

elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Ivan Đošović Date: 2019.06.20 12:31:58 +02'00' <i>ref. broj projekta 001-9/18</i>	elektronski potpis revidenta
---	--

INVESTITOR¹

**HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“ A.D.,
Budva**

OBJEKAT²

HOTEL „MOGREN“

LOKACIJA³

**UP. 1.7b,Blok 1B
DUP „Budva – centar“, Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

“ID Studio” d.o.o., Žrtava Fašizma bb, Budva

ODGOVORNO LICE⁶

arh. Ivan Đošović, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

arh. Irena Miljević, dipl.ing.

broj licence UPI 107/7-1039/2

.....
potpis

¹ Naziv/ ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

OBJEKAT: HOTEL „MOGREN“, Budva
INVESTITOR: HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“ A.D., Budva
LOKACIJA: UP. 1.7b, Blok 1B DUP „Budva – centar“, Budva,

S A D R Ź A J

tehničke dokumentacije za Idejno rešenje na urbanističkoj parceli 1.7a Blok 1B DUP „Budva – centar“, Budva.

OPŠTA DOKUMENTACIJA
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

OBJEKAT: HOTEL „MOGREN“, Budva
INVESTITOR: HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“ A.D., Budva
LOKACIJA: UP. 1.7b, Blok 1B DUP „Budva – centar“, Budva,

S A D R Ž A J

opšte dokumentacije za Idejno rešenje na urbanističkoj parceli 1.7a Blok 1B DUP „Budva – centar“, Budva.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana, opšti podaci o tehničkoj dokumentaciji objekta (*obrazac 1*)
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Sadržaj opšte dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
- Podaci o projektantu, izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Urbanističko- tehnički uslovi

PROJEKTNİ ZADATAK

PRILOG :

IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog rješenja dogradnje i nadogradnje HOTELA „MOGREN“ na UP 1.7a Blok 1B Dup "Budva centar" koju čini katastarska parcela 2433/2, kao i dijelovi katastarskih parcela 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“ A.D.**, iz Budve, kojeg zastupa izvršna direktorica Katarina Kažanegra (u daljem tekstu **Naručilac**)
- i
2. **ID Studio d.o.o.** Budva, kojeg zastupa izvršni direktor Ivan Đošović (u daljem tekstu **Izvršilac**).

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja dogradnje i nadogradnje HOTELA „MOGREN“ na UP 1.7a Blok 1B Dup "Budva centar" koju čini katastarska parcela 2433/2, kao i dijelovi katastarskih parcela 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi

međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

HG „BUDVANSKA RIVIJERA“ A.D., Budva
Izvršna direktorica
Katarina Kažanegra



ID Studio d.o.o.
Budva
Direktor:



UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI NA POSLOVIMA
izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta dogradnje i nadogradnje HOTELA „MOGREN“
na UP 1.7a Blok 1B Dup "Budva centar"

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **ID Studio** d.o.o. Budva, kojeg zastupa izvršni direktor Ivan Đošović (u daljem tekstu Naručilac)
i
2. **Arhitektonski biro AP** iz Beograda, koga zastupa arhitekta Aleksandar Petrović (u daljem tekstu Izvršilac).

Član 1.

Predmet ovog ugovora je poslovno tehnička saradnja na poslovima izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta dogradnje i nadogradnje HOTELA „MOGREN“ na UP 1.7a Blok 1B Dup "Budva centar".

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi

međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da pruža Naručiocu konsultantske usluge tokom izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Arhitektonski biro AP
Hilandarska 16, Beograd, Srbija

Arhitektonski biro AP
Aleksandar Petrović
BEOGRAD, HILANDARSKA 16
Direktor

ID Studio d.o.o
Žrtava fašizma b,b,Budva,Crna Gora

ID Studio d.o.o
Direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0399354 / 005
PIB: 02673142

Datum registracije: 07.08.2007.
Datum promjene podataka: 17.12.2018.

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "ID-STUDIO" D.O.O. - BUDVA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ID-STUDIO
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2007.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2007. Datum promjene Statuta: 14.12.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MAINSKI PUT BB BUDVA
Adresa sjedišta: MAINSKI PUT BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 18.000,00Euro (Novčani 18.000,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN ĐOŠOVIĆ 009389441 SRBIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 51% Adresa: HEROJA ČAJKE 008, VRNJAČKA BANJA SRBIJA

DMITRII VIKTOROV 75 0796030 RUSKA FEDERACIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 49% Adresa: VILA PINKI, TRG SUNCA B.B. BUDVA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DMITRII VIKTOROV 75 0796030 RUSKA FEDERACIJA

Adresa: VILA PINKI, TRG SUNCA B.B. BUDVA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

IVAN ĐOŠOVIĆ 009389441 SRBIJA

Adresa: HEROJA ČAJKE 008, VRNJAČKA BANJA SRBIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

IVAN ĐOŠOVIĆ 009389441 SRBIJA

Adresa: HEROJA ČAJKE 008, VRNJAČKA BANJA SRBIJA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.12.2018 godine u 14:53h



✍️ NAČELNICA

Dušanka Vujić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3077/2
Podgorica, 04.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3077/1 od 05.06.2018.godine, » ID STUDIO« D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1039/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Ireni Miljević Djošović, diplomiranom inženjeru arhitekture, uz Beograda- Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » ID STUDIO » D.O.O.Bzdva, broj: 01-1/09 od 10.04.2009.godine i zaposlene: Irena Miljević Djošović, diplomirani inženjer arhitekture, uz Beograda- Republika Srbija, gdje je u čl. 2 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 10.04.2009.godine, na poslovima radnog mjesta: arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0399354/004 od 05.06.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1039/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IRENE MILJEVIĆ DJOŠOVIĆ, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Beograda, Republika Srbija, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE IRENI MILJEVIĆ DJOŠOVIĆ, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Beograda, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1039/1 od 06.03.2018.godine, IRENA MILJEVIĆ DJOŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Beograda, Republika Srbija, obratila 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 stečenom visokom obrazovanju, na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Republika Srbija, diplomirani inženjer arhitekture, br.8247 od 02.10.2003.godine;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak i rad i Crnoj gori;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-5522/1 od 04.08.2009.godine, kojim se IRENI MILJEVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Beograda, Republika Srbija, ovjerava licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 D893 06 OD 19.10.2006.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1256/2 od 11.10.2016.godine, kojim se IRENI MILJEVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Beograda, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, br. 300 D893 06, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, za izradu projekat uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;

- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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 Payičević





OPŠTA DOKUMENTACIJA

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI
USLOVI**

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1185/2
Budva, 24.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **HOTELSKA GRUPA BUDVANSKA RIVIJERA AD** Budva na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11) evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije i Odluke o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
rekonstrukcija turističkog objekta – hotela Mogren
(nije dozvoljena prenamjena u apart hotel, kondo hotel i garni hotel)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1B

Urbanistička parcela broj: 1.7a koju čine

Katastarske parcele 2433/1 i 2433/2 KO Budva

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 355 za KO Budva, od 19.10.2018.godine, na katastarskoj parceli 2433/1 upisan je hotel površine 1776m² spratnosti 1P4 i dvorište površine 1365m², a na kat.parceli 2433/2 upisano je neplodno zemljište površine 297m². Na kat.parceli i objektu upisano je više tereta i ograničenja (**privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja na osnovu rješenja Osnovnog suda u Kotoru Posl.br.12610/02 od 18.06.2003.godine**, zabilježbe žalbe i zabilježbe tužbe) a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Rješenjem broj 06-U-8/306/3 od 12.04.1983.godine, OOUR Avala iz Budve, odobrena je upotreba bloka A i C hotela Mogren.

Postojeći objekat se rekonstruiše. U sklopu rekonstrukcije moguće je postojeći objekat dograditi i nadograditi.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA : T1a turistički objekat - hotel

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Na osnovu Odluke o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17) nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela.

Odlukom o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17) se zabranjuje gradnja. Zabrana traje do usvajanja revizije predmetnog DUP-a. Zabrana gradnje se ne odnosi na:

- Objekte od opšteg interesa definisane članom 7, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata „Službeni list“ CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Porodične stambene zgrade definisane članom 9 stav, 1 alineja, 22 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata „Službeni list“ CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Izvođenje građevinskih radova radi hitne sanacije iznenadno nastalih oštećenja građevina radi sprečavanja nastanka dalje štete na građevini, na susjednim građevinama, javnim površinama i komunalnoj i javnoj infrastrukturi ili radova kojima se uklanja opasnost po ljude ili okolišu.

Stupanjem na snagu novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (dana 16.10.2017.godine) prestao je da važi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) osim odredbi člana 7, 16, 63, 64, 65, 67, 67a i 162c koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije.

Članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) su definisani objekti od opšteg interesa. Među državnim objektima od opšteg interesa navedeni su i hoteli (osim apart hotela, kondo hotela i garni hotela), hotel resort, mali hotel i boutique hotel.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 221)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

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

Građevinska linija

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

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

1. Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
 2. Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
 3. Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (cijan) isprekidana linija,
 4. Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
 5. Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija,
- a u tekstualnom delu DUP-a:

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

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

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

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

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekta je 3,0 m, za jednostrano uzidane objekte 4,0m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

1. Zadnja građevinska linija – blede žuta isprekidana linija,
 2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
 3. Oimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija,
- a u tekstualnom delu DUP-a:

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. (strana 221)

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

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

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za turističku namjenu, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

Kota prizemlja

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

Krovovi

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 1.7a	3384,11	10152,33	2030,47	3,0	0,60	P+6

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

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

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

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 244)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Cme Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje,

portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisteme za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlamice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potpomi zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetne lokacije odnosno u neposrednom okruženju, su objekti : Bedemi sa bastionima, Stari Grad Budva i prostor sa prezentiranim antičkim grobnicama (kod Hotela Avala), koji su u popisu

registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje

strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

16. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama),

od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a / LSL-a / UP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili dijelove objekata, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Uvidom u kartu saobraćaja konstatovano je da predmetna urbanistička parcela ima samo pješački pristup.

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za hotelske sobe i toalete elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20 (ili 26+19), 22, 36 i 40, a za cafe barove, restorane i kafane elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 19 i 24. Dio hotela poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se

javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. 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.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

23. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni je dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Investitor može gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva i
Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-4576
Datum: 22.10.2018.



Katastarska opština: BUDVA

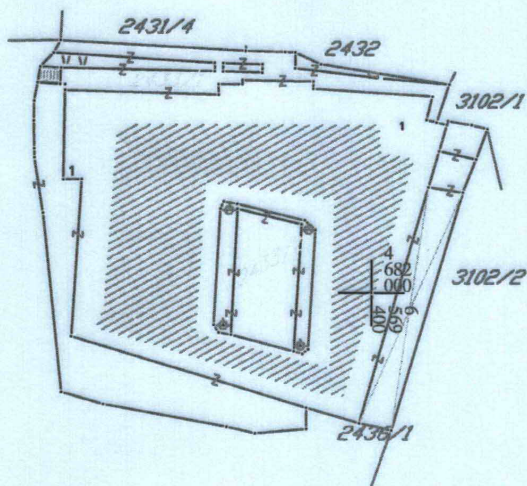
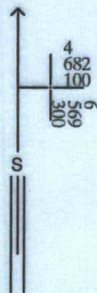
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21,25

Parcele: 2433/1, 2433/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-20886/2018

Datum: 19.10.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SAMARDŽIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 355 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2433	1		19 19		HOTEL MOGREN	Dvorište		1365	0.00
2433	1	1	19 19		HOTEL MOGREN	Hotel		1776	0.00
2433	2		19 19		HOTEL MOGREN	Neplodna zemljišta		297	0.00
								3438	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000004651	HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2433	1	1	Hotel	980	1P4 1776	Svojina 1/1 HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva 0000000004651
2433	1	1	Nestambeni prostor 0	1	SU 226	Svojina 1/1 HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva 0000000004651
2433	1	1	Poslovni prostor 0	2	P 1957	Svojina 1/1 HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva 0000000004651
2433	1	1	Poslovni prostor 0	3	P1 803	Svojina 1/1 HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva 0000000004651
2433	1	1	Stambeni prostor 0	4	P2 644	Svojina 1/1 HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva 0000000004651
2433	1	1	Stambeni prostor 0	5	P3 703	Svojina 1/1 HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva 0000000004651
2433	1	1	Nestambeni prostor 0	6	PN 126	Svojina 1/1 HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva 0000000004651



