BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Mladen Krekić Digitally signed by Mladen Krekić DN: c=me, o=PostaCG, ou=Pravno lice, ou=DOO Businessart 02401908, serialNumber=27044, cn=Mladen Krekić Date: 2020.04.02 12:37:58 +02'00'	

INVESTITOR[1]	**AMIA d.o.o. Beograd, Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br.17, 11000Beograd, Srbija**
OBJEKAT[2]	**TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)**
LOKACIJA[3]	DUP Budva, Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4 kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]	BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING 81 000 Podgorica, The Capital Plaza Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19, MNE www.businessart.it
ODGOVORNO LICE[6]	**Mladen Krekić, dott. Arch.**
GLAVNI INŽENJER[7]	**Mladen Krekić, dott. Arch.** Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018. Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

1. Naziv/imeinvestitora;
2. Nazivprojektovanogobjekta;
3. Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela;
4. Idejnorješenje, idejniprojekat, glavniprojekatodnosnoprojekatizvedenogobjektaprojekat (ako je u pitanjunaslovnastranacjelokupnetehničkedokumentacije);
5. Nazivprivrednogdruštva, pravnoglicaodnosnopreduzetnikakoji je izradiotehničkudokumentaciju;
6. Imeodgovornoglica u privrednomdruštvu, pravnomlicuodnosnoimeiprezimepreduzetnika;
7. Imeiprezimeglavnoginženjera.

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[1]	**AMIA d.o.o. Beograd, Beograd Stari Grad,Ul. Strahinjića Bana br.17, 11000 Beograd, Srbija**
OBJEKAT[2]	**TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)**
LOKACIJA[3]	DUP Budva, Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela parcela 23.4 kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**ARHITEKTURA**
PROJEKTANT[5]	BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING 81 000 Podgorica, The Capital Plaza Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19, MNE www.businessart.it
ODGOVORNO LICE[6]	**Mladen Krekić, dott. Arch.**
ODGOVORNI INŽENJER[7]	**Mladen Krekić, dott. Arch.** Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018. Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	arh. Mirjana Žarić, arh. Magdalena Nedović, arh. Andrea Grgurović Pavićević, arh. Bojan Vlahović, arh. Sara Nišavić, arh. Ružica Markuš, arh. Tijana Ćaćić, arh. Tijana Đurović , inž. građ. Radmila Šabotić

1. Naziv/imeinvestitora;
2. Nazivprojektovanogobjekta;
3. Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela;
4. Arhitektonskiprojekat, građevinskiprojekat, elektrotehničkiprojekatodnosnomašinskiprojekat (ako je u pitanjunaslovnastranadijelatehničkedokumentacije);
5. Nazivprivrednogdruštva, pravnoglicaodnosnopreduzetnikakoji je izradiodiotehničkedokumentacije;
6. Imeodgovornoglica u privrednomdruštvu, pravnomlicuodnosnoimeiprezimepreduzetnika;
7. Imeiprezimeglavnoginženjera;
8. Imeiprezimesaradnikanaizradidijelatehničkedokumentacije.

SADRŽAJ

I Opšta dokumentacija

- Ugovor izmedju investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Izjava odgovornog inženjera (Obrazac 3)

II Projektni zadatak

III Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis

IV Grafička dokumentacija

GEODETSKA PODLOGA
SITUACIONI PLAN – ŠIRA SITUACIJA
SITUACIONI PLAN - HOTEL
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
OSNOVA 2. NIVOA PODZEMNE GARAŽE
OSNOVA 1. NIVOA PODZEMNE GARAŽE
OSNOVA PRIZEMLJA
OSNOVA MEZANINA
OSNOVA 1. SPRATA
OSNOVA 2. SPRATA
OSNOVA 3-7. SPRATA
OSNOVA 8. SPRATA
OSNOVA 9. SPRATA
OSNOVA 10. SPRATA
OSNOVA 11. SPRATA
OSNOVA KROVNIH RAVNI
PRESJEK A-A
PRESJEK B-B
PRESJEK C-C
JUGOISTOČNA FASADA (FASADA 1)
SJEVEROISTOČNA FASADA (FASADA 2)
SJEVEROZAPADNA FASADA (FASADA 3)
JUGOZAPADNA FASADA (FASADA 4)
ANALIZA SIJENKI U LJETNJEM PERIODU
ANALIZA SIJENKI U ZIMSKOM PERIODU
3D PRIKAZ

MONTENEGRO | Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat stan A19
The Capital Plaza - 81000 Podgorica
T: +382 20 512 953 | PIB: 02401908 | PDV: 30/31-03515-4
bartinfo@businessart.me
www.businessart.me

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

("Ugovor")

potpisan dana: 14.10.2019. g.

između Investitora: **AMIA d.o.o. Beograd**

Beograd Stari Grad. Ul. Strahinjića Bana br.17, 11000 Bograd, Srbija,

koje zastupa Neil Emilfarb, po punomoćju;

(u daljem tekstu „**Investitor**")

i Projektanta: **BUSINESSART d.o.o.**

Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19

The Capital Plaza - 81000 Podgorica, Crna Gora

kojeg zastupa izvršni direktor Mladen Krekić

(u daljem tekstu „Projektant")

za vršenje usluga: Izrada projektne dokumentacije za objekat u urbanističkom bloku 23 u zahvatu DUP-a Budva, koji se sastoji od urbanističke parcele UP 23.4, tj. katastarskih parcela br.2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3, K.O. Budva, Budva.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši usluge koje su predmet ovog ugovora u skladu sa stavom 2 ovog člana, a koje se pretežno tiču izrade cjelokupne projektne odnosno tehničke dokumentaicje nepohodne za izgradnju objekta, hotela sa pet zvjezdica u urbanističkom bloku 23 u zahvatu DUP-a Budva, koji se sastoji od urbanističke parcele UP 23.4, tj. katastarskih parcela br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3, K.O. Budva, Budva (**"Hotel"**)

Projektant se obavezuje da za Investitora izradi cjelokupnu projektnu odnosno tehničku dokumentaciju u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018. 011/19 od 19.02.2019), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) i drugim primjenjivim propisima u oblasti planiranja prostora i građevinarstva, potrebnu za izgradnju Hotela, pod tim posebno podrazumijevaći i ne ograničavajući se na izradu Idejnog rješenja, usaglašavanje standarda i tehnologije Hotela sa Hotelskim Operatorom i projektnim zadatkom Investitora i Operatera, kao i izrada Glavnog projekta, za naknadu predviđenu usvojenom ponudom ref.br.BA-BBPB-160919-01 potpisanom dana 11.10.2019. godine ("Ponuda") koja je sastavni dio ovog Ugovora, kao i da izvrši druge Usluge predviđene Ugovorom i Ponudom, pod uslovima i rokovima predviđenim ovim Ugovorom i Ponudom.

II OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak, u čijoj izradi na zahtjev Investitora može učestvovati i Projektant kao potpiše prethodno usaglašeno idejno riješenje prije zvanične predaje Glavnom državnom arhitekti.

Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u postupku pribavljanja, organizacije i izrade sljedeće dokumentacije, troskove izrade istih padaju na teret Investitora.

a) važeće urbanističko tehničke uslove;
b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri;
c) geomehanički elaborat;
d) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane nadleznog organa, ukoliko je potreban;
e) elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je predviđen za konkretni objekat;

- Ovjerena geodetska podloga dostavlja se Projektantu u štampanoj formi u 3 (tri) primjeraka i u jednom primjerku u digitalnoj formi (dwg format) prije početka izrade projektne dokumentacije.
- Geomehanički elaborat dostavlja se Projektantuu 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, prije početka izrade projektne dokumentacije.
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije do završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.
- Investitor ce pribavitiElaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je njegovo pribavljanje predviđeno propisima i u tu svrhu izvršiti sve neophodne radnje. Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, se eventualno dostavlja Projektantu3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije 20 radnih dana prije završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.

Član 3

Investitor je obavezan da obezbijedi tehničku reviziju projektne dokumentacije za koju je revizija potrebna u skladu sa zakonom i primjenjivim propisima.

III OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 4

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora – projektnu dokumentaciju i sve njene pojedinačne delove po specijalnostima, izradi u svemu na osnovu usvojenog i verifikovanog idejnog rešenja od strane Investitora, a prema važećim zakonima, pravilnicima, drugim propisima i usvojenim normama u građevinarstvu, te obezbijedi njihovu međusobnu usaglašenost za potrebe prijema pozitivnog izvještaja tehničke revizije Glavnog projekta.

Član 5

Projektna dokumentacija treba da sadrži sve zakonom i važećim propisima predviđene projekte i priloge, u cilju dobijanja dozvole za gradnju, odnosno podnošenja uredne prijave gradnje i Projektant je dužan da je preda Investitoru u 3 štampane i 7 digitalnih kopija, sve na crnogorskom jeziku, shodno propisima.

Član 6

Obaveza projektanta je da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane a ne nabavne količine.

Član 7

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na projektnu dokumentaciju, kao i da izvrši izmjene i dopune rješenja iz dokumentacije u skladu sa zahtjevima Klijenta (dok god su ti zahtjevi opravdani i moguće ih je izvršiti bez značajnih i obimnih promjena već izrađene tehničke dokumentacije). Ukoliko se tokom izgradnje objekta utvrdi da revidovani glavni projekat sadrži nepravilnosti, u smislu člana 97 važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji obejkata, ili ga je potrebno izmijeniti u skladu sa članom 98, Projektant će obezbijediti njegove izmjene. Izmjene i dopune se vrše u okviru Naknade predviđene Ponudom i ovim Ugovorom.

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 8

Cijena za usluge koje su predmet ovog ugovora iznosi ukupno

Član 9

Ugovoreni iznos Investitor je dužan isplatiti Projektantu na sljedeći način:

A. Faza projektovanja prije odobrenja Glavnog državnog arhitekte;

Idejno rješenje.....

25% po potpisivanju Projektnog zadatka od strane Investitora.....

25% po predaji Investitoru prethodno usaglašenog Idejnog riješenja .....

50% po odobrenju Idejnog riješenja od strane Glavnog Državnog Arhitekte.....

B. Faza usaglašavanje standarda hotelskog Operatera;

Usaglasavanje projekta sa hotelskim Operatorom.....

20% po potpisivanju Projektnog zadatka od strane Investitorai Operatera.....

50% po predaji Idejnog riješenja Klijentu.....

30% po odobrenju Idejnog riješenja od strane Hotelskog Operatera.....

C. Faza izrade Glavnog projekta

Glavni projekat.....

30% avans po potvrdi Klijenta za početak izrade Glavnih projekata.....

50% po predaji Glavnih projekata Klijentu .....

20% po dobijanju pozitivnog izvještaja zvanične tehničke revizije.....

D. Pomoć pri procedurama za pribavljanje Prijave gradjenja i Saglasnosti državnog arhitekte

Proceduralne usluge .....

100% po podnošenju Prijave za građenje .....

Član 10

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

Član 11

Ako Investitor ospori dio primljene situacije/računa, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

Član 12

Avans u iznosu od predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora, nakon početke izrade Idejnog rješenja, a u svakom slučaju se uračunava u ispunjenje obaveza na ime Naknade u skladu sa ovim Ugovorom.

Član 13

Cijena usluga je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jediničnoj cijeni od (bruto površini objekta) i može se mijenjati zavisno od finalne isporojektovane stvarne bruto povrsine objekta, ako nastane

potreba izrade naknadnih i nepredviđenih radova na projektima tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posledica izmene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

Član 14

Projektant je dužan da o nastanku potrebe za naknadnim i nepredviđenim radovima hitno, a najkasnije u roku od 48 sati, pisanim putem obavijesti Investitora, kao i da mu ukaže na sve eventualne posljedice po cijenu i rokove predviđene ovim ugovorom koje ovi radovi mogu prouzrokovati. Na promjenu cijene ne mogu uticati radovi koje je Projektant mogao i bio dužan da predvidi, po standardnu profesionalne pažnje i odgovornosti.

Član 15

Projektant ne može vršiti naknadne radove bez prethodne saglasnosti Investitora.

Član 16

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 17

Ugovorne strane ne mogu zahtjevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana ili su promijenjene okolnosti posljedica više sile ili odluka nadležnih organa i sudova.

Član 18

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene i drugih odredbi ovog ugovora u slučaju izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata posle datuma potpisivanja ovog ugovora, pod uslovom da su izmjene od značaja na obračunavanje cijene.

V ROKOVI I UGOVORNE KAZNE

Član 19

Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju glavnog projekta za potrebe dobijanja građevinske dozvole dostavi Investitoru u roku definisanom u Ponudi i po fazama predviđenim Ponudoma kako slijedi:

- Pripema projektnog zadatka u saradnji sa Investitorom i u skladu njegovim smjernicama, u roku od 7 dana od dana prijema potrebnih podataka za sačinjavanje projektnog zadatka;
- Izrada idejnog rješenja i predaja Investitoru na odobrenje u roku od 60 dana od dostavljanja potpisanog projektnog zadatka i geodetskog snimka od strane Invetitora;
- Revizija i usaglašavanje idejnog rješenja sa Hotelskim operaterom, u roku od 40 dana od dana dostavljanja Projektnog zadatka Hotelskog operatera na odobreno Idejno rješenje Glavnog državnog (gradskog) arhitekte;
- Izrada Glavnog projekta i drugih elaborata u skladu sa primjenjivim propisima i pravilima struke, u roku od 180 dana od dana dobijanja odobrenja Hotelskog operatera na idejno rješenje Projektanta;

Projektant se obavezuje da sve ispravke i usaglašavanja Idejnog rješenja u skladu sa zahjtevima Investitora, i Hotelskog operatera, kao i Glavnog projekta u skladu sa zahtjevima nadležnih organa i tehničke revizije, vrši u najkraćim mogućim rokovima, a najkasnije u roku od 20 dana od dana nastanka potrebe za izmjenama.

Projektant će obezbijediti da izmjene i dopune, odnosno revizija idejnog rješenja prethodno odobrenog od strane Glavnog državnog/gradskog arhitekte, a na osnovu projektnog zadatka Investitora i operatera Hotela bude izršena na način koji ne podrazumijeva podnošenje revidovanog idejnog rješenja na ponovnu saglasnost glavnom gradskom/državnom arhitekti.

Član 20

Ukoliko Projektant ne preda Investitoru ugovorenu dokumentaciju u roku iz čl. 19, u obavezi je da za svaki dan kašnjenja plati penale Investitoru u iznosu od 2 promila od ukupne vrijednosti Ugovora. Plaćanje penala ne oslobađa Projektanta ispunjenja obaveza niti uskraćuje pravo Investitoru na naknadu štete ili raskid ugovora, usljed kašnjenja Projektanta.

Član 21

Ugovorna kazna – penali se obračunavaju do dana predaje projektne dokumentacije.

Član 22

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog više sile, neispunjenja obaveza Investitora, zahtjeva za izmjenu projekta od strane Investitora, na koje je ovlašćen, ukoliko njegovi zahtjevi u skladu sa pravilima struke objektivno utiču na produženje roka izrade dokumentacije,tili bilo kojih drugih neugovorenih zahtjeva Investitora bio u tome spriječen. Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje ili radnje, a obje strane su obavezne da o produžetku roka sačine aneks ovog ugovora.

Član 23

Investitor ima pravo uvida, praćenja i pregleda urađene projektne dokumentacije i dužan je da ukaže Projektantu na nedostatke i da zahtijeva otklanjanje nedostataka i nejasnoća u roku od 48h od momenta započinjanja pregleda. Eventualno uočene nedostatke Projektant je u obavezi da bez odlaganja otkloni do ugovorenog roka, kao i da otkloni nejasnoće. Vrijeme pregleda dokumentacije ulazi u ugovoreni rok, pri čemu se Investitor ne može smatrati odgovornim po bilo kom osnovu za eventualno pregledom neuočene nedostatke projektne dokumentacije.

Član 24

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran, odnosno koje nije mogao ili bio dužan da predvidi. .

VI OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 25

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

Član 26

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 27

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

Član 28

Investitor i Projektant su dužni da po potpisivanju ovog Ugovora imenuju ovlašćene predstavnike za komunikaciju i međusobnu saradnju na projektu.

Član 29

Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije pojavi potreba za informacijama ili za donošenjem odluka od strane Investitora, Projektant je dužan da Investitoru uputi jasan pisani zahtev, na koji je Investitor obavezan da odgovori u roku od 48h. Projektant će Investitoru pružiti potrebnu stručnu pomoć i konsultaciju, u procesu odlučivanja odnosno dostavljanja informacija.

Član 30

Ovaj ugovor Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti.

Osim sporazumnog raskida, svaka ugovorna strana može i jednostrano raskinuti ugovor u roku od 30 dana od dana uručenog pisanog obavještenja o raskidu, uz izmirenje dospjelih nespornih obaveza i obavezu naknade stvarne štete od strane koja je uzrokovala povredu ugovorne obaveze, ukoliko je ista nastala.

Investitor je nezavisno od stava dva ovog člana ovlašćen da jednostrano raskine ovaj Ugovor, dostavljanjem pisanog obavještenja Projektantu, sa trenutnim dejstvom, bez posljedica i obaveze naknade štete:

1. Ukoliko u roku od 60 dana od dana dostavljanja Idejnog rješenja na potvrdu i davanje saglasnosti, Glavni državni/gradski arhitekta ne izda saglasnost na Idejno rješenje pripremljeno od strane Projektanta, a odobreno od strane Investitora;
2. Po završetku svake pojedinačne faze izrade projektne dokumentacije predviđene Ponudom, bez potrebe pružanja posebnog obrazloženja.

U slučaju raskida Ugovora, po bilo kom osnovu, Investitor zadržava pravo da svu projektnu dokumentaciju koja je do momenta raskida izrađena od strane Projektanta i predata Investitoru i za čiju izradu je Projektantu plaćen odgovarajući iznos Naknade , zadrži i koristi za potrebe daljeg projektovanja Hotela i izradu tehničke dokumentacije, pod tim podrazumjevajući i ovlašćenje da izrađenu projektnu dokumentaciju stavi na raspolaganje i proslijedi trećim licima koja mogu biti angažovama na izradi projektne dokumentacije za Hotel, uz saglasnosti Projektanta kao autora. Projektant u tom slučaju zadržava primljeni iznos naknade za potrebe izrade projektne dokumentacije do momenta raskida.

Član 31

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

Član 32

Svako obavještenje ili informacija za koju je jedna ugovorna strana, posredno ili neposredno saznala o drugoj ugovornoj strani za vrijeme trajanja pregovora i posle zaključenja ugovora a tiče ovog ili nekog drugog posla, smatra se povjerljivom i ne smije se prenositi trećim licima bez dozvole strane koja bi obznanjivanjem te informacije pretrpjela štetu i na koju se ta informacija odnosi.

Osim naknade dokazane štete, ugovorna strana je ovlašćena i da potražuje pravičnu naknadu.

VII AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 33

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnog objekta.

Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br. 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

VII RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 34

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 35

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Potpis Investitora:

.....

Neil Emilfarb, po punomoćju,

Za AMIA d.o.o. Beograd

Potpis Projektanta:

.....

Mladen Krekić

Izvršni direktor BUSINESSART d.o.o.

BusinART d.o.o. ZA POSLOVE INŽENJERINGA I KONSALTINGA PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0207393 / 015
PIB: 02401908

Datum registracije: 25.03.2004.
Datum promjene podataka: 14.02.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POSLOVE INŽENJERINGA I KONSALTINGA "BUSINESSART", PODGORICA

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: BUSINESSART
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.03.2004.
Datum donošenja Statuta: 23.03.2004. Datum promjene Statuta: 10.12.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 102, I SPRAT STAN A19 THE CAPITAL PLAZA PODGORICA
Adresa sjedišta: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 102, I SPRAT STAN A19 THE CAPITAL PLAZA PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 50,00Euro (Novčani 50,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 14.11.2019 godine u 08:57h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * Podgorica 11/1

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1939/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »BUSINESSART« DOO iz Podgorice, 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 NJ E

1. IZDAJE SE »BUSINESSART« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1939/1 od 03.04.2017.godine, »BUSINESSART« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu 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 107/7-1938/2 od 18.04.2018.godine, kojim je Mladenu Krekiću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 01.07.2004.godine, između »BUSINESSART« DOO iz Podgorice i Mladena Krekića, diplomiranog inženjera arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 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

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI za

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT: **TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)**

Lokacija: DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela parcela 23.4
kat. par br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 , 2163/3 i dio kat.parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Odredjuje se:

GLAVNI INŽENJER

Mladen Krekić, dipl. ing. arh.
Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018.
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

U Podgorici, 02.03.2020.

BusinessART D.O.O. ZA POSLOVE INŽENJERINGA I KONSALTINGA PODGORICA

(potpis odgovornog lica)
BusinessArt d.o.o.
Mladen Krekić, dipl.ing.arh.

MONTENEGRO | Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat stan A19
The Capital Plaza - 81000 Podgorica
T: +382 20 512 953 | PIB: 02401908 | PDV: 30/31-03515-4
bartinfo@businessart.me
www.businessart.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1938/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA KREKIĆA, diplomiranog inženjera arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1938/1 od 03.04.2018.godine, MLADEN KREKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Zadra, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerena Diploma o visokoj školskoj spremi stečenoj na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Republika Srbija, br.1797 od 03.07.1990.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Dozvola za stalni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.03-10237/5 od 19.01.2009.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje građenjem arhitektonskih objekata i rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova unutrašnje arhitekture i uređenja terena;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.03-10237/6 od 19.01.2009.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-425/2 od 14.05.2013.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, odgovornog projektanta, za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, 16.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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 stav 1 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 preduzima 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

UNIQA osiguranje

Broj polise:	**6-36655**
Zamjena polise:	33664
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	01.04.2020

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102**
PIB:02401908

Osiguranik: **BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102**
PIB:02401908

Početak osiguranja:	3.4.2020	Prestanak osiguranja:	3.4.2021	Dospijeće:	03.04
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
	Ukupno:			561,76

PREMIJA OSIGURANJA	561,76
Porez:	42,98
Komercijalni popust:	84,26
UKUPNO ZA UPLATU:	520,48

NAPOMENA:
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima Osiguravaca.
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 9 ,licencirani 1.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 03.04.2020 do 03.04.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica
PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
E-mail: info@uniqa.me
www.uniqa.me

Broj polise:	**6-36655**
Zamjena polise:	33664
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	01.04.2020

Ugovarač osiguranja: **BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102**
PIB:02401908

Osiguranik: **BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102**
PIB:02401908

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail rvracar@businessart.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravac može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

M.P.
BusinART D.O.O. ZA POSLOVE INŽENJERINGA I KONSALTINGA PODGORICA

Za Ugovarača

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-4632/1
Podgorica, 06.12.2011. godine

DRAGAN PRELEVIĆ
u ime "Budva Beach Properties"

PODGORICA

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovI broj 04-4632/1 od 06.12.2011.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 23.4 u bloku 23, planirane namjene T1d – površine za turizam, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" u Budvi.

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješković Mitrović

MINISTAR
Predrag Sekulić

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta :

Željko Božović

Obradila:

Nikoleta Branković

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 278 (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-4632/1
Podgorica, 06.12.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10 i 34/11), a na zahtjev advokata Dragana Prelevića, u ime "Budva Beach Properties" izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 23.4 u bloku 23, planirane namjene T1d – površine za turizam, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" u Budvi.

- **Postojeće stanje:**

Na osnovu grafičkog priloga 2.1 – Postojeće stanje sa granicom plana - na katastarskoj parceli 2162 nalazi se objekat 1 i objekat 2. Na katastarskoj parceli 2163 evidentirano je neiskorišćeno i neizgrađeno zemljište.

Na osnovu lista nepokretnosti – broj 104-467-1382-1/2011 – prepis 3466 od 26.10.2011.godine na katastarskoj parceli 2162/1 evidentirani su : objekat 1 – stambena zgrada površine 21m^2 spratnosti P i objekat 2 – stambena zgrada površine 26 m^2 spratnosti P. Na katastarskoj parceli 2163/2 evidentirano je neizgrađeno i neiskorišćeno zemljište.
Na osnovu lista nepokretnosti – prepis 3317 od 26.10.2011.godine na katastarskoj parceli 2162/2 evidentirani su : objekat 1 –stambena zgrada površine 183 m^2, spratnosti P i objekat 2 – površine 209 m^2, spratnosti P. Na katastarskoj parceli 2163/1 evidentirano je neizgrađeno i neiskorišćeno zemljište.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 278; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

- **Planirano stanje:**

Namjena površina

Prema Detaljnom urbanističkom planu Izmjene i dopune DUP-a "Budva – centar", na urbanističkoj parceli 23.4, prema grafičkom prilogu br.5 – **Detaljna namjena površina,** namjena predmetne lokacije je T1d – površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali).

Uslovima za izgradnju turističkih kapaciteta (Izmjene i dopune DUP-a "Budva – centar" – tekstualni dio, str. 221) u bloku 23 predvidjena je izgradnja **condohotela.**

Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinacno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.

Parcelacija

Uslovi za parcelaciju:

1. Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili delova katastarskih parcela, što je u ovom planu redak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga; Regulaciono rešenje i Nivelaciono rešenje.

2. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

3. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje.

4. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije".

5. Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

6. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

7. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

8. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao celine. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističkotehničke uslove na nivou urbanističke parcele.

9. U slučaju da se vlasnici formiranih urbanističkih parcela dogovore o formiranju nove (ukrupnjen urbanističke parcele od prethodne dve) moguće je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za novoformiranu parcelu kao zbira uslova koji su važili na prethodne dve, uz saglasnost nadležnih institucija.

Predmetnu lokaciju čini urbanistička parcela 23.4, u okviru bloka 23.
Na osnovu grafičkog priloga **Plan parcelacije-analitičko geodetski elementi** predmetna urbanistička parcela formirana je od sledećih katastarskih parcela :

Broj bloka	Broj urbanističke parcele	Katastarske parcele
23	23.4	2162, 2163 i dio 3104

Sprovesti sva potrebna mjerenja i snimanja na terenu za zone koje se žele graditi radi ažuriranja eventualno nastalih promjena u odnosu na raspoložive podloge.

Koordinate analitičko-geodetskih tačaka UP 23.4 date su u grafičkom prilogu **Plan parcelacije-analitičko geodetski elementi :**

23.84	6569842.0200	4682734.3000	23.106	6569794.1900	4682695.1300
23.85	6569835.8600	4682726.0100	23.107	6569787.2400	4682702.3900
23.86	6569811.4200	4682723.4800	23.108	6569773.7938	4682725.6548
23.87	6569839.2000	4682703.8700	23.109	6569792.2722	4682724.6237
23.88	6569839.3700	4682693.9300	23.72	6569781.2124	4682606.3204
23.89	6569840.3500	4682693.9300	23.73	6569781.0698	4682611.2763
23.90	6569841.4300	4682677.7600	23.74	6569779.6900	4682617.3900
23.91	6569841.5700	4682672.9900	23.69	6569775.8800	4682625.9300
23.92	6569847.6700	4682636.0400	22.68	6569889.1803	4682846.0543
23.93	6569848.5667	4682630.7047	22.66	6569872.1500	4682898.1900
23.94	6569811.5506	4682618.9086	23.65	6569760.1597	4682656.8104
23.95	6569796.0218	4682612.8366	23.64	6569813.1197	4682668.3804
23.101	6569756.9800	4682652.9800	23.63	6569801.6497	4682687.3704
23.102	6569771.2900	4682634.4300	23.62	6569775.3997	4682715.8404
23.103	6569773.7600	4682630.2800	23.61	6569772.5897	4682721.9804
23.104	6569827.6498	4682624.2798	23.60	6569772.7604	4682725.0122

Regulacioni uslovi definisani su:
1. spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela;
- Građevinska bočna regulacija prema susedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve gradjevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.
3. Regulacija objekta oblika „kule" je, u odnosu na zone građenja, definisana kroz poziciju i „okvirnu veličinu", što znači:
- da je položaj kule planski definisan i da ga je moguće prilagođavati konkretnim programskim zadacima;
- da je planski definisana zona kule po svojoj veličini data kao preporuka i da se ona može prilagođavati konkretnim programima;
- da je forma – oblik kule stvar budućeg oblikovanja, a sve u skladu sa zahtevima funkcije koja se u njoj bude smeštala.
4. Otvorene uredjene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uredjeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:
- direktno na zemlji, u vidu dvorišta
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište", koje se takođe uredjuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže ako je veće površine, namenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena
- i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim sadržajima.
U otvorene uredjene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zemljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

Na grafičkom prilogu br.9 – **Regulaciono rješenje** naznačene su :

Regulaciona linija predstavlja liniju bloka i označena je koordinatama analitičko – geodetskih tačaka:

23.1	6569698.5230	4682562.0727	23.23	6569846.3292	4682776.4111
23.2	6569674.6016	4682611.5138	23.24	6569851.8512	4682774.3864
23.3	6569669.0844	4682628.7481	23.25	6569855.4926	4682770.3477
23.4	6569668.5060	4682647.0470	23.26	6569855.6957	4682765.0626
23.5	6569670.3280	4682663.8489	23.27	6569841.7900	4682720.9420
23.6	6569674.0949	4682673.0606	23.28	6569840.1880	4682713.8122
23.7	6569682.1291	4682678.8443	23.29	6569839.8236	4682706.5138
23.8	6569712.6558	4682691.2371	23.30	6569840.9077	4682676.1487
23.9	6569743.3814	4682707.0246	23.31	6569841.4640	4682670.6343
23.10	6569773.7938	4682725.6548	23.32	6569840.8406	4682667.2540
23.11	6569776.9694	4682725.4829	23.33	6569838.2437	4682665.6327
23.12	6569780.7069	4682722.6555	23.34	6569833.1946	4682664.7897
23.13	6569782.9531	4682718.7648	23.35	6569834.0697	4682658.8528
23.14	6569785.6852	4682718.0327	23.36	6569839.2317	4682659.7146
23.15	6569788.1881	4682713.7076	23.37	6569842.2145	4682659.0247

23.16	6569794.2503	4682717.2075	23.38	6569843.8358	4682656.4279
23.17	6569791.7492	4682721.5395	23.39	6569848.1506	4682630.5831
23.18	6569792.4795	4682724.2647	23.40	6569827.6517	4682624.2867
23.19	6569789.8477	4682728.8332	23.41	6569818.1201	4682621.2043
23.20	6569789.2179	4682733.2677	23.42	6569805.7360	4682616.7544
23.21	6569791.8348	4682736.9028	23.43	6569793.9095	4682612.0089
23.22	6569819.7041	4682755.7944			

Koordinate analitičko-geodetskih tačaka **gradjevinske linije :**

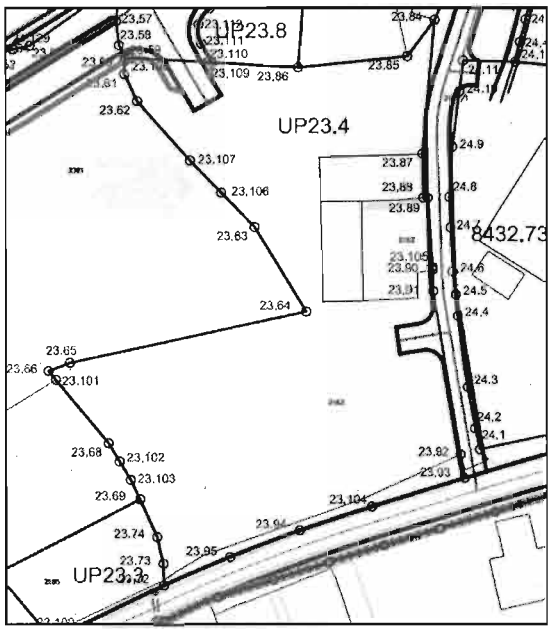
23.37	6569799.4164	4682615.4298	23.48	6569800.3869	4682700.8891
23.38	6569838.6909	4682629.1330	23.49	6569805.0030	4682702.5328
23.39	6569846.8397	4682632.0328	23.50	6569808.7153	4682692.1073
23.40	6569840.0367	4682671.3570	23.51	6569813.8966	4682693.9523
23.41	6569838.9408	4682703.8585	23.52	6569826.2075	4682659.3787
23.42	6569838.8735	4682708.1460	23.53	6569771.8507	4682640.0234
23.43	6569840.4464	4682721.2215	23.54	6569774.6010	4682632.2994
23.44	6569824.4894	4682722.7600	23.55	6569777.2391	4682633.2378
23.45	6569791.8257	4682715.5286	23.56	6569780.6021	4682623.7932
23.46	6569795.8768	4682703.4196			
23.47	6569799.0798	4682704.5601			

Nivelacioni uslovi definisani su kroz sledeće parametre :

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani". U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
2. Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi.
3. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.
4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razreši na različite načine:
- podrumska garaža (u više nivoa)
- suterenka garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)
5. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina planiranih objekata i drugo dati su tabelarno za svaku urbanu parcelu, po urbanim blokovima.

IZMENA 1
Grafički prikaz izmene 1



UP 23.4
- ***Nivelaciono rešenje***

- preporučena spratnost je P+Mz+ 9
- ***Urbanistički pokazatelji***

UP 23.4
- P=6350.39m^2
- Ppod obj=3810.23m^2
- Pslob.povrs.=2540.16m^2
- BRGP=28576.76m^2
- IZ=0.60
- II=4.50

- **Urbanistički pokazatelji:**

Urbanistički pokazatelji za urbanističku parcelau 23.4 dati su u okviru sledeće tabele:

Br. bloka	Br. Urban. parcele	Površina urban. parcele	Površina pod objektima	Slobodne površine	BRGP	IZ	II	Preporuč. spratnost
23	23.4	6350.39 m^2	3810.23 m^2	2540.16 m^2	28576.76 m^2	0.60	4.50	P+Mz+ 9

- **Opšti uslovi građenja :**

Osnovni uslovi
Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli.
Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje" i list 5.0 „Nivelaciono rešenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti kojke se nemogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.
Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni). Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)
Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina" – list 2.0

Nije dozvoljena izgradnja:
- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susteda ili sigurnost susednih zgrada.

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

Gabariti planiranih objekata određivače 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.

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele.

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" list 6.0 i „Nivelaciono rešenje" list 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama 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.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzimaili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža :

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:
- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postoječe i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;

- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za objekte koji ne ispunjavaju uslove iz stava 1., moguće je donijeti odluku o potpunoj ili uslovnoj legalizaciji za svaki pojedinačni slučaj, na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave ili rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata).

Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (list 7.0. "Urbanistički pokazatelji")

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTUza stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sljedeći način:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbjedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
- Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru poslednje etaže (potkrovlja).
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

U zoni rekonstrukcije i obnove moguća je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u svemu prema uslovima datim ovim planom. Parametri u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa planiranim mogućnostima konačnog uobličavanja fizičkih struktura urbanističkih parcela.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije,
- preporučena spratnost,
- 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 Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

• Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni 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.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

- **Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta :**

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. 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).
Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinacno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.
U bloku 23 predvidjena je izgradnja condohotela.
Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.
Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije, regulacione linije I indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- 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 prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.
Urbanistička parcela
• površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m2,
• širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
• najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m2
Horizontalna i vertikalna regulacija
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
• Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona 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.

Izgradnja na parceli

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

- **Smjernice arhitektonskog oblikovanja**

Odnos prema okruženju

Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :
- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, naročito ukoliko se radi o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju

- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...).

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše 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.

Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

- **Infrastrukturna rješenja**

- ***Mreža i objekti saobraćajne infrastrukture***

Magistralni putni pravac Jadranski put, Kotor-Bar predstavlja okosnicu vangradske putne i gradske ulične mreže Budve.

Trasa postojećeg magistralnog putnog pravca ima longitudinalan pravac pružanja zapad-istok i prolazi kroz sam centar Budve. Preko ovog magistralnog puta ostvaruje se veza sa ostalim gradovima u Republici Crnoj Gori.

