



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-3094/1

Podgorica, 27.05.2011. godine

KOMLJENović MILAN

Mainski put b.b.
Budva

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-3094/1 od 27.05.2011. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, na urbanističkoj parceli br.88.20, blok 88G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, u Budvi.

Koordinator odsjeka:

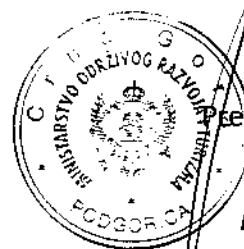
Željko Božović

Obradile:

Tijana Savić

Vesna Radovanović

Vesna Radovanović



MINISTAR
Predrag Sekulić



Broj: 04-3094/1

Podgorica, 27.05.2011. godine

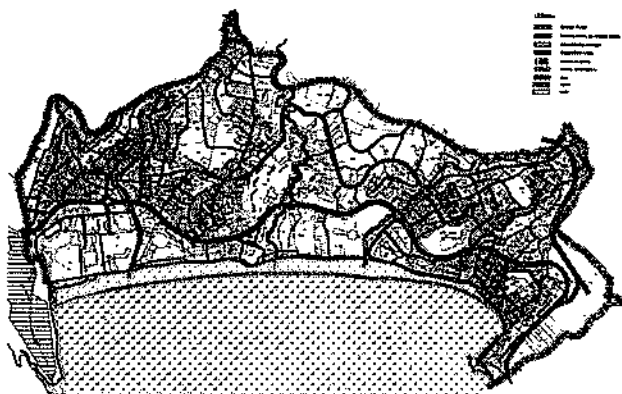
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08), a na zahtjev Komljenović Milana, iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene višeporodično stanovanje sa
smještajnim kapacitetima, na urbanističkoj parceli br.88.20, blok 8G, u zahvatu Detaljnog
urbanističkog plana „Bečići“, u Budvi

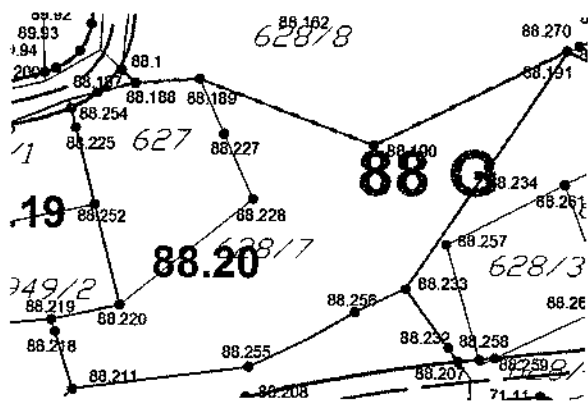
1. Prema Detaljnom urbanističkom planu „Bečići“, u Budvi, na urbanističkoj parceli br. 88.20, u okviru bloka 8G, koju čine katastarske parcele br. 627, 628/7 i 628/12 KO Bečići, planirana je izgradnja objekata namjene višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.



Tabela br.1: Urbanistički parametri za urbanističku parcelu br.88.20, blok br.88G



Slika br.1: Granica zahvata DUP-a



Slika br.2: Granica urbanističke parcele

urbanistička parcela, blok	88.20, 88G
broj katastarskih parcela i katastarska opština	627, 628/7, 628/12 KO Bečići
površina urbanističke parcele (m ²)	1538,31
Indeks izgrađenosti	3,50
Indeks zauzetosti	0,58
BGRP objekta (m ²)	5384,1
Površina pod objektima (m ²)	897,35
namjena	višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima



2. Na urbanističkoj parceli br.88.20, blok 88G, u zahvatu navedenog DUP-a, izgraditi objekte namjene višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.

Urbanističku parcelu br.88.20, u okviru bloka 88G, čine katastarske parcele br. 627, 628/7, 628/12 KO Bečići, Opština Budva.

Maksimalna preporučena spratnost P+5.

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.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabelama:

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min broj parking mesta
88.18	3417.00	2555.92	81.32	36
88.19	1423.80	1065.03	33.89	15
88.20	5384.10	4027.31	128.14	57

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (nelizgrađene) površine /m2/
88.18	1138.95	683.40	3417.00	0.60	3.00	455.55
88.19	474.60	284.76	1423.80	0.60	3.00	189.84
88.20	1538.31	897.35	5384.09	0.58	3.50	640.96

Oblik i veličina objekta 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,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m².

Širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m.

Objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.



Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

Nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti - 6 m

- jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;

- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

• Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.

• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.

• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

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 kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, 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 računavaju se u ukupnu BRGP.

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže).

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:



- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.

Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi.

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

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 susedu:

- 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 provetravanja higijenskih prostorija
 - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda 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.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara.

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.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.



Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.

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 projektna 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.

Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20%.

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.

Potreban broj parking mesta obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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 projektним 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.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu riješiti imovinsko-pravne odnose na predmetnoj urbanističkoj parceli.

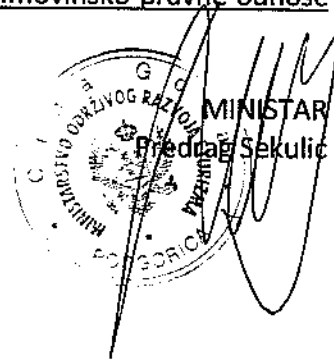
Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradile:






Tijana Savić

Vesna Radovanović






NAMENA GUP














STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠVITI/ SADRŽAJI

-  Površine za stanovanje manje gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
-  Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

-  Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
-  Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kultura i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

-  P. javni parkirali i garaže
-  G. Crkveni objekti i groblja
-  H. Prostor sabornog hrama
-  V. vatrogasi
-  KS. komunalni servisi
-  PS. proizvodni servisi
-  US. uslužni servisi
-  Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
-  Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
-  Zelenilo van naselja
-  Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
-  Plaže
-  Reke








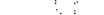
 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPP ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARCELA


 POSTOJEĆI OBJEKTI

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

-  Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom držim u PPOG)
-  Magistralni putevi
-  Planirane gradske obilaznice
-  Interne obilaznice – postojeće i planirane
-  Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
-  Pešačke staze (šetališta)
-  ZONE POD ZAŠTITOM
-  ZONA LUKE gup

 GRANICA PLANA

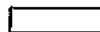
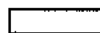




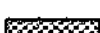
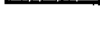

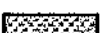
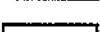
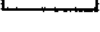








 MORSKO DOBRO

 RIVA

 POTOK





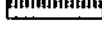
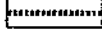




 MORE

 PLAŽA



-  - jednorodično 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, hosteti)
-  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-REKREACIONI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  ŠUMA
-  JAVNA GRAĐSKA GARAŽA
-  JAVNA GRAĐSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
-  KOMUNALNE SLUŽBE
-  DEČJE USTANOVE
-  IGRALIŠTE

ZELENE POVRŠINE :

JAVNE KOMUNALNE POVRŠINE :

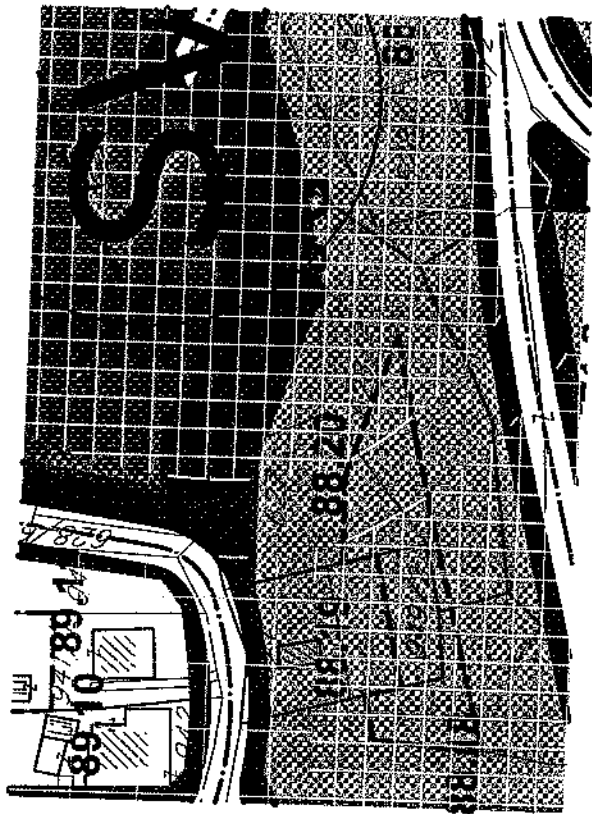
-  JAVNE UREĐENE ZELENE
POVRŠINE
-  PARK
-  GRUPACIJE DRVEĆA
-  DRVORED PALMI
-  DRVORED ČEMPRESA
-  DRVORED LISTOPADA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  TROTOARI
-  PRIVATNE UREĐENE ZELENE
POVRŠINE
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

-  GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA











5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1-1000






LEGENDA








KOLSKI SAOBRAĆAJ

-  magistralna saobraćajnica
-  - gradska magistrala
-  regionalna saobraćajnica
-  gradska magistrala-obilaznica
-  tunel
-  sabirna saobraćajnica
-  pristupna saobraćajnica
-  prustupna integrisana saobraćajnica
-  kružna raskrsnica
-  galerija

PEŠAČKI 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



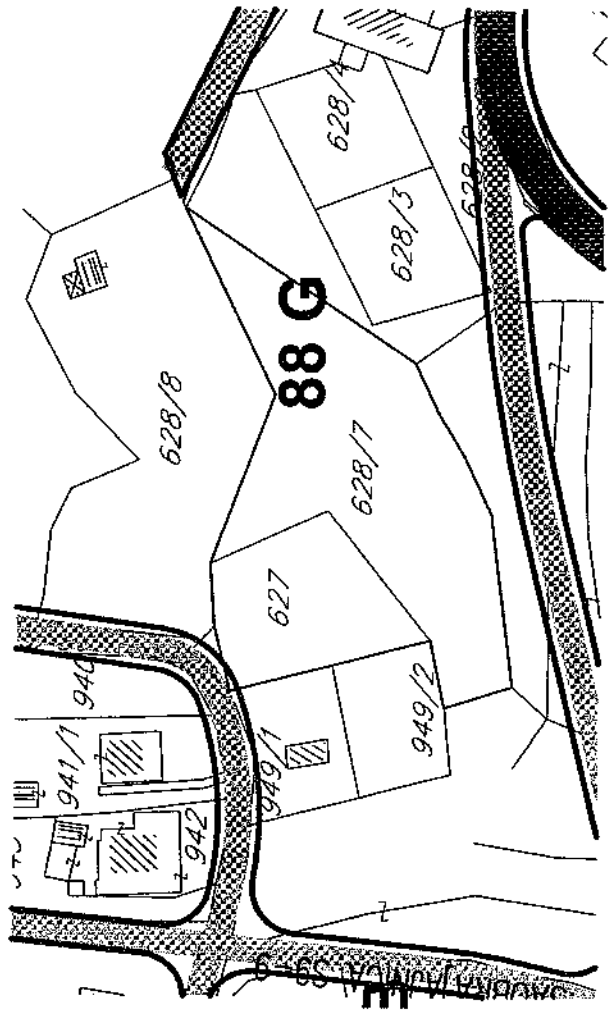
GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA
SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000



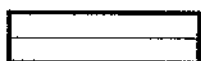
LEGENDA



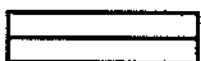
GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

OZNAKA PODBLOKOVA

© 43.23

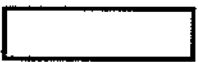
GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE



RIVA



POTOK



MORE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

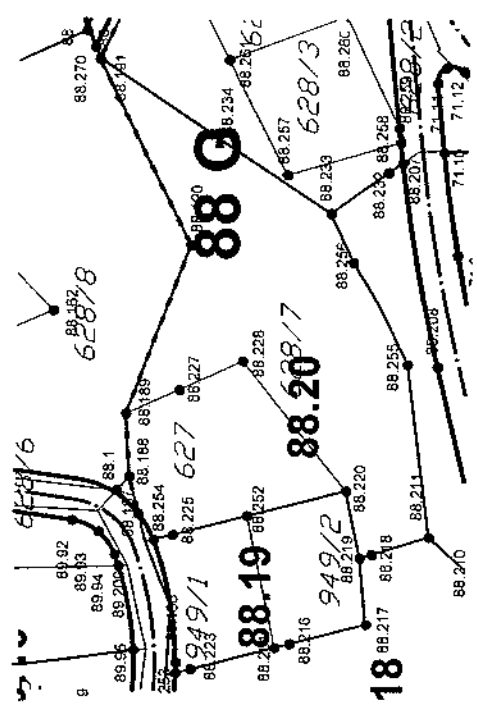


NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
-ZELENA GALERIJA












7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

88.173	6572087.2200	4682695.5500
88.174	6572086.5100	4682695.1100
88.175	6572071.1700	4682682.9200
88.176	6572074.2300	4682710.6800
88.177	6572067.8000	4682679.2500
88.178	6572054.0900	4682665.9100
88.179	6572069.6474	4682652.6852
88.180	6571818.0910	4682656.8667
88.181	6571812.3436	4682658.5216
88.181	6571810.8819	4682664.3212
88.183	6571812.6055	4682671.6115
88.184	6571815.8237	4682699.5265
88.185	6571818.2237	4682703.6617
88.186	6571822.8643	4682704.8121
88.187	6571831.9815	4682704.0478
88.188	6571844.3233	4682707.2273
88.189	6571851.7371	4682709.1715
88.190	6571856.6676	4682710.4133
88.191	6571865.0476	4682710.9933
88.192	6571887.4600	4682702.6400
88.194	6571940.4200	4682700.6900
88.195	6571953.0275	4682695.0299
88.196	6571954.2257	4682694.8596
88.197	6571954.6600	4682695.4600
88.198	6571958.2253	4682693.7016
88.199	6571971.5526	4682684.2483
88.200	6571979.8076	4682677.4633
88.201	6571981.7180	4682674.6367
88.202	6571980.6340	4682667.9107
88.203	6571977.5938	4682666.2641
88.204	6571979.0942	4682670.9912
88.205	6571970.3320	4682673.7946
88.206	6571968.8221	4682669.0631
88.207	6571948.1140	4682675.3520
88.208	6571929.9386	4682677.9254
88.209	6571899.3771	4682674.8266
88.210	6571871.3582	4682669.9816
88.211	6571844.2442	4682665.3655
88.216	6571827.2222	4682673.5329
88.217	6571828.8617	4682687.8977
88.218	6571834.4667	4682689.0120
88.219	6571837.0900	4682678.9700
88.220	6571846.4098	4682678.2571
88.223	6571817.8131	4682699.3206
88.225	6571831.0822	4682702.0660
88.227	6571848.9394	4682704.6471
88.228	6571865.6751	4682704.8524
88.233	6571886.0362	4682675.0528
88.234	6571888.3104	4682697.2264
88.235	6571897.1736	4682676.5114
88.236	6571891.6800	4682684.0800
88.237	6571902.2638	4682699.9635
88.238	6571923.3108	4682706.2929
88.239	6571928.5032	4682704.3249
88.240	6571931.5954	4682694.8807
88.242	6571933.2485	4682690.9283
88.243	6571930.4100	4682683.0900
88.244	6571928.8054	4682679.8207
88.245	6571936.1087	4682681.0264
88.246	6571935.8242	4682680.0492
88.251	6571833.9500	4682690.9900
88.252	6571851.4800	4682694.7500
88.253	6571830.5680	4682704.0518
88.254	6571848.3050	4682707.1185
88.255	6571871.6800	4682673.8700
88.256	6571885.2100	4682681.0700
88.257	6571896.8200	4682689.8800
88.258	6571900.6235	4682676.9632
88.259	6571908.0223	4682677.4881
88.260	6571917.9700	4682682.1800
88.261	6571912.0900	4682697.7200
88.262	6571927.3900	4682708.5700
88.264	6571935.8600	4682698.1400
88.265	6571935.3133	4682693.8535
88.266	6571932.5531	4682689.0082
88.267	6571941.5015	4682696.0971
88.269	6571970.0327	4682672.8566
88.270	6571913.7796	4682715.5316
88.271	6571919.5341	4682717.7194





LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

USLOVI GRAĐENJA:

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZONA GRAĐENJA

GABARITI:

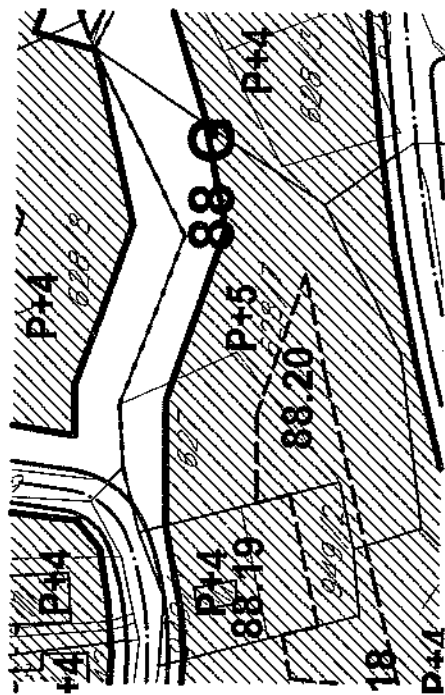
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	PLANIRANI OBJEKTI
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

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.D. 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


 ORJENTACIONA 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)

