



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-2986/1

Podgorica, 05. 07. 2011. godine

Dragan Lučić

Budva

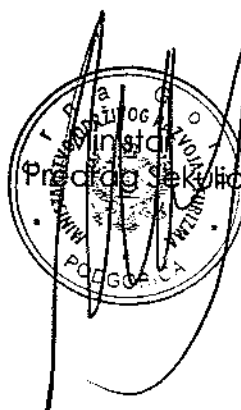
Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta, u kvartu 6, urbanističkom bloku 81.A, na urbanističkoj parceli 81.5, Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Budvi.

koordinator,
Željko Božović

obradili,
Igor Vujačić

Dostavljeno:

- Naslovu
- Sektor za građevinarstvo
- a/a





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-2986/1
Podgorica, 05. 07. 2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, u vezi člana 62
stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata
(»Službeni list Crne Gore«, broj 51/2008), a na zahtjev **Dragana Lučića** iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u kvartu 6,
urbanističkom bloku 81.A, na urbanističkoj parceli 81.5,
Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Budvi.

Postojeće stanje

- Prema listu nepokretnosti br. 104-956-1-4358/2011 od 22.06.2011 godine, na predmetnoj lokaciji, katastarskoj parceli 1022/1 KO Bečići, se nalazi pomoćni objekat – zgrada, površine 15m², spratnosti P.

Planirano stanje

NAMJENA

- Prema Detaljnom urbanističkom planu »Bečići«, a prema grafičkom prilogu br.5 – Detaljna namjena površina, na urbanističkoj parceli 81.5, prema razradi detaljne namjene, predviđena je izgradnja hotelskih kompleksa (poslovni, kongresni, porodični)

PARCELACIJA

- Predmetnu lokaciju čini urbanistička parcela – **UP 81.5**, koja je formirana od katastarske parcele 1022/1 KO Bečići.

Urbanistička parcela je označena koordinatama datim u grafičkom prilogu br.7 – Nacrt parcelacije

Tačke / koordinate	x	y
81.207	6572027.1736	4682426.8990
81.204	6572016.4136	4682425.1090
81.203	6572014.9500	4682423.7900
81.199	6572014.7200	4682407.8000
81.200	6571994.8900	4682408.1100
81.196	6571993.8800	4682390.3200
81.195	6571993.2700	4682383.9900
81.197	6572004.6100	4682384.6100
81.188	6572028.6202	4682389.2213
81.225	6572034.9996	4682392.0025
81.224	6572034.8931	4682393.9210
81.198	6572029.8400	4682413.5800

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažuriranog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurirano katastarsko stanje.

REGULACIJA

- Na grafičkom prilogu br.9 – Regulaciono rješenje, kao i tekstu Plana definisani su regulacioni uslovi.

Regulacioni uslovi definisani su:

1. spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela;

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostora
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

3. Otvorene uređene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, u vidu dvorišta
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište“, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže ako je veće površine, namjenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena
- i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim sadržajima.

U otvorene uređene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zemljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

NIVELACIJA

- Na grafičkom prilogu br.8 – Nivelaciono rješenje, kao i u tekstu Plana definisani su nivelacioni uslovi.

Nivelacioni uslovi su definisani kroz sledeće parametre:

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
2. Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu.
3. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.
4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razreši na različite načine:
 - podrumska garaža (u više nivoa)
 - suterenska garaža
 - parkiranje na pločama iznad suterena ili podruma
 - izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtjevi

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Za urbanističku parcelu 81.5 dati su urbanistički parametri:

- Broj urbanističke parcele UP 81.5
- Površina urbanističke parcele : 1081.57m²
- Površina pod objektima: 630.92m²
- BRGP : 3785.52 m²
- Indeks zauzetosti : 0.58
- Indeks izgrađenosti: 3.50
- Slobodne (neizgrađene) površine: 450.65m²
- Preporučene spratnosti bloka 81A su: P+4 i P+5
- Maksimalna preporučena spratnost je P+5

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. 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). Objekti u namjeni turizma mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih, slobodnostojeći objekti na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova, UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenje zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahtjeva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom. U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje djelova u cjelinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline

Usklađivanje „djelova i cjeline“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko

prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa.

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Planirana namjena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno naslijeđe i pejzažne vrijednosti područja Bečića. U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturnog naslijeđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Zeleni koridori: su linearni povezujući zeleni prostori, široke trake zelenila koji štite i obnavljaju prirodu. Predstavljaju linearne koridore zemljišta i vode, omogućavaju zaštitu različitih resursa i kreiraju mogućnosti za rekreaciju. Mogu biti različite širine. Zeleni koridori mogu da sadrže pješačke i biciklističke staze sa pratećom opremom.

Drvoredi: Postojeće drvorede treba zadržati uz postepenu zamjenu prestarelih i suvih stabala. Uraditi taksaciju postojećeg rastinja i studiju pejzaža. Proširiti mrežu drvoreda gde god je moguće.