Postojeće stanje

Problemi saobraćajnog funkcionisanja otvorenih javnih prostora na teritoriji Budve su: neadekvatno i neracionalno korišćenje otvorenih prostora, nedefinisanost i nedovršenost urbane matrice, neprotočnost glavnih poteza, zakrčenost matrice, nemogućnost pristupa do parcele, zakrčenost magistralnog puta u letnjem periodu, slaba protočnost pristupnih ulica, velike razlike u korišćenju otvorenog prostora u sezoni i van nje, nedovoljno parking mesta, nedovoljno

razvijena mreža pešačkog kretanja smanjenje bezbednosti – neregulisano kretanje različitih učesnika u saobraćaju i drugo.
Za uličnu mrežu Budve karakteristično je da ne postoji hijerarhija u funkcionalnom povezivanju.
Postojeća ulična mreža, se može oceniti kao loša, neuređena, nedosledna i vrlo haotična. Izdvojene površine za pešačka kretanja postoje samo na pojedinim saobraćajnicama. Trotoari su realizovani u okviru saobraćajnig profila glavnih saobraćajnica. Kolovozni zastor pojedinih ulica zahteva rehabilitaciju. Horizontalna, vertikalna i svetlosna signalizacija takođe zahtevaju obnavljanje.

Planirane saobraćajne površine

Koncept ovog rešenja zasniva se na rekonstrukciji postojećeg magistralnog puta. Previđa se proširenje magistralnog puta sa dve saobraćajne trake na četiri sa pešačkim ostrvom duž celog magistralnog puta i izgradnjom četiri podzeme pešačke pasarele u ukupnoj dužini od 2.88 km. Predviđa se i izgradnja gradske saobraćajnice S9-9 preko koje bi se ostvarila veza sa postojećim saobraćajnicama, koje ovim planom uz rekonstrukciju postaju takođe gradske saobraćajnice, ulicom Mediteranskom i ulicom Trg Slobode.
Novoplaniranim saobraćajnicama dopunjuju se saobraćajne veza u postojećoj mreži saobraćajnica, povećava saobraćajni kapacitet mreže i omogućuje pristup novoplaniranim sadržajima.
Glavna saobraćajna komunikacija odvija se preko postojećeg magistralnog puta, preko koga se ostvaruje veza sa novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama.
U granicama naselja planiran je sistem saobraćajnica, pešačkih staza, rekonstrukcija postojeće saobraćajne mreže i izgradnja nove osiguraće distribuciju kretanje posetilaca i stalnih stanovnika
Uličnu mrežu Budve činiće sledeće kategorije saobraćajnica:
- magistralna saobraćajnica – Jadranski put
- regionalne saobraćajnice
- lokalni putevi
- ulice u naseljima
- pešačke staze

Kategorisane saobraćajnice u planskom periodu imaće sledeće dužine:
- magistralna saobraćajnica..... 2.88km
- regionalne saobraćajnice 1.77km
- lokalni putevi..... 2.52km
- ulice u naseljima..... 2.69 km
- pešačke staze..... 2.90 km

Kategorizacija ulične mreže izvršena je funkcionalno i za svaki predloženi rang saobraćajnica predviđen je i odgovarajući tehničko-eksploatacioni standard.
Širine kolovoza novoplaniranih i postojećih saobraćajnica su različite – kreću se u granicama od 2.50 m do 14.00 m1. Na ovim saobraćajnicama je bitno ostvariti prohodnost merodavnog vozila (komunalno vozilo).
Efikasno odvijanje pešačkog saobraćaja planira se izgradnjom izdvojenih pešačkih površina u vidu trotoara uz saobraćajnice . Duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnica, predviđena je izgradnja trotoara širine 1,50 m, 2.25 m, 3,00m i 4,00m sa nagibom od 2% ka kolovozu.
Duž Jadranskog puta u oba smera kretanja predviđena je izgradnja po jednog autobuskog stajališta.

Putevi će se održavati blagovremenim otklanjanjem svih oštećenja na putevima i držanjem kolovoznog zastora u ispravnom stanju; obezbeđivanjem prohodnosti puteva u zimskom periodu i omogućavanjem nesmetane komunikacije ljudi unutar parka tokom cele godine; obnavljanjem horizontalne i vertikalne signalizacije na putevima; i saniranjem klizišta, otklanjanjem odrona sa puteva i dr.
Novi putevi se projektuju i izvode za period od 20 godina, dok se rekonstrukcija postojećih puteva planira za period od 5 - 20 godina u zavisnosti od konkretnih uslova.
Parking prostori treba da se izvode pre svega u okviru naseljskih grupacija i moraju biti odvojeni od kolovozne površine i sa tvrdom podlogom. Kapaciteti i lokacije pojedinih parkirališta se utvrđuju na osnovu potreba stanovništva.
Pored propisane horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije, neophodno je postaviti potpuni sistem obaveštavanja i informisanja vozača o položaju parking prostora, turističkih lokaliteta, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u naselju.
Saobraćajnice i ostale saobraćajne površine situaciono su određene koordinatama osovinskih tačaka i temenih tačaka i predstavljaju polazne uslove za izradu tehničke dokumentacije.Ovi podaci sa situacionim elementima (poluprečnici horizontalnih krivina, prelaznice, raskrsnice, kotirane širine saobraćajnih površina) i geometrijskim poprečnim profilima dati su na odgovarajućem grafičkom prilogu, koji je sastavni deo ovog urbanistčkog detaljnog plana.
Parkiranje treba rešavati u okviru parcela.Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i druge izgradnje , na jedno parking mesto po delatnostima iznose:

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

JAVNE SLUŽBE	
NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolinice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane,stadioni, sportski tereni	4 gledaoca

STANOVANJE	
NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

Površine za parkiranje putničkih vozila su od asfalt betona ili betonskih ploča. Pri izradi tehničke dokumentacije neophodno je primeniti odredbe iz ovog pravilnika koje se odnose na parking mesta kao i na pešačke prelaze i prilaze objektima.
U toku letnje sezone u pristupnim i sabirnim saobraćajnicama gde profil saobraćajnice to omogućava, moguće je organizovati privremena (sezonska) parking mesta sa posebnim režimom naplate, ukoliko se neugrožava pešači i saobraćaj u kretanju.
Osnovni elementi poprečnog profila utvrđeni su u grafičkom prilogu.

Pri izradi projektne dokumentacije poštovati: elemente projektne geometrije sa analitičko geodetskim podacima i osnovne nivelacione odnose koji su definisani kotama na mestima ukrštanja saobraćajnica.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnih površina dozvoljena su manja odstupanja u odnosu na ovaj detaljni urbanistički plan.
Sve saobraćajne površine rešavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona.
Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.
Površine staza za pešake duž saobraćajnica su od asfalt betona ili betonskih ploča.
Saobraćajne površine saobraćajnica su oivičene betonskim ivičnjacima tipa 18/24. Ovo nije obavezujuće za najniži rang saobraćajnica-pristupne saobraćajnice. Na delu parking površina kojima se prilazi sa kolovoza oivičenje se izvodi ivičnjacima istog tipa u oborenom položaju.
Nivelaciono, novoplanirane saobraćajnice su uklopljene na mestima ukrštanja sa već postojećim saobraćajnicama, dok su na preostalim delovima određene na osnovu topografije terena i planiranih objekata.
Saobraćajne površine odvodnjavati slobodnim padom ili preko slivnika povezanih u sistem kišne kanalizacije.

Pešačke staze sa posebnim režimom korišćenja

Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa(kolsko- pešačka staza 2- 2,pešačka staza 3-3, pešačka staza 37-37-pešački most, pešačka staza 36-36)

Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja u okviru turističkih kompleksa

Saobraćajnica S2-2 prolazi kroz kompleks "Slovenska plaža" I povezuje magistralni put sa novoplaniranom saobraćajnicom S3-3 kojom se direkno dolazi do mora.

- ***Vodovod***

Budvanski vodovodni sistem karakteriše velika neravnomernost potrošnje tokom godine, koja nastaje usled velikih potreba za vodom u letnjem periodu, kada neselje Budvu posećuje veliki broj turista, dok je u zimskom period potrošnja vode lokalnog stanovništva znatno manja.
Glavni izvor za snabdevanje vodom je izvor "Reževića rijeka", dok se tokom leta kao dopuna koriste izvori: "Podgorska vrela", "Sjenokos" i izvor u Buljaricama. Od izvora "Reževića rijeka" do naselja Budve voda se dovodi cevovodom prečnika Ø250 mm.
Nakon zahvatanja, voda se upućuje u rezervoare "Spas", "Topliš", "Podličak" i "Režević" cevovodima prečnika od Ø250 mm do Ø450 mm. Rezervoar "Spas", zapremine V=750 m3, koji se nalazi neposredno uz granicu plana ne može u periodu velike potrošnje da se napuni vodom, zbog velikog broja potrošača na dovodnom cevovodu, dok su prekidne komore "Podličak" i "Režević" malih zapremina, pa voda iz njih odmah odlazi u distributivnu vodovodnu mrežu.
Izravnavanje potrošnje vrši se preko ovih rezervoara ukupne zapremine oko 3830 m3, dok je za stabilan rad sistema neophodno još 5000 m3 dodatnog rezervoarskog prostora.
U centralni deo naselja Budva, voda se dovodi cevovodom prečnika Ø200 mm iz rezervoara "Spas".
Kostur vodovodne mreže na ovom području čine cevovodi Ø250 mm duž Jadranske magistrale, odnosno Ø200 mm duž ulice Slovenska plaža.

Pored ovih cevovoda na predmetnom području izgrađena je distributivna vodovodna mreža dimnezija od Ø100 mm do Ø150 mm, kao i cevovodi manjh, colovskih dimenzija.
Postojeći vodovodni sistem karakteriše dotrajalost i veliki gubitci u mreži, nedovoljna zapremina rezervoarskog prostora, datrajalost pumpnih agregata u crpnim stanicama i neadekvatna zaštita izvorišta.
Koncept vodosnabdevanja predmetnog područja ustanovljen je Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići.
Dugoročne potrebe i definitivno rešenje vodosnabdevanja grada Budva rešiće se izgradnjom Regionalnog vodovoda Crnogoskog primorja.
Postojeća izvorišta i komplekse rezervoara treba stalno održavati u pogonu i trajno zaštititi u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
Snabdevanje vodom grada Budva vršiti iz jedinstvenog vodovodnog sistema i mreže definisane po prostoru i kapacitetu.
Pri izboru osnovne koncepcije vodovoda poštovati dva osnovna principa:
prvi princip se zasniva na postojećem zoniranju vodovodne mreže i izgrađenih objekata, uređenju postojećih i dogradnji novih rezervoara;
drugi princip predstavlja rekonstrukciju i izmeštanje postojeće ulične mreže koja dolazi u koliziju sa planiranim objektima i izgradnju nove vodovodne mreže uslovljene potrebama novih korisnika.
Kako je postojeći rezervoarski prostor nedovoljan, potrebno je obezbediti nove kapacitete rezervoarskog prostora za pokrivanje neravnomernosti potrošnje, za protivpožarnu potrebu i za rezervu u slučaju kvara na sistemu.
Rezervoarski prostor neophodno je povećati izgradnjom novih komora i izgradnjom novih rezervoara prema konceptu usvojenom u Generalnom urbanističkom planu priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići.
U zavisnosti od potreba urbanih područja potrebno je izgraditi nove magistralne pravce cevovodima koji su tranzitni i distributivni, a ujedno sa njih će se snabdevati postojeći i novi cevovodi u gradu.
Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm.
Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u naselju.
Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdevati vodom objekti konkretnih namera.
Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica.
Cevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice.
Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno prema potrebi i razvoju struktura i parcela.
Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

- ***Kanalizacija***

U granicama grada Budva kanalizacija je koncipirana i razvija se po separacionom sistemu. Ovaj system čine crpne stanice "Stari grad", "Sajmište" i "Zeps". Otpadne vode iz pravca Budve i naselja Bečići sakupljaju se u sabirnom šahtu na Bečićkoj plaži, zatim odlaze u komunitorsku stanicu na rtu Zavala, gde se odstranjuju krupni materijali a potom u dozažni bazen za regulisanje brzine oticanja i dalje pomorskim ispustom dužine 2550 m ispuštaju u more.
Za odvođenje otpadnih voda izgrađeni su osnovni kolektori:
- kanal dimenzija Ø400 mm – Ø600 mm duž ulice Slovenska plaža;
- kanal dimenzija Ø300 mm mm duž ulice Mediteranska;
- kanal Ø350 mm – Ø400 mm duž ulice Zmajeva;
- kanal Ø500 mm pored potoka Grđevica.

Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i retardacije koje su neznatne, kao i činjenica da prestankom padavina prestaje i površinski dotok uslovili su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvode do postojećih vodotoka-Grđevica rijeka i nekoliko potoka, koji su na nekim deonicama u naselju zacevljeni . Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno očistiti.
Postojeći kanalizacioni sistem karakterišu, loše izvedene šahtne kanalizacione crpne stanice u koje se za vreme velikih kiša preliva voda sa ulica, kao i nepostojanje postrojenja za preradu otpadnih voda-PPOV.
Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići, ustavovljen je koncept kanalizacije i definisana lokacija postrojenja za preradu otpadnih voda.
Imajući u vidu konfiguraciju terena, planirani razvoj grada i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju je neophodno rešavati po separacionom principu.
Kanalizacija ima prvi prioritet sa gledišta nužnosti, zaštite i potpune sanacije prostornih namena i izvorišta u naselju, osavremenjavanja i izgradnje nove razdvojene mreže i realizacija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.
Predvideće se dve osnovne pozicije radova na kanalizacionoj mreži:
- izgradnja nove gravitacione kanalizacione mreže;
- rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i izmeštanje postojeće gradske kanalizacione mreže koja dolazi u koliziju sa postojećim namenama ili su trase van javnih površina.

Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica, izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika 300 mm, odnosno 250 mm.
Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta.
U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obe kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju.
Atmosferske vode iz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti pre raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale.
Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- Grđevica rijeka i nekoliko potoka.
Na mestu ispusta predvideti separatore masti i ulja. Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u

gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97).
Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama pre ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.
Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena.
Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.
Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

Vodoprivreda

Predmetno područje preseca nekoliko manjih vodotoka (Grđevica rijeka i nekoliko potoka), bujičnog karaktera koji se ulivaju u more u zoni najvažnijih plaža, zbog čega je njihovo uređenje jedan od preduslova urbanizacije naselja i uređenja i korišćenja prostora.
Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:
- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili pre i nakon presecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;
- manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja.

Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje.

- ***Elektroenergetska mreža i postrojenja***

Predmetno područje se napaja iz postojećih TS 35/10 kV "Budva II" i TS 35/10 kV "Lazi". Pomenute trafostanice su međusobno povezane dalekovodima naponskog nivoa 35 kV iz TS 110/35 kV "Markovići", instalisane snage 20+40 MVA. Pregled postojećih TS 35/10 kV dat je u tabeli br. 1.

R.br.	Naziv TS	Postojeći kapacitet MVA	Planirani kapacitet MVA
1	TS 35/10 kV "Budva II"	2 x 8	2 x 12,5
2	TS 35/10 kV "Lazi"	2 x 8	2 x 12,5

Objekti i mreža 10 kV

Na predmetnom području trafostanice TS 10/04 kV su izgrađene kao MBTS ili zidane, u objektu, instalisanih snaga 630 i 1000 kVA. Sve trafostanice su međusobno povezane odgovarajućim elektroenergetskim vodovima 10 kV, nadzemno i podzemno, odgovarjućim poprečnim

presecima. Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m^2 neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m^2 neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 W/m^2 neto površine
ostale namene	30-120 W/m^2 neto površine

Prema urbanističkim pokazateljima za predmetno područje je potrebno izgraditi 17 (sedamnaest) TS 10(20)/04 kV kapaciteta 1000 kVA, potrebne instalisane snage.
Na predmetnom području, u svakom novom objektu koji se gradi ili na njegovoj parceli, prema planskom uređenju prostora, predvideti mogućnost izgradnje nove TS 10(20)/0,4 kV prema pravilima gradnje, osim ako je energetskim uslovima Elektrodistribucije drugačije predviđeno.
Planirane TS 10(20)/04 kV postaviti u sklopu novog objekta koji se gradi pod sledećim uslovima:
- prostorije za smeštaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odelenja i to: odelenje za smeštaj transformatora i odelenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona;
- betonsko postolje u odeljenju za smeštaj transformatora mora biti konstruktivno odvojeno od konstrukcije zgrade. Između oslonca transformatora i transformatora postaviti elastičnu podlogu u cilju presecanja akustičnih mostova (prenosa vibracija);
- obezbediti zvučnu izolaciju tavanice prostorije za smeštaj transformatora i blokirati izvor zvuka duž zidova prostorije,
- predvideti toplotnu izolaciju prostorija TS ;
- svako odeljenje mora imati nesmetan direktan pristup spolja;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.
Planirane TS 10(20)/04 kV postaviti na parceli novog objekta koji se gradi, kao slobodno stojeći objekat, pod sledećim uslovima:
- predvideti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbediti prostor dimenzija 5x6m;
- prostorije za smeštaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odelenja i to: odelenje za smeštaj transformatora i odelenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.
Planirane TS 10(20)/04 kV povezati elektroenergetskim vodovima 10 kV, po principu "ulaz-izlaz", na postojeće TS 35/10 kV iz tabele br.1, a po priključenju na elektroenregtski sistem 10(20) kV na planiranu TS 35/(20)10 kV.
Za planirane TS 10(20)/04 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 10(20) kV.
Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove

10(20) kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica. U postojećim TS 10/0,4 kV po mogućstvu zameniti odgovarajućim transformatorima većeg kapaciteta.
U narednom periodu potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojeće zastrele elektroenergetske 10 kV mreže.
Na mestima gde se očekiju veća mehanička naprezanja tla, elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.
Niskonaponska mreža, javno osvetljenje i potrošnja električne energije
Na predmetnom području nn mreža je izgrađena podzemno i nadzemno. Za planirane potrošače predvideti napajanje isključivo kablovskim putem po principu "ulaz-izlaz". Planiranu kablovsku nn mrežu polagati u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.
Od planiranih TS 10(20)/0,4 kV izgraditi odgovarajuću mrežu javnog osvetljenja.
Osvetljenjem planiranih saobraćajnih površina i parking prostora postići srednji nivo luminancije od oko 0,6-1 cd/m2, a da pri tom odnos minimalne I maksimalne luminancije ne pređe odnos 1:3.
Elektroenergetske vodove javnog osvetljenja postaviti podzemno u rovu dubine 0,8 m i širine u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.
Na mestima gde se očekiju veća mehanička naprezanja tla elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati preporuke EPCG :

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

- ***Telekomunikaciona mreža i postrojenja***

Na predmetnom području postojeće stanje telekomunikacija ne zadovoljava u potpunosti zahtevane potrebe, kako u oblasti fiksne, tako i u oblasti mobilne telefonije, kao i u korišćenju ostalih telekomunikacionih servisa.

Fiksna telefonija

Na predmetnom području nalazi se Automatska telefonska centrala (u daljem tekstu ATC) "Budva" koja pripada mrežnoj grupi 086, odnosno Budva. Postojeća ATC je kapaciteta 11000 priključaka. Postojeća ATC je pomoću optičkih kablova i odgovarajućih sistema prenosa povezana sa udaljeni pretplatničkim stepenima (u daljem tekstu: UPS), koji su locirani u gradskom jezgru ili u naseljima na području opštine Budva. Izgrađenost telekomunikacione kanalizacije je zadovoljavajuća na teritoriji Budva – Bečići. Zbog planiranih kapaciteta tj. porasta broja tf potrošača postojeću ATC i postojeće UPS-ove treba proširiti.
Za određivanje potrebnog broja telefonskih priključaka koristiće se princip

jedna stambena jedinica	1,5 telefonski priključak
objekti poslovanja	1 tel / 30-50 m^2 neto površine

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača potrebno je izgraditi i formirati nova kablovska područja i povezati ih sa postojećim ATC-ama i UPS-ima.

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača izgraditi telekomunikacionu kanalizaciju sa odgovarajućim telekomunikacionim vodovima. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti duž postojećih i planiranih saobraćajnih površina. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti podzemno. Cevi za telekomunikacionu kanalizaciju polagati u rovu preko sloja peska debljine 0,1 m. Dubina rova za postavljanje telekomunikacione kanalizacije u trotoaru je 1,35 m, a u kolovozu 1,55 m.
Pokrivenost grada pristupnom mrežom je nezadovoljavajuća, a u pojedinim delovima postojeće mreže je neophodna rekonstrukcija ili potpuna zamena.
Izvršiti proširenje postojeće telekomunikacione kanalizacije sa potrebnim brojem cevi. Kapacitete telekomunikacione kanalizacije prilagoditi budućim potrebama povezivanja na mrežu objekata čija je izgradnja planirana ovim i drugim planskim dokumentom. Potrebno je izgraditi nova kablovska područja za nove pretplatike. Do planiranih objekata i novih pretplatnika u užem delu grada izgraditi telekomunikacione kablove za planirane pretplatike.
Planirane podzemne telekomunikacione kablove postaviti slobodno u zemlju, odnosno kroz privodnu kanalizaciju, a u rov potrebne širine (u zavisnosti od broja telekomunikacionih vodova) i dubine 0,8 m. Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mestima gde se telekomunikacioni kablovi uvode u objekte, telekomunikacione kablove postaviti kroz zaštitne cevi. Postojeću telekomunikacionu kanalizaciju koja povezuje ATC "Budva" i Bečiće, duž Jadranske magistrale, proširiti potrebnim brojem cevi.

Mobilna telefonija

Postoje dva operatora mobilne telefonije, koji koriste GSM sistem: PROMONTE i T-MOBILE. Oba operatera poseduju mreže baznih stanica koje ne pokrivaju adekvatno područje Grada pa je potrebno njihovo proširenje, kako bi kvalitet signala odgovarao međunarodnim standardima na teritoriji predmetnog plana je potrebno rekonstruisati postojeće bazne stanice. Rekonstrukcijom postojeće bazne stanice dobiće se kvalitetno pokrivanje signalom i obezbediti će se mogućnost korišćenja novih usluga preko GSM mreže.

Kablovski distributivni sistem

Postojeći kablovski distribucioni sistem je izgrađen neplanski sa nejasnom zakonskom regulativom i služi za sada samo za prijem TV signala u jednom smeru, ka korisniku. Mreža je realizovana samonosećim koaksijalnim kablovima.
KDS sistem razvijati prema planovima i tehničkim rešenjima ovlaštenih operatera u skladu sa zakonskom regulativom koja definiše ovu oblast. Planirane vodove za potrebe KDS izgraditi u koridoru planiranih i postojećih telekomunicih vodova telekomunikacione kanalizacije. Planirane vodove KDS izgraditi podzemno u rovu potrebnih dimenzija.

- **Uređenje terena i pejzažna arhitektura**

Struktura zelenih površina

Struktura zelenih površina odredjena je prema njihovoj osnovnoj funkciji i položaju u gradskom tkivu. Razlikujemo javne komunalne i privatne uredjene zelene površine
1) Javne komunalne površine
- javne uređene zelene površine
- parkovi
- grupacije drveća
- linearno zelenilo-drvoredi : palmi, čempresa, listopada
- trgovi

- natkriveni trgovi
- crkveni objekti igroblja
2) Privatne uredjene zelene površine
- privatno uredjeno zelenilo (bašte i dvorišta)
Konceptom se realizuju dve osnovne vrste planskih aktivnosti: zaštita i unapredjenje postojećeg zelenog fonda grada i uredjenje novih zelenih površina.

Uslovi uredjenja zelenih površina

Javne zelene površine

Gradske zelene površine se uređuju i opremaju u zavisnosti od vrste, značaja, realizovanih/planiranih sadržaja, intenziteta korišćenja, planiranog stepena uređivanja i održavanja.

- *Objekti pejsažne arhitekture* - Parkovi se primarno koriste za odmor, šetnju, zabavu i igru. Uređuju se u zavisnosti od vrste, značaja i gravitacionog područja.

1) Rekonstrukcija postojećih parkova
- pri rekonstrukciji postojećih parkova potrebno je sačuvati park u postojećim granicama. Takođe, neplanska izgradnja objekata u parku nije dozvoljena.
- *Dozvoljeni radovi* u postojećim parkovima: sanitarna seča stabala, rekonstrukcija i podizanje novih cvetnjaka i vrtno-arhitektonskih elemenata, fontana, nova sadnja, rekonstrukcija staza i potojećih legalno podignutih objekata, rekonstrukcija i popravka sportskih objekata i dečijih igrališta, ograđivanje parka prema urbanističkoj dokumentaciji.
- *Opremanje parka:* parkove treba opremati standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje

2) Realizacija novih parkova
- obezbediti adekvatne pristupe i obeležavanje parka. Sadržaje odabirati tako da se zadovolje potrebe različitih kategorija stanovnika i grupisati tako da se izbegavaju konflikti u korišćenju prostora. Težiti višenamenskom korišćenju izgrađenih otvorenih i zatvorenih prostora. U parku mogu da budu podignuti sledeći zatvoreni objekti: ugostiteljski objekti sa otvorenim baštama, prateći objekti sadržaja sporta i kulutre, objekti u funkciji održavanja parka, muzički/umetnički paviljoni i izložbeni objekti , informativni punktovi, infrastrukturni i sanitarni objekti od opšteg interesa utvrđeni na osnovu zakona. Objekti mogu da zauzmu maksimalno 5% teritorije. Sadni materijal prilagoditi uslovima staništa.
- *Trgovi, skverovi:* Trgovi i skverovi se uređuju kao prostori koji treba da omoguće okupljanje, druženje, zabavu i relaksaciju građana. Uređuju se sa tendencijom maksimiziranja estetskih i ekoloških kvaliteta otvorenih prostora kao prostori u kojima je potrebno obezbediti: adekvatnu opremljenost i izbor materijala, adekvatno održavanje i korišćenje, adekvatnu zastupljenost različitih oblika vegetacije, zaštitu čoveka od zagađenja, buke, vetra, pregrevanja , padavina, kao i adekvatne mikroklimatske uslove. Neplanska izgradnja objekata nije dozvoljena. Postavljanje privremenih objekata u funkciji pojedinih događaja (prezentacije, koncerti, predstave...) dozvoljava se isključivo opštinskom odlukom.
- *Drvoredi:* Postojeće drvorede treba zadržati uz postepenu zamenu presterelih i suvih stabala i proširiti mrežu drvoreda gde god je moguće, tj gde je profil ulice preko 12m. U ulicama definisanim planom kao i u glavnim trgovačkim ulicama sa širinom trotoara većom od 2m obavezno podizati drvorede. Vrste prilagoditi visini zgrada i lokalnim uslovima. Sadnju uskladiti sa orjentacijom ulice a rastojanja između sadnica prilagoditi vrsti drveća u drvoredu i stanišnim uslovima. Sagledati mogućnosti sadnje u jednosmernim, pešačkim ulicama i zonama. Duž novih

saobraćajnica planirati drvorede , sadnice na najmanjem rastojanju od 5m, predvideti sadnju školovanih sadnica. Dozvoljeni radovi u postojećim drvoredima su : uklanjanje suvih i bolesnih stabala , uklanjanje u slučaju opšteg interesa utvrđenog na osnovu zakona, sadnje novog drveća i nege stabala.

Zelenilo integrisano u ostale namene

- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti.

- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina.
- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke.
- U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.

- **Ostali uslovi :**

I. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

II. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04).

III. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/93).

IV. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

V. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08).

VI. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83 21/88 , 52/90)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986- nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U. C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

VII. Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama /invalidi, djeca, starci i sl./ predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0,90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana i uslovi dobijeni od nadležnih institucija:

Mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine br.UPI-1746/2 od 07.11.2011.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu i tehnički uslovi broj 0404-5206/2 izdati od strane Agencije za elektronske komunikaciju i poštansku djelatnost od 14.11.2011.godine.

Predmetni urbanističko tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA:
Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekta.

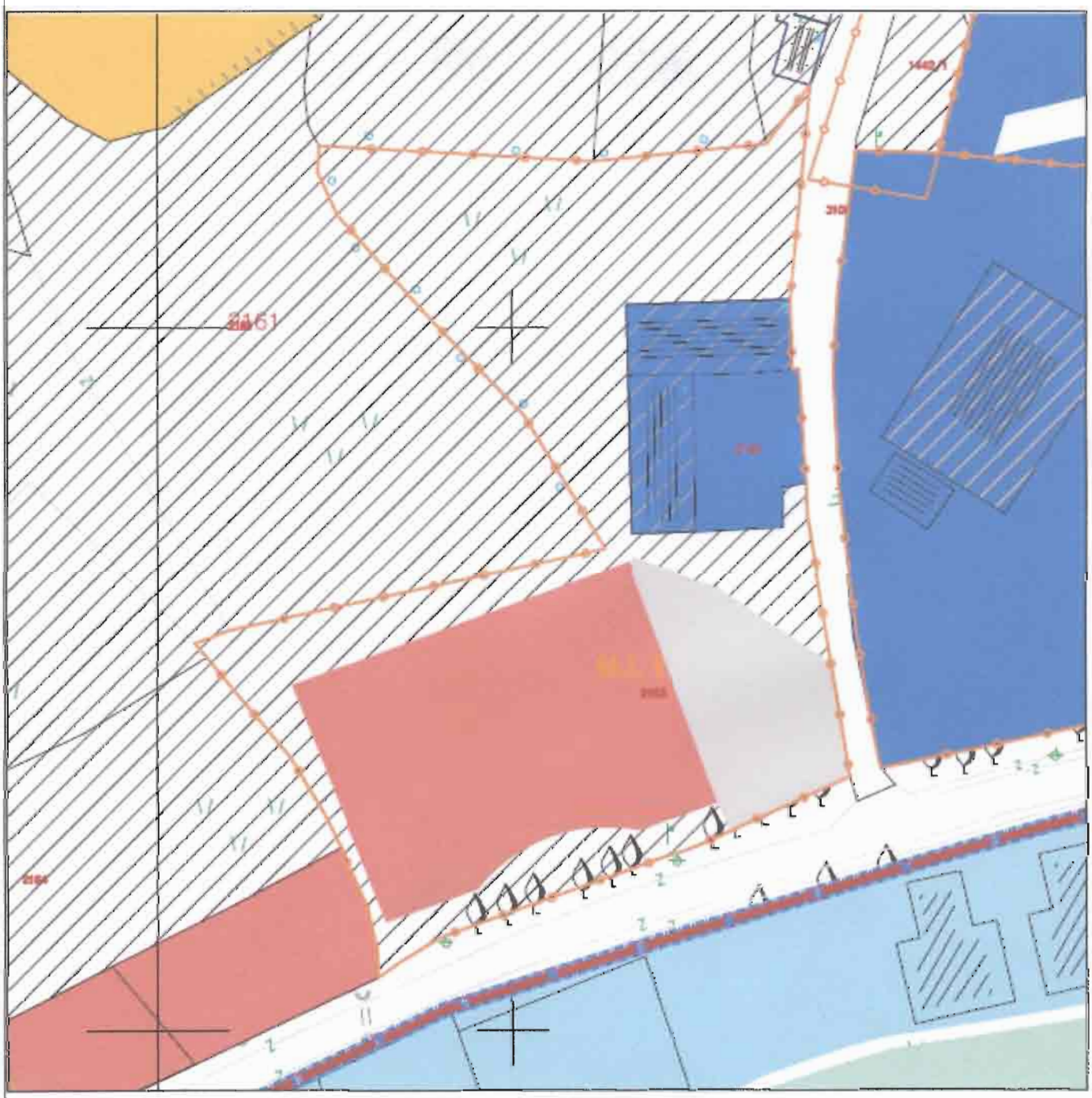
POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješković Mitrović

MINISTAR
Predrag Sekulić

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta:
Željko Božović

Obradila:
Nikoleta Branković

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Postojeće stanje sa granicom plana - grafika

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Potok
- More

STANOVANJE

- JEDNOPORODIČNO STANOVANJE
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA (LETNJIKOVCI, VIKENDICE, SOBE ZA IZDAVANJE)
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA (APARTMANI, SOBE ZA IZDAVANJE)
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA DELATNOSTIMA USLUGE I POSLOVANJA U PRIZEMLJU

DEČIJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

- DEČIJI VRTIĆ

DELATNOSTI USLUGE I POSLOVANJA

- prodavnice prehrambene robe
- specijalizovane prodavnice
- butici, saloni
- ekspoziture pošte i banaka
- agencije
- poslovnice, biroi
- BENZINSKE PUMPE
- SAJAM
- POMOĆNI OBJEKTI
  - magacini, skladišta

VODENE POVRŠINE

- KANAL
- MORE
- PLAŽA
- MARINA

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- RESTORANI, KAFEI
- SMEŠTAJNI KAPACITETI - HOTEL
  - HOTEL PARK
  - HOTEL AVALA I HOTEL MOGREN
  - HOTEL BUDVA
  - HOTEL ALEKSANDAR
  - SLOVENSKA PLAŽA

- KOMUNALNE DELATNOSTI
  - groblja
- INFRSTRUKTURNI OBJEKTI
  - trafo stanice
- SPORTSKI TERENI
- REKREATIVNE POVRŠINE
- ZABAVNI PARK

ZELENE POVRŠINE

- PARKOVSKE POVRŠINE
- UREDJENE ZELENE POVRŠINE
- NEUREDJENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMSKI POJAS

- NEUREDJENI OTVORENI PROSTORI
- UREDJENI OTVORENI PROSTORI - TRG

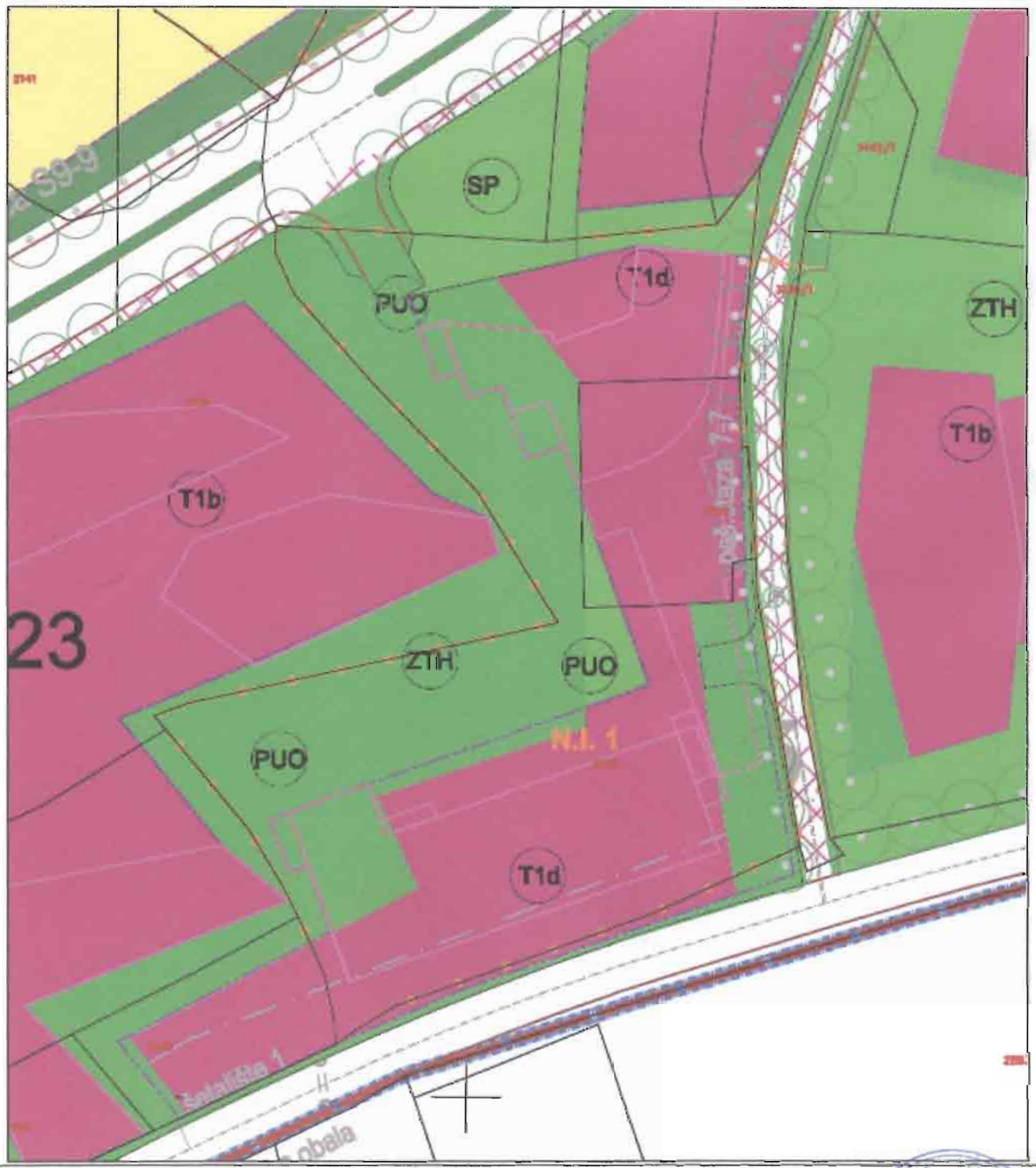
- PARKING
- GARAŽE

- NEIZGRADJENE POVRŠINE
- OBJEKTI U IZGRADNJI

Naziv priloga : Postojeće stanje sa granicom plana - legenda



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Detaljna namjena površina (grafika)

