

Mandat članova Savjeta i predsjednika Mjesne zajednice teče od dana prihvatanja mandata.

XI - MANDAT ČLANOVA SAVJETA

Član 19.

Mandat članova Savjeta mjesne zajednice izabranih na redovnim izborima traje četiri godine i teče od dana stupanja na snagu odluke Općinskog vijeća kojim se potvrđuju rezultati izbora za članove Savjeta mjesne zajednice.

U slučaju prestanka mandata članu Savjeta mjesne zajednice prije isteka vremena na koje je izabran, za člana Savjeta mjesne zajednice izabrat će se prvi kandidat sa zamijenjene liste kandidata za članove Savjeta mjesne zajednice.

XII - SREDSTVA ZA ODRŽAVANJE IZBORA

Član 20.

Sredstva za održavanje izbora za članove Savjeta mjesnih zajednica obezbjeđuju se u Budžetu Općine Hadžići.

XIII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 21.

Zadužuje se Općinska izborna komisija da izradi Uputstvo biračkim odborima o načinu i metodu provođenja izbora za članove Savjeta mjesne zajednice.

Član 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi "Odluka o održavanju izbora za Savjete mjesnih zajednica sa područja općine Hadžići" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/21).

Član 23.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja na oglasnoj ploči zgrade Općine Hadžići i objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Predsjedavajući

Broj 01-02-5598/2021
17. juna 2021. godine

Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

Na osnovu člana 26. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) te člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 7. sjednici održanoj dana 17.06.2021. godine, donosi

ODLUKU

O USVAJANJU PLANA PARCELACIJE "BREZOVAČA"

Član 1.

Plan parcelacije "Brezovača" - Hadžići (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju PP "Brezovača"
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 2. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 3. - Posjedovno stanje
 - karta 4. - Postojeće stanje
 - karta 5. - IG karta

- karta 6. - Planirana namjena površina
- karta 7. - Urbanističko rješenje
- karta 8. - Mreža regulacionih i građevinskih linija

2. Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i javne rasvjete i TK mreže su sastavni dio ovog Plana.

Član 4.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Hadžići i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-5601/2021
17. juna 2021. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

Na osnovu člana 26. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) te člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 7. sjednici održanoj dana 17.06.2021. godine, donosi

ODLUKU

O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE "BREZOVAČA" - HADŽIĆI

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana parcelacije "Brezovača" - Hadžići (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

Granica obuhvata k.č. 1347 i 1348 K.O. Donji Hadžići. Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Donji Hadžići, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi P=2,93 ha.

Član 3.

Predmetni lokalitet nije pokriven provedbenim planom, prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06, 4/11, 22/17), nalazi se u vanurbanom području Kantona Sarajevo, u zoni šumskog zemljišta, evidentirane zaštićene cjeline Bjelašnica Igman, u blizini građevinskog zemljišta predviđenog za sport i rekreaciju. Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu proširene su granice građevinskog zemljišta na parcele na koje se odnosi predmetni lokalitet ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 32/20).

Član 4.

Izgradnja na području planiranja u granicama opisanim u članu 2. se vrši na osnovu Plana.

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

5.1. Regulaciona linija i parcelacija:

Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;

Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe, spajati u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani

saobraćajni koncept i planirana infrastruktura, spajanje parcela podrazumijeva i spajanje objekata prema datim urbanističko-tehničkim uslovima. Prilikom spajanja, građevinske linije novoformiranih objekata ne smiju ugroziti distancu prema susjednim objektima i parcelama.

5.2. Građevinska linija:

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina s tim da ni jednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju. Dozvoljeno je povećanje tlocrtne površine za maksimalno 10% . Također je dozvoljeno translatorno pomjeranje objekta prema regulacionoj liniji saobraćajnice, minimalne udaljenosti 3m od iste.

5.3. Spratna visina i etaže objekta:

Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;

Spratnost objekata je P uz mogućnost formiranja dijela suterena (zavisno od konfiguracije terena) ili galerije.

Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i opisane u prethodnim alinejama.

5.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti se funkcionalno oblikovanje, prilagođeno klimatskim uslovima područja u kojem se planira gradnja, sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama.

5.5. Završna etaža i krovnište

Krovovi objekata moraju se prilagoditi području predmetnog lokaliteta, preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi.

5.6. Ostali uslovi:

Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana; Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnice datih u Planu.

Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;

Obzirom da u obuhvatu egzistira veliki broj stablašica, potrebno je interpolirati objekte kompleksa u postojeće okruženje, bez narušavanja izgleda zelenila, a kako bi se postigao osnovni cilj - planinsko turistički kompleks na prostoru evidentirane zaštićene cjeline Bjelašnica Igman.

Na parceli namjenjenoj za izgradnju poslovnog objekta restorana sa pratećim sadržajima, kao i na parceli namjenjenoj za sport i rekreaciju, projektna dokumentacija treba da sadrži i Idejni/Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom.

Podizanje čvrstih ograda na građevinskim parcelama nije dozvoljeno.

Član 6.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Plana parcelacije "Brezovača"-Hadžići detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena, te su date sljedeće preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje:

U toku izgradnje voditi računa o mogućem obrušavanju i vršiti monitoring dijela masiva sa izraženim deformacijama i rasjednom zonom jer se radi o osjetljivom području uz glavnu

saobraćajnicu. Temeljenje objekata izvesti u osnovnoj stijeni - substratu.

Član 7.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 8.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Član 9.

Saobraćajne površine su utvrđene planom- faza saobraćaja. Parkiranje za novoplanirane objekte, obezbjeđeno je u okviru kompleksa, prema važećim standardima u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima.

Član 10.

Izgradnja i uređenje zelenih površina te komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa predhodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenih na osnovu Idejnih rješenja, koji je sastavni dio Plana.

Član 11.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 12.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 13.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-5602/2021
17. juna 2021. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

PLAN PARCELACIJE "BREZOVAČA"

Direktor

Faruk Muharemović, Mr. dipl. ing. arh.

Sarajevo, juni 2021. godine

**NOSILAC PRIPREME PLANA: NAČELNIK
OPĆINE HADŽIĆI**

**NOSILAC IZRADE PLANA: ZAVOD ZA
PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
FAZA: URBANIZAM**

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU
PLANSKU DOKUMENTACIJU: DAMIR LUKIĆ**, dipl.
ing. arh.

ODGOVORNI PLANER: MIRSADA DŽIHO, Mr.
dipl. ing. arh. **AZRA K. TANKOVIĆ**, Mr. dipl. ing. arh.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO

1. URBANIZAM „SAOBRAČAJ I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURA

UVOD

POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA
POVRŠINA

KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

SAOBRAČAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

GRAFIČKI DIO

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA
SARAJEVO

2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA 1:1000

3. POSJEDOVNO STANJE 1:1000

4. POSTOJEĆE STANJE 1:1000

5. IG KARTA

6. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

7. URBANISTIČKO RJEŠENJE 1:1000

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Plana parcelacije "Brezovača" (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Hadžići, na 3. sjednici održanoj dana 28.01.2021. godine.

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se za predmetno područje predloži optimalna organizacija prostora, te prema prostornim mogućnostima područja planira izgradnja turističkog kompleksa sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18 i Zakona o zaštiti okoliša "Sl. novine Federacije BiH", br. 33/03 i 38/09). Planom je potrebno poštovati i prirodne vrijednosti i postojeću vegetaciju, kao i uslove koje diktira topografija terena i geološke, geomorfološke i geotehničke karakteristike terena.

1. POSTOJEĆE STANJE

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Brezovača nalazi se na teritoriji općine Hadžići. Ukupna površina iznosi oko 2,93 ha.

Predmetni lokalitet nije pokriven provedbenim planom, prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06, 4/11, 22/17), nalazi se u vanurbanom području Kantona Sarajevo, u zoni šumskog zemljišta, evidentirane zaštićene cjeline Bjelašnica Igman, u blizini građevinskog zemljišta predviđenog za sport i rekreaciju. Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu proširene su granice građevinskog zemljišta na parcele na koje se odnosi predmetni lokalitet ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 32/20).

1.1. Prirodni uslovi

Granica obuhvata k.č. 1347 i 1348 K.O. Donji Hadžići.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Donji Hadžići, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi P=2,93 ha.

Istražni prostor administrativno pripada općini Hadžići. Predmetni obuhvat se nalazi u gustom šumskom području uz glavnu saobraćajnicu Žunovnica - Igman.

Na Igmanu i Bjelašnici sedimenti gornjeg trijasa leže konkordantno preko vulkanogeno-sedimentnog kompleksa ladinskog kata, a gornji dijelovi prelaze u gornji trijas, odnosno leže ispod krečnjaka i dolomita sa megalodonima. U sastav ove jedinice ulaze masivni i bankoviti krečnjaci i dolomiti. Dolomiti su mikro i kriptokristalasti, često brečasti, svetlosive ili sive boje. Na dosta mjesta raspadaju se u dolomitski pijesak. Krečnjaci su obično bankoviti. Pokazuju visok sadržaj CaCO₃, a nerastvorni ostatak je vrlo mali. Mjestimično su intenzivno karstifikovani.

Vodopropusne sredine su zastupljene u pokrivaču tj. dobropropusnom humusnom sloju sa krečnjačko-dolomitnom frakcijom i drobinom osnovne stijene. Slabo zbijeni pokrivač sa drobinskim materijalom ima veću sposobnost infiltracije. Vodonepropusne sredine izdvojene su unutar sedimenata T2,3 (substrat) - dolomiti i krečnjaci. U substratu je izražena pukotinska poroznost do dubine degradiranosti. Osnovna stijena je u osnovi nepropusna u zavisnosti od izraženih pukotina.

U pokrivaču je izdvojen samo humusni sloj, loših geomehaničkih karakteristika sa drobinskim materijalom osnovne stijene. Utvđena debljina površinskog sloja je 0,50 - 1,20 m.

Predmetni lokalitet je definisan kao stabilan teren (ST) i kao takav predstavlja pogodan teren za građenje.

U toku izgradnje voditi računa o mogućem obrušavanju i vršiti monitoring dijela masiva sa izraženim deformacijama i rasjednom zonom jer se radi o osjetljivom području uz glavnu saobraćajnicu. Temeljenje objekata izvesti u osnovnoj stijeni - substratu.

Na širem prostoru oko Sarajeva postoji više seizmotektonskih blokova sa specifičnim mehanizmom i karakterom kretanja. Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor jeste 7° MCS.

U nižim dijelovima općine Hadžići klima je dolinsko-kotlinska, a karakteriše je prosječna godišnja temperatura koja iznosi oko 8,5°C. Prosječna temperatura vazduha (u julu) iznosi oko 18°C, dok je najniža prosječna temperatura (u januaru) -2°C. Srednji broj dana sa mrazovima je 102, a jesenji mrazovi nastupaju u oktobru, dok kasni proljetni traju sve do aprila, ali u tome može biti i znatnih odstupanja. Prosječne godišnje padavine u Hadžićima iznosi oko 930 mm.

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršena su 4 istražna rada čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana parcelacije "Brezovača" urađen od strane GEOKONZALTING d.o.o. Sarajevo iz februara 2021. godine.

1.2. Stvoreni uslovi

Prema ažurnoj geodetskoj podlozi iz 2020. god a poslije donošenja Odluke o pristupanju izradi Plana, na terenu egzistira 1 devastirani pomoćni objekat.

Osim pristupnog makadamskog puta, nije izgrađena saobraćajna i komunalna infrastruktura.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06, 4/11, 22/17), nalazi se u vanurbanom području Kantona Sarajevo, u zoni šumskog zemljišta, evidentirane zaštićene cjeline Bjelašnica Igman, u blizini građevinskog zemljišta predviđenog za sport i rekreaciju.

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica turističkog kompleksa Brezovača, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju smještajnih kapaciteta turističkog naselja kao i neophodnih kapaciteta uslužnih djelatnosti (objekat restorana), te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Kolski pristup lokalitetu je sa južne strane sa postojeće saobraćajnice. U cilju što povoljnijeg kolskog pristupa planirana je glavna saobraćajnica kroz kompleks čiji gabarit nije manji od 4,5 m, sa pješačkim stazama širine minimalno 3 m koje imaju i kolski režim za interventna vozila.

Predloženim rješenjem u predmetnom obuhvatu, planirana je izgradnja: 40 objekata (smještajni kapaciteti), 1 objekat poslovne namjene (info pult), 1 poslovni objekat (restoran sa pratećim sadržajima), prostor za sport i rekreaciju, te zona zelenila na kojoj nije dozvoljena gradnja.

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 2515 m², ukupne BGP 2515m², sa prosječnom spratnošću P uz mogućnost formiranja dijela suterena (zavisno od konfiguracije terena) ili galerije.

Procenat izgrađenosti predmetnog obuhvata 8,5%, a koeficijent izgrađenosti 0,08.

Kroz izradu idejnog rješenja hortikulture postojeće zelenilo će se naglasiti, štititi i ugraditi kao zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijedenja njihove strukture. Zelenilo uz objekte će se urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi za sve tri vegetacione etaže. Planirano je da zelene površine svojom veličinom i strukturom zadovolje potrebe korisnika, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora. Maksimalno će se zadržati postojeće zelenilo (stablašice).

Kod projektovanja i gradnje planiranih objekata potrebno se pridržavati preporuka koje su date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Plana parcelacije.

4. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Planom je predviđena izgradnja turističkog kompleksa sa smještajnim kapacitetima u smislu glampinga (luksuznog kamp naselja) sa objektom uslužnih djelatnosti (restoran, cafe, multifunkcionalni prostor...). Obzirom da u obuhvatu egzistira veliki broj stablašica, nastojalo se interpolirati objekte kompleksa u postojeće okruženje, bez narušavanja izgleda zelenila, a kako bi se postigao osnovni cilj - planisko turistički kompleks na prostoru evidentirane zaštićene cjeline Bjelašnica Igman.

5. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Definisanje saobraćajne mreže u predmetnom obuhvatu koncipirano je tako da omogućava jednostavnu i punu dostupnost svim planiranim objektima i sadržajima.

Parkiranje je obezbijeđeno na južnoj strani obuhvata na ulazu u kompleks, kao i na istočnoj strani turističkog kompleksa.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: elektroenergetike; toplifikacije-gasifikacije, kablovske TK mreže i snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granici Plana dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata 2,93 ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata 2515,00 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata 2515,00 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) 8,5%
- Koeficijent izgrađenosti (Ki) 0,08
- Koeficijent izgrađenosti pojedinačne parcele (Ki) 0,4



