

## OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj:06-01-13545/2

Budva, 28.11.2014. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BEČIĆ Neđeljka iz Bečića na osnovu člana 62. 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) i **Detaljnog urbanističkog plana BEČIĆI**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta apartmanskog stanovanja na dve Urb. parcele-II FAZA (dve lamele) III FAZA (jedna lamela)-I FAZA je realizovana

#### 1. LOKACIJA

**Blok broj: 105B**

**Urbanističke parcele broj: 105.7** (površ. 956,01 m<sup>2</sup>-čine je k.p. 97/2, 1469/1 i 1469/3) i **105.8** (površ. 1420,47 m<sup>2</sup>-čine je k.p. 456 i 455)

**Katastarske parcele: 456** (površine 1.175,0 m<sup>2</sup>), **1.469/1** (površine 669,0 m<sup>2</sup>) i **97/2** (površine 139,0 m<sup>2</sup>) **KO BEČIĆI** navedene su u Zahtjevu za U.T. Uslove.

**Kat.parcela br. 455 KO BEČIĆI** (površ. 238,0 m<sup>2</sup>) ulazi u sastav urbanističke parcele br. 105.8 i obrađena je kao I FAZA za koju je izdata Građ. dozvola br. 06-U-346/94 od 18.06.2009 god. na ime TOŠIĆ Đordana.

**Kat. parcela br. 1469/3** sa površinom od 148,0 m<sup>2</sup> ulazi u sastav UP 105.7

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje (tekstualni dio DUP-a, strana 252).

#### 2. NAMJENA OBJEKTA

Turistički i smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, vile, hosteli...)

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005)

**Predmetne UP nalaze se u KVARTU 8 koji kao dopunsku namenu prostora predviđa i apartmansko stanovanje.**

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, u nizu i otvorenim ili zatvoreni sklopovima. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7, strana 401).

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

#### 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

**Prema podacima iz dostavljenih listova nepokretnosti i kopije planova na UP 105.7 nema izgrađenih objekata, dok se na UP 105.8 nalazi navedeni objekat na k.p. 455 KO Bečići (koji nije predmet ovih U.T. Uslova i dat je kao I Faza izgradnje). Na k.p. 456 nema izgrađenih objekata. Izgrađeni objekat na k.p. 455 umanjuje BRGP na UP 105.8 za površinu svoje kat. parcele. Na ovoj UP u površinu za BRGP učestvuje samo k.p. 456.**





#### 4. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA DELA DVE URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	PREPORUČENA SPRATNOST
DEO URBANISTIČKE PARCELE 105.8	1.175,0	5.287,50	705,0	4,5 i 2,3	0,6 i 0,46	P+4
URBANISTIČKA PARCELA 105.7	956,01	2.195,80	439,16			
UKUPNO ZA DEO DVE URB. PARCELE	2.131,01	7.483,3	1.144,16			

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.5, strana 400)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

#### 5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje veće gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2 stav 3 strana 394)

##### Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” a u tekstualnom delu DUP-a:





Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

#### **Bočna građevinska linija**

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije - „zone građenja definisane pravilima regulacije“

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0. Za jednostrano uzidane objekte je 4,0m.

#### **Zadnja građevinska linija**

Definisane u grafičkom prilogu karta regulacije – “zadnja građevinska linija”

Min. odstojanje objekta od zadnje granice je 3,0m.

#### **Kota prizemlja**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

#### **Krovovi**

Krovovi ovih objekata mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte ili su kosi sa krovnim pokrivačem adekvatnim nagibu koji iznosi 18-23%.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

## **6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA**

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

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.

(detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.11: strana 402 i 403)

## **7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)





## 8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

## 9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

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

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

## 10. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, u širini od najmanje 3,0m.

**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**, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397).

## 11. 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 i 39/13) 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 koeficijentata 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).

## 12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta 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 i 39/13)

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.

### 13. 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 5.14. strana 404)

### 14. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za objekte, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara, shodno članu 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07) i mere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju za zaštitu životne sredine, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

### 15. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio tradicionalne seoske bašte, čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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. Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.



## 16. 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 obe kompletne objedinjene urbanističke parcele i definisati: faznost realizacije, gabarite i spratnost objekata, međusobna udaljenja i kolske i pješačke prilaze. Za idejno rešenje uraditi reviziju.
2. Na idejno rješenje, pribaviti saglasnost ovjerenu kod notara svih učesnika u urbanističkim parcelama, odnosno vlasnika kat.parcela: 455 i 1469/3 KO BEČIĆI (učesnika u UP 105.7 i UP 105.8) a koji nije podnosilac zahtjeva za U.T. Uslove. Sve međusobne saglasnosti regulisati kroz ovaj sporazum.
3. Građ. dozvola izdata za I Fazu na ime Tošić Đordana tretira samo k.p. 455 KO BEČIĆI i koristi samo njene parametre za izgradnju (BRGP 921,12 m<sup>2</sup>). Na k.p. 1469/3 (u vlasništvu istog investitora) nema izgrađenog objekta. U slučaju ustupanja ove površine za gradnju na UP 105.7 potrebno je i to navesti u međusobnoj saglasnosti koja se overava kod Notara. U okviru ovih U.T. Uslova nalazi se i navedena Građ. dozvola.
4. Ovi U.T. Uslovi služe za izdavanje Građ. dozvola za obe FAZE (II i III) gradnje.

## 17. 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.opstinabudva.com](http://www.opstinabudva.com). U tekstualnom delu Plana su propisani i opšti uslovi koji su obavezujući za projektanta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

U koliko se investitor odluči za izgradnju hotela, ovi uslovi prestaju da važe. Shodno Članu 91 tačka 6 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10, 34/11 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i Građevinske dozvole za izgradnju hotela koji imaju preko 1000m<sup>2</sup>.

Izdavanjem ovih Urbanističko-tehničkih Uslova stavlja se van snage U.T. Uslovi broj 06-01-9235/2 i 06-01-9236/2 oba od 14.08.2014 god iz razloga što se investitor odlučio za gradnju jedinstvenog objekta na delu dve UP i izdavanje Građ. dozvole u dve FAZE realizacije (jedna je već realizovana-iz tog razloga se navodi deo dve UP). Građ. dozvole se izdaju za II FAZU i III FAZU posebno.

PO NAVODU INVESTITORA BRGP II FAZE IZNOSI 5.612,5 M<sup>2</sup> A BRGP III FAZE 1.870,80 M<sup>2</sup>. OVAKO NAVEDENO IDEJNO REŠENJE POTREBNO JE OVERITI KOD NOTARA ZAJEDNO SA SVIM OSTALIM USLOVIMA NAVEDENIM U OVIM U.T. Uslovima.

Grafički prilozi DUP-a iz prethodno navedenih U.T. Uslova će se koristiti i za ove objedinjene nove U.T. Uslove. Tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore izdati za prethodne U.T. Uslove su sastavni deo i ovih U.T. Uslova.

## 18. PRILOZI

- Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,
- List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
- Građ. Dozvola 06-U-346/94 od 18.06.2009 god (I FAZA)
- Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore



Savjetnik Sekretara,  
am. Slavica KOVAČ dipl. ing.