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2433	1			1	Dvorište	22/12/2003 0:0	Zabilježba spora SP.PR.1405/03
2433	1			2	Dvorište	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U- 1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1			3	Dvorište	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	1			4	Dvorište	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1	1	5	Nestambeni prostor	02/04/2008 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA NA OSN.RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.1.2610/02.OD 18.06.2003.
2433	1	1	1	12	Nestambeni prostor	13/05/2008 0:0	ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠ.954-104-U- 542/ 08.OD 7.03.2008.OD HTP BUDVANSKE RIVIJERE AD BUDVA
2433	1	1	1	13	Nestambeni prostor	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U- 1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1	1	1	14	Nestambeni prostor	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	1	1	1	15	Nestambeni prostor	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1	2	5	Poslovni prostor	02/04/2008 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA NA OSN.RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.1.2610/02.OD 18.06.2003.
2433	1	1	2	12	Poslovni prostor	13/05/2008 0:0	ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠ.954-104-U- 542/ 08.OD 7.03.2008.OD HTP BUDVANSKE RIVIJERE AD BUDVA
2433	1	1	2	13	Poslovni prostor	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U- 1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1	1	2	14	Poslovni prostor	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2433	1	1	2	15	Poslovni prostor	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1	3	5	Poslovni prostor	02/04/2008 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA.NA OSN.RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.1.2610/02.OD 18.06.2003.
2433	1	1	3	12	Poslovni prostor	13/05/2008 0:0	ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠ.954-104-U-542/ 08.OD 7.03.2008.OD HTP BUDVANSKE RIVIJERE AD BUDVA
2433	1	1	3	13	Poslovni prostor	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U-1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1	1	3	14	Poslovni prostor	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	1	1	3	15	Poslovni prostor	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1	4	5	Stambeni prostor	02/04/2008 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA.NA OSN.RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.1.2610/02.OD 18.06.2003.
2433	1	1	4	12	Stambeni prostor	13/05/2008 0:0	ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠ.954-104-U-542/ 08.OD 7.03.2008.OD HTP BUDVANSKE RIVIJERE AD BUDVA
2433	1	1	4	13	Stambeni prostor	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U-1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1	1	4	14	Stambeni prostor	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	1	1	4	15	Stambeni prostor	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1	5	5	Stambeni prostor	02/04/2008 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA.NA OSN.RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.1.2610/02.OD 18.06.2003.
2433	1	1	5	12	Stambeni prostor	13/05/2008 0:0	ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠ.954-104-U-542/ 08.OD 7.03.2008.OD HTP BUDVANSKE RIVIJERE AD BUDVA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2433	1	1	5	13	Stambeni prostor	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U- 1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1	1	5	14	Stambeni prostor	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	1	1	5	15	Stambeni prostor	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1	6	5	Nestambeni prostor	02/04/2008 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA.NA OSN.RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.1.2610/02.OD 18.06.2003.
2433	1	1	6	12	Nestambeni prostor	13/05/2008 0:0	ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠ.954-104-U- 542/ 08.OD 7.03.2008.OD HTP BUDVANSKE RIVIJERE AD BUDVA
2433	1	1	6	13	Nestambeni prostor	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U- 1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1	1	6	14	Nestambeni prostor	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	1	1	6	15	Nestambeni prostor	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1		1	Hotel	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U- 1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	1	1		2	Hotel	22/12/2003 0:0	Zabilježba spora SP.PR.1405/03
2433	1	1		2	Hotel	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	1	1		3	Hotel	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G. „MERKUR EVROPA„DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.
2433	1	1		5	Hotel	02/04/2008 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA.NA OSN.RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.1.2610/02.OD 18.06.2003.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2433	1	1		12	Hotel	13/05/2008 0:0	ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠ.954-104-U-542/ 08.OD 7.03.2008.OD HTP BUDVANSKE RIVIJERE AD BUDVA
2433	1	1		13	Hotel	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U-1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	2			3	Neplodna zemljišta	22/12/2003 0:0	Zabilježba spora SP.PR.1405/03
2433	2			4	Neplodna zemljišta	25/04/2018 8:3	Zabilježba žalbe "MERKUR EVROPA" DOO BUDVA IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA OVOG ORGANA BR. 954-104-U-1313/18 OD 09.03.2018. GOD.
2433	2			5	Neplodna zemljišta	15/10/2018 8:46	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5339/18.OD 16.8.2018.G „MERKUR EVROPA„ DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-725/1-18 OD 16.8.2018.G.
2433	2			6	Neplodna zemljišta	16/10/2018 12:42	ZABILJEŽBA TUŽBE U UPRAVNOM SPORU BR.U. 5347/18.OD 24.7.2018.G „MERKUR EVROPA„ DOO BUDVA I DRUGIH IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA CG 07-2-695/1-18 OD 24.7.2018.G.

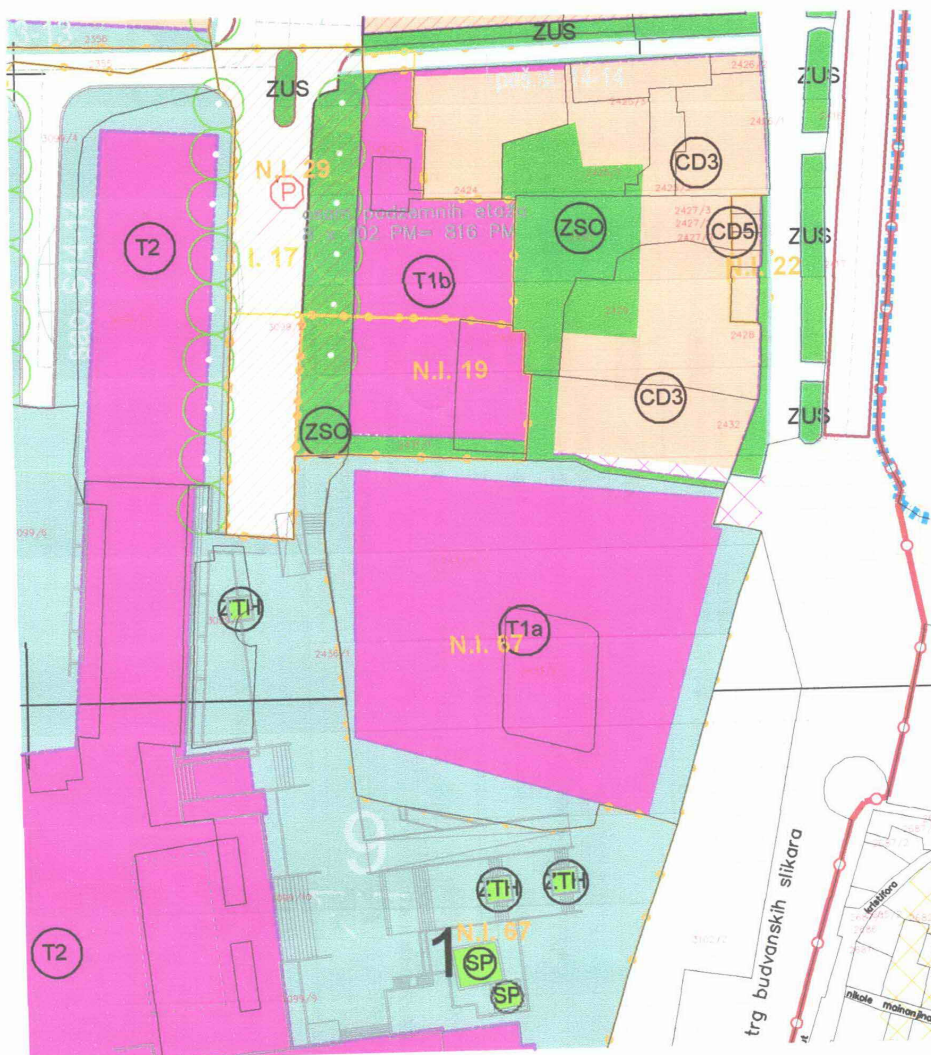
Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 5 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije





IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG - opštinski propisi br 32/08 i 25/11

TAMARA GOLIS

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 24.10.2018.g

LEGENDA

- Granica Plana
- Granice Izmjena i dopuna
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Manja vodena površina
- More
- Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Koisko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

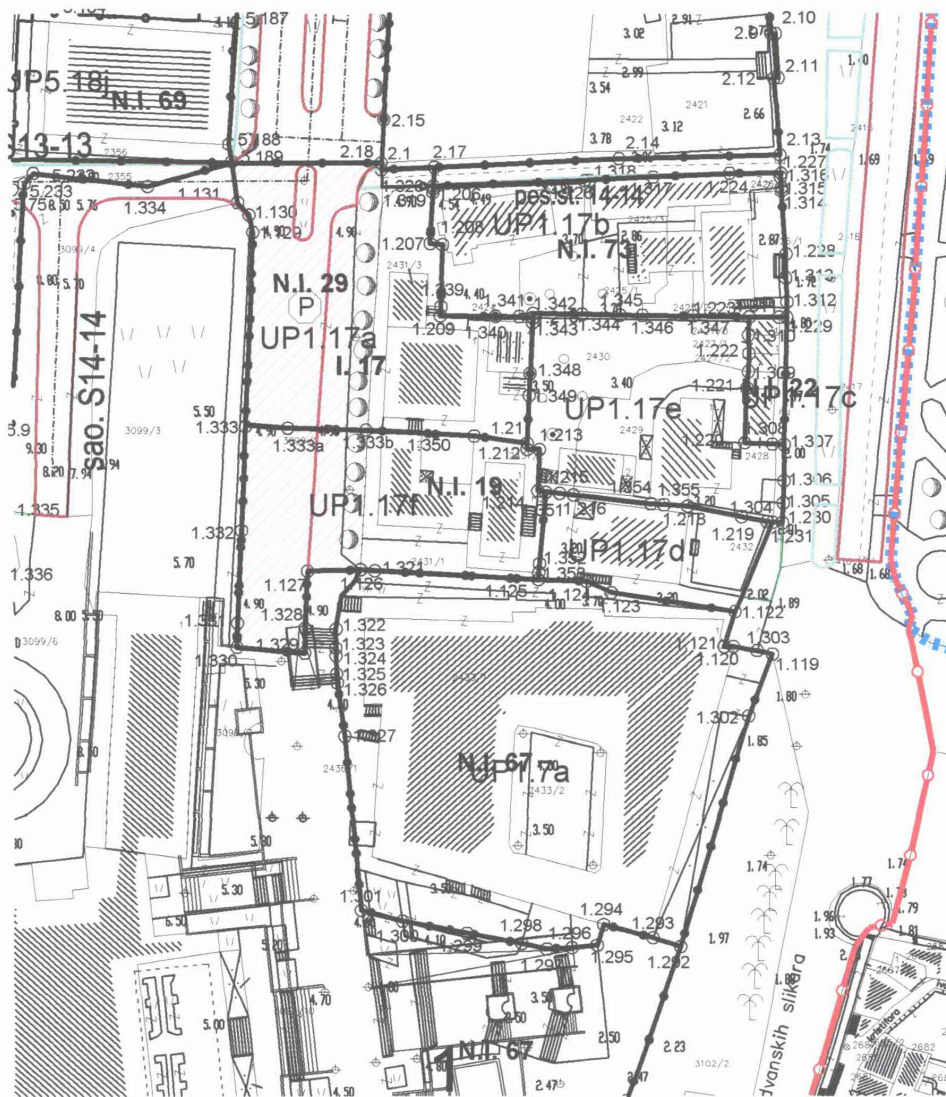
NAMJENE

- Stanovanje
 - Jedno porodično stanovanje
 - Višeporodično stanovanje
- Površine za centralne djelatnosti
 - Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti , kulture, škoistva i zdravstvene zaštite.
 - Ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista
 - Ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista; Poslovne zgrade .
 - Poslovne zgrade .
 - Ugostiteljski objekti i Poslovne zgrade .
- Površine za turizam
 - Površine za turizam za turističko naselje i hotele
 - Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)
 - Površine za turizam (hotel - kongresni turizam)
 - Površine za turizam (hotelski kompleksi, igovački 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 mjšovite namjene
 - Stanovanje sa prate ćim 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 verske oblika

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZAMA

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE I OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJEELINE
- LINEARNO ZELENILLO
- ZELENI KORIDOR
- OBJEKTI PEJIZA ŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:
 - PARK
 - SPECIJALIZOVANI PARK
 - ZELENILLO UZ SAOBRA ĆAJNICE
 - PJEŠAČKA ULICA
- OBJEKTI PEJIZA ŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:
 - ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
 - ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
 - ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
 - SPORTSKO REKREATIVNE POVR ŠINE
 - ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
 - ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- OBJEKTI PEJIZA ŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:
 - GROBLJE
 - ZELENILLO INFRASTRUKTURE
 - ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

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



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, općinski propisi br 32/08 i 25/11

Tamara Goliš

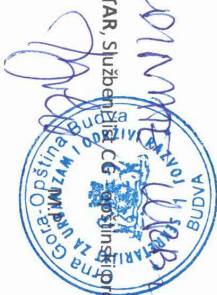
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 24.10.2018.g

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing.

