



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

**Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj:1062-1106/5

Podgoria, 16.07.2019. godine

BRAJUŠKOVIĆ MILKA

**BUDVA
UI. Maslina broj 5**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-1106/5 od 16.07.2019. godine, za građenje objekata na **UP 1 B-1, zona B-1**, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Velji kamen“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 11/09), u Budvi.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1062-1106/5 Podgoria, 16.07.2019. godine	 CRNA GORA <hr/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnietog zahtjeva Brajušković Milke iz Budve , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje objekata na UP 1 B-1, zona B-1 , u zahvatu Lokalne studije lokacije „Velji kamen“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 11/09), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Brajušković Milka iz Budve
6	POSTOJEĆE STANJE Prema katastarskoj evidenciji, katastarska parcela broj 131/2 je neizgrađena parcela, pašnjak 3.klase, površine 507m2. Prema katastarskoj evidenciji, katastarska parcela broj 131/1 je neizgrađena parcela, pašnjak 3.klase, površine 508m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 04 „Namjena površina“, urbanistička parcela UP 1 B-1, zona B-1 je namjene površine za turističko stanovanje – ambijentalna izgradnja zona B-1 .	
7.2.	Pravila parcelacije UP 1 B-1, zona B-1 sastoji se od katastarskih parcela br. 131/2, 131/1 i 137 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Velji kamen“, opština Budva.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Objekti na urbanističkoj parceli (u daljem tekstu: parcela) postavljaju se:

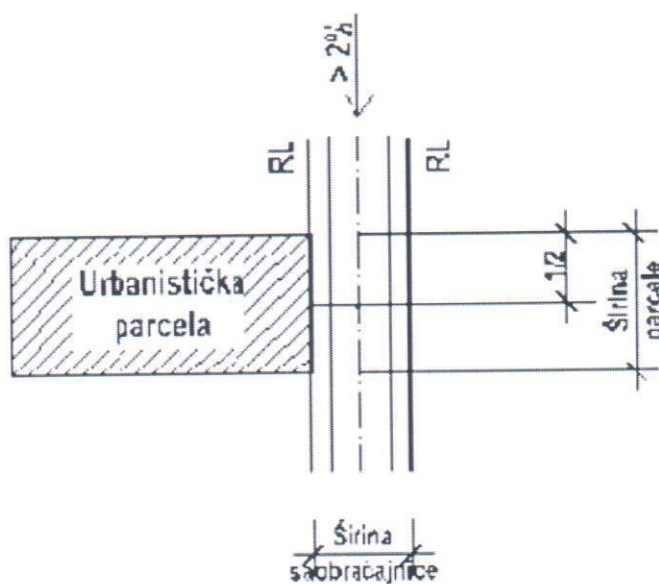
- Kao slobodnostojeći (SO) – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele;
 - Kao objekat u nizu (ON) – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.
- Objekti u nizu mogu se graditi uz saglasnost vlasnika – korisnika susednih katastarskih parcela.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekata i može biti i u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju 1,5m od regulacione linije.

Na grafičkom priložuju br. 7 - «Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora» prikazane su građevinske linije.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne parcele, prema tipu izgradnje iznosi:

- Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m;
 - Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m;
 - Za objekte u nizu (ON) koji nijesu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije;
 - Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđene vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,80m.
- Udaljenje objekata od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.



Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta

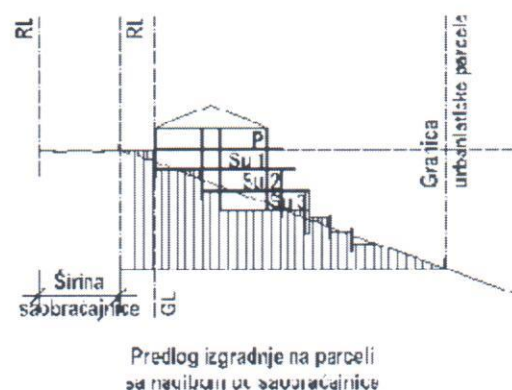
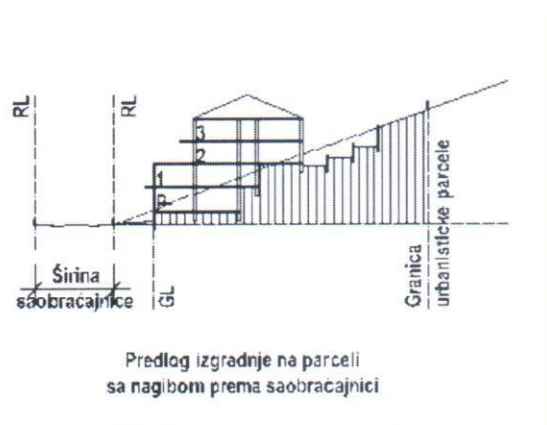
do kote sljemena ili vijenca objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širine regulacije, a definiše se kroz sljedeće odnose, i to:

- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice;
- Visina novog objekta sa vencem usklađuje se sa vijencem susjednog objekta;

Kota poda prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja novog objekta ne može biti niža od kote nivelete saobraćajnice;
- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice;
- Za objekat koji ima indirektnu vezu sa saobraćajnicom, preko prilaznog puta, kota poda prizemlja utvrđuje se primjenom odgovarajućih pravila ovog poglavlja;
- Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje) kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.



Urbanistički parametri za izgradnju prostora dati su tabelarno, posebno za svaki blok.

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata

Indeks iskorišćenosti ili izgrađenosti parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele.

Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.

Spratnost objekata je iskazana brojem etaža u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovnna etaža, dok podrumске etaže ne ulaze u obračun. Minimalna spratna visina iznosi 3,0m. Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena.

Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeđuje zasad sitnim rastinjem (pomorandže, oleanderi).

Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničkotehnološki projekat i organizaciju rješenja za izgradnju projekata.

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati

parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim

istraživanjima („Sl. List RCG“, br. 28/93)

Djelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju,

Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do

23° u zavisnosti od krovnog pokrivača. Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljen broj etaža ali ulazi u obračun BRGP objekta sa 60% površine. Osvetljenje tavanskog prostora se omogućava isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za najmanje 5.0m, tako da visina slemena ne bude viša od 4.0m računajući od međuspratne konstrukcije najviše etaže – visina tavanskog prostora.

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe od granice susedne parcele iznosi 0.50m. Rješenjem kosih krovova susednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

Otvorene spoljne **stepenice** koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg

dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta.

Urbanističke parcele se mogu **ograđivati** pod slijedećim uslovima, i to;

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;

- Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
- Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;
- Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije

Površinske vode, rigolama i koristeći postojeću konfiguraciju terena, odvijesti prema uličnim slivnicima kišne kanalizacije.

Broj objekata na parceli je ograničen, odnosno na parceli se može graditi samo glavni objekat, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i indeks iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima:

- Stanovanje1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;
- Ugostiteljstvo i turizam 5 mjesta / 100 m2 površine;
- Poslovni objekti 1 mjesto / 60-90 m2 površine.

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m2, na svakih 50m2 broj parking mjesta se povećava za 0,5.

Organizovano sakupljanje i **odvoženje čvrstog komunalnog otpada** iz prostora. Sudovi za smeće(kontejneri, kante) smeštaju se u okviru parcele u boksu ili niši ogradaenoj kamenom ili živom ogradom.

Za Zonu B i B1 –Turisticko stanovanje –ambijentalna izgradnja – mogućnost formiranja potparcela

Na Urb. parcelama ove zone ograničen je broj izgradnje stamb. i pomoć. objekata. Dozvoljena je izgradnja jednog objekta i pom. objekta na potparceli ne manjoj od 500 m2

Zona B-1 TURISTIČKO STANOVANJE – AMBIJENTALNA IZGRADNJA								
Brojevi kat.parcela K.O.Rezevi ci	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina a BGP	II indeks izgrađenosti	Spratnost	Namjena
137 i 131	UP I B-1	1300 m2	325 m2	0.25	845 m2	0.65	S+P+1	TUR-STAN

Zona B-1 TURISTIČKO STANOVANJE – AMBIJENTALNA IZGRADNJA							
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Minimalna Površina potparcele	Max.Broj potparcela	Broj Stamb objekata i pom.ob	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
UP 1 B-1	1300m ²	650 m ²	2	2 stamb. 2 pomoć	0.65	S+P+1	TURIZAM-STANOVANJE
<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“ Sl. List CG”, br. 060/18). 							
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>						
<p>Sa makroseizmičkog aspakta ovi prostori su u zoni 9 stepena MCS skale kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa i spadaju u II kategoriju (od 12 do 24%) nagiba .što se smatra da su povoljni uslovi za izgradnju objekata</p> <p>Sa Geomorfološkog aspekta Primorska flišna zona izgrađena je od mekših vododržljivih stena: škriljaca, glinaca, peščara, laporca, trošnih eruptiva i tufova.</p> <p>Sa aspekta stabilnosti terena prostor Studije Lokacije nalazi se u zonama uslovno stabilnih terena, koji se javljaju na većem delu teritorije Opštine: na Toplišu, Smokovom vencu, u zaleđini Miločera, Sv. Stefana, Reževića, Petrovca i Buljarice</p> <p>Klimatski uslovi</p> <p>Područje opštine odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim delovima planinskog zaleđa izmenjena uticajem planinske i umereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla leta i blage zime. Srednja godišnja temperatutra vazduha iznosi 15,8o C.</p> <p>Na području Opštine nalazi se jedna metereološka stanica (u Budvi), pa stoga prikazane vrednosti treba uzeti sa rezervom usled mogućih znatnih mikroklimatskih promena.</p> <p>Maloj godišnjoj amplitudi temperature vazduha doprinose dva faktora: zagrevajući efekat mora u zimskom periodu i strujanja iz planinskog zaleđa u letnjem periodu. U proseku, u Opštini je 4 dana u godini sa temperaturom od 0o C, a 26 dana sa preko 30oC (tropski dani). Dnevne temperaturne amplitude su male, dok su noći prilično sveže zbog noćnog vetra niz padine Lovćena.</p> <p>Budvansko primorje jedno je od najvedrijih na Jadranu. U proseku je ovde 108 vedrih dana, a srednja godišnja oblačnost iznosi 5,0. Najvedriji meseci su juli sa 2,3 i avgust sa 2,0, dok je najveća oblačnost u novembru i decembru (6,9; odnosno 6,8). Najznačajniji vetrovi na budvanskom primorju su bura, jugo i maestral. Najčešći su južni (150 ‰), jugoistočni (100 ‰) i jugozapadni (70 ‰) vetrovi. Bez vetra, tišina, je 510 ‰. Sa jakim vetrom je oko 7 dana godišnje, dok</p>							