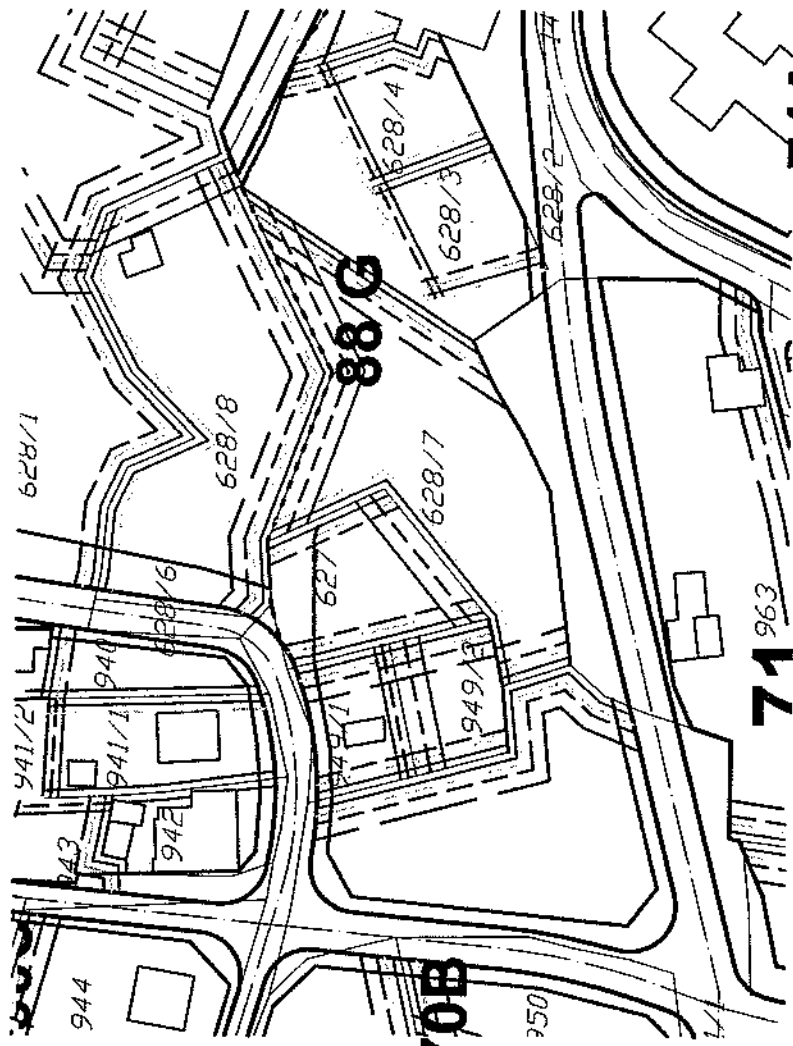
 ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

 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
	LINJA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
106	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
106.1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

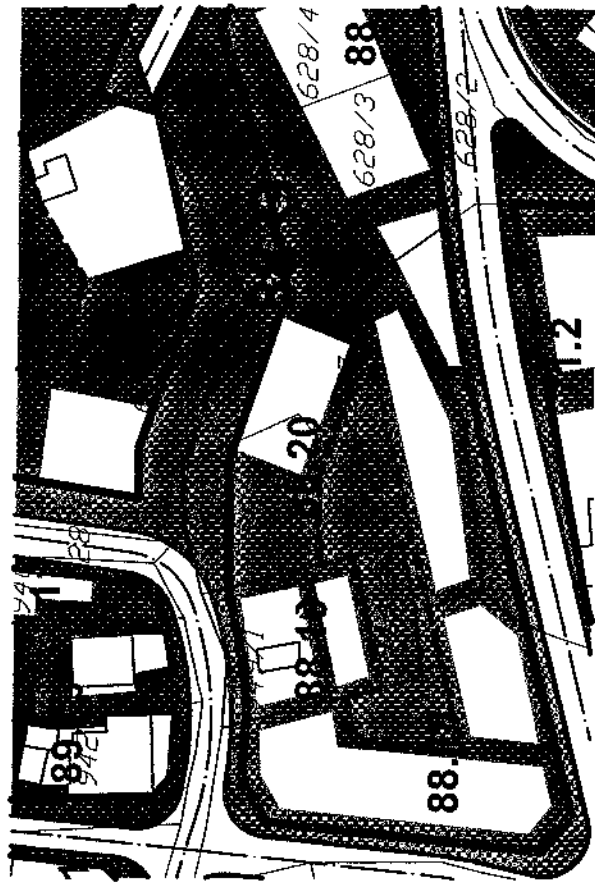
	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

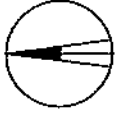
	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	MORSKO DOBRO
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE
	JAVNE GARAŽE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE











R 1:1000



R 1:1000



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  POTOK
-  MORE
-  PLAŽA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRADENOSTI I
INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000

628/8

88 G

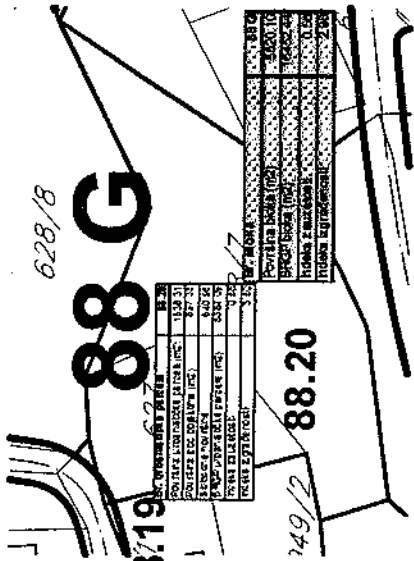
319

CONCRETE	1.25
STEEL	1.25
WOOD	1.25
GLASS	1.25
PAINT	1.25
LABOR	1.25
PERMITS	1.25
TOTAL	7.50

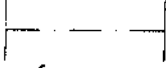


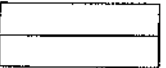
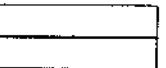
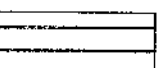