U neposrednoj blizini planirana je **Zelena galerija:** Galerija se formira iznad dela magistralnog puta M-2, na deonici Bečići – Rafailovići u ukupnoj dužini od 190 m' i širini od 18.30 m', odnosno spoljnoj meri 19.50 m'. Galerija je infrastrukturni objekat, stalnog karaktera. Galerija celom svojom dužinom ima otvore visine min 3.00 m'. Preko ploče galerije, formiran je sloj zelenog humusa u visini oko 1.3 m', koji služi za zasad zelenila. Izbor zelenila vezuje se za klimu i atraktivan i afirmativan izgled. Prevashodna uloga galerije je povećanje zelenog fonda, te se formiranjem zelenog pojasa, stvaraju takozvani uslovi privatnog parka i spred apartmansko – turističkog kompleksa ekskluzivnog karaktera.

SAOBRAĆAJ

- Predmetna lokacija izlazi na na trasu postojećeg magistralnog putnog pravca i ima longitudinalan pravac pružanja zapad – istok i prolazi kroz sam centar Bečića.
- U neposrednoj blizini lokacije predviđa se izgradnja saobraćajne galerije kao i pasarela.

Pasarela počinje od katastarske parcele 512/2 i tangira predmetnu lokaciju krećući se preko katastarske parcele 511, prelazi magistralni put i završava se na šetalištu uz plažu.

- Efikasno odvijanje pješačkog saobraćaja planira se izgradnjom izdvojenih pješačkih površina u vidu trotoara uz saobraćajnice. Duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnica, predviđena je izgradnja trotoara sa nagibom od 2% ka kolovozu.
 - Parkiranje treba rješavati u okviru parcela. Zone za smještaj vozila date su u grafičkom prilogu, ove zone podrazumjevaju prostor za smještaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama.
- Osnovni standardi na 1 parking mjesto po djelatnostima iznose:

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

- I. Osnov za izradu investiciono - tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za izgradnju predmetnog objekta su ovi uslovi.
- II. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono - tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
- III. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
- IV. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- V. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini (" Službeni list CG " br. 48/08).
- VI. Sastavni dio projektna dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji, u skladu sa smjernicama iz DUP-a.
- VII. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/93).
- VIII. Projektnom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br.79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu (" Službeni list RCG " br. 79/04).
- IX. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „ Uslovima za izradu tehničke dokumentacije “ koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije - Budva. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

- X. Uslove priključenja na TK mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća-Telekomunikacioni centar Budva. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- XI. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Budva. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

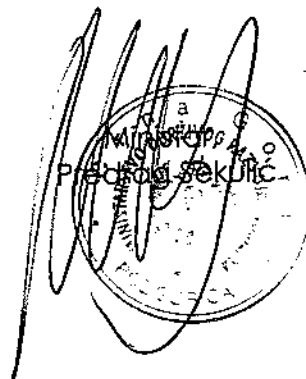
Predmetni urbanističko tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose na parceli na kojoj se planira gradnja.

koordinator,
Željko Božović

Obradili:

Igor Vujačić



NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI



Površine za stanovanje manje gustine

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA



HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

OZNAKA PODBLOKOVA

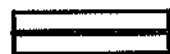
123.5

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

USLOVI GRAĐENJA :



GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA



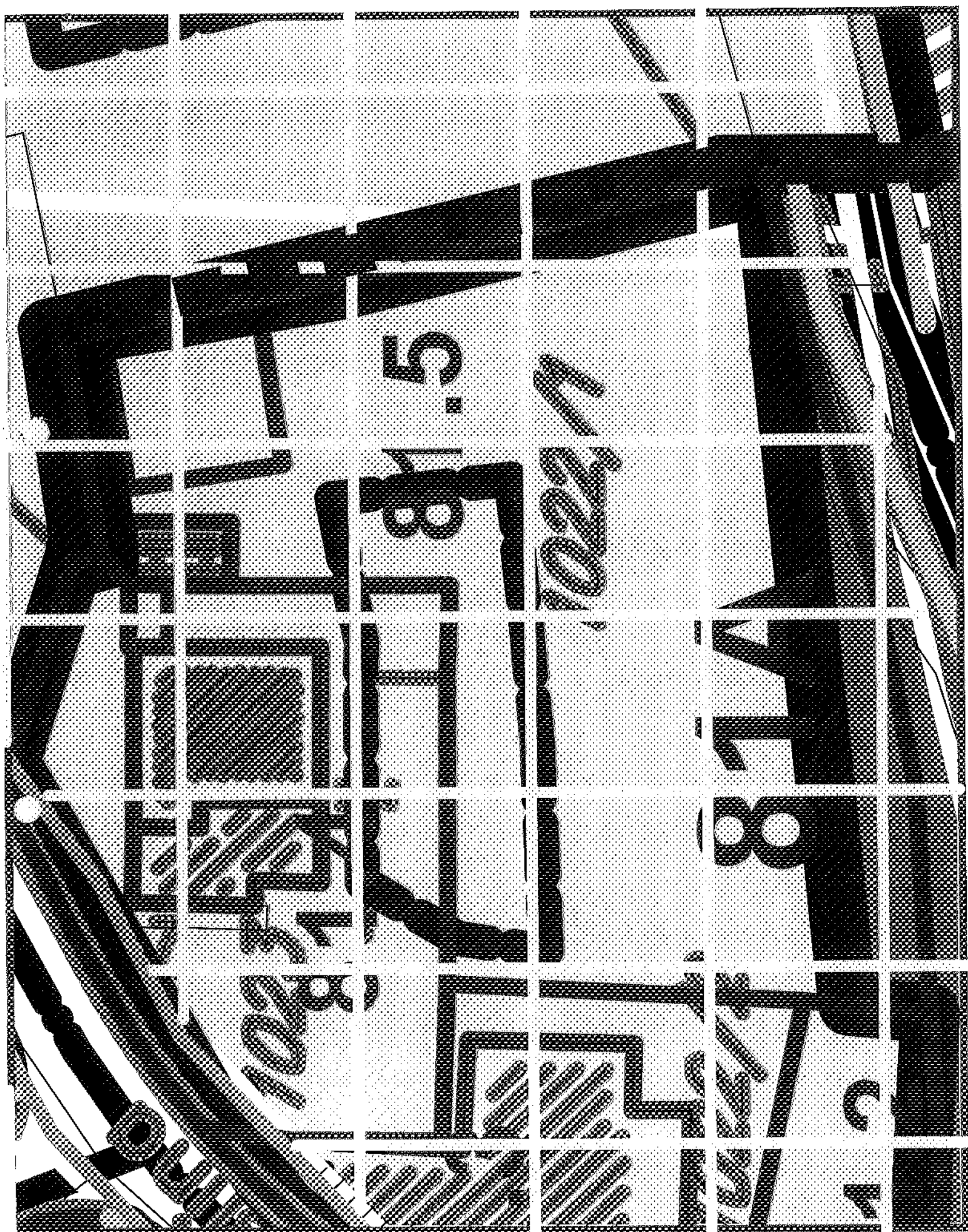
UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA



ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000



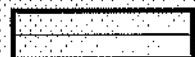
LEGENDA:



GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA

KOLSKI SAOBRAĆAJ



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- gradska magistrala



GALERIJA



SABIRNA SAOBRAĆAJNICA



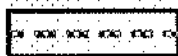
PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište



NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA



LINIJSKA PARKING MESTA

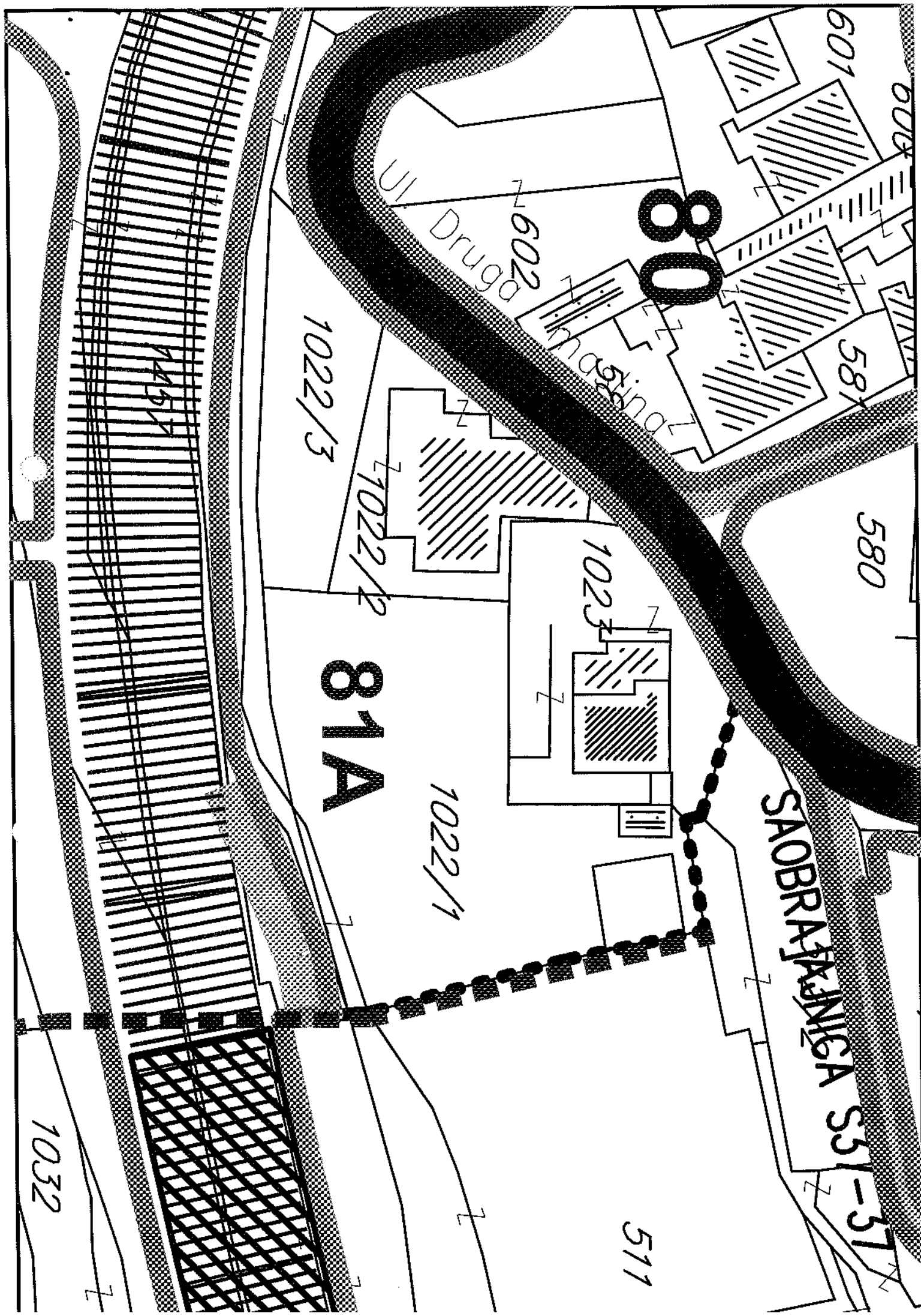
ostalo zemljište



MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-POVRŠINSKI PARKINZI
-PODZEMNE GARAŽE

6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA
SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000



Br. bloka	Urbana ukrupnjena parcels	Sastoji se iz katastarske parcele	Formiraju je sljedeće analitičko – geodetske tačke
81 A	81.5	1022/1	81.207, 81.204, 81.203, 81.199, 81.200, 81.196, 81.195, 81.197, 81.188, 81.225, 81.224, 81.198

Tačke/ koordinate	x	y
81.207	6572027.1736	4682426.8990
81.204	6572016.4136	4682425.1090
81.203	6572014.9500	4682423.7900
81.199	6572014.7200	4682407.8000
81.200	6571994.8900	4682408.1100
81.196	6571993.8800	4682390.3200
81.195	6571993.2700	4682383.9900
81.197	6572004.6100	4682384.6100
81.188	6572028.6202	4682389.2213
81.225	6572034.9996	4682392.0025
81.224	6572034.8931	4682393.9210
81.198	6572029.8400	4682413.5800

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

79.2 81.22 81.400 512/2 81.211

81.459 81.205 81.209 81.208

81.204 81.203

1023 81.4

81.5

1022/1 81A

81.188

81.197 81.180

2 81.195

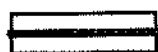
224 225 187

8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

USLOVI GRAĐENJA :



GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA



UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :



POSTOJEĆI OBJEKTI



ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

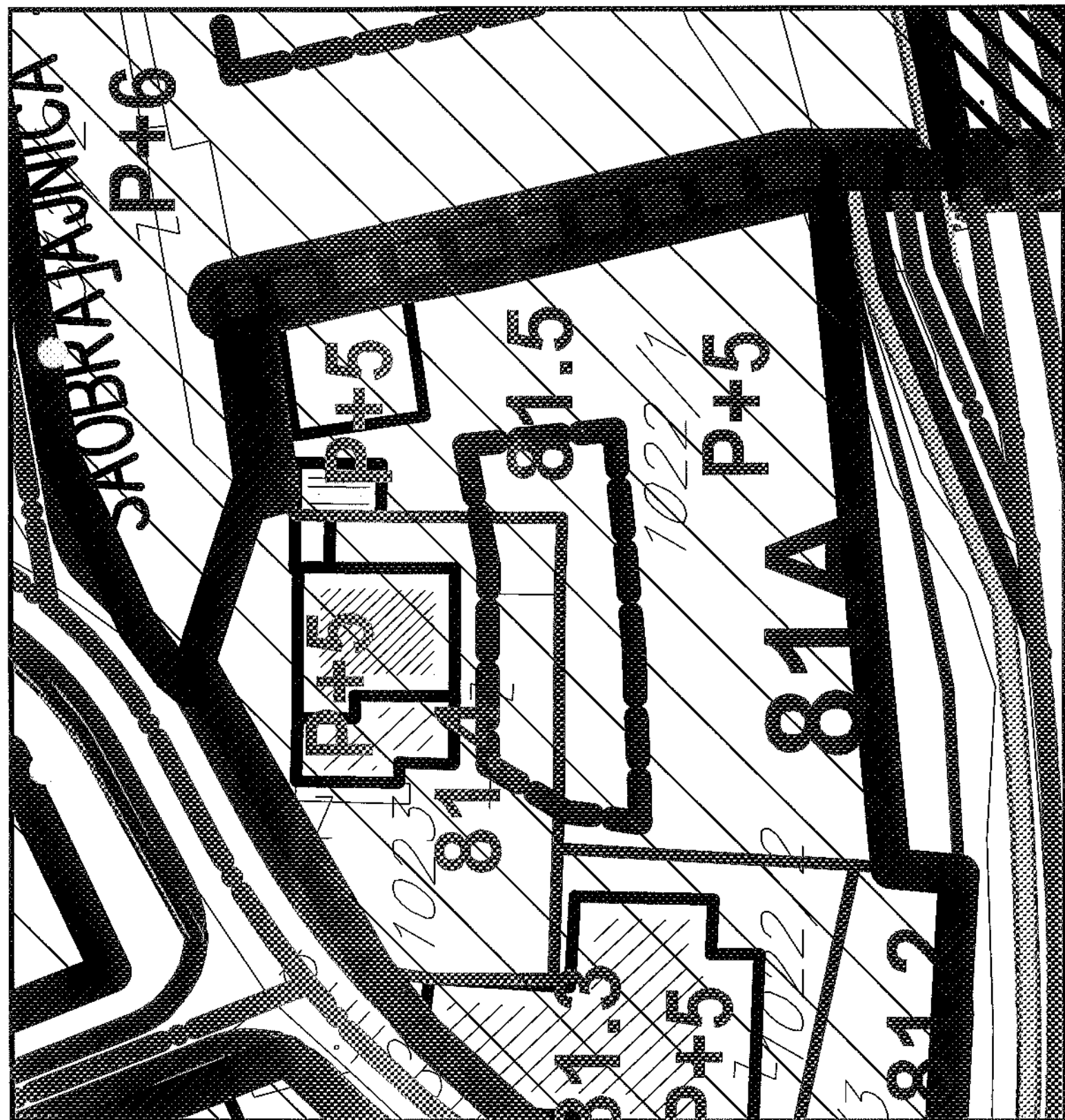
P PRIZEMLJE

Mz MEZANIN

(n) BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

NAPOMENE

SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

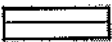
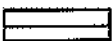
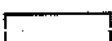
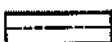
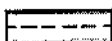
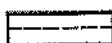
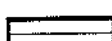
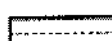
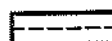


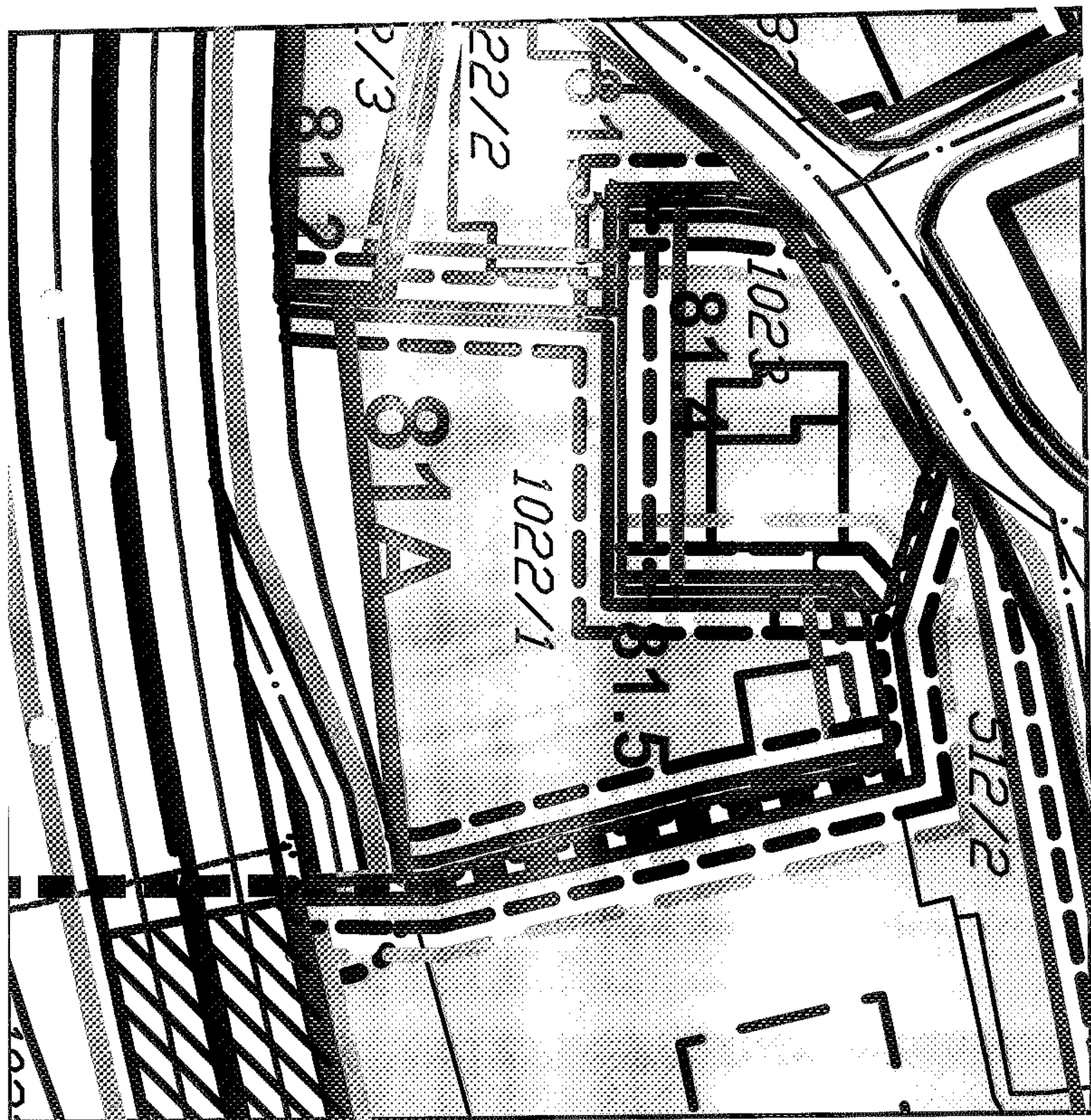
9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

