



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-3173/1

Podgorica, 26.05.2011. godine

Sofija Kaluđerović i Branko Kažanegra

Budva

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-3173/1 od 26.05.2011. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene turistički i smještajni kapaciteti, na urbanističkoj parceli br.7.4, blok 7C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, u Budvi.

Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradile:

Tijana Savić

Vesna Radovanović

MINISTAR
Predrag Sekulić



Broj: 04-3173/1
Podgorica, 26.05.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08), a na zahtjev Sofije Kaluđerović i Branka Kažanegra, izdaje

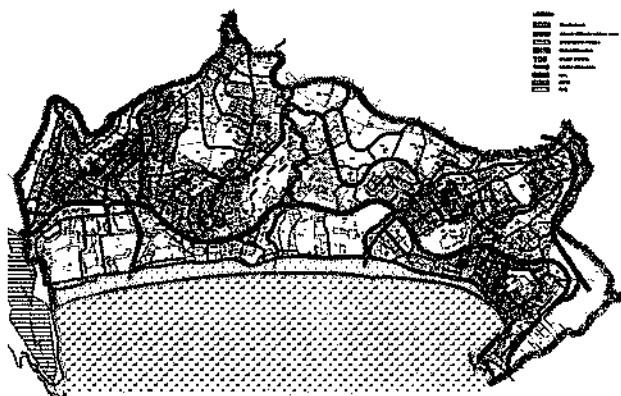
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene turistički i smještajni kapaciteti, na urbanističkoj parceli br.7.4, blok 7C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, u Budvi

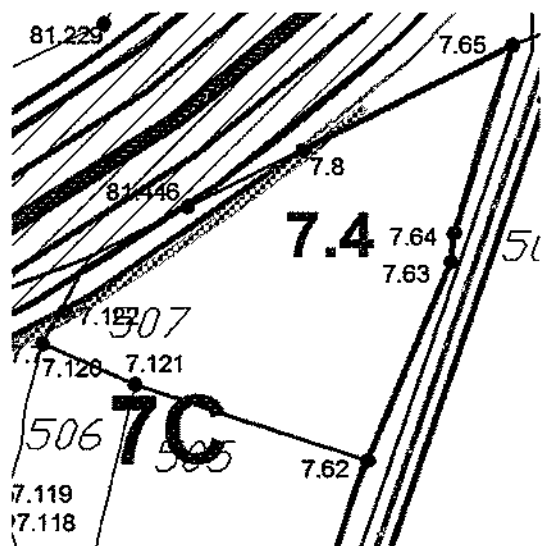
1. Prema Detaljnom urbanističkom planu „Bečići“, u Budvi, na urbanističkoj parceli br. 7.4, u okviru bloka 7C, koju čini katastarska parcela br. 507 KO Bečići, planirana je izgradnja objekata namjene turistički i smještajni kapaciteti.



Tabela br.1: Urbanistički parametri za urbanističku parcelu br.7.4, blok br.7C



Slika br.1: Granica zahvata DUP-a



Slika br.2: Granica urbanističke parcele

urbanistička parcela, blok	7.4, 7C
broj katastarskih parcela i katastarska opština	507 KO Bečići
površina urbanističke parcele (m ²)	696,35
Indeks izgrađenosti	4,50
Indeks zauzetosti	0,56
BGRP objekta (m ²)	3133,58
Površina pod objektima (m ²)	391,70
namjena	turistički i smještajni kapaciteti



2. Na urbanističkoj parceli br.7.4, blok 7C, u zahvatu navedenog DUP-a, izgraditi objekte namjene turistički i smještajni kapaciteti (pansioni, smeštaj, apartmansi, smeštaj, velnes centri, teretana, fitnes, restorani, kafei, internet kafei).

Urbanističku parcelu br.7.4, u okviru bloka 7C, čini katastarska parcela br507 KO Bečići, Opština Budva.

Površina urbanističke parcele br.7.4, koja se nalazi u okviru bloka 7C, iznosi 696,35 m².

Maksimalna BGRP objekata iznosi 3133,58 m².

Maksimalna površina pod objektima iznosi 391,70 m².

Indeks izgrađenosti je 4.50, a indeks zauzetosti 0.56.

Maksimalna preporučena spratnost P+7.

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika, od slobodnostojećih objekata 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.

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, orijentaciona 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.



Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima 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.

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 u bruto razvijenu građevinsku površinu.

Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.

Br. izmjeničke parcele	Bruto površina parcele (m ²)	Koristna površina (m ²)	Bruto površina (površina) na koristolnoj površini	Maksimalna površina parcele
7.3	8000.00	4672.00	77.87	11
7.4	3133.58	1830.01	30.50	4

3. Izgradnju objekta projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Materijalizaciju objekta izvršiti u skladu sa njegovom namjenom. Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom i klimatskim uslovima.

