



elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

SABLJIĆ DAMIR

OBJEKAT:

**REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE
STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA**

LOKACIJA:

**kat. par. 2057/1, K.O.Budva
UP 13.7, blok br. 13, DUP Budva centar izmjene i dopune**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

**"ATRIUM" doo Budva
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE:

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.**

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca vodećeg projektanta

-URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

-LIST NEPOKRETNOSTI

-KOPIJA PLANA, UPOTREBNA DOZVOLA, SKICA STANA

-RJEŠENJE GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

-ZAPISNIK SKUPŠTINE STANARA

-UGOVOR

-UVJERENJE SKUPŠTINE STANARA

-IZVOD IZ ZAVODA ZA STATISTIKU

- **PROJEKTNI ZADATAK**
- **TEHNIČKI OPIS**
- **GRAFIČKI PRILOZI**

SITUACIJA, R 1:250

OSNOVA IV SPRATA POSTOJEĆE 1:50

PETA FASADA POSTOJEĆE 1:50

OSNOVA IV SPRATA R 1:50

PETA FASADA R 1:50

PRESJEK I-I, PRESJEK II-II, R 1:50

PRESJEK III-III, PRESJEK IV-IV R 1:50

FASADE, 1:100

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG OBJEKTA

3D MODELI NADOGRADNJE



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998
Datum donošenja Statuta: 20.04.1997
Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.
Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ()
- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1

LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0572545/1

TARIFA / TAR. GRUPA

13302XI

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje opšte

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja ATRIUM DOO

Matični broj 02054043 Adresa PRIMORSKI BATALJON BR.21

Osiguranik ATRIUM DOO

Matični broj 02054043 Adresa PRIMORSKI BATALJON BR.21

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počev od: 31.07.

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

osiguranja kod osiguranja odgovornosti KL-odg-akon-08-07-cg koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisnu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

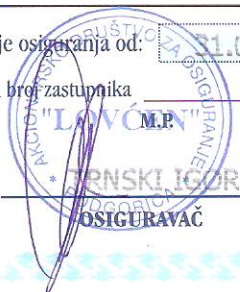
NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
	Odgovornost prema trećim licima		
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 80.000€. Učešće osiguranika u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju. Porez 9%	100,000.00	
NAPOMENA: Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivenje tokom garancije za period od jedne godine.		BRUTO PREMIJA:	
		PREMIJA ZA NAPLATU:	379.08

Trajanje osiguranja od: 31.07. 18 do 30.07. 19 24. Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške na njeno ime zastupnika.



U _____, dana 31.07., 2019 god.



OSIGURAVAČ OSIGURANJA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ATRIUM » D.O.O.Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ATRIUM » D.O.O.Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi

na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KRAPOVIĆ ZLATE, dipl. inženjera arhitekture, iz Budve, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KRAPOVIĆ ZLATI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj:06-061-2617/2

Budva, 03.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Sabljić Damira** iz **Budve** 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 Budva centar izmjene i dopune, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju radi nadogradnje stambenog objekta

Katastarska parcela broj: 2057/1 KO Budva

Blok broj: 13

Urbanistička parcela broj: 13.7, površine 8.311,02m² (sastoji se još od k.p. 2059, 2060, 2061, 2062, 2063 KO Budva i dijelovi k.p. 2064, 2065 i 3072/1 KO Budva)

Namjena planiranog objekta: MN (površine mješovite namjene)

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 3.50

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.60

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 29.088,57m²

Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 4.986,61m²

Preporučena spratnost: P+5

Minimalan broj parking mesta: Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

Horizontalna i vertikalna regulacija

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – mješovite namjene, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 218-220)

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 strana 214)

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji 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, strana 214)

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele

Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele

Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele

Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele

Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradina na ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda I uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija, i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

1. Zadnja građevinska linija – blede žuta isprekidana linija,
2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
3. Otimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija,

a u tekstualnom delu DUP-a:

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Kota prizemlja

Kota prizemlja je 0,20 - 1,50m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena, osim za objekte uz bulevar gdje prizemlja objekata moraju biti na 0,20m iznad nivelete trotoara bulevara.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23° ili ravni a krovni pokrivač adekvatan nagibu.

Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograditi samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom visine do 2,0m, računajući od kote trotoara. Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 218)

Uslovi za stabilnost terena i objekata

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo**.

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.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

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, nadzidiivanjem 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.

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 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).

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 48/13. 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.

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 strana 224)

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, prorijeđenih, 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

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, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

NAPOMENA:

Obavezno dostaviti saglasnost svih stanara prije ovijere projektne dokumentacije.

-SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA JE I TEKSTUALNI DIO PLANA-

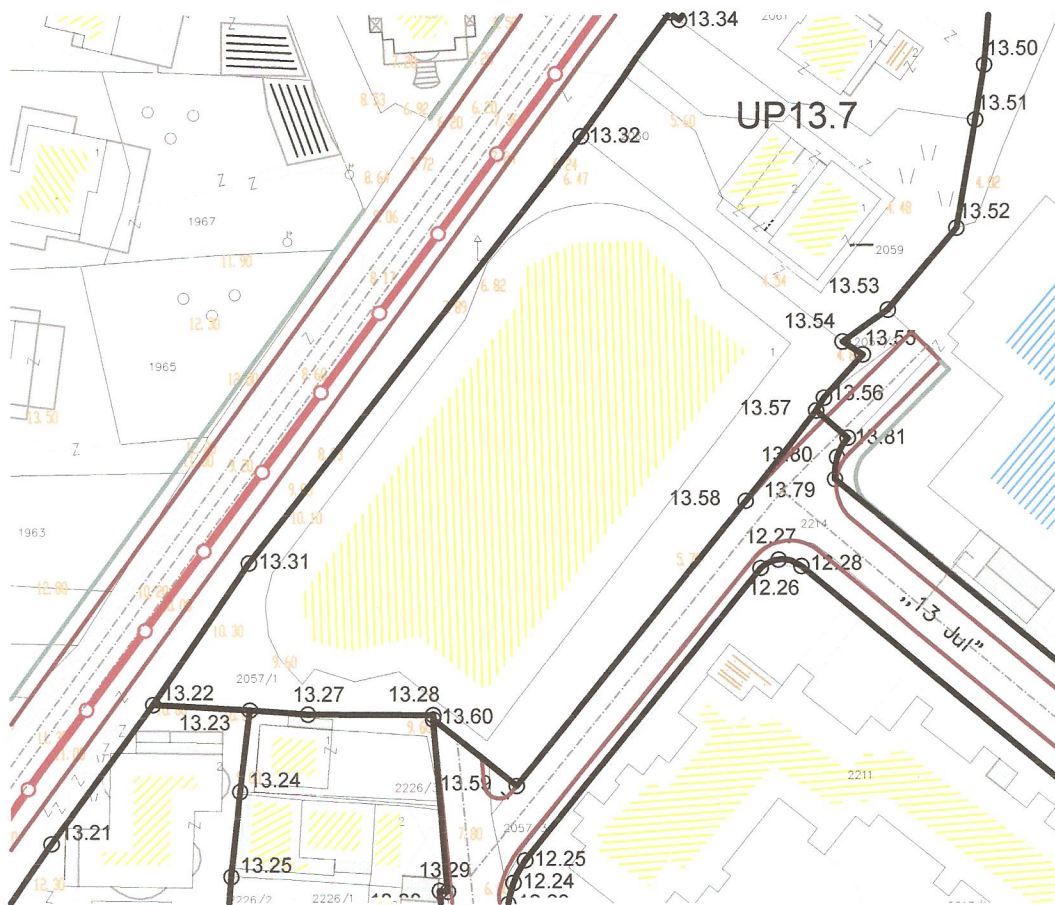
Prilozi:

- Kopije DUP-a
- List nepokretnosti
- Kopija katastarskog plana



Samostalni savetnik I,
mr arh. Mladen Ivanović dipl. inž.

Mladen Ivanović



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta parcelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2017.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

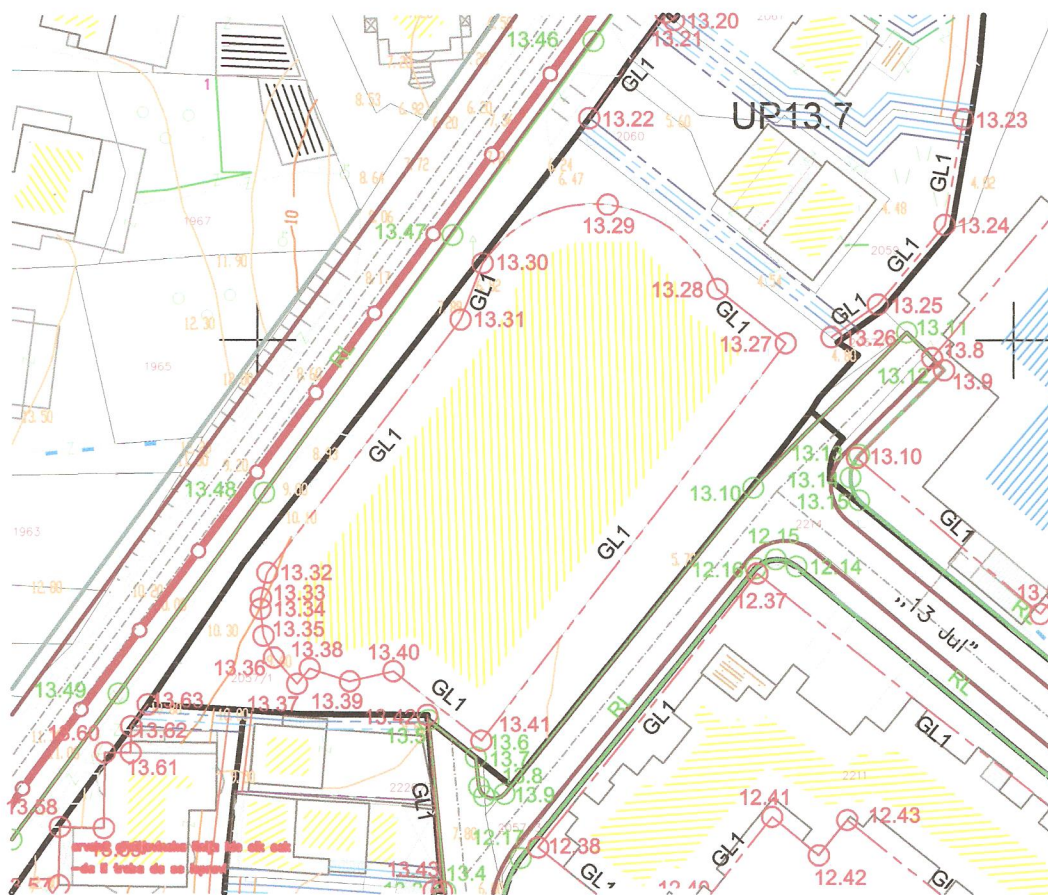
Karta nivelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP Budva 03.02.2017.



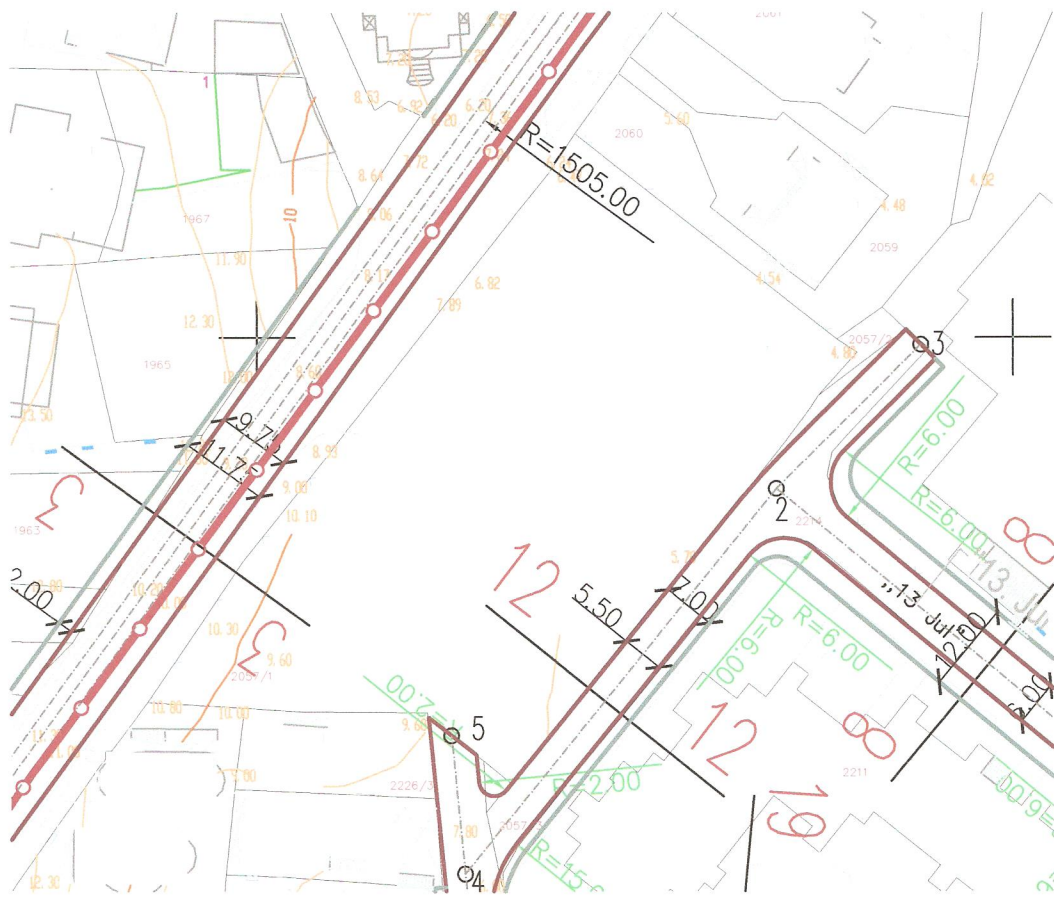


IZVOD IZ DUP-a Budva-center
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2017.