88.20

249/2

CONCRETE	1.25
STEEL	1.25
WOOD	1.25
GLASS	1.25
PAINT	1.25
LABOR	1.25
PERMITS	1.25
TOTAL	7.50

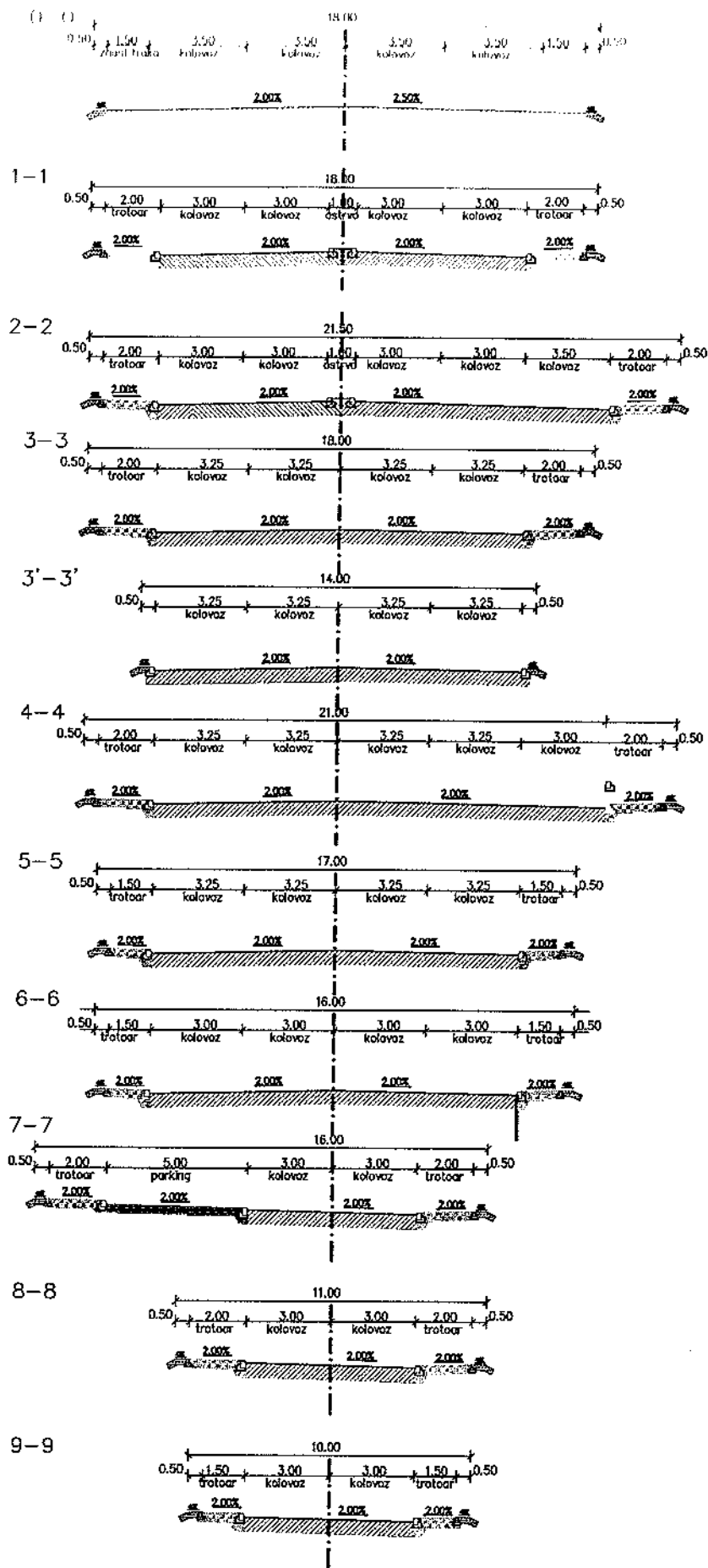


LEGENDA

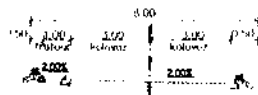
	OSOVIINA KOLOVOZA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOAR
	PARKING
	PE[A^KA STAZA
	NADZEMNA JAVNA GARA@A
	TUNEL
	GALERIJA
	SETALISTE
	PASARELE I MOSTOVI PE[A^KI