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.

4. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

5. Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODES 8-Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.

6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).

7. Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, žardinjere, korpe za otpatke i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama, otpornim na ekološke uslove sredine, usklađeno sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.



Sudove planirati na otvorenom, slobodnom prostoru udaljenom od objekta min.5.0 m, a najviše 25.0 m sa popločanim pristupom obezbijeđenim od klizanja, bez stepenika i osvjetljenim. Prostor treba zaštititi tamponom zaštitnog zelenila ili ograditi na način koji podrazumijeva za to projektovan detalj urbane opreme, u materijalizaciji saglasan ostalim planiranim elementima.

Privremeno deponovanje smeća do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima obezbjediti na sabirnim punktovima, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarno-tehničkim kriterijumima datim propisima i standardima.

8. Pristup predmetom objektu projektovati u skladu sa propisima i uslovima za priključenje datim u Detaljnom urbanističkom planu.

U okviru urbanističke stacionirati vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razriješi na različite načine:

- podrumaska garaža (u više nivoa)
- suterenska garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtjevi

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

Osnovni standardi po djelatnostima iznose:

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-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

9. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.51/08) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad.

10. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapacitetapropisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (« Sl. list RCG » br.23/2005).

11. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.



12. 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 (»Službeni list CG«, br.13/07 i br.05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.8/93).

13. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

14. 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).

15. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizacija, TT kanalizaciju i dr.), prema uslovima dobijenim od nadležnih preduzeća.

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

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

Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradile:

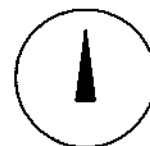
Tijana Savić

Vesna Radovanović



MINISTAR
Predrag Sekulić

R 1:1000



LEGENDA



GRANICA PLANA

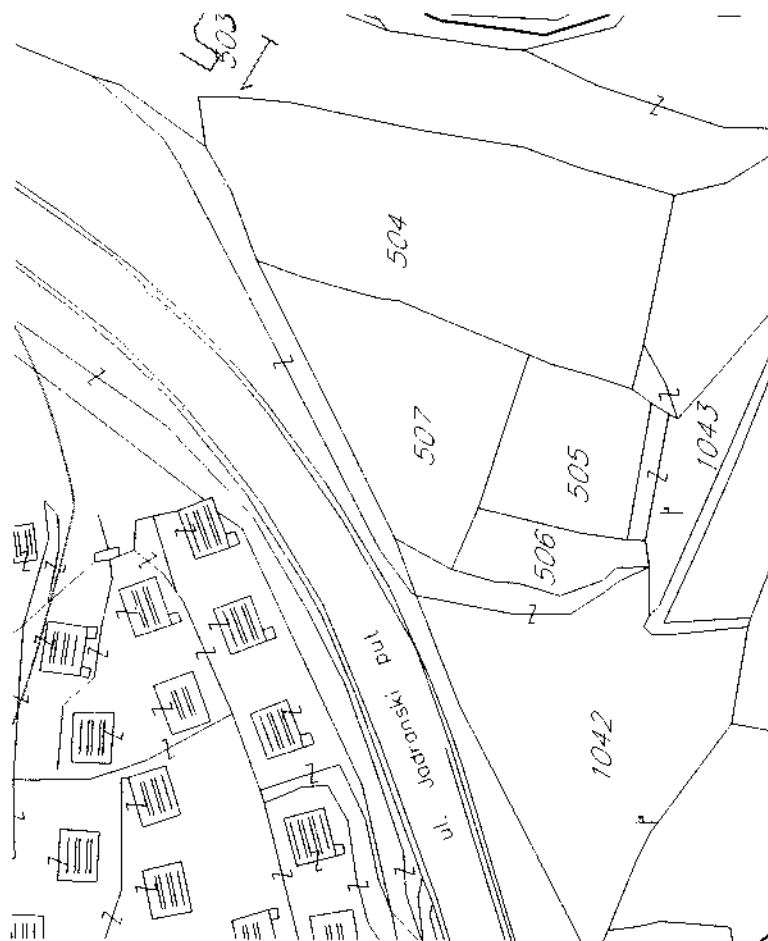


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

R 1:1000

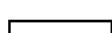
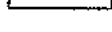


RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULturno-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE

ZELENE POVRŠINE :