IZVOD IZ DUP-a Budva-center
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta saobraćaj
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP Budva 03.02.2017.





IZVOD IZ DUP-a Budva-center
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta hidrotehnika
R= 1:1000
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
Budva 03.02.2017.

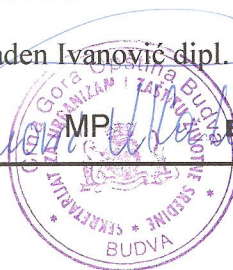




IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta elektro mreža
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP Budva 03.02.2017.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta telekomunikacija
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP Budva 03.02.2017.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2017.

LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka predselektovane saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

Stanovanje

- Jednoporodično stanovanje
- Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

- Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
- Poslovne zgrade.
- Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.

Površine za turizam

- Površine za turizam za turističko naselje i hotele
- Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
- Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
- Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
- Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

- Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji

Površine za mješovite namjene

- Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
- Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine za vjerske objekte

PEJZAZNA ARHITEKTURA:

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
- LINEARNO ZELENILO
- ZELENILNI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAZNE ARHITEKTURE JAVNE

NAMJENE:

- PARK
- SPECIJALIZOVANI PARK
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAZNE ARHITEKTURE OGRANIČENE

NAMJENE:

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAZNE ARHITEKTURE SPECIJALNE

NAMJENE:

- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
13.1	307.89	184.73	123.16	1026.00	0.60	3.33
13.2	393.70	236.22	157.48	1317.76	0.60	3.35
13.3	682.05	409.23	272.82	3069.23	0.60	4.50
13.4	500.73	300.44	200.29	1485.40	0.60	2.97
13.5	1345.20	807.12	538.08	4708.20	0.60	3.50
13.6	1148.91	401.03	747.88	2005.15	0.35	1.75
13.7	8311.02	4986.61	3324.40	29088.57	0.60	3.50
13.8	12902.35	7741.41	5160.94	63221.52	0.60	4.50
13.9	879.39	660.00	219.39	4837.26	0.60	4.50


 Crna Gora - Opština Budva
 Opština Budva
 22. 2017.

Blok 13

- Preporučena spratnost p+Mz+10

U okviru **bloka 13** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
13	13.1	deo k.p. 2229
	13.2	deo k.p. 2228
	13.3	deo k.p. 2230/1, 2230/2
	13.4	deo k.p. 2231/1, deo k.p. 2231/2, deo k.p. 2232
	13.5	2226/1, 2226/3, deo k.p. 2226/2, deo k.p. 2226/5
	13.6	deo k.p. 2226/4
	13.7	2057/1, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, deo k.p. 2064, 2065, deo k.p. 3072/1
	13.8	2057/2, 2058/5, 2058/4, 2058/3, 2058/2, deo k.p. 2058/1, deo k.p. 2214
	13.9	2067, 2066

Urbanistički pokazatelji za **blok 13** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
13	27973.79	109879.1	0.56	3.93



Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

- Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:
- parcele se ograđuju zidanim ogradom od visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
 - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
 - ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
 - vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mješovite namjene sa visokim objektima
- objekti mješovite namjene sa srednjim visokim objektima

Zona mješovite namjene je planirana uz gradski bulevar, u blokovima. Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna).

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene u zoni visokih objekata

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.

Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
 - maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
 - maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
 - kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.
- Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom priložima Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 1000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 300 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m
- najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%),
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Između regulacione linije bulevara i građevinske linije ne može biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte.
- Povišenje prizemlja objekata u odnosu na građevinsku liniju mogu biti za 1,50 m poželjno je u dijelu prema gradskom bulevaru (južna orijentacija) (šema 4). Moguća je izgradnja kolonada.
- U slučaju vezanih kolonada (kroz više objekata) nivo prizemlja i platforma kolonade mora biti kontinualan kroz sve objekte, bilo da je u pitanju novi niz objekata ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći.

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju pasaža, kolonada i njihovoj materijalizaciji. Minimalna visina pasaža iznosi 3 m, osim na mjestima gde je predviđen prolaz protivzračnih vozila gde je visina 4,5 m.

- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi najmanje 2,5 m (slobodnostojeći i jednostrano uzidani prema slobodnom djelu parcele), odnosno 0,0 m (jednostrano i dvostrano uzidani dio objekta).
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Kota prizemlja je 0,20 -1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je faza izgradnja, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Nova izgradnja podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, bez stanova ili turističkih apartmana, i koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Oblikovanje objekta prema gradskom bulevaru je reprezentativno, u duhu moderne arhitekture.
- Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje kao prilog zahtjeva za izdavanje rješenja o lokaciji.
- Nivo prizemlja ne može biti viši od 1,50 m u odnosu na kotu nivelele javne površine ispred zgrade. Ovo ne važi za objekte, odnosno dijelove objekta duž gradskog bulevara. Prizemlja objekata duž bulevara moraju biti na 0,20 m iznad nivelele trotoara bulevara.
- Sutereni i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23o, ili ravni a krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Objekti ne smiju imati koliki prilaz, snabdjevanje i prilaz u podzemne garaže sa bulevara, već iz susjednih bočnih ulica minimalne širine 5,5 m.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkiranjima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena

STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učestćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-25196/2016

Datum: 27.12.2016

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu SABLJIĆ DAMIR BUDVA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2707 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2057	1		10 13		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		1143	0.00
2057	1	1	10 13		GOSPOŠTINA	Stambeno-poslovne zgrade VIŠE OSNOVA		2585	0.00
								3728	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002109867	DP ZA KONSALTING I INŽINJERING BUDVA BUDVA-SV.STEFAN-PETROVAC Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2057	1	1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	0	2P4 2585	Svojina 1/1 DP ZA KONSALTING I INŽINJERING BUDVA 000002109867 BUDVA-SV.STEFAN-PETROVAC Budva
2057	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	238	P4 141	Svojina 1/1 SABLJIĆ SLAVKO DAMIR 0508972232010 PETROVAC BB, BUDVA BUDVA Budva

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).



Načelnik:

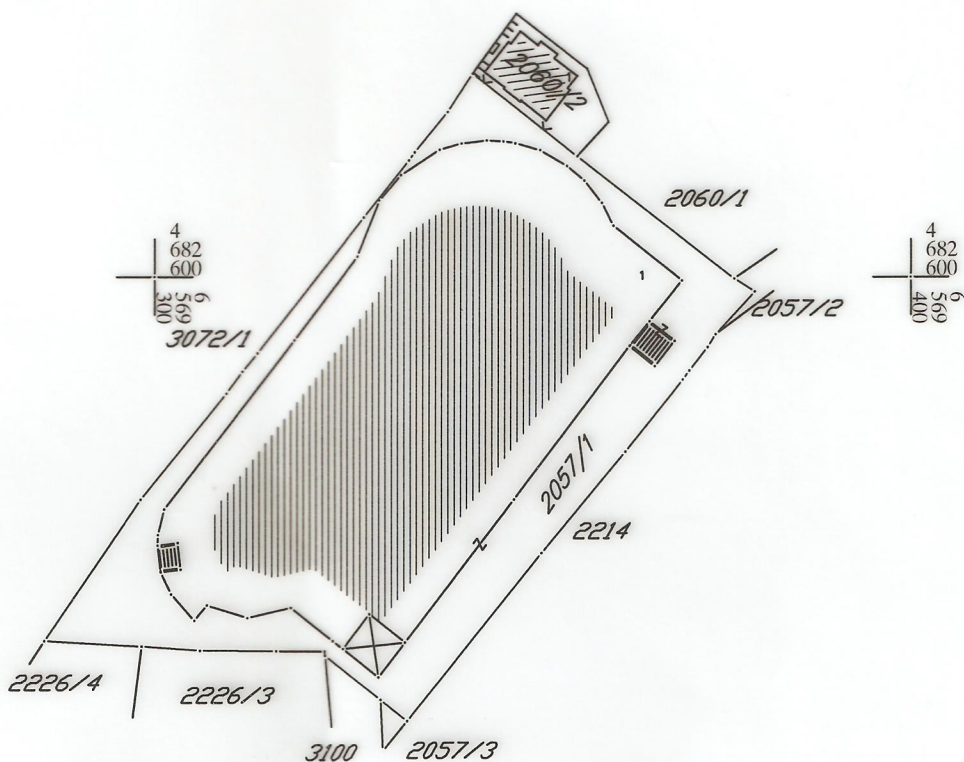
Marko Bulatović





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 0606-1506/03
Podgorica, 03.06.2003.godine

Društvo za konsalting i inženjering			
"BSP" D.O.O. BUDVA			
Broj	Opis	Prezentacija	Priloge
01-338/11		14.06.2003	

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, rješavajući po zahtjevu "BSP" d.o.o. iz Budve od 02.06.2003 godine, za izdavanje upotrebne dozvole, na osnovu člana 51. stav 2. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br.55/00) i člana 192. ZUP-a donosi

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE "BSP" d.o.o. iz Budve upotreba izgrađenog objekta "BSP Centar" na kaštastarskih parcelama br.2057, 2225 i dijela parcele br.3100 KO Budva, a na lokaciji određenoj DUP-om Gospoština u Budvi.
2. Izvjestaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova od maja 2003.godine, urađen je od strane JU Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu – Podgorica, sastavni je dio ovog rješenja, pa je investitor-korisnik objekta, obavezan pridržavati se istog pri upotrebi.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom "BSP" d.o.o. iz Budve od 02.06.2003 godine od ovog ministarstva je zatraženo izdavanje upotrebne dozvole za objekat "BSP Centar" na kaštastarskih parcelama br.2057, 2225 i dijela parcele br.3100 KO Budva, a na lokaciji određenoj DUP-om Gospoština u Budvi. Rješenjem Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora, br.0606-648/03 od 19.03.2003.godine, obrazovana je Komisija za tehnički pregled izvedenih radova na navedenom objektu.

Komisija je po izvršenom tehničkom pregledu sačinila Izveštaj u kojem je predložila da se izda dozvola za upotrebu predmetnog objekta..