	<p>su olujni vetrovi veoma retki. Vlažnost vazduha na području opštine je relativno mala i kreće se od 67-75%, a najmanja je u toku leta u julu 67% i avgustu 69%. Padavine su pretežno u vidu kiše, prosečno oko 1578 mm taloga. Maksimum padavina je u novembru, dok je minimum u julu, a zatim u avgustu i junu. Sekundarni maksimum padavina je u martu, a minimum u januaru. Padavine su neravnomerno raspoređene, pa ih leti često nema uopšte. Takođe su česta kolebanja od godine do godine. Najviše padavina ima u jesen, potom u zimu, dok je leto najsuvlje. Sneg se javlja iznad 600 mnv, ali se usled blizine mora kratko zadržava.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>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, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02- D -1884/2 od 11.07.2019. godine.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo turističkog kompleksa je jedna od najvažnijih kategorija sistema zelenila, značajan i kao mjesto odmora i neophodan element prirode.</p> <p>Na čitavom prostoru LSL-e moguće je determinisati pejzažne terase kao vidikovce na mjestima izvanrednih panoramskih vizura, odnosno punktove sa kojih se</p>

	<p>doživljava raznolika i bogata ljepota azurno plavog mora i tamnozelenog gorostasnog zaledja. U oblikovanju ovih terasa primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene. Na terasama obezbijediti klupe za sjedenje, ekološke česme, table sa neophodnim informacijama, durbine za posmatranje i druge rekvizite za kulturnu prezentaciju područja. Prostor između objekata i uz pješačke komunikacije popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.</p> <p>Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti sve preporučene dekorativne vrste otporne na uslove sredine. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i visokim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.</p> <p>Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Odmor posjetilaca ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će izvjesan vremenski period provoditi u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.</p> <p>Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru i ne uništiti prirodan duh ovog mjesta - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Kompleksu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima, otpornim na posolicu.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 1062-1106/3 i 1062-1207/3 od 25.06.2019. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.03 Mreža saobraćajnica i vodotoka sa regulacionim i nivelacionim rješenjem i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijata za komunalne-stambene poslove – Opštine Budve, br. 1062-1106/4 i 1062-1207/4 od 25.06.2019. godine.

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi											
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) 											
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>											
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>											
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 1 B-1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1300 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,25</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,65</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td> <td>325 m²</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 1 B-1	Površina urbanističke parcele	1300 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,25	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,65	Maksimalna površina pod objektima	325 m ²
Oznaka urbanističke parcele	UP 1 B-1											
Površina urbanističke parcele	1300 m ²											
Maksimalni indeks zauzetosti	0,25											
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,65											
Maksimalna površina pod objektima	325 m ²											

	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	845 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
Za nove objekte obavezno je u okviru pripadajuće parcele obezbediti parkiranje ili garažiranje motornih vozila prema normativima 1 parking mjesto za 1 apartmansku jedinicu i 1 parking mjesto za 80 m ² BP poslovnog prostora.		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.		
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		
Mjere energetske efikasnosti		
<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije. Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Budve o prosječno 240 sunčanih dana godišnje.</p> <p>Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.</p> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>		
21	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-1884/2 od 11.07.2019. godine. 	



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE RAZVOJA I TURIZMA
Broj :02-D-1884/E
Podgorica, 11.07.2019.godine
NR

Primijena	Org. jed.	broj	Prilog	Urednost
12.07.2019				
106-1106/3				

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 106-1106/2 od 28.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskim parcelama broj 131/1 i 131/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Velji kamen“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocima projekta Brajušković Milki i Pinjatić Mitu iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i “Službeni list CG”, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskim parcelama broj 131/1 i 131/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Velji kamen“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 845m², u cilju turističkog stanovanja.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja na katastarskim parcelama broj 131/1 i 131/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Velji kamen“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Ulica Matije Gupca 10, Podgorica, Crna Gora, 81000
Tel: +382 20 20 20 20, Fax: +382 20 20 20 20, E-mail: info@zps.gov.me