GRAĐEVINSKE LINIJE

-  GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granice parcele)
-  1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
-  2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
-  3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
-  4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
-  ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
-  OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
-  ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
-  POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
-  UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000

ZELENE POVRŠINE :



JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE



PRIVATNO ZELENILLO



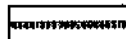
ŠUMA



GRUPACIJE DRVEĆA



DRVOREDI PALMI



DRVOREDI ČEMPRESA



DRVOREDI LISTOPADA

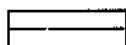


IGRALIŠTE

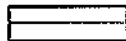


DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :



KOLOVOZI



TROTOARI



RIVA



JAVNE GARAŽE



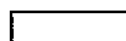
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA



PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE



PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

512/2

1022

81

81.5

1022/1

81A

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI INDEKS IZGRAĐENOSTI I INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
	KATASTARSKA PARCELA		-ZELENA GALERIJA
	REGULACIONA LINIJA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

izgrađenosti	2,78
urbanističke parcele	81.4
na urbanističke parcele(m2)	518,73
na pod objektima (m2)	302,59
ne površine	216,14
urbanističke parcele (m2)	1815,54
zauzetosti	0,58
izgrađenosti	3,50

81.4

81.5

81.3
417,56
240,55
177,01
1443,30
0,58
3,46

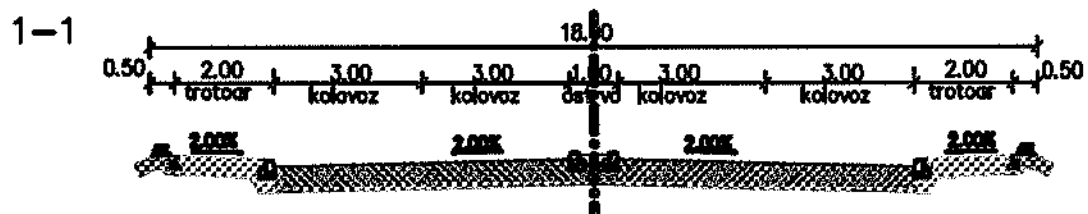
Br. urbanističke parcele	81.5
Površina urbanističke parcele(m2)	1081,57
Površina pod objektima (m2)	630,92
Slobodne površine	450,65
BRGP urbanističke parcele (m2)	3785,52
Indeks zauzetosti	0,58
Indeks izgrađenosti	3,50