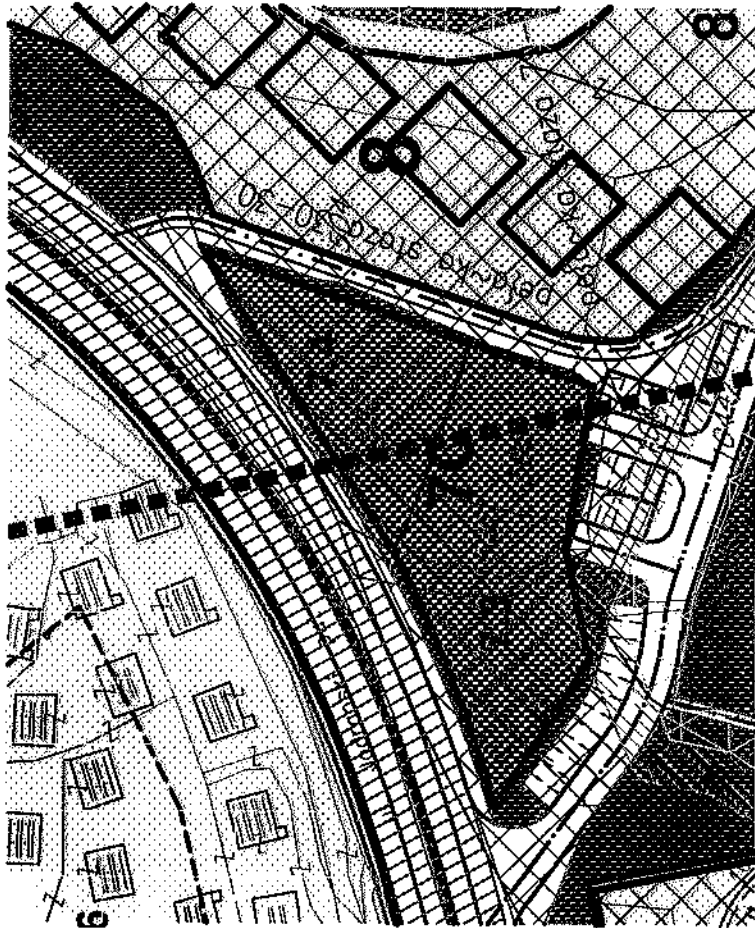
JAVNE KOMUNALNE POVRŠINE :

	JAVNE UREDJENE ZELENE POVRŠINE
	PARK
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVORED PALMI
	DRVORED ČEMPRESA
	DRVORED LISTOPADA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PRIVATNE UREDJENE ZELENE POVRŠINE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

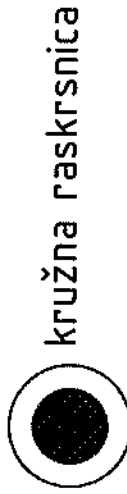




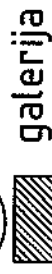
LEGENDA

KOLSKI SAOBRAĆAJ

-  magistralna saobraćajnica
-  -gradska magistrala
-  regionalna saobraćajnica
-  gradska magistrala-obilaznica
-  tunel
-  sabirna saobraćajnica
-  pristupna saobraćajnica
-  prístupna integrisana saobraćajnica



kružna raskrsnica

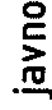


galerija

PŠAČKI SAOBRAĆAJ

-  pešačke staze
-  šetalište
-  pasarele i mostovi

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

-  javno zemljište
-  novoplanirana nadzemna javna garaža
-  linijska parking mesta