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Sužbenja, 6. lipnja 2018. godine, broj 25/11



Budva 24. 10. 2018.g

1.315	6569419.5000	4682099.5800
1.316	6569419.2900	4682101.2700
1.317	6569398.9600	4682101.3200
1.318	6569388.8400	4682100.8100
1.319	6569363.8779	4682098.8999
1.320	6569363.9100	4682099.4800
1.321	6569354.4208	4682038.8631
1.322	6569348.2500	4682029.5310
1.323	6569348.1149	4682026.4829
1.324	6569348.1547	4682025.2579
1.325	6569348.2500	4682022.3200
1.326	6569348.3485	4682020.8868
1.327	6569349.6000	4682012.3900
1.328	6569343.2800	4682029.6400
1.329	6569343.1787	4682025.6790
1.330	6569332.3100	4682026.6000
1.331	6569332.4776	4682030.5040
1.332	6569333.1169	4682045.1919
1.333	6569333.8191	4682061.8008
1.333a	6569340.6072	4682061.5319
1.333b	6569353.0712	4682061.1981
1.334	6569318.3000	4682099.9200
1.335	6569295.6700	4682048.3500
1.336	6569295.1472	4682038.5372
1.337	6569259.1700	4681933.5700
1.338	6569258.6300	4681932.9700
1.339	6569365.0400	4682080.7800
1.340	6569373.7440	4682079.2484
1.341	6569377.5600	4682079.2000
1.342	6569379.7600	4682079.6500
1.343	6569379.6800	4682078.2300
1.344	6569387.5500	4682079.5500
1.345	6569393.6200	4682079.4100
1.346	6569397.1997	4682079.3670
1.347	6569405.2800	4682079.2700
1.348	6569379.2987	4682070.2296
1.349	6569379.1387	4682066.6996
1.350	6569370.3546	4682060.2396
1.351	6569383.8850	4682051.0300
1.352	6569380.7248	4682039.9202
1.353	6569380.6100	4682038.5300
1.354	6569398.4900	4682049.3800
1.355	6569400.5600	4682049.2200
1.356	6569272.6300	4682003.7900
1.357	6569269.6700	4682021.4700
1.358	6569250.5943	4682018.2459
1.359	6569248.9215	4682017.9162
1.360	6569251.2974	4682014.1476
1.361	6569242.6840	4682017.9459
1.362	6569236.9471	4682020.3945
1.363	6569231.5917	4682024.0801
1.364	6569230.0072	4682025.0255
1.365	6569227.7690	4682025.9409
1.366	6569225.4084	4682026.4647
1.367	6569220.6659	4682027.1011
1.368	6569217.0148	4682028.0466
1.369	6569213.6931	4682029.8331
1.370	6569206.2313	4682035.0870
1.371	6569202.8253	4682036.3350
1.372	6569211.8750	4682020.4244
1.373	6569213.8120	4682015.8420
1.374	6569214.7319	4682010.9527
1.375	6569216.3400	4681999.2500
1.376	6569223.3100	4681984.4700
1.377	6569232.4000	4681987.4300
1.378	6569237.3600	4681988.8000
1.379	6569243.0800	4681990.6300
1.380	6569248.6700	4681992.4300
1.381	6569260.3300	4681995.8800
1.382	6569262.7300	4681996.5700
1.383	6569234.6500	4681994.4300
1.384	6569233.7900	4682000.5400

br	x	y
1.240	6569152.3400	4681832.2300
1.241	6569144.7235	4681796.6609
1.242	6569158.3500	4681787.3500
1.243	6569191.6800	4681797.0200
1.244	6569191.9500	4681798.6000
1.245	6569200.3621	4681858.5321
1.245a	6569179.1600	4681860.8400
1.246	6569201.2200	4681858.5100
1.247	6569201.3500	4681859.5100
1.248	6569203.2000	4681867.3200
1.249	6569203.9444	4681868.2409
1.250	6569204.1700	4681868.5200
1.251	6569196.8200	4681874.6200
1.252	6569196.9900	4681875.0500
1.253	6569196.5000	4681875.3900
1.254	6569195.0000	4681876.6600
1.255	6569192.4500	4681878.0300
1.256	6569190.9800	4681880.0200
1.257	6569191.1300	4681884.6500
1.258	6569189.4630	4681885.0888
1.259	6569175.6746	4681888.7185
1.260	6569171.8300	4681888.3400
1.261	6569171.6555	4681889.7541
1.262	6569170.0565	4681890.1000
1.263	6569158.6800	4681892.4500
1.264	6569160.5000	4681877.5300
1.265	6569157.3400	4681877.7900
1.266	6569155.0700	4681871.0700
1.266a	6569134.4800	4681853.7000
1.267	6569183.0100	4681923.4800
1.268	6569179.9900	4681945.3500
1.269	6569203.1600	4681949.4600
1.269a	6569181.3900	4681959.8700
1.270	6569249.2400	4681930.3900
1.271	6569252.0000	4681929.1800
1.272	6569254.6300	4681927.1400
1.273	6569253.5600	4681919.2600
1.274	6569254.0900	4681914.8700
1.275	6569259.1300	4681909.6200
1.276	6569262.4200	4681908.5900
1.277	6569269.7900	4681906.3000
1.278	6569294.7400	4681892.9400
1.279	6569296.6269	4681877.4517
1.280	6569302.2813	4681878.1517
1.281	6569305.7910	4681878.5862
1.282	6569305.8339	4681878.1785
1.283	6569322.2799	4681879.8441
1.284	6569321.3221	4681888.9565
1.285	6569325.5985	4681892.0373
1.286	6569325.8721	4681889.4347
1.287	6569334.2500	4681892.9100
1.288	6569372.5250	4681897.0100
1.289	6569381.7100	4681901.9800
1.290	6569387.8600	4681933.4100
1.291	6569394.4700	4681954.1100
1.292	6569403.1296	4681978.8051
1.293	6569398.7400	4681980.2400
1.294	6569390.8177	4681982.3659
1.295	6569389.7962	4681979.0188
1.296	6569385.7775	4681978.6373
1.297	6569381.7500	4681978.4100
1.298	6569377.8100	4681979.2800
1.299	6569368.9811	4681980.9624
1.300	6569358.7600	4681982.9100
1.301	6569352.1300	4681984.6200
1.302	6569414.0200	4682015.5900
1.303	6569415.3800	4682026.0000
1.304	6569417.0400	4682046.5200
1.305	6569419.6000	4682049.4641
1.306	6569419.7237	4682052.9940
1.307	6569419.8442	4682058.7956
1.308	6569417.9700	4682058.8800
1.309	6569414.1600	4682070.4600
1.310	6569414.1600	4682076.2400
1.311	6569419.0200	4682079.0500
1.312	6569420.2650	4682081.4542
1.313	6569420.1300	4682085.2900
1.314	6569419.5200	4682099.0500
1.315	6569419.5000	4682099.5800

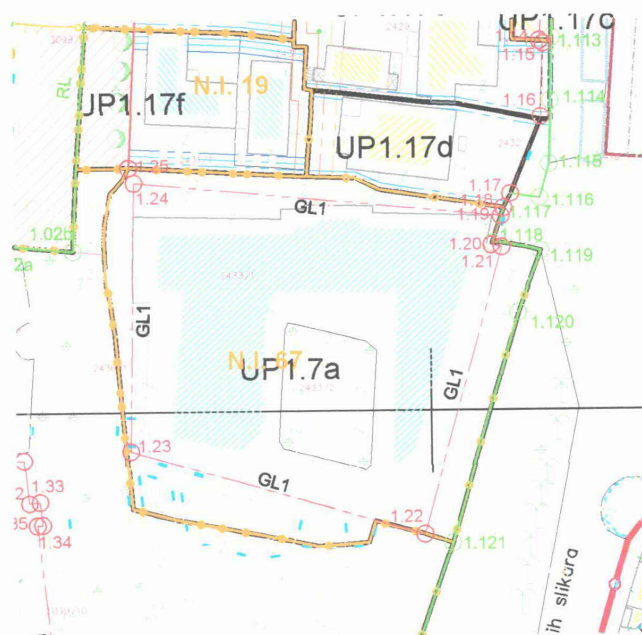


IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, službeni list Opštinskog propisi br 25/11

PODPISANJE URB. PARE

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golšić dipl.ing.

Budva 24. 10. 2018. g



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG - opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Tamara Goliš

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 24.10.2018.g

KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA PLANIRANIH GRADEVINSKIH LINIJA

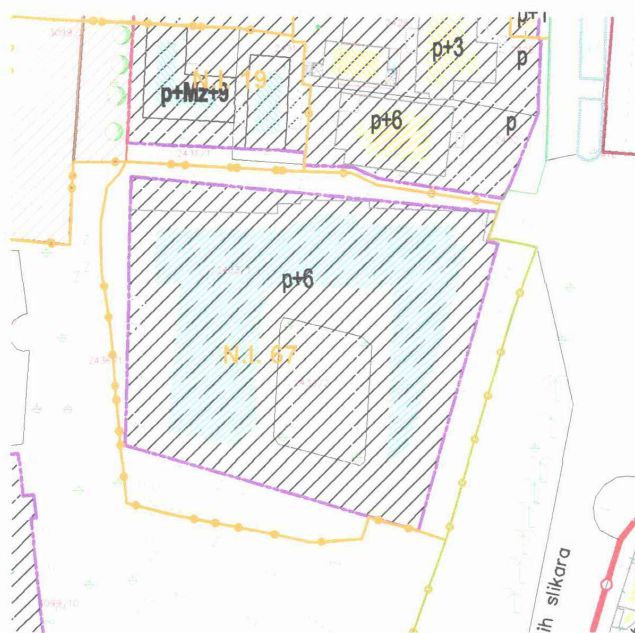
1	X	Y	4	X	Y	14	X	Y	15	X	Y	16	X	Y	17	X	Y	18	X	Y	19	X	Y	20	X	Y	21	X	Y	22	X	Y	23	X	Y	24	X	Y	25	X	Y	26	X	Y	27	X	Y	28	X	Y	29	X	Y	30	X	Y	31	X	Y	32	X	Y	33	X	Y	34	X	Y	35	X	Y	36	X	Y	37	X	Y	38	X	Y	39	X	Y	40	X	Y	41	X	Y	42	X	Y	43	X	Y	44	X	Y	45	X	Y	46	X	Y	47	X	Y	48	X	Y	49	X	Y	50	X	Y	51	X	Y	52	X	Y	53	X	Y	54	X	Y	55	X	Y	56	X	Y	57	X	Y	58	X	Y	59	X	Y	60	X	Y	61	X	Y	62	X	Y	63	X	Y	64	X	Y	65	X	Y	66	X	Y	67	X	Y	68	X	Y	69	X	Y	70	X	Y	71	X	Y	72	X	Y	73	X	Y	74	X	Y	75	X	Y	76	X	Y	77	X	Y	78	X	Y	79	X	Y	80	X	Y	81	X	Y	82	X	Y	83	X	Y	84	X	Y	85	X	Y	86	X	Y	87	X	Y	88	X	Y	89	X	Y	90	X	Y	91	X	Y	92	X	Y	93	X	Y	94	X	Y	95	X	Y	96	X	Y	97	X	Y	98	X	Y	99	X	Y	100	X	Y
1.1	6569356.2700	4682093.9200	4.51	6569213.4485	4682293.6166	14.18	6569576.9564	4682489.2504	15.1	6569593.0547	4682504.6267	16.1	6569563.3700	4682527.6200	17.1	6569542.3991	4682542.3991	18.1	6569542.3991	4682542.3991	19.1	6569542.3991	4682542.3991	20.1	6569542.3991	4682542.3991	21.1	6569542.3991	4682542.3991	22.1	6569542.3991	4682542.3991	23.1	6569542.3991	4682542.3991	24.1	6569542.3991	4682542.3991	25.1	6569542.3991	4682542.3991	26.1	6569542.3991	4682542.3991	27.1	6569542.3991	4682542.3991	28.1	6569542.3991	4682542.3991	29.1	6569542.3991	4682542.3991	30.1	6569542.3991	4682542.3991	31.1	6569542.3991	4682542.3991	32.1	6569542.3991	4682542.3991	33.1	6569542.3991	4682542.3991	34.1	6569542.3991	4682542.3991	35.1	6569542.3991	4682542.3991	36.1	6569542.3991	4682542.3991	37.1	6569542.3991	4682542.3991	38.1	6569542.3991	4682542.3991	39.1	6569542.3991	4682542.3991	40.1	6569542.3991	4682542.3991	41.1	6569542.3991	4682542.3991	42.1	6569542.3991	4682542.3991	43.1	6569542.3991	4682542.3991	44.1	6569542.3991	4682542.3991	45.1	6569542.3991	4682542.3991	46.1	6569542.3991	4682542.3991	47.1	6569542.3991	4682542.3991	48.1	6569542.3991	4682542.3991	49.1	6569542.3991	4682542.3991	50.1	6569542.3991	4682542.3991	51.1	6569542.3991	4682542.3991	52.1	6569542.3991	4682542.3991	53.1	6569542.3991	4682542.3991	54.1	6569542.3991	4682542.3991	55.1	6569542.3991	4682542.3991	56.1	6569542.3991	4682542.3991	57.1	6569542.3991	4682542.3991	58.1	6569542.3991	4682542.3991	59.1	6569542.3991	4682542.3991	60.1	6569542.3991	4682542.3991	61.1	6569542.3991	4682542.3991	62.1	6569542.3991	4682542.3991	63.1	6569542.3991	4682542.3991	64.1	6569542.3991	4682542.3991	65.1	6569542.3991	4682542.3991	66.1	6569542.3991	4682542.3991	67.1	6569542.3991	4682542.3991	68.1	6569542.3991	4682542.3991	69.1	6569542.3991	4682542.3991	70.1	6569542.3991	4682542.3991	71.1	6569542.3991	4682542.3991	72.1	6569542.3991	4682542.3991	73.1	6569542.3991	4682542.3991	74.1	6569542.3991	4682542.3991	75.1	6569542.3991	4682542.3991	76.1	6569542.3991	4682542.3991	77.1	6569542.3991	4682542.3991	78.1	6569542.3991	4682542.3991	79.1	6569542.3991	4682542.3991	80.1	6569542.3991	4682542.3991	81.1	6569542.3991	4682542.3991	82.1	6569542.3991	4682542.3991	83.1	6569542.3991	4682542.3991	84.1	6569542.3991	4682542.3991	85.1	6569542.3991	4682542.3991	86.1	6569542.3991	4682542.3991	87.1	6569542.3991	4682542.3991	88.1	6569542.3991	4682542.3991	89.1	6569542.3991	4682542.3991	90.1	6569542.3991	4682542.3991	91.1	6569542.3991	4682542.3991	92.1	6569542.3991	4682542.3991	93.1	6569542.3991	4682542.3991	94.1	6569542.3991	4682542.3991	95.1	6569542.3991	4682542.3991	96.1	6569542.3991	4682542.3991	97.1	6569542.3991	4682542.3991	98.1	6569542.3991	4682542.3991	99.1	6569542.3991	4682542.3991	100.1	6569542.3991	4682542.3991