CAU

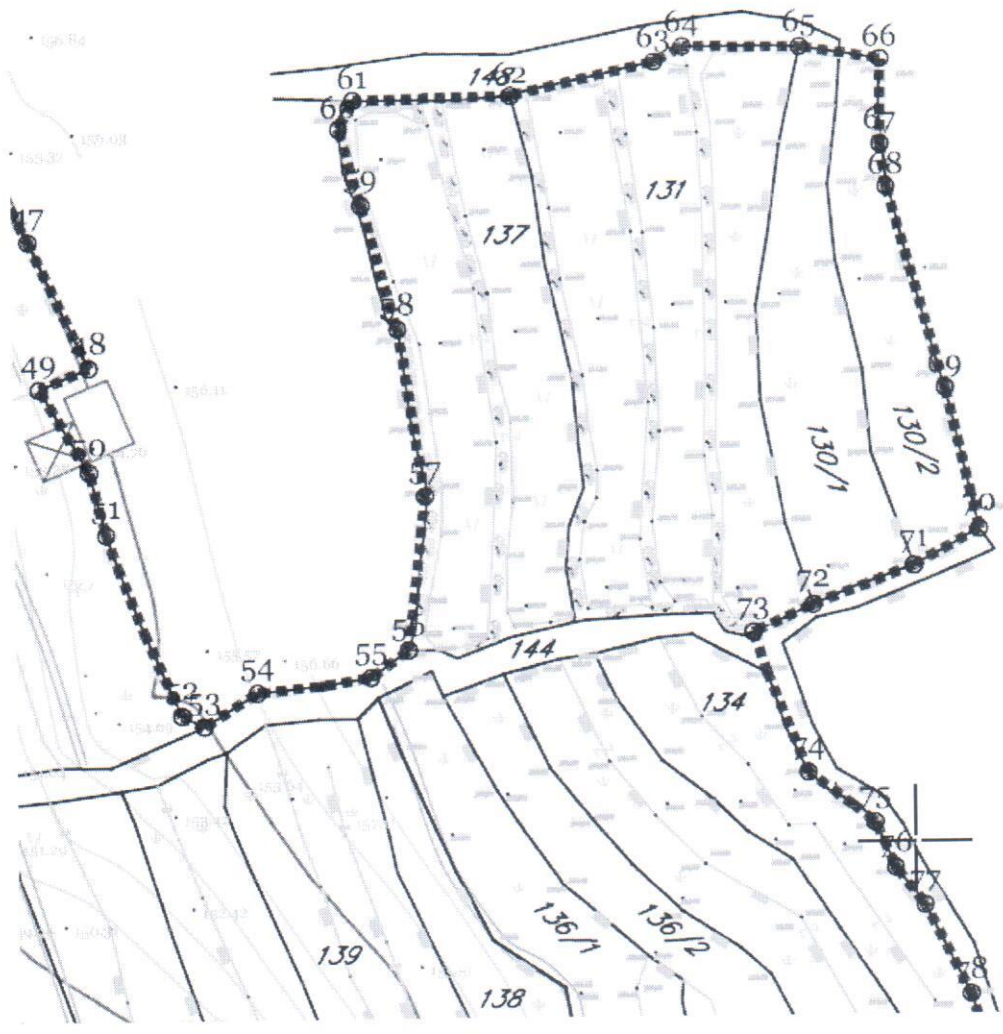
Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"

Preventivni
informativni



izrađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac plana	OPŠTINA BUDVA	odluka o izradi plana br.001-1817/1 Budva, 26. 06. 2005. god.
naziv planskog dokumenta	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	godina izrade plana 2003. godina
		Rezmera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Katastarsko - topografski plan sa granicom zahvata	broj kartografskog prikaza 01



CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"



oprađivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
oprađilac plana	OPŠTINA BUDVA	odluka o izradi plana br.001-1/017/1 Budva, 28. 06. 2008. god.
naziv planskog dokumenta	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	godina izrade plana 2008 godina
		Referenca 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Mreža saobraćajnica i vodotoka sa regulacionim i nivelacionim rješenjem	broj kartografskog prikaza 03

POPREČNI PRESJECI

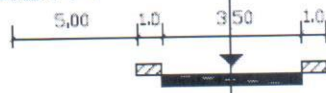
PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3



PRESJEK 4-4



Analiticki elementi saobraćajnica Centri radijusa

Br tačke C	X koordinata	Y koordinata
1	6575349.7136	4678047.5237
2	6575021.7854	4677892.2319
3	6575031.3226	4677924.4967
4	6575050.0470	4677944.2460
5	6575039.0320	4677932.7044
6	6575069.8715	4677927.1805
7	6575092.5521	4677904.6178
8	6575163.5843	4677948.9952
9	6575148.5475	4677945.1122
10	6575204.8646	4677870.4303
11	6575110.4037	4677806.0430
12	6575103.7051	4677802.5605
13	6575044.5638	4677718.9572
14	6575064.5497	4677802.4923
15	6575041.7207	4677960.3250
16	6575125.7707	4678025.7424
17		
18	6575010.8585	4678018.3954
19	6575201.9042	4678025.8190
20	6575210.4196	4677933.0329
21	6575192.9016	4677992.1210
22	6575172.0519	4678025.8190
23	6575158.2147	4677974.4362

Analiticki elementi saobraćajnica Tjemena saobraćajnica

Br tačke T	X koordinata	Y koordinata
1	6575009.9474	4677900.3569
2	6575053.8282	4677957.5009
3	6575144.0549	4677951.5380
4	6575192.6024	4677830.6007
5	6575187.2724	4677979.2454



CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"









obradbač obline	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
namjenski plan	OPŠTINA BUDVA	odluka o izradi plana br.004-1817/1 Budva, 20. 08. 2008. god.
naziv planinskog dokumenta	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	godina izradi plana 2008. godina
		Skizma 1:1000
način kartografskog prikaza	Namjena površina	broj kartografskog prikaza 04

LEGENDA

OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

A

Elementi regulacije i nivelacije

-  Granica zahvata studije lokacije
-  Regulatorna linija urb. cjeline
-  Grđevinska linija urb. cjeline
-  linija parcelacije u okviru urb. cjeline
-  Granica zone rezerve duž magistrale
-  Katastarske granice parcela

UP 13D Oznaka urbanističke parcele





164/1 Oznaka katastarske parcele

 Nivelacija javne površine




legenda namjene površina

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

ostvaren || po zonama

A	APARTEMANSKO-HOTELSKO-KOMPLEKSNO KONZUMNA ZA PROMETNO POKR. 9417 m ²	BGP =cca 9500 m ² = 1,06	(TTN)
B	EUROPEJSKO STANOVANJE ANDEJENTALNA UGRADNJA ZONA B površina zone 3273 m ²	BGP =cca 3425 m ² = 0,65	(PZA)
C	POVRŠINE ZA BIKINJE I REKREACIJU - ZONA C površina zone 2087 m ²	BGP =cca 1879 m ² = 0,75	(UZRS)
D	TURISTIČKO-NASELJE NELA U REZNOJ GOSPODARSTVENOJ ZONI D površina zone 1192 m ²	BGP =cca 8619 m ² = 0,75	(TVN)
E	PARKOVNI ZONSA E - površina zone 1773 m ²	BGP =cca 1511 m ² = 0,40	(PMZ)
F	POVRŠINE SERVISNOJ SAOBRAĆAJU - ZONA F - 961 m ²	BGP =cca 450 m ² = 0,75	(SMN)
B-1	EUROPEJSKO STANOVANJE ANDEJENTALNA UGRADNJA ZONA B-1 površina zone 1953 m ²	BGP =cca 1255 m ² = 0,64	(PZA)
	KULTURNI PREDIO		
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE U OKVIRU TURISTIČKOG KOMPLEKSA		
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE		