ostalo zemljište

-  mogući prostor za smeštaj vozila
-  -površinski parkinzi
-  -podzemne garaže



GRANICA PLANA

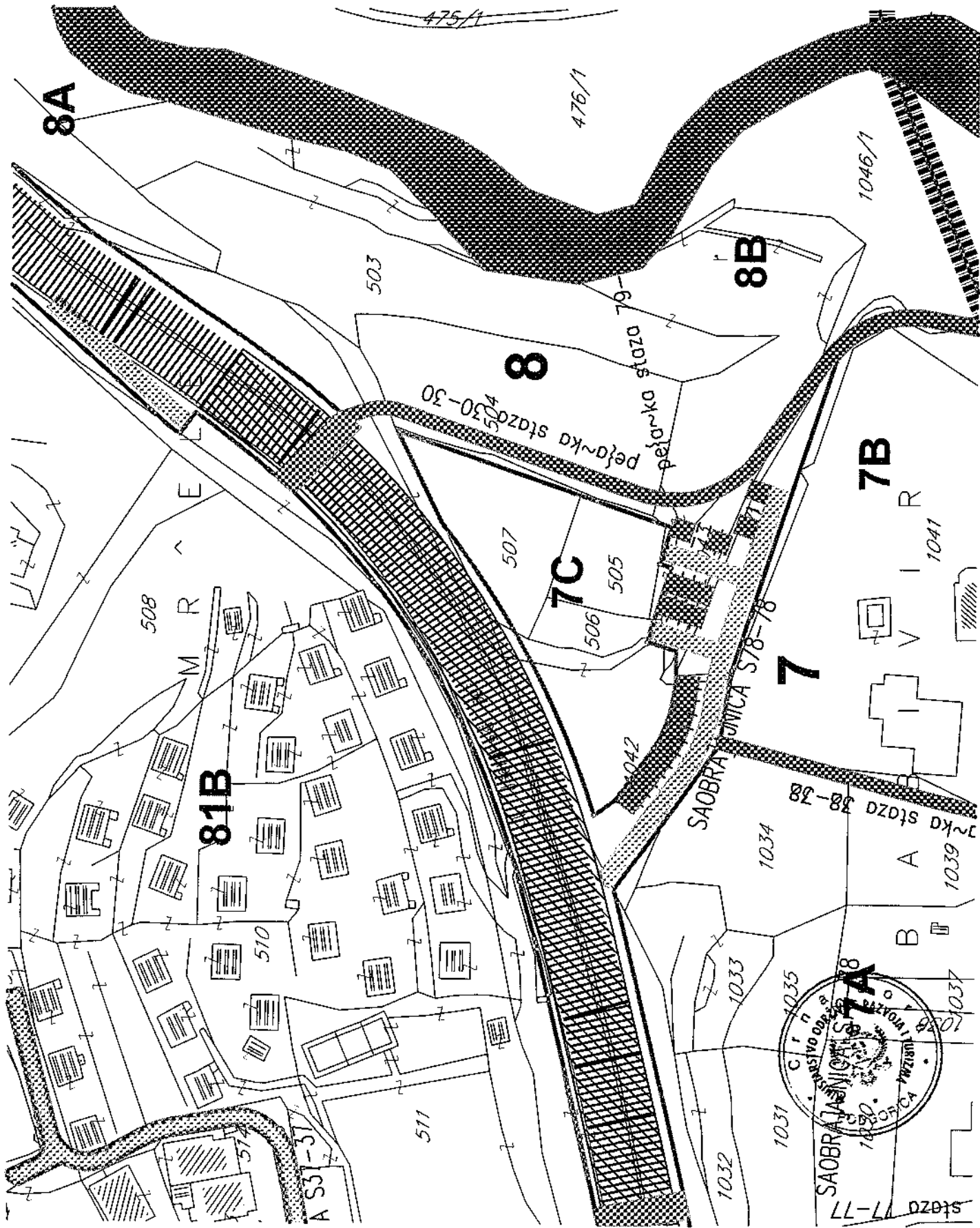


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA
SMEŠTAJ VOZILA

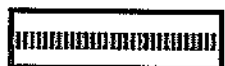
R 1:1000



LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43
106D

OZNAKA BLOKOVA

OZNAKA PODBLOKOVA

© 43.23

GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE



RIVA



POTOK



MORE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
-ZELENA GALERIJA



7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

BR.BLOKA	URBANA UKRUPNJENA PARCELA	SASTOJICE IZ KATASTARSKE PARCELE	FORMIRAJU JE SLEDEĆE ANALITIČKO-GEODETSKE TAČKE
1.	1.1	1003	1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.120, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.12, 1.13, 1.29, 1.71
	1.2	1/N1	1.9, 1.10, 1.11, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.47, 1.71
	1.3	1/N4, 1/N5, 1/N6	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.40, 1.41, 1.42, 1.43, 1.44, 13.5, 1.36, 1.37, 1.38, 1.39, 1.48
	1.4	1/N3, 1/N4	1.5, 1.64, 1.6, 1.7, 1.66, 1.8, 1.46, 1.45, 1.41, 1.40,
	1.5	1/N1, 1/N2	1.9, 1.47, 1.33, 1.34, 1.35, 1.44, 1.43, 1.42, 1.45, 1.46, 1.8
2.	2.1	1006, 2/N2	2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.96, 2.94, 2.93, 2.920, 2.91, 2.90, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83, 2.84, 2.85, 2.86, 2.87, 2.88,
	2.2	2/N3	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 2.88, 2.87, 2.86, 2.85, 2.84, 2.83, 2.82, 2.81, 2.80, 2.79, 2.78, 2.77, 2.76, 2.75, 2.74, 2.73, 2.72, 2.71, 2.70, 2.69, 2.68, 2.67, 2.66, 2.65, 2.64, 2.63, 2.62, 2.61, 2.60, 2.59, 2.38, 2.39
	2.3	1009/1, 1008/1	2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71, 2.72, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.90, 2.91, 2.92, 2.93, 2.94, 2.95, 2.96, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34
	2.4	1008/1	2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58
3.	3	1011	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14
4.	4	1007	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22
5.	5.1	1002	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 3.10, 3.9, 3.8, 3.7
	5.2	1002, 1001, 1000, 999, 998	5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 6.2, 6.3, 6.78, 6.78, 6.79, 6.4, 6.5, 6.74, 6.73, 6.6, 6.60, 6.61, 6.62, 6.63, 6.64, 6.65, 6.66, 6.67, 6.26, 6.25, 3.10, 5.9, 5.8, 5.7, 5.6,
6.		996, 997	6.27, 6.67, 6.66, 6.65, 6.64, 6.63, 6.61, 6.60, 6.7, 6.32, 6.30, 6.29, 6.28, 6.56
		1012, 1013, 1014, 1015, 1016/1, 995, 1019, 1457, 1017,	6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 6.22, 6.23, 6.24, 6.25, 6.26, 6.27, 6.28, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32