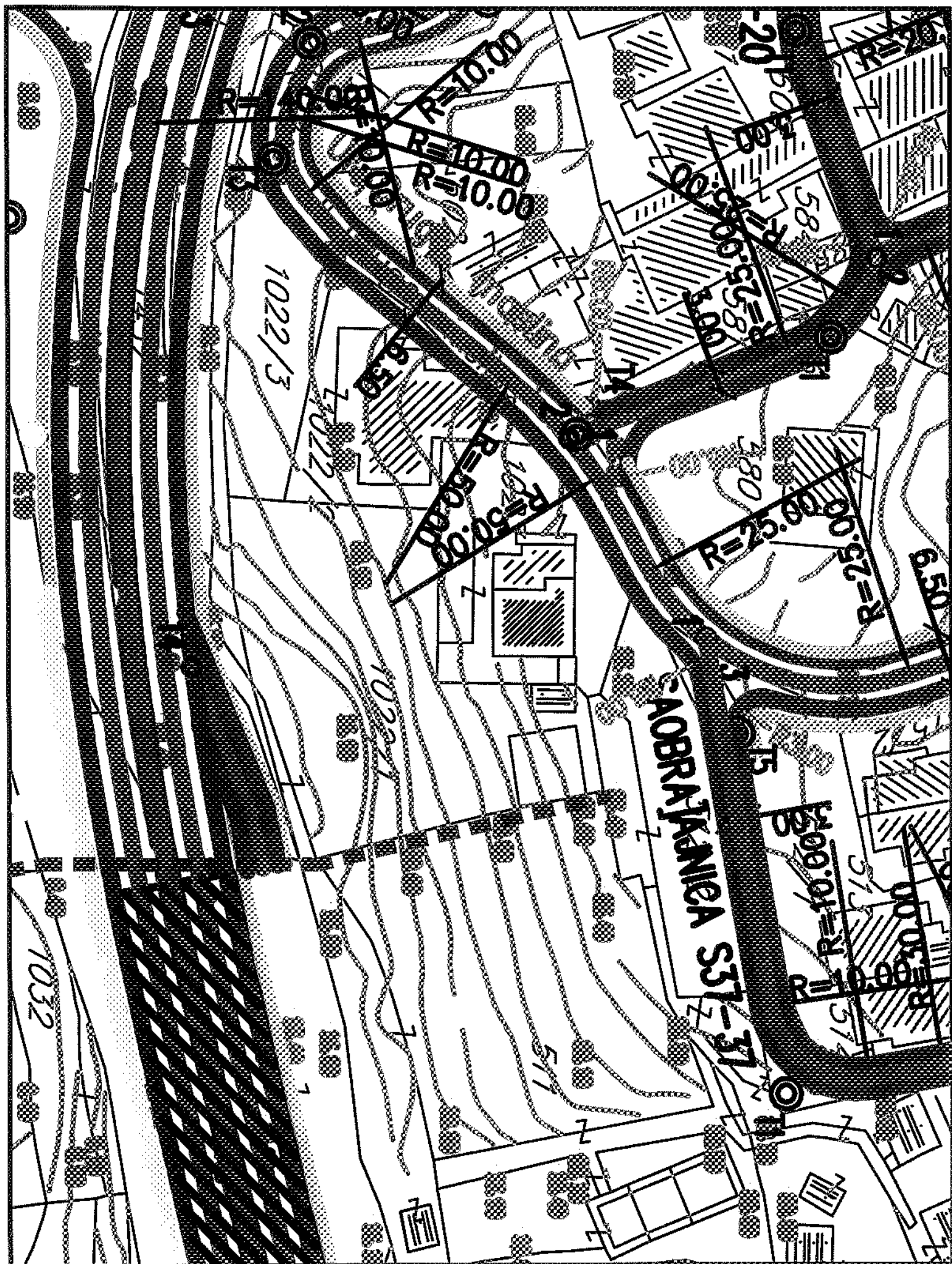
81A

Br. Bloka	81A
Površina bloka (m2)	3152,03
BRGP bloka (m2)	9224,74
Indeks zauzetosti	0,50
Indeks izgrađenosti	2,93

12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000





R 1:1000

LEGENDA

VODOVODNA I KANALIZACIJA
MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	PLANIRANO
-ukida se-	-rekonst. se-	-rekonst. se-	po post. trasir.