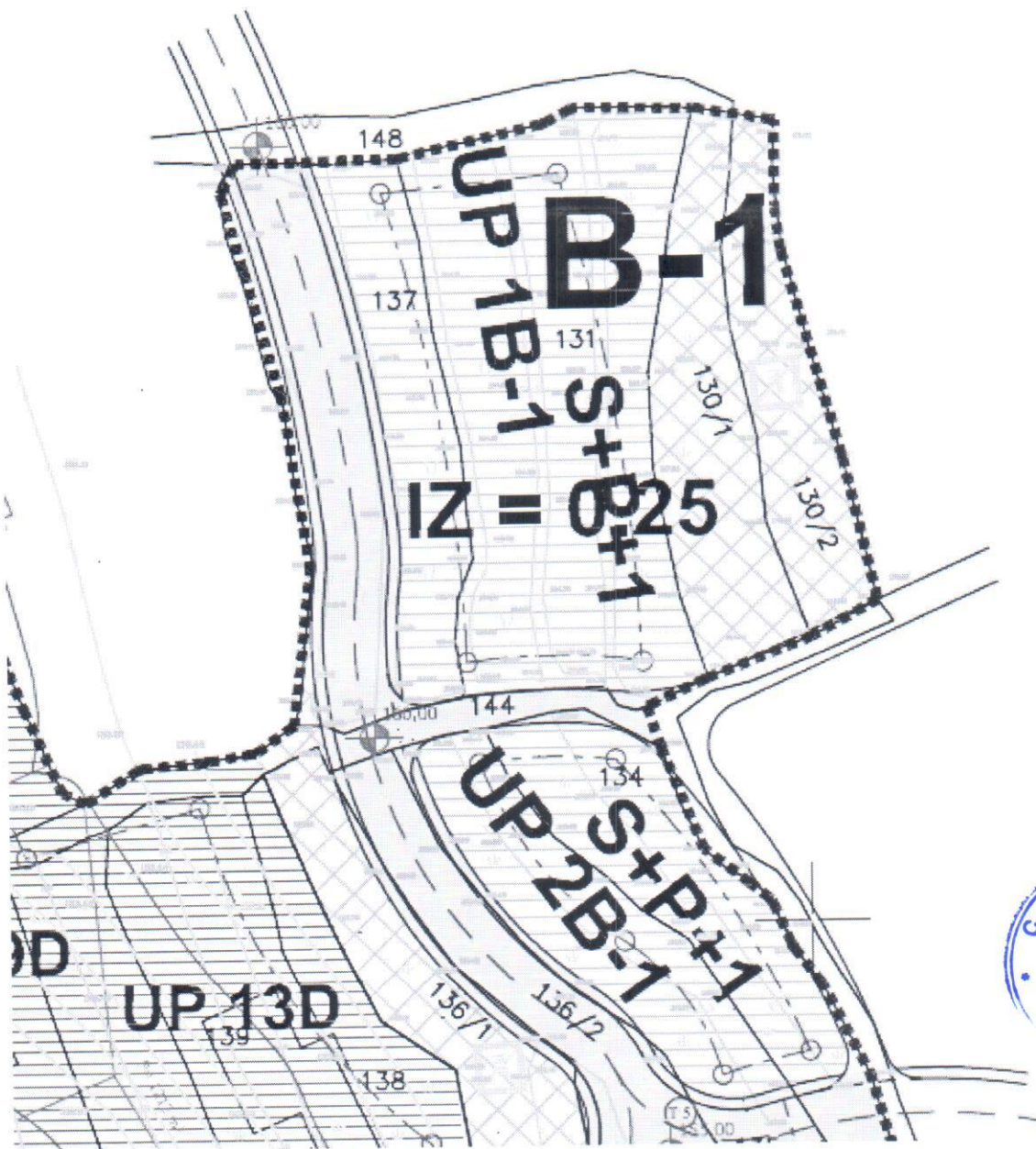
JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	(IS)
	ZONA REZERVE UZ MAGISTRALU BAR-BUDVA U POJASU OD 10 M	
	KOMUNALNE POVRŠINE	

urbanistički parametri

IZ	Indeks zauzetosti
II	Indeks izgrađenosti
S+P+1	Spratnost objekata
BGP	Bruto građevinska površina





CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"



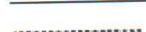






izradila/ao	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
izradio/la	OPŠTINA BUDVA	odluka o izradi plana br.001-1817/1 Budva, 20. 06. 2008. god.
radni planski dokument	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	godina izrade plana 2008. godina
		razmjera 1:1000
razdjelno-kartografski prikaz	Smjernice za sprovođenje sa planom parcelacije	broj kartografskog prikaza 05