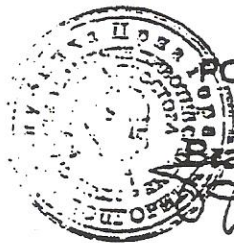
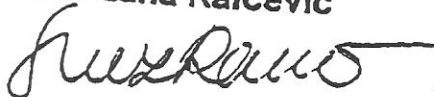
Na osnovu izloženog, a shodno članovima 51., 52. i 53. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 55/00), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja

Administrativna taksa je plaćena, shodno Zakonu o administrativnim taksama (Sl. list RCG br.41/ 94, 13/96 i 45/98), o čemu svedoči priložena odgovarajuća potvrda.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Vrhovnog suda Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

RJEŠENJE OBRADILA:

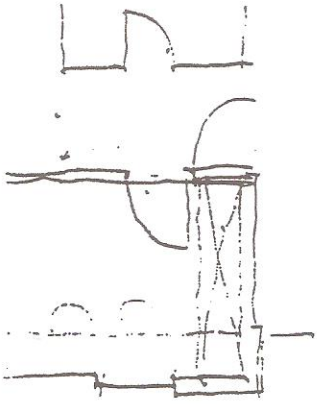
Snežana Raičević



POMOĆNIK MINISTRA

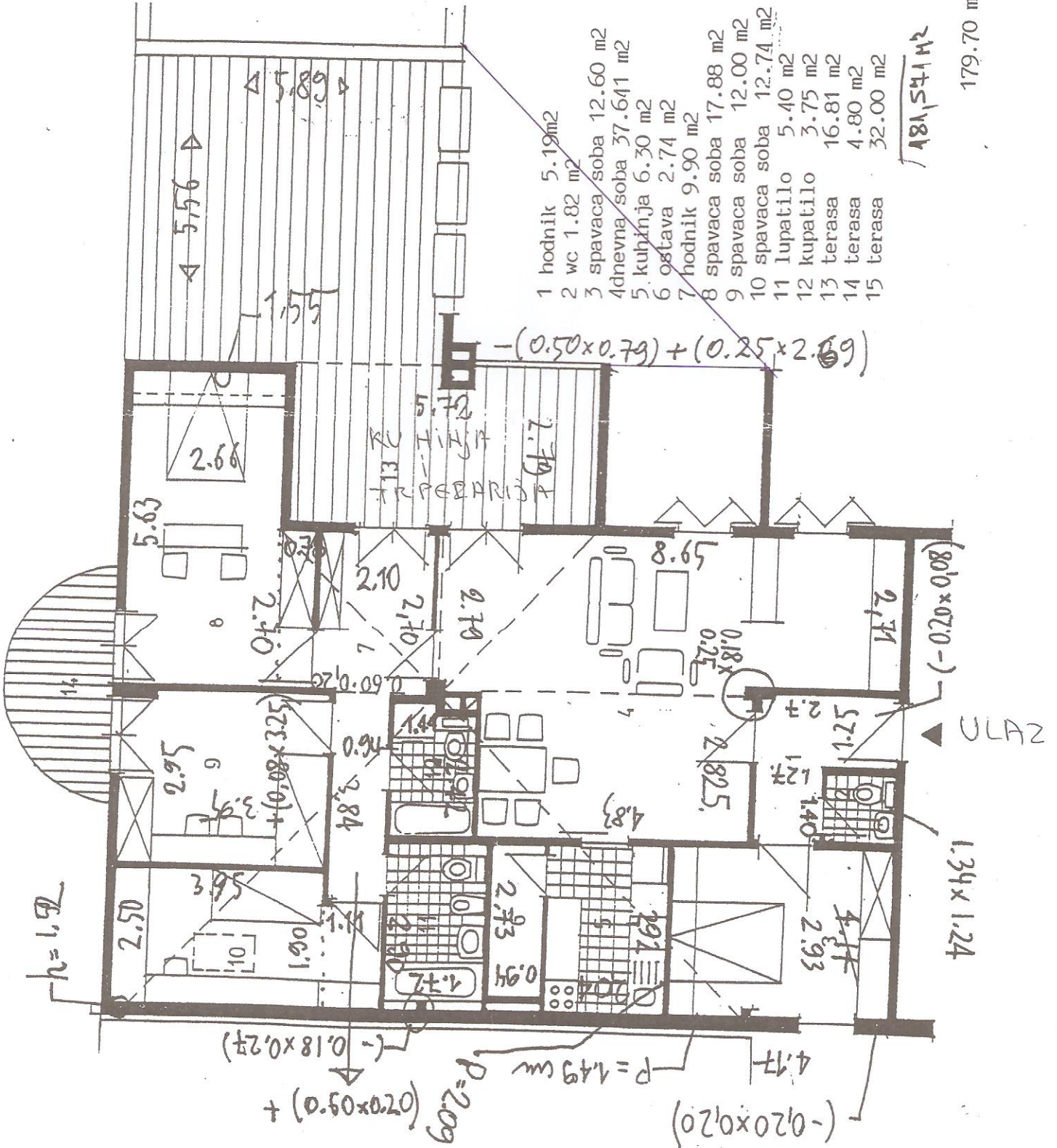
Branko Radusinović





144,7741

40m²





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101- 2683/4- 2017

Podgorica, 18.06.2018. godine

Sabljić Damir

BUDVA

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji po zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije radi nadogradnje stambeno-poslovnog objekta projektovanog na UP 13.7, blok 13, na katastarskoj parceli broj 2057/1, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" – izmjene i dopune, Opština Budvi.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: 101-2683/4 - 2017
Podgorica, 18.06.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Sablić Damira iz Budve, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije radi nadogradnje stambeno-poslovnog objekta projektovanog na UP 13.7, blok 13, na katastarskoj parceli broj 2057/1, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" – izmjene i dopune, u Budvi, br. 101-2683/1 od 12.12.2018. godine koji je podnio Sablić Damir iz Budve, kao neuređan.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2683/1 od 12.12.2018. godine, Sablić Damir iz Budve podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije radi nadogradnje stambeno-poslovnog objekta projektovanog na UP 13.7, blok 13, na katastarskoj parceli broj 2057/1, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" – izmjene i dopune, Opština Budva. Uz zahtjev imenovani nije dostavio potrebne dokaze u smislu člana 105 st.3 ZUP-a kako bi se po njemu moglo postupati. Naime, uz zahtjev nisu dostavljeni dokazi koji se odnose na formiranje organa upravljanja u stambenoj zgradi gdje se vrši nadogradnja. Stoga je aktom br. 101-2683/1-2017 od 14.05.2018. godine pozvan da te nedostatke otkloni odnosno dostavi tražene dokaze a što isti nije učinio u ostavljenom roku.

Sledstveno izloženom saglasno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.



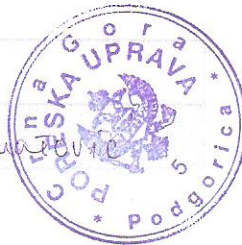
ZAPISNIK STANARA L3, BSP CENTAR BUDVA

BR. STANA	IME I PREZIME STANARA	BROJ TELEFONA	SVOJERUCNI POTPIS
001	Ćosović Spaso	+38163200172	Spaso Ćosović
002	Saveljić Slavka		
003	Koprivica Boško		
004	Marković Staka		
005	Trifunović Zoran	+38269064155	Zoran Trifunović
006	Armenko Dejan i Sanja	+38269231355	
007	Ivanović Marina		
008	ATLAS BANKA PODGORICA		
009	Vujović Ljiljana		
010	Dragašević Branka	068516-854	
011	Lubarda Vlado		
012	Milošević Hristivoje	068033033	Hristivoje Milošević
013	Radoman Blažo		
014	Vučković Slavica		
015	Marović Velizar		Marović Velizar
016	Đoković Radule	069646327	
017	Dragicević Ante		
018	Blažo Knežević		Blažo Knežević
019	Lučić Šćepan		
020	Sabljić Damir		Sabljić Damir
021	Grad Teatar		



22	Radio Budva
23	Poreska Uprava

M. Ruzić



Zapisnik je sacinjen u cilju dobijanja saglasnosti od stanara Stambene zgrade BSP CENTAR Lamela III za nadogradnju na terasi stana Sabljic Damira.



UGOVOR

zaključen između:

1. SABLJIĆ DAMIRA iz Budve, (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane
- i
2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za dogradnju stana na objektu BSP u Budvi.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:
 - arhitektura
 - konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
 - vodovod i kanalizacija,
 - elektroinstalacije jake i slabe struje,
 - projekat protivpožarne zaštite,
 - elaborat energetske efikasnosti,

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu preprojektne dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće presizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od dvadeset dana za idejno rješenje i trideset dana za glavni projekat.

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.



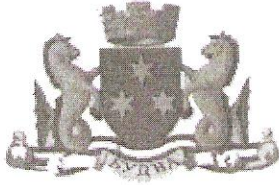
IZVRŠILAC,


Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

NARUČILAC,


Sabljic Damir

Budva, februar 2018. godine



Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-1559/2

Budva, 09.01.2018. godina

Na osnovu člana 33. Zakona o upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», broj 56/14,12/15,40/16 i 37/17), Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu upravnika stambene zgrade BSP Centar, Lamela III u Budvi i z d a j e

U V J E R E N J E

Etažni vlasnici stambene zgrade BSP Centar, III u Budvi, obrazovali su Skupštinu etažnih vlasnika i izvršili izbor upravnika stambene zgrade, na sjednici održanoj dana 13.12.2017. godine.

1. Skupština etažnih vlasnika izvršila je izbor DRAGIČEVIĆ ANTE za upravnika stambenih zgrada, na period od četiri godine, koji je upisan u Registar upravnika stambenih zgrada koji vodi ovaj organ pod rednim brojem **231** od **09.01.2018. godine**.
2. Uvjerenje se izdaje na zahtjev upravnika stambene zgrade radi određivanja matičnog broja i šifre djelatnosti stambene zgrade kod Zavoda za statistiku MONSTAT-a i otvaranja zajedničkog žiro računa stambene zgrade kod poslovne banke.

Obradivač



Dostavljeno:

- upravniku stambene zgrade
- monstat
- a/a



SEKRETAR,
SRDAN GREGOVIĆ

BUDVA



Crna Gora
Vlada Crne Gore
ZAVOD ZA STATISTIKU

IV Proletarska 2
81000 Podgorica
Tel: +382 (0)20 230 811
Fax: +382 (0)20 230 814
www.monstat.org

Broj: 05-07-1559/2
Podgorica, 22/01/2018 godine

RJR

Na osnovu člana 1 stav 2, člana 4 stav 2 i člana 5 Zakona o Klasifikaciji Djelatnosti ("Službeni list CG" br. 18/11) ZAVOD ZA STATISTIKU CRNE GORE -MONSTAT izdaje

OBAVJEŠTENJE O RAZVRSTAVANJU

1. NAZIV (firma) jedinice razvrstavanja: **STAMBENA ZGRADA BSP CENTAR , III U BUDVI**

sjedište i adresa

MJESTO :

BUDVA

ULICA I BROJ : **BSP CENTAR,III**

2. OBLIK ORGANIZOVANJA: **OSTALI OBLICI** ŠIFRA **90**
OBLIK SVOJINE (naziv): **BEZ OZNAKE SVOJINE** ŠIFRA **0**
3. OZNAKA I NAZIV SEKTORA: **S OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI**
NAZIV PODGRUPE: **DJELATNOST OSTALIH ORGANIZACIJA NA BAZI UCLANJENJA** ŠIFRA **94,99**
4. MATICNI BROJ pod kojim se jedinica razvrstavanja vodi u Registru jedinica razvrstavanja: **11032079**

OBRAZLOŽENJE:

NASTANAK NA DRUGI NAČIN

Ovo Obavještenje-izvod dostavlja se jedinici razvrstavanja u dva primjerka. Jedinica razvrstavanja jedan primjerak Obavještenja -izvoda dostavlja poslovnoj banci kod koje se vodi njen žiro-racun u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog Obavještenja -izvoda. Ukoliko jedinica razvrstavanja smatra da je nepravilno razvrstana, može ovom Zavodu podnijeti zahtjev za izmjenu razvrstavanja u roku od 15 dana od dana prijema Obavještenja o razvrstavanju sa potrebnim obrazloženjem i dokazima .

На основу чл. 5 Закона о
административним таксима
("Сл. лист РЦГ" бр. 55/03)
наплаћена у износу од 5,00 €
по тарифном броју 54



Direktorica,
G. Radojević
dr. Gordana Radojević

Projektant	Revident
------------	----------

INVESTITOR:

SABLJIĆ DAMIR

OBJEKAT:

**REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**

LOKACIJA:

**kat. par. 2057/1, K.O.Budva
UP 13.7, blok br. 13, DUP Budva centar izmjene i dopune**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

Idejno rješenje - faza arhitektura

PROJEKTANT:

"ATRIUM" doo Budva

ODGOVORNO LICE:

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.**

PROJEKTNI ZADATAK

Za idejno rješenje rekonstrukcije radi nadogradnje stambenog objekta

Tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju radi nadogradnje stambenog objekta izraditi u skladu sa važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva na k.p. 2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok br. 13, DUP „BUDVA centar izmjene i dopune“, predviđena je rekonstrukcija radi nadogradnje stambenog objekta.

Projektom je predviđena rekonstrukcija i nadogradnja dijela stana koji se nalazi na IV. spratu. Dio postojeće zatvorene terase pretvoriti u stambeni deo, dok je drugi deo potrebno pretvoriti u novu dečiju sobu. Potrebno je dio otvorene terase nadograditi, kako bi se dobila kuhinja sa trpezarijom, magacin i dio koji se dodaje novoj dečijoj sobi.

Postojeći krov na objektu je kosi i njega je potrebno zadržati, dok novi krov nadogradnje predvidjeti kao ravan neprohodan sa međuspratnom konstrukcijom od YTONG blokova.

Projektom predvideti i zamenu postojećih slojeva i izradu novih slojeva ravne prohodne terase sa svim slojevima izolacije, jer je postojeća dotrajala i propušta velike količine vode u toku kiše u etažu ispod.

Predvidjeti sve izolacije za zaštitu objekta od spoljnih uticaja.

Fasadu objekta predvideti kao kontaktnu fasadu od lepljenog stiropora sa završnom obradom fasadnim premazom u tonu postojećeg objekta.

Ogradu postojeće terase zadržati uz dodatak transparentnog dijela do propisane visine.

Sve vanjske otvore predvidjeti od alu-profila i zastakljene termopan staklom.

Na podovima stambenih prostorija predvidjeti keramiku i parket.

Zidane i betonske zidove malterisati, gletovati i obraditi punom disperzijom-specijalnom tehnikom.

Zidove kuhinje obložiti keramikom do 150cm visine.

Plafone malterisati, gletovati i bojiti.

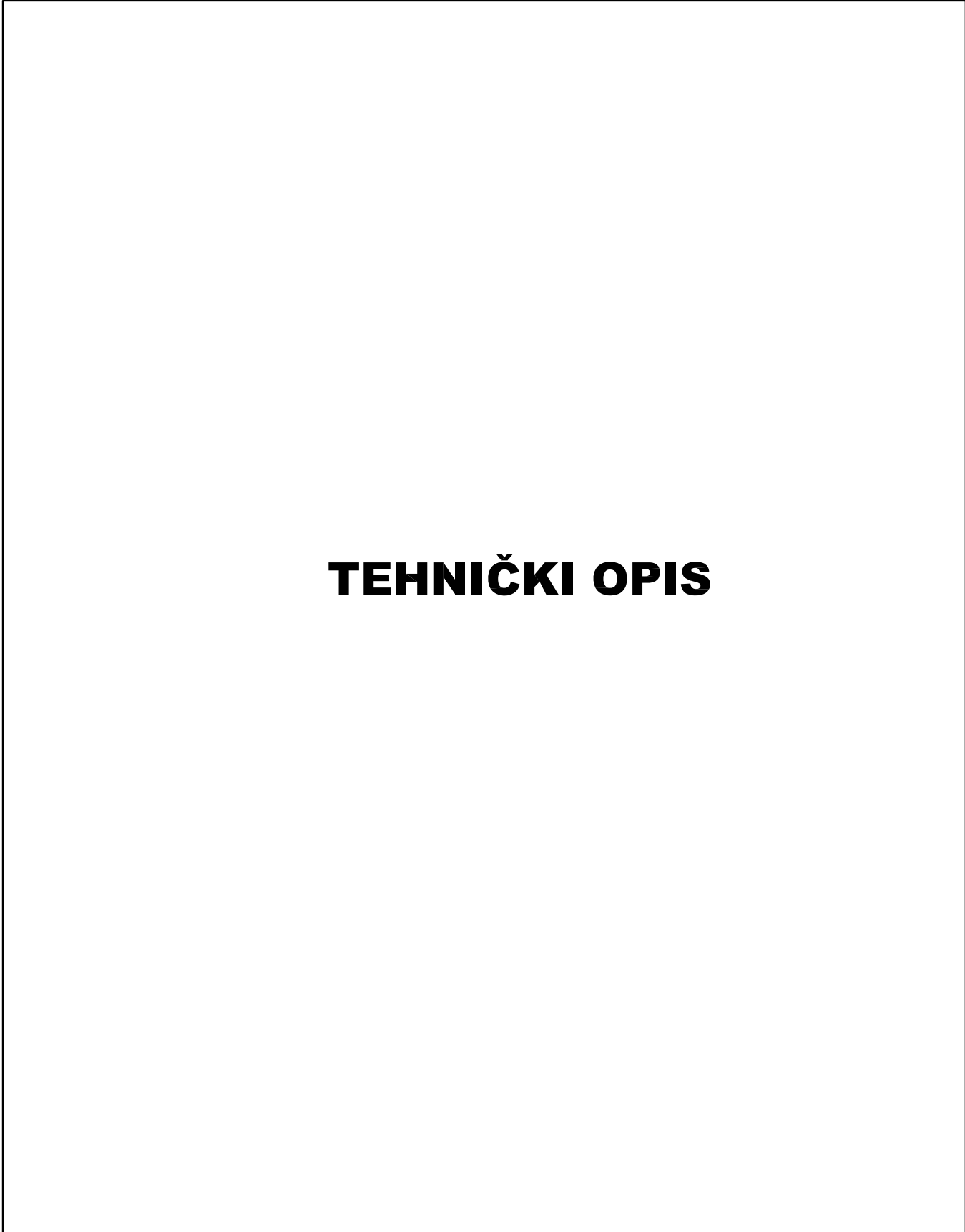
Na podovima terasa predvidjeti kvalitetnu protivkliznu keramiku.

Unutrašnja vrata predvidjeti od medijapana, furnirana drvenim furnirom.

Budva, maj 2017.god.



INVESTITOR



TEHNIČKI OPIS

ATRIUM BUDVA 	Investitor: SABLJIĆ DAMIR		datum: 11.'17.	revizija:
	objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA , k.p. 2057/1 KO Budva, UP 13.7, DUP Budva centar izmjene i dopune			
ARHITEKTURA	prilog: TEHNIČKI OPIS	broj priloga: 2	br.str. 0-6	

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE RADI NADOGRADNJE STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITOR: SABLJIĆ DAMIR

Uvod

Tehnička dokumentacija idejnog rješenja urađena je na osnovu UTU-a, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata. Idejno rješenje rekonstrukcije odnosi se na dogradnju-povećanje postojećeg stana investitora na dijelu postojeće neprohodne terase.

Polazne osnove za izradu idejnog projekta:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 06-061-2617/2 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva od 03.02.2017. godine.

Napomena: Idejno rješenje je bilo na saglasnosti kod glavnog državnog arhitekta i odbijeno je rješenjem od 18.06.2018. sa obrazloženjem da nije dostavljen zapisnik skupštine stanara za davanje saglasnosti za rekonstrukciju radi nadogradnje stambeno-poslovnog objekta. Idejno rješenje je dopunjeno ovim zapisnikom.

Lokacija

Urbanistička parcela 13.7, blok 13 DUP-a „BUDVA centar izmjene i dopune“, obuhvata katastarske parcele 2057/1, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063 KO Budva i dijelovi k.p. 2064, 2065 i 3072/1 KO Budva.

Objekat koji se nadograđuje se nalazi na dijelu UP 13.7 blok br. 13 i to na k.p. 2057/1 KO Budva . Na parceli postoji objekat, spratnosti 2G+P+4.

Ovim projektom je predviđena dogradnja i rekonstrukcija stana broj 24 u Lameli III stambeno- poslovnog objekta koji se nalazi na četvrtom spratu.

Pregled površina i urbanistički parametri

Tabela 1

Urbanistički parametri za dio urbanističke parcele 13.7 br.bloka 13 koju čini kat.parcela 2057/1 KO Budva površine 3728m² po listu nepokretnosti su:

Urbanistička parcela 13.7		Površina pod objektima /max indeks zauzetosti =0.60/	BRGP /max indeks izgrađenosti =3.50/	Dozvoljena spratnost P+5
po DUP-u za Up P=8311,02m ²		4.986,61 m ²	29.088,57 m ²	P+5
po DUP-u za pripadajući dio UP13.7 (k.p. 2057/1) P=3728 m ²		2236.80 m ²	13048 m ²	P+5
Po projektu	postojeće	2585 m ²	12.925 m ²	2G+P+4
	BRGP dogradnja	-	Dogradnja- 35.24 m ²	2G+P+4
Ukupno			12960.24 m²	2G+P+4

Upoređivanjem parametara prikazanih u Tabeli 1 vidi se da je izgrađenost tj. BRGP manja od predviđene DUP-om „Budva centar izmjene i dopune“, a da je zauzetost veća. Zauzetost je veća iz razloga što tokom izrade detaljnog plana planer nije uzeo u obzir stvarnu zauzetost postojećeg objekt 2G+P+4, sa izdatim građevinskim i upotrebnim dozvolama, i da od usvajanja DUP-a na objektu nijesu vršene nikakve intervencije. Takođe, ovim projektom se ni na koji način ne povećava gabarit postojećeg objekta, dok ukupna BRGP sa dogradnjom od 35.24 m² takođe ne prelazi maksimalnu BRGP za dio urbanističke parcele.

Projektom je predviđena rekonstrukcija postojeće zatvorene i otvorene terase kao i dogradnja dijela IV sprata nad postojećim objektom. Planirana spratnost objekta ostaje nepromjenjena 2G+P+4.

Neto površina stana br. 24 po listu nepokretnosti iznosi 141.00 m², u koju su ušle površine nekih djelova stambenog prostora sa manjom visinom od 260 cm, preračunate sa koeficijentom koji je važio u periodu izgradnje i knjiženja objekta, kao i terase obračunate na isti način. Po tadašnjem obračunu neto površine su umanjene za određeni broj kvadrata, jer kad se po trenutno važećim standardom obračunaju postojeće površine stana, dobija se veća površina od uknjižene i ona iznosi netto 181.84m².

Tabela 2

Tabelarni prikaz ostvarenih površina za dio objekta koji se rekonstruiše i nadograđuje za koji je urađena projektna dokumentacija:

Etaža	Bruto postojeće stan 24	Bruto novoprojektovano stan 24	Ukupno stan 24
IV sprat	200.55m ²	35,24m ²	235,79m²

Ukupna BRGP za stan 24 iznosi 235,79m².

Tabela 3

OBJEKAT	GRAĐEVINSKA ZAPREMINA
POSTOJEĆE	1015.77m ³
DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	212.95m ³
UKUPNO	1228.72m³

Ukupna građevinska zapremina za rekonstruisani objekat iznosi 1228.72m³.

Novom projektnom dokumentacijom prikazan je dio IV etaže sa stanom 24 u lameli III stambeno -poslovnog objekta koji je i predmet rekonstrukcije i nadogradnje. Postojeći stan 24 na IV etaži kao i novi dio rađen je sa obračunom bruto površina u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uvidom u postojeće stanje ravne neprohodne zajedničke krovne terase , otvorene prohodne terase kao i zatvorene terase, konstatovan je problem dotrajalosti slojeva ravnih krovova i propuštanje kišnice kroz međuspratnu konstrukciju na etažu ispod.

Projektom je predviđena sanacija, rekonstrukcija i proširenje stambenog dijela stana 24 tako da se postojeća pokrivena terasa pretvara u zatvoreni stambeni dio i to u novu dečiju sobu i ostavu. Događuje se – stan se širi na dio neprohodne terase koja se trenutno ne koristi-nije dostupna stanarima zgrade i jedini prilaz njoj ima investitor i na dijelu otvorene terase investitora . Na ovaj način se dobija kuhinja sa trpezarijom, ostava i proširuje se dečija soba. Predviđena je i zamjena slojeva prohodne krovne terase kao bi se sanirao problem prolaska kišnice.

Dograđeni i rekonstuisani dio stana 24 na IV spratu čini jednu funkcionalnu cjelinu sa postojećim dijelom stana tako da nije došlo do povećanja broja stanova u

objektu i potrebe za novim parking mjestom.

Funkcija

Objekat koji se rekonstruiše u cilju nadogradnje prikazan je ovim projektom i predviđen je kao stambeno- poslovni objekat spratnosti 2G+P+4.

Predviđena rekonstrukcija i nadogradnja dijela IV sprata stambene jedinice 24 povećava kvadraturu zatvorenog stambenog prostora . U funkcionalnom smislu dobija se još jedna dečija soba , kuhinja sa trpezarijom i dio za magacin , dok se postojeći prostor terase smanjuje.

Ostali raspored postojećih prostorija stana ostaje nepromijenjen.

Konstrukcija

Ovim projektom rekonstrukcije i nadogradnje objekta, predviđena je nadogradnja nad postojećom ravnom krovnom terasom.

Statičkim proračunom su postavljena ograničenja u vezi noseće konstrukcije i izbora materijala.

Proračunski model je savremena a.b. konstrukcija formirana od a.b. stubova, a.b zidnih platana sa gredama i punim a.b. Pločama livenim na licu mjesta . Postojeći zidovi su zidani giter blokovima, u produžnom malteru razmere 1:2:6, a zidovi nadogradnje su od YTONG protivpotresnih blokova PB20 zidani u lepku YTONG TM MM10.

Konstrukcija krova postojećeg objekta je dijelom a.b. kosa krovna konstrukcija prekrivena crijepom , dok su dijelovi izvedeni kao ravna krovna konstrukcija.

Projektom nadogradnje krovna konstrukcija dijela koji se nadograđuje predviđena je kao ravna krovna konstrukcija kako bi se dobio prostor odgovarajuće visine unutar stana. DUP-om „Budva centar izmjene i dopune“ dozvoljena je upotreba kosog i ravnog krova na objektima .

Nova krovna međuspratna ploča je tipa Ytong : „Bijeli strop“.

Slojeve termo i hidroizolacije raditi prema crtežima arhitekture.

Pregradne zidove nadogradnje raditi od ytong pregradnih blokova ili kao gips sendvič pregrade sa dvostrukom oblogom dz=10cm.

Koncepcija stabilnosti nadogradnje se zasniva na čl.115a- Pravilnika o gradnji

objekata visokogradnje u seizmičkim područjima-sl. br.21 od 1988g:

Adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata: **Član 115a.**

Seizmička otpornost postojećih objekata posle adaptacije i rekonstrukcije mora biti sledeća:

1) objekti kod kojih izvođenjem adaptacije i rekonstrukcije ne nastaju bitne promene moraju posle izvedenih radova biti seizmički otporni kao što su bili pre izvedenih radova;

Predmetni radovi ne predstavljaju bitne izmjene, jer je zahvat daleko manji od 10% povećanja: mase, površine ili zapremine postojećeg objekta.

Proračunom nadogradnje su kontrolisani lokalni uticaji na nižu etažu i postojeći sprat, pri čemu se konstatuje da nema bitnih izmjena i uticaja.

Nadogradnja objekta ne utiče na naponsko stanje u temeljima, zbog vremenske konsolidacije tla i neznatnog dodatnog opterećenja.

Svi konstruktivni elementi radiće se betonom **kategorije BI marke MB 25**, i sračunati su na seizmičke uticaje u IX zoni MCS sistema.

Pri izvođenju radova predvidjeti skidanje svih slojeva ravne prohodne terase na prostoru nadogradnje. Denivelacija je riješena ležećom a.b. gredom ispod novih zidova. Sa spoljne strane izvesti novi „holker“ sa izolacijama, vodeći računa o odzračivanju parne brane. Sa unutrašnje strane denivelaciju riješiti popunjavanjem termoizolacijom-stiroporom 8cm , preko kojih se izvodi estrih na PVC foliji i završni pod.

Postojeća kosa krovna greda se zadržava (ostaje u prostoru nadogradnje), a sve veze nove konstrukcije sa postojećom su zglobne-izvedene armaturnim ankerima uz korišćenje veze za stari i novi beton (S/N veza).

Spoljašnja obrada

Fasada postojećeg objekta je izvedena dijelom kao demit fasada u boji ,dok je na preostalom dijelu izvedena kao veštački kamen tehnika obrade – pikovanje što se vidi na priloženim fotografijama.

Novi fasadni zidovi objekta se oblažu stiroporom - demit fasada d=5cm i finalno se obrađuju grubim fasadnim premazom u boji po izboru projektanta, dok se drugi dio samo malteriše i finalno obrađuje grubim fasadnim premazom.

Pod krovne terase će biti izveden od protivklizne keramike u lijepku.

Otvori na fasadi predviđeni su od aluminijskih profila sa termoprekidom, plastificirani u boji po izboru projektanta, zastakljeni termopan staklom.

Na postojeće pune a.b. ograde na terasi se dodaje transparentna ograda od metalnih profila, ukupne propisane visine.

Krov objekta je ravan sa svim potrebnim slojevima za izolaciju.

Izolacije

Predviđena je akustična izolacija poda nadograđene etaže, sa podvrtanjem uz zidove, koji omogućava prekid veze između betona i podloge za podove.

Na krovnoj terasi izvesti slojeve hidroizolacije i termopizolacije sa završnim slojevima obrade.

U ravnoj krovnoj konstrukciji predviđeni su svi propisani slojevi termo i hidroizolacije.

Unutrašnja obrada

Pregradni zidovi u objektu predviđeni su od Knaf ploča ili sl. na potkonstrukciji, ukupne debljine $d=10-15\text{cm}$ koji se u zavisnosti od namjene prostorije gletuju i boje.

Zidovi i plafoni ab konstrukcije u objektu su malterisani klasično, gletovani i bojeni bijelo. Zidovi od ytong bloka se obrađuju mrežicom i lijepkom, gletuju i boje.

Zidovi kuhinje su obloženi keramikom do visine od 150cm.

Svi podovi u objektu su od keramike na lijepak preko prethodno izvedene cem košuljice, dok je u sobi predviđen parket na lijepku.

Unutrašnja stolarija je od medijapana, furnirana po izboru projektanta.

Uz projekat se prilažu 3d izgledi objekta koji se odnosi na dio koji se nadograđuje. Rekonstrukcija i nadogradnja nad dijelom objekta nije saglediva spolja zbog položaja koji je uvučen unutra u odnosu na glavne fasade objekta ka ulici.

S a s t a v i l a,
Zlata Krapović, dipl.ing.arh.




GRAFIČKI PRILOZI

ATRIUM BUDVA 	Investitor: SABLJIĆ DAMIR		datum: 11.'17.	revizija:
	objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA , k.p. 2057/1 KO Budva, UP 13.7, DUP Budva centar izmjene i dopune			
ARHITEKTURA	prilog: GRAFIČKI PRILOZI	broj priloga: 5	br.str. 0-8	


UP 13.7

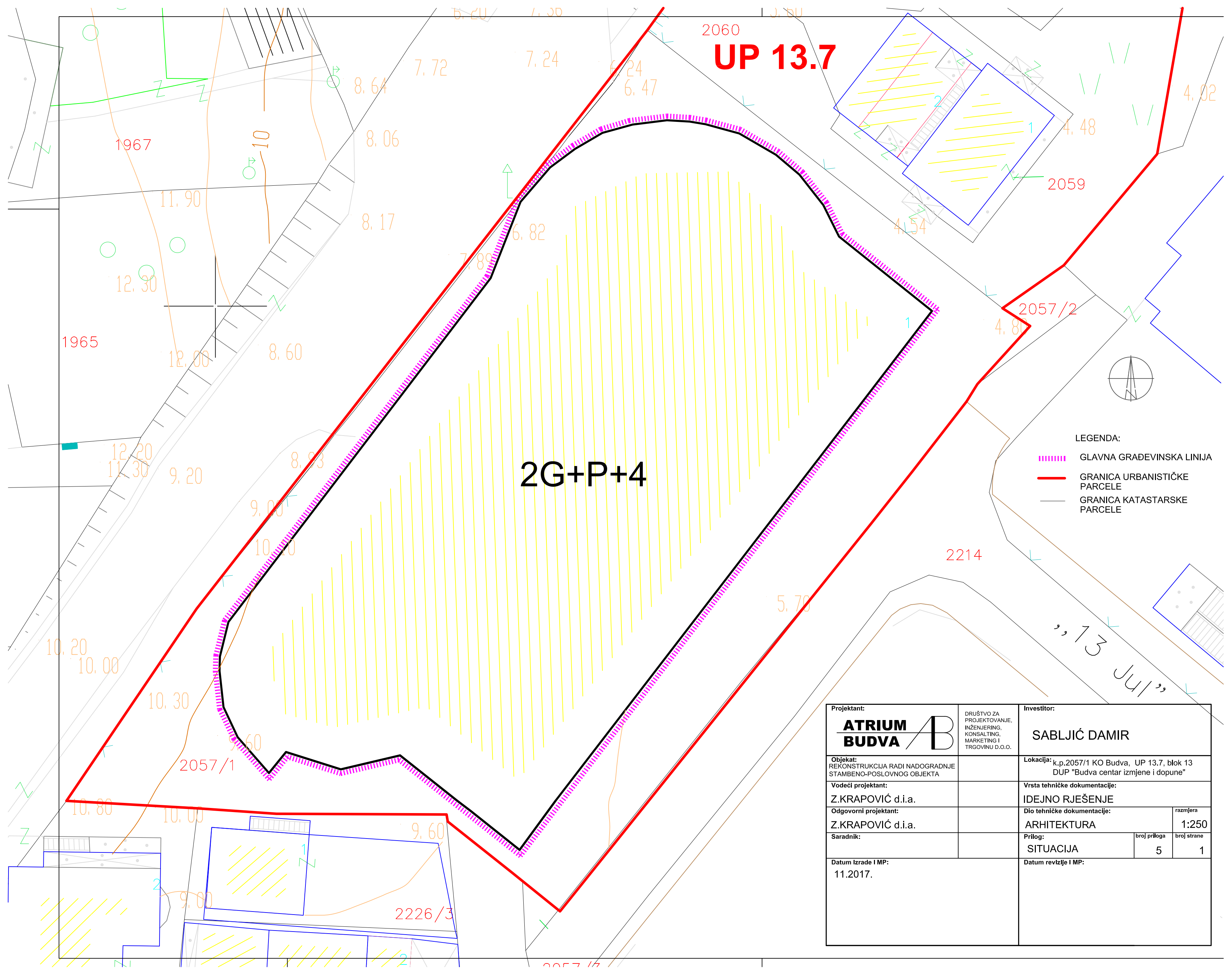
2G+P+4

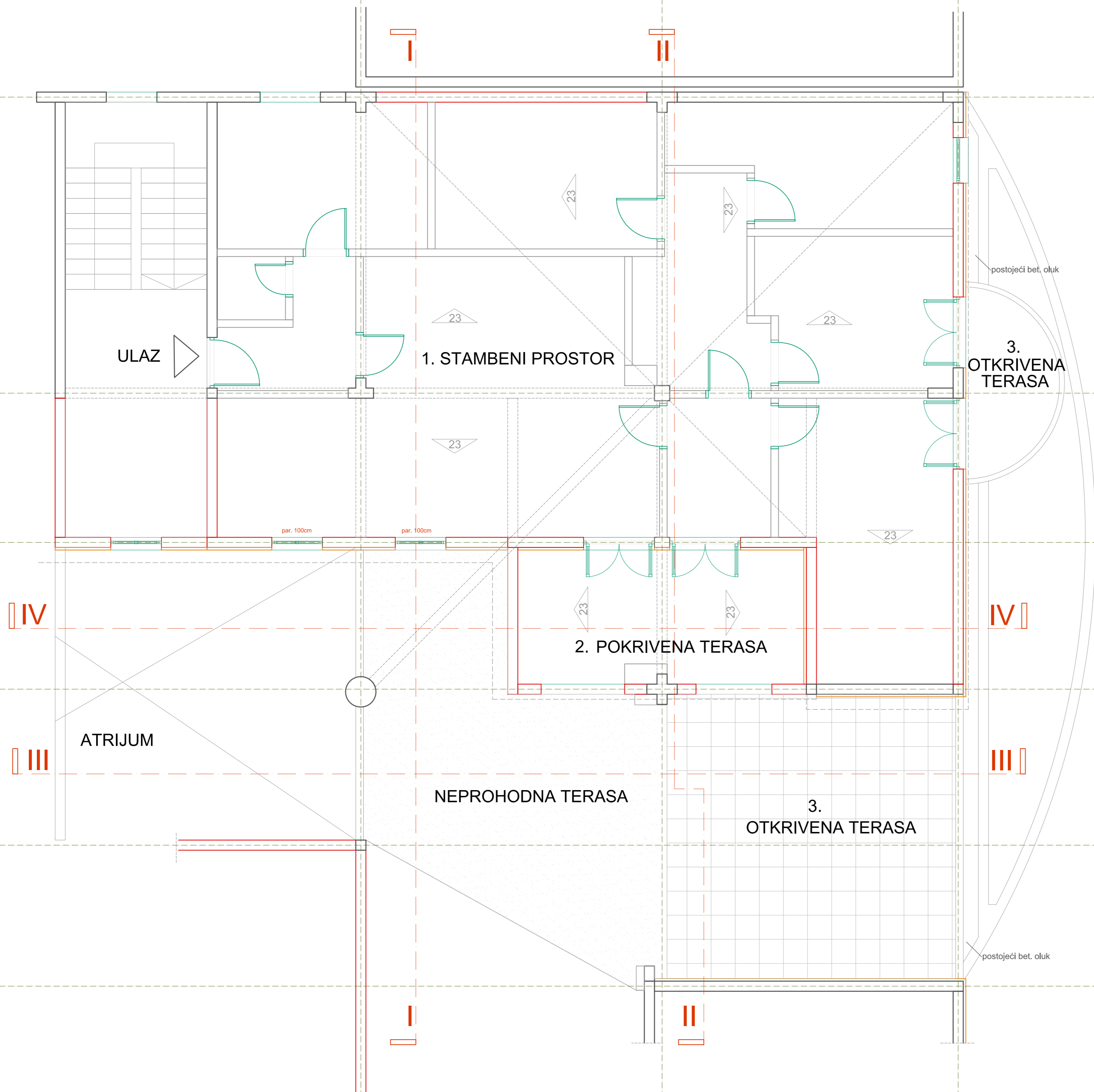
LEGENDA:

-  GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE



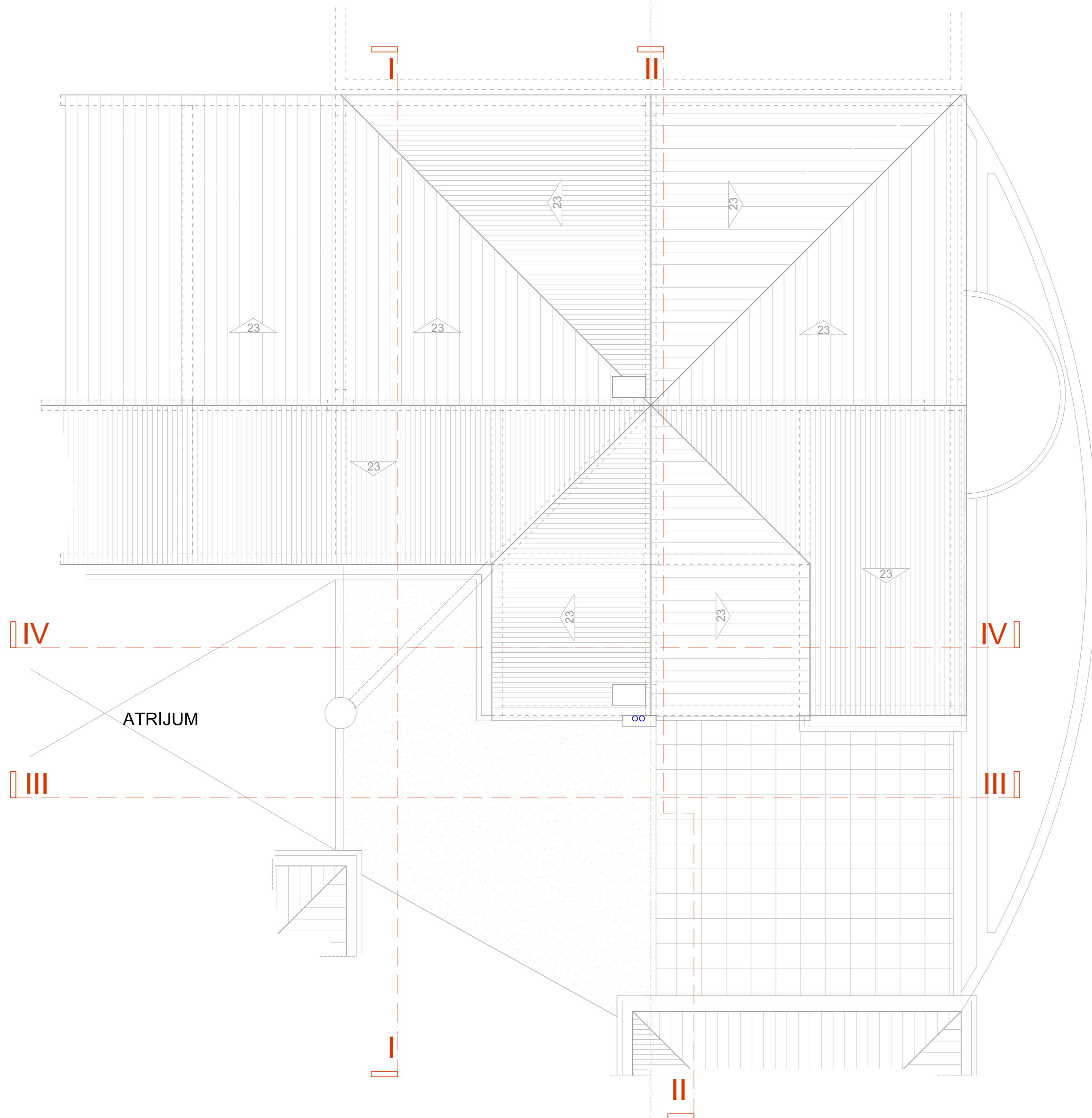
Projektant: ATRIUM BUDVA 		Investitor: SABLJIĆ DAMIR	
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"	
Vodeći projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dió tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:250
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA	broj priloga 5
Datum izrade I MP: 11.2017.		broj strane 1	
Datum revizije I MP:			



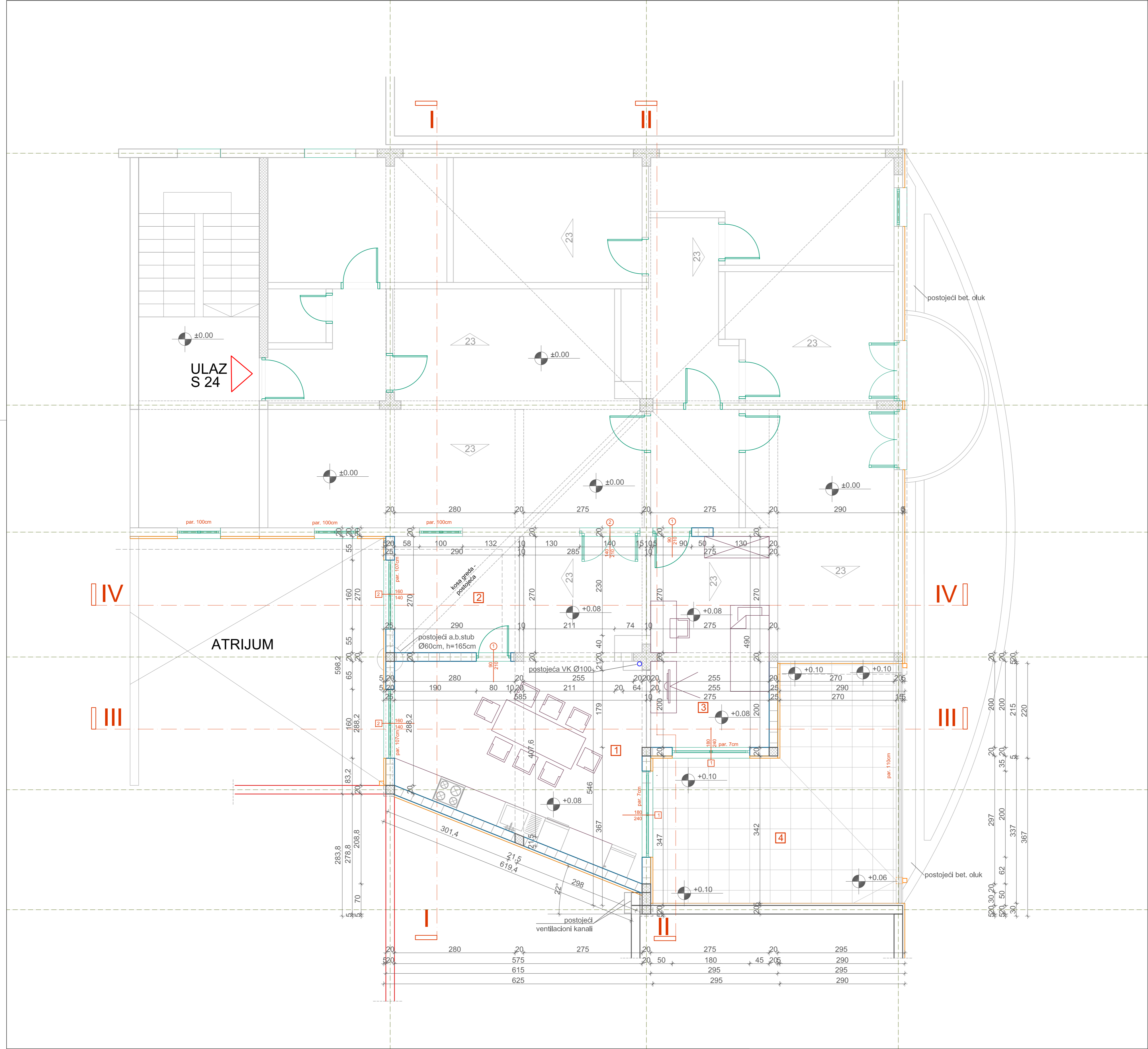


BRGP STAMBENA JEDINICA BR. 24		
1	STAMBENI PROSTOR	144.93m ²
2	TERASA POKRIVENA	16.80m ²
3	TERASA OTVORENA	38.82m ²
BRGP ETAŽE UKUPNO		200.55m ²

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: SABLJIĆ DAMIR						
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"						
Vodeći projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE						
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA						
Saradnik:		Prilog: OSNOVA IV SPRATA POSTOJEĆE						
Datum izrade i MP: 11.2017.		Datum revizije i MP:						
		<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> <td>razmjera</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>2</td> <td>1:50</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	razmjera	5	2	1:50
broj priloga	broj strane	razmjera						
5	2	1:50						



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: SABLJIĆ DAMIR				
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"				
Vodeći projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				
Saradnik:		Prilog: PETA FASADA POSTOJEĆE				
Datum izrade i MP: 11.2017.		Datum revizije i MP:				
		<table border="1"><tr><td>broj priloga</td><td>5</td><td>broj strane</td><td>3</td></tr></table>	broj priloga	5	broj strane	3
broj priloga	5	broj strane	3			
		<table border="1"><tr><td>razmjera</td><td>1:50</td></tr></table>	razmjera	1:50		
razmjera	1:50					



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
IV SPRAT - novo				
1 KUHINJA SA TRPEZARJOM	keramika	disperzija	23.20m ²	20.08m ³
2 OSTAVA	keramika	disperzija	7.81m ²	10.92m ³
3 SOBA	parket	disperzija	5.50m ²	9.50m ³
4 TERASA	keramika	keramika	24.98m ²	22.44m ³

2/1 fasadni premaz	
stirodur	5cm
ABlytong blok	20cm
maltar	2cm
punadisperzija/keramika	

BRGP STAMBENA JEDINICA BR. 24		
1 STAMBENI PROSTOR - postojeće		144.93m ²
1 STAMBENI PROSTOR - novo dograđeno		35.24m ²
1 STAMBENI PROSTOR - promijenjeni iz otvorene terase		6.91m ²
1 STAMBENI PROSTOR - promijenjeni iz zatvorene terase		16.80m ²
3 TERASE - OTVORENE		31.89m ²
BRGP ETAŽE UKUPNO		235.79m²

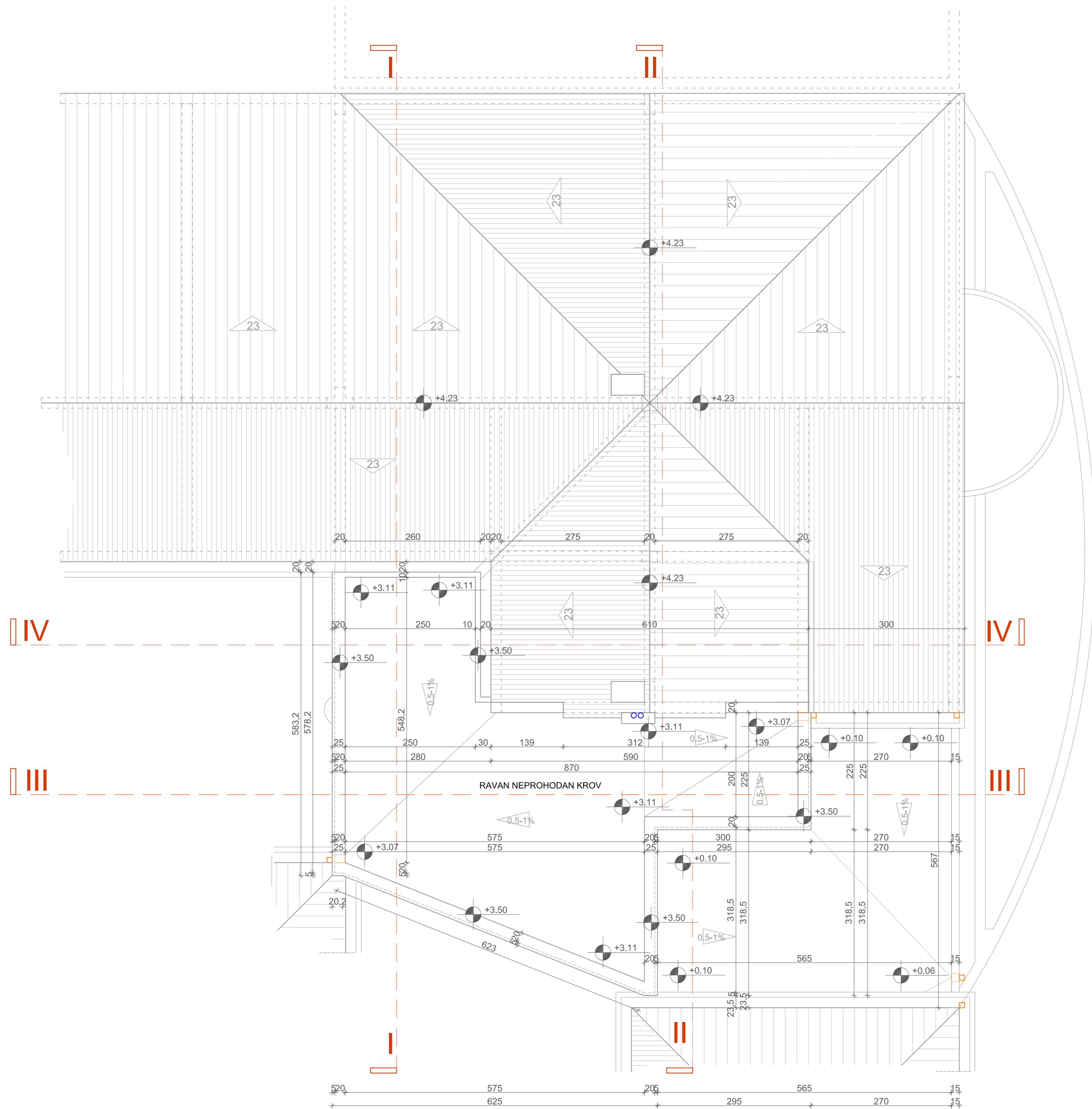
NAPOMENA:

- dimenzije zastih parapeta su od kote gotovog poda
- dimenzije zastih parapeta i nadzihka na terasama su od kote gotove AB
- ploče do poklopne ploče
- zastihne vjetrovne ograde su od kote konstrukcije

LEGENDA:

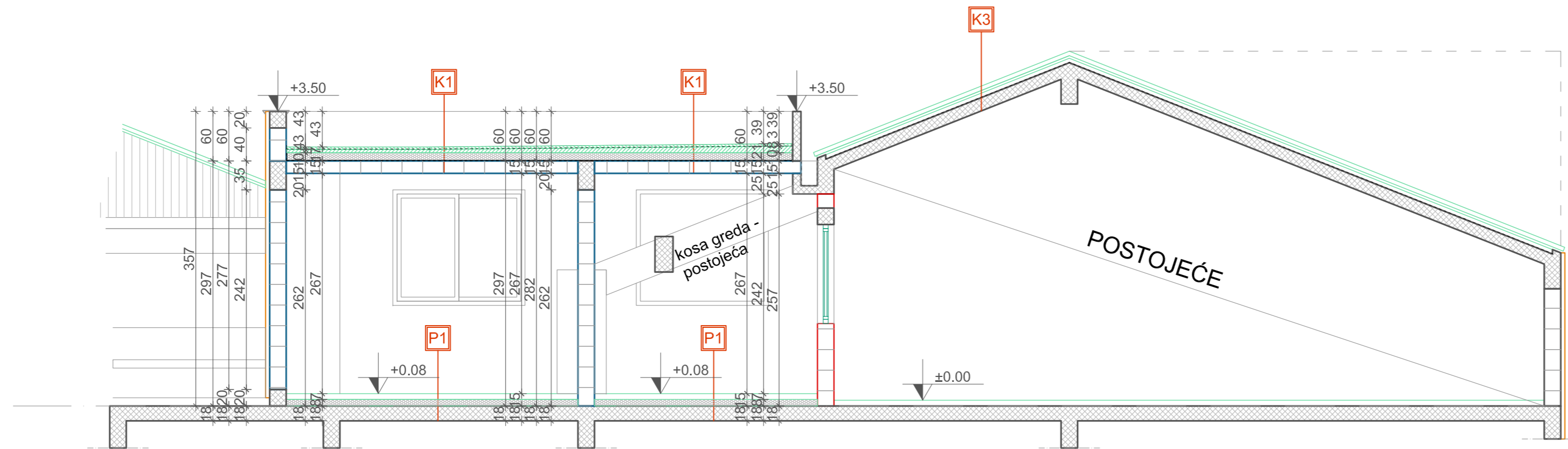
- armirani beton
- ytong blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada
- olučna vertikala
- kanalizaciona vertikala
- ventilacija

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: SABLJIĆ DAMIR				
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENI-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"				
Vodeći projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				
Saradnik:		OSNOVA IV SPRATA				
Datum izrade i MP: 11.2017.		Datum revizije i MP:				
		<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	5	4
broj priloga	broj strane					
5	4					



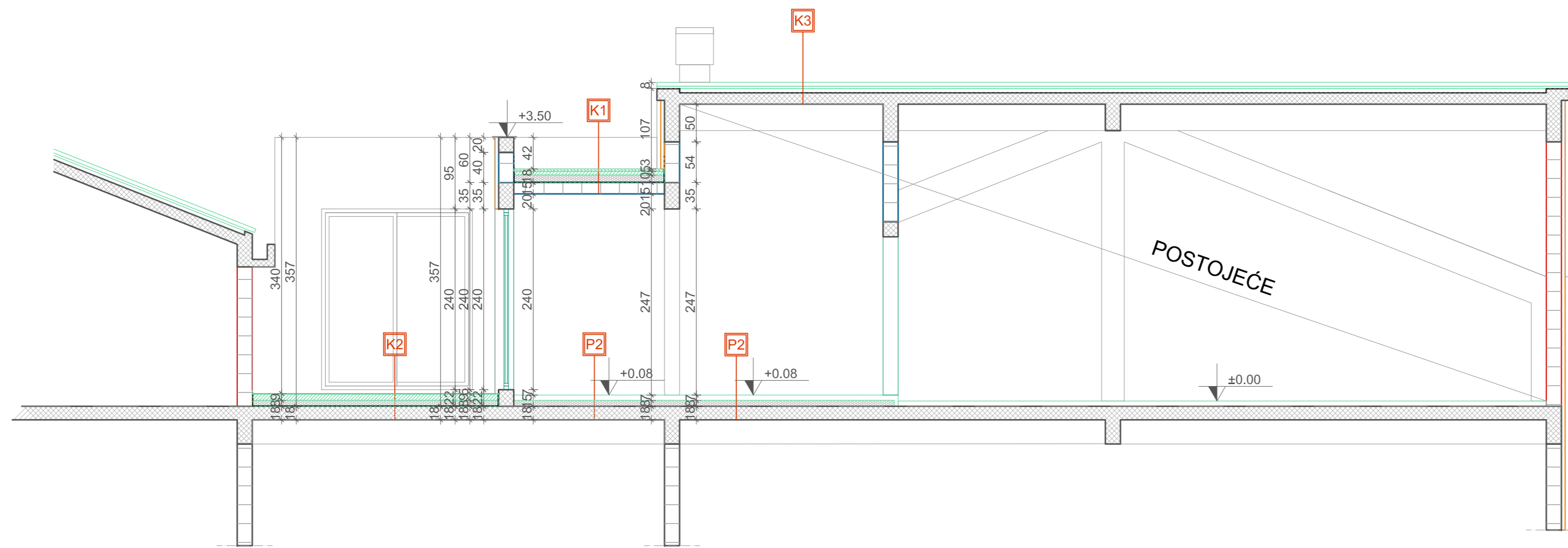
- LEGENDA:
- armirani beton
 - ytong blok
 - pregradni zid
 - obloga_demit fasada
 - olučna vertikala
 - kanalizaciona vertikala
 - ventilacija

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: SABLJIĆ DAMIR				
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"				
Vodeći projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				
Saradnik: 		Prilog: PETA FASADA				
Datum izrade i MP: 11.2017.		Datum revizije i MP: 				
		<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	5	5
broj priloga	broj strane					
5	5					



IV SPRAT

PRESJEK I-I



IV SPRAT

PRESJEK II-II



LEGENDA:

- armirani beton
- ytong blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada

pokrovlje - rpezanje, ostava	P1 keramika na lijepku	1cm
	cementna košuljica	6cm
	pvc folija	
	stropor	8cm
	postojeća ab. ploča	18cm
	malter	2cm
punadisperzija		

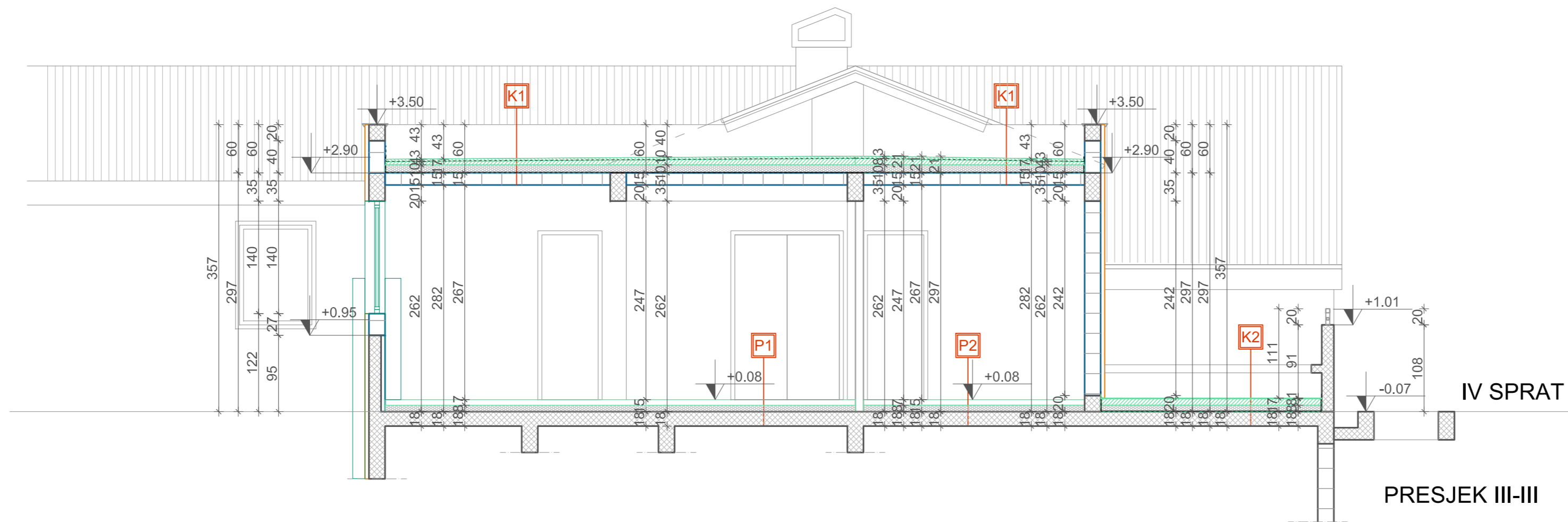
podrovlje - soba	P2 parket na lijepku	2cm
	cementna košuljica	5cm
	pvc folija	
	stropor	8cm
	postojeća ab. ploča	18cm
	malter	2cm
punadisperzija		

novi krovi - nova žbong izvanša	K1 zaštita hidroiz. - cem košuljica	3cm
	hidroizolacioni premaz	
	cem. košuljica sa padom	4-8cm
	pvc folija	
	stirodur	10cm
	hidroizolacija/parna brana	
	ytong	15cm
malter	2cm	
punadisperzija		

