

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM**  
**I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**  
Broj: 06-061- 1794/2  
Budva, 09.03.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **ELEZOVIĆ L. Darinke** iz Budva na osnovu člana 60 i 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 38/13 i 33/14) i **Detaljnog urbanističkog plana "DUBOVICA 1"**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14 izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**rekonstrukciju (dogradnju terasa) uz kolektivni stambeni objekat**  
**na djelu urbanističke parcele-objekat br. 4 (fazna realizacija)**

**1. LOKACIJA**

**Blok broj: 3**

**Urbanistička parcela broj: 1**, koju čine k.p. 1765/11, 1765/19 i delovi k.p. 1765/2 i 1765

KO BUDVA

**Dio urbanističke parcele br. 1: k.p. 1765/19** (površine 18,0 m<sup>2</sup>) i **1765/11**  
(površine 324,0 m<sup>2</sup>) **KO BUDVA**

Investitor je podneo zahtjev za U.T. Uslove za dogradnju terase uz postojeći stambeni prostor na k.p. 1765/19 KO Budva.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.3 strana 68).

NAPOMENA: U grafičkim prilogima DUP-a objekat (koji je predmet rekonstrukcije) numerisan je kao **obj. broj 4**. Međutim u kopiji plana i listu nepokretnosti ovaj objekat je numerisan kao obj. broj 1. Radi se o istom objektu pa će kroz U.T. Uslove pratiti numeraciju iz DUP-a tj. objekat broj 4.

**2. NAMJENA OBJEKTA**

Stanovanje veće gustine (SV1)

Stanovanje veće gustine u zoni pretežno postojeće izgradnje je tip stanovanja sa višeporodičnim objektima u otvorenom bloku.

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, ugostiteljsko-turistički sadržaji), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 68 i poglavlje 5.3.5 strana 69)

Objekti se svojim gabaritim moraju uklopiti u planiranu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcele nalazi, osim uslova za rešavanje mirujućeg saobraćaja gde se primenjuju uslovi iz tačke 5.3.11. (Poglavlje 5.11 strana 86)

### 3. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URB. PARCELA br. 2 (blok 3)		4.586,0	11.832,0	1.972,0	2,58	0,43	P+4+Pk
FAZA	Objekat 4 (postojeći koji se dograđuje)	deo	2.262,0	377,0			P+4+Pk

- Po Tabeli urb. parametara za objekat broj 4 planirana je dogradnja i nadogradnja post. objekta (DOG, NDG)
- Za postojeće objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parametre na nivou urbanističke parcele, dozvoljena je dogradnja i nadogradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parcel, površinom pod objektom (postojeća + novo), ukupnom BGRP i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara na nivou urbanističke parcele. (str.74)
- Obavezan uslov je da za svaku novu stambenu jedinicu, turistički apartman ili poslovni prostor obezbjedi potreban broj parking mjesta u okviru parcele korisnika , na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativima poglavlje 5.3.11 Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.
- Dozvoljena je izgradnja liftova (strana 74).
- Dozvoljena je prenamjena postojećih prostora – tavana, vešernica i drugih sličnih prostora, u stambene ili poslovne površine u okviru postojećih gabarita. (strana 74)
- Moguća je sanacija i rekonstrukcija ravnog krova u potkrovlje sa dvovodnim krovom , uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješenja potkrovlja na svim istim objektima.Pri tome se mora voditi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima. (str.75)
- Na građevinskoj parceli nije dozvoljena izgradnja drugih stambenih i poslovnih objekata u zaleđu parcele. Dozvoljeno je saniranje i tekuće održavanje postojećih objekata u zaleđu parcele do privođenja parcele planiranoj nameni.
- Na parceli – kompleksu se ne mogu graditi pomoćni objekti i privremeni objekti (strana 80)
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1 strana 96 )
- Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog piloga - list 4 "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz tabelarnog priloga.