LEGENDA

OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

A



















Elementi regulacije i nivelacije

	Granica zahvata studije lokacije
	Regulaciona linija urb. cjeline
	Grđjevska linija urb. cjeline
	linija parcelacije u okviru urb. cjeline
	Granica zone rezerve duž magistrale
	Katastarske granice parcela
UP 13D	Oznaka urbanističke parcele
164/1	Oznaka katastarske parcele
	Nivelacija javne površine





legenda namjene površina

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

ostvaren || po zonama

	APARTMANSKO-HOTELSKI KOMPLEKS - ZONA A površina zone 9500 m ²	BGP ≈cca 9500 m ² = 1,06	
	TURISTIČKI STANJE ANE AMBIJENTALNA (ZBROJ ZONA B, ZONA C) - površina zone 3425 m ²	BGP ≈cca 3425 m ² = 0,65	
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU - ZONA C površina zone 1879 m ²	BGP ≈cca 1879 m ² = 0,75	
	TURIZAM NAŠIJE VILA U OKOLICI BIOKORČENSKA ZONA D površina zone 8619 m ²	BGP ≈cca 8619 m ² = 0,75	
	PARKOVNI ZONAR (površina zone 1511 m ²)	BGP ≈cca 1511 m ² = 0,40	
	KOMUNALNE POKRIVNOSTI - ZONA F - 450 m ²	BGP ≈cca 450 m ² = 0,75	
	TURISTIČKI STANJE ANE AMBIJENTALNA (ZBROJ ZONA B I) - površina zone 1255 m ²	BGP ≈cca 1255 m ² = 0,64	
	KULTURNI PREDIO		
	SAOBRAĆAJNE POKRIVNOSTI U OKVIRU TURISTIČKOG KOMPLEKSA		
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE		

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	
	ZONA REZERVE UZ MAGISTRALU BAR-BUDVA U POJASU OD 10 M	
	KOMUNALNE POKRIVNOSTI	

urban[st]ck|parametr|

IZ	Indeks zauzetosti
II	Indeks izgradjenosti
S+P+1	Spratnost objekata
BGP	Bruto građevinska površina



TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA URB PARCELE ZA KOJE SE IZDAJU U.I.U

Zona A APARTMANSKO HOTELSKI KOMPLEKS

Brojevi kat.parcela K.O.Razvici	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina BGP	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
167:168:169	UP 1 A	8912 m ²	2228 m ²	0.25	9500m ²	1.06	S+P+1-S+P+2	TURIZAM
170:171:172								
173:174:175								

Zona B TURISTIČKO STANOVANJE – AMBIENTALNA IZGRADNJA

Brojevi kat.parcela K.O.Razvici	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina BGP	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
163	UP 3 B	1555 m ²	388 m ²	0.25	1008 m ²	0.65	S+P+1	TURIZAM-STANOVANJE
164.1	UP 2 B	2.194 m ²	548 m ²	0.25	1424 m ²	0.65	S+P+1	TURIZAM-STANOVANJE
164.2	UP 1 B	848 m ²	212 m ²	0.25	551 m ²	0.65	S+P+1	TURIZAM-ST
164.3	UP 4 B	444 m ²	111 m ²	0.25	288 m ²	0.65	S+P+1	TURIZAM-ST

Zona C POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

Brojevi kat.parcela K.O.Razvici	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina BGP	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
159dio:166:160	UP 1 C	2506 m ²	1253 m ²	0.50	1879m ²	0.75	S+P –S+P+1	REKREACIJA

Zona E PARKOVI

Brojevi kat.parcela K.O.Razvici	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina BGP	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
156 :152/1	UP 1 E	700 m ²	140 m ²	0.20	280 m ²	0.40	P+1	REKREACIJA
155	UP 2 E	1.318 m ²	263.6 m ²	0.20	527 m ²	0.40	P+1	REKREACIJA
157	UP 3 E	1.679 m ²	335.8 m ²	0.20	671 m ²	0.40	P+1	REKREACIJA

Zona F POVRŠINE SERVISNIH SADRŽAJA

Brojevi kat.parcela K.O.Razvici	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina BGP	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
Dio 166	UP 1 F	601 m ²	150.2 m ²	0.25	450m ²	0.66	S+P+1	SERVISI