12.0. PLAN SAOBRAĆAJA ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

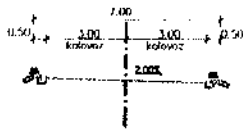
R 1:1000



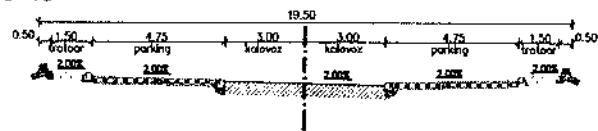
11-11



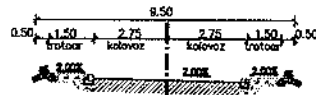
12-12



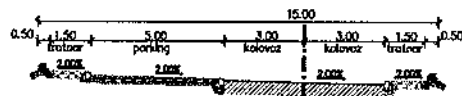
13-13



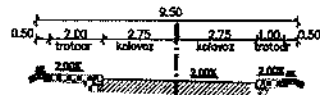
14-14



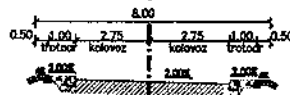
15-15



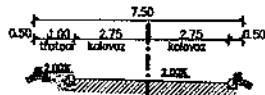
16-16



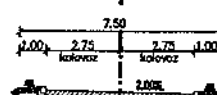
17-17



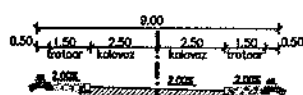
18-18



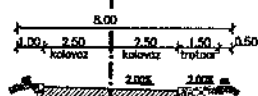
19-19



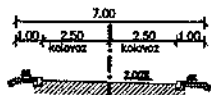
20-20



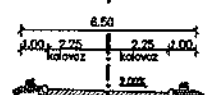
21-21



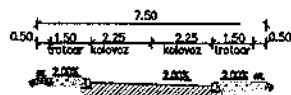
22-22



23-23

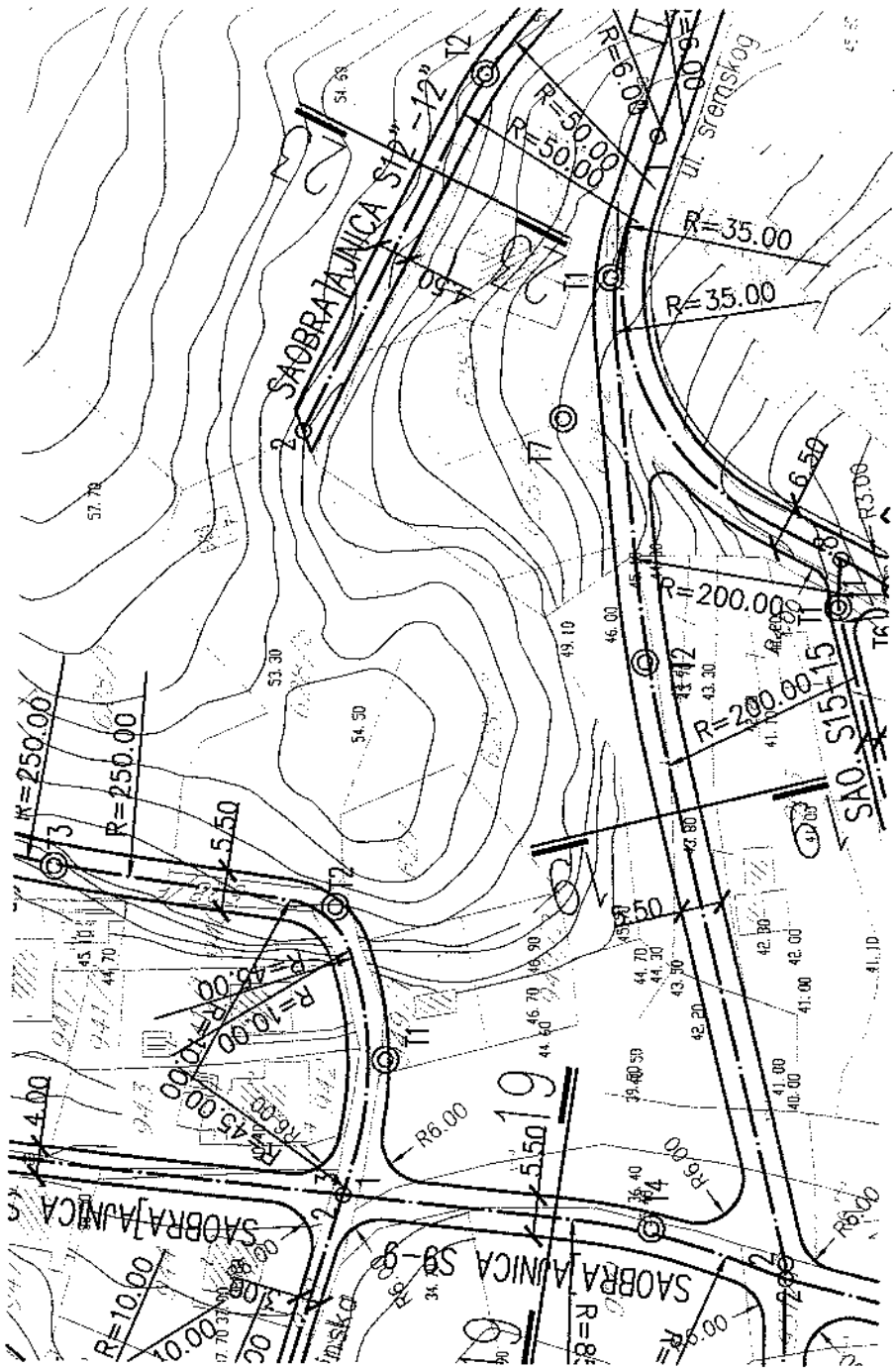


23'-23'



koordinata osovinskih tačka SAOBRAJUNICE S12-12			
broj tačke	Y	X	Z
1	6571814.1412	4682709.9805	36.30
2	6571876.3200	4683013.7300	50.00
koordinata temenih tačka			
T1	6571832.3025	4682704.5684	
T2	6571852.7403	4682711.5199	
T3	6571858.0256	4682749.0499	
T4	6571869.0400	4682791.4900	
T5	6571870.1900	4682808.7900	
T6	6571880.3968	4682835.1287	
T7	6571904.2513	4682848.3859	
T8	6571909.8154	4682887.8874	
T9	6571901.9497	4682917.4378	
T10	6571905.4741	4682938.9448	
T11	6571906.0871	4682961.3450	
T12	6571901.7633	4682984.7286	

koordinata osovinskih tačka SAOBRAJUNICE S12'-12'			
broj tačke	Y	X	Z
1	6571981.1079	4682661.9936	51.00
2	6571916.6568	4682716.6255	52.50
koordinata temenih tačka			
T1	6571985.4738	4682675.6755	
T2	6571964.6043	4682693.0841	



**VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I OBJEKTI**

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
- objekti - - objekti - - objekti - - objekti -
- objekti - - objekti - - objekti - - objekti -