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

LEGENDA

- Granica Plana
- Granice Izmena i dopuna
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Manja vodena površina
- More
- 26 Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

- Površine za turizam (hotelski kompleksi, tgovački 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 smeštajnim 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

- 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 smeštaj 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 smeštajni kapaciteti)
- Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE 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

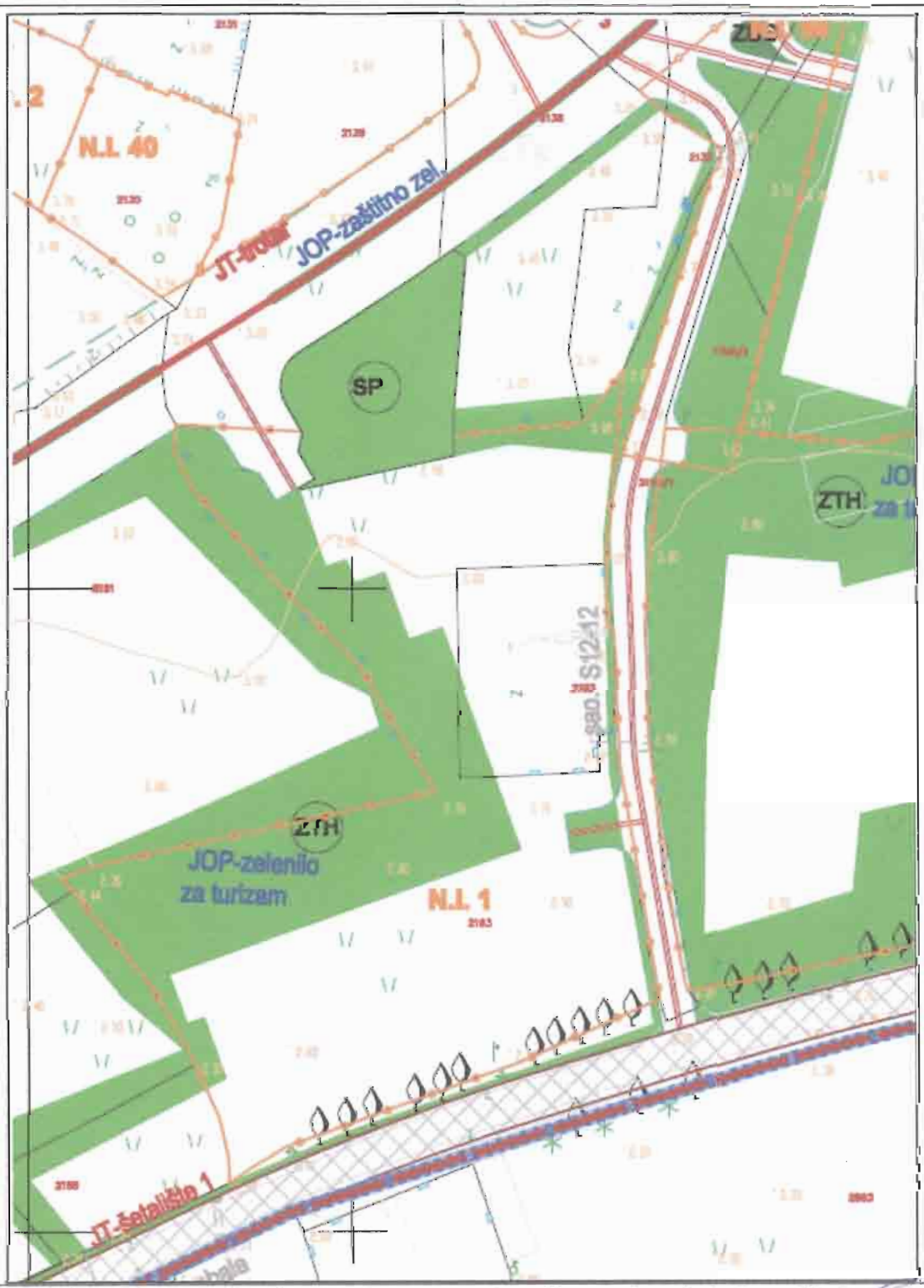
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Naziv priloga : Detaljna namjena površina (legenda)

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Funkcionalna organizacija saobraćaja (grafika)

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

Granica Plana
Granica PPPPN za Morsko Dobro
Granice starih izmena i dopuna
Granice novih izmena i dopuna
Granica katastarske parele
2163 Broj katastarske parcele
Potok
More

Kolski saobraćaj

Magistralna saobraćajnica
Regionalna saobraćajnica
Lokalni put
Ulice u naseljima
Ostali putevi koji nisu javni
Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja
Kružna raskrsnica
Kolsko pješačke površine

Pješački saobraćaj

Pješačke površine
Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
S1-1 **Naziv saobraćajnica**
Trgovi

Mirujući saobraćaj

Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

Moguci prostor za smeštaj vozila:
-površinski parkinzi
-podzemne garaže

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

JT JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...
JP JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete,parkovi...)
JOP JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

park
specijalizovani park
zelenilo uz saobraćajnice
pješačka ulica

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

sportsko rekreativne površine
zelenilo za turizam (hoteli)
zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

groblje

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

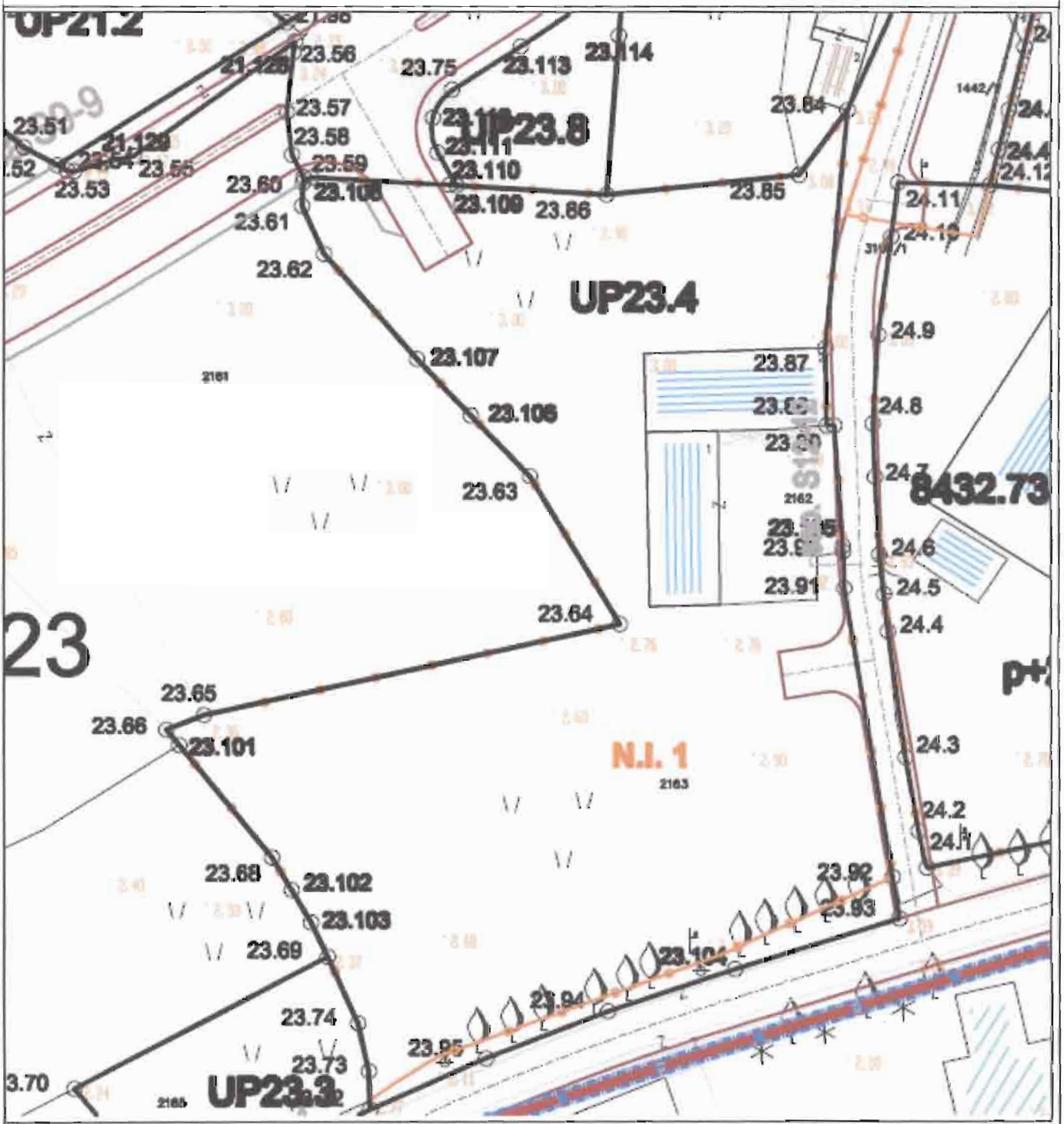
NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

JAVNE SLUŽBE	
NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane,stadioni, sportski tereni	4 gledaoca

Naziv priloga : Funkcionalna organizacija saobraćaja (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNA GORA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Plan parcelacije (grafika)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"

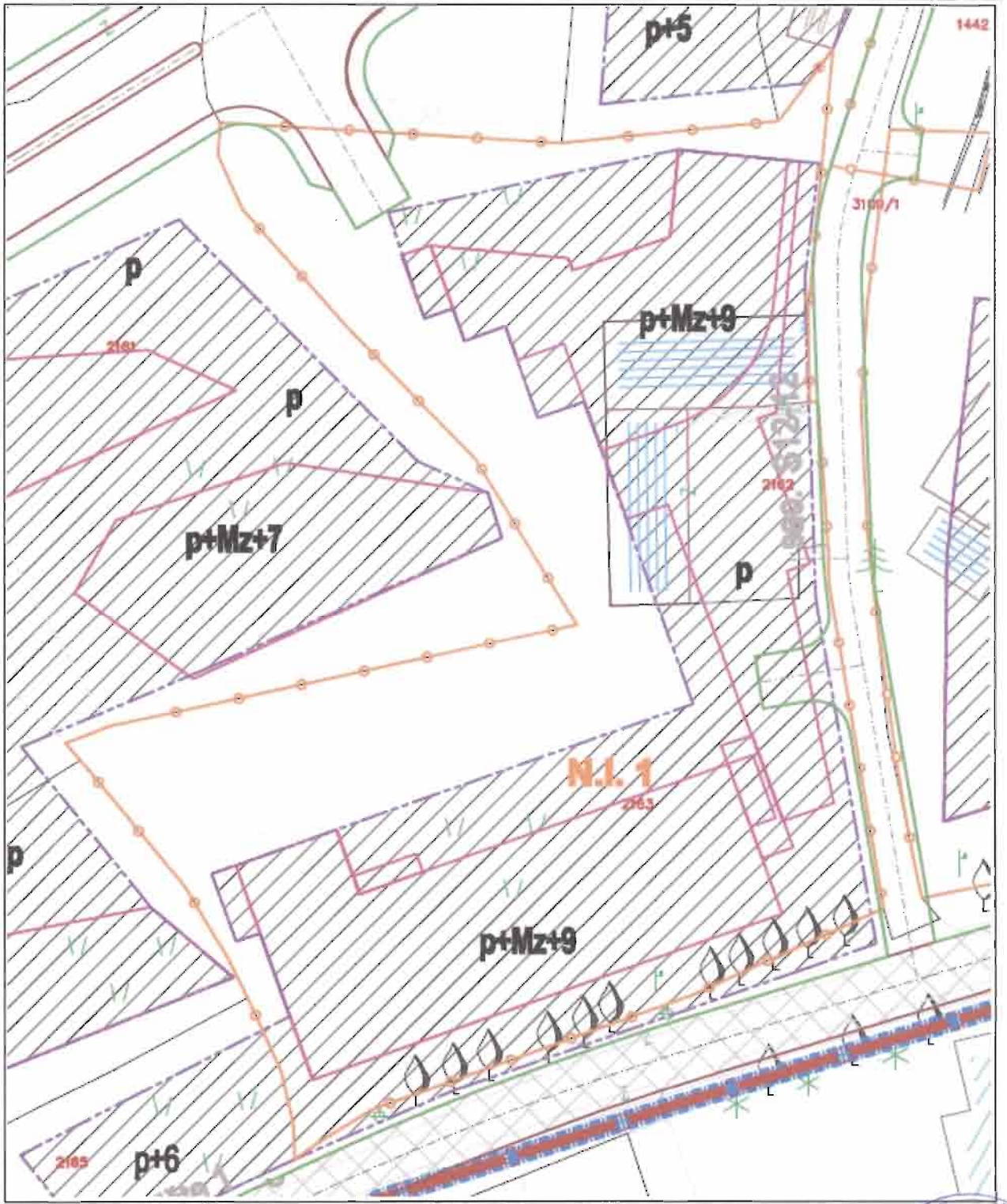
- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2163 — Broj katastarske parcele
- VR — Potok
- VM — More
- 26 — Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Broj urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Analitičko-geodetske tačke
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 — Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine

23.4	**2162, 2163, deo k.p. 3104**

Naziv priloga : Plan parcelacije (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Nivelaciono rješenje (grafika)

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2183 — Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Manja vodena površina
- More
- 28 — Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- B1-1 — Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

USLOVI GRAĐENJA:

- Građevinska linija do koje se može graditi
- Moguća zona građenja

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

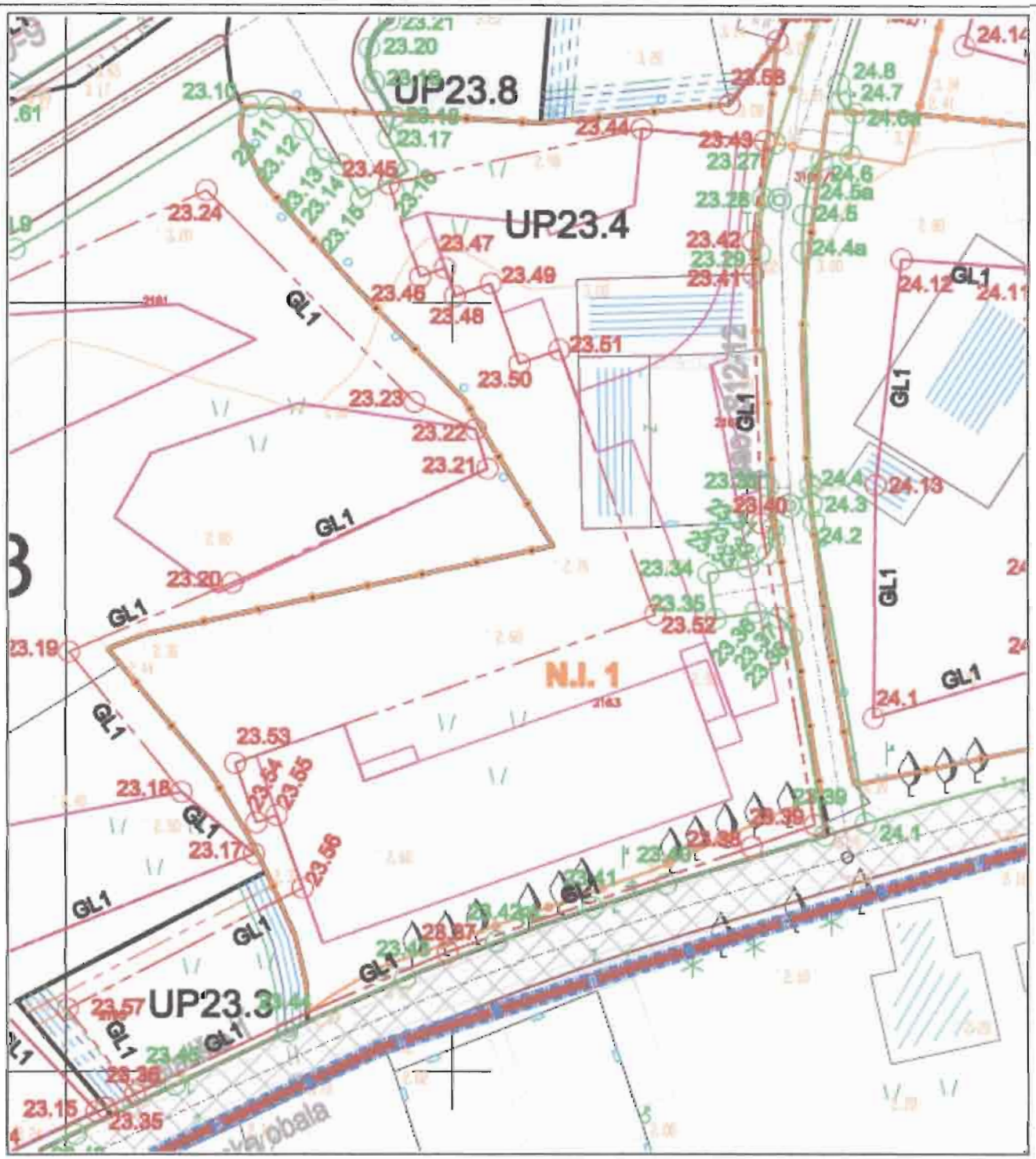
- P — Prizemlje
- Mz — Mezanin
- (n) — broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

Napomene
suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naziv priloga : Nivelaciono rješenje (legenda)



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Regulaciono rješenje (grafika)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2163 Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Manja vodena površina
- More
- 26 Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

- Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

- Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
- 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
- 2.Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
- 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
- Zadnja građevinska linija
- Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcel
- Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcel

Naziv priloga : Regulaciono rješenje (legenda)



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Hortikulturno rješenje (grafika)

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- POTOK
- MORE
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža
- Granica katastarske parcele
- Granica objekta
- Broj parcele
- 33 Oznaka blokova
- Postojeći objekti
- Planirani objekti
- Moguća zona građenja
- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
- LINEARNO ZELENILO
- ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE 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

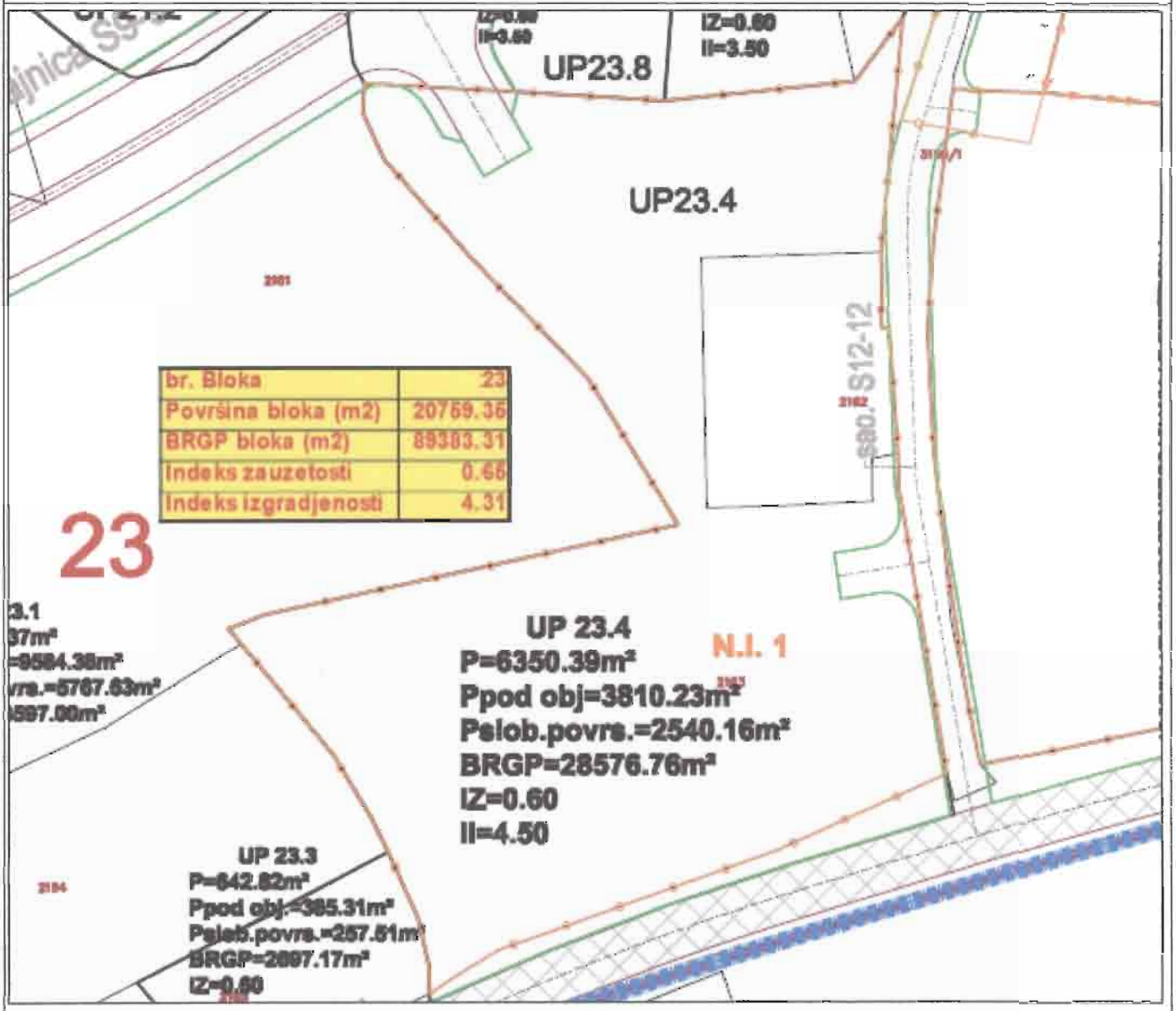
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Naziv priloga : Hortikulturno rješenje (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"



Granica Plana	Granica katastarske parele
Granica PPPPN za Morsko Dobr	22 Broj bloka
Granice starih Izmena i dopuna	UP 21.18 Broj urbanističke parcele
Granice novih Izmena i dopuna	2163 Broj katastarske parcele
Granica urbanističke parele	VR Potok
	VR More

Naziv priloga : Urbanistički pokazatelji

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Plan saobraćaja (grafika)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 12/34 Broj katastarske parcele
- Potok
- More

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Tangenta osovine saobraćajnica
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- T1 Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža
- Geodetsko-analitičke tačke

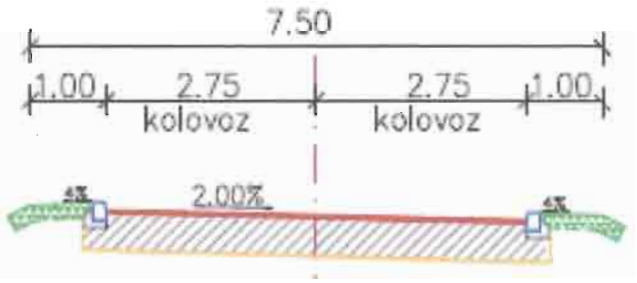
koordinate osovinskih tačaka SAOBRAĆAJNICE S12-12		
broj tačke	X	Y
1	6569840.4711	4682783.5699
2	6569845.2430	4682722.7364
3	6569845.3937	4682663.7783
4	6569851.3822	4682627.9081
	koordinate temenih tačaka	
T1	6569861.0283	4682772.5974
T2	6569842.3233	4682713.5141
T3	6569843.7468	4682673.6432

koordinate osovinskih tačaka SAOBRAĆAJNICE S9-9		
broj tačke	X	Y
1	6569547.7978	4682594.4461
2	6569829.2805	4682774.5879
3	6569667.6962	4682683.7265
4	6569614.2109	4682662.2739
5	6569556.0628	4682604.0769
	koordinate temenih tačaka	
T1	6569820.9273	4682765.8816
T2	6569712.2463	4682698.2462
T3	6569620.3328	4682668.2814
T3a	6569591.2054	4682645.4210

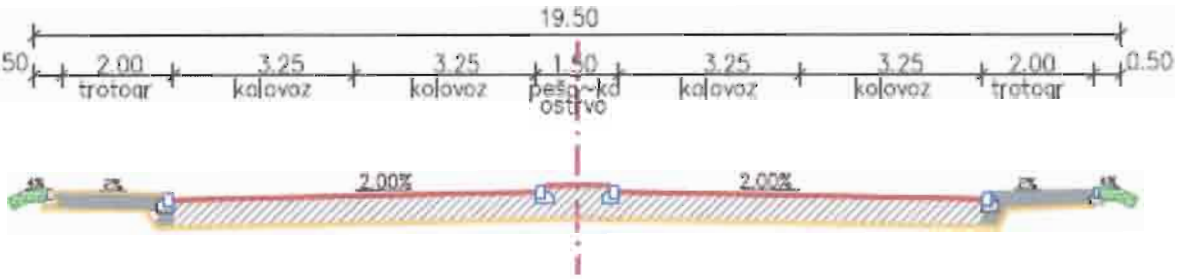
Naziv priloga : Plan saobraćaja (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

13–13



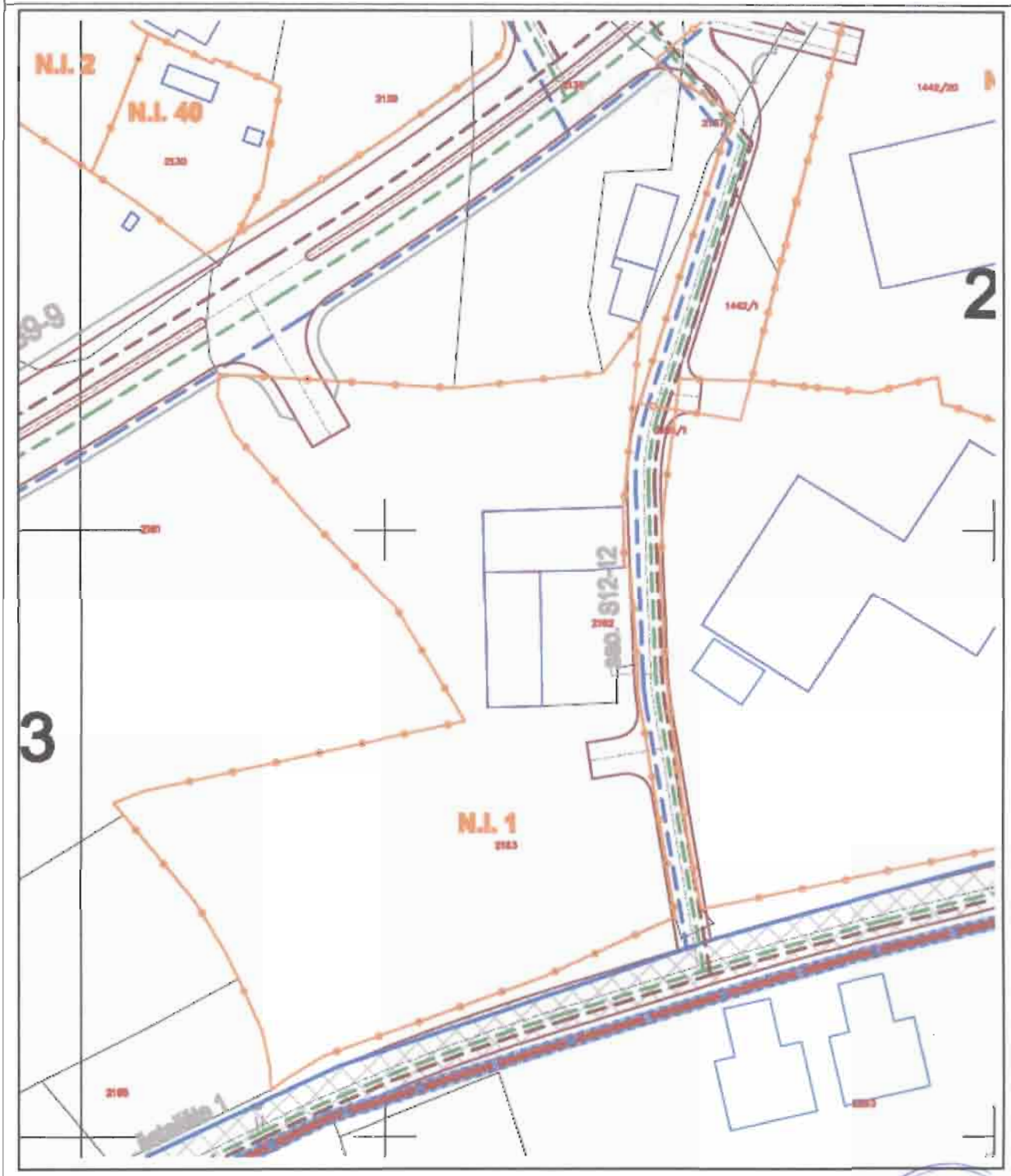
7–7



Naziv priloga : Plan saobraćaja – poprečni profili

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA - CENTAR"



Naziv priloga : Vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja (grafika)

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2*43 Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Potok
- More

SAOBRAĆAJ

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

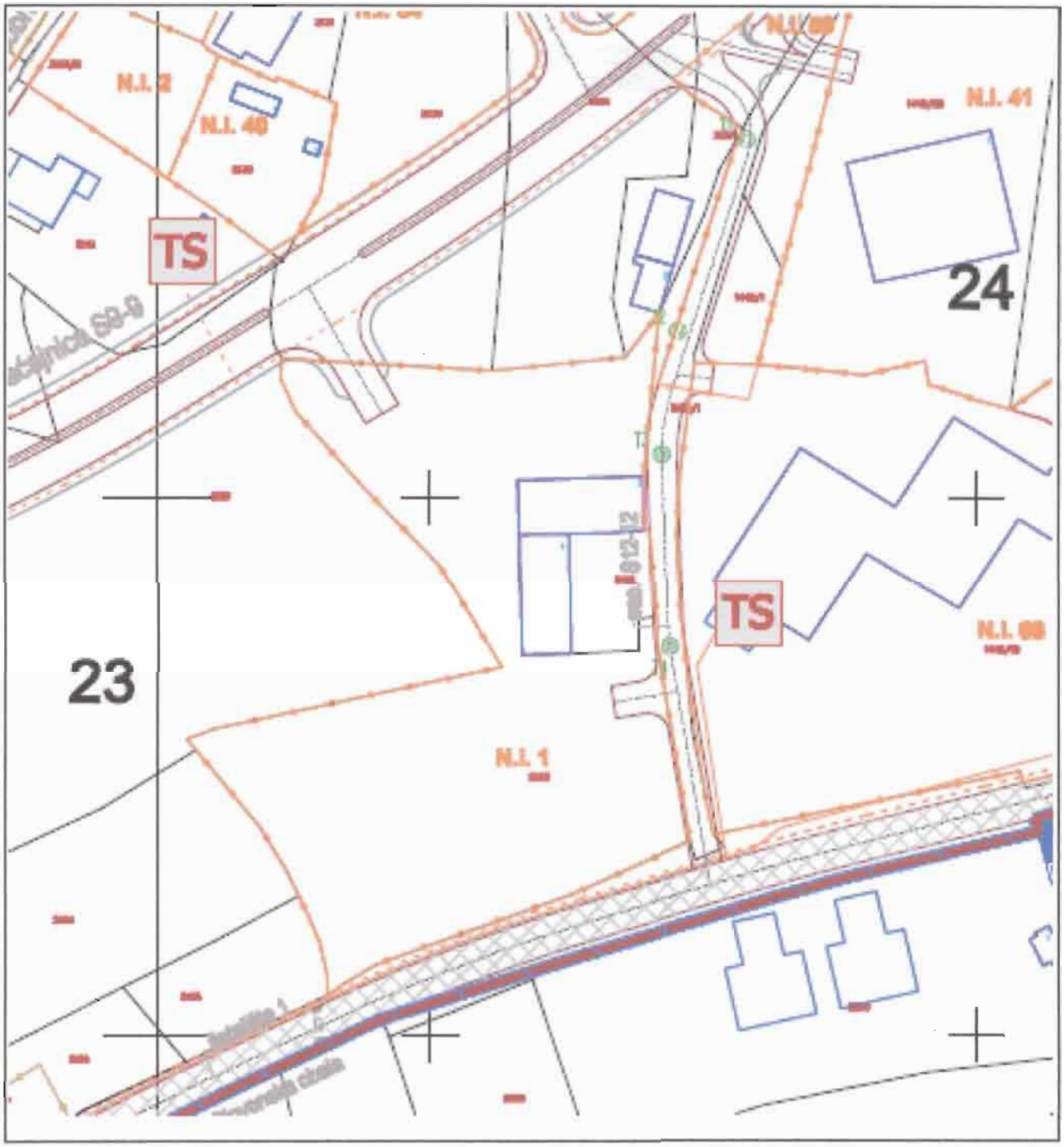
VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -uklida se-	POSTOJEĆE -rekonstr. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
V Ø00 mm	V Ø00 mm	V Ø00 mm	min. V Ø50 mm	Vodovod
			min. RK 300 mm	Kišna kanalizacija
FK Ø00 mm	FK Ø00 mm	min.FK Ø00 mm	min. FK 250 mm	Kanalizacija upotrebljenih voda
CS				Kanalizaciona crpna stanica
R				Rezervoar
CS				Crpna stanica čiste vode

Naziv priloga : Vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja (legenda)

MINISTARSTVO PROSTORNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Elektoenergetska mreža i postrojenja

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"

Granica Plana
Granica PPPPN za Morsko Dobro
Granice starih izmena i dopuna
Granice novih izmena i dopuna
Granica katastarske parele
2183 Broj katastarske parcele
Postojeći objekti
Potok
More

SAOBRAĆAJ

Osovina saobraćajnica
Ivičnjak
Trotoar
S1-1 Naziv saobraćajnica
Oznaka presjeka saobraćajnica
Kolsko pješačke površine
Pješačke površine
Šetalište
Javni parking i garaža

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

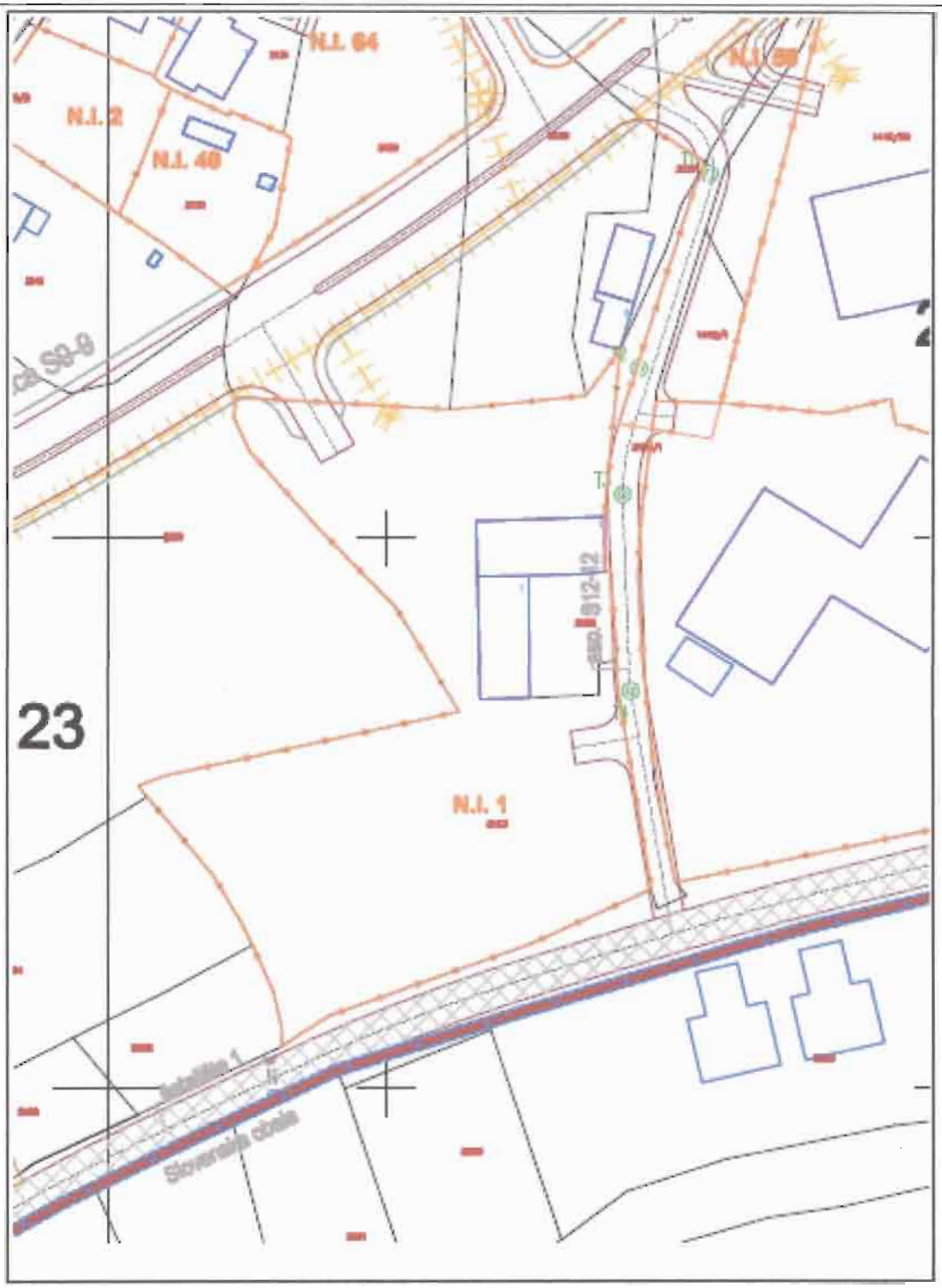
POSTOJEĆE PLANIRANO

TS 10(20)/0,4 kV
PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naziv priloga : Elektoenergetska mreža i postrojenja

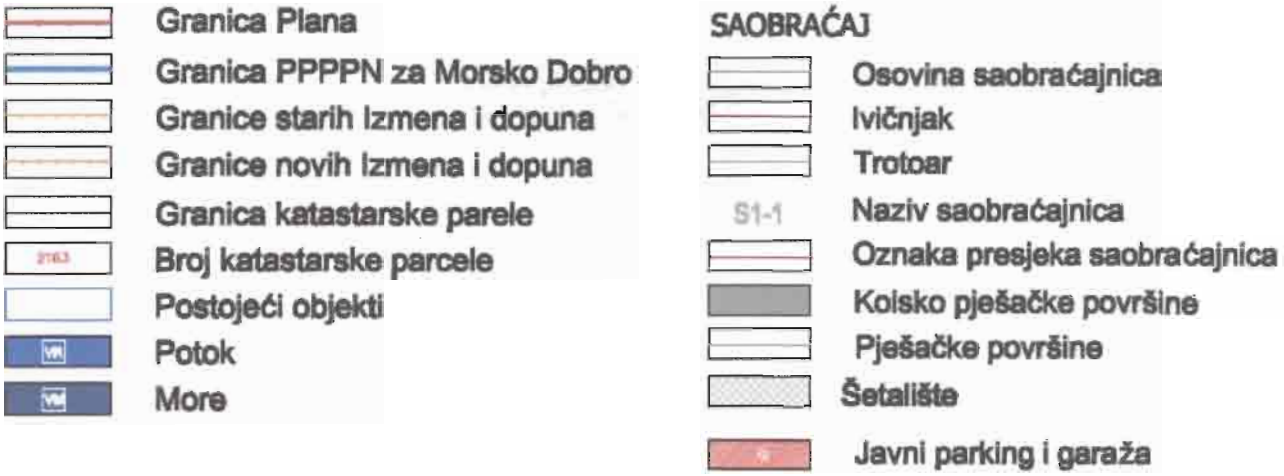


IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



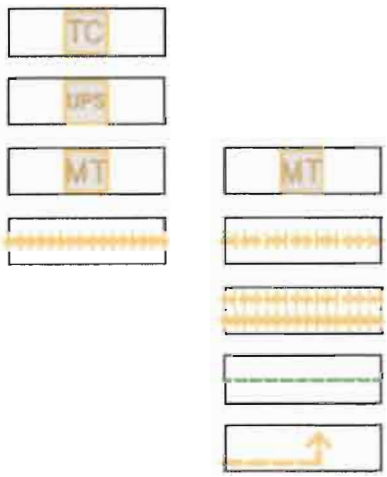
Naziv priloga : Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja - grafika

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO



PTT (automatska telefonska centrala)
Udaljeni pretplatnički stepeni
Bazna stanica
TK kanalizacija
TK kanalizacija (proširenje)
TK kabl + KDS
Unutrašnji kućni izvod

Naziv priloga : Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja - legenda



Crna Gora
Uprava za vode

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Primljeno 17.11.2011
Org. jed. 04-4632/6

Broj:060-327/11-02011-83
Podgorica, 15.11.2011.god.