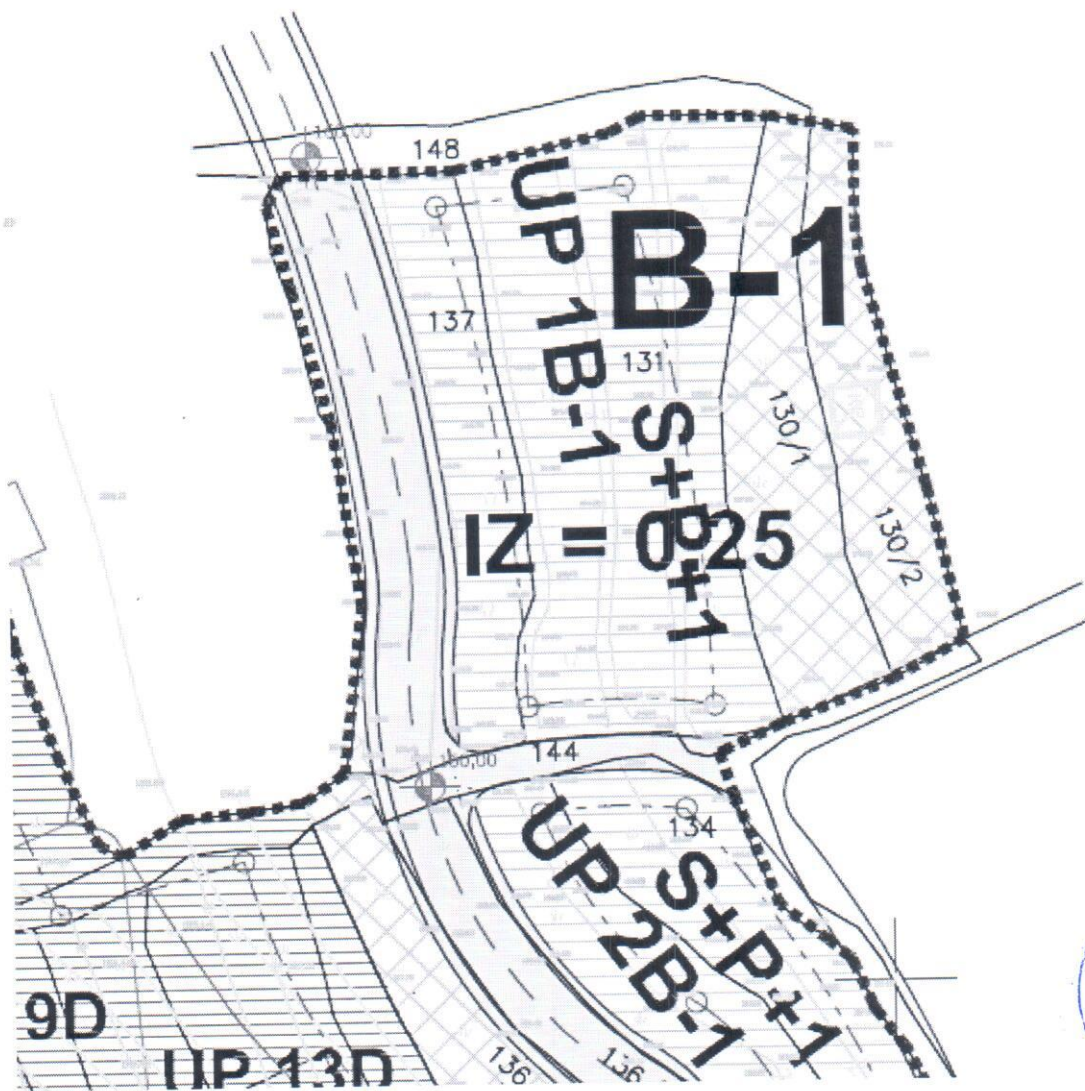
Zona D -TURIZAM –NASELJE VILA U REZIMU KONDOMINIJUMA

Brojevi kat.parcela K.O.Razvici	Broj urbanističkih podparcela	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina BGP	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
161,162,163, 143,142,141, 140,139,145/2 149,150,151, 153,138, Dio 144	UP -1D,UP-2D UP-3D,UP-4D UP-4D,UP-5D UP-6D,UP-7D UP-8D,UP-9D UP-10D,UP11D UP-12 D,UP-13D	11866 m ²	2966 m ²	0.25	8890m ²	0.75	S+P+1	TURIZAM


Zona E-1 TURISTIČKO STANOVANJE – AMBIENTALNA IZGRADNJA

Brojevi kat.parcela K.O.Razvici	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom	IZ indeks zauzetosti	Ukupna površina BGP	II indeks izgradjenosti	Spratnost	Namjena
137 i 131	UP 1 B-1	1300 m ²	325 m ²	0.25	845 m ²	0.65	S+P+1	TURIZAM-STANOVANJE
dio134 i dio135	UP 2 B-1	663 m ²	165 m ²	0.25	430 m ²	0.65	S+P+1	TURIZAM-STANOVANJE





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA
-  PLANIRANA TS 10/04KV
- ===== 10 kV KABEL 3XNHE 4B A 1x240/25mm²
- ZONE NAFUJANJA

CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"



organizacioni plan	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naseljenički plan	OPŠTINA BUĐVA	opština i lokalni plan Br.201-1817/1 Buđva, 20.08.2004.god.
način planiranih objekata	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	opština i naseljenički plan 2000. godina
		razmera 1:1000
način kartografskog prikaza	Elektroenergetika-planirano stanje	način kartografskog prikaza
		06



