

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4 - СТАНОВАЊЕ (0,97.27ha)

БЛОК 4.1 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (0,66.20 ha)

- НАМЕНА : саобраћајнице, постојеће породично становање, изградња новог породично стамбеног објекта на к.п.бр.25/22и доградња на к.п.бр. 25/2
- спратност : постојећа; доградња и нови објекат П+1+Пк
- степен заузетости = 30%; степен изграђености = 0,8
- могуће увођење пословног простора у приземљу, под условом да не угрожава окружење
- паркирање у оквиру парцела
- грађевинска линија - постојећа и на основу графичког прилога
- реализација на основу ПДР-а и локацијске дозволе

БЛОК 4.2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО (0,21.57 ha)

- НАМЕНА : уређење заштитног зеленила на природној косини, са пешачком стазом на гребену
- без изградње било каквих објеката
- реализација преко локацијске дозволе и положајног плана зеленила

БЛОК 4.3 - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО (0,09.50 ha)

- НАМЕНА : јавно зеленило, део Ул.Краља Драгутина, нови трговар и јавни паркинг
- без изградње објеката
- реализација преко локацијске дозволе и правила уређења и грађења из ПДР-а

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3 - АРХЕОЛОШКИ ПАРК (0,59.06 ha)

БЛОК 3.1 - ПОРТА ЦРКВЕ Св.АХИЛИЈА (0,48.05 ha)

- НАМЕНА : порта цркве Св.Ахилија
- део археолошког парка
- задржати постојеће објекте (цркву и конак), уз њихово одржавање према условима надлежног завода
- изместити објекат старе школе и конак Сердара Мићића на к.п.бр.61
- обновити пирг
- редовно одржавање и уређивање зеленила
- без изградње нових објеката
- степен заузетости и степен изграђености = постојећи
- без нове парцелације, осим према тргу (нова међа је зид)
- реализација према мерама техничке заштите надлежног завода и локацијске дозволе

БЛОК 3.2 - МАЛИ ТРГ (0,11.01 ha)

- НАМЕНА : део археолошког парка, мали трг као пешачка веза између градског трга и Ул.Краља Драгутина
- без изградње нових објеката, осим преселених објеката старе школе и конака Сердара Мићића на к.п.бр.61, за формирање амбијенталне целине из 19.века
- степен заузетости до 20% и степен изграђености до 0,2
- уређење пешачких, зелених и цветних површина
- реализација на основу Урбанистичког пројекта и услова надлежног завода за заштиту споменика културе

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 - ГРАДСКИ ТРГ (1,16.82 ha)

БЛОК 1.1 - ТРГ (0,63.87 ha)

- НАМЕНА : пешачка површина у више нивоа са очуваним постојећим високим зеленилом, фонтаном, сатом, чесмама, новим ниским и високим зеленилом и цветним медаљонима
- постојећи споменик изместити у градски парк
- без изградње било каквих грађевинских објеката
- уређење пешачких површина урбаним мобилијаром
- реализација на основу Урбанистичког пројекта и извођачког пројекта партера са планом озелењавања

БЛОК 1.2 - БИБЛИОТЕКА (0,25.18 ha)

- НАМЕНА : постојећи објекти културе и становања (библиотека у контактної зони, стара општина, кафана Б.Велковића)
- за ревитализацију и увођење намена везаних за туризам
- без изградње нових објеката
- степен заузетости и степен изграђености - постојећи - без промена
- одржавање и уређење према условима надлежног завода за заштиту споменика културе
- пожељан пројекат исправке граница парцела

БЛОК 1.3 - ДОМ КУЛТУРЕ (0,13.89 ha)

- НАМЕНА : дом културе, део Ул. Омладинске
- планирана доградња новог улаза у објекат
- спратност постојећа П+1
- дозвољена доградња улаза
- реализација на основу локацијске дозволе и пројекта доградње према условима из овог ПДР и надлежног завода

БЛОК 1.4 - САОБРАЋАЈ (0,07.68 ha)

- НАМЕНА : део Ул. М.Матовића и Ул.Св.Ахилија
- део Ул.М.Матовића (према композиционом плану)
- урадити као пешачку везу трга са Ул.Св.Ахилија
- реализација на основу локацијске дозволе према елементима из овог ПДР

БЛОК 1.5 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (0,06.20 ha)

- НАМЕНА : нови стамбено-пословни објекат на к.п.бр.84/8 и бр.84/3
- грађевинске линије на регулацији обе улице
- спратност (По)П+2; објекат са габаритом према композиционом плану
- степен заузетости = 60%; степен изграђености = max 1,0 - 1,2
- реализација на основу Урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 5 - КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (0,44.84ha)

БЛОК 5.1 - ПЕШАЧКИ ПРОДОР (0,15.62 ha)

- намена : пешачка веза градског трга са Ул. Краља Драгутина са степеништем, цвећем и продавницама сладоледа, новина, цвећа, туристичких предмета.....
- положај степеништа, продавница и зеленила према композиционом плану
- без изградње других објеката
- степен заузетости и степен изграђености - занемарљиви
- спратност продавница - приземље
- реализација на основу Урбанистичког пројекта

БЛОК 5.2 - КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (0,29.05 ha)

- намена : летња позоришна-афишетар са могућим монтажним покривањем, кафе-кишара, галерија, историјски архив, туристичка агенција (нови објекти) и преселене објекта М.Требиња, на к.п.бр. 61
- Ул. Краља Драгутина и део јавног паркинга, зеленило, део ул.М.Матовића са јавним паркингом
- спратност : од По+П до П+2
- степен заузетости = 50-60% , степен изграђености = 2.0-2.5
- уређење целог блока на основу Урбанистичког пројекта према композиционом плану, са унутрашњим двориштем, које има везу са тргом

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ МЕЋЕ
- ОСОВИНА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- УЛИЦЕ И ЈАВНИ ПАРКИНГ ПРОСТОРИ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- БРОЈ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
- НОВА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (НГЛ)
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВА ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 6 - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ (0,86.46 ha)

БЛОК 6.1 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО (0,35.76 ha)

- намена : саобраћајнице, јавни паркинг уз ул. Краља Драгутина, зеленило, пешачке стазе
- могуће изградња ресторана и веза са двориштима стамбено пословних објеката у блоку 6.2; спратност - приземље
- Уређење и изградња на основу Урбанистичког пројекта са планом зеленила
- степен заузетости до60%; степен изграђености до 0,8
- није дозвољена изградња било каквих објеката, осим ресторана

БЛОК 6.2 - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ (0,50.70 ha)

- намена : уклањање целокупног постојећег грађевинског фонда и изградња нових стамбених пословних објеката, са подземном гаражом испод к.п.бр.75, уређење саобраћајница и јавног паркинга простора дуж ул.М.Матовића
- степен заузетости = 50-60 % , степен изграђености = 2,0 - 2,5
- спратност : По+П+2+Пк
- колски прилази објектима из ул.М.Матовића
- колски прилаз подземној гаражи из ул.С.Лазаревића и Миће Матовића
- пословни простор : трговина, угоститељство, туризам и делатности које не угрожавају функцију становања и животну средину
- обавезни прилази за лица са посебним потребама
- реализација на основу Урбанистичког пројекта за цео блок

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2 - ХОТЕЛ (0,76.51 ha)

БЛОК 2.1 - ХОТЕЛ "ЕЛЕН" (0,46.26 ha)

- намена : реконструкција и доградња постојећег хотела са уређењем парцеле и паркинг простора уз ул.И.Л.Рибара и подземне гараже - за потребе хотела, зеленило, ул.И.Л.Рибара;
- увођење туристичких активности и повећање капацитета; према градском тргу кафе-ресторан са могућим седењем на тргу
- формирање парцеле и уређење према Урбанистичком пројекту изградње за цео блок
- степен заузетости = 40-50 % , степен изграђености = 1,2 - 2,0
- спратност : постојећа, а за доградње делове П и П+2
- обавезан приступ за лица са посебним потребама

БЛОК 2.2 - ПАРКИНГ (0,06.91 ha)

- намена : ул.Омладинска са изградњом тротоара и јавног паркинга, зеленило
- без изградње било каквих објеката
- реализација на основу локацијске дозволе

БЛОК 2.3 - ПОСТОЈЕЋИ ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ (0,23.92ha)

- намена : делови ул. Хероја Шоше и ул. И.Л.Рибара са постојећим породичним стамбеним објектом са комерцијалним делатностима
- реализација на основу ПДР-а и локацијске дозволе

ЛЕГЕНДА:
Kotatorsko stowe
Fokti-ko stowe
1662,1664,1669 Brij kot. parcele

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАДСКИ ТРГ" У АРИЉУ

Назив листе:
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И СПРОВОЂЕЊА ПДР-А

Одговорни урбаниста:
Љилана Станковић, дипл.инж.арх.
Размера: 1:500

Лист број: 9

"АРХИПЛАН" Д.О.О.
за пројектовање и консалтинг
ул.Кнеза Михаила бр. 66
АРИЉЕВАЦ