Ministarsvo održivog razvoja i turizma

P O D G O R I C A

Dopisom br. 04-4632/1 od 01.11.2011. godine obratili ste se ovom organu sa zahtjevom za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 23.4 u bloku 23, planirane namjene za turizam, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar" u Budvi.

S tim u vezi obavještavamo vas da u skladu sa članom 114 i 115 Zakona o vodama („Sl. List RCG", br. 27/07 i 32/11) za radove iz vašeg zahtjeva nije propisana obaveza utvrđivanja vodnih uslova.

S poštovanjem,

D I R E K T O R,
Zoran Janković

Bulevar revolucije br.24, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 224 593; Fax: (+382) 20 224 594
Web: upravazavode.gov.me

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Primljeno: 08.11.2011
Org. jed. | Vrijednost
04-4632/4

02 Broj:UPI- 1746/2
Podgorica, 07.11.2011.godine
JJM

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 04-4632/1 od 01.11.2011.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 23.4, u bloku 23, planirane namjene T1d - Površine za turizam, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar", u Budvi, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 20/07), koja je donešena na osnovu člana 5 stav1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05 i 40/10) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrdjeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi kao i njihovi prateći sadržaji" (redni broj 14. Turizam i rekreacija) sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta planirane namjene T1d - Površine za turizam, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta , nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05 i 40/10), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

DIREKTOR
Daliborka Pejović

Dostavljeno:
- naslovu
- arhivi

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
21. 11. 2011.
04-4632/7

CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL.+382(0) 20 406-700
FAX.+382(0) 20 406-702
E-MAIL: ekip@ekip.me
www.ekip.me

Broj: 0404 – 5206/2
Podgorica, 14. 11. 2011. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- n/r ministra gospodina Predraga Sekulića -

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: **Uslovi za izgradnju**

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekta **na urbanističkoj parceli 23.4, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP–a „Budva Centar", u Budvi** koji investira **„Budva Beach Properties", zastupnik advokat Dragan Prelević.**

Poštovani,

Na osnovu člana 26 stav 4 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 50/08, 70/09, 49/10, 32/11) i vašeg zahtjeva broj: 04–4632/1, od 01. 11. 2011. godine , koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–5206/1, dana 07. 11. 2011. godine, Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost utvrđuje uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture objekta **na urbanističkoj parceli 23.4, u bloku 23, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP–a „Budva Centar", u Budvi** koji investira **„Budva Beach Properties", zastupnik advokat Dragan Prelević** kako slijedi:

1. Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za navedeni objekat i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

   Projektovana/izgrađena elektronska komunikacina infrastruktura treba da omogući:

   - Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
   - Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;
   - Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;

- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

1.1. Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).
Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba.
Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.
Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.
Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.
Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstava za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

1.2. Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
U dostavljenoj dokumentaciji (Nacrtu urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koji je uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma) navedeno je da je u

pitanju izgradnja objekta na urbanističkoj parceli planirane namjene površine za turizam odnosno predviđena je izgradnja condohotela. Za poslovni objekat preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi 0,0133m².

2. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. U ovom slučaju izjavu treba pribaviti od **Crnogorskog Telekoma A.D. Podgorica.** Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže.

3. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić

Dostaviti:
- Naslovu preporučeno
- a/a

Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology — Pathways and spaces for cutomer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribucioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. **MEST EN 50290-2-1:2009** Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. **MEST EN 50310:2009** Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. **MEST EN 50346:2009/A2:2011** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. **MEST EN 50441-1:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. **MEST EN 50441-2:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. **MEST EN 50441-3:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. **MEST EN 60603-7-3:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. **MEST EN 60603-7-5:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. **MEST EN 60603-7-7:2009** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. **MEST EN 60966-2-4:2009** Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. **MEST EN 60966-2-5:2009** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. **MEST EN 60966-2-6:2010** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. **MEST EN 61169-2:2009** Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52

28. **MEST EN 61169-24:2010** Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)

29. **EN 50083** Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals

30. **EN 50083-1** Safety requirements

31. **MEST EN 50083-2:2008** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment

32. **EN 50083-3** Active wideband equipment

33. **MEST EN 50083-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks

34. **MEST EN 50083-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment

35. **EN 50083-6** Optical equipment

36. **MEST EN 50083-7:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance

37. **MEST EN 50083-8:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks

38. **MEST EN 50083-9:2009** Kablovsle mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams

39. **EN 50083-10** System performance for return path

40. **MEST EN 60728-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

41. **MEST EN 60728-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks

42. **MEST EN 60728-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks

43. **MEST EN 60728-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment

44. **MEST EN 60728-6:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment

45. **MEST EN 60728-7-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification

46. **MEST EN 60728-7-2:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification

47. **MEST EN 60728-7-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification

48. **MEST EN 60728-10:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths

49. **MEST EN 60728-11:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 17.03.2020 12:45

PODRUČNA JEDINICA
Budva

Datum: 17.03.2020 12:45
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3466 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2162/1	1	14 44/08.	16.10.2019	SAJAM	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS	21	0.00
2162/1	2	14 44/08.	16.10.2019	SAJAM	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS	26	0.00
2162/1		14 44/08.	16.10.2019	SAJAM	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS	142	0.00
2163/2		14 2/10.	16.10.2019	SAJAM	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS	901	6.31
3104/4		14 15/12	16.10.2019		Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS	193	0.00
3104/5		14 15/12	16.10.2019		Javni putevi PRAVNI PROPIS	4	0.00
3109/10		14 15/12	16.10.2019		Javni putevi PRAVNI PROPIS	16	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	AMIA DOO BEOGRAD *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2162/1	1	Stambene zgrade KUPOVINA	919	PRIZEMNA ZGRADA	Svojina 1/1 AMIA DOO BEOGRAD *

				21	*
2162/1	2	Stambene zgrade KUPOVINA	919	PRIZEMNA ZGRADA 26	Svojina 1/1 AMIA DOO BEOGRAD * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2162/1	0		1	Neplodna zemljišta	16.10.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1077/19 OD 10.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BUDVA BEACH PROPERTIES DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA FINANSIRANJE TRAJNIH OBRTNIH SREDSTAVA BR. 105312045803184997 OD 10.09.2019. GOD. U IZNOSU OD 7.500.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 MJESECI
2162/1	0		2	Neplodna zemljišta	16.10.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
2162/1	0		3	Neplodna zemljišta	16.10.2019	PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
2162/1	1		1	Stambene zgrade	16.10.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1077/19 OD 10.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BUDVA BEACH PROPERTIES DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA FINANSIRANJE TRAJNIH OBRTNIH SREDSTAVA BR. 105312045803184997 OD 10.09.2019. GOD. U IZNOSU OD 7.500.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 MJESECI
2162/1	1		2	Stambene zgrade	16.10.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
2162/1	1		3	Stambene zgrade	16.10.2019	PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
2162/1	2		1	Stambene zgrade	16.10.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1077/19 OD 10.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BUDVA BEACH PROPERTIES DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA FINANSIRANJE TRAJNIH OBRTNIH SREDSTAVA BR. 105312045803184997 OD 10.09.2019. GOD. U IZNOSU OD 7.500.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 MJESECI
2162/1	2		2	Stambene zgrade	16.10.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
2162/1	2		3	Stambene zgrade	16.10.2019	PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
2163/2	0		1	Livada 1. klase	16.10.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1077/19 OD 10.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BUDVA BEACH PROPERTIES DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA FINANSIRANJE TRAJNIH OBRTNIH SREDSTAVA BR. 105312045803184997 OD 10.09.2019. GOD. U IZNOSU OD 7.500.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 MJESECI

2163/2	0		2	Livada 1. klase	16.10.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
2163/2	0		3	Livada 1. klase	16.10.2019	PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
3104/4	0		1	Gradjevinska parcela	16.10.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1077/19 OD 10.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BUDVA BEACH PROPERTIES DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA FINANSIRANJE TRAJNIH OBRTNIH SREDSTAVA BR. 105312045803184997 OD 10.09.2019. GOD. U IZNOSU OD 7.500.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 MJESECI
3104/4	0		2	Gradjevinska parcela	16.10.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
3104/4	0		3	Gradjevinska parcela	16.10.2019	PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
3104/5	0		1	Javni putevi	16.10.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1077/19 OD 10.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BUDVA BEACH PROPERTIES DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA FINANSIRANJE TRAJNIH OBRTNIH SREDSTAVA BR. 105312045803184997 OD 10.09.2019. GOD. U IZNOSU OD 7.500.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 MJESECI
3104/5	0		2	Javni putevi	16.10.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
3104/5	0		3	Javni putevi	16.10.2019	PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
3109/10	0		1	Javni putevi	16.10.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE I REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1077/19 OD 10.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BUDVA BEACH PROPERTIES DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA FINANSIRANJE TRAJNIH OBRTNIH SREDSTAVA BR. 105312045803184997 OD 10.09.2019. GOD. U IZNOSU OD 7.500.000,00 EURA ROK OTPLATE JE 60 MJESECI
3109/10	0		2	Javni putevi	16.10.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
3109/10	0		3	Javni putevi	16.10.2019	PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

" GEOMONT " d.o.o
BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 132/2012

"GEOMONT" D.O.O.
BROJ, 132/12
BUDVA, 23.04.2012.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 08-08-2012			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	109		1017

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP"BUDVA-CENTAR"

Na katastarskoj parceli broj: 3104/4

KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA

"GEOMONT" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA

Dana, _____
(predaja elaborata)

_____

Dana, 8.08.2012
(ovjera elaborata)

_____

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE 7 PODGORICA

"GEOMONT" d.o.o
Adresa: Budva, Dubovica bb
E-mail: geomont@t-com.me
Tel. fax: +38233/465-210
Mobile: 068-069/279-958

"GEOMONT" D.O.O.
BROJ, 132/12
BUDVA, 23.04.2012.

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **"Budva Beach Properties" d.o.o. Podgorica**

adresa / telefon _____

u ime Firme ***"Geomont" d.o.o.*** iz ***Budve*** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

P R I J A V U

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu: **3104/4**

KO **Budva**

1. *Parcelacija*
2. *Parcelacija po DUP-u*
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 5.00€

P R I M I O :

_____Potpisuje katastar_____

Dana: __.__.20__.god.

za "Geomont "d.o.o.

PODNOSILAC PRIJAVE

_____

" GEOMONT " d.o.o

„GEOMONT" D.O.O., Dubovica b.b., Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.-fax.: +382 33/465-210;
Mob.: +382 69 - 68/279-958
T.R.: 525-1619-37
PIB: 02419734
PDV: 81/31-01005-3

"GEOMONT" D.O.O.
BROJ 132/12
BUDVA 23.04.2012

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik ~~"GEOMONT"~~ Budva Beach Properties d.o.o.

adresa / telefon _____

O V L A Š Ć U J E

Firmu ***"GEOMONT" d.o.o.*** iz ***Budve***

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 3104/1

KO Budva

1. *Parcelacija*
2. *Parcelacija po DUP-u*
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. Situacija terena
8. _____

za "GEOMONT"d.o.o.

Budva

Dana: 23.04.2012.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BUDVA BEACH PROPERTIES" PODGORICA

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. Dubravka Pejović
53224 9201

" GEOMONT " d.o.o

BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 23.07.2012. godine, na zahtjev firme „Budva Beach Properties“ d.o.o. Podgorica izvršili smo parcelaciju po Dup-u „BUDVA-CENTAR“ za urbanističku parcelu br. 23.4, blok br. 23, na katastarskoj parceli 3104/4, K.O. Budva, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

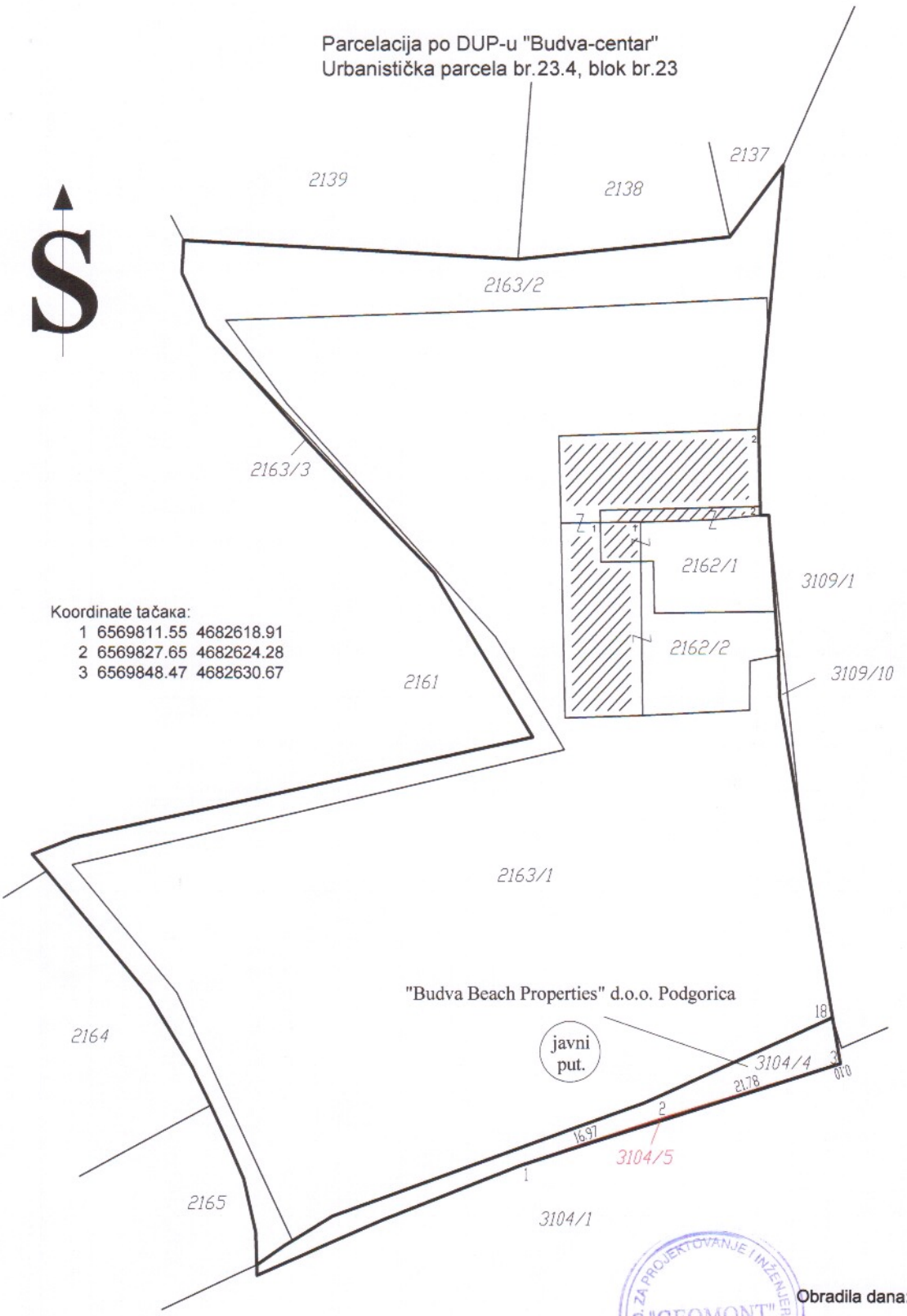
Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GEOMONT" BUDVA

REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: **BUDVA**
Katastarska opština: BUDVA
Opština: **BUDVA**
Približna razmjera: 1: 700

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: 14
Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



Koordinate tačaka:
1 6569811.55 4682618.91
2 6569827.65 4682624.28
3 6569848.47 4682630.67

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GEOMONT" BUDVA

Obradila dana: 23.07. 2012 god.

Marina Č. Vulićević dipl. ing. geod.

.....

Pregledao dana: 30.08. 2012 god.

.....
potpis

Spisak prijava: 180/12 20.12 god.

Spisak promjena: ..... 20.... god.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO *BUDVA*
Opština *BUDVA*

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	3466		"Budva Beach Properties" d.o.o. Podgorica	3104/4							1/1		javni putevi		01	97				
															01	97				
IZNOS 1:																				

Obradio:

za "GEOMONT" d.o.o.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO *BUDVA*
Opština *BUDVA*

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spisa prijave
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
3466		"Budva Beach Properties" d.o.o. Podgorica	3104/4											1/1				građ.parc.		01	93				
			3104/5															javni putevi			04				
																				01	97				
IZNOS 1:																									

Obradio:
za "GEOMONT" d.o.o.

" GEOMONT " d.o.o

BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „BUDVA-CENTAR“ u sastav urbanističke parcele br.23.4, blok br.23, ulaze sledeće kat. parcele:

- 3104/4, K.O. Budva, površine P = 193 m^2 (dio parcele 3104/1),
- 2163/1, K.O. Budva, površine P = 4516 m^2 (cijela parcela),
- 2163/2, K.O. Budva, površine P = 901 m^2 (cijela parcela),
- 2163/3, K.O. Budva, površine P = 8 m^2 (cijela parcela),
- 2162/1, K.O. Budva, površine P = 189 m^2 (cijela parcela),
- 2162/2, K.O. Budva, površine P = 561 m^2 (cijela parcela).

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-01-3688/2
Budva, 15.05.2012. god.

"BUDVA BEACH PROPERTIES" d.o.o.
B u d v a

Povodom Vašeg zahteva br. 06-01-3688/1 od 24.04.2012 za tekstualno tumačenje DUP-a BUDVA-CENTAR (izmjene i dopune) broj 25/11, a za UP 23.4, dostavljamo Vam sledeće

T E K S T U A L N O T U M A Č E N J E

Urbanistička parcela br. 23.4 u BLOKU 23 ulazi u zahvat DUP-a Budva-CENTAR (izmene i dopune) br. 25/11 na način i u površinama kako je to prikazano na izvodu iz predmetnog DUP-a datom u prilogu ovog tumačenja.

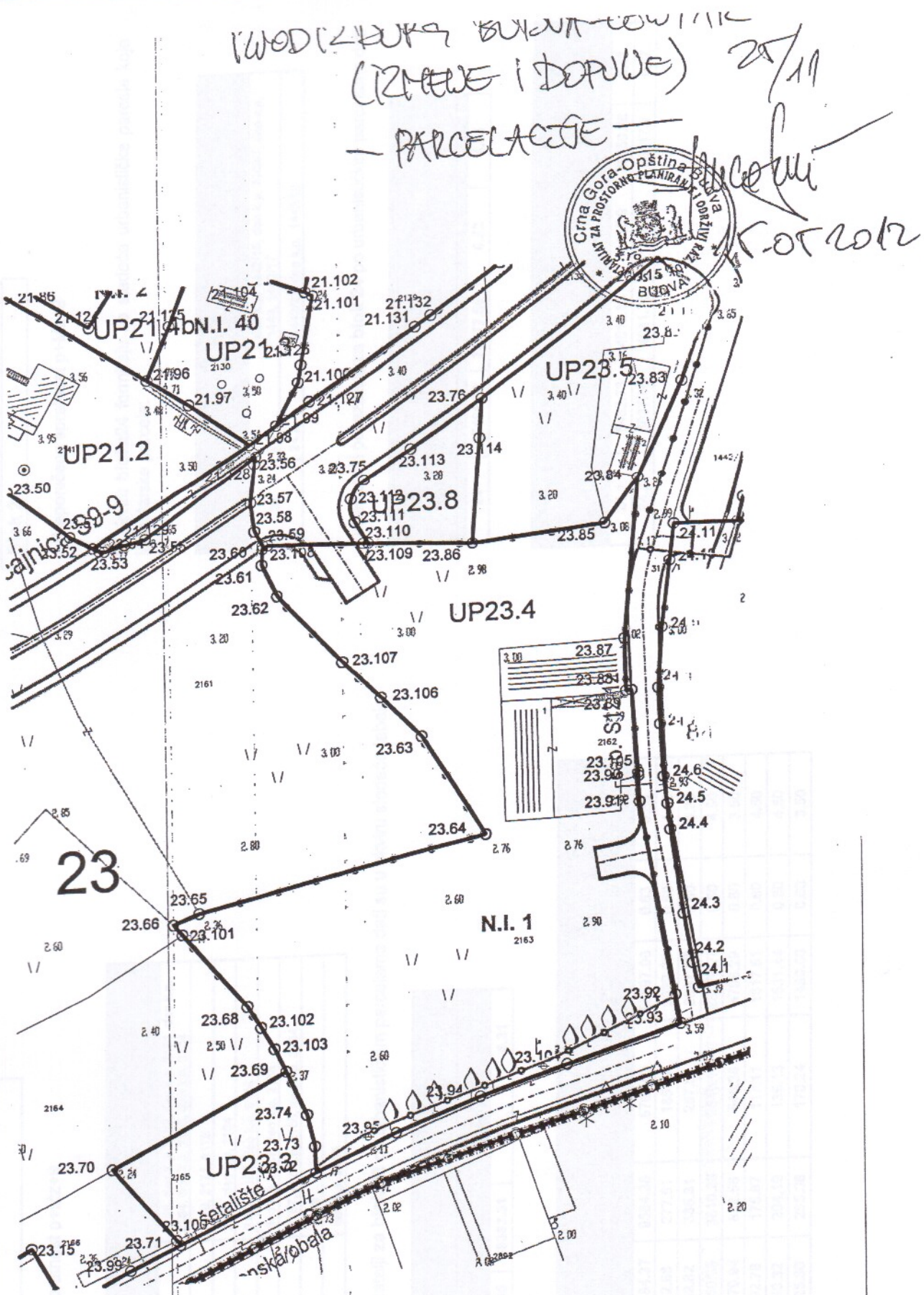
UP 23.4 čine kat. parcele br. 2163 i 2162 u celosti i deo kat. parcele br. 3104.

Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP Budva-CENTAR (izmene i dopune) br. 25/11 i služi za sprovođenje parcelacije u Direkciji za nekretnine.

PRILOG:
- izvod iz DUP-a
- digitalna podloga
-
-
-

Samostalni Savjetnik I,

SLAVICA KOVAČ,dipling.arh.


(IZMJENE I DOPUNE) 25/11
– PARCELACIJE –
Crna Gora-Opština Budva
ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
BUDVA
UP21.4
N.I. 40
UP21.3
UP21.2
UP23.5
UP23.8
UP23.4
UP23.3
N.I. 1
23
21.102
21.101
21.132
21.131
21.105
21.127
21.97
21.96
21.88
21.89
23.76
23.83
23.84
23.85
23.114
23.113
23.112
23.111
23.110
23.109
23.108
23.86
23.75
23.56
23.57
23.58
23.59
23.60
23.61
23.62
23.107
23.106
23.63
23.64
23.65
23.66
23.101
23.68
23.102
23.103
23.69
23.74
23.73
23.70
23.100
23.71
23.15
23.99
23.87
23.88
23.89
23.90
23.91
23.92
23.93
23.94
23.95
24.11
24.6
24.5
24.4
24.3
24.2
24.1
Šetalište
Pomorska obala

Kvart 8 –BLOK 23

Blok 23

- Preporučena spratnost p+Mz+9

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
23	23.1	2168, deo k.p. 2160, deo k.p. 2161, deo k.p. 2164, deo k.p. 2166, deo k.p. 3104
	23.2	2170, 2171, 2172
	23.3	2165, deo k.p. 3104
	23.4	2162, 2163, deo k.p. 3104
	23.5	deo k.p. 2137, deo k.p. 2138
	23.6	2167, deo k.p. 2166, deo k.p. 3104
	23.7	2169
	23.8	deo k.p. 2139

Urbanistički pokazatelji za **blok 23** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
23	20759.35	89383.31	0.65	4.31

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
23.1	15184.37	9584.38	5767.63	58597.00	0.63	3.86
23.2	462.68	277.61	185.07	2082.06	0.60	4.50
23.3	642.82	385.31	257.51	2697.17	0.60	4.20
23.4	6350.39	3810.23	2540.16	28576.76	0.60	4.50
23.5	1370.94	822.56	548.38	4798.29	0.60	3.50
23.6	292.78	175.67	117.11	1317.51	0.60	4.50
23.7	340.32	204.19	136.13	1531.44	0.60	4.50
23.8	425.60	255.36	170.24	1489.60	0.60	3.50

Kvart 9 –BLOK 24, BLOK 26(26A,26B)

Blok 24

- Preporučena spratnost p+Mz+9

U okviru **bloka24** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
24	24.1	deo k.p. 1442/18, deo k.p. 3109/1, deo k.p. 1440, 1442/17
	24.2	1442/21, deo k.p. 1442/20

Urbanistički pokazatelji za **blok 24** po urbanističkim parcelama dati

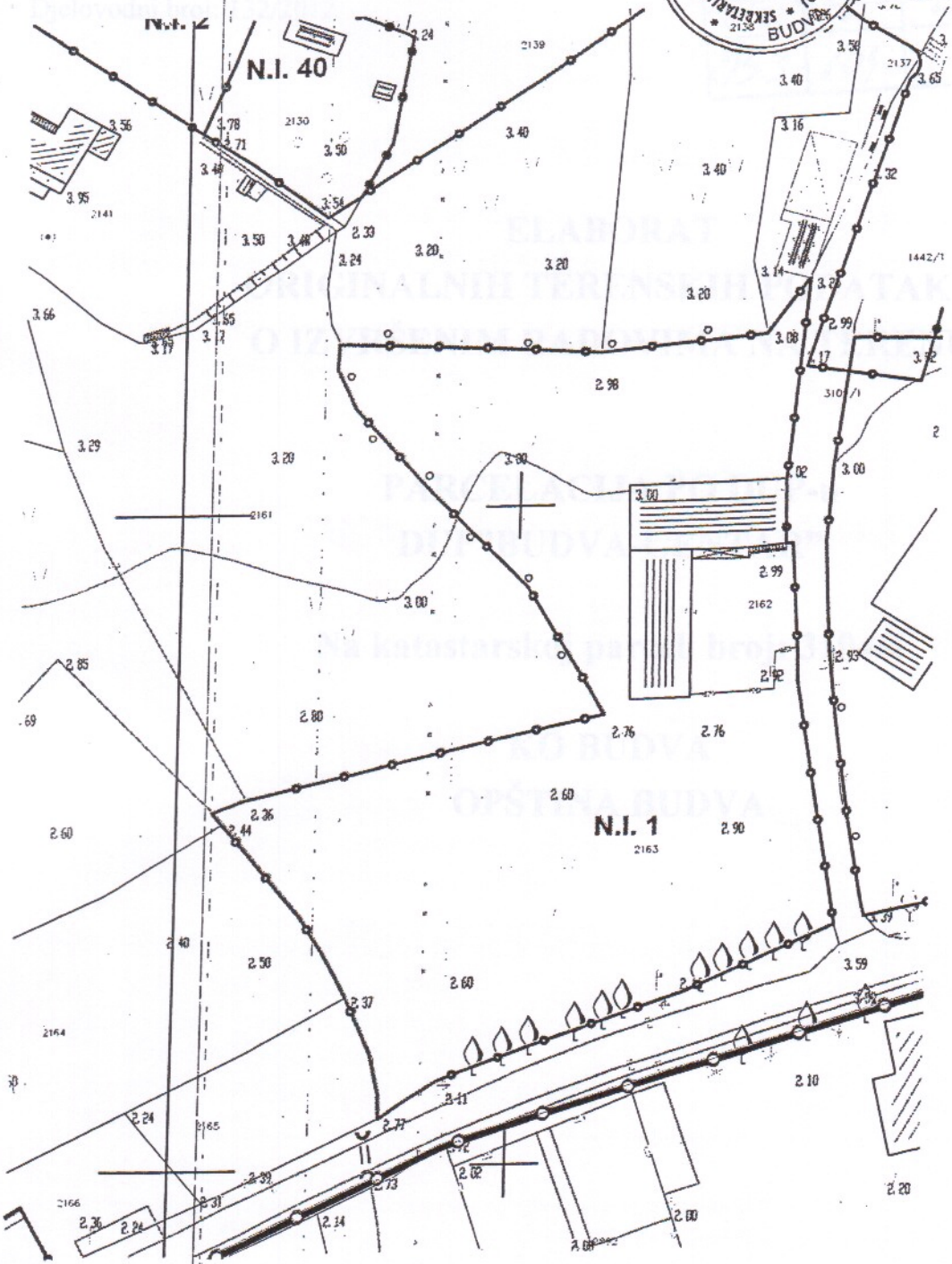
Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
24	15461.78	70077.56	0.52	4.53

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti
24.1	8432.73	4016.83	4415.9	39659.86	0.48
24.2	6037.96	4041.70	1996.26	30417.7	0.67

IZVOD IZ KAT-A BUDOVA - CENTAR
(ZELENE I DOPUNE) 25/11
- TOP. KAT. PLAN -

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I RAZVOJ
BUDVA

-05-2012



BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT[1]	**TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)**
LOKACIJA[2]	DUP Budva, Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela parcela 23.4 kat. par br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 , 2163/3 i dio kat.parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNI PROJEKAT**
ODGOVORNI INŽENJER[4]	**MLADEN KREKIĆ, dott. arch.**

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 02.03.2020. god
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Naziv projektovanog objekta;
2. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
3. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
4. Ime i prezime glavnog inženjera.

MONTENEGRO | Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat stan A19
The Capital Plaza - 81000 Podgorica
T: +382 20 512 953 | PIB: 02401908 | PDV: 30/31-03515-4
bartinfo@businessart.me
www.businessart.me

II PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: AMIA d.o.o. Beograd, Stari Grad, Ul. Strahinjća Bana br. 17, 11000 Beograd
Projektna organizacija: BUSINESSART d.o.o., Bulevar Džordža Vašingtona 102/19, 81000 Podgorica
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT – HOTEL 5*
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Lokacija: blok br. 23, urbanistička parcela UP 23.4, koju čine katastarske parcele br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio katastarske parcele 3104/4, KO Budva, Opština Budva

PROJEKTNI ZADATAK

1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonsko Idejno rješenje za TURISTIČKI OBJEKAT – HOTEL 5*, koji se nalazi u okviru bloka br. 23, na urbanističkoj parceli UP 23.4, koju čine katastarske parcele br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio katastarske parcele 3104/4, KO Budva, Opština Budva.

2. Svrha izrade projekta

Tehnička dokumentacija se izrađuje u svrhu pribavljanja saglasnosti od strane Glavnog državnog / gradskog arhitekte.

3. Uslovi i smjernice za izradu projekta

Predmetni objekat sa smeštajnim jedinicama različite tipologije, uz prateće javne sadržaje, projektovati u svemu u skladu sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list CG", br. 2/2018,4/2018-ispr.13/2018, 25/2019, 67/2019 - dr. zakon), UT uslovima br. 04-4632/1 od 06.12.2011. izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Podgorica, a tehničku razradu vršiti na KTP podlozi od 28.03.2020, izrađenoj od strane Geo-Sistem doo, Podgorica.

