

## Detaljni urbanistički plan SELJANOVO

Područje zahvata Detaljnog urbanističkog plana pripada **širem gradskom području Tivta**, i obuhvata dio teritorije još uvijek važećeg DUP-a Lastva - Seljanovo – Tivat - Gradiošnica, površine **43.68ha**.

U okviru teritorijalne planske podjele prostora obuhvaćenog PUP-om Tivat, zahvat Plana se nalazi u planskoj cjelini 3, tj planskoj zoni 3.2.

PUP-om Tivta je predviđeno da se šire gradsko područje, kome pripada i prostor Seljanova, razvija u centar regionalnog značaja, u kome će biti obezbijeđeni upravno administrativni gradski, turistički i uslužni sadržaji.

Osnovne koncepcijske postavke razvoja predmetne zone bazirane su na smjernicama za formiranjem sekundarnog gradskog centra Tivta. Postavke su bazirane na polaznim opredjeljenjima:

- težnja ka formiranju urbanističkog nivoa adekvatnog položaju i značaju u okviru šireg gradskog područja
- linearno povezivanje urbane strukture šireg gradskog područja kroz izgradnju dijela Gradske avenije i šetališta - Lungo Mare, koji će se protezati od Donje Lastve preko Seljanova do centralnog gradskog područja i Gradiošnice
- zaštita i rekonstrukcija obalnog fronta Seljanova
- obezbjeđivanje uslova za izgradnju značajnih objekata mješovite namjene u koridoru planirane Gradske avenije, u okviru kojih su planirani kapaciteti stanovanja i turističkog stanovanja, poslovanja, komercijalnih sadržaja, usluga i ugostiteljstva.
- ostvarivanje gradnje na neizgrađenim površinama i površinama za rekonstrukciju, posebno u zoni iznad Gradske avenije;
- legalizacija nelegalno izgrađenih objekata, omogućavanje dogradnje i nadgradnje postojećih objekata;
- obezbjeđivanje neometanog pješačkog kretanja unutar zone sa posebnim akcentom na pješačku vezu sa obalom mora i duž potoka Seljanovo
- zaštita i uređenje prostora, uz stvaranje uslova za šetnju, rekreaciju i igru djece
- stavljanje pod režim predhodne zaštite 6 objekata evidentiranih kao vrijedna kulturna baština u cilju zaštite od devastacije i obezbjeđenja uslova da se, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, utvrde njihove kulturne vrijednosti i definišu precizne smjernice za njihovo očuvanje i dalje korišćenje.

## planski pokazatelji DUP Seljanovo

planski pokazatelji DUP Seljanovo	
površina zone (ha)	43.68
max. građevinska površina pod objektima (m2)	94792
max. bruto građevinska površina (m2)	296803
broj urbansitičkih parcela	441
površina urbanističkih parcela (m2)	314010
BGP stanovanje malih gustina (m2)	136589
BGP stanovanje srednjih gustina (m2)	91159
BGP hotel (m2)	7586
BGP mješovita namjena (m2)	57188
BGP centralne djelatnosti (m2)	4042
BGP sport i rekreacija (m2)	240
broj stambenih jedinica	2636
broj smještajnih jedinica u hotelima	63
broj stanovnika	7903
broj turista	120
broj zaposlenih	845
ukupan broj korisnika	8868
index zauzetosti	0.22
index izgrađenosti	0.69
gustina naseljenosti (stanovnika/ha)	181
gustina naseljenosti (korisnika/ha)	203



# POVRŠINE ZA IZGRADNJU I UREĐENJE TERENA

- SMG** STANOVANJE MALIH GUSTINA
- SS** STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- T1** HOTEL
- MN** MJESOVITA NAMJENA
- SR** SPORT I REKREACIJA
- CD** CENTRALNE DJELATNOSTI
- K** POVRŠINE ZA KULTURU

## ZAŠTITNI KORIDORI

- ZONE ZAŠTITE OBJEKATA KULTURNE BAŠTINE**
- INFRASTRUKTURNI ZAŠTITNI KORIDORI**

# OTVORENI NEIZGRAĐENI PROSTORI - UREĐENJE TERENA

- PLU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- PUC** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- VR** VODENE POVRŠINE- POTOK