7.		1026, 1025, 1032, 1033, 1034, 1035, 1030, 1029, 1036, 1037, 1038, 1039	7.29, 7.50, 7.60, 7.51, 7.52, 7.53, 7.102, 7.54, 7.17, 7.104, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.94, 7.22, 7.93, 7.23, 7.24, 7.25, 7.75, 7.76, 7.77, 7.26, 7.27, 7.49, 7.28, 7.66
	7.2	1041	7.30, 7.106, 7.106, 7.31, 7.111, 7.112, 7.124, 7.125, 7.126, 7.128, 7.129, 7.130, 7.45, 7.46, 7.47, 7.48
	7.3	1042, 505, 506	7.53, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.122, 7.62, 7.61, 7.60, 7.58, 7.59, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.54, 7.102
	7.4	507	7.120, 7.122, 81.446, 7.8, 7.65, 7.64, 7.63, 7.62, 7.121

7.61	6572176.2900	4682376.6300
7.62	6572180.7900	4682390.1900
7.63	6572187.8900	4682407.4700
7.64	6572188.2000	4682410.0000
7.65	6572193.2100	4682426.3000
7.66	6571991.3600	4682339.7200
7.67	6572000.6600	4682344.2100
7.68	6572015.1800	4682346.7200
7.69	6572036.1000	4682362.3200
7.70	6572036.6900	4682357.6500
7.71	6572037.6000	4682351.2700
7.72	6572039.1000	4682344.5500
7.73	6572041.6900	4682330.2100
7.74	6572046.3500	4682308.5900
7.75	6572046.8572	4682299.3039
7.76	6572041.8264	4682298.0619
7.77	6572029.5150	4682295.2800
7.78	6572025.6300	4682296.8100
7.79	6572022.0200	4682302.8000
7.80	6572022.4200	4682324.8900
7.81	6572028.6800	4682330.4600
7.82	6572038.0500	4682333.1900
7.83	6572040.7900	4682324.7500
7.84	6572043.5600	4682357.5900
7.85	6572058.2400	4682360.8400
7.86	6572074.0569	4682362.7885
7.87	6572074.5900	4682358.9600
7.88	6572072.9482	4682346.7674
7.89	6572060.5200	4682345.3900
7.90	6572070.6200	4682344.2950
7.91	6572075.8800	4682342.9000
7.92	6572075.7300	4682328.0300
7.93	6572075.0789	4682302.3133
7.94	6572080.5931	4682301.8176
7.95	6572082.3200	4682342.0000
7.96	6572087.9300	4682341.2000
7.97	6572091.8700	4682353.2300
7.98	6572095.5700	4682353.1900
7.99	6572096.8200	4682362.1400
7.100	6572105.2600	4682363.5500
7.101	6572106.0000	4682372.7900
7.102	6572104.7900	4682379.5000
7.103	6572101.8100	4682339.1300
7.104	6572125.1588	4682338.9408
7.105	6572101.5900	4682317.9400
7.106	6572119.5949	4682308.3064
7.107	6572120.8800	4682309.9400
7.108	6572121.3900	4682314.7500
7.109	6572126.2100	4682325.0100
7.110	6572127.7300	4682338.9200
7.111	6572145.0800	4682361.3800
7.112	6572146.2900	4682361.0100
7.113	6572144.0597	4682371.3165
7.114	6572145.5500	4682372.4000
7.115	6572152.9302	4682375.3438
7.116	6572152.9000	4682378.5600
7.117	6572151.1500	4682380.3900
7.118	6572149.5108	4682384.9585
7.119	6572149.4373	4682387.0602
7.120	6572152.5700	4682400.3000
7.121	6572160.6600	4682396.7800
7.122	6572154.5045	4682403.1352



7.1	6571991.5070	4682362.7264
7.2	6572012.6226	4682364.3793
7.3	6572032.5140	4682367.4263
7.4	6572104.2041	4682383.5252
7.5	6572123.7227	4682389.2954
7.6	6572147.0159	4682399.0595
7.7	6572148.9814	4682400.0818
7.8	6572175.2115	4682417.2269
7.9	6572193.8585	4682434.4895
7.10	6572178.1627	4682375.3853
7.11	6572176.6678	4682369.0967
7.12	6572172.7186	4682368.2666
7.13	6572154.7050	4682374.5800
7.14	6572150.3076	4682376.5286
7.15	6572145.4752	4682374.6466
7.16	6572134.0909	4682367.1276
7.17	6572131.7103	4682363.7843
7.18	6572116.5363	4682303.9887
7.19	6572107.7500	4682302.7800
7.20	6572098.9450	4682299.5300
7.21	6572087.7232	4682300.8821
7.22	6572076.7298	4682302.3244
7.23	6572064.0926	4682302.0486
7.24	6572064.0926	4682299.9829
7.25	6572049.7949	4682300.0292
7.26	6572017.6832	4682292.1013
7.27	6571994.8061	4682288.9449
7.28	6571991.7000	4682321.3600
7.29	6571991.0400	4682353.6400
7.30	6572118.2499	4682302.5046
7.31	6572133.6281	4682363.2131
7.32	6572135.2928	4682365.5318
7.33	6572149.0393	4682373.9697
7.34	6572151.3226	4682373.7122
7.35	6572170.9461	4682366.6794
7.36	6572172.6500	4682366.3362
7.37	6572176.5989	4682367.0321
7.38	6572179.1360	4682365.7789
7.39	6572182.2733	4682359.8714
7.40	6572187.0916	4682355.2319
7.41	6572205.3658	4682342.5015
7.42	6572211.9778	4682334.2753
7.43	6572213.0991	4682323.7810
7.44	6572210.7558	4682310.8186
7.45	6572193.1300	4682303.8900
7.46	6572190.8000	4682291.5300
7.47	6572176.4832	4682276.9486
7.48	6572158.2390	4682275.5669
7.49	6571994.7950	4682298.0900
7.50	6572013.4200	4682355.5600
7.51	6572061.2300	4682369.9600
7.52	6572085.6600	4682374.2100
7.53	6572100.3300	4682381.5200
7.54	6572117.6600	4682374.0900
7.55	6572147.1650	4682376.5277
7.56	6572147.7184	4682378.9949
7.57	6572149.7369	4682378.5030
7.58	6572156.5300	4682377.2400
7.59	6572156.4748	4682374.8558
7.60	6572174.4700	4682374.1500



81.434	6572327.8700	4682676.5000
81.435	6572341.9500	4682653.5900
81.436	6572339.0600	4682649.9800
81.437	6572331.3600	4682649.9900
81.438	6572322.4500	4682647.1200
81.439	6572307.4500	4682632.5600
81.440	6572301.8600	4682596.7100
81.441	6572302.0967	4682589.3328
81.442	6572035.5825	4682384.0021
81.443	6572036.4027	4682384.1569
81.444	6572038.9062	4682370.6722
81.445	6572112.6840	4682387.9144
81.446	6572165.2131	4682412.2864
81.447	6572208.0338	4682455.3718
81.448	6572128.8514	4682518.4978
81.449	6572138.3126	4682502.9109
81.450	6572188.9365	4682469.2293

LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

106D



RIVA



POTOK



MORE



PLAŽA



ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NAJVIŠI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

USLOVI GRAĐENJA:



GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA



ZONA GRAĐENJA

GABARITI:



POSTOJEĆI OBJEKTI



PLANIRANI 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

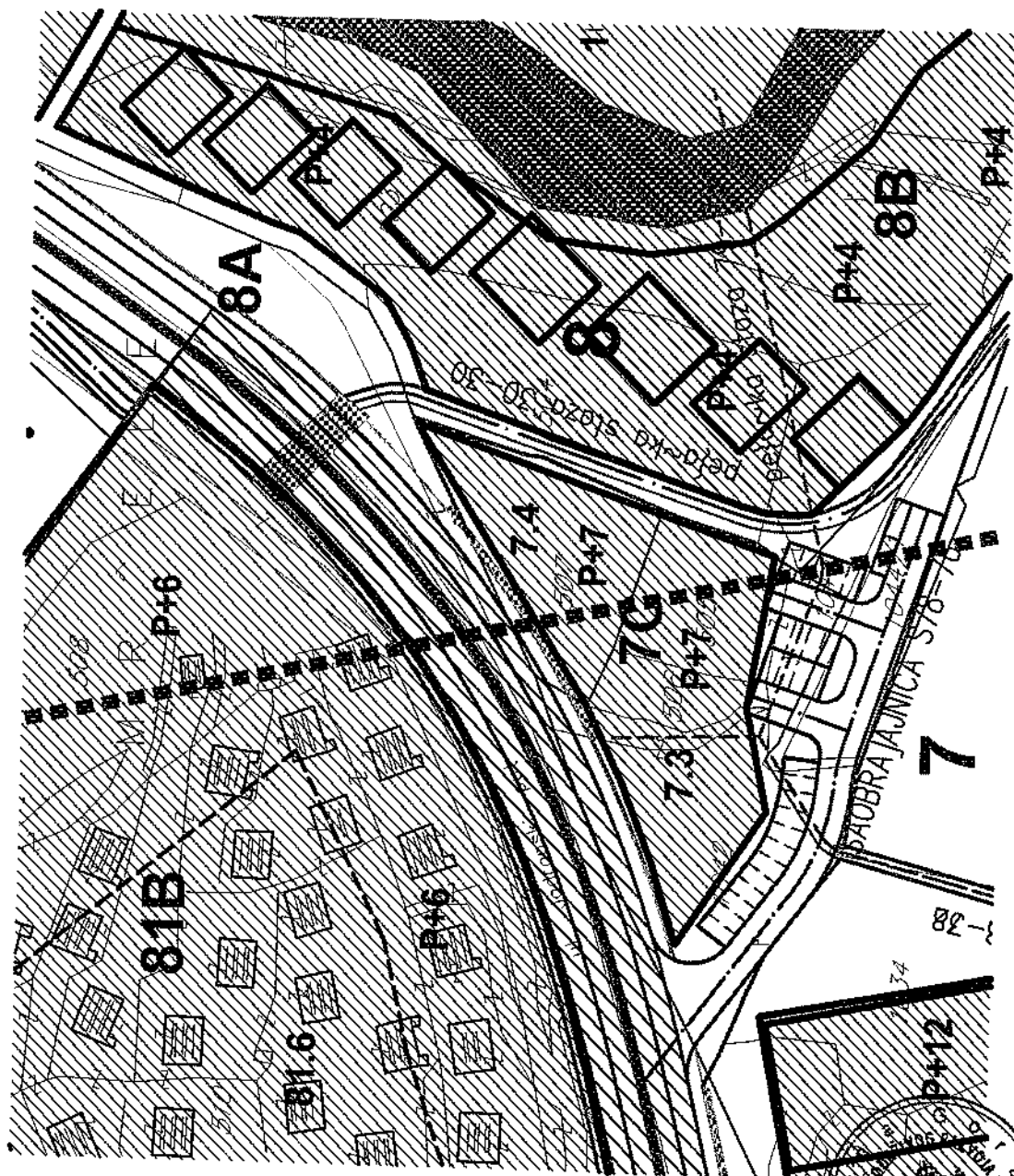
VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA

NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU

GRAĐEVINSKU POVRŠINU

8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

 RIVA

 POTOK

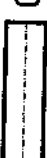
 MORE

 PLAŽA

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 REGULACIONA LINIJA

 OSOVINA ULICE

 IVICA KOLOVOZA

 OSOVINA PEŠAČKE STAZE

 IVICA PEŠAČKE STAZE

 ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

GRAĐEVINSKE LINIJE

 GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

 BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu 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)

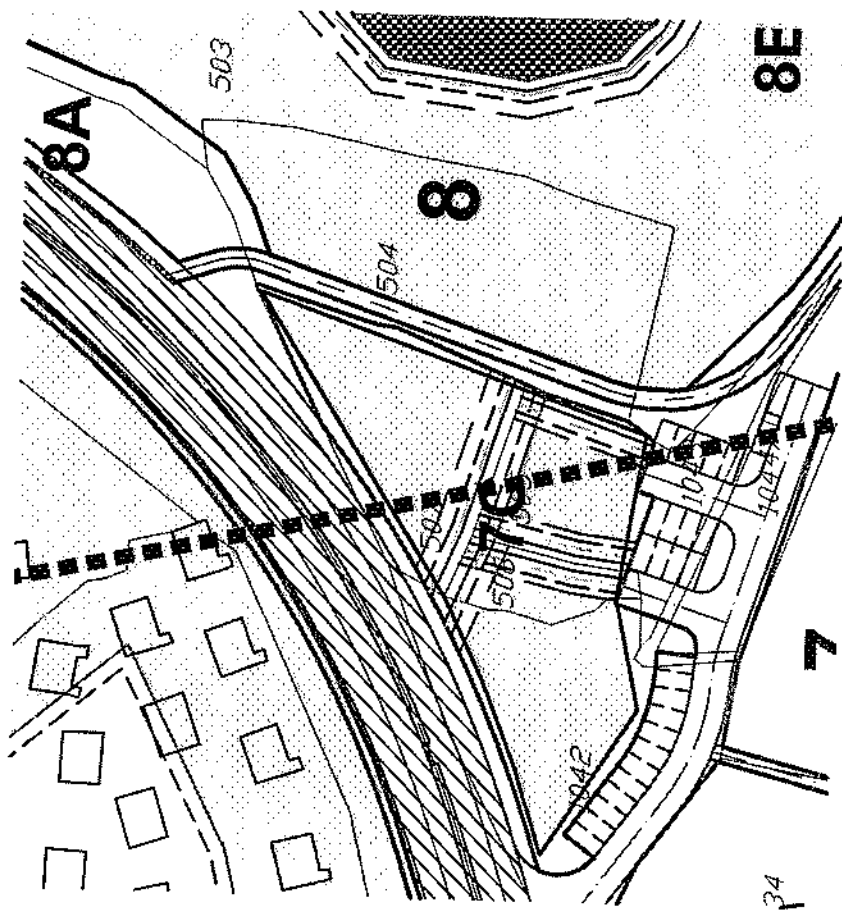
 ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

 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



R 1:1000

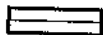
LEGENDA



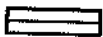
GRANICA PLANA



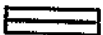
GRANICA PPPN ZA
MORSKO DOBRO



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA

106

OZNAKA BLOKOVA

106D

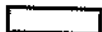
OZNAKA PODBLOKOVA

106.1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POTOK



MORE

ZELENE POVRŠINE :



JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE



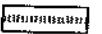
PRIVATNO ZELENILLO



ŠUMA



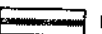
GRUPACIJE DRVEĆA



DRVOREDI PALMI



DRVOREDI ČEMPRESA



DRVOREDI LISTOPADA

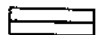


IGRALIŠTE

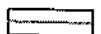


DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :



KOLOVOZI



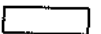
TROTOARI



RIVA



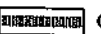
MORSKO DOBRO



PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE



JAVNE GARAŽE



ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA

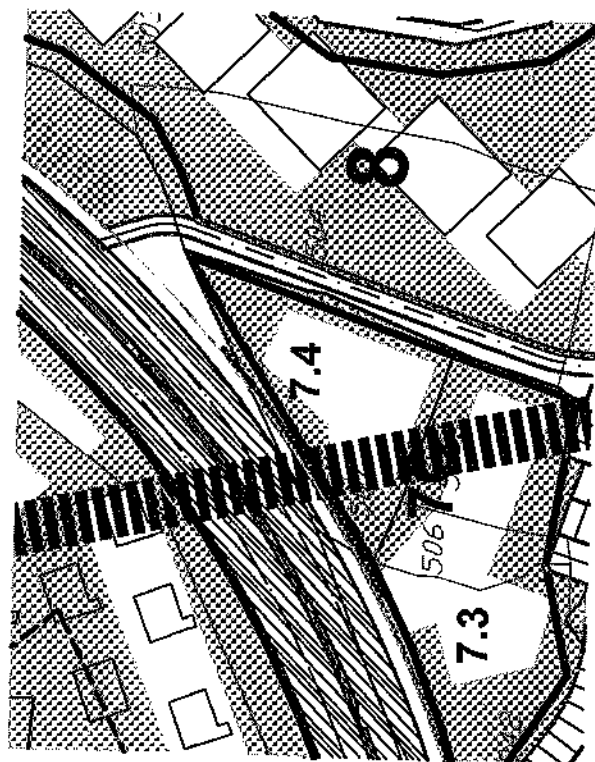


PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA

1420



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



POTOK

1423



MORE



PLAŽA



KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



URBANISTIČKA PARCELA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA



11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRAĐENOSTI I
INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000



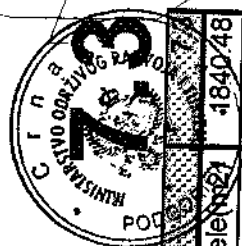
7.4

Br. urbanističke parcele	74
Površina urbanističke parcele(m2)	696.35
Površina pod objektima (m2)	391.70
Slobodne površine	304.65
BRGP urbanističke parcele (m2)	3133.58
Indeks zauzetosti	0.56
Indeks izgrađenosti	4.50

by ~ b { a c

OK

506 506



urbanističke parcele	1840/48
----------------------	---------