U okviru turističkog objekta visoke kategorije 5 zvezdica projektovati sledeće sadržaje:
- smještajne jedinice različite tipologije: cca 190 hotelske sobe, cca 20 apartmana, cca 6 dupleks apartmana, cca 6 penthouse apartmana. Minimalne površine i opremu uskladiti sa pravilnikom za potrebnu kategoriju. Ukupno obezbijediti 230-240 dvokrevetnih ležajeva,
- prodajni prostor u nižim etažama,
- kafe, kuhinjski blok i restoran sa uslugom doručka sa cca 190 mjesta, i restoranom a la carte sa cca 90 mjesta, sa terasom odgovarajućih kapaciteta,
- rekreativne sadržaje (zatvoren i otvoren bazen, spa, gym, i sl.),
- konferencijski centar sa 2 do 3 sale, feksibilnog karaktera, za ukupno oko 300-350 ljudi,
- sve prateće prostorije administracije, održavanja, obezbjeđenja, PP centrale, inkluzivnog ulaznog hola i recepcije, a uz optimalno rešavanje svih horizontalnih i vertikalnih komunikacija (hodnici, stepeništa i liftovi).

U okviru podrumskih tj. suterenskih etaža predvidjeti garažiranje putničkih vozila kapaciteta cca 160PM, kao i sve potrebne servisne, ekonomske i tehničke prostorije.

Spratnost objekta predvidjeti na max P+Mz+11, sa ukupnom BGP od cca 25-28.000m^2.
Objekat je u funkciji 12 mjeseci godišnje.

3.5. Opšti uslovi i smjernice za hotele

Objekat pozicionirati tako da je veći dio smještajnih jedinica orijentisan vizurama ka moru, a glavni ulaz u objekat sa drop-off zonom i konferencijski centar planirati bliže priključku internih saobraćajnica na Saobraćajnicu 9-9.

Konstrukciju objekta rješavati kao armirano-betonski skelet u kombinaciji sa platnima za ukrućenje, sa elementima čelične konstrukcije za djelove objekta kao što su pergola i pojedine konzole.
Infrastrukturna priključenja predvidjeti u skladu sa uslovima nadležnih institucija.
U okviru objekata predvidjeti prostore za smještaj opreme i razvod instalacija vodovoda, kanalizacije, radijatorskog grijanja, klimatizacije i ventilacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, BMS-a, kao i odgovarajućih sistema protivpožarne zaštite.

Kada je materijazacija u pitanju, primijeniti savremene principe i visoki standard uređenja i opremanja.
Materijalizaciju fasade rješavati kao staklenu zid zavjesu u varijanti strukturalne i klasične fasade obložene kamenom, sa niskoemisionim staklom u dvostrukom paketu. Pune fasadne površine raditi kao malterisanu ventilisanu fasadu sa podkonstrukcijom i aqua panel pločama.
Balkonske ograde projektovati kao transparentne, od sigurnosnog stakla.
Za terase kao oblogu planirati granitnu keramiku ili deking. Planirati zelene krovove.
Razradom projekta obuhvatiti i uređenje partera.

Toplotnu, zvučnu i PP izolaciju međuspratne i fasadne konstrukcije raditi prema održivim principima.

Unutrašnje pregrade planirati kao gips-kartonske.
Podove aktivnih prostorija smještajnih jedinica predvidjeti kao drvene tj. tekstilne, a u sanitarnim prostorijama, komunikacijama, servisnim i tehničkih prostorijama, predvidjeti odgovarajuće protivklizne podove (keramika, epoksidne smole i sl.). U podrumskim / suterenskim garažama predvidjeti ferobeton pod.

Objekte u cjelosti rješavati na racionalan način, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza, i poštovanje svih uslova komfora, energetske efikasnosti, pristupačnosti, i protivpožarne zaštite za ovu vrstu objekata.

4. Regulativa

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18 od 31.05.2018.), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.
Mart, 2020.
Za Investitora,

AMIA DOO BEOGRAD-STARI GRAD

Potpis: _____

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

TEHNIČKI OPIS

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

TEHNIČKI OPIS

Uz arhitektonsko idejno rješenje turističkog objekta – hotel (5*) naUP-23.4, KO Budva, Opština Budva

SADRŽAJ:

1. Opšti podaci 2
1.1. Lokacija 2
1.2. Klima 2
1.3. Seizmičnost 2
1.4. Urbanistički parametri 3
1.5. Podloge za projektovanje 3
2. Koncept 3
3. Oblikovanje 3
4. Funkcija 4
4.1. Prostorna organizacija i sadržaj 4
4.2. Saobraćaj 6
5. Konstrukcija 7
6. Materijalizacija 7
6.1. Spoljašnje obrade 7
6.2. Unutrašnje obrade 7
7. Instalacije i oprema 8
8. Propisi 8

1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekat se nalazi u okviru bloka br. 23, na urbanističkoj parceli UP 23.4, koju čine katastarske parcele br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio katastarske parcele 3104/4, KO Budva (8,13 m2), Opština Budva. Urbanistička parcela je nepravilnog oblika ukupne površine od 6350,39m^2, na aps. koti od cca +23.40mnm, i ima izlaz na dve javne saobraćajnice S 9-9 i S 12-12, kao i na javno šetalište (Šetalište 1) u pravcu ka plaži (Slovenska obala).

Objekat je na slobodnostojeći. Građevinska linija je prema regulaciji ka Šetalištu 1 i saobraćajnici S 12-12 (bočno ka bloku 24) postavljene bliže regulacionoj liniji, na rastojanju od 0-1.70m, dok je ka ostalim ivicama parcele grđevinska linija različito i nepravilno povučena u odnosu na parcelu, ostavljajući tako prostor za internu servisnu saobraćajnicu, parkiranje na otvorenom i zaštitni zeleni pojas.

Neposredni teren je relativno ujednačena ravan, pri apsolutnim kotama od cca +23.40mnm do cca +23.55mnm.

Napomena:
Kat.parc. 2163/3 je vlasništvo Opštine Budva i predmetni objekat sa svojim parternim uređenjem ne zahvata ovu parcelu

1.2. Klima

Područje se odlikuje mediteranskom klimom gdje neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha - godišnja temperaturna amplituda iznosi oko 16°C. U prosjeku je 4 dana u godini sa temperaturom od 0°C, dok se visoka temperatura ljetnjih mjeseci javlja prosječno 25 dana sa 30°C i više.

Godišnja suma padavina je u prosjeku 1578 mm kiše. Mogu se izdvojiti vlažna i sušna sezona, gdje u periodu IV-IX padne oko 450mm, dok u periodu X-III padne oko 1100mm taloga.

Vlažnost vazduha je relativno mala i kreće se od 67 do 75%. Najvedriji mjeseci su juli sa 2.3 i avgust sa 2.0, dok je najveća oblačnost u novembru i decembru sa 6.9.

Najznačajniji vjetrovi na budvanskom primorju su bura, jugo i maestral. Najčešći su južni (150 ‰), jugoistočni (100 ‰) i jugozapadni (70 ‰) vjetrovi. Sa jakim vjetrom je oko 7 dana godišnje. Hladna bura sa sjevera duva uglavnom u zimskom periodu i dostiže brzinu od oko 20m/s.

1.3. Seizmičnost

U inženjersko-geološkom smislu teren je stabilan za gradnju, a nalazi se u seizmičkoj zoni IX osnovnog stepena MCS skale sa ubrzanjem na osnovnoj stijeni od ao(g)=0,10 za povratni period (t) od 50g.

1.4. Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta su prikazani u donjoj tabeli:

BLOK 23 UP 23.4	Površina parcele (m^2)	BGRP (m^2)	Površina pod objektima (m^2)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
ZADATO	6350,39	28576,76	3810,23	4.50	0.60
OSTVARENO	/	25159.95	**3556,39**	**3.96**	**0.56**

Uz maksimalno poštovanje svih urbanistickih paramatara, kroz oblikovanje objekta i definisanje kule ostvarena spratnost** (P+Mz+11) **pokazala se kao prikladnija od preporučene (P+Mz+9).
Obzirom da je ovaj parametar preporučen, nije obavezujući, a uz konstataciju da na ovakav način oblikovno se oslobađaju bočne vizure samog objekta, usvojili smo prezenotvano rješenje kao bolju soluciju, sa ukupnom BRGP ostvarenom u znatno manjim okvirima, ostavreno je cca 3.500m2 manje od zadate BRGP.

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- UT uslovi br. 04-4632/1 od 06.12.2011. izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Podgorica,

- Geodetska podloga,

- Projektni zadatak Investitora.

2. Koncept

Rješenje prostornog koncepta je definisano dispozicijom višeg dijela objekta sa smještajnim jedinicama i javnim funkcijama, kao što su restorani, bazeni, spa i sl, sa aktivnim prostorima, balkonima i zelenilom ka jugoistoku i vizurama ka moru, dok je kongresni centar kao aneks niže spratosti smješten u centralnoj zoni bloka, sa sopstvenom drop-off zonom i natkrivenim glavnim ulazom u kompleks.
Manj dio smeštajnih jedinica okrenut je ka unutrašnjem dvorištu, ka sjeverozapadu, internoj zelenoj oazi i zelenim krovovima kongresnog centra.

3. Oblikovanje

Oblikovni koncept karakteriše ideja formiranja jednog zajedničkog bazisa koji smješta pretežno javne funkcije, (kongresni centar okrenut ka unutrašnjosti bloka, dok su prodaja, restorani, kafeteria, bazeni, welnes i slični sadržaji podržani vizurama ka moru), iz kog se zatim izdiže kula sa smeštajnim jedinicama koje su raspoređene obostrano u odnosu na centralni koridor.

Stambeni objekat je tipologije slobodnostojećeg objekta, i sastoji se od višeg dijela objekta, gabarita cca 71x23m, koji je svojom širom stranom okrenut ka moru, i koji izrasta iz nešto šireg bazisa.
Sa zadnje strane kompleksa, od višeg dijela objekta, pa sve do ulazne zone, rasprostire se dvospratni aneks koji smješta glavni ulaz u hotel, sale kongresnog centra, administraciju i poslovanje.

Krov ovog aneksa je intenzivno zelen, kako bi se nedostatak vizure ka moru nadoknadio ostalom dijelu smještajnih jedinica. Kota vjenca ove zelene oaze, odnosno krova kongresnog centra je cca +16.50m.
Krov kule sa smeštajnim jedinicama je ravan, neprohodan, i čine ga u prvom planu tanji dio krovne ploče visine 30cm sa kotom vjenca cca +51.00m, i povučenim dijelom neprohodnog krova sa svim neophodnim slojevima u svemu prema građevinskoj fizici, na koti venca cca +51.50m.

Glavni motiv oblikovanja čini monovolumen sa bijelim erkerima i balkonima koji na glavnoj fasadi ka pješačkoj promenadi imaju izraženu horizontalnost, sa pokrenutim ravnima i po horizontalnoj i po vertikalnoj osi, kao motiv koji razbija monotoniju monobloka, i asocira na blizinu mora i stilizovani pokret talasa.
Aneks kongresnog centra riješen je istim likovnim jezikom, samo u nešto introvertnijoj interpretaciji osnovnih motiva.
Kao akcenti pojavljuju se elementi kao što su obloge, brisoleji i spušteni plafoni od prirodnog materiala tipa resysta u tonu drveta različite geometrije.

4. Funkcija

4.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Planirana namjena turističkog objekta je hotel sa 5 zvezdica.

Glavni ulaz u hotel nalazi se u aneksu kongresnog centra, blizu pozicije gdje se parcela priključuje na glavnu saobraćajnicu S 9-9. Ulaz je natkriven, sa drop-off vedutom, odakle vozila internom saobraćajnicom dalje imaju pristup podzemnoj garaži.
Od glavnog ulaza razvijaju se foaje hotela, prodajni lokali, horizontalna veza ka delu objekta uz šetalište, i vertikalna veza sa kongresnim centrom i administracijom u ovom dijelu aneksa.

Bazis objekta ka šetalištu i moru sadrži lokale, kao i sekundarni ulaz u hotel. U ovom centralnom holu smješten je kafe sa pogledom na šetalište i more, i sa dvostrukom visinom i vizuelnom vezom ka restoranima na 1.spratu. Postoje dva restorana, jedan za doručak sa kapacitetom od 192 mjesta, i drugi sa kapacitetom od 88 mjesta.

Smještajni kapaciteti počinju već na 1.spratu, na kome se takođe nalazi i wellness centar – spoljašnji i unutrašnji bazeni, gym, fitness, spa i sl.
Suite apartmani sa pogledom na more imaju raskošne terase sa sopstvenim bazenima i zelenilom.
Od 2. do 10. sprata nižu se smeštajne jedinice različitog tipa – sobe, apartmani, dupleksi.
Suite dupleks apartmani smešteni su na 9. i 10. spratu.
Poslednji, 11. sprat rezervisan je za penthouse apartmane, sa velikim terasama, hot tub-ovima, pojasom zelenila i vizurama ka moru.
Na 8.spratu nalazi se executive salon, na ugaonoj poziciji, sa sopstvenom terasom.
Svaka tipična etaža sa smeštajnim jedinicama opremljena je i room service prostorijom.

Ukupan broj smještajnih jedinica je 222.

Vertikalna komunikacija se odvija kroz tri armiranobetonska jezgra koja se sastoje od evakuacionog stepeništa, vertikalnih šahtova za instalacije i grupacije putničkih i servisnih liftova. Vertikalna komunikacija se odvija od poslednjeg nivoa garaže, pa do poslednjeg nivoa sa smeštajnim jedinicama, odnosno kongresnog centra.
Stepeništa su dvokraka, svijetle širine kraka od 140cm. Liftovsko okno je dim. 180x250cm.

Spartna visina prizemlja je 500cm, mezanina 600 cm (480cm+120cm sa duplom pločom za bazen, bazensku tehniku i zelene zasade), Prvog. sprata 500cm, i zatim tipske etaže 350cm. Čista visina smještajnih jedinica je 280cm, osnosno 250cm u zoni toaleta i koridora.

Sve smještajne jedinice (sobe, apartmani i penthouse apartmani) odgovaraju kategoriji hotela 5*, sa pojedinačnim obračunom površina prikazanim na grafičkim prilozima u Idejnom rešenju, dijelu tehničke dokumentacije Arhitektura (videti osnove).

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA – NETO POVRŠINE (m²)								
NIVO	**korisno**	**terase**	**tremovi**	**vazd.prost. (sa lift. i šaht. otv.)**	**sp. bazeni**	**paluba sp. bazena**	**zeleni krovovi**	**UKUPNO**
nivo P2	2855,12			55,97				**2911,09**
nivo P1	4711,55			71,57				**4783,12**
podzemno	**7566,67**			**127,54**				**7694,21**
prizemlje	2739,36		409,85	68,97				**3218,18**
mezanin	2092,17	446,20		321,14				**2859,51**
1. sprat	2271,91	157,59		81,58	283,82	248,09	159,47	**3202,46**
2. sprat	1256,52	57,73		68,89			1164,52	**2547,66**
3. sprat	1185,04	238,88		68,89				**1492,81**
4. sprat	1185,04	238,88		68,89				**1492,81**
5. sprat	1185,04	238,88		68,89				**1492,81**
6. sprat	1185,04	238,88		68,89				**1492,81**
7. sprat	1185,04	238,88		68,89				**1492,81**
8. sprat	1168,18	268,76		68,89				**1505,83**
9. sprat	1152,89	264,81		68,89				**1486,59**
10. sprat	1157,95	250,28		68,77				**1477,00**
11. sprat	778,14	175,94		69,55	-		227,10	**1250,73**
nadzemno	**18542,32**	**2815,71**	**409,85**	**1161,13**	**283,83**	**248,09**	**1551,09**	**25012,01**
UKUPNO NETO POVRŠINE (m²)								**32706,22**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA – BRUTO POVRŠINE (m²)								
NIVO	korisno	terase	tremovi	vazd.prost.	sp. bazeni	paluba sp. bazena	zeleni krovovi	UKUPNO
nivo P2	3182,77							3182,77
nivo P1	4995,51							4995,51
PODZEMNO	8178,28							8178,28
prizemlje	3037,80		518,59					3556,39
mezanin	2367,55	463,22		263,33				3094,10
1. sprat	2559,48	202,41			346,78	254,40	188,38	3551,45
2. sprat	1485,80	87,53					1230,23	2803,56
3. sprat	1407,43	288,50						1695,93
4. sprat	1407,43	288,50						1695,93
5. sprat	1407,43	288,50						1695,93
6. sprat	1407,43	288,50						1695,93
7. sprat	1407,43	288,50						1695,93
8. sprat	1387,70	328,50						1716,20
9. sprat	1373,18	330,71						1703,89
10. sprat	1373,18	301,18						1674,36
11. sprat	951,02	176,68					268,48	1396,18
NADZEMNO	21572,86	3332,73	518,59	263,33	346,78	254,40	1687,09	27975,78
UKUPNO BRUTO POVRŠINE PODZEMNO+NADZEMNO (m²)								36154,06
UKUPNO BRGP POVRŠINE PO UTUSLOVIMA (m²) (korisno+terase+ paluba sp.bazena 100%)								**25159,99**

4.2. Saobraćaj

Kolski pristup objektu obezbijeđen je iz pravca saobraćajnice S 9-9. Interni sistem dvosmjernih ulica širine 6m vodi vozila ka drop-off zoni ispred glavnog ulaza, a zatim ka izlazu parcele priključujući se na saobraćajnicu S 12-12, ili ka podzemnoj garaži.
Garaža ima dva ulaza, odnosno izlaza, i razvijena je na dve podzemne etaže.
Saobraćajnice u garaži su širine 6m. Sve vertikalne komunikacije vode do garaže.
U podzemnim etažama smešteni su i BOH, tehnike, BOH kuhinje i sl.

Ukupan ostvareni broj parking mesta vozila u garaži je 160, od toga je 8 mesta za lica sa posebnim potrebama.
U okvru urbanističke parcele na nivou prizemlja, predviđeno je ukupno 21 parking mesto.

5. Konstrukcija

Konstruktivni sklop objekta je armirano-betonski skelet u kombinaciji sa AB platnima, u okviru kojeg su smještena jezgra vertikalne komunikacije sa stepeništem i liftovskim oknima. Konstruktivni raster varira kao prilagođen funkcionalnoj šemi objekta, s tim da osnovni raster predstavlja konstruktivni modul 8x8m.

6. Materijalizacija

6.1. Spoljašnje obrade

Materijalizacija fasade koncipirana u par materiala, ravan rezani bijeli kamen, staklena zid zavesa u varijanti sa niskoemisionim staklom u dvostrukom paketu i u tamnom tonu, obloge i plafoni od prirodnog materiala tipa resysta, malterisane farbane površine u svijetlim i tamnim tonovina.
Djelovi punih kalkanskih vertikalnih i horizontalnih površina su obloge od prirodnog kamena bijele boje, montiranog bez fuge.
Podlogu čini ventilisana fasada sa potkonstrukcijom i aqua panel pločama, u sistemu STO ili slično.
Djelovi fasade koji su akcentovani elementi u prizemlju i mezaninu su obloge, brisoleji, spušteni plafoni od prirodnog materiala tipa resysta u tonu drveta različitih geometrija.
Prohodni djelovi terasa završno su obloženi granitnom keramikom ili zastorom od prirodnih ili sintetičkih talpi brodskog poda na podkonstrukciji.
Balkonske ograde iznad zone pokrenutih punih parapeta su sigurnosno transparentno staklo.

Ispunu AB skeletne konstrukcije čini porobeton blok tipa Ytong, d=20cm.

Termoizolaciju objekta čine fasadne EPS ploče d=8cm, i krovne XPS ploče d=20 i 25cm.
Toplotna, zvučna i PP izolacija međuspratne konstrukcije prema parking prostoru su ploče kamene mineralne vune d=8cm.

Hidroizolacija ravnog krova je PVC membrana d=1.5mm. Na pozicijama kupatila, toaleta i balkona primenjuju se cementni premazi d=2mm.
Na neprohodnom ravnom krovu je predviđen zaštini sloj rječnog šljunka d=8cm, dok su zeleni krovovi opremljeni drenažnim slojem, i odgovarajućom podlogom za zeleni zasad.

Parterno uređenje predviđa zastor kamenih ploča koji prati logiku, savremene principe i visoki standard uređenja kada su u pitanju objekti visoke kategorije.
Predviđa se tretiranje određenih delova drvenim i metalnim oblogama i različitom opremom za oblikovanje prostora – klupe, kandelabri, ugrađena svetla u podu, informativni elementi, kao i oprema vodenim površinama.

6.2. Unutrašnje obrade

U smeštajnim jedinicama su predviđeni pregradni gips-karton zidovi tipa Knauf W112, d=12.5cm. Između susjednih jedinica, kao i između smještajnih jedinica i spoljnih zajedničkih komunikacija je primijenjen gips-karton zid tipa Knauf W115W, d=21.5cm. Zvučna izolacija pregradnih zidova i zidnih površina prema komunikacijama je kamena mineralna vuna d=7.5cm, a izolacija podova su ploče kamene mineralne vune d=3cm.

Površine plafona, zatim zidanih i betonskih zidova i stubova se obrađuju u produžnom malteru.

Površine plafona u hodnicima i sobama kao i javnim prostorima hotela su spušteni plafoni urađeni gips kartonom.
Završna obrada svih plafonskih i zidnih površina je disperziona boja na gletu, osim parcijalne primene zidne keramike u prostorijama centralne kuhinje, toaleta i kupatila.

Podne obloge su parket debljine od 1.4 do 2.2cm, itison i protivklizna granitna keramika d=1cm u vlažnim prostorijama i zajedničkim komunikacijama, na plivajućoj cem. košuljici d=6-7cm.

7. Instalacije i oprema

Vertikalna jezgra opremljena su setovima putničkih i servisnih liftova.
Sistem klimatizacije je multisplit sa spoljašnjim jedinicama smještenim na krovu objekta. Odvodnjavanje ravnih neprohodnih i zelenih krovova se vrši preko unutrašnjih kišnih vertikala Ø125. Parter parking površine u prizemlju je permeabilnog popločanja, opremljen linijskim slivničkim rešetkama i pripadajućim tačkastim slivnicima Ø100. U okviru objekta predviđeni su prostori za razvod elektro i ViK instalacija.
U okviru parking površine predviđen je prostor za odlaganje otpada.

8. Propisi

Arhitektonsko idejno rješenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.)
2. Nacrt pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stanova i stambenih zgrada
(br. 108-974/1 od 24.03.2016.)
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
4. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima
(MEST 15221-6)
5. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilaghođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
6.Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitugaraža za putničke automobile od požara i eksplozija
("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)
7. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada
("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)
8. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke
("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)
9. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata
("Službeni CG", br. 044/18 od 06.07.2018.)

Pripremio:

Cav. Mladen Krekić,dipl. inž. arh.

Mart 2020,
Podgorica

BusinART D.O.O. ZA POSLOVE INŽENJERINGA I KONSALTINGA PODGORICA

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština BUDVA

SITUACIONI PLAN

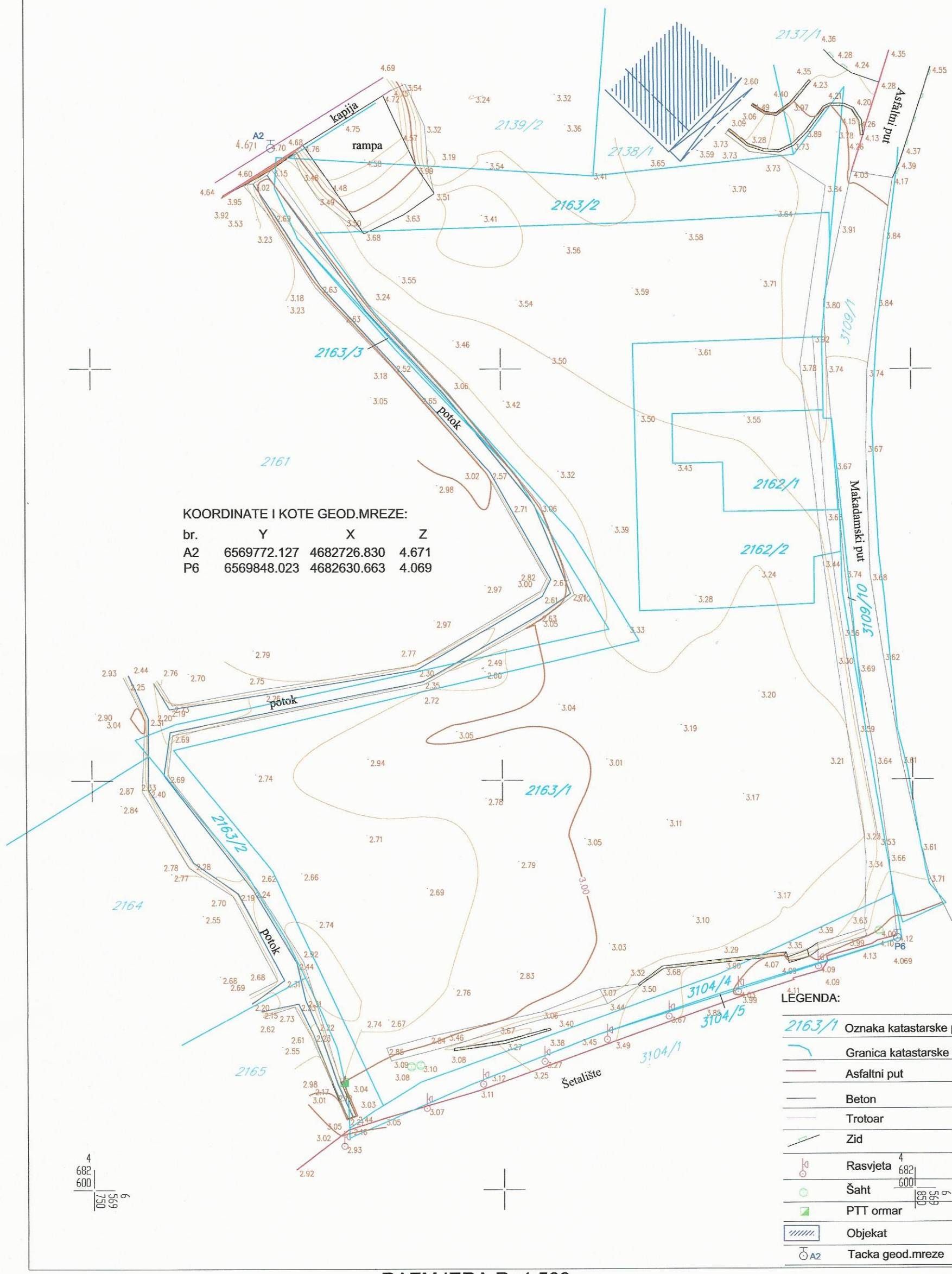
KO BUDVA Katastarskih parcela 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3, 3104/4, 3104/5, 3109/10

KONSTATACIJA:

Objekata koji su prikazani na kat.planu, na kat.parcelama: 2162/1 i 2162/2 nema na terenu, srušeni su.

4 682 750 | 6 569 750

4 682 750 | 6 569 850



KOORDINATE I KOTE GEOD.MREZE:

br.	Y	X	Z
A2	6569772.127	4682726.830	4.671
P6	6569848.023	4682630.663	4.069

LEGENDA:

- 2163/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Asfaltni put
- Beton
- Trotoar
- Zid
- Rasvjeta
- Šaht
- PTT ormar
- Objekat
- A2 Tacka geod.mreze

4 682 600 | 6 569 750

4 682 600 | 6 569 850

Mart, 2020.

RAZMJERA R=1:500
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEO-SISTEM d.o.o.

GEO-SISTEM d.o.o. PODGORICA

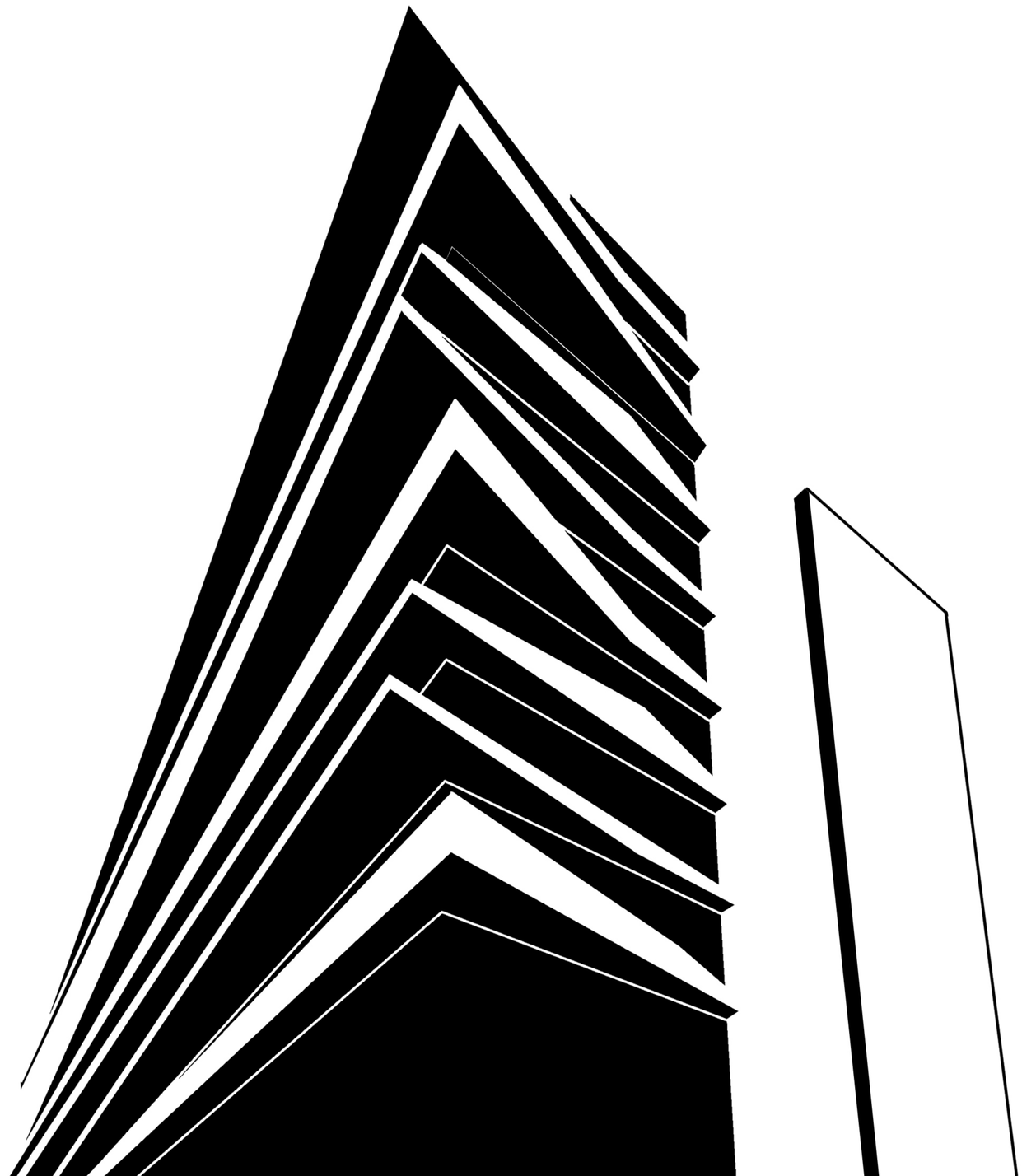
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4 KO Budva

MART 2020. | BUDVA | CRNA GORA

autori: cav.arch. Mladen Krekić, prof.dr. Vladimir Lojanica

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING







LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica urbanističke parele
- Granica katastarske parele
- 23 — Broj bloka
- UP 23.4 — Broj urbanističke parcele
- 2163 — Broj katastarske parcele
- Potok
- More
- Visoko rastinje
- Ulaz u hotel
- Ulaz/izlaz iz podzemne garaže
- Službeni pešački prolaz

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIONI PLAN HOTEL

DATUM:	RAZMJERA:
mart 2020.	1:1000

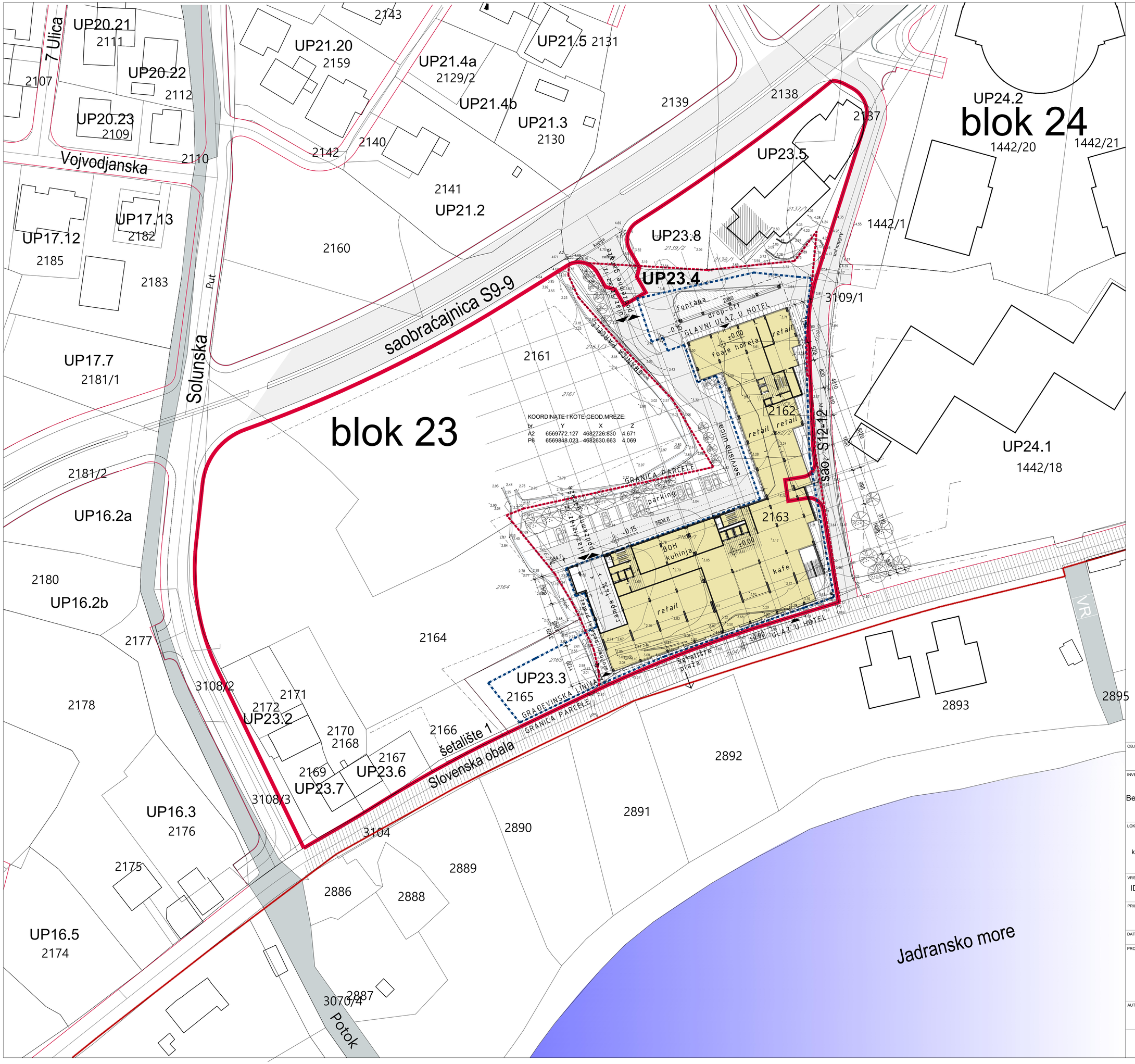
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



LEGENDA:

2163/1	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Asfaltni put
	Beton
	Trotoar
	Zid
	Rasvjeta
	Šaht
	PTT ormar
	Objekat
A2	Tacka geod.mreze

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSOVOM PRIZEMLJA

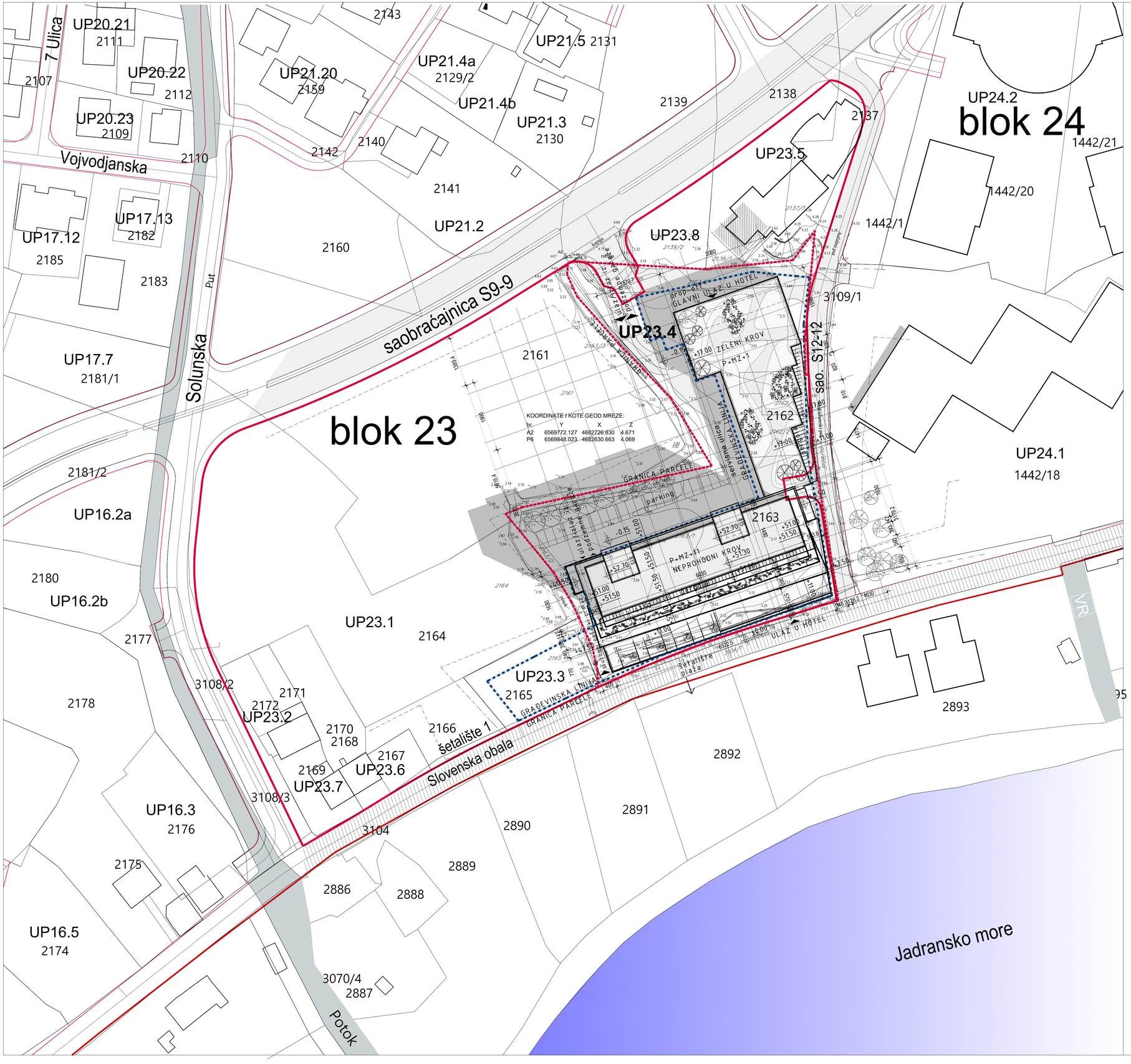
DATUM: mart 2020.