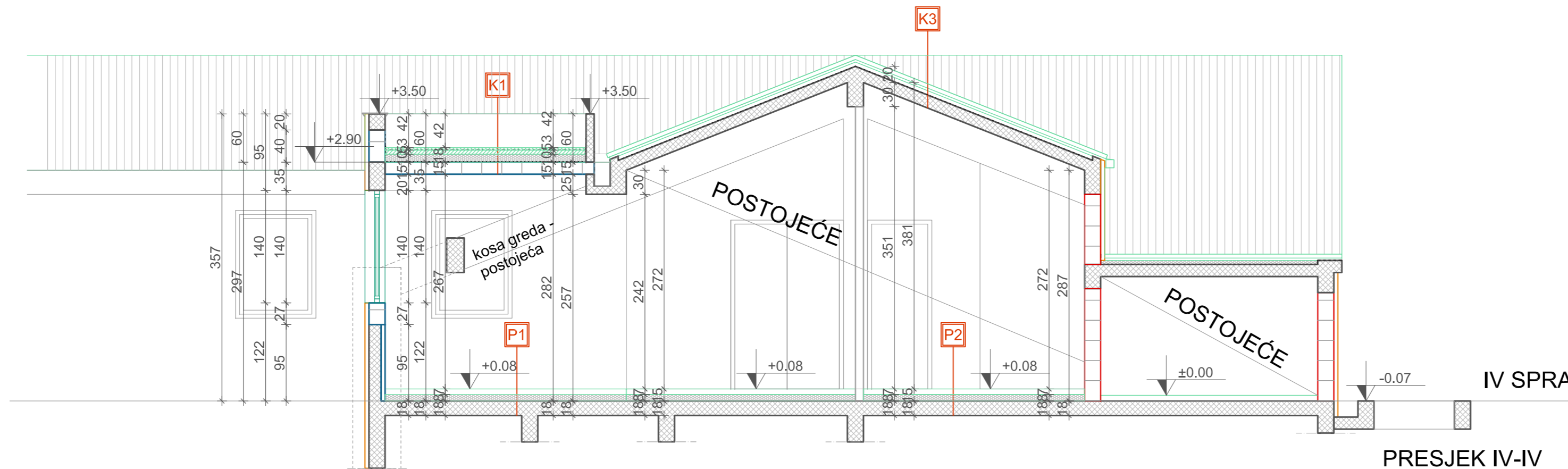
novi krovi - stara žbong izvanša - saniranje a.b. ploče	K2 keram. ploče na lijepku	1cm
	hidroizolacioni premaz	
	cem. košuljica sa padom	4-8cm
	pvc folija	
	stirodur	8cm
	hidroizolacija/parna brana	
	ab. ploča	18cm
malter	2cm	
punadisperzija		

kosi krov - postojeće	K3 crijep	
	letve	3/5cm
	hidroizolacija	
	gređice / termoizolacija	5/5cm
	parna brana	
	a.b. kosa ploča	15cm
	malter	2cm

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: SABLJIĆ DAMIR
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"
Voděći projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJECI
Datum izrade i MP: 11.2017.		broj priloga: 5 broj strane: 6
		Datum revizije i MP:



PRESJEK III-III



PRESJEK IV-IV

LEGENDA:

- armirani beton
- ytong blok
- pregradni zid
- obloga_demit fasada



pokrovlje - rpezanja, ostava	P1	keramika na ljepljku	1cm
		cementna košuljica	6cm
		pvc folija	
		stropor	8cm
		postojeća ab. ploča	18cm
		malter	2cm
		punadisperzija	

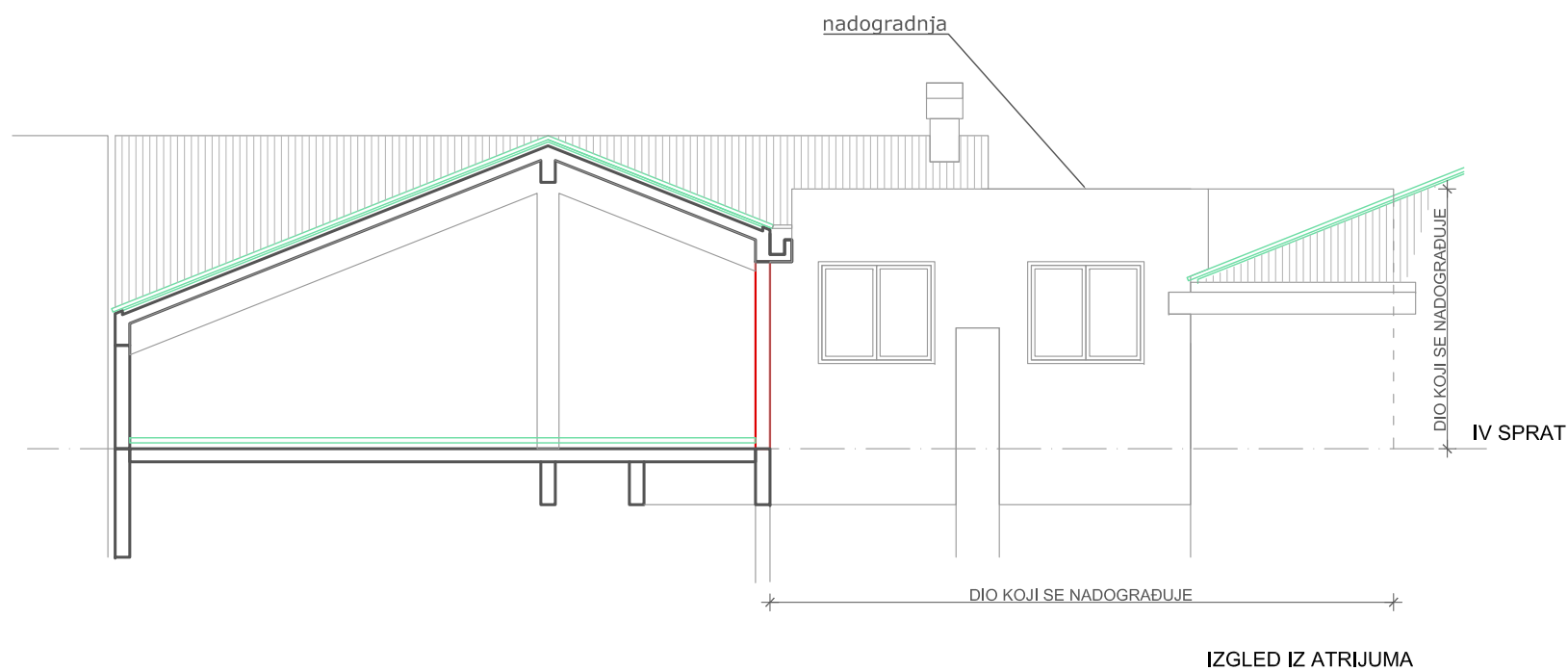
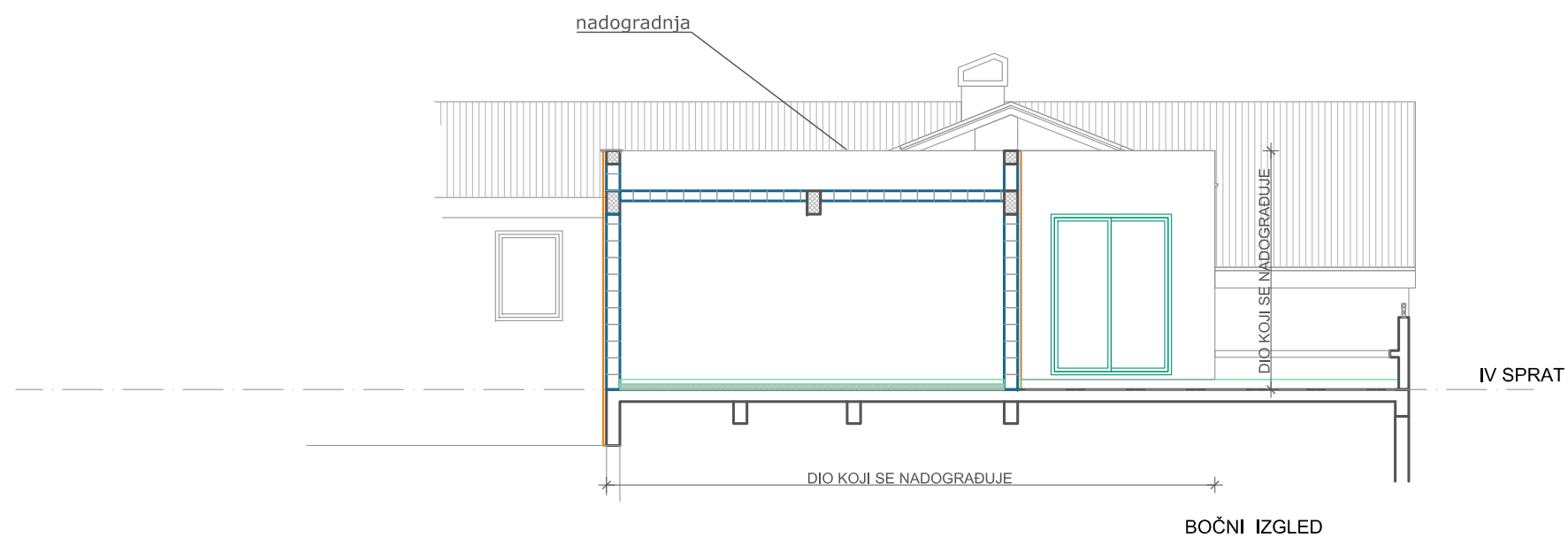
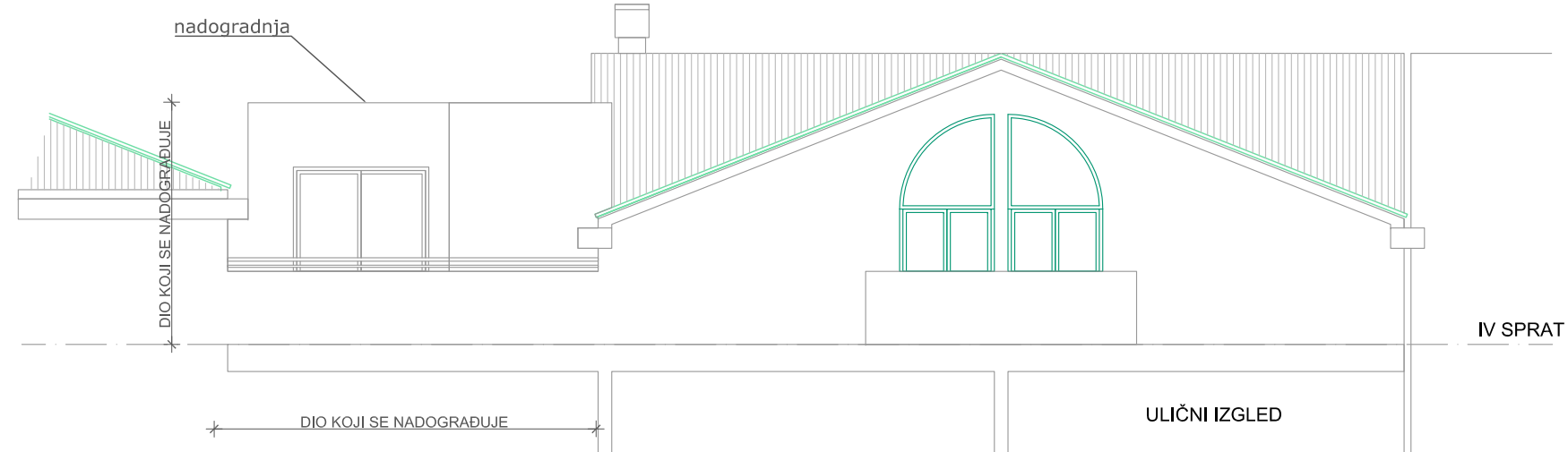
podrovlje - soba	P2	parket na ljepljku	2cm
		cementna košuljica	5cm
		pvc folija	
		stropor	8cm
		postojeća ab. ploča	18cm
		malter	2cm
		punadisperzija	

rovn krov - nova žbong laganika	K1	zaštita hidroiz. - cem košuljica	3cm
		hidroizolacioni premaz	
		cem. košuljica sa padom	4-8cm
		pvc folija	
		stirodur	10cm
		hidroizolacija/parna brana	
		ytong	15cm
		malter	2cm
		punadisperzija	

rovn krov - stara žbong laganika	K2	keram. ploče na ljepljku	1cm
		hidroizolacioni premaz	
		cem. košuljica sa padom	4-8cm
		pvc folija	
		stirodur	8cm
		hidroizolacija/parna brana	
		ab. ploča	18cm
		malter	2cm
		punadisperzija	

kosi krov-postojeće	K3	crijep	
		letve	3/5cm
		hidroizolacija	
		gređice / termoizolacija	5/5cm
		parna brana	
		a.b. kosa ploča	15cm
		malter	2cm

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: SABLJIĆ DAMIR
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRAĐNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"
Voditelj projekta: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJECI
Datum izrade i MP: 11.2017.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 5 broj strane: 7



Projektant: ATRIUM BUDVA		Investitor: SABLJIĆ DAMIR					
Objekat: REKONSTRUKCIJA RADI NADOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		Lokacija: k.p.2057/1 KO Budva, UP 13.7, blok 13 DUP "Budva centar izmjene i dopune"					
Vodeći projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT					
Odgovorni projektant: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100				
Saradnik:		Prilog: FASADE	<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>8</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	5	8
broj priloga	broj strane						
5	8						
Datum izrade i MP: 11.2017.		Datum revizije i MP:					