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opširni propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva 24.10.2018.g



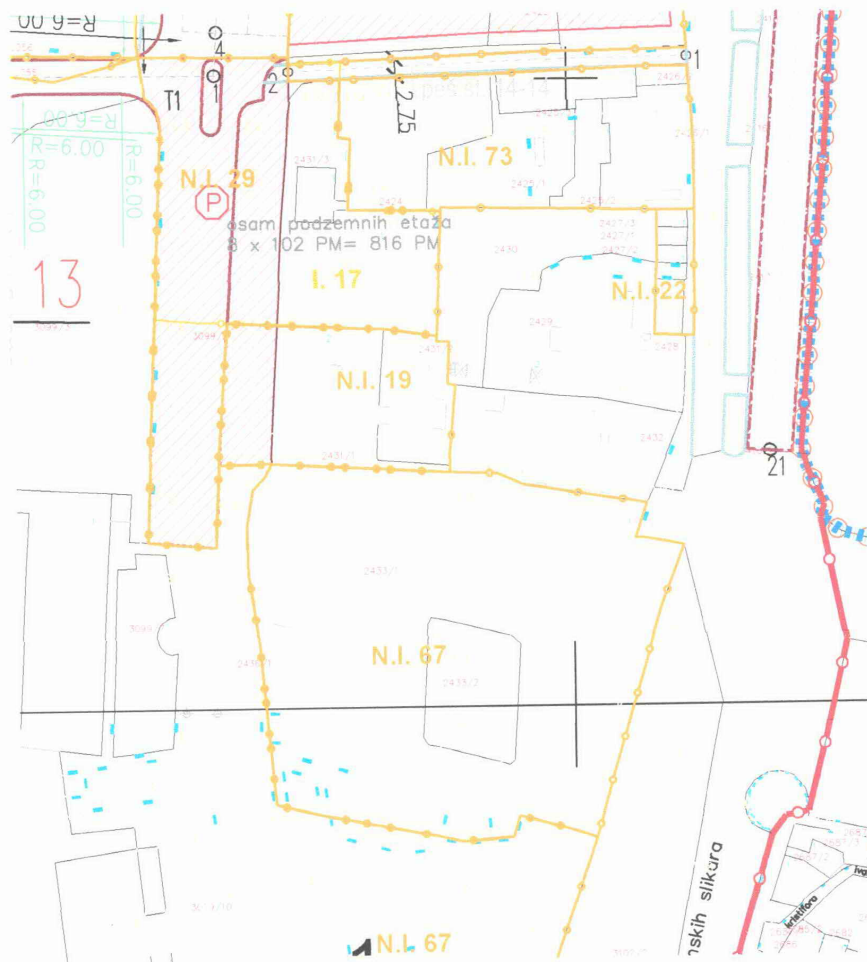


IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG – opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 24.10.2018.g

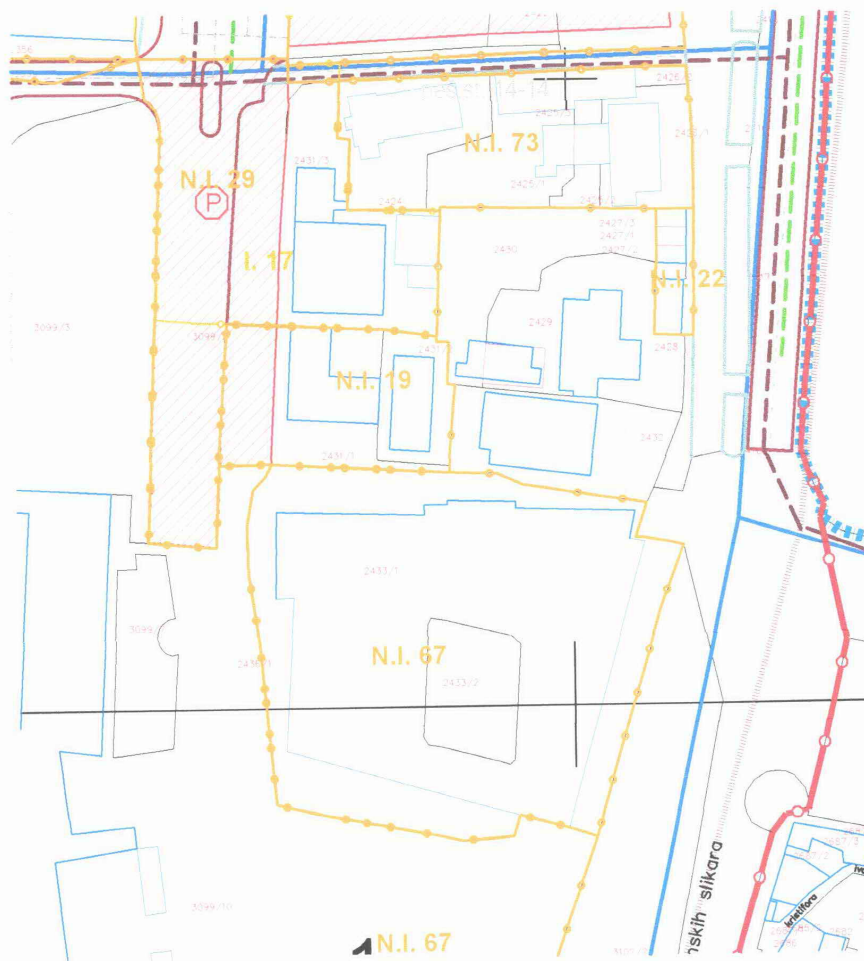


IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, Općinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 24.10.2018.g



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, Opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva 24.10.2018.g



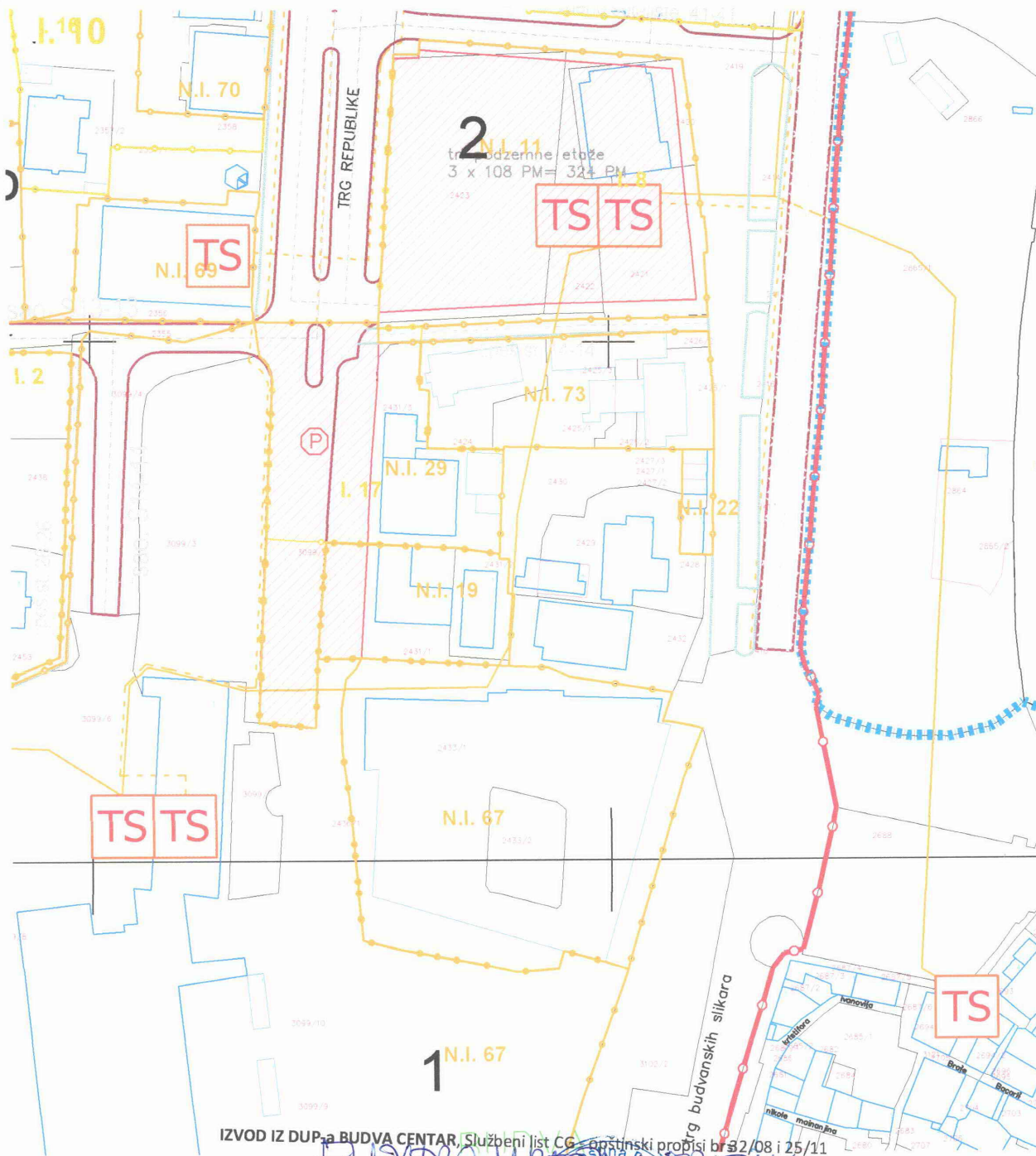
LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

- | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE
-obida se- | POSTOJEĆE
-rekonst. se
po post. trasi- | PLANIRANO | |
|---|--|---|--|---------------------------------|
| | | |  | Regionalni vodovod |
|  |  |  |  | Vodovod |
| | | |  | Kišna kanalizacija |
|  |  |  |  | Kanalizacija upotrebljenih voda |
|  | | | | Kanalizaciona crpna stanica |
|  | | | | Rezervoar |
|  | | | | Crpna stanica čiste vode |



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva 24.10.2018.g



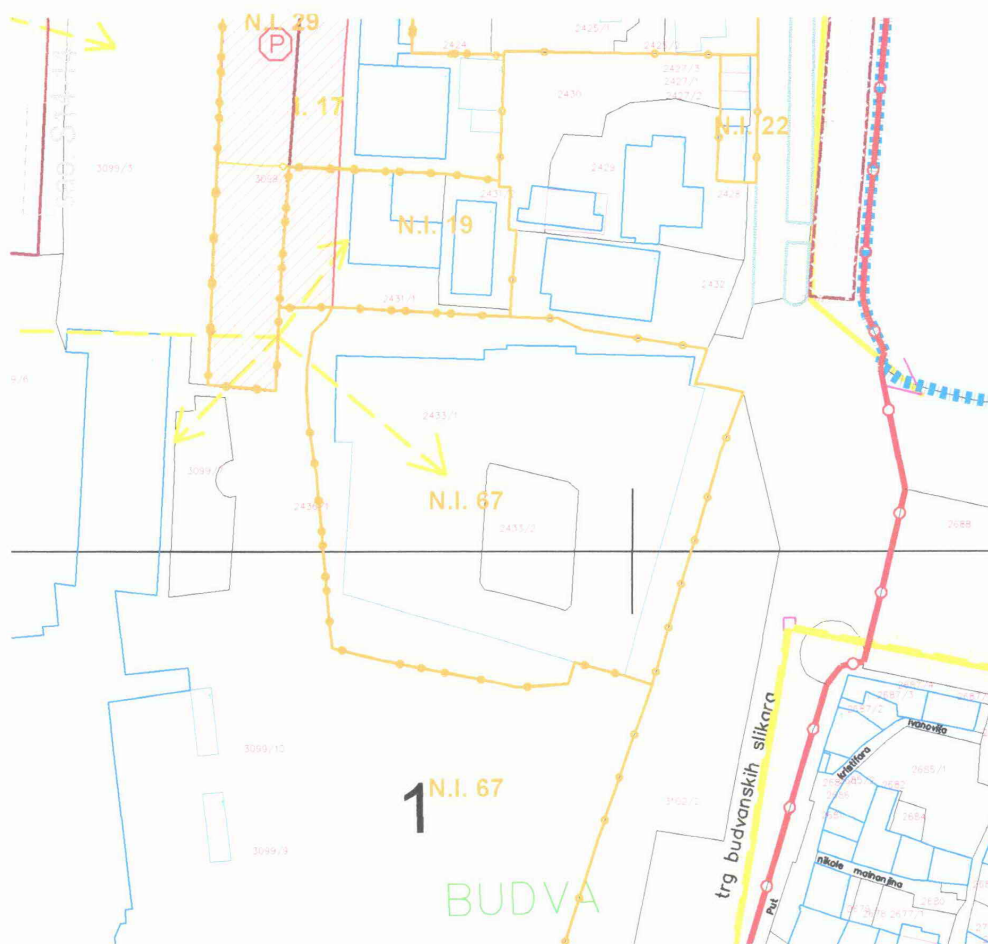
LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