RAZMJERA: 1:500

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company,
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



BLOK 23	Površina bloka (m²)	BGRP bloka (m²)	Indeks izgradenosti	Indeks zauzetosti
ZADATO	20759.35	89383.31	4.31	0.65

BLOK 23 UP 23.4	Površina parcele (m²)	BGRP (m²)	Površina pod objektima (m²)	Indeks izgradenosti	Indeks zauzetosti
ZADATO	6350,39	28576,76	3810,23	4.50	0.60
OSTVARENO	/	**25159,99**	**3556,39**	**3.96**	**0.56**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA – NETO POVRŠINE (m²)

NIVO	korisno	terase	tremovi	vazd.prost. (sa lift. i šaht. otv.)	sp. bazeni	paluba sp. bazena	zeleni krovovi	UKUPNO
nivo P2	2855,12			55,97				2911,09
nivo P1	4711,55			71,57				4783,12
podzemno	7566,67			127,54				7694,21
prizemlje	2739,36		409,85	68,97				3218,18
mezanin	2092,17	446,20		321,14				2859,51
1. sprat	2271,91	157,59		81,58	283,82	248,09	159,47	3202,46
2. sprat	1256,52	57,73		68,89			1164,52	2547,66
3. sprat	1185,04	238,88		68,89				1492,81
4. sprat	1185,04	238,88		68,89				1492,81
5. sprat	1185,04	238,88		68,89				1492,81
6. sprat	1185,04	238,88		68,89				1492,81
7. sprat	1185,04	238,88		68,89				1492,81
8. sprat	1168,18	268,76		68,89				1505,83
9. sprat	1152,89	264,81		68,89				1486,59
10. sprat	1157,95	250,28		68,77				1477,00
11. sprat	778,14	175,94		69,55	-		227,10	1250,73
nadzemno	18542,32	2815,71	409,85	1161,13	283,83	248,09	1551,09	25012,01
UKUPNO NETO POVRŠINE (m²)								32706,22

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA – BRUTO POVRŠINE (m²)

NIVO	korisno	terase	tremovi	vazd.prost.	sp. bazeni	paluba sp. bazena	zeleni krovovi	UKUPNO
nivo P2	3182,77							3182,77
nivo P1	4995,51							4995,51
podzemno	8178,28							8178,28
prizemlje	3037,80		518,59					3556,39
mezanin	2367,55	463,22		263,33				3094,10
1. sprat	2559,48	202,41			346,78	254,40	188,38	3551,45
2. sprat	1485,80	87,53					1230,23	2803,56
3. sprat	1407,43	288,50						1695,93
4. sprat	1407,43	288,50						1695,93
5. sprat	1407,43	288,50						1695,93
6. sprat	1407,43	288,50						1695,93
7. sprat	1407,43	288,50						1695,93
8. sprat	1387,70	328,50						1716,20
9. sprat	1373,18	330,71						1703,89
10. sprat	1373,18	301,18						1674,36
11. sprat	951,02	176,68			-		268,48	1396,18
nadzemno	21572,86	3332,73	518,59	263,33	346,78	254,40	1687,09	27975,78
UKUPNO BRUTO POVRŠINE (m²)								36154,06
UKUPNO BRGP POVRŠINE (m²) (korisno+terase+paluba sp.bazena)								25159,99

LEGENDA:

216.3/1	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Asfaltni put
	Beton
	Trotoar
	Zid
	Rasvjeta
	Šaht
	PTT ormar
	Objekat
A2	Tacka geod.mreze

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

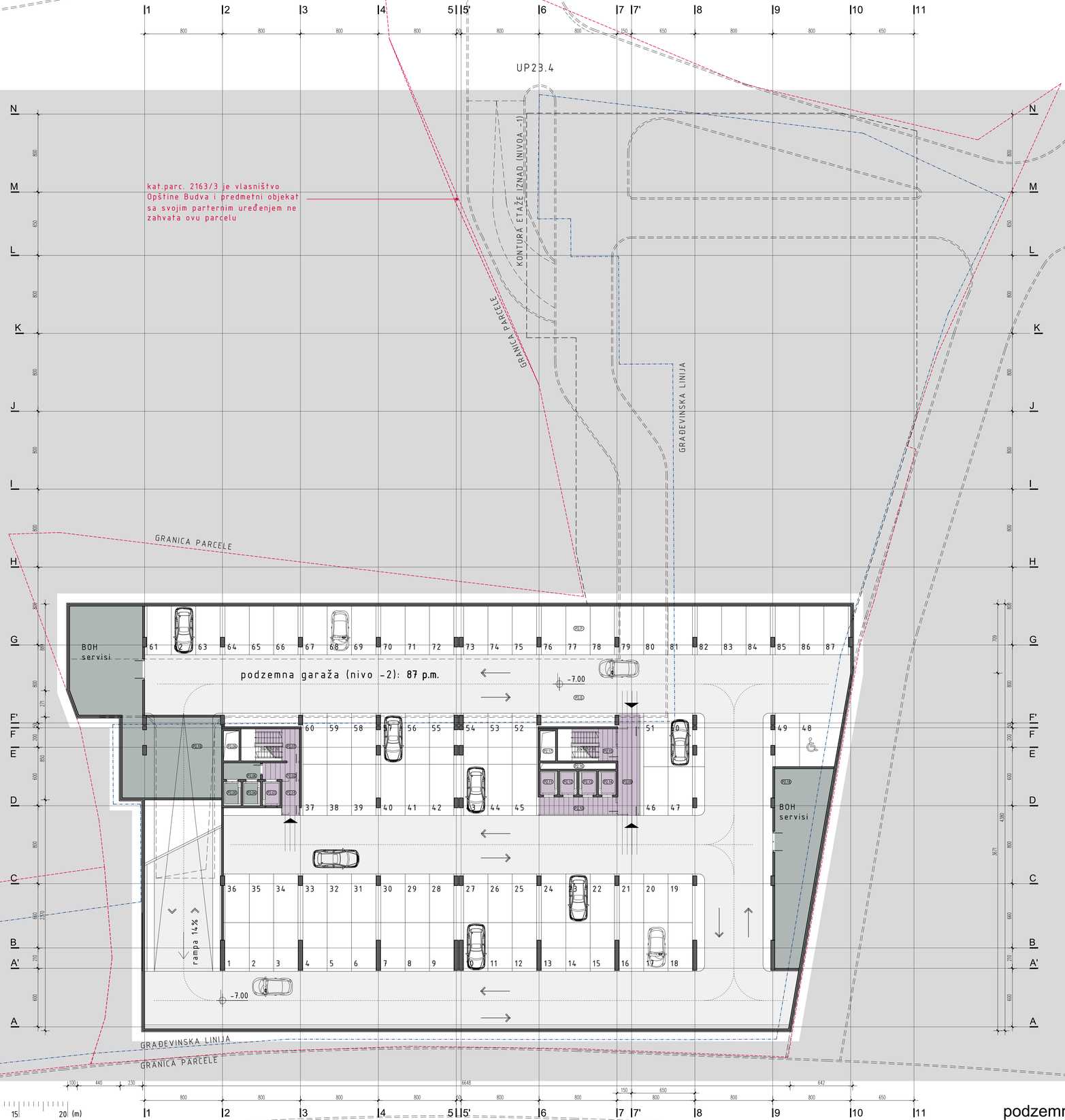
PRILOG:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

DATUM: mart 2020.
RAZMJERA: 1:500

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



NETO POVRŠINA (m²)

P2 - DRUGI NIVO PODZEMNE GARAŽE		
P2.01	hodnik	5.77
P2.02	predprostor lifta	6.46
P2.03	gostinski lift	4.50
P2.04	servisni lift	4.50
P2.05	servisni lift	4.50
P2.06	servisni hodnik	6.46
P2.07	stepenište	10.68
P2.08	instalacioni šaht	4.95
P2.09	hodnik	19.36
P2.10	predprostor lifta	14.04
P2.11	putnički lift	4.40
P2.12	putnički lift	4.40
P2.13	putnički lift	4.40
P2.14	putnički lift	4.40
P2.15	stepenište	10.68
P2.16	instalacioni šaht	5.86
P2.17	instalacioni šaht	4.79
P2.18	BOH servisi	87.97
P2.19	BOH servisi	166.89
P2.P	površina za parkiranje	1266.60
P2.S	površina saobraćajnica	1269.48
ukupna neto površina		**2911.09**

BRUTO POVRŠINA (m²)

P2 - DRUGI NIVO PODZEMNE GARAŽE	
ukupna bruto površina	**3182.77**

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA 2. NIVOA PODZEMNE GARAŽE

DATUM: mart 2020. RAZMERA: 1:200

PROJEKTANT:

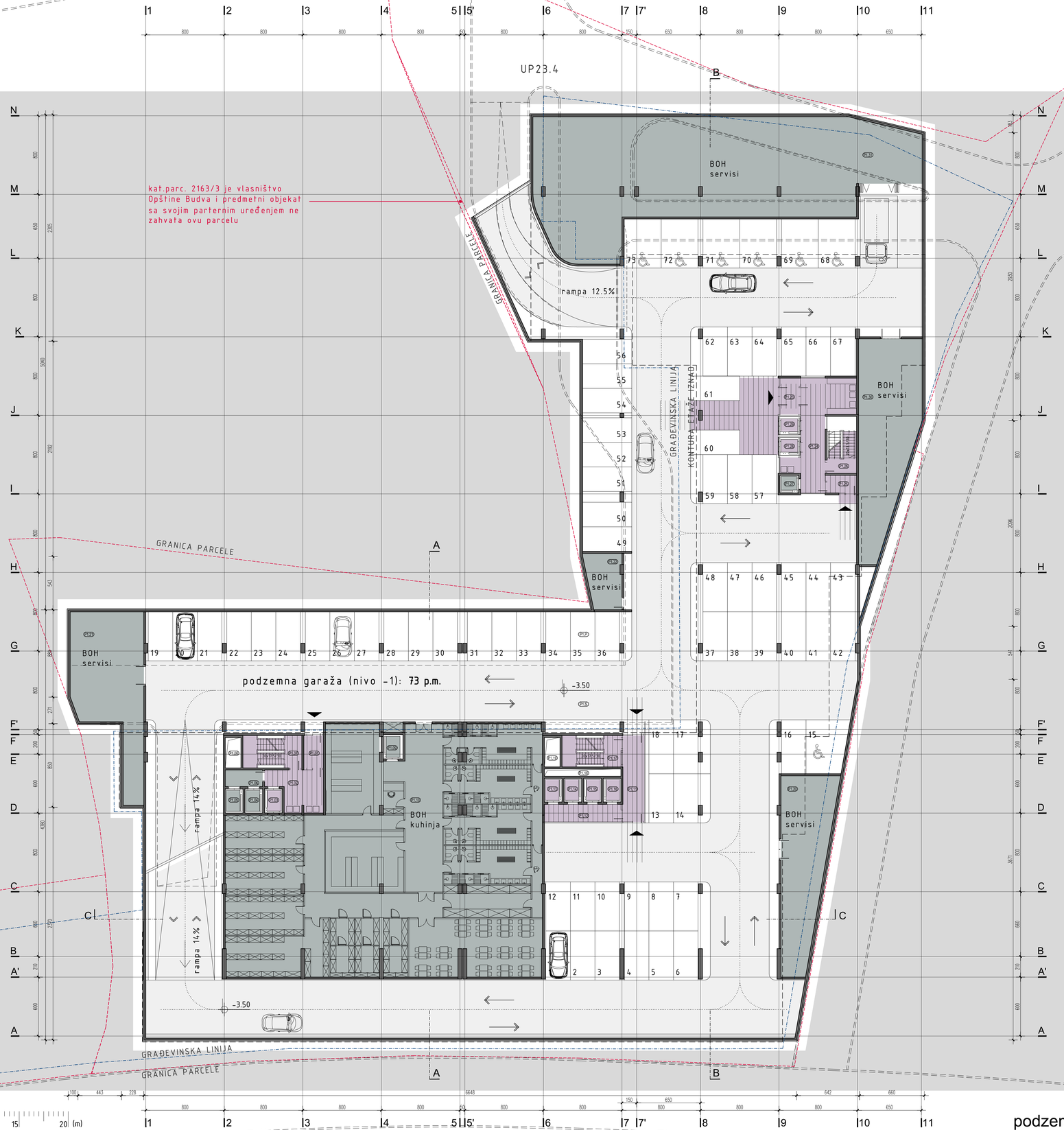
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed to, or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.

podzemna garaža . nivo -2



NETO POVRŠINA (m²)

P1 - PRVI NIVO PODZEMNE GARAŽE		
P1.01	hodnik	6.80
P1.02	predprostor liftova	20.84
P1.03	gostinski lift	4.50
P1.04	servisni lift	4.50
P1.05	servisni lift	4.50
P1.06	servisni hodnik	6.46
P1.07	stepenište	19.81
P1.08	instalacioni šaht	4.95
P1.09	servisni lift	5.00
P1.10	BOH kuhinja	720.40
P1.11	hodnik	19.36
P1.12	predprostor liftova	14.22
P1.13	gostinski lift	4.40
P1.14	gostinski lift	4.40
P1.15	gostinski lift	4.40
P1.16	gostinski lift	4.40
P1.17	stepenište	19.53
P1.18	instalacioni šaht	5.86
P1.19	instalacioni šaht	4.79
P1.20	BOH servisi	87.97
P1.21	BOH servisi	100.66
P1.22	BOH servisi	19.67
P1.23	hodnik	7.58
P1.24	predprostor liftova	44.26
P1.25	hodnik	5.58
P1.26	stepenište	9.00
P1.27	servisni ift	3.42
P1.28	gostinski ift	3.96
P1.29	gostinski ift	3.96
P1.30	BOH servisi	115.29
P1.31	BOH servisi	407.27
P1.P	površina za parkiranje	1281.67
P1.S	površina saobraćajnica	1813.71
ukupna neto površina		**4783.12**

BRUTO POVRŠINA (m²)

P1 - PRVI NIVO PODZEMNE GARAŽE	
ukupna bruto površina	**4995.51**

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

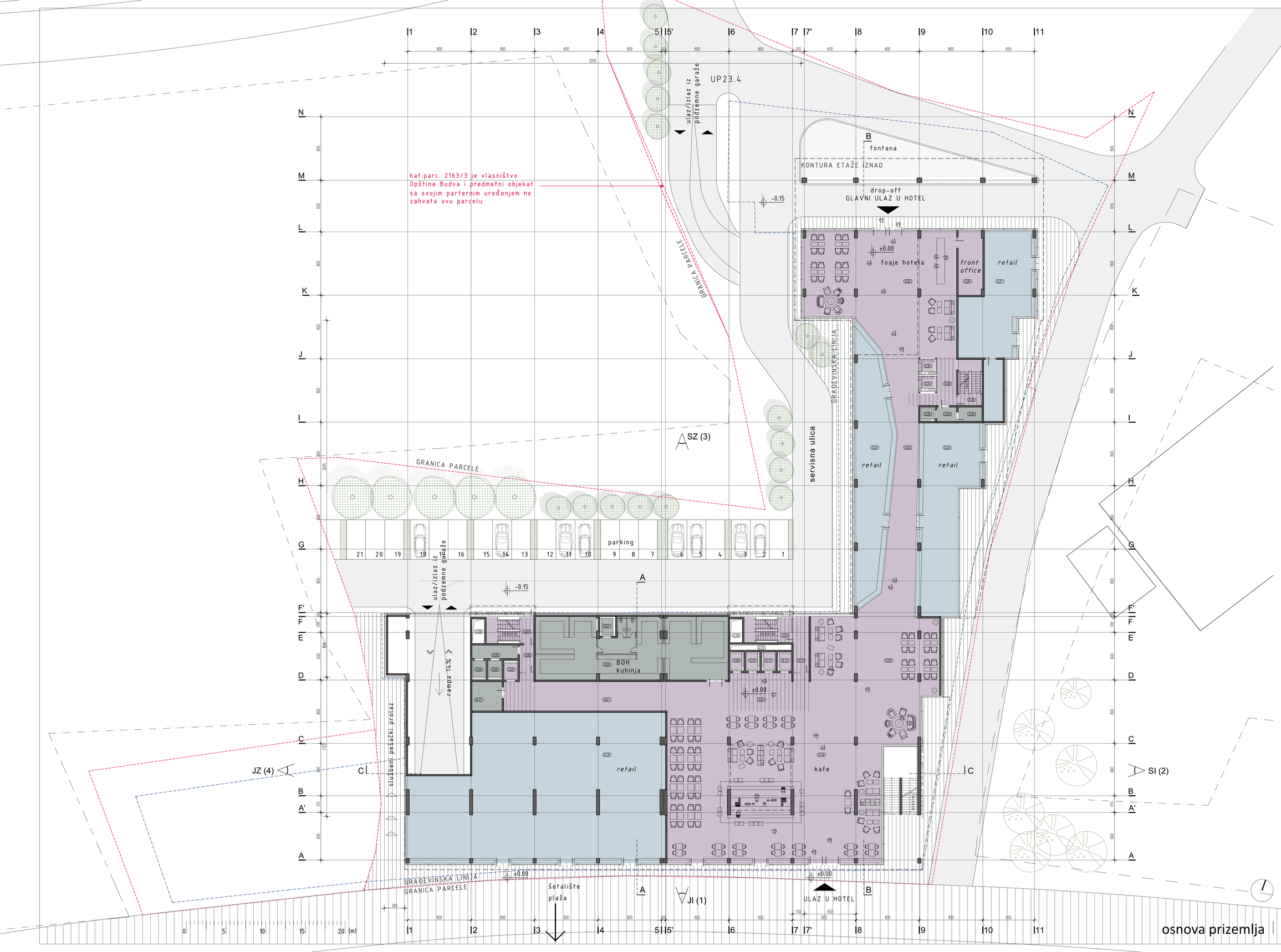
PRILOG:
OSNOVA 1. NIVOA PODZEMNE GARAŽE

DATUM: mart 2020.
RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekic
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.rt

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



NETO POVRŠINA (m²)

PRIZEMLJE		
0.01	hol	155.52
0.02	gostinski lift	4.50
0.03	servisni lift	4.50
0.04	servisni lift	4.50
0.05	servisni hodnik	9.86
0.06	hodnik	6.32
0.07	stepenište	19.81
0.08	instalacioni šaht	4.95
0.09	gostinski lift	4.40
0.10	gostinski lift	4.40
0.11	gostinski lift	4.40
0.12	gostinski lift	4.40
0.13	hodnik	14.02
0.14	stepenište	19.21
0.15	instalacioni šaht	5.86
0.16	instalacioni šaht	4.79
0.17	magacin	14.06
0.18	retail	544.56
0.19	kafe	722.39
0.20	BOH kuhinje	180.94
0.21	servisni lift	5.00
0.22	hol	119.21
0.23	retail	142.76
0.24	retail	150.08
0.25	foaje hotela	265.39
0.26	front office	25.06
0.27	retail	135.89
0.28	hodnik	18.68
0.29	stepenište	17.40
0.30	gostinski lift	3.96
0.31	gostinski lift	3.96
0.32	servisni lift	3.42
0.33	servisni hodnik	4.50
0.34	ostava	5.40
0-S	površina saobraćajnica	174.23
neto površina korisno		**2808.33**
neto površina tremovi		**409.85**
ukupna neto površina		**3218.18**

BRUTO POVRŠINA (m²)

PRIZEMLJE		
*	bruto površina (korisno)	3037.80
	bruto površina tremovi	518.59
ukupna bruto površina		**3556.39**

* napomena:
kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM: mart 2020. RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capitol Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed to or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



NETO POVRŠINA (m²)

MEZANIN		
M.01	hol	28.87
M.02	gostinski lift	4.50
M.03	servisni lift	4.50
M.04	servisni lift	4.50
M.05	servisni hodnik	9.86
M.06	hodnik	5.96
M.07	stepenište	20.41
M.08	instalacioni šaht	4.95
M.09	hol	143.96
M.10	gostinski lift	4.40
M.11	gostinski lift	4.40
M.12	gostinski lift	4.40
M.13	gostinski lift	4.40
M.14	hodnik	13.82
M.15	stepenište	19.81
M.16	instalacioni šaht	5.86
M.17	instalacioni šaht	4.79
M.18	retail 1	213.56
M.19	servisni lift	5.00
M.20	BOH kuhinje	237.15
M.21	restoran 1	454.52
M.22	restoran 2	203.80
M.23	predprostor toaleta	37.27
M.24	toalet - muški	22.16
M.25	toalet - ženski	26.90
M.26	toalet za o.s.p.p.	5.14
M.27	igraonica	117.23
M.28-1	administracija - kanc. 1	23.88
M.28-2	administracija - kanc. 2	24.12
M.28-3	administracija - kanc. 3	23.88
M.28-4	administracija - kanc. 4	23.88
M.28-5	administracija - kanc. 5	24.26
M.28-6	administracija - kanc. 6	26.03
M.29	retail 2	114.74
M.30	hodnik	33.00
M.31	stepenište	17.40
M.32	servisni lift	3.42
M.33	gostinski lift	3.96
M.34	gostinski lift	3.96
M.35	BOH	121.41
M.36	predprostor toaleta	12.47
M.37	toalet - ženski	44.83
M.38	toalet - muški	42.78
neto površina korisno		**2156.14**
neto površina vazdušni prostor		**257.17**
neto površina terasa		**446.20**
ukupna neto površina		**2859.51**

BRUTO POVRŠINA (m²)

MEZANIN		
*	bruto površina (korisno)	2367.55
	bruto vazdušni prostor	263.33
*	bruto terasa	463.22
ukupna bruto površina		**3094.10**

* napomena:
kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA MEZANINA

DATUM: mart 2020. RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A18,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.rs

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



osnova 1. sprata

NETO POVRŠINA (m²)

1. SPRAT - SMIEŠTAJNE JEDINICE		
101	H_2B	
1	soba	24.2
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		28.7
3	terasa	5.5
ukupna neto površina sa terasom		34.2
102	H_4	
1	soba	38.1
2	kupatilo	5.0
neto površina (zatvoreno)		43.0
3	terasa	6.0
ukupna neto površina sa terasom		49.0
103	H_6	
1	dnevna zona	30.6
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.0
6	terasa	34.2
7	bazen	29.7
8	zelenilo	15.0
ukupna neto površina sa otvorenim zonama		147.9
104	H_6	
1	dnevna zona	30.6
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.0
6	terasa	34.2
7	bazen	29.7
8	zelenilo	15.0
ukupna neto površina sa otvorenim zonama		147.9
105	H_6	
1	dnevna zona	30.6
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.0
6	terasa	34.2
7	bazen	29.7
8	zelenilo	15.0
ukupna neto površina sa otvorenim zonama		147.9
106	H_6	
1	dnevna zona	30.6
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.0
6	terasa	34.2
7	bazen	29.7
8	zelenilo	15.0
ukupna neto površina sa otvorenim zonama		147.9
107	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
108	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
109	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
110	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4

NETO POVRŠINA (m²)

1. SPRAT		
01.01	hol	102.98
01.02	gostinski lift	4.50
01.03	servisni lift	4.50
01.04	servisni lift	4.50
01.05	room service	9.86
01.06	hodnik	6.14
01.07	stepenište	19.81
01.08	instalacioni šaht	4.95
01.09	vazdušni prostor	9.05
01.10	hol	95.85
01.11	gostinski lift	4.40
01.12	gostinski lift	4.40
01.13	gostinski lift	4.40
01.14	gostinski lift	4.40
01.15	hodnik	11.22
01.16	stepenište	19.21
01.17	instalacioni šaht	5.86
01.18	instalacioni šaht	4.79
01.19	vazdušni prostor	9.05
01.20	fitness	61.36
01.21	gym	71.51
01.22	kafeterija	114.99
01.23	spa	99.18
01.24	svlačionica - muška	18.22
01.25	svlačionica - ženska	25.93
01.26	svlačionica - predprostor	6.70
01.27	paluba bazena u zatv.	225.66
01.28	bazena u zatvorenom	109.44
01.29	servisni lift	3.42
01.30	gostinski lift	3.96
01.31	gostinski lift	3.96
01.32	hodnik	14.50
01.33	stepenište	17.40
01.34	pomoćno skladište	29.73
01.35	pantry - priprema hrane	22.75
01.36	foaje - garderoba	8.05
01.37	foaje - kancelarija	12.50
01.38	foaje	263.79
01.39	sala 1	105.42
01.40	sala 2	231.88
01.41	sala 3	104.20
	smještajni kapaciteti	469.07
	neto površina korisno	**2353.49**
	neto površina terasa	**157.59**
	neto površina sp. bazen	**283.82**
	neto površina sp. deking	**248.09**
	neto površina zeleni krovovi	**159.47**
	ukupna neto površina	**3202.46**

BRUTO POVRŠINA (m²)

1. SPRAT		
*	bruto površina (korisno)	2559.48
*	bruto terasa	202.41
	bruto sp. bazeni	346.78
*	bruto paluba sp. bazena	254.40
	bruto zeleni krovovi	188.38
	ukupna bruto površina	**3551.45**

* napomena:
kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA 1. SPRATA

DATUM: mart 2020.
RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



osnova 2. sprata

NETO POVRŠINA (m²)

2. SPRAT - SMJEŠTAJNE JEDINICE		
201	H_4	
1	soba	38.1
2	kupatilo	5.0
neto površina (zatvoreno)		43.0
3	terasa	6.0
ukupna neto površina sa terasom		49.0
202	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
203	H_2B	
1	soba	24.2
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		28.7
3	terasa	5.5
ukupna neto površina sa terasom		34.2
204	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
205	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
206	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
207	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
208	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
209	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
210	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
211	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
212	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
213	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
214	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
215	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
216	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
217	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
218	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
219	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
220	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
221	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
222	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
223	H_3	
1	soba	38.5
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		43.0
3	terasa	7.9
ukupna neto površina sa terasom		51.0
224	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
225	H_2B	
1	soba	24.2
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		28.7
3	terasa	5.5
ukupna neto površina sa terasom		34.2
226	tip H_1A	
1	soba	31.6
2	kupatilo	6.7
ukupna neto površina		38.3
227	H_5	
1	soba	43.6
2	kupatilo	4.9
neto površina (zatvoreno)		48.6
3	terasa	5.8
ukupna neto površina sa terasom		54.4

NETO POVRŠINA (m²)

2. SPRAT		
02.01	hol	205.69
02.02	gostinski lift	4.50
02.03	servisni lift	4.50
02.04	servisni lift	4.50
02.05	room service	9.86
02.06	hodnik	6.14
02.07	stepenište	19.81
02.08	instalacioni šaht	4.95
02.09	vazdušni prostor	9.05
02.10	gostinski lift	4.40
02.11	gostinski lift	4.40
02.12	gostinski lift	4.40
02.13	gostinski lift	4.40
02.14	hodnik	10.42
02.15	stepenište	19.21
02.16	instalacioni šaht	5.86
02.17	instalacioni šaht	4.79
02.18	vazdušni prostor	9.05
	smještajni kapaciteti	989.48
neto površina korisno		**1325.41**
neto površina terasa		**57.73**
neto površina zeleni krovovi		**1164.52**
ukupna neto površina		**2547.66**

BRUTO POVRŠINA (m²)

2. SPRAT		
*	bruto površina (korisno)	1485.80
*	bruto terasa	87.53
	bruto zeleni krovovi	1230.23
ukupna bruto površina		**2803.56**

* napomena:
kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA 2. SPRATA

DATUM: mart 2020. RAZMJERA: 1:200

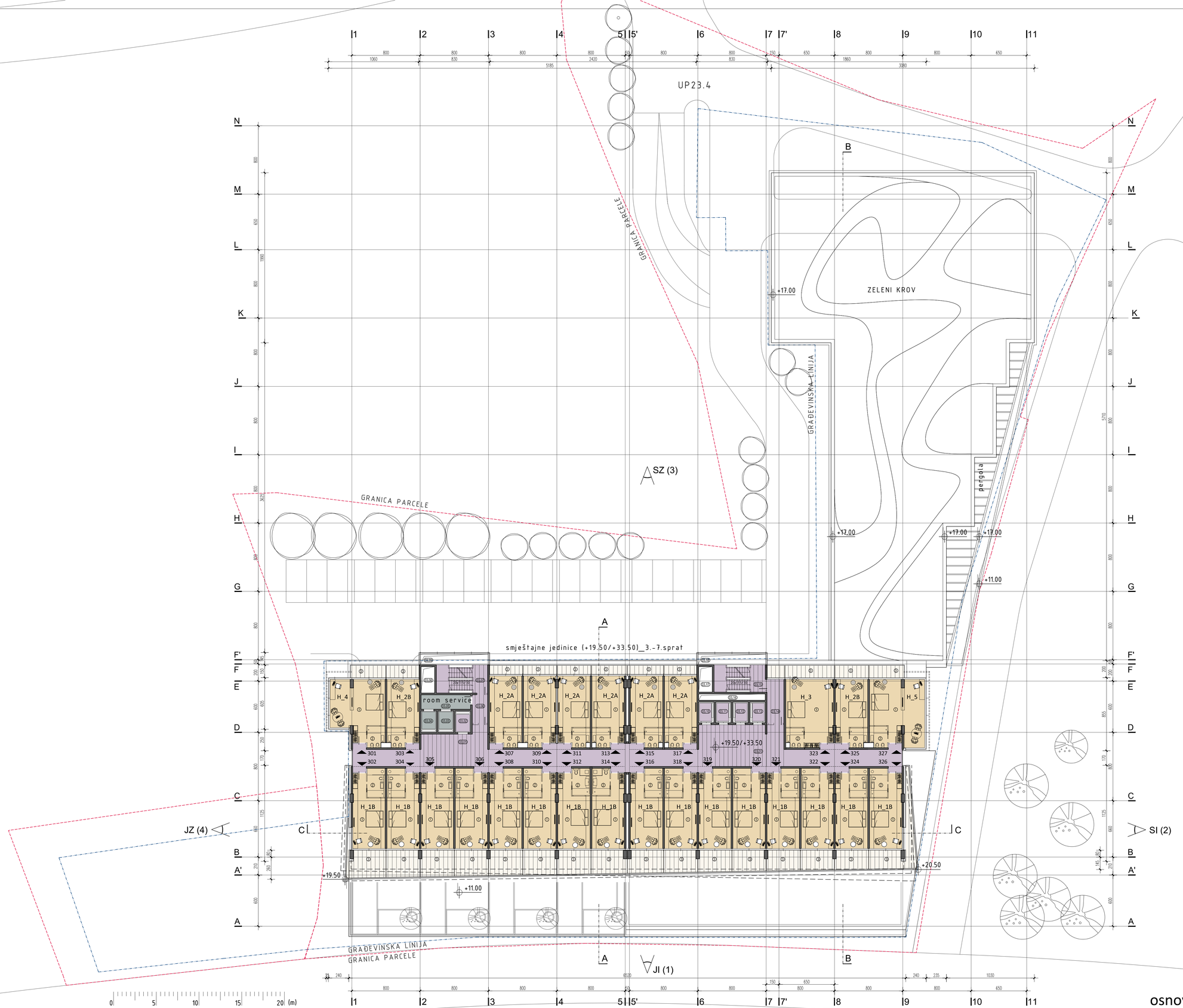
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



osnova 3.-7. sprata

NETO POVRŠINA (m²)

3-7. SPRAT - SMJEŠTAJNE JEDINICE		
301	H_4	
1	soba	38.1
2	kupatilo	5.0
neto površina (zatvoreno)		43.0
3	terasa	6.0
ukupna neto površina sa terasom		49.0
302	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	13.7
ukupna neto površina sa terasom		47.4
303	H_2B	
1	soba	24.2
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		28.7
3	terasa	5.5
ukupna neto površina sa terasom		34.2
304	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.2
ukupna neto površina sa terasom		46.0
305	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	11.9
ukupna neto površina sa terasom		45.7
306	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	11.7
ukupna neto površina sa terasom		45.4
307	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
308	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	11.4
ukupna neto površina sa terasom		45.1
309	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
310	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	11.1
ukupna neto površina sa terasom		44.9
311	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
312	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	10.8
ukupna neto površina sa terasom		44.6
313	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
314	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	11.0
ukupna neto površina sa terasom		44.7
315	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
316	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	10.7
ukupna neto površina sa terasom		44.4
317	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
318	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	10.0
ukupna neto površina sa terasom		43.8
319	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	9.7
ukupna neto površina sa terasom		43.5
320	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	9.5
ukupna neto površina sa terasom		43.2
321	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	9.2
ukupna neto površina sa terasom		42.9
322	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	8.9
ukupna neto površina sa terasom		42.7
323	H_3	
1	soba	38.5
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		43.0
3	terasa	7.9
ukupna neto površina sa terasom		51.0
324	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	8.6
ukupna neto površina sa terasom		42.4
325	H_2B	
1	soba	24.2
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		28.7
3	terasa	5.5
ukupna neto površina sa terasom		34.2
326	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	14.5
ukupna neto površina sa terasom		48.3
327	H_5	
1	soba	43.6
2	kupatilo	4.9
neto površina (zatvoreno)		48.6
3	terasa	5.8
ukupna neto površina sa terasom		54.4