CAU



Centar za arhitekturu i urbanizam

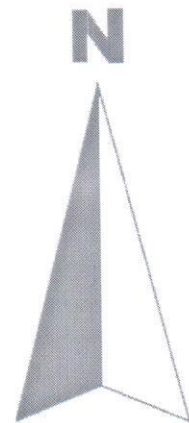
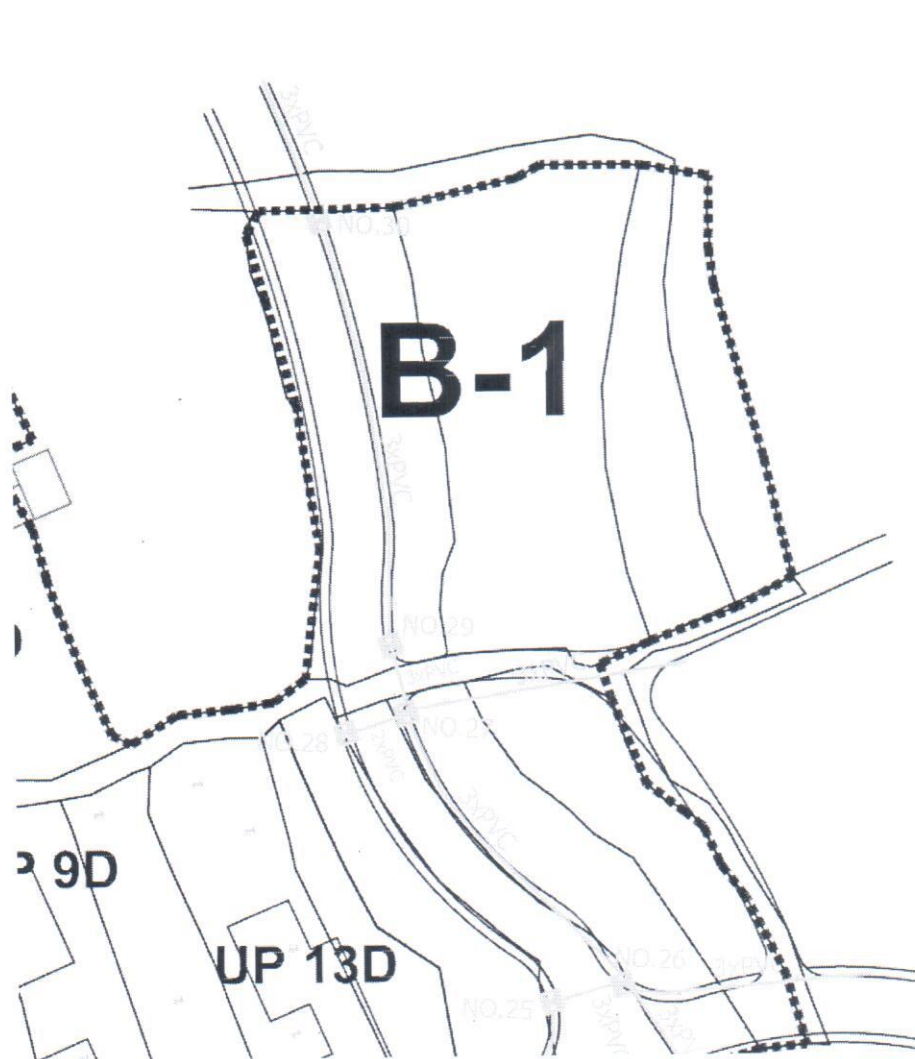
lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"



osrednjač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
navodilne plana	OPŠTINA BUDVA	odluke o izradi plana: br.001-1017/1 Budva, 20.06.2008. god.
naziv planskog dokumenta	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	godina izrade plana 2008. godina
		Razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura - Planirano stanje	broj kartografskog prikaza 07b

LEGENDA:

- Granica zahvata studije lokacije
- UP 13D** Oznaka urbanističke parcele
- Trasa postojeće tk kanalizacije i optičkog kabela Budva-Bar
-  Planirano telekomunikaciono okno
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija
- NO.1, NO.35 Broj planiranog telekomunikacionog okna
- 4(3,2) x PVC Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



LEGENDA:

- Granica zahvata studije lokacije
- Planirano stanje vodovod
- Trasa postojeće tk kanalizacije i optičkog kabela Budva-Bar

CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"



izrađivač: firma	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac: firma	OPŠTINA BUDVA	odjela: Urbanistički plan br. 001-13-17/1 Budva, 23. 06. 2014. god.
naziv tehničkog dokumenta	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	godina izrade plana 2014. godina
		razmjerica 1:1000
način kartografskog prikaza	Hidrojdrotehnička infrastruktura - Vodovod - plan	broj kartografskog prikaza 08a



LEGENDA:

- Granica zahvata studije lokacije
- Planirano stanje - fekalna kanalizacija
- Planirano stanje - atmosferska kanalizacija

CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"



obradivo plan	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslovni plan	OPŠTINA BUDVA	broj u skladu s planom op.02-1617/1 Budva, 29. 06. 2008, god.
način prikazivanja dokumenta	lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"	godina izrade plana 2009, godina
		razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Hidrotehnička Infrastruktura - kanalizacija - plan	broj kartografskog prikaza 08b



CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

lokalna studija lokacije "VELJI KAMEN"









obradivač plana	CAU Centar za arhitekturu i urbanizam	
narudilac plana	OPŠTINA BUDVA	odlika o izradi plana br.201-18/171 Budva, 20.06.2008. god.
naziv članskog dokumenta	lokalna studija lokacije " VELJI KAMEN"	godina izrade plana 2008. godina
		razmjera 1:1000
naziv kartografskog prikaza	Pejzažna arhitektura	broj kartografskog prikaza 09

LEGENDA

OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

A

Elementi regulacije i nivelacije

-  Granica zahvata studije lokacije
-  Regulatorna linija urb. cjeline
-  Grđevinska linija urb. cjeline
-  Linija parcelacije u okviru urb. cjeline
-  Granica zone rezerve duž magistrale
-  Katastarske granice parcela

UP 13D Oznaka urbanističke parcele






Oznaka katastarske parcele

 Nivelacija javne površine



urbanistički parametri

- IZ** Indeks zauzetosti
- II** Indeks izgrađenosti
- S+P+1** Spratnost objekata
- BGP** Bruto građevinska površina





Objekti pejzazne arhitekture javnog koriscenja

-  LINEARNO ZELENILLO
-  PARK
-  KULTURNI PREDIO
-  ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA

Objekti pejzazne arhitekture ograncenog koriscenja

-  ZELENILLO OBJEKATA TURIZMA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

-  POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU 
-  ZONA REZERVE UZ MAGISTRALU ZA BUDVA U POJASU OD 10 M
-  KOMUNALNE POVRŠINE