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 |



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG – opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 24.10.2018.g

LEGENDA

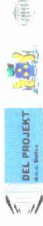
	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

TELEKOMUNIKACIONA 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



Kvart 1- BLOK 1A I 1B

Blok 1A

Preporučena spratnost p+9

U okviru bloka 1A formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
1A	1.1	deo k.p. 2660/1
	1.1a	deo k.p. 2660/4, deo k.p. 2660/1, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2651, deo k.p. 2658, deo k.p. 2663
	1.2	deo k.p. 2658
	1.3	deo k.p. 2663, deo k.p. 2660/1
	1.4	deo k.p. 2651, deo k.p. 2660/4
	1.5	2662/2, 2662/3
	1.6	2662/1

Urbanistički pokazatelji za blok 1A po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka m ²	BRGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1A	18236.67	65891.54	0.60	3.60

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Površina slobodne površine m ²	BRGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1.1	6065.61	3641.17	27308.75	0.60	4.50
1.1a	1022.49	613.49	4601.21	0.60	4.50
1.2	2087.76	1186.04	5930.20	0.57	2.83
1.3	7666.35	4599.81	22989.05	0.60	3.00
1.4	495.79	297.47	198.32	0.60	4.03
1.5	528.40	317.04	2118.88	0.60	4.01
1.6	307.71	147.70	735.42	0.48	2.39

Blok 1B

Preporučena spratnost p+Mz+9

U okviru bloka 1B formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
1B	1.7	2436/1, 2436/2, 2435, 2664, 2434, 3059/10, 3059/8, 3059/6, 3059/7, 3059/6, 3059/4, 3059/3, deo k.p. 3059/5, deo k.p. 2660/1, deo k.p. 2435/2, deo k.p. 2660/2, deo k.p. 2436/5,
	1.7a	2433/1, 2433/2
	1.8	2468, 2469, deo k.p. 2470
	1.9	2473, 2472, deo k.p. 2470
	1.10	2474, 2475, deo k.p. 3098
	1.11	2467
	1.12	2466
	1.13	2464
	1.14	2462, 2461
	1.15	2469, 2468, 2460, deo k.p. 2455
	1.16	2456, deo k.p. 2455, deo k.p. 3098
	1.17a	2431/3, deo k.p. 2431/1, deo k.p. 3059/2, deo k.p. 2419
	1.17b	2424, 2425/1, 2425/2, 2425/3, 2426/1, 2426/2
	1.17c	2427/1, 2427/2, 2427/3, 2428, deo k.p. 2429, deo k.p. 2419
	1.17d	2432
	1.17e	2430, deo k.p. 2429, deo k.p. 2419
	1.17f	2431/2, deo k.p. 2431/1, deo k.p. 3059/2

Urbanistički pokazatelji za blok 1B po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka m ²	BRGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1B	28666.55	93156.3	0.62	3.14



Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ²	Površina pod objektima /m ²	Slobodne (neizgrađene) površine /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
2	3139.20	1883.52	1255.68	12556.80	0.6	4.0

Blok 6

Preporučena spratnost p+9

U okviru bloka 6 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
6	6.11	2403, 2404, 2405, 2406, 2407, deo k.p. 3059/r, deo k.p. 2402.
	6.12	2408, 2409, 2410, 2411, 2412, deo k.p. 2401, deo k.p. 3102/r, deo k.p. 2419
	6.13	deo k.p. 2413, deo k.p. 3102/r

Urbanistički pokazatelji za blok 6 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
6	7652.69	32750.98	0.50	4.26

Preporučena spratnost p+8

U okviru bloka 2 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
2	2.1	2423, 2422, 2421, 2420, deo k.p. 2419

Urbanistički pokazatelji za blok 2 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ²	BRGP /m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
2	3139.20	12556.80	0.60	4.00





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-tehničkih uslova za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se nemogu prekoraci i od njih se može ostepiti na nize vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina“ – list 2.0.

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne koške i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja konšije – suseda 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 određivace se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

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

Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana određiti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

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

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

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 prilogima i definišu osnovne i predstavljaju liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namenu.

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, nadzirivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim delom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni delovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše od 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivoisanog i uredenog 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 zamena 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 namenjen 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 predviđeti 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 kalkan 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 higijenskih 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

Uslovi za izgradnju ugaoih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaoih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz prethodnih pravila
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoi akcenti ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkiranjima 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 bolesničkih 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 postojećih i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama predviđenim 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 obezbjeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

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

Za postojeće objekte koji nijesu prekoracili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojećim i dodatnim) 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 i geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za 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 obezbijedi 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 posljednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru posljednje etaže (potkrovlja).
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se sliati 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 prilogima 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.

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m2

Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m2

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fasna 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 apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativ i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u okviru ovog Plana.

Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.

Condo-hotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno 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 predviđena je izgradnja condohotela.

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih, slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova okvorenih 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 nivoisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivoisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivoisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.



Izgradnja na parceli

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

• Dozvoljena je faza izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnosti, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

• Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.

• 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 zabavno-rekreativne sadržaje.

• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%)

USLOVI ZA KONSERVATORSKU RESTAURACIJU OBJEKATA U STATUSU ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Svi radovi na konzervatorskoj restauraciji objekata u statusu proglašanih i registrovanih kao spomenik kulture i njihove zaštićene okoline izvode se prema uslovima i mjerama zaštite definisanim od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža u bloku br. 28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža u bloku br.2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br. 1 sa predviđenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža.

Objekat

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

• Spratnost objekta je data u grafičkim prilozima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje.

Odnosi na parceli

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

• Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje.

• Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.

• Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

• Parcela se ne ograđuje.

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH SERVISA I INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Komunalni servisi su u ovom planu zastupljeni u: mreži Elektrodistribucije samostojećim objektima trafostanica i prostorima za potrebe vodosnabdjevanja - crpne stanice. 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. Prostor namijenjen komunalnim servisima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku vrstu posebnog.



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahteva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeksi zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri rasčišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbjeđili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezuje:

1. izvrši detaljna geološka istraživanja tla i izradi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomorfološke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla;

1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom;

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu

19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati

stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po

objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

4. vrši osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01).

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbjeđiti kroz obavezu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlaštenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal poniješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada, .. 97

DUP Podkošljun u Budvi – NACRT PLANA

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritiska sa padine i da obezbjeđe uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbjeđe uzajamnu stabilnost objekta i padine,



11. poslije iskopa za temelje izvrši zbijanje podtla,

12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,

14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati buduću iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeko i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasiječenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno otkanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE

8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.



USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitosti odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslavlja kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zavisnosti od ambijenta široke panorame, sa pokrenutim morfološkim u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojevit pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
Usklađivanje delova u celinu
Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

1.0. Formiranje siluete grada

Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.
Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom, svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repa
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repa
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečice) zahteva potpuno prilagođavanje morfološki terena i upućuje na formiranje „zastaklanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužnj pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „delova i celine“

je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklađa kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd. cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućiti sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integrise“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonitosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sledeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuska“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklađa u okviru tri arhitektonske „korpusa“

– Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na to. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

– Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.

– Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranje oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trobara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampe poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

USLOVI ZA ODOŠEŠE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Budva-Centar prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predviđeni:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
 - na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)
 - na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
 - na pješačkim i kolisko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
 - na parcelama objekata turističke namjene.
- Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila
- Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog praznjenja prilagoditi količini smeća.
- Postojeći prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.
- Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.
- Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trobarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.
- Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

*U izuzetnom slučaju, zbog potrebe specifičnosti programa, a na zahtev investitora, spratnost će se povećati uz prethodnu proveru izradom idejno- arhitektonskih rešenja objekata, a o čemu će odlučivati nadležne institucije.

Sva planska rešenja koja ostanu nepromenjena u odnosu na prethodni plan, ostaju važeća - po prethodnom planu.

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



7.2. SMERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Osnovna polazišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi. Tradicionalni mediteranski tip karakteristične primorske kuće se povlači, prepuštajući mesto novim tipološkim oblicima. Prisutna je potpuna raznovrsnost stilova i tehnika građenja, a odsustvo kontinuiteta ukazuje na kontinualno prilagođavanje tržišnim uslovima i praćenje prvenstveno ekonomskih tendova. Svoepšta transformacija društva, tržišta, ponude i tražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u poslednje vreme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primenljivih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestim interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za primorska područja. Konačan rezultat navedenih procesa i osnovna karakteristika arhitektonskog profila grada u ovom trenutku svakako jesu lagano gubljenje identiteta i stihijna transformacija.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu *arhitektonske distorzije*, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Budve.

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera grada. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovde se pri tom ne misli na puho kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međudodnosa. Interpretacija Iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

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 klimate, a potom na njega odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskoristavanja prednosti podneblja i lokalnog klimate, sugerise 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 uklopanje 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, a ukoliko se 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...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvodvodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao shonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. 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. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimate i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su termosti, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori, itd.

Objekti višeprodorčnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno prističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradskog centra. Pomenjeni materijali moraju biti kvalitetni, da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Pomenjeni materijali moraju biti kvalitetni, nosi i nameće ulogu repeta prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranim visinom i oblikovanjem postati novi reper u gradskom okruženju.

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.

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK za izradu Idejnog rješenja

dogradnje i nadogradnje HOTELA „MOGREN“ na UP 1.7a Blok 1B Dup "Budva centar" koju čini katastarska parcela 2433/2, kao i dijelovi katastarskih parcela 2433/1, 2436/1, 3102/1 KO Budva

Ciljevi i svrha izrade projekta

Potrebno je izraditi projekat rekonstrukcije sa dogradnjom za hotel Mogren u Budvi, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za Urbanizam i održivi razvoj, Budva, u cilju proširenja kapaciteta i podizanja standarda.

Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci

Objekat:

Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg objekta hotela Mogren

Investitor:

BUDVANSKA RIVIJERA, hotelska grupa, Budva

Mesto izgradnje:

UP 1.7a blok 1B, KP br.2433/1 i 2433/2

Osnov za izradu projekta

Projektom je obuhvaćena rekonstrukcija postojećeg hotela u okviru zadatih parametara iz Urbanističko - tehničkih uslova izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Budva, broj 06-061-1185/2 (izdatog u Budvi 24.10.2018.) i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekta.

Lokacija

Objekat se nalazi u Budvi, na urbanističkoj parceli br. 1.7a u bloku 1B na katastarskoj parceli br.2433/2, kao i delovima katastarskih parcela br.2433/1, 2436/1 i 3102/1 KO Budva, u okviru prostora koji obuhvata DUP Budva - Centar.

Rekonstrukciju i dogradnju postojećeg hotela Mogren uraditi u skladu sa zatečenim urbanim i arhitektonskim kontekstom zone hotelskog kompleksa koji čine hoteli Avala i Mogren, uz očuvanje i unapređenje vrednosti ambijentalne celine, kao i poštovanje zadate regulacije i korišćenje odgovarajućih važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta za projektovanje turističkih objekata.

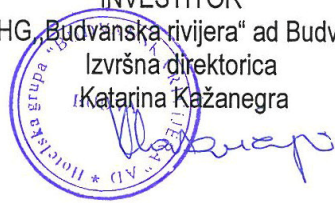
Prilikom projektovanja imati u vidu da je potrebno unaprediti kvalitet i povećati broj smeštajnih jedinica, u cilju postizanja visokih kategorija po svetskim standardima.

Kompletirati postojeću ponudu hotelskih sadržaja uvođenjem dodatnih aktivnosti sa najpovoljnijim uslovima za maksimalno produženje turističke sezone i povećanje stepena iskorišćenosti kapaciteta.

Pored unapređenja hotelskih sadržaja, neophodno je da objekat zadrži svoj arhitektonski identitet, istovremeno se integrišući u svoje okruženje i čineći sa ostalim objektima skladnu celinu. Posebno voditi računa da planirana dogradnja objekta bude racionalna u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu, kao i planiranju materijala koji će biti korišćeni.