NETO POVRŠINA (m²)

3-7. SPRAT		
03.01	hol	205.57
03.02	gostinski lift	4.50
03.03	servisni lift	4.50
03.04	servisni lift	4.50
03.05	room service	9.86
03.06	hodnik	6.14
03.07	stepenište	19.81
03.08	instalacioni šaht	4.95
03.09	vazdušni prostor	9.05
03.10	gostinski lift	4.40
03.11	gostinski lift	4.40
03.12	gostinski lift	4.40
03.13	gostinski lift	4.40
03.14	hodnik	10.42
03.15	stepenište	19.21
03.16	instalacioni šaht	5.86
03.17	instalacioni šaht	4.79
03.18	vazdušni prostor	9.05
	smještajni kapaciteti	918.12
neto površina korisno		**1253.93**
neto površina terasa		**238.88**
ukupna neto površina		**1492.31**

BRUTO POVRŠINA (m²)

3-7. SPRAT		
*	bruto površina (korisno)	1407.43
*	bruto terasa	288.50
ukupna bruto površina		**1695.93**

* napomena:
kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br, 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA 3.-7. SPRATA

DATUM:	RAZMJERA:
mart 2020.	1:200

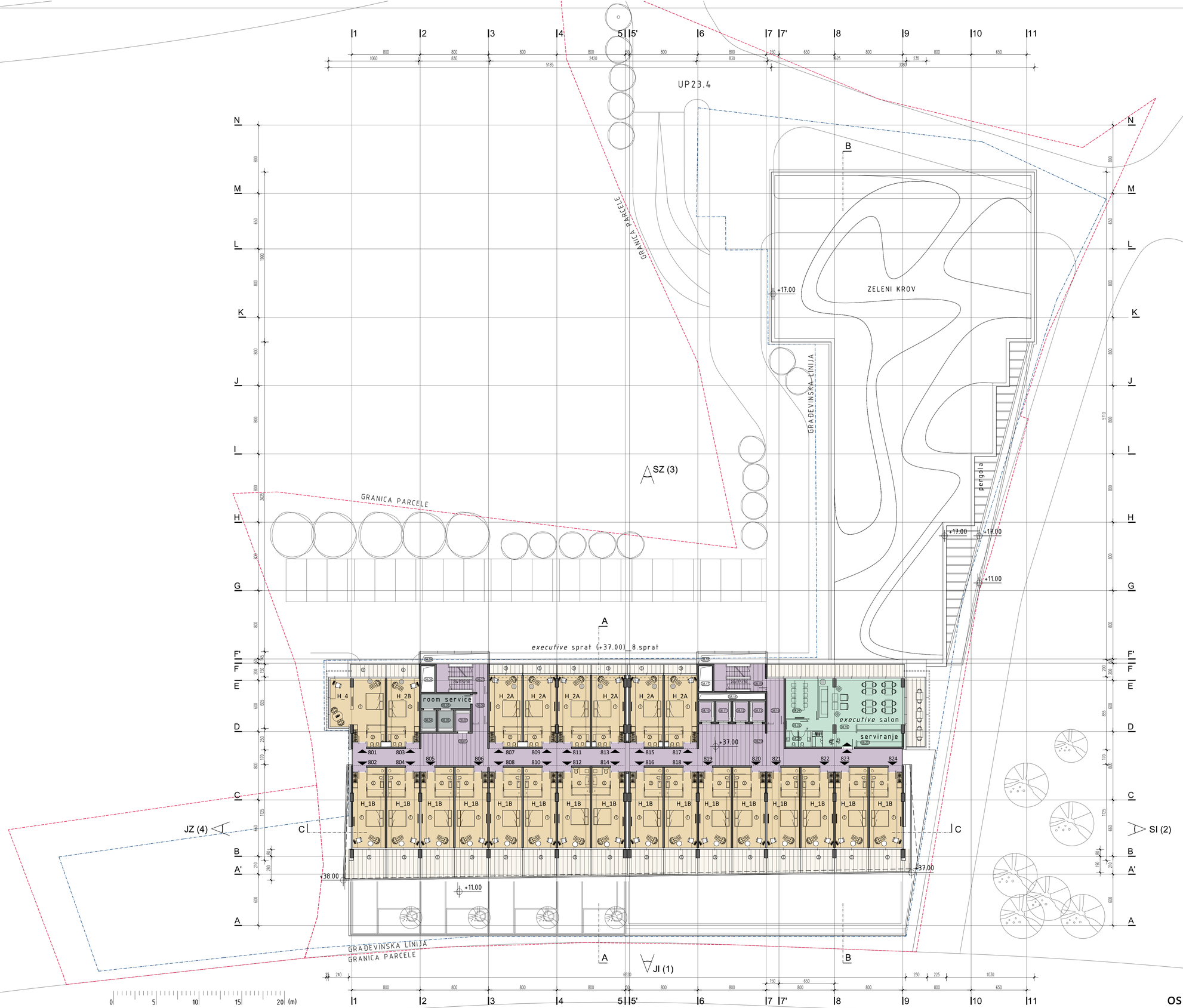
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



NETO POVRŠINA (m²)

8. SPRAT - SMJEŠTAJNE JEDINICE		
801	H_4	
1	soba	38.1
2	kupatilo	5.9
neto površina (zatvoreno)		43.0
3	terasa	6.0
ukupna neto površina sa terasom		49.0
802	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	17.1
ukupna neto površina sa terasom		50.9
803	H_2B	
1	soba	24.2
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		28.7
3	terasa	5.5
ukupna neto površina sa terasom		34.2
804	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	13.1
ukupna neto površina sa terasom		46.9
805	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.9
ukupna neto površina sa terasom		46.7
806	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.6
ukupna neto površina sa terasom		46.4
807	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
808	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.4
ukupna neto površina sa terasom		46.2
809	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
810	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.2
ukupna neto površina sa terasom		46.0
811	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
812	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.0
ukupna neto površina sa terasom		45.8
813	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
814	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.3
ukupna neto površina sa terasom		46.1
815	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
816	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	12.1
ukupna neto površina sa terasom		45.8
817	H_2A	
1	soba	25.7
2	kupatilo	4.5
neto površina (zatvoreno)		30.2
3	terasa	4.1
ukupna neto površina sa terasom		34.4
818	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	11.3
ukupna neto površina sa terasom		45.1
819	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	11.1
ukupna neto površina sa terasom		44.9
820	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	10.9
ukupna neto površina sa terasom		44.7

821	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	10.7
ukupna neto površina sa terasom		44.5
822	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	10.5
ukupna neto površina sa terasom		44.2
823	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	10.3
ukupna neto površina sa terasom		44.0
824	H_1B	
1	soba	27.1
2	kupatilo	6.7
neto površina (zatvoreno)		33.8
3	terasa	13.7
ukupna neto površina sa terasom		47.5

NETO POVRŠINA (m²)

8. SPRAT		
08.01	hol	202.19
08.02	gostinski lift	4.50
08.03	servisni lift	4.50
08.04	servisni lift	4.50
08.05	room service	9.86
08.06	hodnik	6.14
08.07	stepenište	19.81
08.08	instalacioni šaht	4.95
08.09	vazdušni prostor	9.05
08.10	gostinski lift	4.40
08.11	gostinski lift	4.40
08.12	gostinski lift	4.40
08.13	gostinski lift	4.40
08.14	hodnik	10.42
08.15	stepenište	19.21
08.16	instalacioni šaht	5.86
08.17	instalacioni šaht	4.79
08.18	vazdušni prostor	9.05
08.19	executive lounge salon	70.70
08.20	pantry-priprema hrane	9.98
08.21	ex. l. sala za sastanke	17.42
08.22	ex. lounge predprostor	3.26
08.23	ex. lounge toaleti	5.23
	smještajni kapaciteti	798.05
neto površina korisno		**1237.07**
neto površina terasa		**268.76**
ukupna neto površina		**1505.83**

(executive lounge) sprat (+37.00)

BRUTO POVRŠINA (m²)

8. SPRAT		
*	bruto površina (korisno)	1387.70
*	bruto terasa	328.50
ukupna bruto površina		**1716.20**

* napomena:
kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA 8. SPRATA

DATUM: mart 2020.

RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:

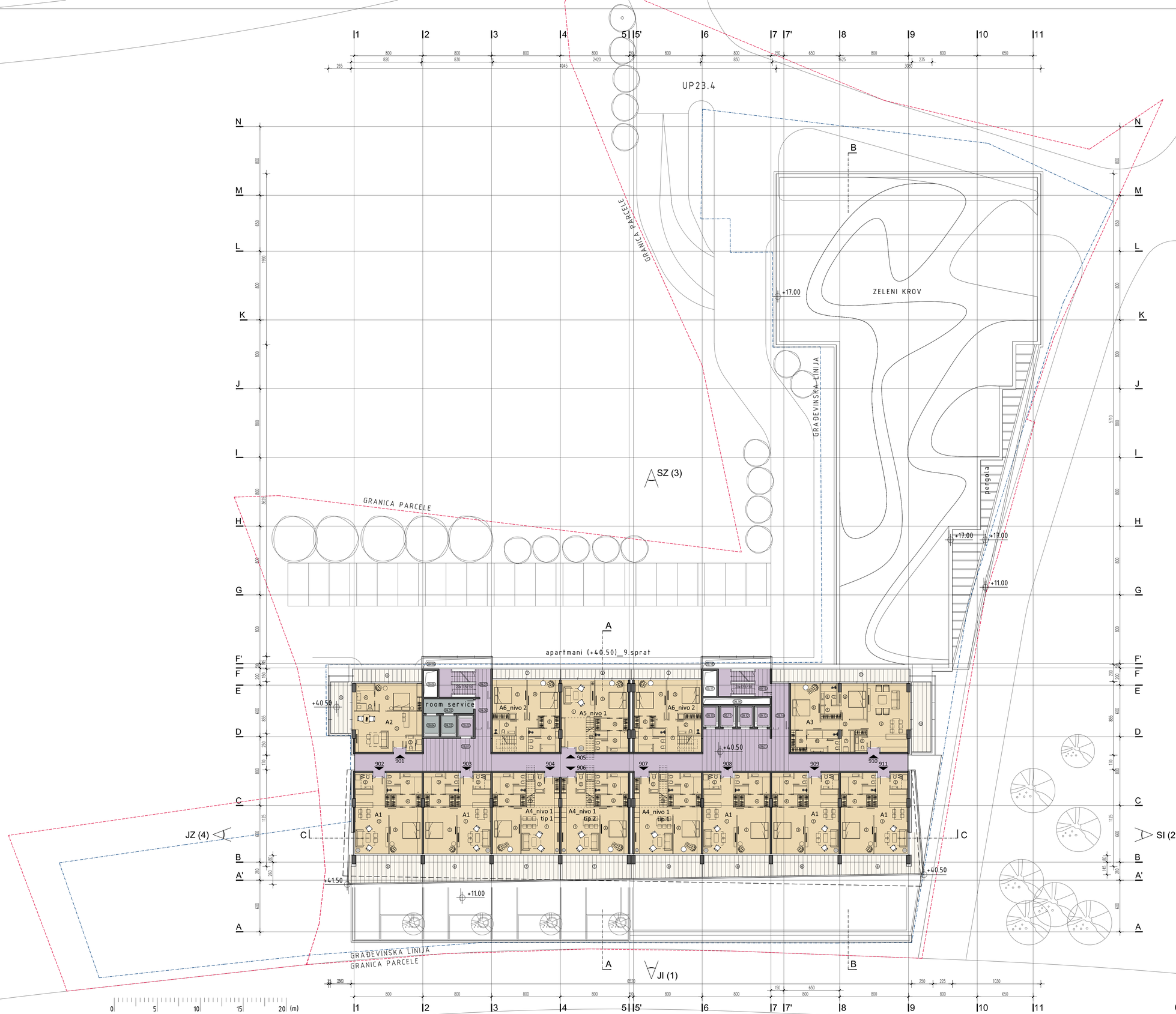
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.

osnova 8. sprata



NETO POVRŠINA (m²)

9. SPRAT - SMJEŠTAJNE JEDINICE		
901	A2	
1	dnevna zona	32.1
2	toalet	3.1
3	spavaća soba	17.3
4	garderoba	6.5
neto površina (zatvoreno)		58.9
5	terasa	26.0
ukupna neto površina sa terasom		84.9
902	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	26.0
ukupna neto površina sa terasom		95.2
903	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	23.7
ukupna neto površina sa terasom		92.9
904	A4_nivo 1	TIP 1
1	dnevna zona	31.7
2	toalet	3.2
3	stepenište	4.6
4	spavaća soba	17.6
5	garderoba	5.2
6	kupatilo	9.2
neto površina (zatvoreno)		71.6
7	terasa	22.7
ukupna neto površina sa terasom		94.2
904	A4_nivo 2	TIP 1
1	dnevna zona	24.9
2	spavaća soba	23.6
3	garderoba	10.5
4	kupatilo	13.0
neto površina (zatvoreno)		72.0
5	terasa	8.2
ukupna neto površina sa terasom		80.2
905	A5_nivo 1	
1	dnevna zona	27.5
2	stepenište	4.6
3	spavaća soba	16.8
4	garderoba	5.2
5	kupatilo	9.0
neto površina (zatvoreno)		63.1
6	terasa	8.2
ukupna neto površina sa terasom		71.3
905	A5_nivo 2	
1	dnevna zona	45.3
2	hodnik	2.3
3	toalet	3.1
4	spavaća soba	19.0
5	garderoba	4.4
neto površina (zatvoreno)		69.7
6	terasa	22.1
ukupna neto površina sa terasom		91.9
906	A4_nivo 1	TIP 2
1	dnevna zona	31.7
2	toalet	3.2
3	stepenište	4.6
4	spavaća soba	17.6
5	garderoba	5.2
6	kupatilo	9.2
neto površina (zatvoreno)		71.6
7	terasa	22.0
ukupna neto površina sa terasom		93.5
906	A4_nivo 2	TIP 2
1	dnevna zona	24.5
2	kupatilo	6.2
3	spavaća soba	15.5
4	spavaća soba	21.3
neto površina (zatvoreno)		67.5
5	terasa	8.6
ukupna neto površina sa terasom		76.1
907	A4_nivo 1	TIP 1
1	dnevna zona	31.7
2	toalet	3.2
3	stepenište	4.6
4	spavaća soba	17.6
5	garderoba	5.2
6	kupatilo	9.2
neto površina (zatvoreno)		71.6
7	terasa	22.7
ukupna neto površina sa terasom		94.2
907	A4_nivo 2	TIP 1
1	dnevna zona	24.9
2	spavaća soba	23.6
3	garderoba	10.5
4	kupatilo	13.0
neto površina (zatvoreno)		72.0
5	terasa	8.2
ukupna neto površina sa terasom		80.2
908	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	19.3
ukupna neto površina sa terasom		88.5
909	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	18.2
ukupna neto površina sa terasom		87.4

910	A3	
1	dnevna zona	36.3
2	toalet	2.3
3	degažman	7.0
4	spavaća soba	12.8
5	garderoba	3.5
6	kupatilo	4.5
7	vešeraj	3.7
8	spavaća soba	18.4
9	garderoba	4.5
10	kupatilo	9.1
neto površina (zatvoreno)		102.2
11	terasa	39.6
ukupna neto površina sa terasom		141.8
911	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	23.2
ukupna neto površina sa terasom		92.4

NETO POVRŠINA (m²)

9. SPRAT		
09.01	hol	184.98
09.02	gostinski lift	4.50
09.03	servisni lift	4.50
09.04	servisni lift	4.50
09.05	room service	9.86
09.06	hodnik	6.14
09.07	stepenište	19.81
09.08	instalacioni šaht	4.95
09.09	vazdušni prostor	9.05
09.10	gostinski lift	4.40
09.11	gostinski lift	4.40
09.12	gostinski lift	4.40
09.13	gostinski lift	4.40
09.14	hodnik	10.43
09.15	stepenište	19.21
09.16	instalacioni šaht	5.86
09.17	instalacioni šaht	4.79
09.18	vazdušni prostor	9.05
	smještajni kapaciteti	906.55
	neto površina korisno	**1221.78**
	neto površina terasa	**264.81**
	ukupna neto površina	**1486.59**

BRUTO POVRŠINA (m²)

9. SPRAT		
*	bruto površina (korisno)	1373.18
*	bruto terasa	330.71
	ukupna bruto površina	**1703.89**

* napomena: kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br, 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OBJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA 9. SPRATA

DATUM:	RAZMJERA:
mart 2020.	1:200

PROJEKTANT:

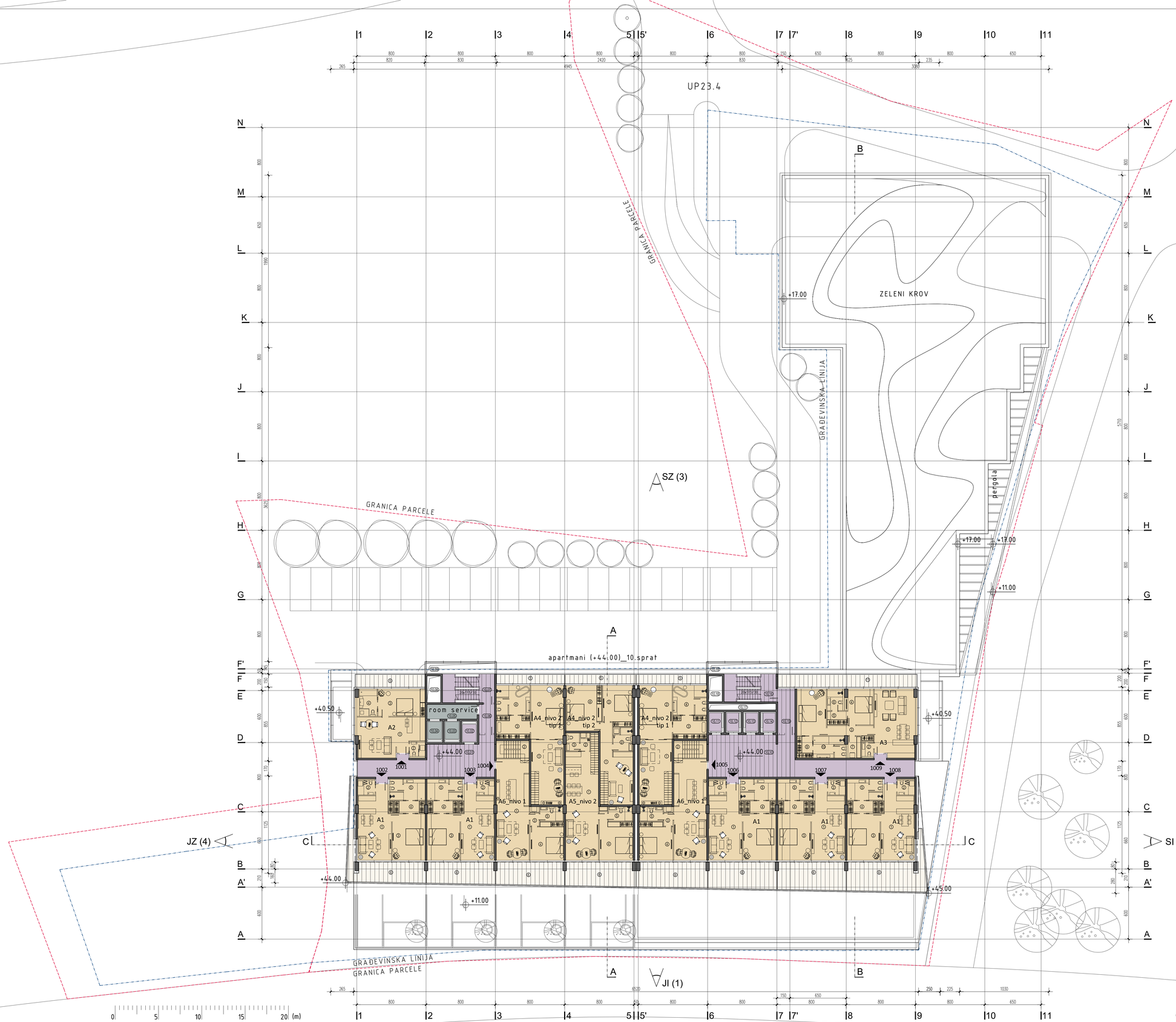
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
barbinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ. dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is not to be used, reproduced or copied in whole or in part, or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.

osnova 9. sprata



NETO POVRŠINA (m²)

10. SPRAT - SMUŠTAJNE JEDINICE		
1001	A2	
1	dnevna zona	32.1
2	toalet	3.1
3	spavaća soba	17.3
4	garderoba	6.5
neto površina (zatvoreno)		58.9
5	terasa	26.0
ukupna neto površina sa terasom		84.9
1002	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	23.6
ukupna neto površina sa terasom		92.7
1003	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	19.4
ukupna neto površina sa terasom		88.6
1004	A6_nivo 1	
1	dnevna zona	43.9
2	stepenište	8.1
3	hodnik	2.4
4	spavaća soba	16.7
5	kupatilo	4.4
neto površina (zatvoreno)		75.4
6	terasa	20.5
ukupna neto površina sa terasom		96.0
1004	A6_nivo 2	
1	hodnik	5.7
2	kupatilo	4.9
3	spavaća soba	17.5
4	spavaća soba	15.9
5	garderoba	3.1
6	kupatilo	9.6
neto površina (zatvoreno)		47.1
7	terasa	7.8
ukupna neto površina sa terasom		55.0
1005	A6_nivo 1	
1	dnevna zona	43.9
2	stepenište	8.1
3	hodnik	2.4
4	spavaća soba	16.7
5	kupatilo	4.4
neto površina (zatvoreno)		75.4
6	terasa	23.4
ukupna neto površina sa terasom		98.8
1005	A6_nivo 2	
1	hodnik	5.7
2	kupatilo	4.9
3	spavaća soba	17.5
4	spavaća soba	15.9
5	garderoba	3.1
6	kupatilo	9.6
neto površina (zatvoreno)		47.1
7	terasa	7.8
ukupna neto površina sa terasom		55.0
1006	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	24.0
ukupna neto površina sa terasom		93.2
1007	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	25.2
ukupna neto površina sa terasom		94.4
1008	A1	
1	dnevna zona	30.7
2	toalet	3.4
3	spavaća soba	20.3
4	garderoba	4.9
5	kupatilo	9.8
neto površina (zatvoreno)		69.2
6	terasa	32.9
ukupna neto površina sa terasom		102.1
1009	A3	
1	dnevna zona	36.3
2	toalet	2.3
3	degažman	7.0
4	spavaća soba	12.8
5	garderoba	3.5
6	kupatilo	4.5
7	vešeraj	3.7
8	spavaća soba	18.4
9	garderoba	4.5
10	kupatilo	9.1
neto površina (zatvoreno)		102.2
11	terasa	39.6
ukupna neto površina sa terasom		141.8

NETO POVRŠINA (m²)

10. SPRAT		
10.01	hol	50.54
10.02	gostinski lift	4.50
10.03	servisni lift	4.50
10.04	servisni lift	4.50
10.05	room service	9.86
10.06	hodnik	6.40
10.07	stepenište	19.81
10.08	instalacioni šaht	4.95
10.09	vazdušni prostor	9.05
10.10	hol	80.30
10.11	gostinski lift	4.40
10.12	gostinski lift	4.40
10.13	gostinski lift	4.40
10.14	gostinski lift	4.40
10.15	hodnik	10.42
10.16	stepenište	19.21
10.17	instalacioni šaht	5.86
10.18	instalacioni šaht	4.79
10.19	vazdušni prostor	8.93
	smještajni kapaciteti	965.50
	neto površina korisno	**1226.72**
	neto površina terasa	**250.28**
	ukupna neto površina	**1477.00**

BRUTO POVRŠINA (m²)

10. SPRAT		
*	bruto površina (korisno)	1373.18
*	bruto terasa	301.18
ukupna bruto površina		**1674.36**

* napomena:
kategorije sa vyjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA 10. SPRATA

DATUM: mart 2020. | RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A18,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.rt

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.

osnova 10. sprata



NETO POVRŠINA (m²)

11. SPRAT - SMEŠTAJNE JEDINICE		
1101	A7	
1	ulaz	5.4
2	lavanderija	2.9
3	toalet	2.7
4	spavaća soba	18.6
5	garderoba	6.1
6	kupatilo	9.7
7	dnevna zona	32.8
neto površina (zatvoreno)		78.2
8	terasa	17.1
ukupna neto površina sa terasom		95.3
1102	A8	
1	dnevna zona	38.9
2	hodnik	1.9
3	kupatilo	3.5
4	spavaća soba	11.2
5	spavaća soba	16.2
6	garderoba	4.9
7	kupatilo	9.7
neto površina (zatvoreno)		86.5
8	terasa	46.7
ukupna neto površina sa terasom		133.2
1103	A11	
1	ulaz	20.6
2	dnevna zona	47.8
3	garderoba	3.4
4	toalet	4.8
5	spavaća soba	29.7
6	garderoba	8.8
7	kupatilo	12.5
8	spavaća soba	20.1
9	kupatilo	4.9
10	spavaća soba	20.1
11	kupatilo	4.9
neto površina (zatvoreno)		177.6
12	terasa	24.0
ukupna neto površina sa terasom		201.6
1104	A9	
1	dnevna zona	32.9
2	spavaća soba	18.0
3	garderoba	5.2
4	kupatilo	9.5
5	toalet	3.2
6	degažman	6.2
7	kupatilo	4.2
8	spavaća soba	17.0
9	spavaća soba	13.9
neto površina (zatvoreno)		110.0
10	terasa	24.0
ukupna neto površina sa terasom		134.0
1105	A8	
1	dnevna zona	38.9
2	hodnik	1.9
3	kupatilo	3.5
4	spavaća soba	11.2
5	spavaća soba	16.2
6	garderoba	4.9
7	kupatilo	9.7
neto površina (zatvoreno)		86.5
8	terasa	46.7
ukupna neto površina sa terasom		133.2
1106	A10	
1	ulaz	14.2
2	dnevna zona	34.5
3	garderoba	3.4
4	toalet	2.7
5	spavaća soba	18.3
6	garderoba	6.0
7	kupatilo	9.2
8	degažman	3.6
9	kupatilo	3.5
10	lavanderija	3.2
11	spavaća soba	12.3
12	spavaća soba	12.3
neto površina (zatvoreno)		123.2
13	terasa	17.1
ukupna neto površina sa terasom		140.2

NETO POVRŠINA (m²)

11. SPRAT		
11.01	hol	19.94
11.02	gostinski lift	4.50
11.03	servisni lift	4.50
11.04	servisni lift	4.50
11.05	room service	9.86
11.06	hodnik	6.40
11.07	stepenište	19.81
11.08	instalacioni šaht	4.95
11.09	vazdušni prostor	8.93
11.10	hol	33.14
11.11	gostinski lift	4.40
11.12	gostinski lift	4.40
11.13	gostinski lift	4.40
11.14	gostinski lift	4.40
11.15	hodnik	10.42
11.16	stepenište	19.21
11.17	instalacioni šaht	5.86
11.18	instalacioni šaht	4.79
11.19	vazdušni prostor	9.84
	smeštajni kapaciteti	663.44
	neto površina korisno	**847.69**
	neto površina terasa	**175.94**
	neto površina zeleni krovovi	**227.10**
	ukupna neto površina	**1250.73**

BRUTO POVRŠINA (m²)

11. SPRAT		
*	bruto površina (korisno)	951.02
*	bruto terasa	176.68
	bruto zeleni krovovi	268.48
ukupna bruto površina		**1396.18**

* napomena:
kategorije sa zvjezdicom ulaze u obračun za BRGP

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA 11. SPRATA

DATUM: mart 2020.
RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capitol Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.

UP23.4

ulaz/izlaz iz podzemne garaže

GRANICA PARCELE

B

fontana

drop-off

GLAVNI ULAZ U HOTEL

ZELENI KROV

P+Mz+1

-0.15

+17.00

GRAĐEVINSKA LINIJA

servisna ulica

SZ (3)

GRANICA PARCELE

parking

ulaz/izlaz iz podzemne garaže

A

-0.15

+51.00

+51.50

+40.50

+52.70

P+Mz+11

NEPROHODNI KROV

+51.30

+51.00

+51.50

+51.50

+51.50

pergola

terase penthouse apartmana (11. sprat)

+51.00

+47.50

+51.00

krovna bašta

nadstrešnica

+47.50

JZ (4)

CL

C

SI (2)

službeni pešački prolaz

+11.00

terase i bašte apartmana (1.sprat)

P+Mz

bazen na otvorenom (1.sprat)

+11.00

±0.00

±0.00

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

šetalište

plaža

A

JI (1)

B

ULAZ U HOTEL

pergola

+17.00

+17.00

+11.00

+40.50

+47.50

N M L K J I H G F F' E D C B A' A

1 2 3 4 5 5' 6 7 7' 8 9 10 11

0 5 10 15 20 (m)

osnova krovnih ravni

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA KROVNIH RAVNI

DATUM:	RAZMJERA:
mart 2020.	1:200

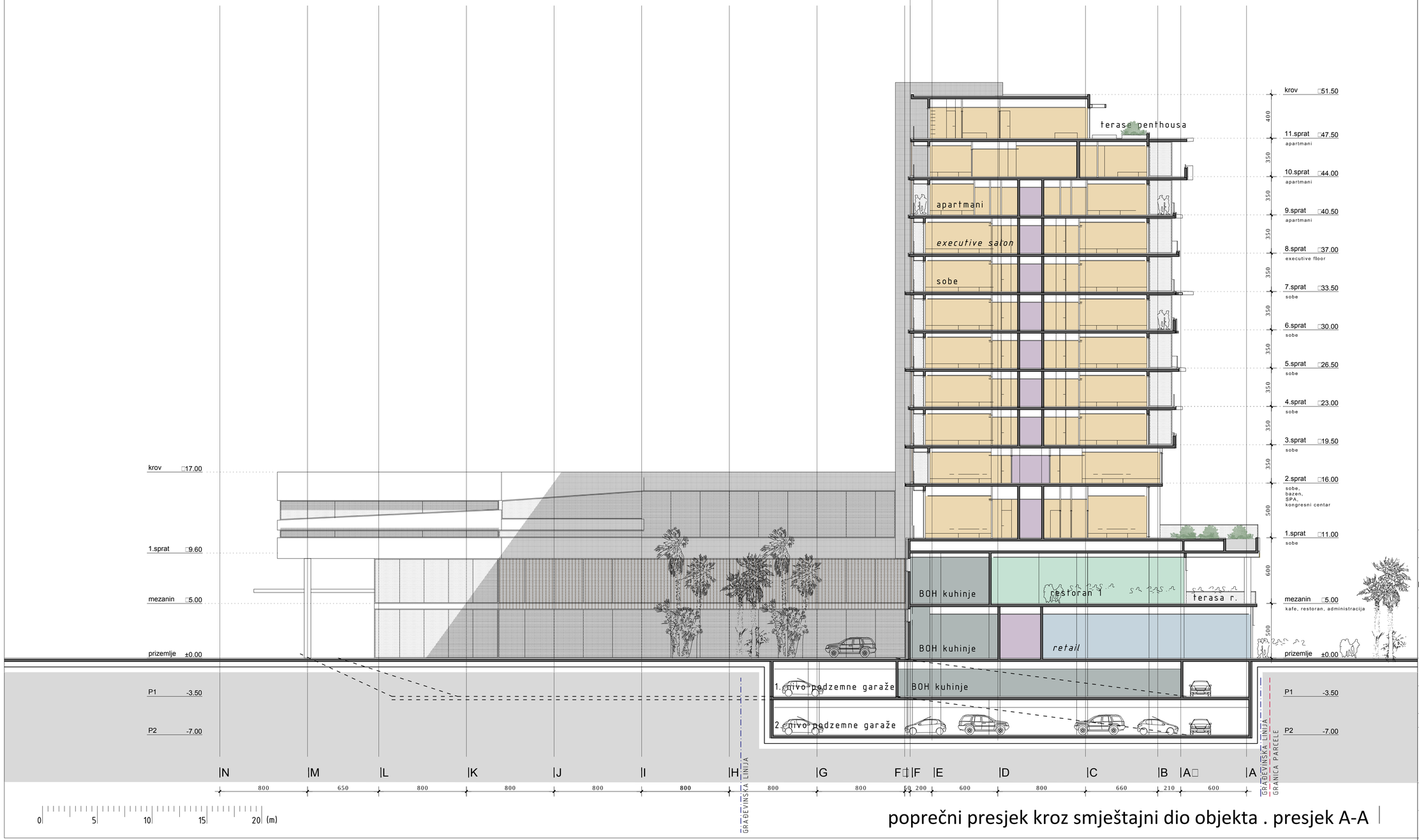
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLAĐEN KREKIĆ. dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is not to be reproduced, changed or copied in any form
or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



poprečni presjek kroz smještajni dio objekta . presjek A-A

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

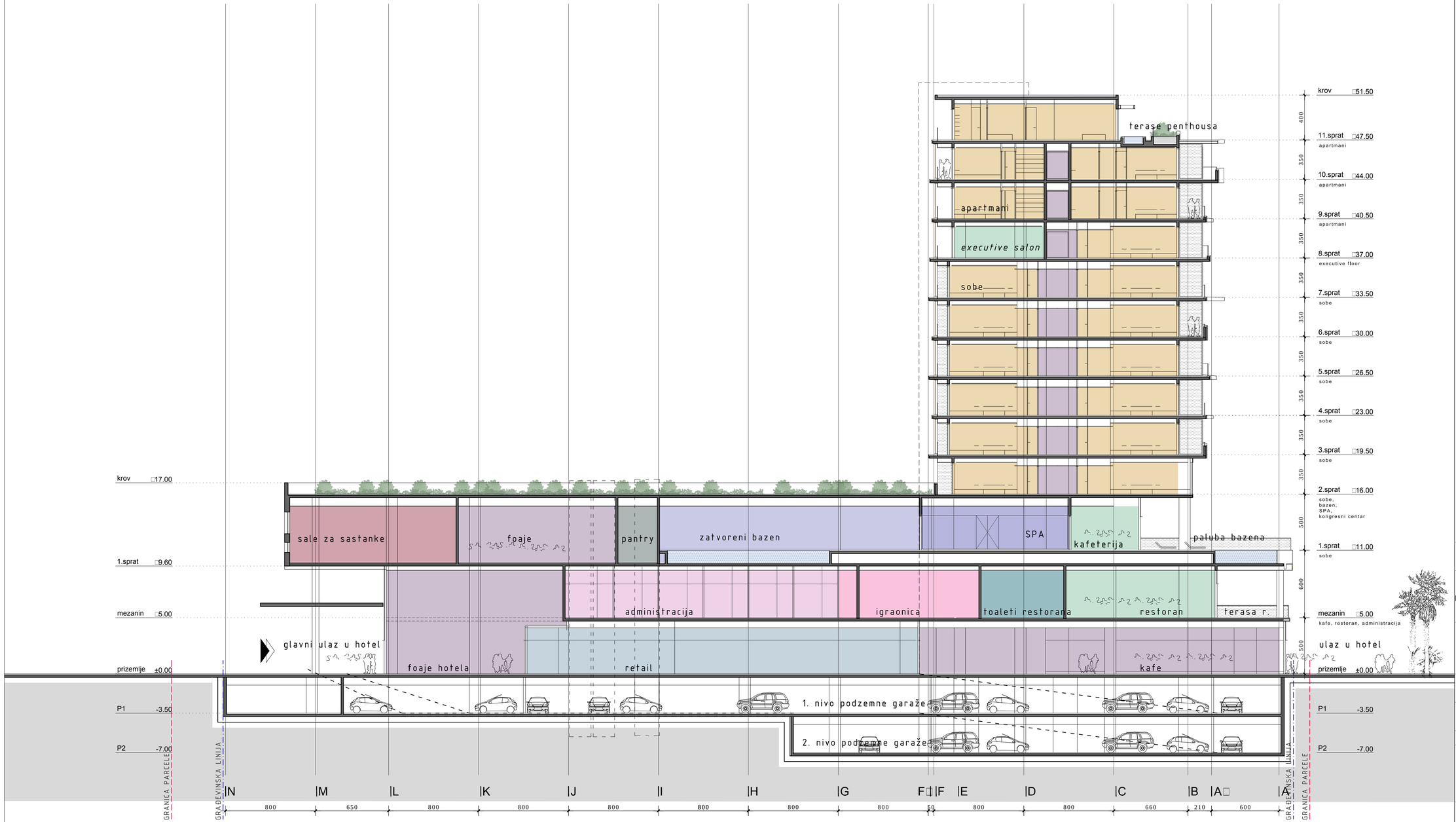
PRILOG:
PRESJEK A-A

DATUM: mart 2020.
RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



poprečni presjek kroz smještajni dio objekta i konferencijski centar . presjek B-B

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNO REŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA

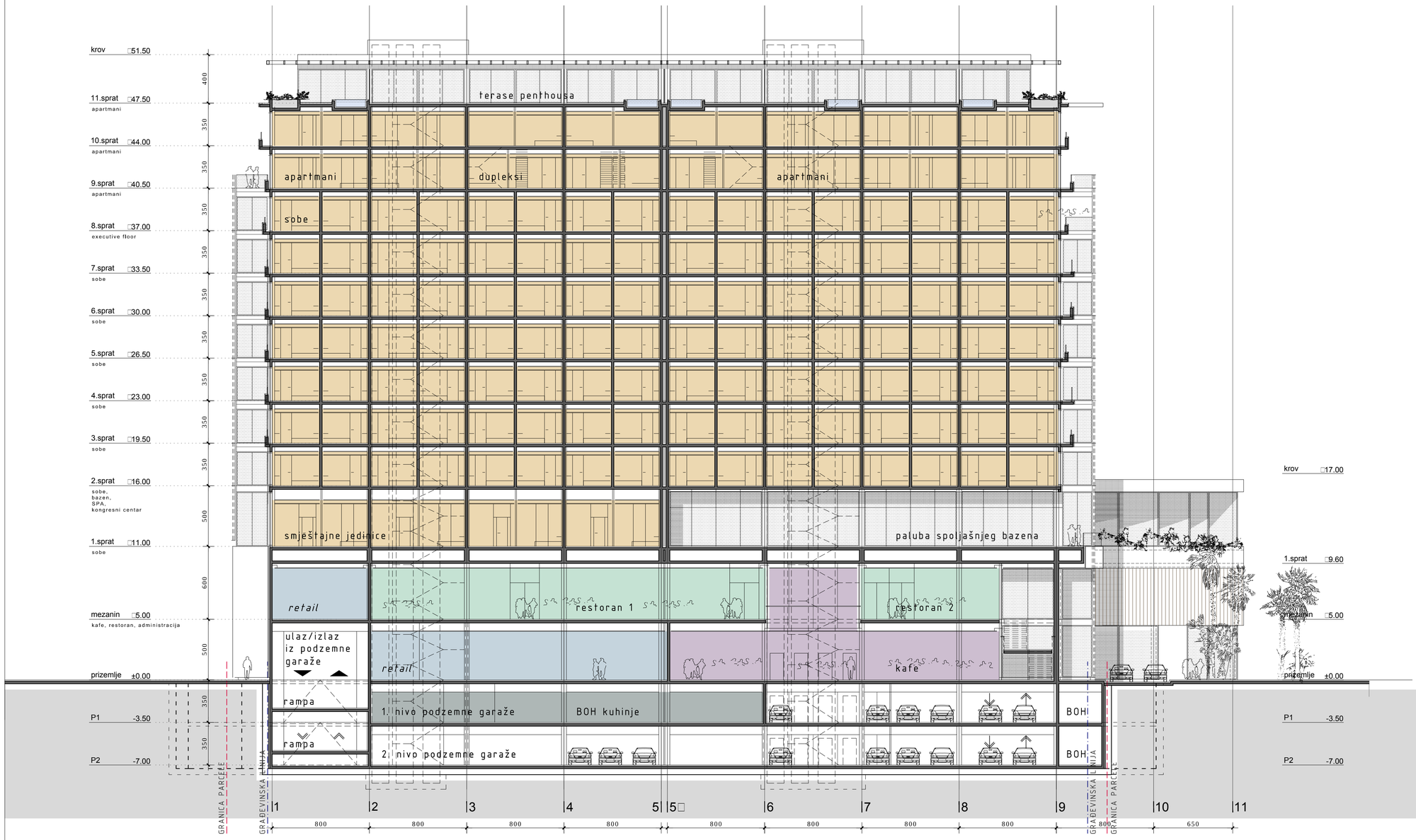
PRILOG:
PRESJEK B-B

DATUM: mart 2020.
RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



podužni presjek kroz smještajni dio objekta . presjek C-C

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA

PRILOG:

PRJESEK C-C

DATUM: mart 2020.