### 4. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Na zahtjev stranke za slobodan pristup informacijama za uvid u dokumentaciju za izdavanje Građevinske dozvole za kolektivnu stambenu zgradu S-51 u naselju Dubovica (čiji je investitor stambeno-kreditna i štedna zadruga „Elmos“) sekretarijat za lokalnu samoupravu, kao nadležan za poslove arhive, Rješenjem broj 032-02-U-46/4 od 01.03.2016.godine, dostavio je:

- izvod iz Glavnog projekta
- broj Građevinske dozvole za dati objekat (06-061-U-306/693 od 01.02.1988 god.)

Izvodi iz Glavnog projekta i izvod iz spiska Građ. dozvola dati su u prilogu ovih U.T. Uslova.

## 5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlje 5.6.2 Uslovi za objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parametre (strana 74 ) i 5.8.2 *Horizontalna i vertikalna regulacija za SV2 i SV3 (strana 79)*

Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvesti do nivoa predviđenog urbanističkim parametrima definisanim u tabelarnom pregledu uz poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata i ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu. (strana 74)

**Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena samo u granicama građevinskih linija.**

**Izuzetno za zonu sa postojećim viseporodičnim i visestambenim objektima u otvorenom bloku SV1 (blok 3, UP1) – prilikom dobijanja dozvole za nadogradnju stambene lamele prema datim urbanističko-tehničkim uslovima, nije obavezno pribavljanje saglasnosti etažnih vlasnika svih lamela na urbanističkoj parceli, već samo saglasnosti stanara predmetne lamele koja se nadograđuje (rekonstruiše)**

### **Građevinska linija (GL)**

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

**Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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 max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 69)

### **Nivelacija urb.parcela**

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 72)

## 6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

## 7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - dozidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 str. 92)

**U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15 ), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.**

## **8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA**

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

## **9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE**

Parcele se ne mogu ograditi (tekstualni dio DUP-a, , strana 74, 75)

## **10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA**

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.17 strana 90).

## 11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

**Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu.** Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 71 ):

## 12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija.

Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – JP Vodovod i kanalizacija Budve, Agencije za telekomunikacije Crne Gore i Direkcije za saobraćaj Crne Gore.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

## 13. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sadržaj **Elaborata energetske efikasnosti objekta** propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

**U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.**

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura letnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

## 14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica

sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

## 15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.22. strana 93)

## 16. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je **u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke** u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 08/93).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža, shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

**Elaboratom zaštite na radu**, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi **Elaborat o uređenju gradilišta** u skladu sa aktom Ministarstva, shodno članu 10. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

## 17. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

## 18. IMOVINSKO - PRAVNI ODNOSI

**Prije izrade glavnog projekta neophodno je:**

1. U skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, **uraditi idejno rješenje za objekat br. 4 i definisati: faznost realizacije, spratnost objekta, rešenje fasade za ceo objekat... Za idejno rešenje uraditi reviziju.**
2. **Na idejno rješenje pribaviti saglasnost, ovjerenu kod Notara, Skupštine stanara objekta br. 4.**
3. **Regulisati imovinsko pravne-odnose na k.p. 1765/19 a koji se odnose na dogradnju terasa po vertikali. Predmetna k.p. ima četiri vlasnika i to Elezović Darinka, Djukić Božidar, Asanović Darinka i Raičević Marta.**

## 19. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me). Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Izdavanjem ovih U.T. Uslova stavljaju se van snage U.T. Uslovi broj 06-01-171/2 od 26.02.2014 god iz razloga što su investitori u međuvremenu formirali k.p. 1765/19 KO BUDVA na kojoj je planirana dogradnja terasa.

Tehnički uslovi broj 01-683/2 od 11.03.2014 god. izdati na osnovu prethodnih U.T. Uslova su važeći i za ove U.T. Uslove jer nema promena lokacije niti gabarita planirane rekonstrukcije.

## 20. PRILOZI

- Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,
- List nepokretnosti,
- Kopija katastarskog plana
- Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
- Agencije za telekomunikacije Crne Gore
- Izvod iz Glavnog projekta (osnova prizemlja i prvog sprata)
- Rješenje Sekretarijata za lokalnu samoupravu
- ODLUKA Skupštine stanara

Savjetnik Sekretara,  
Biserica KOVAČ dipl. ing.