Budva,
februar 2019. godine

INVESTITOR
HG „Budvanska rivijera“ ad Budva
Izvršna direktorica
Katarina Kažanegra



PRILOG :

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

OBJEKAT: HOTEL „MOGREN“, Budva
INVESTITOR: HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“ A.D., Budva
LOKACIJA: UP. 1.7b, Blok 1B DUP „Budva – centar“, Budva,

S A D R Ź A J

Idejnog rešenja arhitekture na urbanističkoj parceli 1.7a Blok 1B DUP „Budva – centar“, Budva.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Grafički prilozi:

01. Situacija - geodecka podloga postojeće	1:200
02. Osnova prizemlja - postojeće stanje	1:100
03. Osnova 1. sprata - postojeće stanje	1:100
04. Osnova 2. i 3. sprata - postojeće stanje	1:100
05. Osnova krova - postojeće stanje	1:100
06. Presjeci - postojeće stanje	1:100
07. Sjeverna fasada - postojeće stanje	1:100
08. Zapadna fasada - postojeće stanje	1:100
09. Južna fasada - postojeće stanje	1:100
10. Istočna fasada - postojeće stanje	1:100
11. Situacija	1:200
12. Situacija - parter	1:200
13. Osnova prizemlja	1:100
14. Osnova I sprata	1:100
15. Osnova II i III sprata	1:100
16. Osnova IV sprata-povućeni sprat i tahnička etaža	1:100
17. Presjeci a-a i b-b	1:100
18. Sjeverna fasada	1:100
19. Zapadna fasada	1:100
20. Južna fasada	1:100
21. Istočna fasada	1:100
22. Prostorni prikaz objekta - postojeće staje	
23. Prostorni prikaz objekta (3D vizuelizacija objekta)	
24. Zida se – Ruši se - Osnova prizemlja	1:100
25. Zida se – Ruši se – Osnova 1 sprata	1:100
26. Zida se – Ruši se – Osnova 2 i 3 sprata	1:100
27. Zida se – Ruši se – Osnova povučenog sprata i krova	1:100
28. Zida se – Ruši se – Presjeci	1:100

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS uz Idejno rješenje

dogradnje i nadogradnje HOTELA „MOGREN“ na UP 1.7a Blok 1B Dup "Budva centar" koju čini katastarska parcela 2433/1 i 2433/2 KO Budva
Investitor: HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“ A.D., Budva

OPŠTI PODACI

Objekat:

Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg objekta hotela Mogren

Investitor:

BUDVANSKA RIVIJERA, hotelska grupa, Budva

Mesto izgradnje:

UP 1.7a blok 1B, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva

OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Projektom je obuhvaćena rekonstrukcija postojećeg hotela u okviru zadatih parametara iz Urbanističko - tehničkih uslova izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Budva, broj 06-061-1185/2 (izdatog u Budvi 24.10.2018.) i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekta.

LOKACIJA

Objekat se nalazi u Budvi, na urbanističkoj parceli br. 1.7a u bloku 1B na katastarskoj parceli br.2433/2 i 2433/1, KO Budva, u okviru prostora koji obuhvata DUP Budva - Centar.

Ulazni parametri i izvori podataka na osnovu kojih je urađena projektna dokumentacija su:

- projektni zadatak Investitora,
- geodetska podloga,
- arhivske podloge postojećeg hotela u PDF formatu,
- snimanje i prikupljanje podataka na licu mesta (s obzirom na to da su na postojećem objektu u međuvremenu izvođeni radovi koji se ne poklapaju sa crtežima iz arhivske dokumentacije).

Projektom je obuhvaćena rekonstrukcija postojećeg hotela Mogren, što podrazumeva dogradnju (proširenje) prvog i drugog sprata (sve u okviru građevinskih linija, ali i u projekciji gabarita poslednje 3. etaže), kao i nadziđivanje objekta (dogradnja povučene etaže koja se povlači u odnosu na sve 4 fasadne ravni, tako da ne narušava arhitektonsko oblikovanje postojećeg objekta).

Dograđeni i nadzidani delovi u okviru rekonstrukcije postojećeg hotela Mogren predstavljaju jedinstvenu građevinsku, funkcionalnu i tehničku celinu, pri tom poštujući zatečeni urbanistički i arhitektonski kontekst zone hotelskog kompleksa (Avala i Mogren), uz očuvanje i unapređenje vrednosti ambijentalne celine i prepoznatljive autorske arhitekture, kao i poštovanje zadate regulacije i korišćenje odgovarajućih važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta za projektovanje turističkih objekata.

OPIS PLANIRANE REKONSTRUKCIJE I DOGRADNJE

Postojeći hotel Mogren, koji je predmet revitalizacije i rekonstrukcije, čini kompleks sa hotelom Avala. Dispozicijom svojih gabarita, a u odnosu na prostor Starog grada, ovi objekti jasno formiraju veliki otvoreni prostor – trg. Prilikom izrade predmetne projektne dokumentacije, vođeno je računa da rekonstrukcija bude u svemu u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Budva, broj 06-061-1185/2.

Prizemlje

U postojećem, prethodno već adaptiranom prizemlju, gde su apsolutne kote 2.40 m i 3.00 m, pored recepcije u foajeu, smešteni su bar, restoran, picerija, poslastičarnica i poslovni prostor sa administracijom. U prizemlju se nalaze još i kuhinja sa pratećim prostorijama, garderobe osoblja, kao i mašinska prostorija. Pored vertikalne i horizontalne komunikacije (hodnici i stepeništa) nalaze se terase i atrijum. Ostvarena BRGP prizemlja je 2029.74 m².

1. sprat

Na prvom spratu pored komunikacija - stepeništa i hodnika, smešteni su restoran i bar, čija je površina proširena za oko 80 m² u odnosu na postojeće stanje, sa svojim pripadajućim sadržajima. Takođe, na istoj etaži se nalaze sale za sastanke i konferencije sa svojim pratećim sadržajima u površini od oko 85 m². Etaža je proširena za oko 60 m² sa severne strane kako bi se dobio dovoljan prostor za spa – centar, u čijem sastavu su: recepcija, svlačionice, sanitarni propusnici, tursko kupatilo, sauna, sobe za masažu, salon za ulepšavanje i bazen. Površina spa - centra je oko 360 m². Ostvarena BRGP ove etaže je 963.07 m².

Postojeća denivelacija terase na nivou 1. sprata, iskorišćena je tako da novoprojektovani spoljni bazen nije narušio zatečenu konfiguraciju, a unapređen je i sadržajem uslužnog karaktera (otvoreni šank), koji je pak povezan sa restoranskim delom na otvorenom.

2. sprat

Na drugom spratu, pored zajedničkih komunikacija nalazi se 7 apartmana i 15 dvokrevetnih soba. Ukupna ostvarena BRGP ove etaže sa proširenjem od oko 90 m² - za povećanje smeštajnog kapaciteta, iznosi 947.98 m². Važno je napomenuti da proširenje 2. sprata ne istupa iz projekcije gabarita 3. sprata.

3. sprat

Na trećem spratu pored zajedničkih komunikacija, planirani su: teretana sa svojim sanitarnim blokom, 3 apartmana i 21 dvokrevetna soba, a ukupna ostvarena BRGP etaže je 913.21 m².

Između trećeg sprata i četvrte povučene etaže je smeštena tehnička etaža, u kojoj su instalacioni kanali i ostala neophodna oprema potrebna za funkcionisanje hotela ove kategorizacije.

Povučeni sprat

Na četvrtoj - povučenoj etaži, pored zajedničkih komunikacija i terase koja povezuje sve apartmane, nalazi se jedan predsednički apartman kao i još četiri luksuzna apartmana. Prostori terasa pregrađuju se lakim pregradama odnosno žardinjerama. Ostvarena BRGP povučene etaže je 901,77 m².

Glavni napor pri projektovanju rekonstrukcije hotela Mogren, uložen je u očuvanje njegovih arhitektonsko-urbanističkih i ambijentalnih karakteristika. U procesu rekonstrukcije obuhvaćene su sve želje Investitora da tehnološki i funkcionalno unapredi postojeći objekat i da mu omogući novu komercijalnu eksploataciju, primerenu vremenu i potrebama daljeg razvoja čitavog kompleksa.

Ovo podrazumeva da se prilikom projektovanja vodilo računa da je potrebno unaprediti kvalitet i povećati postojeći broj smeštajnih jedinica, u cilju postizanja kategorije 5* po svetskim standardima. Takođe, projektom je predviđeno unapređenje postojeće ponude hotelskih sadržaja uvođenjem dodatnih aktivnosti sa najpovoljnijim uslovima za maksimalno produženje turističke sezone i povećanje stepena iskorišćenosti kapaciteta (spa centar, teretana, sale za sastanke i konferencije). Projektom rekonstrukcije nije narušen prepoznatljivi arhitektonski identitet hotela Mogren, a planirano je da dogradnja i nadgradnja objekta budu racionalne u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu, kao i planiranju materijala koji će biti korišćeni.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

S obzirom na to da se predviđaju rekonstrukcija hotela, konstrukcija dograđenih delova objekta je prilagođena postojećoj armirano-betonskoj konstrukciji hotela (glavni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonska konstrukcija sastavljena od vertikalnih stubova i horizontalnih greda, u kombinaciji sa nosećim zidovima koji se pružaju u dva ortogonalna pravca i međuspratnom konstrukcijom koja se radi kao monolitna AB ploča). Ispuna fasadnih zidova je giter blok sa odgovarajućom termo izolacijom, a fasadna obloga je kombinacija kamenih ploča i površina obrađenih malterom. Unutrašnji zidovi su od opeke i duplih gips karton ploča na podkonstrukciji. Zidovi u sanitarnim čvorovima su do plafona obloženi granitnom keramikom, a na podovima je takođe granitna keramika. Pod u sobama i apartmanima je parket, a po hodnicima je specijalni itison visokih performansi za ovaj tip ugostiteljskih objekata. Svi spuštenei plafoni su od gips karton ploča.

INSTALACIJE

Objekat je priključen na postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i elektro mrežu. Predviđena je kompletna zamena svih elektroinstalacija, mašinskih i instalacija vodovoda i kanalizacije, kako bi se prilagodili novim potrebama, zahtevima i standardima. Projektom su predviđene i sledeće savremenije termotehničke instalacije grejanja i hlađenja objekta (VRV sistem), novi sistem ventilacije, centralna priprema sanitarne tople vode i grejanje bazenske vode. Sva oprema bazenske tehnike i kao i postrojenja termotehničkih instalacija smešteni su u tehničkim prostorijama u prizemlju, a planirano je da deo spoljnih jedinica bude postavljen na krov objekta.

URBANISTIČKI PARAMETRI PO DUP-u

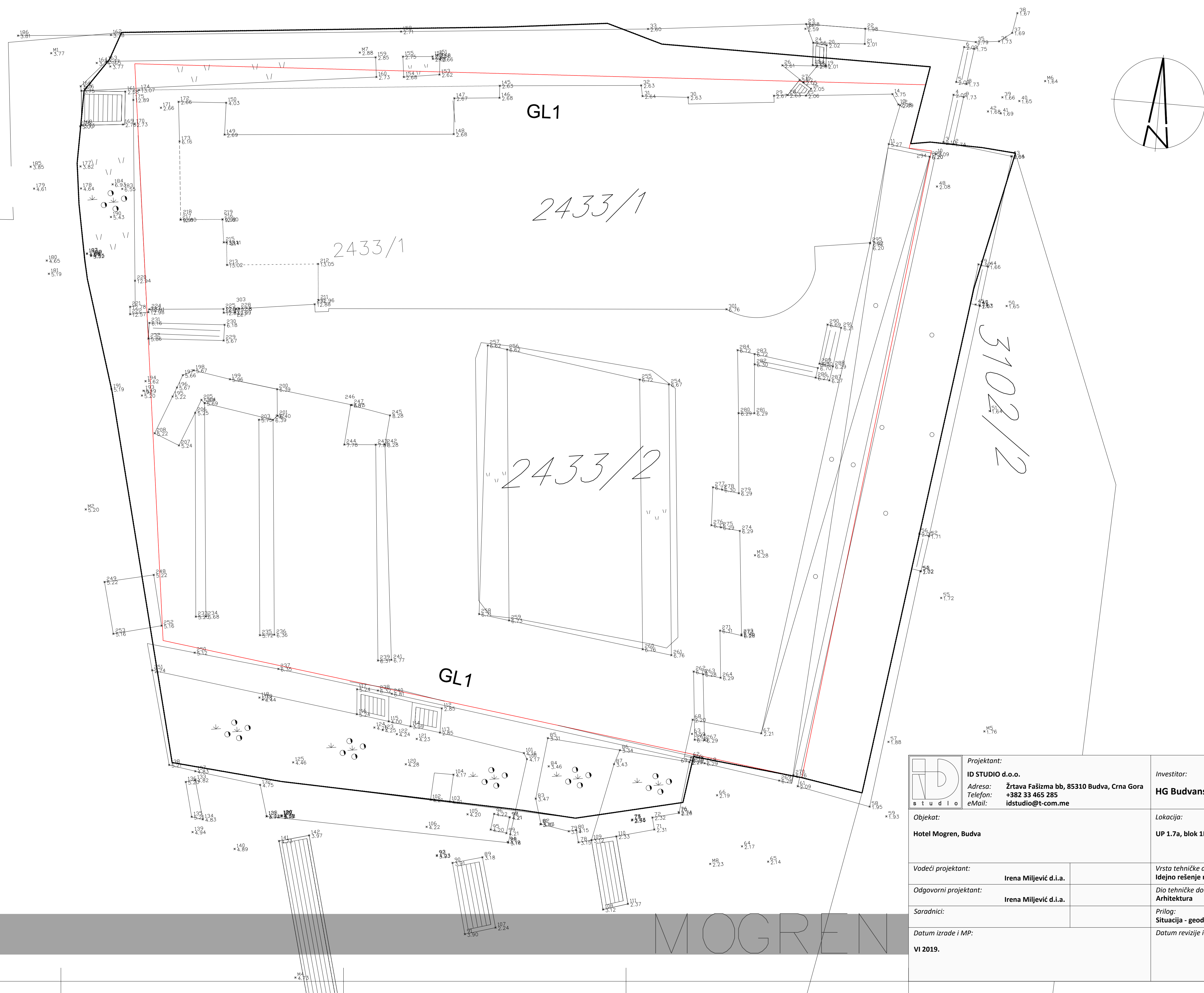
UP 1.7a KO BUDVA		planirano	ostvareno
Površina urbanističke parcele	3384,11		
Indeks zauzetosti	0,60	2030,47 m2	2029.74 m2
Indeks izgrađenosti / BRGP	3,00	10152,33 m2	6885.83 m2
Preporučena spratnost		P+6	P+3+Ps