REGIONALNI VODOVOD

VODOVOD

KIŠNA KANALIZACIJA

KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

KANALIZACIONA CRPNA STANICA

REZERVOAR

CRPNA STANICA ČISTE VODE

POSTROJENJE ZA PRERADU VODE

POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE



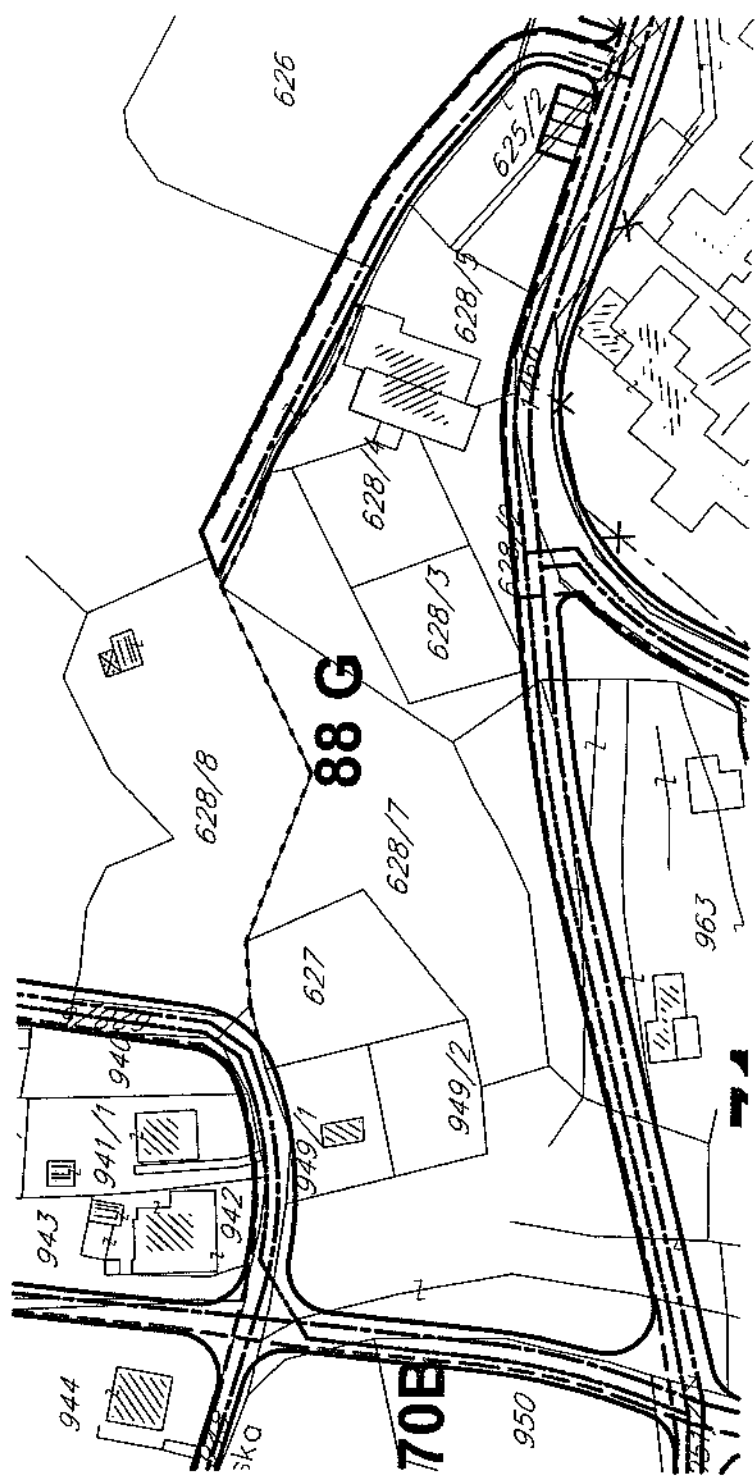
R

R

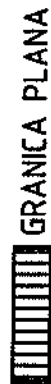
CS

PPOV

13.0 INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA
R 1:1000



LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA

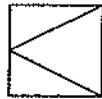


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



TS 35/10(20) kV



TS 10(20)/0,4 kV



BROJ TS 10(20)/0,4KV U BLOKU



PODZEMNI EL. VODOVI 35 KV



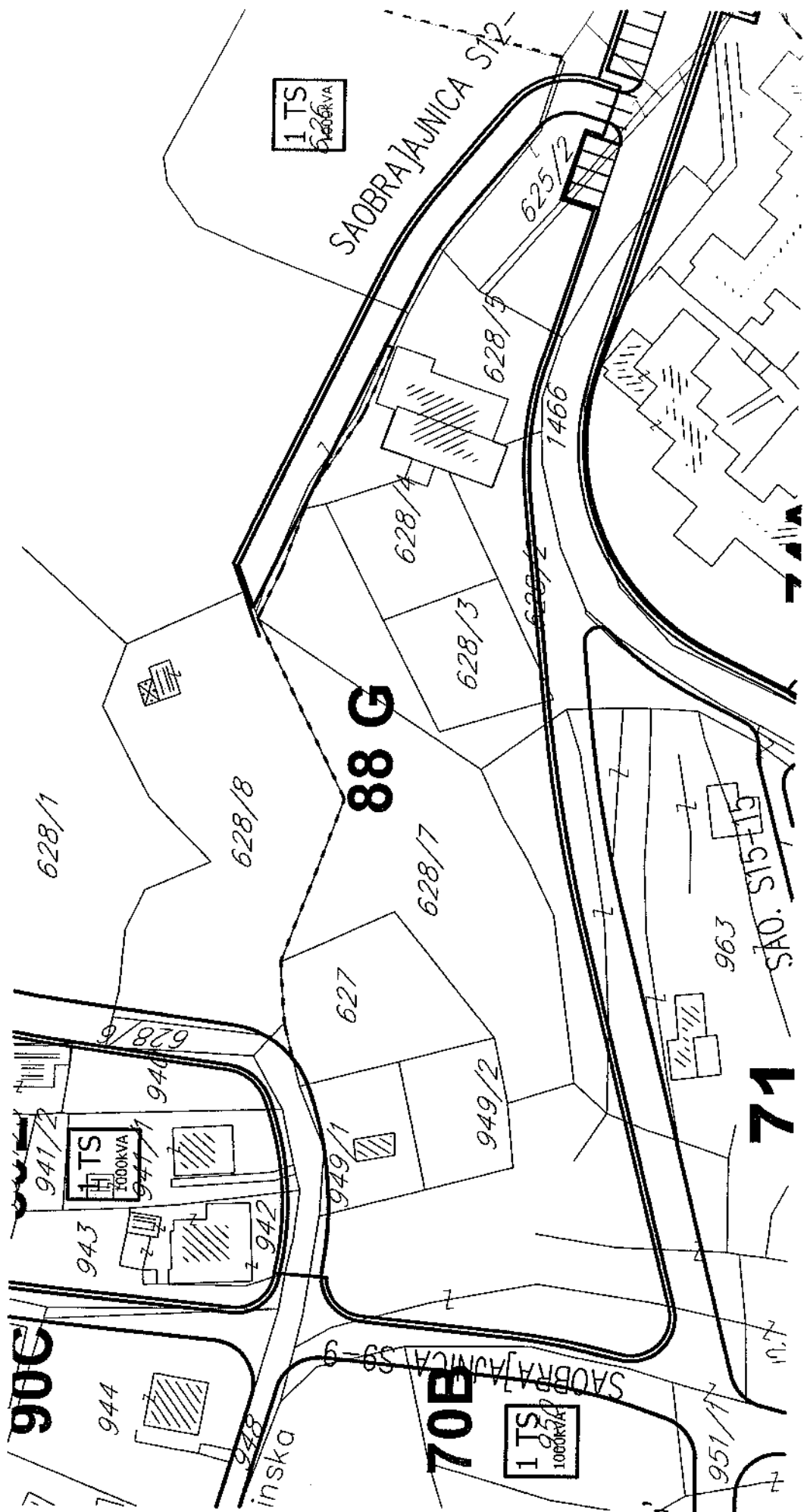
PODZEMNI EL VODOVI 10KV



PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 KV+30

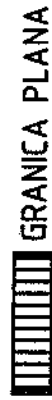
14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTROENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA

R. 1:1000



TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA:

POSTOJEĆE



PLANIRANO



PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

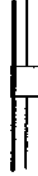
UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI



BAZNA STANICA



TK KANALIZACIJA



TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

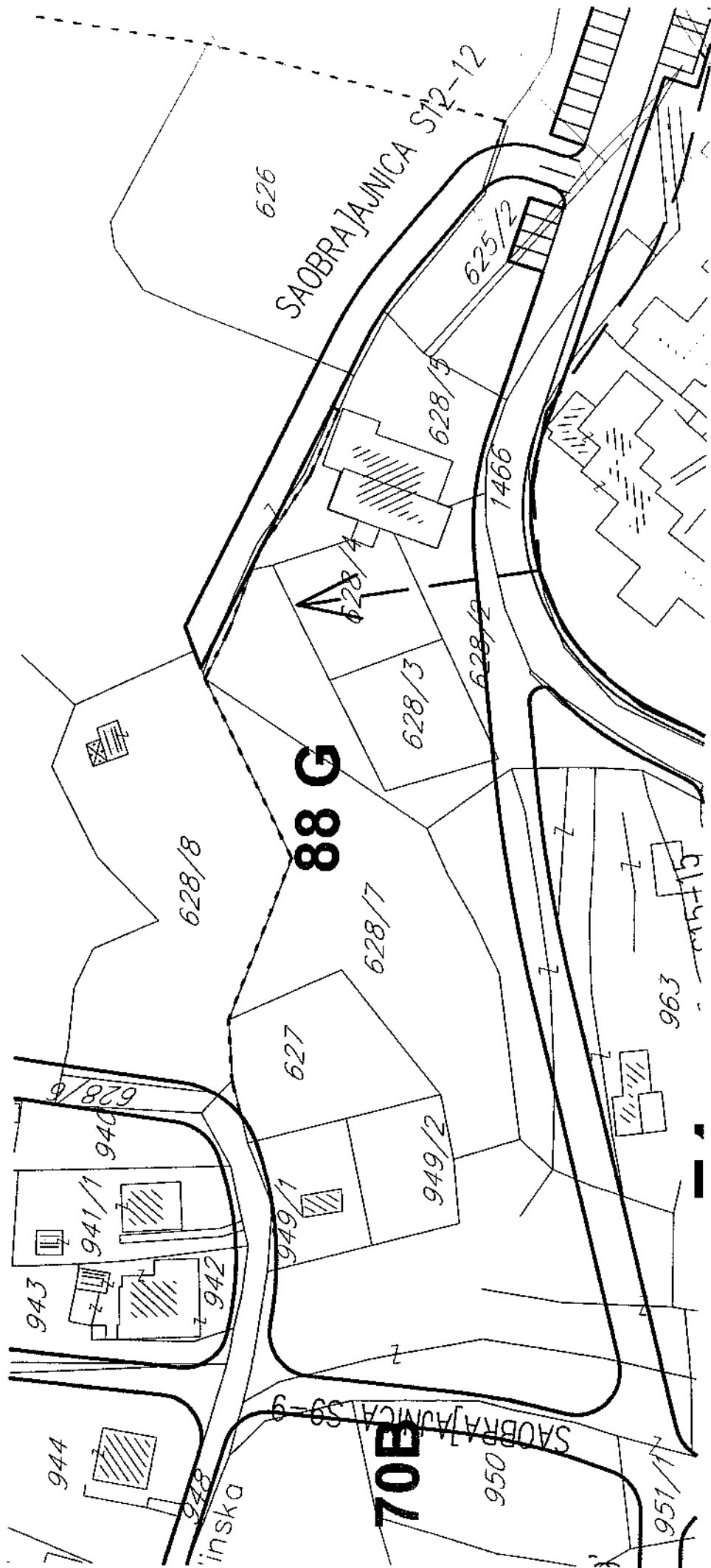


TK KABL+ KDS



UNUTRAŠNJI KUĆINI IZVOD

15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA
R 1:1000



88 G

70B

SAOBRAJAVNICA S12-12

SAOBRAJAVNICA S9-9

628/8

628/7

628/3

628/5

625/2

1466

628/2

627

949/2

949/1

943

941/1

942

944

inska

950

963

951/1