REGIONALNI VODOVOD

A series of
7000VOD

186 x Ø150 mm

KIŠNA KANALIZACIJA

obj. PK 2008 rev.0

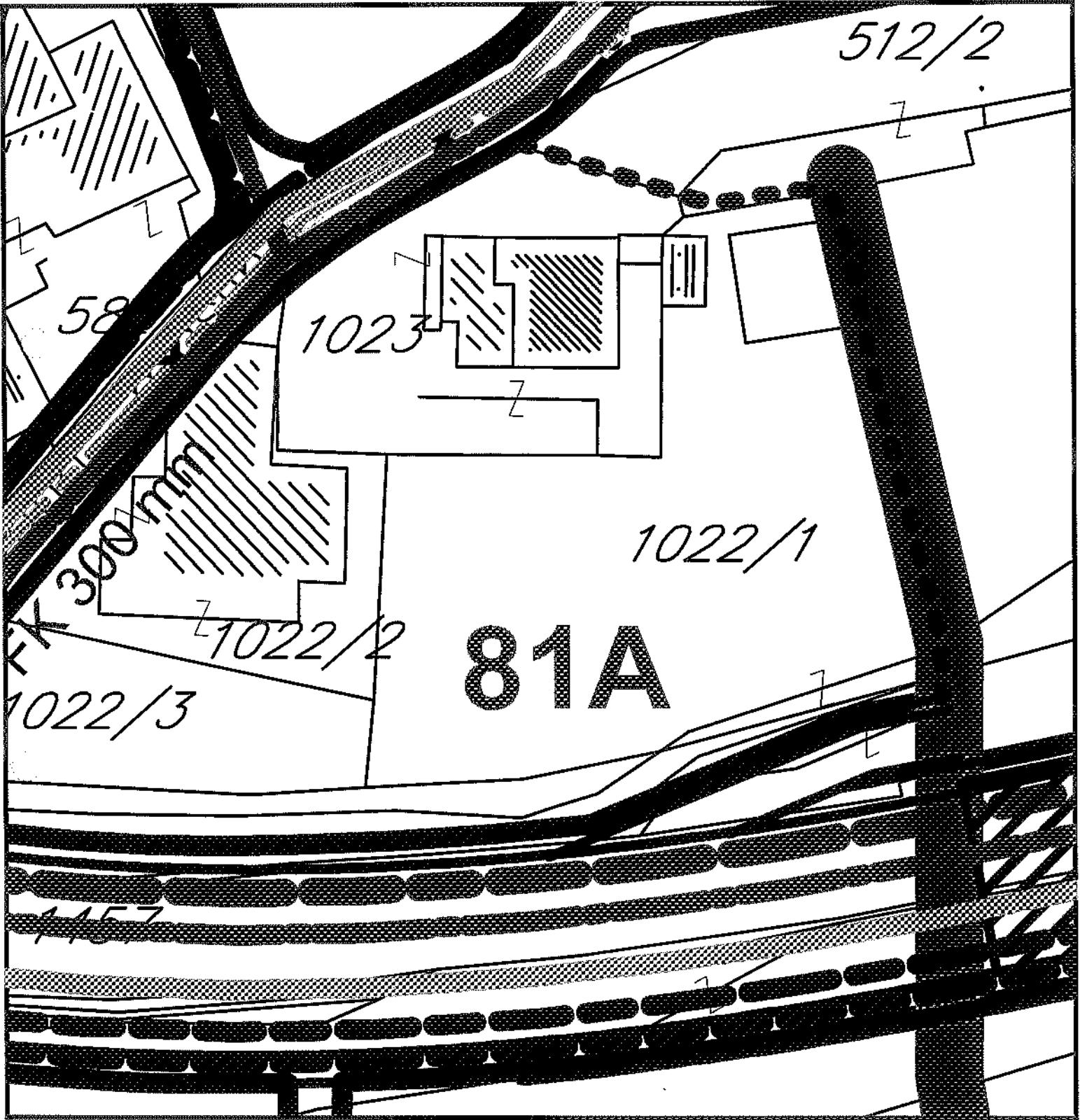
KANALIZACIONA CRPNA STANICA

REZERVUAR

CRPNA STANICA ČISTE VOĐE

POSTROJENJE ZA PRERADU VOĐE

POSTROJENJE ZA PRERADU ODPADNE VODE

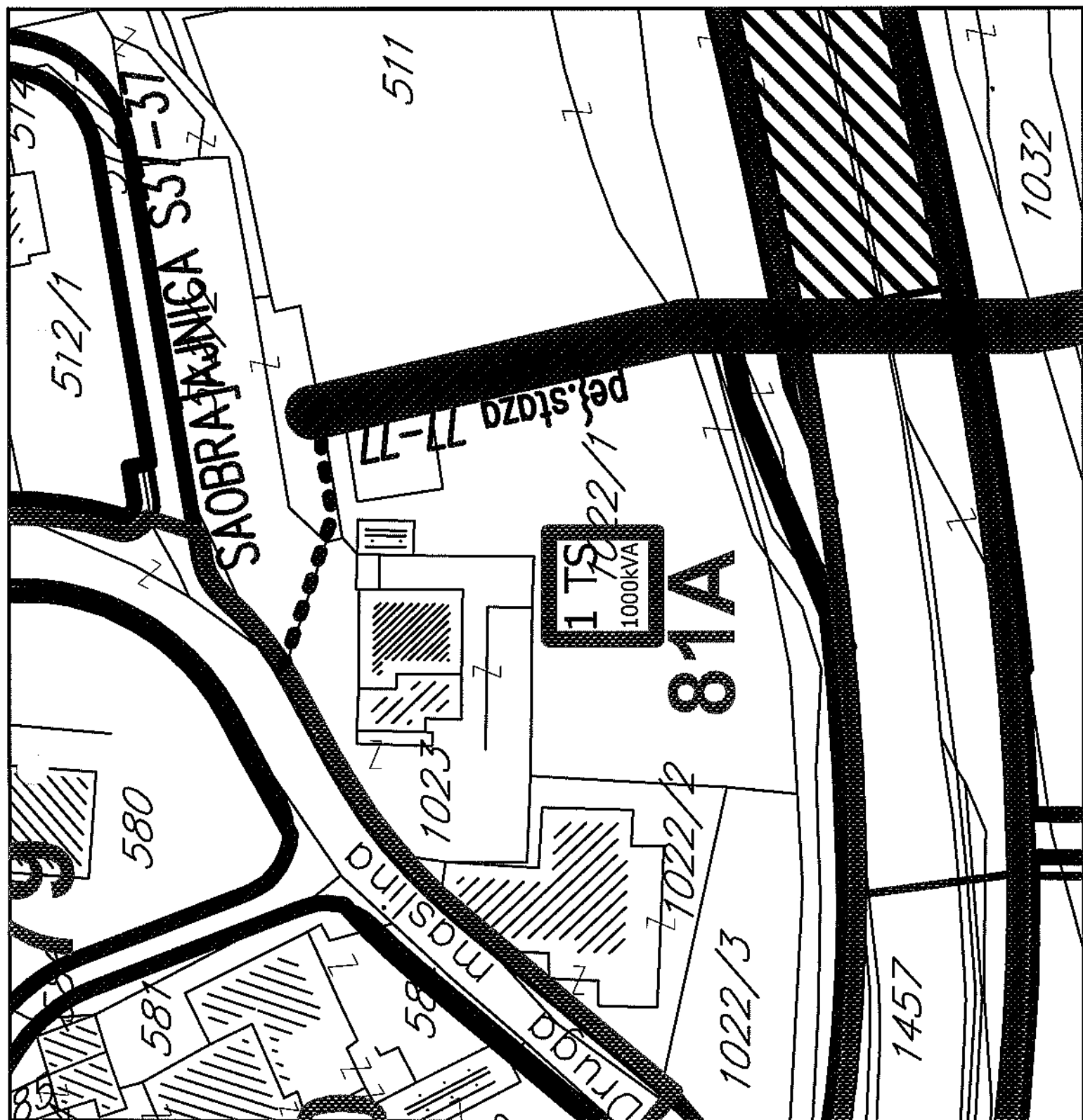


14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 35/10(20) kV
		TS 10(20)/0,4 kV
		BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU
		PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV
		PODZEMNI EL. VODOVI 10kV
		PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+10



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