RAZMJERA: 1:200

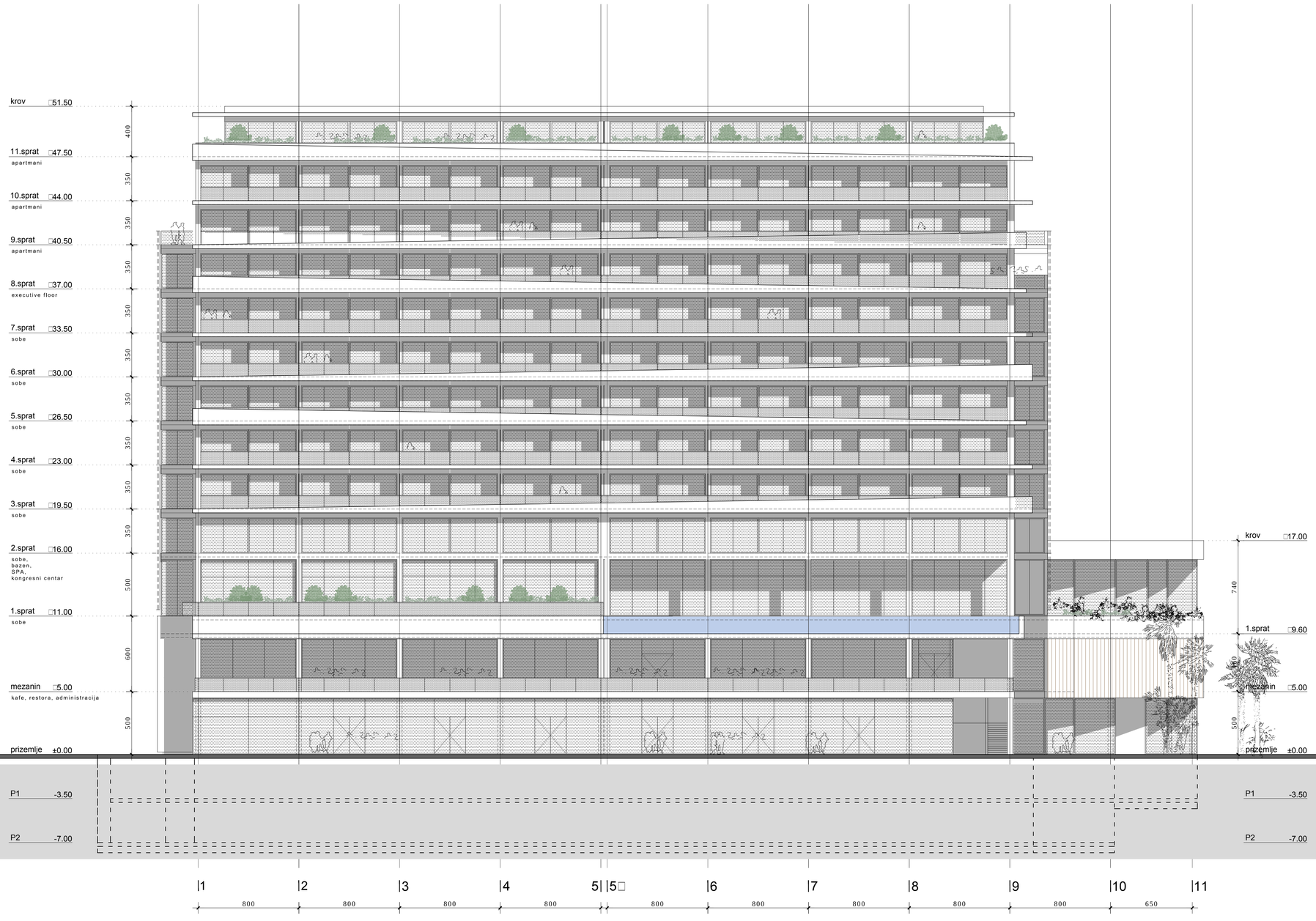
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by
or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



jugo-istočna fasada (fasada 1)

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:
JUGOISTOČNA FASADA (FASADA 1)

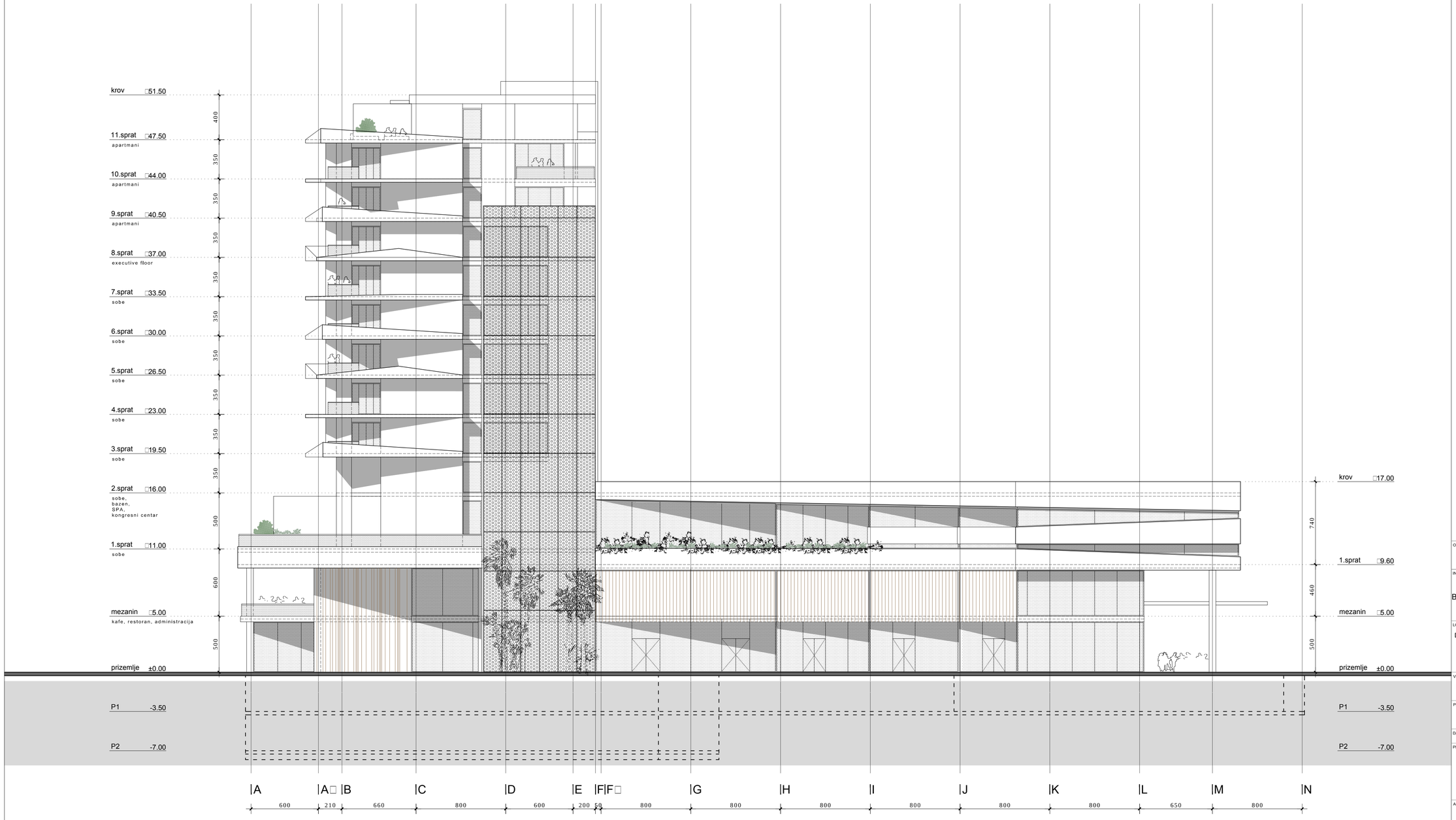
DATUM: mart 2020.

RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



sjevero-istočna fasada (fasada 2)

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA

PRILOG:

SJEVEROISTOČNA FASADA (FASADA 2)

DATUM: mart 2020.

RAZMJERA: 1:200

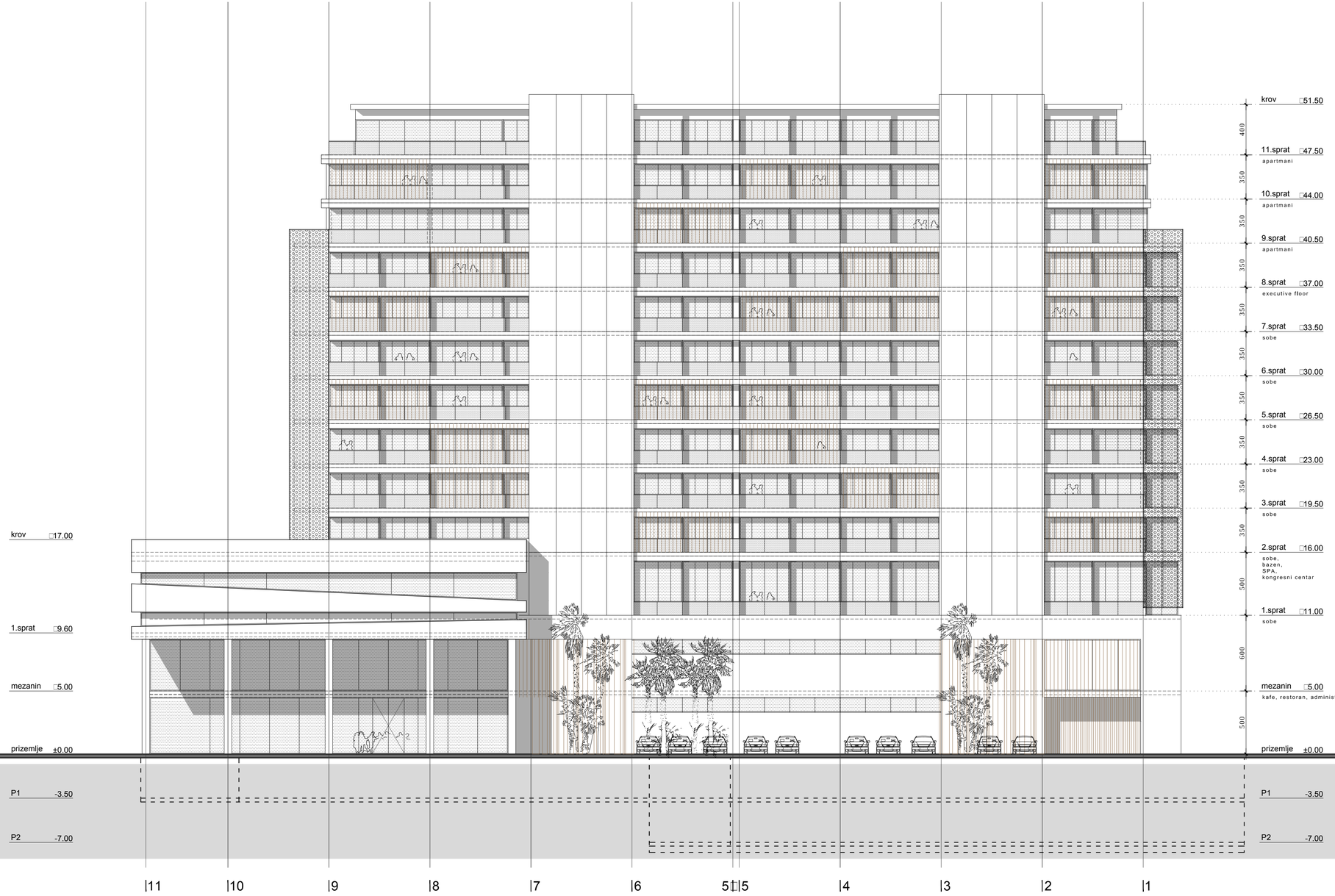
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



sjevero-zapadna fasada (fasada 3)

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA

PRILOG:

SJEVEROZAPADNA FASADA (FASADA 3)

DATUM: mart 2020.

RAZMJERA: 1:200

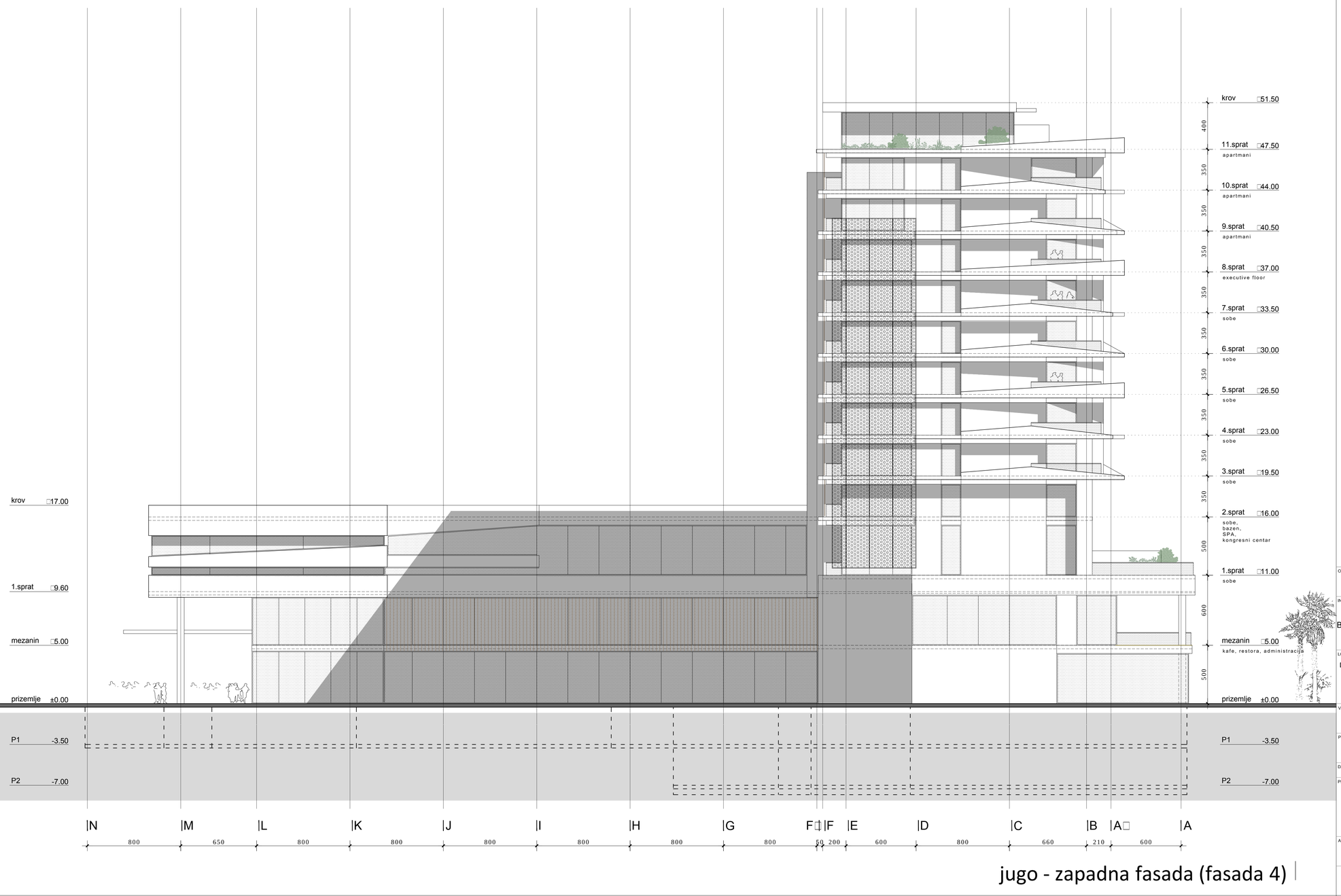
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



jugo - zapadna fasada (fasada 4)

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:
AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:
DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:
JUGOZAPADNA FASADA (FASADA 4)

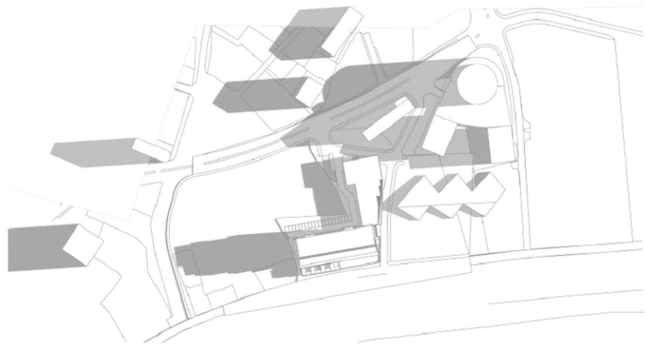
DATUM: mart 2020.

RAZMJERA: 1:200

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

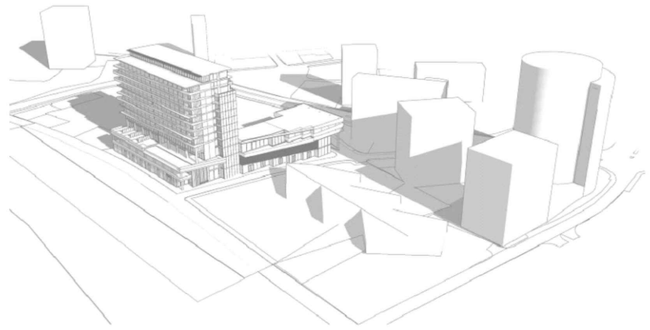
AUTORI:
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.

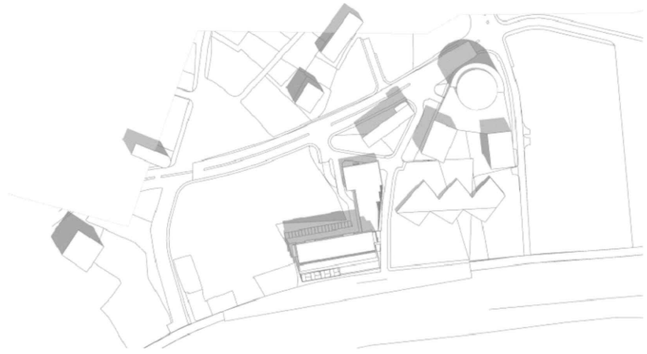


LJETO
15. JUL 2020

SITUACIJA 08:00

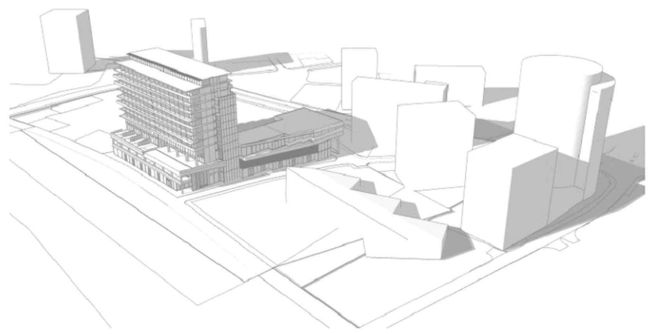


PERSPEKTIVNI PRIKAZ 08:00

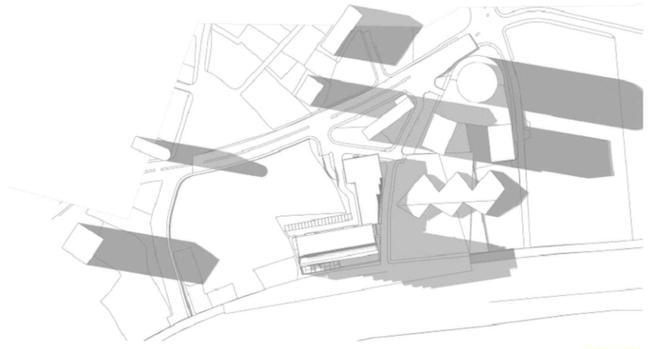


LJETO
15. JUL 2020

SITUACIJA 12:00

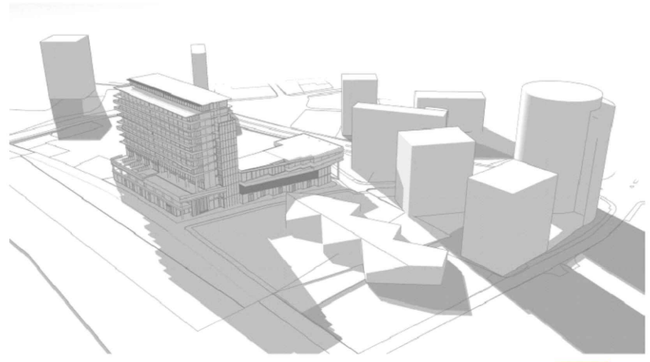


PERSPEKTIVNI PRIKAZ 12:00



LJETO
15. JUL 2020

SITUACIJA 18:00



PERSPEKTIVNI PRIKAZ 18:00

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:

ANALIZA SIJENKI U LJETNJEM PERIODU

DATUM:	RAZMJERA:
mart 2020.	1:200

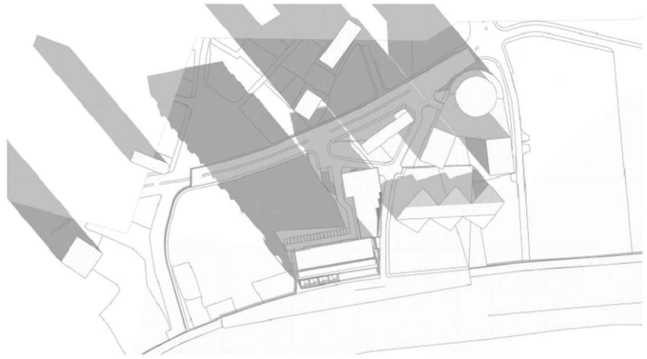
PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

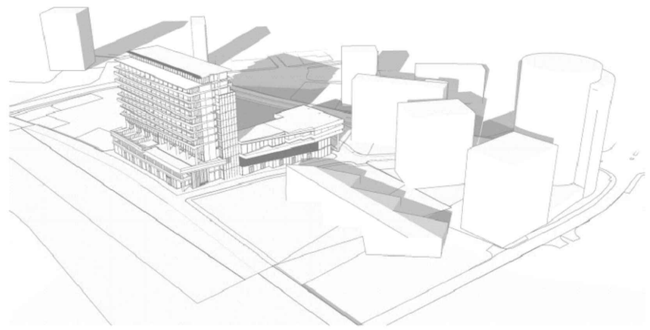
MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company,
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by
or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.

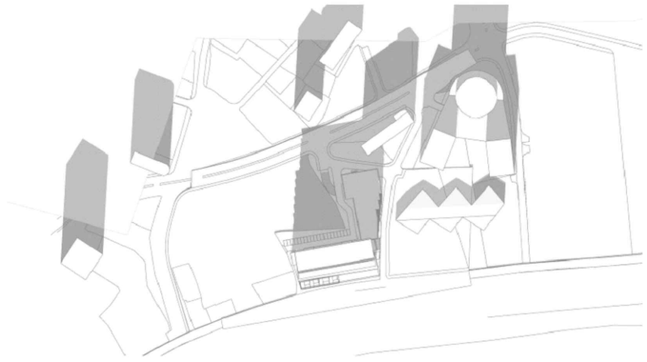


ZIMA
15. JANUAR 2020

SITUACIJA 09:00

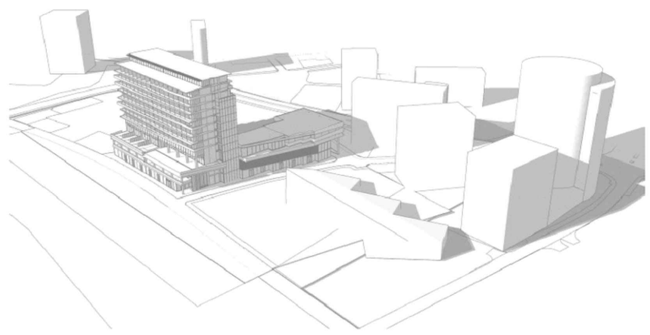


PERSPEKTIVNI PRIKAZ 09:00

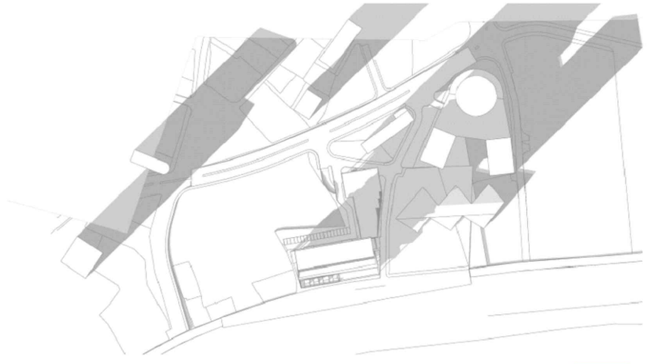


ZIMA
15. JANUAR 2020

SITUACIJA 12:00

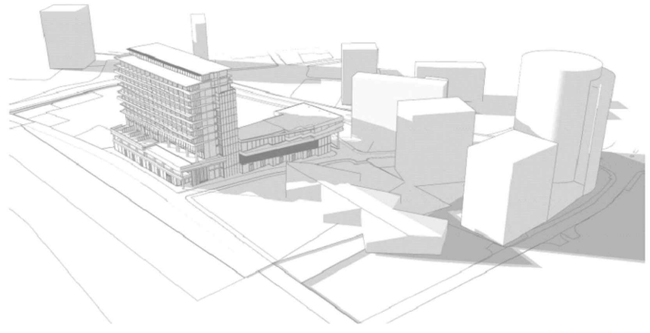


PERSPEKTIVNI PRIKAZ 12:00



ZIMA
15. JANUAR 2020

SITUACIJA 15:00



PERSPEKTIVNI PRIKAZ 15:00

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

INVESTITOR:

AMIA d.o.o. Beograd,
Beograd Stari Grad, Ul. Strahinjića Bana br. 17,
11000 Beograd, Srbija

LOKACIJA:

DUP Budva,
Urbanistički blok 23, Urbanistička parcela 23.4,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 2163/3 i
dio kat. parc. 3104/4 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
IDEJNO REŠENJE	ARHITEKTURA

PRILOG:

ANALIZA SIJENKI U ZIMSKOM PERIODU

DATUM:	RAZMJERA:
mart 2020.	1:200

PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
Cav.Arch. Mladen Krekić
Bulevar Džordža Vašingtona 102 / A19,
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.it

AUTORI:

MLADEN KREKIĆ, dott. Arch.
VLADIMIR LOJANICA, prof. arh.

© This drawing is the property of BUSINESSART company.
Copyright is reserved and this drawing is issued on the condition that it is not copied or disclosed by or to any unauthorized persons without the prior consent in writing of BUSINESSART company.



HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D VIZUALIZACIJA | 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D VIZUALIZACIJA | 26.03.2020.



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO

| 3D VIZUALIZACIJA

| 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

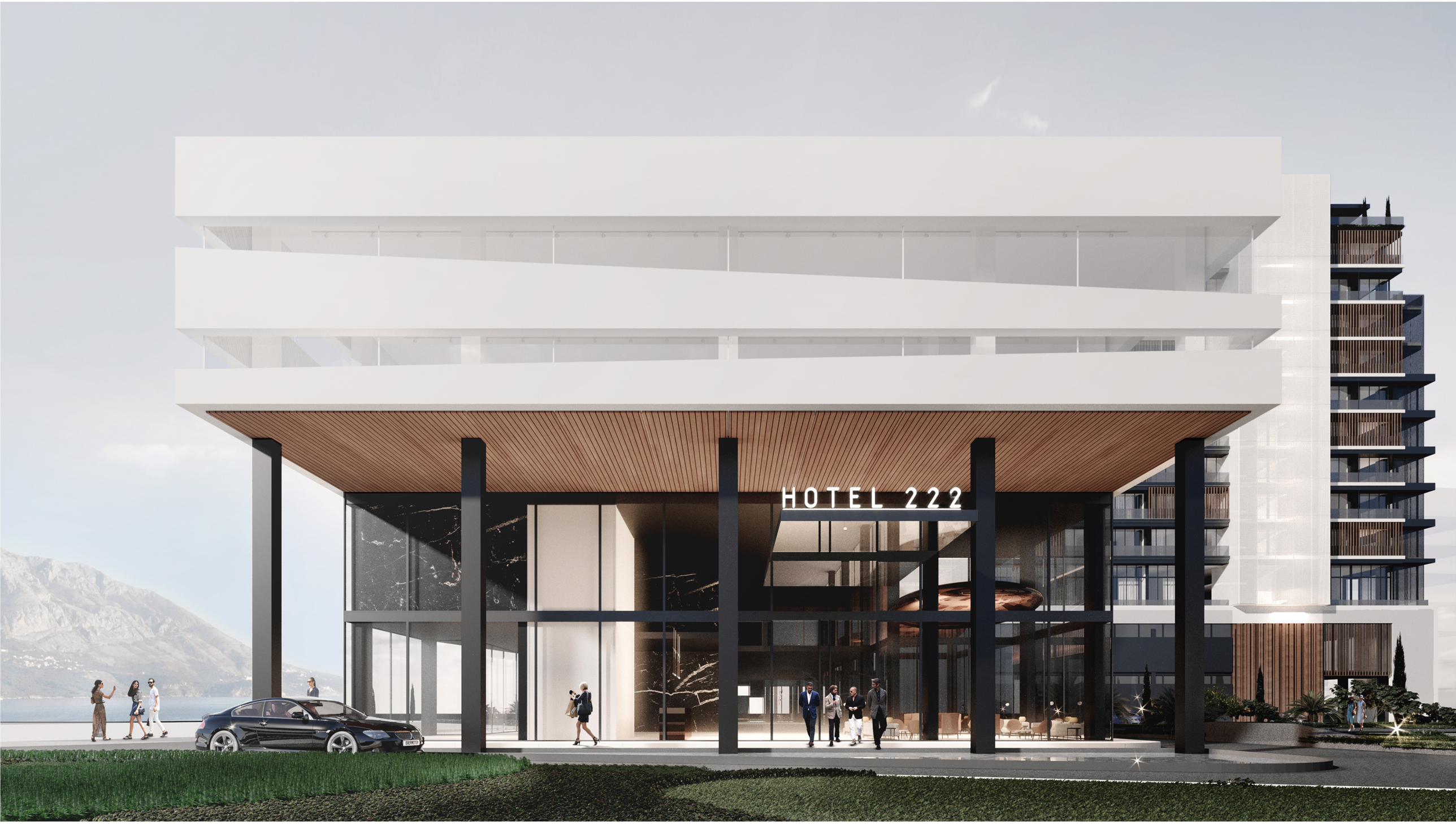


HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO

3D VIZUALIZACIJA

26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D VIZUALIZACIJA | 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D VIZUALIZACIJA | 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D VIZUALIZACIJA | 26.03.2020. | DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D VIZUALIZACIJA | 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO

| 3D VIZUALIZACIJA

| 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO

3D VIZUALIZACIJA

26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO

3D vizualizacija

26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D VIZUALIZACIJA | 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D uklapanje u kontekst | 26.03.2020.



HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO

3D uklapanje u kontekst

26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D uklapanje u kontekst | 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO | 3D uklapanje u kontekst | 26.03.2020. | DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING



| HOTEL 222, BUDVA, MONTENEGRO

| 3D VIZUALIZACIJA

| 26.03.2020.

DESIGN BY BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING