=6562547.2200 Y=4705486.7400
X=6562549.3305 Y=4705506.0394
X=6562550.2077 Y=4705511.4492
X=6562555.7134 Y=4705509.6316
X=6562561.2191 Y=4705507.8140
X=6562565.9395 Y=4705506.6719
X=6562563.5800 Y=4705499.2800
X=6562561.9700 Y=4705485.7600
X=6562556.0900 Y=4705485.2900

UP18-b

X=6562547.2200 Y=4705486.7400
X=6562547.8900 Y=4705492.8200
X=6562549.3305 Y=4705506.0394
X=6562550.2077 Y=4705511.4492
X=6562534.2497 Y=4705517.1251
X=6562528.9000 Y=4705509.4300
X=6562540.3200 Y=4705487.8700
X=6562547.2291 Y=4705486.7385

UP19

X=6562556.0900 Y=4705485.2900
X=6562556.6700 Y=4705468.2000
X=6562562.9300 Y=4705467.9300
X=6562563.4700 Y=4705469.8600
X=6562572.9068 Y=4705469.1902
X=6562576.8008 Y=4705486.2295
X=6562561.9700 Y=4705485.7600
X=6562560.0500 Y=4705485.7000

UP20-a

X=6562556.6700 Y=4705468.2000
X=6562562.9300 Y=4705467.9300
X=6562563.8001 Y=4705467.8919
X=6562562.8316 Y=4705460.8931
X=6562562.2170 Y=4705458.2339
X=6562561.4100 Y=4705453.2070
X=6562560.9627 Y=4705448.6461
X=6562560.3139 Y=4705440.4116
X=6562557.6864 Y=4705441.1485
X=6562554.8467 Y=4705442.1886
X=6562549.6889 Y=4705444.4748
X=6562555.2500 Y=4705463.5700

UP20-b

X=6562563.5704 Y=4705466.2321
X=6562563.8001 Y=4705467.8919
X=6562570.0100 Y=4705467.6200
X=6562569.7950 Y=4705454.3450
X=6562569.5800 Y=4705441.0700
X=6562566.7378 Y=4705438.8364
X=6562562.3672 Y=4705439.7479
X=6562560.3139 Y=4705440.4116
X=6562561.4100 Y=4705453.2070
X=6562562.2170 Y=4705458.2339
X=6562562.8321 Y=4705460.8951

UP21

X=6562561.9700 Y=4705485.7600
X=6562580.2900 Y=4705486.3400
X=6562593.7800 Y=4705483.9700
X=6562598.9400 Y=4705486.5300
X=6562602.3058 Y=4705491.7986
X=6562604.6685 Y=4705496.0529
X=6562595.4724 Y=4705497.7696
X=6562595.7496 Y=4705500.0295
X=6562585.2809 Y=4705502.0083
X=6562565.9395 Y=4705506.6719
X=6562563.5800 Y=4705499.2800

UP22

X=6562572.4600 Y=4705467.2400
X=6562573.1200 Y=4705467.1000
X=6562581.3600 Y=4705466.9900
X=6562589.6000 Y=4705466.8800
X=6562591.6900 Y=4705475.4250
X=6562593.7800 Y=4705483.9700
X=6562587.5750 Y=4705485.0800
X=6562581.3700 Y=4705486.1900
X=6562580.2900 Y=4705486.3400
X=6562576.8100 Y=4705486.2700
X=6562574.8600 Y=4705477.7300
X=6562572.9100 Y=4705469.1900

UP23

X=6562573.1200 Y=4705467.1000
X=6562589.6000 Y=4705466.8800
X=6562586.0300 Y=4705451.6000
X=6562579.4300 Y=4705450.8500
X=6562573.0777 Y=4705444.1637
X=6562572.9189 Y=4705444.4393
X=6562572.7845 Y=4705455.2852
X=6562572.5681 Y=4705462.6401

UP24

X=6562602.9000 Y=4705446.4100
X=6562603.0600 Y=4705448.3700
X=6562601.8600 Y=4705449.1900
X=6562595.0000 Y=4705450.2600
X=6562586.0300 Y=4705451.6000
X=6562579.4300 Y=4705450.8500
X=6562573.0777 Y=4705444.1637
X=6562574.9296 Y=4705440.9492
X=6562587.3400 Y=4705438.8996
X=6562591.4895 Y=4705438.6256
X=6562596.5534 Y=4705438.7936
X=6562599.8098 Y=4705438.9037
X=6562603.1473 Y=4705438.8877
X=6562602.9500 Y=4705442.9200

UP25

X=6562603.0600 Y=4705448.3700
X=6562611.2100 Y=4705447.7600
X=6562618.4100 Y=4705449.3900
X=6562630.5900 Y=4705450.5600
X=6562629.0199 Y=4705438.7620
X=6562613.7233 Y=4705438.8363
X=6562603.1473 Y=4705438.8877
X=6562602.9500 Y=4705442.9200
X=6562602.9000 Y=4705446.4100

UP26

X=6562610.2104 Y=4705495.0183
X=6562615.6106 Y=4705494.1576
X=6562613.5664 Y=4705464.4490
X=6562589.6000 Y=4705466.8800
X=6562593.7800 Y=4705483.9700
X=6562598.9400 Y=4705486.5300
X=6562602.3058 Y=4705491.7986
X=6562604.6685 Y=4705496.0529

UP27

X=6562637.9248 Y=4705491.3527
X=6562615.6106 Y=4705494.1576
X=6562613.5664 Y=4705464.4490
X=6562638.2428 Y=4705466.1004
X=6562637.7700 Y=4705477.3500

UP28

X=6562638.2428 Y=4705466.1004
X=6562653.0743 Y=4705467.6975
X=6562666.8304 Y=4705470.2476
X=6562664.2600 Y=4705480.3000
X=6562660.3286 Y=4705488.5365
X=6562637.9248 Y=4705491.3527
X=6562637.7700 Y=4705477.3500

UP29

X=6562653.0743 Y=4705467.6975
X=6562656.3004 Y=4705438.0367
X=6562650.3804 Y=4705437.9016
X=6562643.7823 Y=4705438.4614
X=6562637.0967 Y=4705438.6271
X=6562629.0197 Y=4705438.7620
X=6562630.5900 Y=4705450.5600
X=6562638.3700 Y=4705450.0000
X=6562638.6800 Y=4705455.7000
X=6562638.2428 Y=4705466.1004

UP30

X=6562657.7600 Y=4705438.0700
X=6562675.2489 Y=4705444.0322
X=6562670.1000 Y=4705459.8200
X=6562667.9600 Y=4705465.8300
X=6562666.8304 Y=4705470.2476
X=6562653.0743 Y=4705467.6975
X=6562656.3091 Y=4705437.9564

UP31

X=6562695.0762 Y=4705468.7904
X=6562695.3300 Y=4705447.7300
X=6562678.1865 Y=4705444.6409
X=6562673.8844 Y=4705465.5126
X=6562673.8844 Y=4705465.5126
X=6562683.0540 Y=4705468.3589
X=6562683.0540 Y=4705468.3589
X=6562683.0540 Y=4705468.3589

UP32

X=6562673.6694 Y=4705466.6024
X=6562673.8844 Y=4705465.5126
X=6562683.0540 Y=4705468.3589
X=6562695.0800 Y=4705468.7200
X=6562694.0000 Y=4705487.6200
X=6562686.8945 Y=4705487.6578
X=6562682.7020 Y=4705487.4201
X=6562677.6655 Y=4705487.2722
X=6562674.7877 Y=4705487.2896
X=6562669.2746 Y=4705487.5338

UP33

X=6562711.1200 Y=4705472.0100
X=6562712.2000 Y=4705480.4300
X=6562712.5500 Y=4705482.8800
X=6562712.8429 Y=4705485.1394
X=6562706.5609 Y=4705486.0822
X=6562699.0793 Y=4705487.1525
X=6562694.0002 Y=4705487.6171
X=6562695.0800 Y=4705468.7200
X=6562695.3300 Y=4705447.7300
X=6562705.5300 Y=4705449.5900
X=6562708.0100 Y=4705449.6100

UP34

X=6562740.6900 Y=4705468.3000
X=6562741.1500 Y=4705469.6500
X=6562741.6200 Y=4705472.7600
X=6562727.6500 Y=4705483.6000
X=6562724.5400 Y=4705484.7400
X=6562717.3119 Y=4705486.9733
X=6562713.1969 Y=4705487.8456
X=6562712.5500 Y=4705482.8800
X=6562712.2000 Y=4705480.4300
X=6562711.1200 Y=4705472.0100
X=6562708.0100 Y=4705449.6100
X=6562710.9500 Y=4705452.1800
X=6562732.5100 Y=4705452.4500
X=6562736.8900 Y=4705452.3100

UP35

X=6562766.8500 Y=4705471.8100
X=6562768.3000 Y=4705475.7000
X=6562768.4459 Y=4705476.2725
X=6562746.1398 Y=4705480.2327
X=6562746.0300 Y=4705480.0400
X=6562741.6200 Y=4705472.7600
X=6562741.1500 Y=4705469.6500
X=6562740.6900 Y=4705468.3000
X=6562736.8900 Y=4705452.3100
X=6562740.0700 Y=4705450.4500
X=6562759.7100 Y=4705446.9900

UP36-a

X=6562773.0500 Y=4705457.1700
X=6562775.4900 Y=4705468.0400
X=6562775.7600 Y=4705469.9300
X=6562777.4299 Y=4705474.6775
X=6562774.3816 Y=4705475.2186
X=6562768.4459 Y=4705476.2725
X=6562768.3000 Y=4705475.7000
X=6562766.8500 Y=4705471.8100
X=6562759.7100 Y=4705446.9900
X=6562770.6042 Y=4705444.7662

UP36-b

X=6562789.9500 Y=4705467.8300
X=6562790.6600 Y=4705470.5400
X=6562791.0242 Y=4705472.0119
X=6562786.1689 Y=4705473.0822
X=6562781.7404 Y=4705473.9091
X=6562777.4297 Y=4705474.6769
X=6562775.7600 Y=4705469.9300
X=6562775.4900 Y=4705468.0400
X=6562773.0500 Y=4705457.1700
X=6562770.6116 Y=4705444.8039
X=6562782.3000 Y=4705442.4600
X=6562784.1100 Y=4705448.9900
X=6562785.0300 Y=4705451.8900
X=6562786.0800 Y=4705456.6300
X=6562788.9400 Y=4705463.9600

UP37

X=6562821.0856 Y=4705464.9956
X=6562815.1851 Y=4705466.3693
X=6562791.0242 Y=4705472.0119
X=6562790.6600 Y=4705470.5400
X=6562789.9500 Y=4705467.8300
X=6562788.9400 Y=4705463.9600
X=6562786.0800 Y=4705456.6300
X=6562785.0300 Y=4705451.8900
X=6562786.7600 Y=4705451.4800
X=6562822.2700 Y=4705443.5600
X=6562821.4678 Y=4705457.4846

UP38

X=6562611.0950 Y=4705519.3800
X=6562640.2069 Y=4705518.2642
X=6562639.5428 Y=4705511.4891
X=6562639.4951 Y=4705511.0022
X=6562640.0000 Y=4705507.9500
X=6562637.8411 Y=4705500.2549
X=6562623.4865 Y=4705502.0369
X=6562614.8335 Y=4705503.1246
X=6562608.7735 Y=4705504.2402
X=6562609.3900 Y=4705506.7000
X=6562609.6500 Y=4705508.7400
X=6562609.7548 Y=4705509.5120

UP39

X=6562637.8411 Y=4705500.2549
X=6562640.0000 Y=4705507.9500
X=6562639.4951 Y=4705511.0022
X=6562640.2200 Y=4705518.3982
X=6562640.5339 Y=4705521.6011
X=6562643.3562 Y=4705522.3113
X=6562647.3700 Y=4705522.3750
X=6562648.9800 Y=4705526.4250
X=6562651.5600 Y=4705528.2800
X=6562668.1040 Y=4705529.1615
X=6562667.7428 Y=4705522.6662
X=6562667.5238 Y=4705520.7251
X=6562662.7100 Y=4705514.7200
X=6562658.7900 Y=4705508.1000
X=6562654.2890 Y=4705498.1649
X=6562637.8350 Y=4705500.2332

UP40

X=6562611.0950 Y=4705519.3800
X=6562640.2069 Y=4705518.2642
X=6562640.6382 Y=4705522.6648
X=6562641.0875 Y=4705527.2493
X=6562640.8906 Y=4705540.8997
X=6562640.5525 Y=4705542.1136
X=6562634.5485 Y=4705540.2124
X=6562631.0782 Y=4705539.0106
X=6562626.8643 Y=4705537.4616
X=6562623.1410 Y=4705535.9847
X=6562618.1960 Y=4705533.8840
X=6562612.4343 Y=4705531.2216
X=6562612.5400 Y=4705530.0200

UP41

X=6562640.6382 Y=4705522.6648
X=6562640.2200 Y=4705518.3982
X=6562640.5339 Y=4705521.6011
X=6562643.3562 Y=4705522.3113
X=6562647.3700 Y=4705522.3750
X=6562648.9800 Y=4705526.4250
X=6562651.5600 Y=4705528.2800
X=6562668.1040 Y=4705529.1615
X=6562667.0300 Y=4705531.3400
X=6562661.5360 Y=4705547.2588
X=6562656.4548 Y=4705546.1230
X=6562652.6353 Y=4705545.2691
X=6562648.1335 Y=4705544.1819
X=6562644.5745 Y=4705543.2695
X=6562640.5565 Y=4705542.1146
X=6562640.8906 Y=4705540.8997
X=6562641.0875 Y=4705527.2493

UP42

X=6562675.2478 Y=4705525.3601
X=6562694.7979 Y=4705535.0747
X=6562694.1182 Y=4705523.9637
X=6562693.1532 Y=4705496.4028
X=6562691.8712 Y=4705496.4537
X=6562688.6778 Y=4705496.4753
X=6562685.1702 Y=4705496.3810
X=6562681.7175 Y=4705496.1880
X=6562678.7452 Y=4705496.0892
X=6562676.0331 Y=4705496.0735
X=6562671.8017 Y=4705496.2101

UP43

X=6562715.0526 Y=4705523.2822
X=6562697.4435 Y=4705524.1656
X=6562694.1182 Y=4705523.9637
X=6562693.1561 Y=4705496.4027
X=6562697.7988 Y=4705496.1240
X=6562701.1189 Y=4705495.7678
X=6562704.6091 Y=4705495.2732
X=6562711.3488 Y=4705494.2615

UP44

X=6562732.6822 Y=4705522.8095
X=6562731.5451 Y=4705491.2298
X=6562711.3488 Y=4705494.2615
X=6562715.0526 Y=4705523.2822

UP45

X=6562672.6548 Y=4705549.7443
X=6562675.2478 Y=4705525.3601
X=6562694.7979 Y=4705535.0747
X=6562696.1181 Y=4705554.3771
X=6562687.8106 Y=4705553.0077

UP46

X=6562694.1182 Y=4705523.9637
X=6562694.7979 Y=4705535.0747
X=6562696.1181 Y=4705554.3771
X=6562708.8784 Y=4705555.7798
X=6562716.3073 Y=4705556.2078
X=6562715.0526 Y=4705523.2822
X=6562697.4435 Y=4705524.1656

UP47

X=6562732.6776 Y=4705522.8096
X=6562733.7190 Y=4705556.5657
X=6562723.8190 Y=4705556.3864
X=6562716.3073 Y=4705556.2078
X=6562715.0526 Y=4705523.2822

UP48

X=6562816.0280 Y=4705493.1772
X=6562814.7446 Y=4705496.8415
X=6562813.3280 Y=4705500.0376
X=6562811.7557 Y=4705502.8935
X=6562810.5700 Y=4705504.6800
X=6562807.6363 Y=4705508.5241
X=6562807.6363 Y=4705508.5241
X=6562805.8481 Y=4705510.0782
X=6562803.2028 Y=4705512.2967
X=6562800.8776 Y=4705514.4379
X=6562799.2945 Y=4705516.4240
X=6562795.8700 Y=4705518.1000
X=6562796.1886 Y=4705523.5391
X=6562796.0846 Y=4705524.2575
X=6562785.2579 Y=4705525.5866
X=6562778.6600 Y=4705521.2000
X=6562775.4900 Y=4705518.1300
X=6562769.9800 Y=4705511.2400
X=6562763.9700 Y=4705503.8300
X=6562759.3700 Y=4705498.7800
X=6562750.6996 Y=4705488.3545
X=6562764.3160 Y=4705485.9433
X=6562775.8622 Y=4705483.8934
X=6562787.1325 Y=4705481.8925
X=6562803.6001 Y=4705478.0781
X=6562812.0251 Y=4705476.1269
X=6562813.2325 Y=4705476.1301
X=6562814.6317 Y=4705476.4446
X=6562815.7037 Y=4705476.9767
X=6562816.7185 Y=4705477.8137
X=6562817.5857 Y=4705479.0125
X=6562817.9068 Y=4705479.7321
X=6562818.1586 Y=4705480.6852
X=6562818.1828 Y=4705482.3743
X=6562817.2920 Y=4705487.5269

UP49

X=6562859.9800 Y=4705442.5800
X=6562859.9845 Y=4705442.8926
X=6562845.1376 Y=4705442.2048
X=6562835.4356 Y=4705441.7751
X=6562831.6966 Y=4705441.6067
X=6562830.7330 Y=4705441.3367
X=6562830.0548 Y=4705440.7974
X=6562829.5330 Y=4705439.9423
X=6562833.7400 Y=4705423.5900
X=6562858.7300 Y=4705419.1500

UP50

X=6562867.5800 Y=4705411.1200
X=6562858.4700 Y=4705414.6600
X=6562858.7300 Y=4705419.1500
X=6562859.1415 Y=4705426.8628
X=6562891.8200 Y=4705425.9800
X=6562891.1800 Y=4705420.9400
X=6562890.2700 Y=4705412.5800
X=6562889.9900 Y=4705410.7100
X=6562890.2100 Y=4705405.7500
X=6562879.4900 Y=4705406.9200
X=6562871.9400 Y=4705409.7000
X=6562867.7500 Y=4705409.7500

UP51

X=6562859.9831 Y=4705442.8863
X=6562859.9800 Y=4705442.5800
X=6562859.1415 Y=4705426.8628
X=6562891.8200 Y=4705425.9800
X=6562894.9984 Y=4705451.0883
X=6562892.0698 Y=4705449.3155
X=6562888.0009 Y=4705446.9800
X=6562885.0403 Y=4705445.6850
X=6562882.0492 Y=4705444.6926
X=6562878.6661 Y=4705443.9755
X=6562875.6445 Y=4705443.5918
X=6562872.4389 Y=4705443.4361
X=6562869.3010 Y=4705443.2971

UP52

X=6562897.5395 Y=4705404.3714
X=6562892.5500 Y=4705402.9800
X=6562891.7400 Y=4705405.5000
X=6562891.4500 Y=4705405.8200
X=6562890.2100 Y=4705405.7500
X=6562889.9900 Y=4705410.7100
X=6562890.2700 Y=4705412.5800
X=6562891.1800 Y=4705420.9400
X=6562893.4400 Y=4705438.7824
X=6562894.9970 Y=4705451.0871
X=6562896.9458 Y=4705452.1571
X=6562900.3786 Y=4705453.5812
X=6562903.6045 Y=4705454.4304
X=6562905.7686 Y=4705454.7625
X=6562908.4230 Y=4705454.9331
X=6562917.4000 Y=4705453.7200
X=6562916.6993 Y=4705439.2958
X=6562916.3568 Y=4705429.8343
X=6562916.1200 Y=4705422.3900
X=6562916.8600 Y=4705403.6800
X=6562903.7200 Y=4705404.5500
X=6562898.5100 Y=4705405.0000
X=6562897.2800 Y=4705405.1700

UP53

X=6562916.1200 Y=4705422.3900
X=6562924.5700 Y=4705424.4900
X=6562930.9600 Y=4705423.3600
X=6562938.8400 Y=4705423.3600
X=6562939.0900 Y=4705403.6100
X=6562932.2300 Y=4705403.0900
X=6562930.3400 Y=4705402.7600
X=6562925.1600 Y=4705403.1700
X=6562916.8600 Y=4705403.6800

UP54

X=6562938.5649 Y=4705452.5465
X=6562938.7300 Y=4705432.0500
X=6562938.7300 Y=4705423.3600
X=6562930.9600 Y=4705423.3600
X=6562924.5700 Y=4705424.4900
X=6562916.1200 Y=4705422.3900
X=6562916.5787 Y=4705436.8115
X=6562916.8200 Y=4705441.7800
X=6562917.4000 Y=4705453.7200
X=6562919.2800 Y=4705453.5800
X=6562921.8100 Y=4705453.5700
X=6562925.6466 Y=4705453.7280
X=6562932.4640 Y=4705453.2037

UP55

X=6562953.5100 Y=4705426.4100
X=6562951.2597 Y=4705451.7058
X=6562938.5485 Y=4705452.5482
X=6562939.0900 Y=4705403.6100
X=6562954.6400 Y=4705405.2800
X=6562954.3300 Y=4705414.2700

UP56

X=6562953.5100 Y=4705426.4100
X=6562961.8300 Y=4705427.3900
X=6562962.3100 Y=4705423.7100
X=6562964.3500 Y=4705414.3100
X=6562964.4800 Y=4705406.4100
X=6562961.7900 Y=4705405.9600
X=6562954.6400 Y=4705405.2800
X=6562954.3300 Y=4705414.2700

UP57

X=6562953.5100 Y=4705426.4100
X=6562961.8300 Y=4705427.3900
X=6562971.3555 Y=4705430.0459
X=6562969.9500 Y=4705441.2100
X=6562970.9659 Y=4705453.6111
X=6562965.7179 Y=4705452.8150
X=6562958.5343 Y=4705451.9808
X=6562954.6398 Y=4705451.7628
X=6562951.2597 Y=4705451.7058
X=6562953.0000 Y=4705432.9700

UP58

X=6562964.4800 Y=4705406.4100
X=6562973.8300 Y=4705408.4500
X=6562980.3100 Y=4705409.7100
X=6562987.5800 Y=4705412.4300
X=6562985.3400 Y=4705421.1000
X=6562982.7036 Y=4705433.2100
X=6562961.8300 Y=4705427.3900
X=6562962.3100 Y=4705423.7100
X=6562964.3500 Y=4705414.3100
X=6562964.4150 Y=4705410.3600

UP59

X=6562989.9812 Y=4705456.8095
X=6562991.8500 Y=4705455.3000
X=6562995.0300 Y=4705446.5500
X=6562999.0139 Y=4705444.1543
X=6562999.2265 Y=4705443.6361
X=6562992.0000 Y=4705438.3700
X=6562984.5300 Y=4705433.2100
X=6562982.7036 Y=4705433.2100
X=6562971.3555 Y=4705430.0459
X=6562969.9500 Y=4705441.2100
X=6562970.9659 Y=4705453.6111
X=6562979.7693 Y=4705455.0019
X=6562987.9286 Y=4705456.3851

UP60

X=6563007.1082 Y=4705428.0980
X=6563003.3799 Y=4705434.9408
X=6563000.3471 Y=4705441.0480
X=6562999.2265 Y=4705443.6361
X=6562992.0000 Y=4705438.3700
X=6562984.5300 Y=4705433.2100
X=6562982.7036 Y=4705433.2100
X=6562985.3400 Y=4705421.1000
X=6562987.5800 Y=4705412.4300
X=6562992.3500 Y=4705414.4000
X=6563001.1700 Y=4705417.0800
X=6563011.1514 Y=4705420.5651

UP61

X=6563032.6699 Y=4705437.5358
X=6563028.5167 Y=4705440.5771
X=6563022.3555 Y=4705443.9271
X=6563019.0840 Y=4705449.0055
X=6563016.4118 Y=4705452.2398
X=6563012.0150 Y=4705456.5995
X=6563008.5692 Y=4705460.0163
X=6563001.6107 Y=4705457.7182
X=6563001.6429 Y=4705456.9041
X=6563001.8206 Y=4705456.0132
X=6563003.3555 Y=4705451.1172
X=6563005.1222 Y=4705446.4552
X=6563006.9821 Y=4705442.2047
X=6563009.2888 Y=4705437.6583
X=6563012.8985 Y=4705431.0563
X=6563016.8837 Y=4705423.7420
X=6563017.4150 Y=4705422.8960
X=6563030.6800 Y=4705427.6100
X=6563039.3444 Y=4705430.8683
X=6563037.0849 Y=4705433.2858

UP62

X=6563043.0700 Y=4705463.0000
X=6563049.0700 Y=4705468.8600
X=6563042.4100 Y=4705465.4600
X=6563037.2400 Y=4705462.6900
X=6563031.9900 Y=4705460.5900
X=6563027.6800 Y=4705458.6600
X=6563017.8200 Y=4705453.6600
X=6563020.7000 Y=4705450.1900
X=6563023.7600 Y=4705445.4400
X=6563029.5900 Y=4705442.2700
X=6563033.9600 Y=4705439.0700
X=6563038.5100 Y=4705434.6900
X=6563049.8800 Y=4705438.7200
X=6563046.2300 Y=4705452.3200

UP63

X=6563077.2900 Y=4705457.5500
X=6563072.8200 Y=4705460.4400
X=6563070.8915 Y=4705461.9037
X=6563062.4998 Y=4705467.1140
X=6563057.6305 Y=4705471.1772
X=6563052.4893 Y=4705471.6408
X=6563049.0700 Y=4705468.8600
X=6563043.0700 Y=4705463.0000
X=6563046.2300 Y=4705452.3200
X=6563049.8800 Y=4705438.7200
X=6563053.4800 Y=4705439.6800
X=6563071.4200 Y=4705449.5600
X=6563073.3400 Y=4705452.0100
X=6563075.6700 Y=4705453.4900

UP64

X=6563107.5900 Y=4705452.9500
X=6563110.0900 Y=4705462.7800
X=6563097.1700 Y=4705463.1000
X=6563088.2100 Y=4705439.8500
X=6563103.5200 Y=4705437.6800
X=6563106.8800 Y=4705450.5900

UP65

X=6563126.5800 Y=4705446.9000
X=6563127.3500 Y=4705456.8800
X=6563119.0400 Y=4705461.0300
X=6563110.0900 Y=4705462.7800
X=6563107.5900 Y=4705452.9500
X=6563106.8800 Y=4705450.5900
X=6563103.5200 Y=4705437.6800
X=6563120.9500 Y=4705435.0800
X=6563125.9300 Y=4705434.2900

UP66

X=6563153.0096 Y=4705420.6559
X=6563154.9655 Y=4705428.5093
X=6563162.3470 Y=4705439.4114
X=6563164.1873 Y=4705441.0651
X=6563163.5514 Y=4705443.1011
X=6563158.2399 Y=4705445.9578
X=6563142.8317 Y=4705450.6856
X=6563126.9650 Y=4705451.8900
X=6563126.5800 Y=4705446.9000
X=6563125.9300 Y=4705434.2900
X=6563125.9300 Y=4705434.2900
X=6563133.4315 Y=4705430.8235
X=6563133.4315 Y=4705430.8235
X=6563133.4315 Y=4705430.8235
X=6563149.5100 Y=4705422.7700

UP67

X=6562848.7800 Y=4705462.9000
 X=6562849.3000 Y=4705465.0700
 X=6562851.4800 Y=4705465.0500
 X=6562851.5900 Y=4705466.3600
 X=6562853.4500 Y=4705466.3800
 X=6562853.3500 Y=4705467.5000
 X=6562851.7500 Y=4705467.5700
 X=6562851.8800 Y=4705471.3500
 X=6562847.1500 Y=4705471.2300
 X=6562834.6200 Y=4705471.5600
 X=6562828.7900 Y=4705471.7200
 X=6562828.3200 Y=4705460.1000
 X=6562828.6487 Y=4705455.8829
 X=6562828.8195 Y=4705450.5743
 X=6562829.2788 Y=4705449.1733
 X=6562830.0591 Y=4705448.5654
 X=6562831.0028 Y=4705448.2093
 X=6562832.1626 Y=4705448.1236
 X=6562835.2923 Y=4705448.2752
 X=6562847.5823 Y=4705448.8274
 X=6562849.9000 Y=4705454.9400
 X=6562847.3000 Y=4705455.6400
 X=6562848.4600 Y=4705460.0300

UP68

X=6562897.4200 Y=4705478.6600
 X=6562883.7800 Y=4705475.1500
 X=6562876.1500 Y=4705475.9500
 X=6562874.0100 Y=4705472.3400
 X=6562871.9200 Y=4705462.9200
 X=6562869.4700 Y=4705452.2900
 X=6562874.3336 Y=4705450.0411
 X=6562875.4950 Y=4705450.0983
 X=6562878.0210 Y=4705450.4533
 X=6562881.1452 Y=4705451.2168
 X=6562883.7808 Y=4705452.1868
 X=6562886.6009 Y=4705453.5935
 X=6562889.6347 Y=4705455.4312
 X=6562891.9836 Y=4705456.8539
 X=6562896.5300 Y=4705462.5200

UP69

X=6562828.7250 Y=4705471.6550
 X=6562847.1500 Y=4705471.2300
 X=6562848.0886 Y=4705506.3990
 X=6562842.0200 Y=4705506.3500
 X=6562832.5900 Y=4705507.7600
 X=6562829.1600 Y=4705508.0400
 X=6562829.7500 Y=4705497.7200
 X=6562829.6850 Y=4705493.3550
 X=6562829.3333 Y=4705483.8896

UP70

X=6562879.1500 Y=4705498.7300
 X=6562871.9056 Y=4705501.1892
 X=6562869.3700 Y=4705502.0500
 X=6562860.0300 Y=4705504.2350
 X=6562858.3515 Y=4705504.6277
 X=6562855.9314 Y=4705495.4898
 X=6562855.5834 Y=4705489.8081
 X=6562858.6497 Y=4705485.3262
 X=6562858.0384 Y=4705482.9999
 X=6562857.3100 Y=4705479.7400
 X=6562859.1900 Y=4705479.8000
 X=6562865.7500 Y=4705477.4800
 X=6562873.0500 Y=4705475.2700

UP71

X=6562911.7800 Y=4705494.6000
 X=6562901.5263 Y=4705495.4860
 X=6562897.7537 Y=4705495.2775
 X=6562897.6700 Y=4705494.1294
 X=6562897.4200 Y=4705478.6600
 X=6562896.5300 Y=4705462.5200
 X=6562905.1352 Y=4705461.2702
 X=6562907.3023 Y=4705461.4361
 X=6562910.0274 Y=4705461.4191
 X=6562915.7257 Y=4705461.0083

UP72

X=6562932.1000 Y=4705474.3300
 X=6562928.1904 Y=4705492.6499
 X=6562919.0416 Y=4705494.0193
 X=6562918.7700 Y=4705494.0600
 X=6562911.7800 Y=4705494.6000
 X=6562915.7257 Y=4705461.0083
 X=6562927.7539 Y=4705460.0882
 X=6562935.2499 Y=4705459.4412

UP73

X=6562946.5712 Y=4705495.9767
 X=6562945.8900 Y=4705499.5200
 X=6562940.9700 Y=4705499.3800
 X=6562932.5000 Y=4705495.5200
 X=6562930.7147 Y=4705493.9762
 X=6562929.0543 Y=4705492.5405
 X=6562928.2496 Y=4705492.3694
 X=6562932.1000 Y=4705474.3300
 X=6562935.2499 Y=4705459.4412
 X=6562938.1794 Y=4705459.1256
 X=6562953.6400 Y=4705459.2100

UP74

X=6562970.6300 Y=4705498.1300
X=6562961.8206 Y=4705498.6249
X=6562945.8900 Y=4705499.5200
X=6562946.5712 Y=4705495.9767
X=6562950.4557 Y=4705476.1472
X=6562972.4800 Y=4705479.9000
X=6562971.6900 Y=4705485.2300
X=6562971.4100 Y=4705489.7200

UP75

X=6562950.4557 Y=4705476.1472
X=6562953.6400 Y=4705459.2100
X=6562962.1200 Y=4705459.9500
X=6562976.6400 Y=4705461.3300
X=6562976.8400 Y=4705462.6500
X=6562974.6800 Y=4705471.0100
X=6562972.4800 Y=4705479.9000
X=6562961.9259 Y=4705478.1016

UP76

X=6562976.8400 Y=4705462.6500
X=6562986.1400 Y=4705465.2900
X=6562992.7554 Y=4705466.3605
X=6562993.1388 Y=4705467.5360
X=6562993.2383 Y=4705469.2634
X=6562992.9171 Y=4705470.5229
X=6562992.6852 Y=4705471.1317
X=6562991.3251 Y=4705473.9155
X=6562990.3634 Y=4705475.8122
X=6562987.4253 Y=4705481.6893
X=6562984.0914 Y=4705488.6053
X=6562981.1546 Y=4705495.0243
X=6562980.0146 Y=4705498.2054
X=6562978.5653 Y=4705500.2912
X=6562970.6300 Y=4705498.1300
X=6562971.4100 Y=4705489.7200
X=6562971.6900 Y=4705485.2300
X=6562972.4800 Y=4705479.9000

UP77

X=6563022.3297 Y=4705478.9644
X=6563010.7882 Y=4705474.3215
X=6563007.7856 Y=4705472.6909
X=6562998.8604 Y=4705475.5150
X=6562993.6078 Y=4705486.1062
X=6563005.2000 Y=4705492.8200
X=6563015.0000 Y=4705499.1900
X=6563023.0190 Y=4705501.5740

UP78

X=6563047.5137 Y=4705479.6199
X=6563046.8400 Y=4705488.0700
X=6563046.5400 Y=4705498.4100
X=6563046.7700 Y=4705500.9600
X=6563046.2300 Y=4705504.1300
X=6563037.6000 Y=4705502.9400
X=6563027.9700 Y=4705501.8600
X=6563023.0190 Y=4705501.5740
X=6563022.3297 Y=4705478.9644
X=6563039.2156 Y=4705480.3682

UP79

X=6563047.5137 Y=4705479.6199
X=6563046.8400 Y=4705488.0700
X=6563046.5400 Y=4705498.4100
X=6563046.7700 Y=4705500.9599
X=6563046.2300 Y=4705504.1300
X=6563067.2996 Y=4705502.7301
X=6563072.6807 Y=4705502.1080
X=6563072.5891 Y=4705494.4044
X=6563077.2411 Y=4705476.9392

UP80

X=6563077.2411 Y=4705476.9392
X=6563072.5900 Y=4705494.3100
X=6563072.6807 Y=4705502.1080
X=6563082.2622 Y=4705500.9994
X=6563084.7500 Y=4705498.5000
X=6563090.3100 Y=4705495.3900
X=6563097.5400 Y=4705492.1200
X=6563102.2402 Y=4705490.3912
X=6563100.4700 Y=4705478.7400
X=6563096.2443 Y=4705475.1100
X=6563095.1633 Y=4705475.2437
X=6563089.8825 Y=4705475.7992

UP81

X=6562809.5800 Y=4705521.3200
X=6562811.6748 Y=4705525.8600
X=6562804.1850 Y=4705529.7706
X=6562803.0300 Y=4705524.8200

UP82

X=6562832.3700 Y=4705546.9200
X=6562827.3300 Y=4705548.1300
X=6562827.8400 Y=4705551.3100
X=6562827.8868 Y=4705556.4830
X=6562821.4600 Y=4705556.6498
X=6562811.2191 Y=4705556.8821
X=6562810.5786 Y=4705554.7657
X=6562810.3370 Y=4705554.0465
X=6562810.1500 Y=4705553.4900
X=6562806.7700 Y=4705540.8500
X=6562804.1850 Y=4705529.7706
X=6562811.6797 Y=4705525.8708
X=6562809.5800 Y=4705521.3200
X=6562815.6200 Y=4705518.5500
X=6562826.0590 Y=4705514.4099
X=6562829.6100 Y=4705534.2900
X=6562830.1300 Y=4705536.7700

UP83

X=6562848.3412 Y=4705512.0000
X=6562848.2400 Y=4705510.2300
X=6562839.4800 Y=4705509.9600
X=6562830.9000 Y=4705512.4900
X=6562826.0590 Y=4705514.4099
X=6562829.6100 Y=4705534.2900
X=6562849.4600 Y=4705531.5700
X=6562848.5900 Y=4705517.9100

UP84

X=6562849.4600 Y=4705531.5700
X=6562866.4500 Y=4705527.3100
X=6562874.8000 Y=4705525.3500
X=6562877.1000 Y=4705520.8400
X=6562872.6800 Y=4705511.5900
X=6562868.4400 Y=4705507.8600
X=6562865.3100 Y=4705507.3500
X=6562858.9600 Y=4705508.5000
X=6562853.8500 Y=4705509.1400
X=6562848.2400 Y=4705510.2300
X=6562848.5900 Y=4705517.9100

UP85

X=6562853.3998 Y=4705555.8267
X=6562853.3700 Y=4705555.4400
X=6562851.4800 Y=4705545.6100
X=6562851.1818 Y=4705543.5376
X=6562849.4600 Y=4705531.5700
X=6562829.6100 Y=4705534.2900
X=6562832.3700 Y=4705546.9200
X=6562827.3300 Y=4705548.1300
X=6562827.8400 Y=4705551.3100
X=6562827.8868 Y=4705556.4830

UP86

X=6562869.8548 Y=4705555.3932
X=6562867.0400 Y=4705531.6200
X=6562866.4500 Y=4705527.3100
X=6562849.4600 Y=4705531.5700
X=6562850.4700 Y=4705538.5900
X=6562851.4800 Y=4705545.6100
X=6562852.4250 Y=4705550.5250
X=6562853.3700 Y=4705555.4400
X=6562853.3998 Y=4705555.8267

UP87

X=6562887.2600 Y=4705554.0400
X=6562887.3138 Y=4705554.9405
X=6562869.8536 Y=4705555.3938
X=6562867.0400 Y=4705531.6200
X=6562882.5600 Y=4705526.3300

UP88

X=6562881.8700 Y=4705521.5900
X=6562889.1500 Y=4705521.4300
X=6562904.4200 Y=4705519.7800
X=6562902.8500 Y=4705512.5200
X=6562901.6000 Y=4705495.4900
X=6562897.7000 Y=4705495.2800
X=6562892.1400 Y=4705495.5400
X=6562879.1500 Y=4705498.7300
X=6562869.3700 Y=4705502.0500
X=6562874.7400 Y=4705507.7500
X=6562876.4200 Y=4705510.3300
X=6562880.5400 Y=4705517.9900

UP89

X=6562920.3100 Y=4705512.6800
X=6562920.7500 Y=4705519.9200
X=6562921.0500 Y=4705525.1600
X=6562904.3900 Y=4705523.5600
X=6562904.4200 Y=4705519.7800
X=6562902.8500 Y=4705512.5200
X=6562901.6000 Y=4705495.4900
X=6562911.7800 Y=4705494.6000
X=6562918.7700 Y=4705494.0600
X=6562918.7700 Y=4705494.0600
X=6562919.2978 Y=4705501.4189
X=6562919.6900 Y=4705504.7600

UP90

X=6562909.3757 Y=4705554.3679
X=6562909.0000 Y=4705552.1600
X=6562906.3200 Y=4705542.3400
X=6562905.9986 Y=4705536.8907
X=6562905.9986 Y=4705535.4396
X=6562904.3900 Y=4705523.5600
X=6562889.7240 Y=4705524.8021
X=6562882.1839 Y=4705525.4068
X=6562882.5600 Y=4705526.3300
X=6562884.0150 Y=4705534.7700
X=6562885.7900 Y=4705545.9000
X=6562887.2600 Y=4705554.0400
X=6562887.3138 Y=4705554.9405

UP91

X=6562922.9100 Y=4705551.5800
X=6562922.9732 Y=4705554.0149
X=6562909.3757 Y=4705554.3679
X=6562909.0000 Y=4705552.1600
X=6562906.3200 Y=4705542.3400
X=6562906.0100 Y=4705536.8900
X=6562906.0000 Y=4705535.4500
X=6562904.3900 Y=4705523.5600
X=6562921.0500 Y=4705525.1600
X=6562921.8800 Y=4705533.4600

UP92

X=6562940.3428 Y=4705553.5641
X=6562922.9732 Y=4705554.0149
X=6562922.9100 Y=4705551.5800
X=6562921.8800 Y=4705533.4600
X=6562928.6200 Y=4705532.5900
X=6562932.1800 Y=4705531.5100
X=6562933.0600 Y=4705529.6200
X=6562934.1700 Y=4705528.2900
X=6562936.9500 Y=4705527.6300
X=6562938.2700 Y=4705525.5200
X=6562939.0900 Y=4705522.9500
X=6562940.7400 Y=4705521.7200

UP93

X=6562959.8937 Y=4705538.4716
X=6562954.3887 Y=4705544.9092
X=6562951.9494 Y=4705547.7655
X=6562950.6163 Y=4705549.3265
X=6562948.9618 Y=4705550.7916
X=6562946.8819 Y=4705552.0939
X=6562944.2967 Y=4705553.0838
X=6562942.1614 Y=4705553.4779
X=6562940.3428 Y=4705553.5641
X=6562940.7087 Y=4705524.2281
X=6562951.2788 Y=4705524.9246
X=6562953.8773 Y=4705525.0958
X=6562960.2932 Y=4705525.5185
X=6562965.2986 Y=4705525.8483
X=6562970.1388 Y=4705526.1672
X=6562970.0057 Y=4705526.3550
X=6562967.5889 Y=4705529.5838
X=6562964.2498 Y=4705533.6528

UP94

X=6562921.8800 Y=4705533.4600
X=6562928.6200 Y=4705532.5900
X=6562932.1800 Y=4705531.5100
X=6562933.0600 Y=4705529.6200
X=6562934.1700 Y=4705528.2900
X=6562936.9500 Y=4705527.6300
X=6562938.2700 Y=4705525.5200
X=6562939.0900 Y=4705522.9500
X=6562940.7400 Y=4705521.7200
X=6562940.6600 Y=4705514.0800
X=6562940.6400 Y=4705505.5500
X=6562940.7915 Y=4705502.7170
X=6562940.9700 Y=4705499.3800
X=6562932.5000 Y=4705495.5200
X=6562929.1000 Y=4705492.5800
X=6562928.2243 Y=4705492.6766
X=6562918.7700 Y=4705494.0600
X=6562919.2976 Y=4705501.4145
X=6562919.6900 Y=4705504.7600
X=6562920.3100 Y=4705512.6800
X=6562920.7500 Y=4705519.9200
X=6562921.0500 Y=4705525.1600

UP95

X=6562940.8157 Y=4705499.3756
X=6562940.6400 Y=4705505.5500
X=6562940.7139 Y=4705519.2291
X=6562945.4784 Y=4705519.5315
X=6562956.4034 Y=4705520.2514
X=6562961.4263 Y=4705520.5823
X=6562966.0958 Y=4705520.8900
X=6562973.2675 Y=4705521.3625
X=6562974.7218 Y=4705519.0121
X=6562976.4421 Y=4705515.8992
X=6562977.0133 Y=4705514.7445
X=6562977.2806 Y=4705513.7843
X=6562977.4754 Y=4705510.8142
X=6562977.7409 Y=4705504.7504
X=6562978.2724 Y=4705501.7207
X=6562978.7425 Y=4705500.3395
X=6562970.6300 Y=4705498.1300
X=6562945.8900 Y=4705499.5200

UP96

X=6562987.5596 Y=4705499.5098
X=6562986.7292 Y=4705502.6701
X=6562995.7300 Y=4705507.4100
X=6562998.7900 Y=4705509.0100
X=6563002.2000 Y=4705510.9900
X=6563009.1900 Y=4705512.6500
X=6563014.5700 Y=4705502.5400
X=6563007.7600 Y=4705498.9900
X=6563001.4900 Y=4705494.9300
X=6562992.1174 Y=4705489.1115
X=6562988.7121 Y=4705496.5403

UP97

X=6563026.1900 Y=4705519.6200
X=6563008.1100 Y=4705517.1600
X=6563009.1900 Y=4705512.6500
X=6563014.5700 Y=4705502.5400
X=6563016.7600 Y=4705503.6000
X=6563026.0300 Y=4705504.8600

UP98

X=6563002.9000 Y=4705532.5400
X=6562995.4300 Y=4705528.4200
X=6562983.4874 Y=4705520.7499
X=6562984.3056 Y=4705519.2080
X=6562984.7677 Y=4705518.2381
X=6562985.1832 Y=4705517.1569
X=6562985.6276 Y=4705515.5222
X=6562985.8346 Y=4705513.6563
X=6562986.0197 Y=4705510.2218
X=6562986.3130 Y=4705505.4502
X=6562986.7292 Y=4705502.6701
X=6562995.7300 Y=4705507.4100
X=6562998.7900 Y=4705509.0100
X=6563002.2000 Y=4705510.9900
X=6563009.1900 Y=4705512.6500
X=6563008.1100 Y=4705517.1600

UP99

X=6563024.3100 Y=4705541.9700
X=6563010.4600 Y=4705540.3300
X=6563001.4600 Y=4705537.3500
X=6563002.9000 Y=4705532.5400
X=6563008.1100 Y=4705517.1600
X=6563026.1900 Y=4705519.6200
X=6563025.2400 Y=4705531.3300

UP100

X=6563024.3100 Y=4705541.9700
X=6563026.1900 Y=4705519.6200
X=6563028.8800 Y=4705519.8100
X=6563037.6400 Y=4705520.9400
X=6563046.8300 Y=4705522.3400
X=6563047.1400 Y=4705531.0000
X=6563049.0100 Y=4705539.3600
X=6563029.9100 Y=4705541.5100

UP101

X=6563028.8800 Y=4705519.8100
X=6563037.6400 Y=4705520.9400
X=6563046.8300 Y=4705522.3400
X=6563047.1000 Y=4705506.6700
X=6563045.9400 Y=4705505.8297
X=6563037.6000 Y=4705504.5300
X=6563027.6400 Y=4705502.9700
X=6563028.5100 Y=4705506.6300
X=6563028.8800 Y=4705519.8100

UP102

X=6562441.9355 Y=4705558.7724
X=6562473.2007 Y=4705555.9303
X=6562469.2394 Y=4705538.2866
X=6562461.6900 Y=4705537.4747
X=6562450.3619 Y=4705536.2564
X=6562448.9708 Y=4705536.3229
X=6562447.7791 Y=4705536.7502
X=6562446.9770 Y=4705537.2908
X=6562446.1277 Y=4705538.2444
X=6562445.5706 Y=4705539.4303
X=6562445.0081 Y=4705542.3015
X=6562444.0188 Y=4705547.6068
X=6562442.8749 Y=4705553.5794

UP103

X=6562473.2007 Y=4705555.9303
X=6562476.8400 Y=4705572.1400
X=6562470.0700 Y=4705574.6100
X=6562467.4400 Y=4705574.8800
X=6562458.6000 Y=4705575.9600
X=6562449.7600 Y=4705577.0400
X=6562444.4200 Y=4705576.8100
X=6562438.9351 Y=4705573.4823
X=6562439.7870 Y=4705570.2995
X=6562441.8977 Y=4705558.9812
X=6562441.9355 Y=4705558.7724

UP104

X=6562533.8400 Y=4705578.8700
X=6562531.7600 Y=4705569.0500
X=6562526.0800 Y=4705558.4000
X=6562527.3000 Y=4705553.9800
X=6562534.3800 Y=4705546.9000
X=6562541.4600 Y=4705539.8200
X=6562552.2900 Y=4705534.8150
X=6562563.1200 Y=4705529.8100
X=6562573.6600 Y=4705523.6800
X=6562571.1550 Y=4705518.8800
X=6562570.1136 Y=4705516.8844
X=6562568.9652 Y=4705515.3609
X=6562570.0172 Y=4705515.6770
X=6562572.0526 Y=4705516.4024
X=6562581.0309 Y=4705521.8280
X=6562590.1990 Y=4705527.4665
X=6562595.2620 Y=4705530.5310
X=6562600.0658 Y=4705533.2713
X=6562606.2561 Y=4705536.5173
X=6562611.7185 Y=4705539.1792
X=6562611.3300 Y=4705543.5100
X=6562613.1100 Y=4705554.3700
X=6562614.0500 Y=4705563.1400

X=6562613.1700 Y=4705574.0500
X=6562618.7250 Y=4705588.3000
X=6562621.1625 Y=4705594.5529
X=6562612.6300 Y=4705606.0300
X=6562607.5656 Y=4705611.4498
X=6562602.5100 Y=4705612.3600
X=6562592.4350 Y=4705607.3600
X=6562568.8800 Y=4705591.2600
X=6562553.8000 Y=4705587.4400
X=6562534.5700 Y=4705587.7600

UP105

X=6562459.9426 Y=4705586.7737
X=6562457.0200 Y=4705579.4500
X=6562467.5000 Y=4705578.2400
X=6562478.5500 Y=4705575.3000
X=6562480.0500 Y=4705578.3400
X=6562483.6300 Y=4705586.2400
X=6562484.5700 Y=4705588.1700
X=6562485.8200 Y=4705590.8600
X=6562482.5700 Y=4705592.6500
X=6562478.7300 Y=4705596.1400
X=6562473.2200 Y=4705601.0300
X=6562466.9100 Y=4705605.9300

UP106

X=6562476.8400 Y=4705572.1400
X=6562481.2400 Y=4705570.8600
X=6562484.6600 Y=4705569.6000
X=6562487.3900 Y=4705568.9100
X=6562498.2800 Y=4705561.8300
X=6562502.3700 Y=4705552.7200
X=6562509.1100 Y=4705541.9800
X=6562517.7500 Y=4705547.9100
X=6562527.3000 Y=4705553.9800
X=6562526.0800 Y=4705558.4000
X=6562519.4800 Y=4705563.4100
X=6562515.6300 Y=4705569.1600
X=6562508.4100 Y=4705574.7000
X=6562504.9600 Y=4705579.1600
X=6562503.2700 Y=4705578.8500
X=6562496.6200 Y=4705584.7300
X=6562495.5800 Y=4705585.7100
X=6562485.8200 Y=4705590.8600
X=6562483.6300 Y=4705586.2400
X=6562480.0500 Y=4705578.3400
X=6562478.5500 Y=4705575.3000

UP107

X=6562471.7943 Y=4705615.2209
X=6562466.9100 Y=4705605.9300
X=6562473.2200 Y=4705601.0300
X=6562478.7300 Y=4705596.1400
X=6562482.5700 Y=4705592.6500
X=6562487.6928 Y=4705597.5579
X=6562491.6300 Y=4705601.3300
X=6562495.4969 Y=4705605.0347
X=6562500.6900 Y=4705610.0100
X=6562498.1800 Y=4705615.0900
X=6562496.2000 Y=4705619.1900
X=6562491.2400 Y=4705625.6800
X=6562487.6300 Y=4705626.0600
X=6562481.3000 Y=4705623.5500

UP108

X=6562500.6900 Y=4705610.0100
X=6562491.6300 Y=4705601.3300
X=6562482.5700 Y=4705592.6500
X=6562485.8200 Y=4705590.8600
X=6562495.5800 Y=4705585.7100
X=6562496.6200 Y=4705584.7300
X=6562503.2700 Y=4705578.8500
X=6562504.9600 Y=4705579.1600
X=6562508.4100 Y=4705574.7000
X=6562515.6300 Y=4705569.1600
X=6562515.2000 Y=4705570.9500
X=6562515.4300 Y=4705579.1300
X=6562517.4300 Y=4705582.1400
X=6562513.5350 Y=4705591.3850
X=6562509.6400 Y=4705600.6300
X=6562505.0100 Y=4705609.6400

UP109-a

X=6562529.7400 Y=4705599.2500
X=6562525.5600 Y=4705605.3300
X=6562515.5000 Y=4705608.1300
X=6562512.3500 Y=4705609.0600
X=6562511.2200 Y=4705605.1200
X=6562509.8167 Y=4705606.1414
X=6562514.7094 Y=4705596.0824
X=6562519.6100 Y=4705584.0450
X=6562525.2380 Y=4705588.9631
X=6562530.2500 Y=4705585.9500
X=6562533.0200 Y=4705585.2600
X=6562534.3450 Y=4705585.0204
X=6562534.5700 Y=4705587.7600
X=6562533.5750 Y=4705591.3564
X=6562532.5500 Y=4705594.9400

UP109-b

X=6562526.0800 Y=4705558.4000
X=6562519.4800 Y=4705563.4100
X=6562515.6300 Y=4705569.1600
X=6562515.2000 Y=4705570.9500
X=6562515.4300 Y=4705579.1300
X=6562517.4300 Y=4705582.1400
X=6562525.2380 Y=4705588.9631
X=6562530.3564 Y=4705585.9691
X=6562533.0200 Y=4705585.2600
X=6562534.3450 Y=4705585.0204
X=6562533.8400 Y=4705578.8700
X=6562531.7600 Y=4705569.0500

UP110

X=6562492.1700 Y=4705631.9700
X=6562499.2000 Y=4705620.0800
X=6562503.5600 Y=4705615.6300
X=6562510.1600 Y=4705612.7800
X=6562512.3500 Y=4705609.0600
X=6562515.5000 Y=4705608.1300
X=6562513.1500 Y=4705622.2050
X=6562510.8000 Y=4705636.2800
X=6562509.6100 Y=4705641.2900
X=6562507.5670 Y=4705643.5207
X=6562505.7000 Y=4705645.0500
X=6562503.6200 Y=4705644.1300
X=6562495.6000 Y=4705636.9500

UP111

X=6562535.8850 Y=4705662.4333
X=6562535.8850 Y=4705662.4333
X=6562533.7100 Y=4705663.1100
X=6562527.3700 Y=4705665.0800
X=6562521.4300 Y=4705667.9900
X=6562517.7600 Y=4705664.8600
X=6562511.4200 Y=4705657.5600
X=6562509.0100 Y=4705653.2000
X=6562505.7000 Y=4705645.0500
X=6562507.5800 Y=4705643.5100
X=6562509.6100 Y=4705641.2900
X=6562518.1800 Y=4705638.5800
X=6562521.9400 Y=4705636.4700
X=6562525.1937 Y=4705634.0205
X=6562534.5058 Y=4705657.9055
X=6562534.5058 Y=4705657.9055

UP112

X=6562535.8761 Y=4705662.4042
X=6562534.5127 Y=4705657.9234
X=6562525.1937 Y=4705634.0205
X=6562530.4100 Y=4705630.4900
X=6562538.8800 Y=4705627.3100
X=6562545.4100 Y=4705642.2400
X=6562551.9400 Y=4705657.1700

UP113

X=6562561.8700 Y=4705642.7100
X=6562567.1000 Y=4705650.7600
X=6562558.3100 Y=4705654.4200
X=6562551.9532 Y=4705657.2003
X=6562538.8800 Y=4705627.3100
X=6562544.6600 Y=4705621.3700
X=6562548.1600 Y=4705619.3400
X=6562554.2800 Y=4705625.1100

UP114

X=6562525.6000 Y=4705675.5100
X=6562526.5500 Y=4705670.2900
X=6562531.6000 Y=4705668.2600
X=6562533.6100 Y=4705667.4700
X=6562534.5341 Y=4705667.1463
X=6562537.2264 Y=4705666.2031
X=6562537.7775 Y=4705666.0100
X=6562541.9450 Y=4705664.5500
X=6562546.1125 Y=4705663.0900
X=6562550.2800 Y=4705661.6300
X=6562554.5000 Y=4705673.0700
X=6562555.4229 Y=4705676.1239
X=6562556.3458 Y=4705679.1778
X=6562558.1900 Y=4705685.2800
X=6562547.2300 Y=4705686.8900
X=6562536.2700 Y=4705688.5000
X=6562531.8600 Y=4705683.4800
X=6562528.7300 Y=4705679.4950

UP115

X=6562572.6200 Y=4705678.1400
X=6562574.0900 Y=4705679.9000
X=6562574.4700 Y=4705680.8100
X=6562574.8500 Y=4705681.7200
X=6562575.9400 Y=4705684.5200
X=6562571.3500 Y=4705684.9500
X=6562562.4900 Y=4705686.0400
X=6562558.1900 Y=4705685.2800
X=6562556.3458 Y=4705679.1778
X=6562555.4229 Y=4705676.1239
X=6562554.5000 Y=4705673.0700
X=6562550.2800 Y=4705661.6300
X=6562554.1200 Y=4705660.2250
X=6562557.9600 Y=4705658.8200
X=6562559.3300 Y=4705658.3600
X=6562562.7600 Y=4705666.8000
X=6562567.0600 Y=4705665.5300
X=6562567.7700 Y=4705666.1100
X=6562569.8700 Y=4705671.7600

UP116

X=6562559.3300 Y=4705658.3600
X=6562565.2350 Y=4705655.8650
X=6562571.1400 Y=4705653.3700
X=6562574.2700 Y=4705652.0900
X=6562575.6900 Y=4705652.5600
X=6562577.0350 Y=4705660.8500
X=6562578.3800 Y=4705669.1400
X=6562580.1000 Y=4705678.4800
X=6562580.7000 Y=4705685.3100
X=6562571.4700 Y=4705685.6900
X=6562571.3500 Y=4705684.9500
X=6562575.9400 Y=4705684.5200
X=6562574.8500 Y=4705681.7200
X=6562574.0900 Y=4705679.9000
X=6562572.6200 Y=4705678.1400
X=6562569.8700 Y=4705671.7600
X=6562567.7700 Y=4705666.1100
X=6562567.0600 Y=4705665.5300
X=6562562.7600 Y=4705666.8000

UP117

X=6562580.7000 Y=4705685.3100
X=6562584.2600 Y=4705685.4350
X=6562587.8200 Y=4705685.5600
X=6562591.6800 Y=4705685.6100
X=6562591.6500 Y=4705683.7900
X=6562591.4500 Y=4705681.3700
X=6562590.1200 Y=4705672.6400
X=6562589.7100 Y=4705671.5300
X=6562589.0100 Y=4705668.6400
X=6562582.7000 Y=4705670.0400
X=6562578.3800 Y=4705669.1400
X=6562579.2400 Y=4705673.8100
X=6562580.1000 Y=4705678.4800

UP118

X=6562591.6800 Y=4705685.6100
X=6562591.6600 Y=4705684.6500
X=6562591.6500 Y=4705683.7900
X=6562591.4500 Y=4705681.3700
X=6562590.1200 Y=4705672.6400
X=6562589.7100 Y=4705671.5300
X=6562589.0100 Y=4705668.6400
X=6562588.7700 Y=4705666.5000
X=6562589.9600 Y=4705666.1000
X=6562593.6900 Y=4705665.1600
X=6562599.3500 Y=4705662.5600
X=6562600.3100 Y=4705668.6200
X=6562600.1400 Y=4705671.4800
X=6562600.2600 Y=4705674.8900
X=6562599.8600 Y=4705676.6100
X=6562599.9200 Y=4705677.6100
X=6562599.9800 Y=4705678.6100
X=6562600.0400 Y=4705680.0900
X=6562599.9000 Y=4705685.6900
X=6562595.2800 Y=4705685.7200
X=6562593.3313 Y=4705685.6201

UP119

X=6562589.9600 Y=4705666.1000
X=6562588.7700 Y=4705666.5000
X=6562583.1900 Y=4705666.7200
X=6562580.0300 Y=4705663.9100
X=6562579.4000 Y=4705662.9400
X=6562578.9700 Y=4705654.8350
X=6562578.5400 Y=4705646.7300
X=6562585.9800 Y=4705643.0500
X=6562589.7300 Y=4705641.2800
X=6562593.4800 Y=4705639.5100
X=6562596.8400 Y=4705648.4300
X=6562598.3900 Y=4705651.1500
X=6562599.3500 Y=4705662.5600
X=6562593.6900 Y=4705665.1600

UP120

X=6562664.4963 Y=4705555.6057
X=6562649.5342 Y=4705580.8807
X=6562665.8700 Y=4705584.4900
X=6562674.7000 Y=4705574.0300
X=6562679.0501 Y=4705562.9577
X=6562673.0254 Y=4705557.5343

UP121

X=6562693.4735 Y=4705561.6562
X=6562687.1814 Y=4705588.7448
X=6562665.8700 Y=4705584.4900
X=6562674.7000 Y=4705574.0300
X=6562679.0252 Y=4705562.9522
X=6562673.0254 Y=4705557.5343
X=6562691.2442 Y=4705561.1981

UP122

X=6562732.3900 Y=4705574.3500
X=6562733.6756 Y=4705578.4458
X=6562733.7764 Y=4705585.9119
X=6562755.5109 Y=4705585.8188
X=6562755.1000 Y=4705578.0800
X=6562763.2894 Y=4705575.3456
X=6562763.2957 Y=4705564.5372
X=6562743.2862 Y=4705564.2403
X=6562731.9681 Y=4705564.0315

UP123

X=6562756.0603 Y=4705596.1656
X=6562780.1236 Y=4705596.3216
X=6562783.7757 Y=4705590.6330
X=6562783.1700 Y=4705590.2200
X=6562777.6700 Y=4705587.0200
X=6562776.5000 Y=4705583.7200
X=6562773.7700 Y=4705576.3600
X=6562773.5000 Y=4705575.7370
X=6562772.8600 Y=4705572.1500
X=6562772.4000 Y=4705569.2900
X=6562776.2600 Y=4705566.0400
X=6562780.3449 Y=4705564.8992
X=6562763.2957 Y=4705564.5372
X=6562763.2894 Y=4705575.3456
X=6562763.2894 Y=4705575.3456
X=6562755.1000 Y=4705578.0800

UP124

X=6562776.5000 Y=4705583.7200
X=6562777.6700 Y=4705587.0200
X=6562783.1700 Y=4705590.2200
X=6562784.0500 Y=4705590.8200
X=6562786.6300 Y=4705592.6400
X=6562788.4700 Y=4705592.4300
X=6562790.0900 Y=4705584.2800
X=6562790.7200 Y=4705578.3500
X=6562791.2000 Y=4705573.1600
X=6562791.6900 Y=4705567.9100
X=6562791.7500 Y=4705566.8700
X=6562792.2000 Y=4705565.7800
X=6562792.0621 Y=4705565.2493
X=6562784.3337 Y=4705564.9838
X=6562784.3337 Y=4705564.9838
X=6562780.3449 Y=4705564.8992
X=6562776.2600 Y=4705566.0400
X=6562772.4000 Y=4705569.2900
X=6562772.8600 Y=4705572.1500
X=6562773.5000 Y=4705575.7370
X=6562773.7700 Y=4705576.3600

UP125

X=6562816.2761 Y=4705583.9542
X=6562810.1133 Y=4705589.4464
X=6562804.7208 Y=4705592.9552
X=6562798.5410 Y=4705595.2114
X=6562792.7300 Y=4705593.6900
X=6562788.4700 Y=4705592.4300
X=6562790.0900 Y=4705584.2800
X=6562790.7200 Y=4705578.3500
X=6562791.2000 Y=4705573.1600
X=6562791.6900 Y=4705567.9100
X=6562791.7500 Y=4705566.8700
X=6562792.2000 Y=4705565.7800
X=6562792.0621 Y=4705565.2493
X=6562802.9504 Y=4705565.4169

UP126

X=6562870.4200 Y=4705578.0800
X=6562869.9700 Y=4705580.7500
X=6562869.9900 Y=4705585.2700
X=6562866.0400 Y=4705585.3100
X=6562865.9600 Y=4705583.4100
X=6562861.2200 Y=4705583.5400
X=6562857.8700 Y=4705583.4500
X=6562848.7500 Y=4705584.7000
X=6562845.7800 Y=4705584.8500
X=6562841.5300 Y=4705585.1000
X=6562840.8000 Y=4705582.9800
X=6562840.0400 Y=4705578.7500
X=6562839.2200 Y=4705576.5800
X=6562837.2906 Y=4705569.1529
X=6562854.1700 Y=4705565.8200
X=6562855.6200 Y=4705565.5400
X=6562859.2400 Y=4705566.1800
X=6562866.5900 Y=4705567.5200
X=6562869.6400 Y=4705568.0200

UP127

X=6562890.0700 Y=4705577.1700
X=6562889.9700 Y=4705589.1300
X=6562891.1900 Y=4705588.8900
X=6562891.2500 Y=4705600.8300
X=6562885.3900 Y=4705601.6700
X=6562880.1600 Y=4705601.6500
X=6562876.4351 Y=4705601.2569
X=6562874.2032 Y=4705599.2083
X=6562872.2136 Y=4705599.1845
X=6562871.5947 Y=4705599.4210
X=6562871.2824 Y=4705599.8992
X=6562869.2300 Y=4705598.6200
X=6562867.7500 Y=4705596.0500
X=6562863.7400 Y=4705594.8200
X=6562863.7400 Y=4705591.4295
X=6562867.2500 Y=4705590.8700
X=6562869.1400 Y=4705585.8300
X=6562869.9900 Y=4705585.2700
X=6562869.9700 Y=4705580.7500
X=6562870.4200 Y=4705578.0800
X=6562869.6400 Y=4705568.0200
X=6562871.2400 Y=4705568.0700
X=6562880.9000 Y=4705568.6400
X=6562888.2200 Y=4705570.1000
X=6562890.2700 Y=4705570.5100

UP128

X=6562905.7500 Y=4705581.7800
X=6562905.6700 Y=4705589.2800
X=6562905.5200 Y=4705589.9300
X=6562906.4500 Y=4705595.8600
X=6562894.6500 Y=4705599.8000
X=6562891.2500 Y=4705600.8300
X=6562891.2000 Y=4705589.6400
X=6562891.1900 Y=4705588.8900
X=6562889.9700 Y=4705589.1300
X=6562890.0700 Y=4705577.1700
X=6562890.2700 Y=4705570.5100
X=6562901.2700 Y=4705569.8900
X=6562903.1500 Y=4705571.7800

UP129

X=6562854.8400 Y=4705609.8500
X=6562856.0400 Y=4705615.7600
X=6562857.3500 Y=4705617.1800
X=6562850.9200 Y=4705618.1200
X=6562838.5700 Y=4705620.2000
X=6562835.8500 Y=4705613.8200
X=6562836.6200 Y=4705613.4200
X=6562835.1000 Y=4705605.8200
X=6562833.5300 Y=4705597.4000
X=6562851.5600 Y=4705594.3000
X=6562852.1300 Y=4705597.0000
X=6562853.2800 Y=4705602.1700

UP130

X=6562869.0600 Y=4705604.7400
X=6562870.6750 Y=4705609.4078
X=6562871.4100 Y=4705612.9300
X=6562862.0900 Y=4705614.4900
X=6562856.0400 Y=4705615.7600
X=6562853.2800 Y=4705602.1700
X=6562852.1300 Y=4705597.0000
X=6562854.5100 Y=4705596.5000
X=6562857.9300 Y=4705595.8800
X=6562863.7400 Y=4705594.8200
X=6562867.7500 Y=4705596.0500
X=6562869.2300 Y=4705598.6200
X=6562871.3800 Y=4705599.9600

UP131

X=6562965.6800 Y=4705568.0400
X=6562966.0300 Y=4705576.3700
X=6562965.6300 Y=4705577.4500
X=6562966.8929 Y=4705579.5300
X=6562969.8352 Y=4705591.8878
X=6562960.8100 Y=4705587.9700
X=6562958.3000 Y=4705586.6800
X=6562948.3387 Y=4705587.5640
X=6562947.2653 Y=4705587.0229
X=6562946.7257 Y=4705586.3702
X=6562946.4400 Y=4705585.6017
X=6562946.3942 Y=4705584.8703
X=6562946.5314 Y=4705584.3102
X=6562951.0920 Y=4705571.1093
X=6562952.1553 Y=4705568.0316
X=6562952.9849 Y=4705566.1789
X=6562954.2424 Y=4705564.3627
X=6562956.1339 Y=4705562.5800
X=6562965.3160 Y=4705562.1771
X=6562963.4800 Y=4705565.3500

UP132

X=6562997.1400 Y=4705577.5300
X=6562991.2713 Y=4705564.0167
X=6562990.0067 Y=4705561.0938
X=6562987.0400 Y=4705561.2900
X=6562975.8798 Y=4705561.7136
X=6562972.7614 Y=4705563.3393
X=6562971.2600 Y=4705564.0900
X=6562967.9800 Y=4705566.1900
X=6562965.6800 Y=4705568.0400
X=6562966.0300 Y=4705576.3700
X=6562965.6300 Y=4705577.4500
X=6562966.1725 Y=4705578.3342

UP133

X=6562997.1400 Y=4705577.5300
X=6562966.1725 Y=4705578.3342
X=6562966.9000 Y=4705579.5200
X=6562969.8352 Y=4705591.8878
X=6562972.1900 Y=4705592.9100
X=6562972.6500 Y=4705592.7800
X=6562972.9200 Y=4705594.3300
X=6562975.8700 Y=4705593.9400
X=6562975.9400 Y=4705595.0100
X=6562978.4100 Y=4705596.2800
X=6562982.9600 Y=4705596.7700
X=6562986.0000 Y=4705594.3400
X=6562989.3296 Y=4705591.1543
X=6562992.8700 Y=4705589.4900
X=6562996.2669 Y=4705588.3515
X=6563001.7435 Y=4705585.6204

UP134

X=6562710.1100 Y=4705582.3500
X=6562703.1399 Y=4705588.7448
X=6562687.1814 Y=4705588.7448
X=6562693.4735 Y=4705561.6562
X=6562708.3873 Y=4705563.2623

UP135

X=6562708.3873 Y=4705563.2623
X=6562723.5512 Y=4705563.8827
X=6562731.9683 Y=4705564.0352
X=6562732.3900 Y=4705574.3500
X=6562733.6756 Y=4705578.4458
X=6562733.7764 Y=4705585.9119
X=6562703.1399 Y=4705588.7448
X=6562710.1100 Y=4705582.3500

UP136

X=6562541.4600 Y=4705539.8200
X=6562539.2402 Y=4705532.8329
X=6562536.9288 Y=4705525.5575
X=6562536.4862 Y=4705524.1645
X=6562539.8536 Y=4705522.9228
X=6562544.7491 Y=4705521.1884
X=6562552.7592 Y=4705518.5019
X=6562556.0264 Y=4705517.3399
X=6562560.1331 Y=4705515.8792
X=6562562.6379 Y=4705515.2165
X=6562563.8258 Y=4705515.0496
X=6562565.0038 Y=4705515.0199
X=6562566.6458 Y=4705515.0124
X=6562568.9853 Y=4705515.3646
X=6562571.1550 Y=4705518.8800
X=6562573.6600 Y=4705523.6800
X=6562570.4900 Y=4705525.5350
X=6562567.3200 Y=4705527.3900
X=6562565.2200 Y=4705528.6000
X=6562563.1200 Y=4705529.8100
X=6562557.7050 Y=4705532.3125
X=6562546.8750 Y=4705537.3175

UP139

X=6562555.2500 Y=4705463.5700
X=6562540.5200 Y=4705467.5700
X=6562535.0959 Y=4705452.8156
X=6562546.9637 Y=4705445.9065
X=6562549.6889 Y=4705444.4748

UP140

X=6562671.6700 Y=4705724.7000
X=6562672.4200 Y=4705727.4600
X=6562672.6600 Y=4705729.2900
X=6562674.2300 Y=4705736.1000
X=6562675.4800 Y=4705739.8700
X=6562680.8500 Y=4705747.3500
X=6562663.0423 Y=4705751.7829
X=6562660.0400 Y=4705750.1400
X=6562657.1400 Y=4705745.5700
X=6562643.8400 Y=4705740.2000
X=6562645.0200 Y=4705737.6200
X=6562655.4500 Y=4705730.6600
X=6562663.1700 Y=4705728.9100
X=6562670.8600 Y=4705725.9800

UP141

X=6562671.6700 Y=4705724.7000
X=6562677.8500 Y=4705723.8100
X=6562680.5700 Y=4705725.1000
X=6562681.1500 Y=4705727.3300
X=6562682.9400 Y=4705726.9500
X=6562683.5500 Y=4705729.8200
X=6562686.8600 Y=4705729.8200
X=6562689.2200 Y=4705730.4000
X=6562691.5100 Y=4705731.6000
X=6562693.9826 Y=4705733.2029
X=6562696.9700 Y=4705734.4200
X=6562701.9591 Y=4705734.7506
X=6562701.4376 Y=4705742.7003
X=6562689.9984 Y=4705744.4880
X=6562680.8500 Y=4705747.3500
X=6562675.4800 Y=4705739.8700
X=6562674.2300 Y=4705736.1000
X=6562672.6600 Y=4705729.2900
X=6562672.4200 Y=4705727.4600

UP142

X=6562761.5687 Y=4705811.8250
X=6562784.8785 Y=4705807.2899
X=6562781.5328 Y=4705827.0977
X=6562759.5617 Y=4705829.3602

UP143

X=6562793.8200 Y=4705788.7000
X=6562793.1200 Y=4705791.3600
X=6562792.1500 Y=4705792.8300
X=6562793.1500 Y=4705795.4000
X=6562796.2372 Y=4705798.5835
X=6562799.0900 Y=4705800.8000
X=6562804.5700 Y=4705803.4500
X=6562762.2862 Y=4705811.6854
X=6562757.0891 Y=4705812.7304
X=6562760.5700 Y=4705803.4900
X=6562765.4800 Y=4705796.4500
X=6562770.4100 Y=4705787.5300
X=6562775.1800 Y=4705777.6600
X=6562776.7700 Y=4705775.9800
X=6562780.2400 Y=4705772.6800
X=6562781.6700 Y=4705771.9500
X=6562783.5600 Y=4705771.7300
X=6562785.6500 Y=4705772.0100
X=6562788.6500 Y=4705772.7800
X=6562790.5800 Y=4705773.3200
X=6562791.8800 Y=4705773.7800
X=6562793.1200 Y=4705774.6300
X=6562794.1400 Y=4705775.9100
X=6562795.3000 Y=4705777.2100
X=6562796.3800 Y=4705778.5500
X=6562796.6300 Y=4705780.1400
X=6562796.6600 Y=4705781.8200
X=6562796.1400 Y=4705783.7600
X=6562794.5900 Y=4705786.9500

UP144

X=6562792.1500 Y=4705792.8300
X=6562793.1500 Y=4705795.4000
X=6562794.0600 Y=4705796.6200
X=6562797.3200 Y=4705799.5600
X=6562799.0900 Y=4705800.8000
X=6562804.5700 Y=4705803.4500
X=6562807.3300 Y=4705802.9100
X=6562813.1200 Y=4705797.7500
X=6562817.3900 Y=4705802.1700
X=6562833.7700 Y=4705798.7400
X=6562842.1300 Y=4705794.6500
X=6562851.2400 Y=4705794.8700
X=6562854.4400 Y=4705773.5300
X=6562836.1050 Y=4705770.0100
X=6562817.7700 Y=4705766.4900
X=6562818.7600 Y=4705763.4800
X=6562818.7400 Y=4705762.5500
X=6562817.5100 Y=4705762.2700
X=6562814.5100 Y=4705762.1300
X=6562813.1300 Y=4705762.3800
X=6562811.8100 Y=4705763.3900
X=6562810.1400 Y=4705763.0800
X=6562805.0100 Y=4705760.0400
X=6562803.8700 Y=4705760.2900
X=6562802.2200 Y=4705765.2400
X=6562799.4900 Y=4705766.5100
X=6562797.6500 Y=4705768.3500
X=6562797.1400 Y=4705770.4200
X=6562795.8500 Y=4705773.1200
X=6562795.6300 Y=4705775.8000
X=6562796.3800 Y=4705778.5500
X=6562796.6300 Y=4705780.1400
X=6562796.6600 Y=4705781.8200
X=6562796.1400 Y=4705783.7600
X=6562794.5900 Y=4705786.9500
X=6562793.8200 Y=4705788.7000
X=6562793.1200 Y=4705791.3600

UP145

X=6562889.2850 Y=4705872.9919
X=6562888.5211 Y=4705869.8517
X=6562887.3856 Y=4705865.3948
X=6562886.0675 Y=4705861.3651
X=6562884.4973 Y=4705857.5438
X=6562880.6500 Y=4705857.6900
X=6562875.9400 Y=4705860.5100
X=6562866.0918 Y=4705860.5100
X=6562866.2973 Y=4705876.0465
X=6562881.7400 Y=4705877.6800
X=6562890.2323 Y=4705878.2173

UP146

X=6562890.5953 Y=4705881.8770
X=6562890.7411 Y=4705885.3536
X=6562890.8280 Y=4705891.5671
X=6562891.1633 Y=4705895.4389
X=6562891.9746 Y=4705900.5340
X=6562873.5800 Y=4705901.3300
X=6562872.7900 Y=4705896.9400
X=6562874.3700 Y=4705885.3500
X=6562874.3700 Y=4705876.8900
X=6562881.7400 Y=4705877.6800
X=6562890.2343 Y=4705878.2282

UP147

X=6562812.7900 Y=4705818.3600
X=6562804.3100 Y=4705830.4100
X=6562807.7400 Y=4705841.2700
X=6562815.0700 Y=4705843.8100
X=6562816.2000 Y=4705850.2900
X=6562841.8290 Y=4705834.8798
X=6562825.7151 Y=4705813.3243
X=6562824.8700 Y=4705813.5100
X=6562812.7900 Y=4705818.3600

UP148

X=6562879.7800 Y=4705690.5000
X=6562881.9393 Y=4705687.2606
X=6562899.6233 Y=4705684.9882
X=6562900.4100 Y=4705691.1100
X=6562891.7494 Y=4705693.6336
X=6562886.4000 Y=4705694.2000
X=6562884.0100 Y=4705693.7300

UP149

X=6562969.6900 Y=4705678.2000
X=6562977.6131 Y=4705712.3332
X=6562951.8600 Y=4705721.4200
X=6562949.9157 Y=4705722.0648
X=6562938.5400 Y=4705727.0900
X=6562937.8300 Y=4705720.0600
X=6562926.7800 Y=4705717.4500
X=6562917.7400 Y=4705713.9900
X=6562906.4600 Y=4705716.1700
X=6562893.8000 Y=4705719.3300
X=6562886.0600 Y=4705719.4400
X=6562883.8435 Y=4705720.7579
X=6562879.8205 Y=4705716.5435
X=6562876.5900 Y=4705714.1100
X=6562872.5600 Y=4705712.2900
X=6562870.8099 Y=4705709.6264
X=6562874.9100 Y=4705698.3700
X=6562877.9300 Y=4705693.0600
X=6562879.7800 Y=4705690.5000
X=6562884.0100 Y=4705693.7300
X=6562886.4000 Y=4705694.2000
X=6562891.7494 Y=4705693.6336
X=6562900.4100 Y=4705691.1100
X=6562904.1200 Y=4705692.7700
X=6562920.4900 Y=4705694.5700
X=6562933.8800 Y=4705696.7400
X=6562940.4494 Y=4705692.7939
X=6562931.2510 Y=4705677.4373
X=6562948.5700 Y=4705662.6000
X=6562961.4400 Y=4705671.0700

UP150

X=6562926.8900 Y=4705726.5500
X=6562929.1700 Y=4705734.4100
X=6562929.7395 Y=4705741.5360
X=6562911.8500 Y=4705743.9900
X=6562904.3952 Y=4705744.9619
X=6562893.4972 Y=4705732.4715
X=6562895.5900 Y=4705732.0700
X=6562910.8552 Y=4705729.5021
X=6562921.3600 Y=4705727.0300

UP151

X=6562964.8372 Y=4705735.1231
X=6562946.9400 Y=4705739.8900
X=6562937.2900 Y=4705740.1700
X=6562929.7165 Y=4705741.5391
X=6562929.1700 Y=4705734.4100
X=6562926.8900 Y=4705726.5500
X=6562930.2000 Y=4705726.2700
X=6562938.5400 Y=4705727.0900
X=6562949.9157 Y=4705722.0648
X=6562960.6873 Y=4705718.3054

UP152

X=6562939.6980 Y=4705604.8148
X=6562941.2300 Y=4705605.3000
X=6562944.6800 Y=4705606.8100
X=6562948.6900 Y=4705607.6800
X=6562954.4324 Y=4705608.6296
X=6562960.5700 Y=4705608.8900
X=6562963.1700 Y=4705608.5600
X=6562965.0300 Y=4705605.8500
X=6562969.3000 Y=4705605.5500
X=6562971.3677 Y=4705598.0165
X=6562966.3035 Y=4705595.8840
X=6562961.5247 Y=4705594.1380
X=6562956.9394 Y=4705592.8845
X=6562952.7993 Y=4705592.0853
X=6562949.6983 Y=4705591.6850
X=6562946.3649 Y=4705591.5236
X=6562945.3447 Y=4705591.6958
X=6562944.5539 Y=4705592.1339
X=6562943.8994 Y=4705592.7161
X=6562943.2413 Y=4705593.8346
X=6562940.7529 Y=4705601.0366

UP153

X=6562933.1900 Y=4705634.6100
X=6562949.7600 Y=4705631.3600
X=6562954.9400 Y=4705630.8299
X=6562954.4400 Y=4705618.6400
X=6562954.4387 Y=4705608.6306
X=6562948.6900 Y=4705607.6800
X=6562944.6800 Y=4705606.8100
X=6562941.2300 Y=4705605.3000
X=6562939.6980 Y=4705604.8148
X=6562935.9435 Y=4705618.2616
X=6562935.5200 Y=4705621.0100
X=6562933.8856 Y=4705628.4234

UP154-a

X=6562954.4400 Y=4705608.6300
X=6562960.5913 Y=4705608.8873
X=6562963.1700 Y=4705608.5600
X=6562965.0300 Y=4705605.8500
X=6562969.3000 Y=4705605.5500
X=6562971.0800 Y=4705607.0600
X=6562971.9700 Y=4705607.4400
X=6562974.5200 Y=4705607.6800
X=6562977.0998 Y=4705607.5845
X=6562979.0983 Y=4705607.5066
X=6562981.7500 Y=4705607.2500
X=6562984.3600 Y=4705606.8200
X=6562987.6326 Y=4705605.3357
X=6562993.6000 Y=4705617.1600
X=6562979.5489 Y=4705624.4057
X=6562976.8664 Y=4705624.8247
X=6562971.7885 Y=4705628.6867
X=6562971.0600 Y=4705629.1100
X=6562954.9400 Y=4705630.8299
X=6562954.4400 Y=4705618.6400

UP154-b

X=6562971.7885 Y=4705628.6867
X=6562977.6832 Y=4705644.3924
X=6563003.3729 Y=4705634.4757
X=6563000.7300 Y=4705628.1900
X=6562993.6000 Y=4705617.1600
X=6562979.5489 Y=4705624.4057
X=6562976.8664 Y=4705624.8247

UP155

X=6563178.3100 Y=4705593.4800
X=6563173.4900 Y=4705603.2800
X=6563172.2500 Y=4705604.6900
X=6563146.3800 Y=4705610.1600
X=6563145.0400 Y=4705605.0200
X=6563142.0100 Y=4705590.6100
X=6563137.9500 Y=4705571.4400
X=6563167.6300 Y=4705564.7000
X=6563176.1800 Y=4705567.9800
X=6563182.9200 Y=4705569.2800
X=6563183.4100 Y=4705571.8200
X=6563177.5400 Y=4705576.8400
X=6563183.8500 Y=4705586.9700

UP156

X=6563200.0500 Y=4705555.9100
X=6563204.0300 Y=4705556.3300
X=6563208.7800 Y=4705557.2400
X=6563196.5300 Y=4705562.4900
X=6563191.6400 Y=4705565.6800
X=6563183.4100 Y=4705571.8200
X=6563182.9200 Y=4705569.2800
X=6563176.1800 Y=4705567.9800
X=6563167.6300 Y=4705564.7000
X=6563172.7200 Y=4705549.4100
X=6563174.7200 Y=4705544.9200
X=6563177.4500 Y=4705545.0500
X=6563179.7700 Y=4705545.5800
X=6563184.8700 Y=4705549.3000
X=6563190.8600 Y=4705547.8800
X=6563196.4900 Y=4705547.8800
X=6563197.5000 Y=4705549.5300
X=6563198.6600 Y=4705552.2500

UP157

X=6562938.6232 Y=4705563.1119
X=6562938.6437 Y=4705570.9917
X=6562933.5073 Y=4705571.0459
X=6562933.4258 Y=4705563.2878

UP158

X=6562452.3795 Y=4705484.7469
X=6562458.5232 Y=4705484.4875
X=6562458.2170 Y=4705479.6515
X=6562452.0493 Y=4705479.8673
X=6562452.2025 Y=4705481.3219

UP159

X=6562527.3000 Y=4705553.9800
X=6562522.5250 Y=4705550.9450
X=6562517.7500 Y=4705547.9100
X=6562513.4300 Y=4705544.9450
X=6562509.1100 Y=4705541.9800
X=6562496.1535 Y=4705537.3189
X=6562497.1586 Y=4705537.1311
X=6562498.8292 Y=4705536.7938
X=6562500.2495 Y=4705536.4822
X=6562502.2282 Y=4705536.0096
X=6562503.7540 Y=4705535.6141
X=6562505.4013 Y=4705535.1555
X=6562521.1918 Y=4705529.7292
X=6562534.7651 Y=4705524.9021
X=6562536.4862 Y=4705524.1645
X=6562537.8350 Y=4705528.4100
X=6562541.4600 Y=4705539.8200
X=6562534.3800 Y=4705546.9000

UP160

X=6563088.2100 Y=4705439.8500
X=6563097.1700 Y=4705463.1000
X=6563097.2294 Y=4705467.4244
X=6563092.4035 Y=4705468.0087
X=6563088.5864 Y=4705468.3857
X=6563075.0055 Y=4705469.6104
X=6563077.2900 Y=4705457.5500
X=6563075.6729 Y=4705453.4973
X=6563074.5050 Y=4705452.7500
X=6563073.3400 Y=4705452.0100
X=6563077.6008 Y=4705448.0231
X=6563082.6200 Y=4705442.8000
X=6563084.3900 Y=4705440.5600

UP161

X=6562483.8300 Y=4705435.9300
X=6562482.2861 Y=4705460.3140
X=6562484.3185 Y=4705460.4187
X=6562513.6345 Y=4705460.0333
X=6562514.8984 Y=4705459.9342
X=6562515.9388 Y=4705459.7258
X=6562523.9300 Y=4705454.3700
X=6562523.0800 Y=4705452.9600
X=6562517.1709 Y=4705448.3407
X=6562516.3052 Y=4705449.9450
X=6562507.5300 Y=4705445.2100
X=6562494.1293 Y=4705436.9467
X=6562487.6000 Y=4705437.0900

UP162

X=6562651.9949 Y=4705557.8359
X=6562646.5700 Y=4705567.1700
X=6562645.7133 Y=4705577.0363
X=6562644.5897 Y=4705580.1589
X=6562627.7815 Y=4705574.8814
X=6562632.9686 Y=4705547.5962
X=6562632.9686 Y=4705547.5962
X=6562645.2307 Y=4705551.1936
X=6562655.9973 Y=4705553.4488

UP163

X=6562871.5310 Y=4705714.5684
X=6562875.0930 Y=4705716.1123
X=6562878.1667 Y=4705718.4102
X=6562882.3388 Y=4705722.2056
X=6562888.1245 Y=4705730.2986
X=6562903.2127 Y=4705747.6373
X=6562905.3156 Y=4705753.1614
X=6562894.8722 Y=4705755.4080
X=6562880.0240 Y=4705736.5175
X=6562864.7978 Y=4705714.5830
X=6562867.7403 Y=4705713.2113
X=6562868.4822 Y=4705713.1915

UP164

X=6563049.0700 Y=4705468.8600
X=6563052.4893 Y=4705471.6408
X=6563048.8039 Y=4705471.9731
X=6563042.0610 Y=4705472.5812
X=6563035.3693 Y=4705473.0633
X=6563030.1615 Y=4705472.8096
X=6563024.3961 Y=4705471.7521
X=6563018.0394 Y=4705469.5586
X=6563012.3304 Y=4705466.7730
X=6563005.7561 Y=4705463.0541
X=6563006.1700 Y=4705462.6500
X=6563010.7000 Y=4705460.7200
X=6563014.2000 Y=4705457.4300
X=6563017.8200 Y=4705453.6600
X=6563027.6800 Y=4705458.6600
X=6563031.9900 Y=4705460.5900
X=6563037.2400 Y=4705462.6900

UP165

X=6562778.8545 Y=4705535.0440
X=6562775.6100 Y=4705537.8500
X=6562755.2218 Y=4705543.5307
X=6562754.9786 Y=4705556.9509
X=6562779.0535 Y=4705557.5030

UP166

X=6562779.0535 Y=4705557.5030
X=6562781.2044 Y=4705557.5519
X=6562785.7368 Y=4705557.6550
X=6562787.9311 Y=4705557.7050
X=6562792.4485 Y=4705557.8078
X=6562795.1253 Y=4705557.8586
X=6562798.1782 Y=4705557.7420
X=6562801.4242 Y=4705555.0329
X=6562801.7457 Y=4705552.8750
X=6562801.1935 Y=4705550.0508
X=6562796.4242 Y=4705532.5986
X=6562795.8296 Y=4705530.0726
X=6562795.8194 Y=4705526.2572
X=6562787.7598 Y=4705527.3421
X=6562778.8545 Y=4705535.0440
X=6562779.0535 Y=4705557.5030

Blok 3

UP1

X=6562362.2803 Y=4705414.2145
X=6562363.5444 Y=4705414.9260
X=6562364.3547 Y=4705415.6068
X=6562364.8899 Y=4705416.2223
X=6562365.4379 Y=4705417.0928
X=6562365.7957 Y=4705417.9407
X=6562365.9851 Y=4705418.6487
X=6562365.8600 Y=4705419.7100
X=6562365.1776 Y=4705421.3923
X=6562363.1100 Y=4705426.4900
X=6562363.4214 Y=4705427.2202
X=6562362.3318 Y=4705429.0410
X=6562360.6897 Y=4705431.0609
X=6562357.8219 Y=4705433.6896
X=6562354.9728 Y=4705435.8535
X=6562353.2898 Y=4705436.8736
X=6562348.6260 Y=4705439.1199
X=6562345.1494 Y=4705440.5447
X=6562341.6162 Y=4705441.4398
X=6562337.5231 Y=4705441.8849
X=6562335.2201 Y=4705441.8477
X=6562332.5381 Y=4705441.5500
X=6562329.1416 Y=4705440.7661
X=6562344.7945 Y=4705407.9705
X=6562352.6600 Y=4705410.1000
X=6562356.8700 Y=4705412.6300

UP2

X=6562403.0200 Y=4705437.8900
X=6562385.3700 Y=4705442.7000
X=6562380.2400 Y=4705439.2600
X=6562375.0800 Y=4705439.7400
X=6562369.9900 Y=4705433.8900
X=6562368.8350 Y=4705430.3549
X=6562369.7168 Y=4705428.4987
X=6562376.1600 Y=4705423.9000
X=6562382.6800 Y=4705421.7500
X=6562398.4200 Y=4705421.5500
X=6562401.8832 Y=4705433.5463

UP3

X=6562430.5500 Y=4705430.1600
X=6562423.8000 Y=4705430.0700
X=6562419.5500 Y=4705430.8600
X=6562406.7200 Y=4705432.4800
X=6562404.9500 Y=4705418.6500
X=6562404.6100 Y=4705416.2000
X=6562409.0000 Y=4705415.3300
X=6562411.1500 Y=4705414.8500
X=6562418.2700 Y=4705412.7600
X=6562425.4898 Y=4705406.4439
X=6562425.9958 Y=4705407.3006
X=6562426.3835 Y=4705408.5367
X=6562426.7400 Y=4705411.1300
X=6562428.7600 Y=4705423.1100

UP4

X=6562419.4538 Y=4705434.2442
X=6562423.8000 Y=4705430.0700
X=6562430.5500 Y=4705430.1600
X=6562433.7318 Y=4705441.6318
X=6562435.3394 Y=4705447.7474
X=6562435.6980 Y=4705448.3892
X=6562425.1100 Y=4705450.1800
X=6562418.4146 Y=4705454.2822
X=6562411.4500 Y=4705442.4100

UP5

X=6562440.4400 Y=4705460.4100
X=6562425.2320 Y=4705466.3746
X=6562418.4146 Y=4705454.2822
X=6562425.1100 Y=4705450.1800
X=6562435.6980 Y=4705448.3892
X=6562436.4444 Y=4705449.7256

UP6

X=6562391.8300 Y=4705455.1700
X=6562390.7100 Y=4705457.4400
X=6562390.0900 Y=4705458.6300
X=6562387.0900 Y=4705464.3900
X=6562387.5900 Y=4705465.6700
X=6562389.0000 Y=4705468.9000
X=6562390.0100 Y=4705472.1400
X=6562388.8000 Y=4705474.6500
X=6562382.6900 Y=4705467.8200
X=6562378.5500 Y=4705464.8100
X=6562374.7200 Y=4705463.1700
X=6562373.0000 Y=4705460.9700
X=6562370.7900 Y=4705457.2700
X=6562370.1400 Y=4705453.1200
X=6562370.3700 Y=4705450.8600
X=6562371.5900 Y=4705446.7200
X=6562373.4100 Y=4705443.4400
X=6562375.0800 Y=4705439.7400
X=6562380.2400 Y=4705439.2600
X=6562385.3700 Y=4705442.7000

UP7

X=6562396.5400 Y=4705472.2900
X=6562395.4300 Y=4705475.5400
X=6562394.3200 Y=4705474.6200
X=6562392.8100 Y=4705477.0700
X=6562388.8000 Y=4705474.6500
X=6562390.0100 Y=4705472.1400
X=6562389.0000 Y=4705468.9000
X=6562387.5900 Y=4705465.6700
X=6562387.0900 Y=4705464.3900
X=6562390.0900 Y=4705458.6300
X=6562390.7100 Y=4705457.4400
X=6562391.8300 Y=4705455.1700
X=6562395.3700 Y=4705448.7000
X=6562406.2800 Y=4705456.3900
X=6562400.6900 Y=4705462.1700

UP8

X=6562423.0600 Y=4705477.5600
X=6562426.4200 Y=4705482.9400
X=6562427.5300 Y=4705485.5800
X=6562428.9200 Y=4705490.4400
X=6562429.8500 Y=4705499.1100
X=6562430.2000 Y=4705507.2000
X=6562427.1800 Y=4705507.6400
X=6562422.7600 Y=4705499.0700
X=6562421.2600 Y=4705495.9300
X=6562419.0300 Y=4705490.9100
X=6562409.3100 Y=4705480.6400
X=6562404.0700 Y=4705478.4100
X=6562400.6200 Y=4705477.2700
X=6562395.4300 Y=4705475.5400
X=6562396.5400 Y=4705472.2900
X=6562400.6900 Y=4705462.1700
X=6562406.2800 Y=4705456.3900
X=6562411.7600 Y=4705462.5400
X=6562417.3400 Y=4705468.7800

UP9

X=6562419.1542 Y=4705497.3476
X=6562418.2000 Y=4705497.9900
X=6562409.3500 Y=4705502.4800
X=6562404.6400 Y=4705496.7800
X=6562400.8800 Y=4705486.6800
X=6562398.9400 Y=4705482.4800
X=6562398.9000 Y=4705481.6900
X=6562402.5700 Y=4705480.4000
X=6562407.8477 Y=4705482.7347
X=6562416.9213 Y=4705492.3212

UP10

X=6562427.1800 Y=4705507.6400
X=6562430.2000 Y=4705507.2000
X=6562430.3100 Y=4705510.2100
X=6562430.2800 Y=4705511.6300
X=6562429.4200 Y=4705513.1800
X=6562426.9900 Y=4705514.7300
X=6562424.5900 Y=4705516.0500
X=6562422.7300 Y=4705517.4500
X=6562421.2000 Y=4705519.4400
X=6562420.1800 Y=4705521.1900
X=6562419.1900 Y=4705523.9400
X=6562419.8900 Y=4705527.4000
X=6562421.2800 Y=4705530.9300
X=6562417.3800 Y=4705526.3600
X=6562413.1600 Y=4705518.2800
X=6562411.7700 Y=4705510.9100
X=6562409.3500 Y=4705502.4800
X=6562418.2000 Y=4705497.9900
X=6562421.2600 Y=4705495.9300
X=6562422.7600 Y=4705499.0700

UP11

X=6562411.7700 Y=4705510.9100
X=6562413.1600 Y=4705518.2800
X=6562417.3800 Y=4705526.3600
X=6562421.2800 Y=4705530.9300
X=6562421.2800 Y=4705530.9300
X=6562414.1651 Y=4705527.5004
X=6562408.4800 Y=4705524.7600
X=6562399.5400 Y=4705519.7700
X=6562396.0700 Y=4705517.7400
X=6562396.2300 Y=4705507.5800
X=6562395.9300 Y=4705506.3900
X=6562401.2100 Y=4705499.3100
X=6562402.3200 Y=4705498.0500
X=6562404.6400 Y=4705496.7800
X=6562409.3500 Y=4705502.4800

UP12

X=6562402.3200 Y=4705498.0500
X=6562401.2100 Y=4705499.3100
X=6562395.9300 Y=4705506.3900
X=6562388.8700 Y=4705501.4700
X=6562387.0300 Y=4705499.1800
X=6562384.4100 Y=4705496.7500
X=6562379.8900 Y=4705493.9200
X=6562381.1100 Y=4705492.5400
X=6562383.7147 Y=4705488.3123
X=6562384.5026 Y=4705487.0358
X=6562385.0324 Y=4705486.1877
X=6562385.5622 Y=4705485.3396
X=6562387.1800 Y=4705482.7500
X=6562389.4900 Y=4705479.4900
X=6562396.4900 Y=4705484.1100
X=6562400.5100 Y=4705494.2000

UP13

X=6562410.1352 Y=4705588.8386
X=6562410.0257 Y=4705590.5273
X=6562409.8902 Y=4705593.3327
X=6562409.7768 Y=4705595.6811
X=6562408.8300 Y=4705595.6900
X=6562406.5440 Y=4705594.1153
X=6562405.0700 Y=4705593.1000
X=6562403.8300 Y=4705594.7500
X=6562400.4100 Y=4705591.5500
X=6562397.6800 Y=4705588.6000
X=6562402.7500 Y=4705584.5700
X=6562407.4800 Y=4705580.5900
X=6562410.4200 Y=4705579.0900
X=6562412.9800 Y=4705575.5900
X=6562414.3806 Y=4705577.1762
X=6562415.1908 Y=4705578.0938
X=6562415.4772 Y=4705579.4231
X=6562415.1667 Y=4705580.4810
X=6562414.7600 Y=4705581.0229
X=6562413.8566 Y=4705581.9398
X=6562413.5156 Y=4705582.2524
X=6562411.3600 Y=4705584.8000
X=6562410.4750 Y=4705587.1795

UP14

X=6562407.4800 Y=4705580.5900
X=6562402.7500 Y=4705584.5700
X=6562397.6800 Y=4705588.6000
X=6562394.5000 Y=4705584.8700
X=6562396.1900 Y=4705583.7300
X=6562399.2300 Y=4705580.6500
X=6562403.7200 Y=4705576.6000
X=6562405.9000 Y=4705574.6900
X=6562407.3700 Y=4705573.1900
X=6562409.3170 Y=4705571.3578
X=6562412.9800 Y=4705575.5900
X=6562410.4200 Y=4705579.0900

UP15

X=6562405.9000 Y=4705574.6900
X=6562403.7200 Y=4705576.6000
X=6562399.2300 Y=4705580.6500
X=6562396.1900 Y=4705583.7300
X=6562394.5000 Y=4705584.8700
X=6562393.2100 Y=4705585.6800
X=6562390.9300 Y=4705584.9500
X=6562389.2700 Y=4705584.0300
X=6562387.8600 Y=4705582.5300
X=6562386.6400 Y=4705580.5100
X=6562385.8400 Y=4705578.9300
X=6562383.6400 Y=4705573.6500

X=6562385.5100 Y=4705572.7700
X=6562386.7200 Y=4705572.0200
X=6562388.7500 Y=4705570.2900
X=6562393.6500 Y=4705565.3600
X=6562396.6200 Y=4705562.6100
X=6562398.5600 Y=4705560.8900
X=6562400.5100 Y=4705559.3800
X=6562403.3257 Y=4705562.8858
X=6562404.1600 Y=4705563.9200
X=6562407.2100 Y=4705567.8600
X=6562408.4600 Y=4705570.4100
X=6562409.3169 Y=4705571.3579
X=6562407.3700 Y=4705573.1900

UP16

X=6562382.7900 Y=4705570.1500
X=6562385.5100 Y=4705572.7700
X=6562386.7200 Y=4705572.0200
X=6562388.7500 Y=4705570.2900
X=6562391.2000 Y=4705567.8250
X=6562393.6500 Y=4705565.3600
X=6562395.1350 Y=4705563.9850
X=6562396.6200 Y=4705562.6100
X=6562398.5600 Y=4705560.8900
X=6562397.3700 Y=4705559.1450
X=6562396.1800 Y=4705557.4000
X=6562393.4550 Y=4705559.8300
X=6562390.7300 Y=4705562.2600
X=6562385.7800 Y=4705567.2200
X=6562383.9421 Y=4705569.0210
X=6562382.7999 Y=4705570.1403

UP17

X=6562396.1800 Y=4705557.4000
X=6562390.7300 Y=4705562.2600
X=6562385.7800 Y=4705567.2200
X=6562382.7900 Y=4705570.1500
X=6562380.2200 Y=4705567.3400
X=6562378.4100 Y=4705565.4300
X=6562376.9000 Y=4705564.1000
X=6562378.0700 Y=4705558.0400
X=6562387.4000 Y=4705547.6000
X=6562392.8700 Y=4705552.4300
X=6562391.9200 Y=4705553.5500

UP18

X=6562376.9000 Y=4705564.1000
X=6562378.0700 Y=4705558.0400
X=6562387.4000 Y=4705547.6000
X=6562391.0826 Y=4705543.9696
X=6562378.7042 Y=4705529.4991
X=6562362.2000 Y=4705544.8000
X=6562368.4000 Y=4705552.9000

UP19

X=6562471.3200 Y=4705659.4400
X=6562486.4600 Y=4705657.3600
X=6562498.5338 Y=4705656.1875
X=6562482.7200 Y=4705626.9600
X=6562465.3700 Y=4705624.9400
X=6562459.3900 Y=4705626.3700
X=6562463.7200 Y=4705637.2700
X=6562467.3600 Y=4705649.5000
X=6562471.3200 Y=4705659.4400

UP20-a

X=6562490.3900 Y=4705678.7500
X=6562488.9200 Y=4705674.6900
X=6562485.0300 Y=4705664.2300
X=6562486.4600 Y=4705657.3600
X=6562506.5400 Y=4705655.4100
X=6562508.9800 Y=4705659.9200
X=6562517.0900 Y=4705669.7700

UP20-b

X=6562490.3900 Y=4705678.7500
X=6562487.4500 Y=4705686.6200
X=6562502.4620 Y=4705704.3956
X=6562529.1337 Y=4705682.6153
X=6562519.2460 Y=4705672.0724
X=6562517.0900 Y=4705669.7700

UP21

X=6562440.1100 Y=4705628.1700
X=6562414.3043 Y=4705619.8500
X=6562414.9111 Y=4705617.1221
X=6562415.3300 Y=4705614.5278
X=6562415.5043 Y=4705611.8789
X=6562415.9367 Y=4705602.8826
X=6562430.5200 Y=4705603.5300
X=6562438.6600 Y=4705604.4700
X=6562443.6600 Y=4705605.1200

UP22

X=6562440.1100 Y=4705628.1700
X=6562435.6200 Y=4705646.3000
X=6562409.9242 Y=4705633.0410
X=6562411.4305 Y=4705630.4905
X=6562412.5321 Y=4705627.6361
X=6562414.3043 Y=4705619.8500

UP23

X=6562435.6200 Y=4705646.3000
X=6562427.3000 Y=4705658.7300
X=6562423.8900 Y=4705657.2800
X=6562414.7900 Y=4705647.8200
X=6562405.7000 Y=4705638.3600
X=6562406.4135 Y=4705636.7683
X=6562408.2829 Y=4705635.0514
X=6562409.9242 Y=4705633.0410

UP24

X=6562423.8900 Y=4705657.2800
X=6562396.9600 Y=4705667.4900
X=6562394.4150 Y=4705661.2550
X=6562392.7322 Y=4705657.1324
X=6562390.4501 Y=4705650.8081
X=6562387.2701 Y=4705641.3752
X=6562394.5929 Y=4705640.8378
X=6562396.3852 Y=4705640.7073
X=6562397.9329 Y=4705640.5270
X=6562399.5437 Y=4705640.1995
X=6562401.8036 Y=4705639.4240
X=6562405.7000 Y=4705638.3600
X=6562414.7900 Y=4705647.8200

UP25

X=6562388.7900 Y=4705660.6800
X=6562388.3200 Y=4705667.7100
X=6562373.0200 Y=4705668.8500
X=6562364.5100 Y=4705645.5500
X=6562364.7307 Y=4705643.2944
X=6562366.0505 Y=4705643.0176
X=6562368.3669 Y=4705642.6441
X=6562371.3474 Y=4705642.3688
X=6562373.8264 Y=4705642.2725
X=6562377.0793 Y=4705642.1143
X=6562387.1655 Y=4705641.3828
X=6562388.1900 Y=4705651.5700

UP26-a

X=6562362.3496 Y=4705643.9152
X=6562364.7307 Y=4705643.2944
X=6562364.5100 Y=4705645.5500
X=6562376.2552 Y=4705677.2400
X=6562362.4964 Y=4705684.2698
X=6562343.7842 Y=4705656.1448
X=6562346.0375 Y=4705653.6972
X=6562347.7829 Y=4705651.8646
X=6562349.6374 Y=4705650.2411
X=6562351.9712 Y=4705648.5675
X=6562353.9121 Y=4705647.4325
X=6562356.9830 Y=4705645.9922
X=6562360.1301 Y=4705644.6408

UP26-b

X=6562362.4189 Y=4705684.1533
X=6562351.8500 Y=4705690.2700
X=6562344.5000 Y=4705691.1950
X=6562335.2596 Y=4705678.3449
X=6562336.7715 Y=4705675.2822
X=6562338.2214 Y=4705670.8787
X=6562338.7525 Y=4705669.0778
X=6562341.0224 Y=4705662.1456
X=6562343.7842 Y=4705656.1448

UP27

X=6562408.6518 Y=4705615.3505
X=6562395.3700 Y=4705616.7700
X=6562389.6000 Y=4705617.4000
X=6562388.8800 Y=4705610.6000
X=6562389.0700 Y=4705607.5000
X=6562393.1700 Y=4705605.0700
X=6562396.0100 Y=4705603.4200
X=6562402.0300 Y=4705599.9200
X=6562409.3078 Y=4705605.3953
X=6562409.2646 Y=4705606.2892
X=6562408.9494 Y=4705612.8173

UP28

X=6562407.2500 Y=4705620.3300
X=6562406.4629 Y=4705625.1659
X=6562406.3887 Y=4705626.9798
X=6562406.1400 Y=4705628.9000
X=6562404.6700 Y=4705632.8200
X=6562403.8428 Y=4705634.0187
X=6562402.3670 Y=4705635.0136
X=6562400.2206 Y=4705636.0490
X=6562398.1112 Y=4705636.6812
X=6562396.1050 Y=4705636.9745
X=6562392.5543 Y=4705637.2321
X=6562392.4000 Y=4705635.8800
X=6562389.6000 Y=4705617.4000
X=6562395.3700 Y=4705616.7700
X=6562408.6518 Y=4705615.3505

UP29

X=6562392.4000 Y=4705635.8800
X=6562392.5543 Y=4705637.2321
X=6562385.5529 Y=4705637.7399
X=6562377.4500 Y=4705638.2339
X=6562377.3900 Y=4705630.3100
X=6562377.1500 Y=4705627.6300
X=6562376.8800 Y=4705615.2900
X=6562383.4800 Y=4705613.0700
X=6562388.8800 Y=4705610.6000
X=6562389.6000 Y=4705617.4000

UP30

X=6562344.0528 Y=4705638.7453
X=6562363.7363 Y=4705636.8568
X=6562365.6100 Y=4705625.5500
X=6562333.9700 Y=4705612.0200
X=6562332.8965 Y=4705614.3879

UP31

X=6562317.3156 Y=4705580.3685
X=6562344.8561 Y=4705566.9859
X=6562351.7953 Y=4705581.9040
X=6562352.0200 Y=4705583.8200
X=6562339.3800 Y=4705587.8860
X=6562324.1241 Y=4705595.2367

UP32

X=6562310.3231 Y=4705565.1010
X=6562338.1217 Y=4705553.0279
X=6562344.8561 Y=4705566.9859
X=6562317.3156 Y=4705580.3685

UP33

X=6562303.2749 Y=4705549.7111
X=6562310.4500 Y=4705544.4400
X=6562308.7400 Y=4705539.8800
X=6562322.6853 Y=4705533.2709
X=6562338.1217 Y=4705553.0279
X=6562310.3231 Y=4705565.1010

UP34

X=6562298.8354 Y=4705540.0180
X=6562297.5983 Y=4705537.4145
X=6562296.7318 Y=4705535.8002
X=6562295.6259 Y=4705533.9472
X=6562294.9729 Y=4705532.8914
X=6562295.1043 Y=4705532.8070
X=6562304.7100 Y=4705526.6400
X=6562307.0000 Y=4705519.7100
X=6562317.4400 Y=4705517.8300
X=6562322.6853 Y=4705533.2709
X=6562316.7500 Y=4705536.1900
X=6562308.7400 Y=4705539.8800
X=6562310.4500 Y=4705544.4400
X=6562303.2749 Y=4705549.7111
X=6562300.4937 Y=4705543.6387

UP35

X=6562280.9632 Y=4705518.0067
X=6562285.6465 Y=4705522.3540
X=6562287.4507 Y=4705524.0266
X=6562289.2575 Y=4705525.7918
X=6562291.3879 Y=4705528.1341
X=6562292.7620 Y=4705529.8250
X=6562294.9729 Y=4705532.8914
X=6562304.7100 Y=4705526.6400
X=6562307.0000 Y=4705519.7100
X=6562317.4400 Y=4705517.8300
X=6562310.1900 Y=4705507.1800
X=6562307.6364 Y=4705497.3757

UP36

X=6562284.2957 Y=4705530.0238
X=6562257.0010 Y=4705550.3069
X=6562252.9287 Y=4705538.7643
X=6562252.6000 Y=4705535.8100
X=6562256.6300 Y=4705532.8400
X=6562263.4200 Y=4705526.2000
X=6562269.0614 Y=4705515.7821
X=6562271.7485 Y=4705518.2831
X=6562276.8328 Y=4705523.0196

UP37

X=6562295.6023 Y=4705548.5676
X=6562292.4459 Y=4705541.6751
X=6562291.4303 Y=4705539.6393
X=6562290.1895 Y=4705537.4846
X=6562288.4881 Y=4705534.9323
X=6562286.9049 Y=4705532.8400
X=6562284.2957 Y=4705530.0238
X=6562257.0010 Y=4705550.3069
X=6562268.4260 Y=4705564.6564

UP38

X=6562268.4260 Y=4705564.6564
X=6562295.6023 Y=4705548.5676
X=6562302.6780 Y=4705564.0124
X=6562301.8536 Y=4705565.3097
X=6562288.3424 Y=4705572.7578
X=6562283.4506 Y=4705576.7116
X=6562277.3751 Y=4705580.1278
X=6562273.8343 Y=4705582.9639

UP39

X=6562302.6780 Y=4705564.0124
X=6562310.3263 Y=4705580.7178
X=6562293.5642 Y=4705582.7580
X=6562282.4015 Y=4705590.6738
X=6562273.8343 Y=4705582.9639
X=6562277.3751 Y=4705580.1278
X=6562283.4506 Y=4705576.7116
X=6562288.3424 Y=4705572.7578
X=6562301.8536 Y=4705565.3097

UP40

X=6562293.5466 Y=4705582.7601
X=6562310.3267 Y=4705580.7178
X=6562316.8607 Y=4705594.9840
X=6562317.0645 Y=4705595.4291
X=6562311.6267 Y=4705601.1067
X=6562304.2217 Y=4705598.2144
X=6562302.2841 Y=4705600.3094
X=6562294.2083 Y=4705604.5455
X=6562292.5449 Y=4705606.8062
X=6562282.4015 Y=4705590.6738

UP41

X=6562317.0645 Y=4705595.4291
X=6562326.5009 Y=4705616.0323
X=6562304.5165 Y=4705622.8331
X=6562293.1296 Y=4705607.7361
X=6562292.5449 Y=4705606.8062
X=6562294.2083 Y=4705604.5455
X=6562302.2841 Y=4705600.3094
X=6562304.2217 Y=4705598.2144
X=6562311.6267 Y=4705601.1067

UP42

X=6562328.4000 Y=4705642.3500
X=6562334.2700 Y=4705637.0900
X=6562335.9868 Y=4705636.7439
X=6562330.4972 Y=4705624.7578
X=6562328.0300 Y=4705624.8400
X=6562323.8300 Y=4705624.9800
X=6562325.9300 Y=4705632.4800

UP44

X=6562339.6176 Y=4705651.3181
X=6562339.4730 Y=4705651.5003
X=6562337.8630 Y=4705653.8787
X=6562336.4999 Y=4705656.3043
X=6562334.2300 Y=4705659.6200
X=6562329.1800 Y=4705648.0700
X=6562328.4000 Y=4705642.3500
X=6562334.2700 Y=4705637.0900

UP45

X=6562328.4312 Y=4705677.1440
X=6562327.6382 Y=4705678.3438
X=6562326.8639 Y=4705679.3851
X=6562321.6896 Y=4705684.6480
X=6562308.5817 Y=4705685.1412
X=6562308.0100 Y=4705680.0100
X=6562308.1500 Y=4705668.2000
X=6562309.9600 Y=4705654.2100
X=6562313.6500 Y=4705652.8900
X=6562318.5600 Y=4705651.0700
X=6562325.8000 Y=4705648.7600
X=6562326.9400 Y=4705651.3400
X=6562330.2000 Y=4705661.8100
X=6562329.9300 Y=4705667.8100
X=6562328.4312 Y=4705677.1440

UP46

X=6562325.8000 Y=4705648.7600
X=6562318.5600 Y=4705651.0700
X=6562313.6500 Y=4705652.8900
X=6562311.7400 Y=4705645.3100
X=6562309.0700 Y=4705635.6500
X=6562320.9000 Y=4705633.0300

UP47

X=6562281.3762 Y=4705675.8069
X=6562281.6714 Y=4705678.7799
X=6562283.9300 Y=4705682.5400
X=6562283.4500 Y=4705687.3700
X=6562282.7930 Y=4705690.0760
X=6562283.3078 Y=4705695.2613
X=6562283.7880 Y=4705696.7994
X=6562284.2422 Y=4705697.5902
X=6562286.1095 Y=4705698.9635
X=6562287.5965 Y=4705699.2803
X=6562290.7136 Y=4705698.2339
X=6562292.6556 Y=4705696.8306
X=6562294.2000 Y=4705694.2300
X=6562300.6600 Y=4705691.1400
X=6562309.2000 Y=4705690.6900
X=6562308.0100 Y=4705680.0100
X=6562308.1500 Y=4705668.2000
X=6562309.3110 Y=4705659.2263

UP48

X=6562309.9600 Y=4705654.2100
X=6562309.3110 Y=4705659.2263
X=6562281.3762 Y=4705675.8069
X=6562279.6484 Y=4705658.4059
X=6562278.9393 Y=4705651.7335
X=6562303.1803 Y=4705637.2835
X=6562309.0714 Y=4705635.6552
X=6562311.7400 Y=4705645.3100
X=6562313.6500 Y=4705652.8900

UP49

X=6562226.3500 Y=4705620.8500
X=6562233.7200 Y=4705638.6100
X=6562236.6200 Y=4705633.0900
X=6562239.0400 Y=4705633.7300
X=6562240.5100 Y=4705638.0400
X=6562239.0900 Y=4705648.7500
X=6562259.2814 Y=4705652.0076
X=6562259.1084 Y=4705647.7284
X=6562255.2364 Y=4705633.1976
X=6562254.6439 Y=4705630.6934
X=6562254.7540 Y=4705628.4190
X=6562256.2150 Y=4705624.9600
X=6562250.7400 Y=4705621.2100
X=6562240.5200 Y=4705621.3000

UP50

X=6562278.0064 Y=4705707.9272
X=6562263.3093 Y=4705714.7616
X=6562261.5280 Y=4705707.6025
X=6562259.6266 Y=4705698.1480
X=6562259.1711 Y=4705693.5559
X=6562258.8339 Y=4705689.9940
X=6562258.3796 Y=4705678.9562
X=6562258.9354 Y=4705673.4810
X=6562274.6618 Y=4705677.2576
X=6562275.8713 Y=4705688.4358

UP51

X=6562258.5060 Y=4705740.4460
X=6562259.4020 Y=4705743.1450
X=6562260.1070 Y=4705743.7070
X=6562281.0490 Y=4705749.4010
X=6562284.0300 Y=4705750.2500
X=6562284.7910 Y=4705747.6810
X=6562283.4960 Y=4705738.2350
X=6562279.4660 Y=4705730.6030
X=6562275.7380 Y=4705720.6280
X=6562273.6542 Y=4705722.9925
X=6562270.8929 Y=4705725.5359
X=6562268.5608 Y=4705726.9516
X=6562267.6310 Y=4705728.6850
X=6562265.0740 Y=4705731.5280
X=6562264.1300 Y=4705731.2810

UP52

X=6562223.5906 Y=4705712.4139
X=6562224.4086 Y=4705713.6756
X=6562225.5382 Y=4705714.7483
X=6562227.0206 Y=4705715.5746
X=6562228.2296 Y=4705715.9232
X=6562230.1921 Y=4705715.9862
X=6562231.4356 Y=4705715.7112
X=6562233.0359 Y=4705714.9334
X=6562239.2566 Y=4705711.5544
X=6562240.2800 Y=4705708.4100
X=6562236.2700 Y=4705689.7100
X=6562235.1200 Y=4705677.5400
X=6562224.3980 Y=4705670.3485
X=6562223.4393 Y=4705677.2658
X=6562222.7815 Y=4705680.5356
X=6562221.7637 Y=4705685.5944
X=6562220.9886 Y=4705689.5864
X=6562220.7376 Y=4705691.3568
X=6562220.4632 Y=4705694.8335
X=6562220.4680 Y=4705697.8488
X=6562220.8054 Y=4705701.8385
X=6562221.3033 Y=4705704.7742
X=6562221.9923 Y=4705707.5334
X=6562222.8621 Y=4705710.3943

UP53

X=6562226.3500 Y=4705620.8500
X=6562215.0533 Y=4705620.9655
X=6562203.5720 Y=4705599.5526
X=6562206.3200 Y=4705598.4900
X=6562208.7700 Y=4705596.1600
X=6562212.3829 Y=4705591.3790
X=6562218.0800 Y=4705592.6800
X=6562222.1300 Y=4705596.2000
X=6562222.3400 Y=4705605.0600

UP54

X=6562219.2299 Y=4705647.5467
X=6562219.3258 Y=4705650.1794
X=6562219.2884 Y=4705653.0775
X=6562219.3961 Y=4705656.9079
X=6562198.3300 Y=4705657.7800
X=6562193.9100 Y=4705648.6900
X=6562192.1700 Y=4705644.5000
X=6562189.5300 Y=4705637.1900
X=6562211.9902 Y=4705628.4321
X=6562216.2092 Y=4705637.2424
X=6562217.3679 Y=4705639.7840
X=6562218.1706 Y=4705642.0515
X=6562218.7405 Y=4705644.2595

UP55

X=6562214.5202 Y=4705688.8720
X=6562213.4900 Y=4705688.8200
X=6562203.0100 Y=4705688.6600
X=6562197.5600 Y=4705668.7700
X=6562198.3300 Y=4705657.7800
X=6562219.3961 Y=4705656.9079
X=6562217.4800 Y=4705667.4700
X=6562217.4723 Y=4705672.9717
X=6562217.0280 Y=4705676.1775

UP56

X=6562143.7700 Y=4705702.9300
X=6562148.5600 Y=4705701.3500
X=6562150.0900 Y=4705699.9800
X=6562141.0229 Y=4705666.0236
X=6562116.1219 Y=4705684.7645
X=6562120.1805 Y=4705695.4810
X=6562138.9000 Y=4705692.5100
X=6562140.4200 Y=4705697.4300

UP57

X=6562130.8504 Y=4705732.0681
X=6562128.6681 Y=4705729.8606
X=6562126.6446 Y=4705727.3828
X=6562125.1498 Y=4705725.1822
X=6562123.7251 Y=4705722.6531
X=6562122.7474 Y=4705720.5458
X=6562121.8580 Y=4705718.2631
X=6562119.1600 Y=4705717.5800
X=6562093.0891 Y=4705728.4505
X=6562104.7100 Y=4705745.9200
X=6562112.3700 Y=4705742.4200
X=6562119.9400 Y=4705738.1400

UP58

X=6562124.5900 Y=4705746.3800
X=6562117.0300 Y=4705750.6500
X=6562114.6800 Y=4705751.8200
X=6562108.2800 Y=4705754.0900
X=6562104.7100 Y=4705745.9200
X=6562112.3700 Y=4705742.4200
X=6562119.9400 Y=4705738.1400
X=6562130.8504 Y=4705732.0681
X=6562133.8414 Y=4705734.5180
X=6562138.2059 Y=4705737.3546
X=6562141.3499 Y=4705739.1069
X=6562144.5152 Y=4705740.4548
X=6562147.0130 Y=4705741.2585
X=6562147.2336 Y=4705741.7393

UP59

X=6562157.0300 Y=4705749.5200
X=6562121.3656 Y=4705769.0977
X=6562114.6800 Y=4705751.8200
X=6562117.0300 Y=4705750.6500
X=6562124.5900 Y=4705746.3800
X=6562148.1445 Y=4705741.5526
X=6562150.3513 Y=4705742.0064
X=6562157.0300 Y=4705749.5200

UP60

X=6562321.3900 Y=4705864.8900
X=6562316.5900 Y=4705869.6700
X=6562302.5400 Y=4705869.0700
X=6562293.1400 Y=4705843.2200
X=6562313.1100 Y=4705834.9500
X=6562319.9000 Y=4705856.1400

UP61

X=6562110.5900 Y=4705965.7700
X=6562097.3904 Y=4705978.3710
X=6562070.5300 Y=4705954.8200
X=6562086.8867 Y=4705945.4550
X=6562093.3595 Y=4705950.5252

UP62

X=6562397.1100 Y=4705419.9000
X=6562393.3600 Y=4705419.5600
X=6562393.4200 Y=4705417.1100
X=6562397.5600 Y=4705417.4700

UP63

X=6562434.5120 Y=4705579.8984
X=6562439.1792 Y=4705584.5009
X=6562435.5688 Y=4705588.4797
X=6562429.4237 Y=4705582.9626
X=6562432.0597 Y=4705581.6925

UP64

X=6562329.1201 Y=4705440.7578
X=6562324.5083 Y=4705438.8722
X=6562314.5800 Y=4705435.8500
X=6562302.8700 Y=4705428.7500
X=6562303.4900 Y=4705420.8600
X=6562302.0300 Y=4705391.0500
X=6562312.6156 Y=4705381.2757
X=6562317.7996 Y=4705380.3824
X=6562324.5500 Y=4705387.1700
X=6562320.9300 Y=4705391.2200
X=6562328.1444 Y=4705396.6393
X=6562342.3100 Y=4705407.2800
X=6562344.7945 Y=4705407.9705

UP65

X=6562367.6850 Y=4705432.3175
X=6562371.6600 Y=4705438.5200
X=6562369.0700 Y=4705443.4900
X=6562367.1100 Y=4705447.9300
X=6562366.5400 Y=4705453.4500
X=6562368.1100 Y=4705456.7200
X=6562370.2900 Y=4705460.2100
X=6562374.1400 Y=4705465.5000
X=6562389.4900 Y=4705479.4900
X=6562385.0330 Y=4705486.1867
X=6562381.1100 Y=4705492.5400
X=6562379.8900 Y=4705493.9200
X=6562365.7800 Y=4705475.8800
X=6562348.2018 Y=4705446.2107
X=6562355.4895 Y=4705442.7861
X=6562357.7218 Y=4705441.5143
X=6562360.5854 Y=4705439.5107
X=6562363.4148 Y=4705437.0777
X=6562365.6730 Y=4705434.8067

UP66

X=6562348.1642 Y=4705446.1095
X=6562346.1543 Y=4705446.7801
X=6562343.1555 Y=4705447.5220
X=6562340.8180 Y=4705447.8972
X=6562339.7504 Y=4705448.0115
X=6562337.1478 Y=4705448.1260
X=6562334.6749 Y=4705448.0758
X=6562331.4892 Y=4705457.5725
X=6562332.2300 Y=4705462.6500
X=6562335.5600 Y=4705467.8300
X=6562339.9000 Y=4705475.0000
X=6562351.2300 Y=4705489.6600
X=6562356.8800 Y=4705487.1600
X=6562364.6800 Y=4705480.2000
X=6562365.7800 Y=4705475.8800

UP67

X=6562192.3800 Y=4705766.9100
X=6562191.9500 Y=4705764.2600
X=6562189.0100 Y=4705762.1700
X=6562180.6900 Y=4705760.7500
X=6562176.6200 Y=4705757.6600
X=6562179.6925 Y=4705751.3225
X=6562182.8098 Y=4705744.8926
X=6562186.6897 Y=4705736.8898
X=6562194.2087 Y=4705735.3552
X=6562207.5224 Y=4705756.4339

UP68

X=6562207.5224 Y=4705756.4339
X=6562230.3359 Y=4705743.6735
X=6562220.6608 Y=4705728.8979
X=6562218.1278 Y=4705729.9213
X=6562216.3084 Y=4705730.5341
X=6562214.0776 Y=4705731.2061
X=6562211.1772 Y=4705731.8920
X=6562194.2087 Y=4705735.3552
X=6562200.6668 Y=4705745.5799

UP69

X=6562230.3359 Y=4705743.6735
X=6562255.4434 Y=4705724.3755
X=6562249.9481 Y=4705716.8388
X=6562249.5820 Y=4705716.4083
X=6562248.7870 Y=4705715.7814
X=6562247.7355 Y=4705715.3864
X=6562246.7458 Y=4705715.2997
X=6562246.0971 Y=4705715.3864
X=6562245.1149 Y=4705715.7569
X=6562234.9106 Y=4705721.3459
X=6562223.8104 Y=4705727.4134
X=6562221.9122 Y=4705728.3494
X=6562220.6608 Y=4705728.8979

UP70

X=6562240.2739 Y=4705758.8506
X=6562230.3359 Y=4705743.6735
X=6562255.4434 Y=4705724.3755
X=6562256.3420 Y=4705725.3681
X=6562257.2157 Y=4705726.1468
X=6562258.1437 Y=4705726.7880
X=6562259.1863 Y=4705727.3735
X=6562260.4594 Y=4705727.8752
X=6562261.1100 Y=4705729.4300
X=6562256.1400 Y=4705738.8000
X=6562255.6499 Y=4705739.8583
X=6562254.3200 Y=4705742.7300
X=6562249.6300 Y=4705747.8200
X=6562246.7500 Y=4705752.0200
X=6562244.8300 Y=4705755.0300

UP71

X=6562207.5224 Y=4705756.4339
X=6562218.9253 Y=4705774.4873
X=6562221.2500 Y=4705770.0900
X=6562225.2500 Y=4705768.6300
X=6562226.9300 Y=4705763.6400
X=6562234.6300 Y=4705760.8200
X=6562238.4500 Y=4705760.3800
X=6562240.2739 Y=4705758.8506
X=6562230.3359 Y=4705743.6735

UP72

X=6562192.3800 Y=4705766.9100
X=6562189.6900 Y=4705774.8700
X=6562187.5500 Y=4705785.7600
X=6562193.3200 Y=4705789.8200
X=6562199.3000 Y=4705793.1800
X=6562201.5100 Y=4705796.0700
X=6562205.8900 Y=4705793.1000
X=6562209.9000 Y=4705790.1400
X=6562216.5700 Y=4705780.4400
X=6562217.7550 Y=4705777.4450
X=6562218.9253 Y=4705774.4873
X=6562207.5224 Y=4705756.4339

UP73

X=6562211.9902 Y=4705628.4321
X=6562197.8136 Y=4705602.5698
X=6562191.1000 Y=4705611.8500
X=6562187.4200 Y=4705614.8500
X=6562183.8691 Y=4705615.7640
X=6562184.9000 Y=4705628.3400
X=6562189.5300 Y=4705637.1900
X=6562209.4364 Y=4705629.4279

UP74

X=6562235.1200 Y=4705677.5400
X=6562237.2100 Y=4705676.5700
X=6562246.5157 Y=4705673.7692
X=6562252.5600 Y=4705671.9500
X=6562253.5671 Y=4705672.1919
X=6562253.0564 Y=4705675.5580
X=6562252.9372 Y=4705680.9914
X=6562253.3154 Y=4705689.6866
X=6562253.7125 Y=4705695.7478
X=6562254.0271 Y=4705698.2931
X=6562255.0890 Y=4705704.6411
X=6562240.2800 Y=4705708.4100
X=6562236.2700 Y=4705689.7100

UP75

X=6562252.5600 Y=4705671.9500
X=6562237.2100 Y=4705676.5700
X=6562235.1200 Y=4705677.5400
X=6562239.0900 Y=4705648.7500
X=6562259.2814 Y=4705652.0076
X=6562259.0652 Y=4705654.7971
X=6562258.5645 Y=4705657.4589
X=6562257.9384 Y=4705659.6565
X=6562256.2000 Y=4705663.6300

UP76-a

X=6562278.1416 Y=4705644.2281
X=6562278.5405 Y=4705647.2470
X=6562278.9833 Y=4705651.7073
X=6562303.1803 Y=4705637.2835
X=6562309.0700 Y=4705635.6500
X=6562306.0100 Y=4705628.3500
X=6562302.9300 Y=4705630.8200
X=6562294.4200 Y=4705626.9800
X=6562286.9711 Y=4705621.7316
X=6562272.2514 Y=4705630.3082
X=6562276.0591 Y=4705637.1694
X=6562276.7828 Y=4705639.0494
X=6562277.6170 Y=4705641.8057

UP76-b

X=6562286.9711 Y=4705621.7316
X=6562283.0800 Y=4705618.9900
X=6562262.8700 Y=4705600.7400
X=6562255.3500 Y=4705605.8700
X=6562255.6100 Y=4705607.1600
X=6562263.9331 Y=4705622.3392
X=6562265.3082 Y=4705622.7614
X=6562266.9841 Y=4705621.7251
X=6562272.2514 Y=4705630.3082

UP77-a

X=6562336.2450 Y=4705606.4750
X=6562330.4175 Y=4705608.9740
X=6562332.8965 Y=4705614.3879
X=6562333.9700 Y=4705612.0200
X=6562363.8500 Y=4705624.7700
X=6562364.5200 Y=4705620.1500
X=6562369.5400 Y=4705616.0500
X=6562372.2100 Y=4705611.9600
X=6562347.7159 Y=4705603.9407

UP77-b

X=6562334.1562 Y=4705602.7306
X=6562328.6067 Y=4705605.0204
X=6562330.4175 Y=4705608.9740
X=6562336.2450 Y=4705606.4750
X=6562347.7159 Y=4705603.9407
X=6562372.2100 Y=4705611.9600
X=6562375.2600 Y=4705610.5300
X=6562377.5100 Y=4705609.6900
X=6562377.8000 Y=4705607.7300
X=6562376.3000 Y=4705602.1300
X=6562375.6200 Y=4705598.5800
X=6562375.5100 Y=4705596.6400
X=6562371.4800 Y=4705591.7500
X=6562367.6400 Y=4705589.7700
X=6562356.2800 Y=4705589.0700
X=6562351.6700 Y=4705589.2100
X=6562345.4800 Y=4705593.9200
X=6562338.5200 Y=4705600.9300

UP78

X=6562252.6000 Y=4705535.8100
X=6562243.0691 Y=4705525.2696
X=6562234.4575 Y=4705512.6432
X=6562243.5060 Y=4705503.7358
X=6562255.2215 Y=4705499.4671
X=6562263.9533 Y=4705511.4138
X=6562269.0426 Y=4705515.8168
X=6562263.4200 Y=4705526.2000
X=6562256.6300 Y=4705532.8400

UP79

X=6562321.2163 Y=4705695.0185
X=6562319.8338 Y=4705697.8383
X=6562317.9556 Y=4705702.3023
X=6562316.5993 Y=4705706.2183
X=6562314.8972 Y=4705712.7528
X=6562314.1298 Y=4705717.1144
X=6562313.8411 Y=4705719.4012
X=6562313.5042 Y=4705723.7331
X=6562294.5506 Y=4705724.3125
X=6562296.0670 Y=4705702.3484
X=6562297.4126 Y=4705701.5038
X=6562299.4194 Y=4705700.4376
X=6562301.8761 Y=4705699.4102
X=6562304.8805 Y=4705698.5212
X=6562307.7242 Y=4705698.0161
X=6562311.4021 Y=4705697.2219
X=6562317.4110 Y=4705695.0450
X=6562319.2080 Y=4705694.1631

UP80

X=6562380.6900 Y=4705527.6500
X=6562378.7042 Y=4705529.4991
X=6562391.0826 Y=4705543.9696
X=6562392.7398 Y=4705542.2778
X=6562401.1458 Y=4705550.5116
X=6562404.1000 Y=4705548.6000
X=6562403.8943 Y=4705540.4742
X=6562409.2600 Y=4705535.2600
X=6562399.5400 Y=4705519.7700
X=6562396.2300 Y=4705517.8336

UP81

X=6562150.2856 Y=4705735.3750
X=6562156.5027 Y=4705735.9739
X=6562161.7100 Y=4705735.0000
X=6562168.7538 Y=4705733.7144
X=6562164.8722 Y=4705707.7117
X=6562150.4791 Y=4705707.7044
X=6562151.0895 Y=4705711.1368
X=6562151.7100 Y=4705716.8600
X=6562150.5500 Y=4705720.5900
X=6562148.7700 Y=4705725.0500
X=6562145.5200 Y=4705728.8000
X=6562147.2000 Y=4705729.6800

UP82

X=6562394.5000 Y=4705584.8700
X=6562393.2100 Y=4705585.6800
X=6562390.1600 Y=4705587.5500
X=6562388.4200 Y=4705588.4800
X=6562385.1500 Y=4705590.0950
X=6562375.5100 Y=4705596.6400
X=6562375.6200 Y=4705598.5800
X=6562376.3000 Y=4705602.1300
X=6562377.8000 Y=4705607.7300
X=6562377.5100 Y=4705609.6900
X=6562376.8800 Y=4705615.2900
X=6562383.4800 Y=4705613.0700
X=6562388.8800 Y=4705610.6000
X=6562389.0700 Y=4705607.5000
X=6562396.0273 Y=4705603.4099
X=6562402.0300 Y=4705599.9200
X=6562409.3119 Y=4705605.3103
X=6562409.5745 Y=4705599.8711
X=6562408.8300 Y=4705595.6900
X=6562405.0700 Y=4705593.1000
X=6562403.8300 Y=4705594.7500
X=6562400.4100 Y=4705591.5500
X=6562397.8584 Y=4705588.7928
X=6562395.2456 Y=4705585.8478

UP83

X=6562280.9400 Y=4705482.3500
X=6562297.6200 Y=4705485.4300
X=6562307.2500 Y=4705488.8900
X=6562318.8400 Y=4705482.8000
X=6562319.9400 Y=4705475.1400
X=6562324.9200 Y=4705471.8600
X=6562328.4000 Y=4705466.2000
X=6562332.2300 Y=4705462.6500
X=6562331.4892 Y=4705457.5725
X=6562334.6749 Y=4705448.0758
X=6562334.7497 Y=4705441.7955
X=6562332.5381 Y=4705441.5500
X=6562329.1416 Y=4705440.7661
X=6562324.5083 Y=4705438.8722
X=6562314.5800 Y=4705435.8500
X=6562302.8700 Y=4705428.7500
X=6562298.9348 Y=4705429.4203
X=6562292.4984 Y=4705430.3127
X=6562285.6200 Y=4705430.8500
X=6562257.9300 Y=4705448.8600
X=6562277.3001 Y=4705473.0440

DRAŽIN VRT

UP1

X=6560342.8800 Y=4704790.0900
X=6560331.0200 Y=4704786.8700
X=6560331.7600 Y=4704777.8400
X=6560332.2100 Y=4704767.4200
X=6560332.2100 Y=4704758.6400
X=6560339.2600 Y=4704759.3700
X=6560348.6600 Y=4704758.4900
X=6560349.2300 Y=4704775.6600

UP2

X=6560455.7700 Y=4704768.5600
X=6560455.7800 Y=4704762.9900
X=6560455.6900 Y=4704757.2300
X=6560454.4000 Y=4704749.8800
X=6560450.4800 Y=4704743.5700
X=6560440.8200 Y=4704746.8200
X=6560424.2850 Y=4704751.0916
X=6560430.6125 Y=4704770.5651
X=6560431.0150 Y=4704772.5036

UP3

X=6560455.6500 Y=4704765.2500
X=6560458.5100 Y=4704765.2300
X=6560467.2600 Y=4704762.4000
X=6560478.3600 Y=4704753.6600
X=6560475.0319 Y=4704745.3819
X=6560472.1360 Y=4704746.0761
X=6560471.0491 Y=4704742.6927
X=6560471.9904 Y=4704741.6554
X=6560471.7200 Y=4704741.4100
X=6560462.7900 Y=4704737.0700
X=6560450.4800 Y=4704743.5700
X=6560454.4000 Y=4704749.8800
X=6560455.6900 Y=4704757.2300
X=6560455.7800 Y=4704762.9900
X=6560455.6500 Y=4704765.2500

UP4

X=6560500.8300 Y=4704772.4100
X=6560474.9352 Y=4704775.7144
X=6560467.2600 Y=4704762.4000
X=6560479.9954 Y=4704752.3723
X=6560476.8621 Y=4704744.6665
X=6560479.1810 Y=4704743.6941
X=6560481.4800 Y=4704746.2100
X=6560486.4100 Y=4704753.9800
X=6560489.4400 Y=4704758.5900
X=6560492.4200 Y=4704763.1000

UP5

X=6560510.3200 Y=4704758.9800
X=6560516.5500 Y=4704769.1700
X=6560515.2700 Y=4704773.9100
X=6560500.8300 Y=4704772.4100
X=6560492.4200 Y=4704763.1000
X=6560489.4400 Y=4704758.5900
X=6560486.4100 Y=4704753.9800
X=6560481.4800 Y=4704746.2100
X=6560479.1810 Y=4704743.6941
X=6560481.0498 Y=4704742.7532
X=6560485.6199 Y=4704742.3016
X=6560494.9696 Y=4704742.5443
X=6560499.3196 Y=4704743.1665
X=6560500.4800 Y=4704744.0700
X=6560516.2900 Y=4704743.7000
X=6560512.0000 Y=4704747.7400
X=6560509.9600 Y=4704754.2400

UP6

X=6560539.0400 Y=4704757.9700
X=6560540.0500 Y=4704759.7800
X=6560527.8700 Y=4704764.9000
X=6560526.6700 Y=4704763.4800
X=6560523.7300 Y=4704758.7100
X=6560519.8900 Y=4704755.1500
X=6560515.8300 Y=4704750.4200
X=6560512.0000 Y=4704747.7400
X=6560516.2900 Y=4704743.7000
X=6560523.0400 Y=4704744.2300
X=6560529.3400 Y=4704745.0800
X=6560537.2500 Y=4704752.3000
X=6560536.8700 Y=4704752.9100

UP7

X=6560554.9900 Y=4704795.1000
X=6560567.8500 Y=4704789.9000
X=6560570.1500 Y=4704785.9300
X=6560567.8300 Y=4704778.6900
X=6560565.8900 Y=4704762.6800
X=6560552.6200 Y=4704767.7000
X=6560551.9000 Y=4704772.1800
X=6560551.5400 Y=4704774.3200
X=6560547.6500 Y=4704793.4600
X=6560554.9900 Y=4704795.1000

UP8

X=6560576.6900 Y=4704771.0700
X=6560579.5900 Y=4704788.3000
X=6560570.1500 Y=4704785.9300
X=6560567.8300 Y=4704778.6900
X=6560565.8900 Y=4704762.6800
X=6560558.3837 Y=4704739.8977
X=6560560.0733 Y=4704738.9817
X=6560563.8400 Y=4704739.8900
X=6560570.8200 Y=4704743.1900
X=6560576.8800 Y=4704754.0100
X=6560575.2200 Y=4704758.9600

UP9

X=6560565.8900 Y=4704762.6800
X=6560552.6200 Y=4704767.7000
X=6560551.9000 Y=4704772.1800
X=6560546.2300 Y=4704766.2500
X=6560543.8500 Y=4704761.2500
X=6560538.2369 Y=4704751.3470
X=6560549.8916 Y=4704744.1649
X=6560553.6544 Y=4704742.1996
X=6560558.3837 Y=4704739.8977
X=6560565.8900 Y=4704762.6800

UP10

X=6560537.4500 Y=4704750.0700
X=6560549.1500 Y=4704742.8600
X=6560552.9600 Y=4704740.8700
X=6560557.9100 Y=4704738.4600
X=6560554.0500 Y=4704728.9300
X=6560551.9900 Y=4704723.7200
X=6560555.8400 Y=4704721.5100
X=6560555.7185 Y=4704719.1453
X=6560544.8797 Y=4704726.3255
X=6560540.9003 Y=4704722.4784
X=6560539.3300 Y=4704724.1100
X=6560534.2400 Y=4704729.8600
X=6560530.3676 Y=4704735.9130
X=6560526.5001 Y=4704739.4480
X=6560525.1084 Y=4704739.8921
X=6560525.1084 Y=4704739.8921
X=6560522.4500 Y=4704742.6500
X=6560524.5500 Y=4704743.3100
X=6560528.3500 Y=4704743.7700
X=6560530.3200 Y=4704743.9600
X=6560534.0000 Y=4704747.4400

UP11

X=6560558.4836 Y=4704717.3129
X=6560558.2200 Y=4704720.7500
X=6560557.3853 Y=4704722.3525
X=6560553.8681 Y=4704724.3715
X=6560559.0204 Y=4704737.2000
X=6560564.9294 Y=4704738.7458
X=6560569.9627 Y=4704741.1255
X=6560568.8600 Y=4704738.4700
X=6560581.2000 Y=4704733.8400
X=6560580.6900 Y=4704727.3700
X=6560574.7600 Y=4704724.4100
X=6560570.0600 Y=4704718.7400
X=6560567.1549 Y=4704711.5668

UP12

X=6560567.1549 Y=4704711.5668
X=6560570.0600 Y=4704718.7400
X=6560574.7600 Y=4704724.4100
X=6560580.6900 Y=4704727.3700
X=6560581.2000 Y=4704733.8400
X=6560616.0200 Y=4704719.4900
X=6560611.0571 Y=4704712.6761
X=6560606.1800 Y=4704705.9800
X=6560607.0600 Y=4704694.8300
X=6560605.3561 Y=4704689.7034
X=6560602.7308 Y=4704690.6529
X=6560598.5664 Y=4704692.4702
X=6560591.5347 Y=4704695.9563
X=6560583.3446 Y=4704700.7386

UP13

X=6560605.3561 Y=4704689.7034
X=6560607.0600 Y=4704694.8300
X=6560606.1800 Y=4704705.9800
X=6560611.0571 Y=4704712.6761
X=6560616.0200 Y=4704719.4900
X=6560631.2353 Y=4704715.2159
X=6560622.9716 Y=4704684.2034
X=6560618.2580 Y=4704685.3526
X=6560613.3979 Y=4704686.7725
X=6560608.2747 Y=4704688.5015

up14-a

X=6560643.3608 Y=4704681.8251
X=6560643.2600 Y=4704683.2000
X=6560645.5700 Y=4704696.4100
X=6560652.8900 Y=4704710.0700
X=6560631.2353 Y=4704715.2159
X=6560622.9768 Y=4704684.2021
X=6560628.1601 Y=4704683.0931

UP14-b

X=6560652.8900 Y=4704710.0700
X=6560661.6380 Y=4704703.9082
X=6560661.2848 Y=4704680.3633
X=6560643.3608 Y=4704681.8251
X=6560643.2600 Y=4704683.2000
X=6560645.5700 Y=4704696.4100

UP15

X=6560679.4129 Y=4704679.6939
X=6560671.2623 Y=4704679.7125
X=6560661.2850 Y=4704680.3633
X=6560661.6380 Y=4704703.9082
X=6560680.5395 Y=4704702.5684

UP16

X=6560679.4129 Y=4704679.6939
X=6560684.7614 Y=4704680.1241
X=6560690.1098 Y=4704680.7262
X=6560695.6078 Y=4704681.6102
X=6560701.1057 Y=4704682.7690
X=6560697.1855 Y=4704704.2435
X=6560680.5395 Y=4704702.5684

UP17

X=6560898.5400 Y=4704770.8900
X=6560878.9500 Y=4704769.1100
X=6560848.7500 Y=4704771.0200
X=6560831.8300 Y=4704771.0300
X=6560816.4600 Y=4704775.4800
X=6560758.8636 Y=4704748.0457
X=6560759.4800 Y=4704741.8000
X=6560766.1915 Y=4704729.1601
X=6560772.6603 Y=4704717.9368
X=6560786.2086 Y=4704725.5917
X=6560812.9184 Y=4704736.8046
X=6560821.1564 Y=4704739.1790
X=6560889.7915 Y=4704739.2331
X=6560901.5692 Y=4704735.8586
X=6560899.2478 Y=4704762.7046

UP18

X=6560901.5692 Y=4704735.8586
X=6560922.0902 Y=4704730.1242
X=6560921.9100 Y=4704731.3600
X=6560921.3000 Y=4704746.3600
X=6560921.8800 Y=4704762.0400
X=6560899.2047 Y=4704763.2027

UP19

X=6560496.8201 Y=4704719.3858
X=6560501.4650 Y=4704716.3700
X=6560510.4176 Y=4704730.9509
X=6560499.5379 Y=4704740.5496
X=6560492.9096 Y=4704739.7435
X=6560484.9564 Y=4704730.3715
X=6560487.8151 Y=4704726.7118
X=6560490.1600 Y=4704723.7100

UP20

X=6560512.7700 Y=4704709.0300
X=6560519.9600 Y=4704719.5900
X=6560524.5900 Y=4704726.3000
X=6560528.5091 Y=4704730.4954
X=6560523.5301 Y=4704735.5514
X=6560518.4750 Y=4704738.3008
X=6560502.5134 Y=4704740.8835
X=6560499.5379 Y=4704740.5496
X=6560510.4176 Y=4704730.9509
X=6560501.4650 Y=4704716.3700

UP21

X=6560511.7500 Y=4704705.3200
X=6560512.7700 Y=4704709.0300
X=6560519.9600 Y=4704719.5900
X=6560524.5900 Y=4704726.3000
X=6560533.9900 Y=4704716.1400
X=6560541.2500 Y=4704707.1400
X=6560535.8100 Y=4704700.5200
X=6560532.4200 Y=4704693.8600
X=6560530.6400 Y=4704690.2100
X=6560526.8900 Y=4704686.4300
X=6560521.5700 Y=4704689.9500
X=6560507.7500 Y=4704701.4200
X=6560511.7500 Y=4704705.3200

UP22

X=6560552.3500 Y=4704699.5900
X=6560555.4200 Y=4704709.4200
X=6560556.2831 Y=4704709.7643
X=6560554.2638 Y=4704710.7950
X=6560552.6850 Y=4704711.3464
X=6560549.9962 Y=4704711.8464
X=6560547.8479 Y=4704711.8607
X=6560542.3333 Y=4704706.1025
X=6560536.9742 Y=4704699.5741
X=6560533.9292 Y=4704692.7683
X=6560550.5300 Y=4704680.7600
X=6560557.1000 Y=4704688.4400
X=6560560.7800 Y=4704696.6300
X=6560558.6800 Y=4704697.6500
X=6560557.9000 Y=4704696.2500

UP23

X=6560552.3500 Y=4704699.5900
X=6560557.9000 Y=4704696.2500
X=6560558.6800 Y=4704697.6500
X=6560560.7800 Y=4704696.6300
X=6560557.1000 Y=4704688.4400
X=6560550.5300 Y=4704680.7600
X=6560565.8900 Y=4704673.3600
X=6560568.4700 Y=4704678.2000
X=6560571.2200 Y=4704685.4400
X=6560574.3800 Y=4704691.0000
X=6560574.4100 Y=4704695.6100
X=6560574.3000 Y=4704697.7659
X=6560564.2523 Y=4704704.4934
X=6560556.2831 Y=4704709.7643
X=6560555.4200 Y=4704709.4200
X=6560552.3500 Y=4704699.5900

UP24

X=6560594.5632 Y=4704680.8223
X=6560582.8380 Y=4704686.8277
X=6560581.5800 Y=4704688.4900
X=6560579.8100 Y=4704684.0400
X=6560580.3800 Y=4704683.7200
X=6560582.0400 Y=4704682.9900
X=6560579.6300 Y=4704679.4500
X=6560575.6200 Y=4704672.3600
X=6560588.2500 Y=4704666.7700

UP25

X=6560620.1266 Y=4704677.1540
X=6560616.6473 Y=4704678.0191
X=6560607.0779 Y=4704680.9675
X=6560600.1084 Y=4704683.3393
X=6560595.7000 Y=4704682.7100
X=6560594.6700 Y=4704681.0600
X=6560594.5632 Y=4704680.8223
X=6560588.2500 Y=4704666.7700
X=6560584.0900 Y=4704656.0700
X=6560599.2600 Y=4704653.3500
X=6560614.8300 Y=4704654.8400
X=6560617.7550 Y=4704654.8400

UP26

X=6560641.0966 Y=4704661.0157
X=6560642.3210 Y=4704674.4007
X=6560627.1676 Y=4704675.6495
X=6560622.1120 Y=4704676.6776
X=6560623.0500 Y=4704669.7800
X=6560622.7800 Y=4704660.7900
X=6560620.6800 Y=4704654.8400
X=6560640.3074 Y=4704652.3881

UP27

X=6560658.9277 Y=4704673.0321
X=6560657.4200 Y=4704658.9700
X=6560654.6200 Y=4704654.9600
X=6560651.8200 Y=4704650.9500
X=6560640.3074 Y=4704652.3881
X=6560642.3222 Y=4704674.4006

UP28

X=6560651.8200 Y=4704650.9500
X=6560653.0033 Y=4704640.1367
X=6560648.5561 Y=4704639.7911
X=6560637.5600 Y=4704638.6300
X=6560624.8000 Y=4704640.0900
X=6560617.8600 Y=4704643.0600
X=6560620.6800 Y=4704654.8400

UP29

X=6560684.0188 Y=4704672.5364
X=6560678.4685 Y=4704672.2317
X=6560671.3286 Y=4704672.1970
X=6560664.3672 Y=4704672.5839
X=6560661.2136 Y=4704672.8437
X=6560659.3538 Y=4704658.2461
X=6560656.7554 Y=4704654.5248
X=6560660.2492 Y=4704653.7106
X=6560660.1600 Y=4704649.5746
X=6560663.2800 Y=4704649.0600
X=6560685.0236 Y=4704650.4344

UP30

X=6560713.5108 Y=4704654.5948
X=6560708.2592 Y=4704676.8839
X=6560701.2311 Y=4704675.1034
X=6560690.5757 Y=4704673.1928
X=6560684.0188 Y=4704672.5364
X=6560685.0236 Y=4704650.4344
X=6560694.1300 Y=4704651.0100
X=6560713.5108 Y=4704654.5948

UP31

X=6560741.6500 Y=4704664.7400
X=6560735.9992 Y=4704674.1714
X=6560734.0300 Y=4704681.9700
X=6560732.6019 Y=4704686.7272
X=6560723.0564 Y=4704682.1397
X=6560715.5963 Y=4704679.2244
X=6560708.2592 Y=4704676.8839
X=6560713.5108 Y=4704654.5948
X=6560717.8100 Y=4704655.3900

UP32

X=6560660.2492 Y=4704653.7106

X=6560660.1600 Y=4704649.5746

X=6560654.0074 Y=4704650.5892

X=6560656.7554 Y=4704654.5248

UP33

X=6560787.7000 Y=4704692.5300

X=6560797.5500 Y=4704700.5600

X=6560808.2900 Y=4704707.0000

X=6560829.9100 Y=4704717.6100

X=6560840.2400 Y=4704721.0700

X=6560862.1698 Y=4704725.1706

X=6560874.8100 Y=4704727.5200

X=6560882.1257 Y=4704727.8833

X=6560881.9891 Y=4704729.5598

X=6560881.3795 Y=4704731.2364

X=6560880.5349 Y=4704732.4671

X=6560879.0979 Y=4704733.6978

X=6560876.8163 Y=4704734.5895

X=6560872.6488 Y=4704735.2831

X=6560868.4814 Y=4704735.8230

X=6560860.1464 Y=4704736.4496

X=6560849.8726 Y=4704736.4003

X=6560843.2128 Y=4704735.8837

X=6560836.5531 Y=4704734.9805

X=6560829.8933 Y=4704733.6813

X=6560823.2336 Y=4704731.9724

X=6560814.9956 Y=4704729.5980

X=6560808.5671 Y=4704727.5421

X=6560802.1387 Y=4704725.0639

X=6560796.0184 Y=4704722.2847

X=6560789.8981 Y=4704719.0620

X=6560776.4284 Y=4704711.4514

UP34

X=6560732.5780 Y=4704686.7154

X=6560744.8231 Y=4704693.5984

X=6560758.1732 Y=4704674.5366

X=6560741.6500 Y=4704664.7400

X=6560736.0000 Y=4704674.1700