Budva,
jun 2019. godine

ID Studio d.o.o., Budva

Glavni inženjer:
arh. Irena Miljević Došović dipl.ing.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

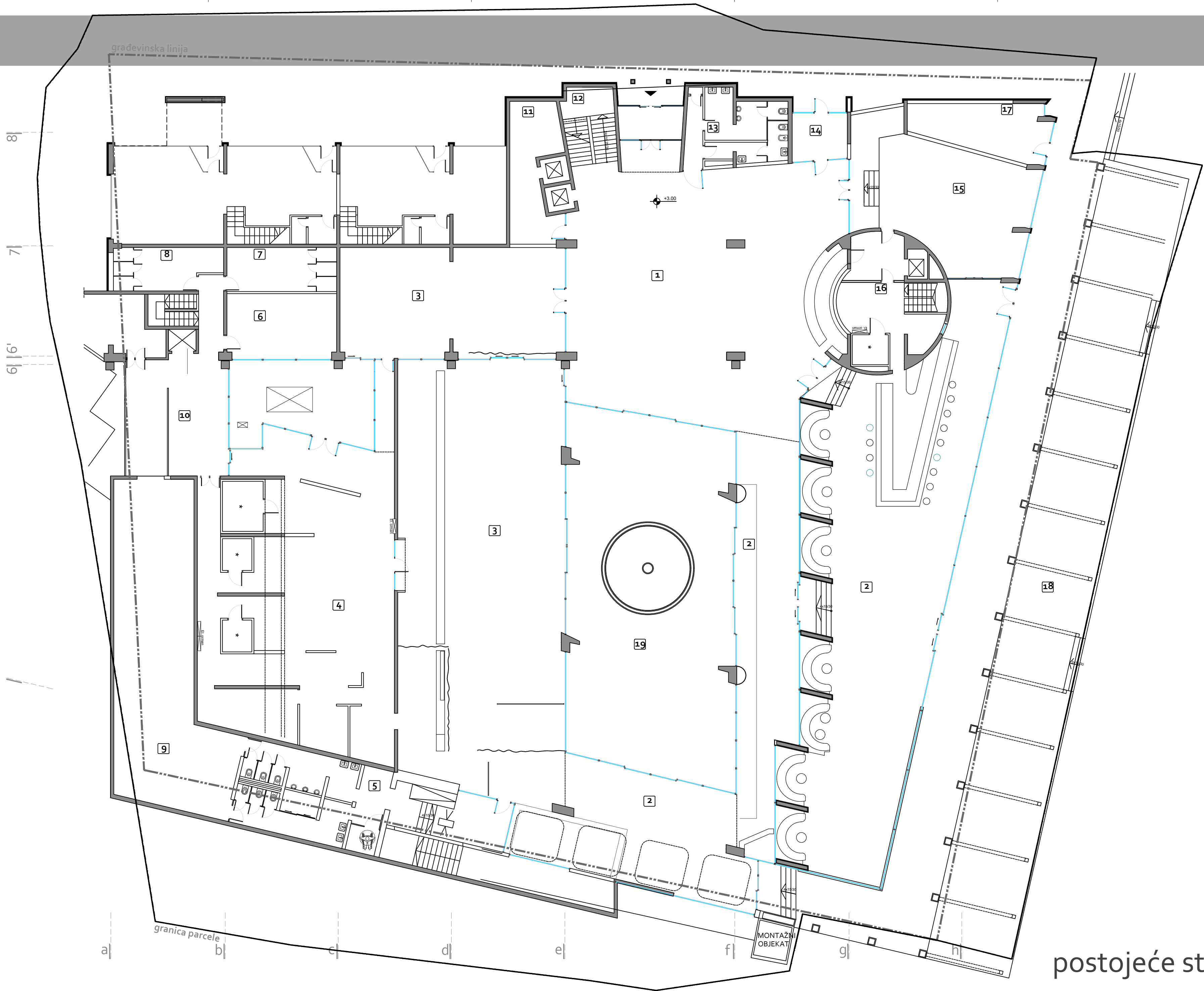


id studio Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me	ref. broj projekta: 001-9/18		
Objekat: Hotel Mogren, Budva	Investitor: HG Budvanska rivijera		
Lokacija: UP 1.7a, blok 1B, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva			
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom		
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:200
Saradnici:	Prilog: Situacija - geodecka podloga postojeće		Br.priloga: 01 Br.strane:
Datum izrade i MP: VI 2019.			

Osnova 1. sprata

R 1:150

BR.	NAZIV PROSTORIE	POVRŠINA (m²)
1	RECEPCIJA FOAJE	350.10
2	BAR	466.62
3	RESTORAN	328.87
4	KUHINJA	193.63
5	GOSTINJSKI WC	61.10
6	PROSTORIJA ZA OSOBLJE	25.45*
7	PROSTORIJA ZA OSOBLJE	17.33*
8	PROSTORIJA ZA OSOBLJE	15.37*
9	MAŠINSKA PROSTORIJA	207.38*
10	HODNIK	50.53*
11	SOBA ZA SPREMAČIČU	21.70
12	STEPENIŠTE	13.75
13	WC - ZAPOSLjeni	23.65
14	POSLOVNI PROSTOR	9.11
15	PEKARA	75.80
16	POMOĆNA PROSTORIJA	37.34
17	POSLOVNI PROSTOR	23.17*
UKUPNO		1721.92
18	TERASA	429.93
19	ATRIJUM	213.07
UKUPNO SA TERASAMA		2374.92

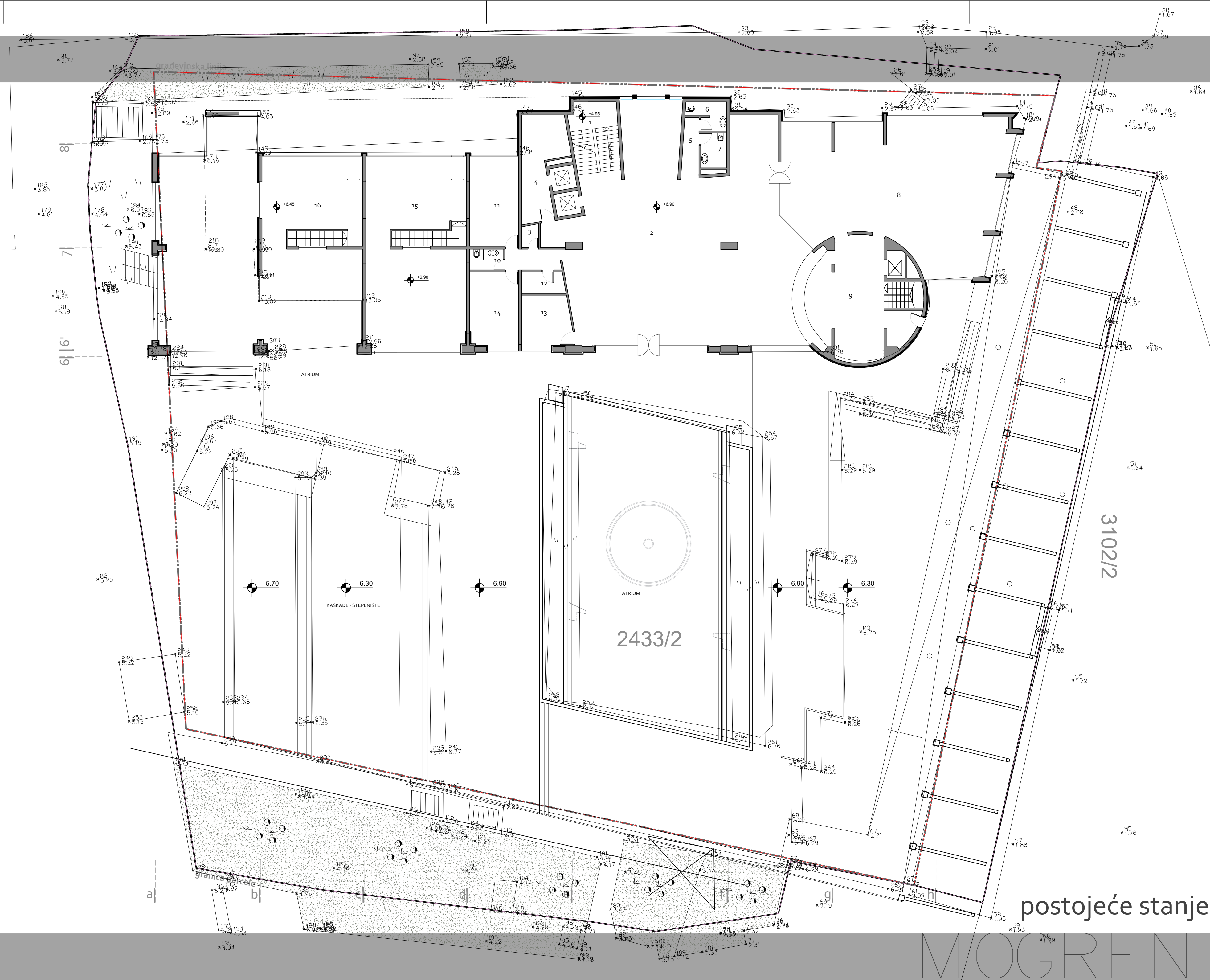


	Projektant: ID STUDIO d.o.o.	ref. broj projekta: 001-9/18	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me	Investitor: HG Budvanska rivijera	
Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva	
Vodeći projektant:	Irena Miljević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom
Odgovorni projektant:	Irena Miljević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:		Prilog:	Osnova prizemlja - postojeće stanje
Datum izrade i MP: VI 2019.		Datum revizije i MP:	
		Razmjera: 1:100	
		Br. priloga: 02	Br. strane: 02

Osnova 1. sprata

R 1:150

1. SPRAT		
NO.	NAZIV PROSTORA	PLOŠTA
1	OSTRANSKI PROSTOR	11,75
2	PROSTOR	18,94
3	PROSTOR	1,28
4	PROSTOR	16,94
5	PROSTOR	4,21
6	PROSTOR	4,21
7	PROSTOR	2,86
8	PROSTOR	12,47
9	PROSTOR	12,47
10	PROSTOR	2,86
11	PROSTOR	18,94
12	PROSTOR	2,86
13	PROSTOR	11,75
14	PROSTOR	11,75
15	PROSTOR	11,75
16	PROSTOR	11,75
17	PROSTOR	11,75
18	PROSTOR	11,75
19	PROSTOR	11,75
20	PROSTOR	11,75
21	PROSTOR	11,75
22	PROSTOR	11,75
23	PROSTOR	11,75
24	PROSTOR	11,75
25	PROSTOR	11,75
26	PROSTOR	11,75
27	PROSTOR	11,75
28	PROSTOR	11,75
29	PROSTOR	11,75
30	PROSTOR	11,75
31	PROSTOR	11,75
32	PROSTOR	11,75
33	PROSTOR	11,75
34	PROSTOR	11,75
35	PROSTOR	11,75
36	PROSTOR	11,75
37	PROSTOR	11,75
38	PROSTOR	11,75
39	PROSTOR	11,75
40	PROSTOR	11,75
41	PROSTOR	11,75
42	PROSTOR	11,75
43	PROSTOR	11,75
44	PROSTOR	11,75
45	PROSTOR	11,75
46	PROSTOR	11,75
47	PROSTOR	11,75
48	PROSTOR	11,75
49	PROSTOR	11,75
50	PROSTOR	11,75
51	PROSTOR	11,75
52	PROSTOR	11,75
53	PROSTOR	11,75
54	PROSTOR	11,75
55	PROSTOR	11,75
56	PROSTOR	11,75
57	PROSTOR	11,75
58	PROSTOR	11,75
59	PROSTOR	11,75
60	PROSTOR	11,75
61	PROSTOR	11,75
62	PROSTOR	11,75
63	PROSTOR	11,75
64	PROSTOR	11,75
65	PROSTOR	11,75
66	PROSTOR	11,75
67	PROSTOR	11,75
68	PROSTOR	11,75
69	PROSTOR	11,75
70	PROSTOR	11,75
71	PROSTOR	11,75
72	PROSTOR	11,75
73	PROSTOR	11,75
74	PROSTOR	11,75
75	PROSTOR	11,75
76	PROSTOR	11,75
77	PROSTOR	11,75
78	PROSTOR	11,75
79	PROSTOR	11,75
80	PROSTOR	11,75
81	PROSTOR	11,75
82	PROSTOR	11,75
83	PROSTOR	11,75
84	PROSTOR	11,75
85	PROSTOR	11,75
86	PROSTOR	11,75
87	PROSTOR	11,75
88	PROSTOR	11,75
89	PROSTOR	11,75
90	PROSTOR	11,75
91	PROSTOR	11,75
92	PROSTOR	11,75
93	PROSTOR	11,75
94	PROSTOR	11,75
95	PROSTOR	11,75
96	PROSTOR	11,75
97	PROSTOR	11,75
98	PROSTOR	11,75
99	PROSTOR	11,75
100	PROSTOR	11,75

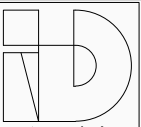


postojeće stanje

ID STUDIO a t u d i o	Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me	Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva	Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva			
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150	
Saradnici:		Prilog: Osnova 1. sprata - postojeće stanje		Br. priloga: 03	
Datum izrade i MP: VI 2019.		Datum revizije i MP:		Br. strane:	

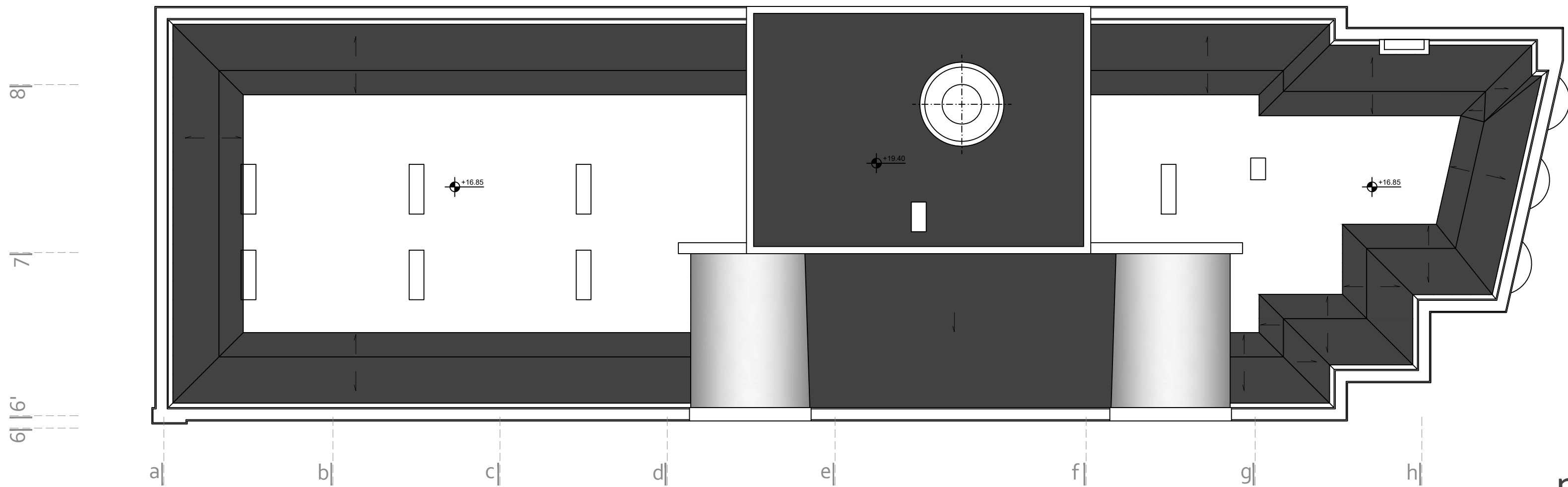
R 1:150



	Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva		
	Vodči projektant: Irena Milijević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom		
	Odgovorni projektant: Irena Milijević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150
Saradnici:			Prilog: Osnova 2 i 3. sprata - postojeće stanje		Br. priloga: 04
Datum izdavanja i MP: VI 2019.		Datum revizije i MP:			

Osnova krova

R 1:150

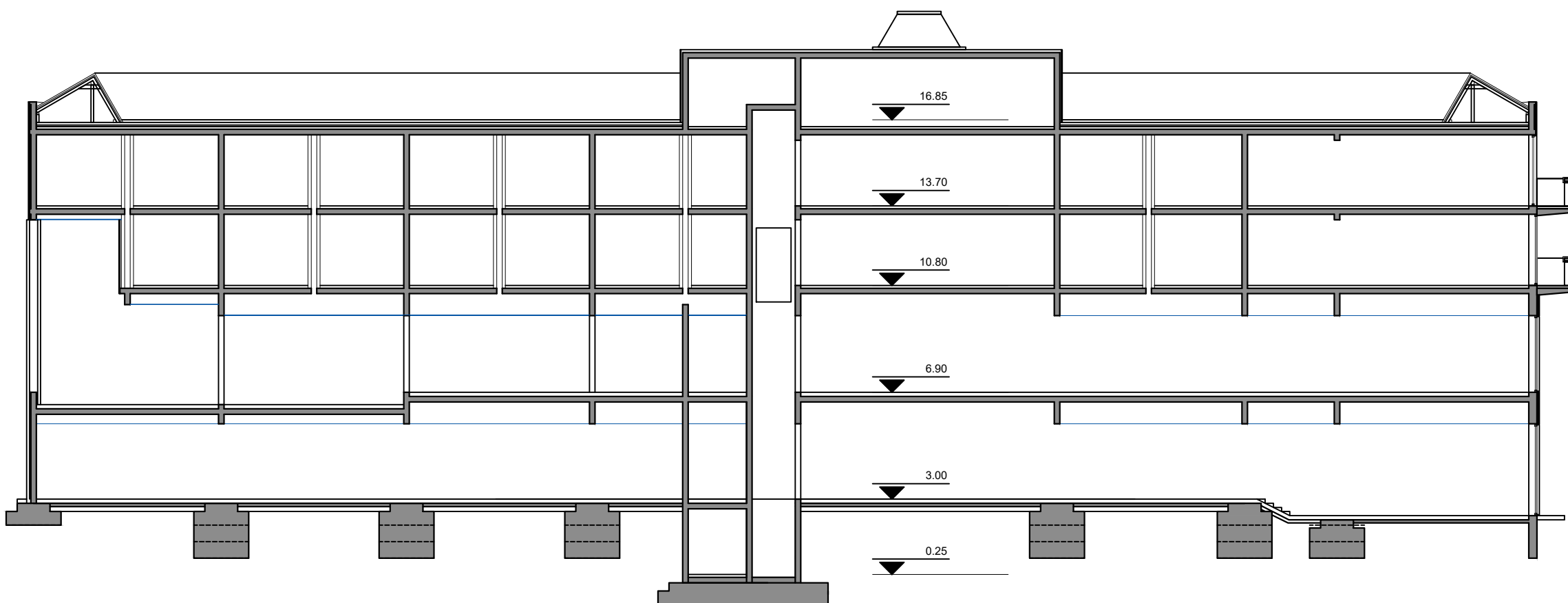
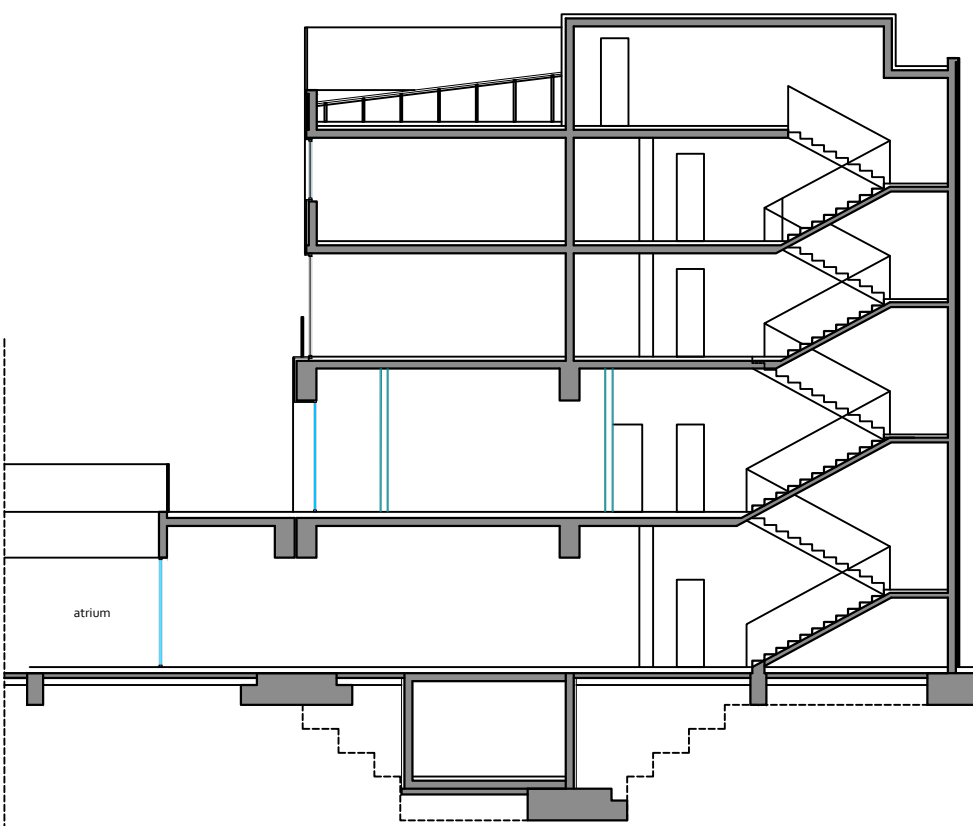
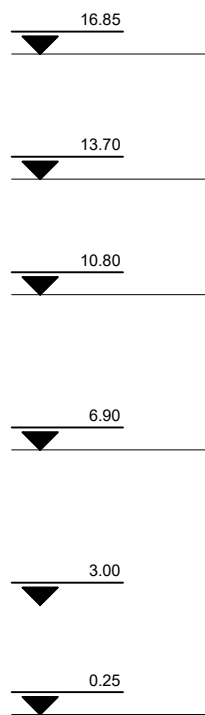


postojeće stanje

MOGREN

	Projektant: ID STUDIO d.o.o.		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora					
	Telefon: +382 33 465 285					
	eMail: idstudio@i-com.me					
Objekat: Hotel Mogren, Budva			Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva			
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: Ideljno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150	
Saradnici:			Prilog: Osnova krova - postojeće stanje		Br. priloga: 05 Br. strane:	
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:			

krov
III sprat
II sprat
I sprat
prizemlje
0.00



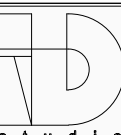
postojeće stanje
MOGREN

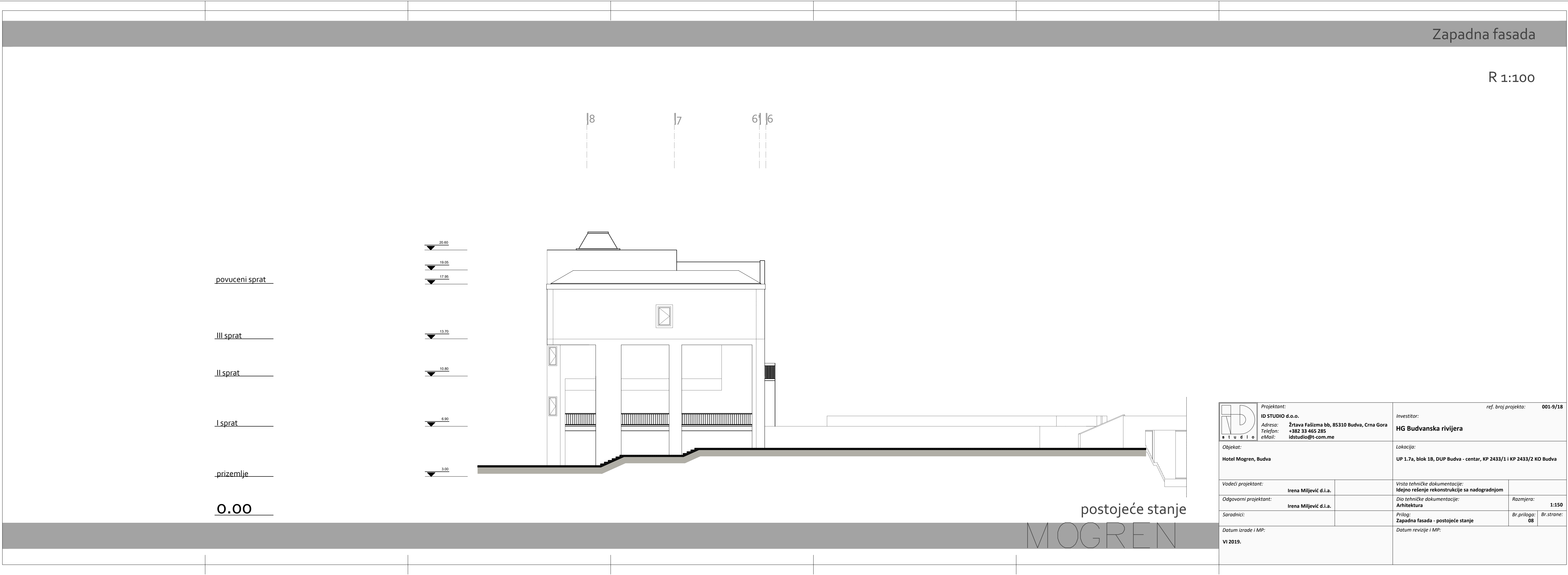
	Projektni: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žitava Fališova bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 20 460 285 E-Mail: idstudio@com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1:150	
Voditelj projekta: Irena Miljević d.l.a.		Saradnici: Irena Miljević d.l.a.		Prilog: Presjeci - postojeće stanje Datum izrade / MP: VI 2019.
Datum izrade / MP: VI 2019.		Datum revizije / MP:		Br. prilozi: 06 Br. strane: 06

Severna fasada

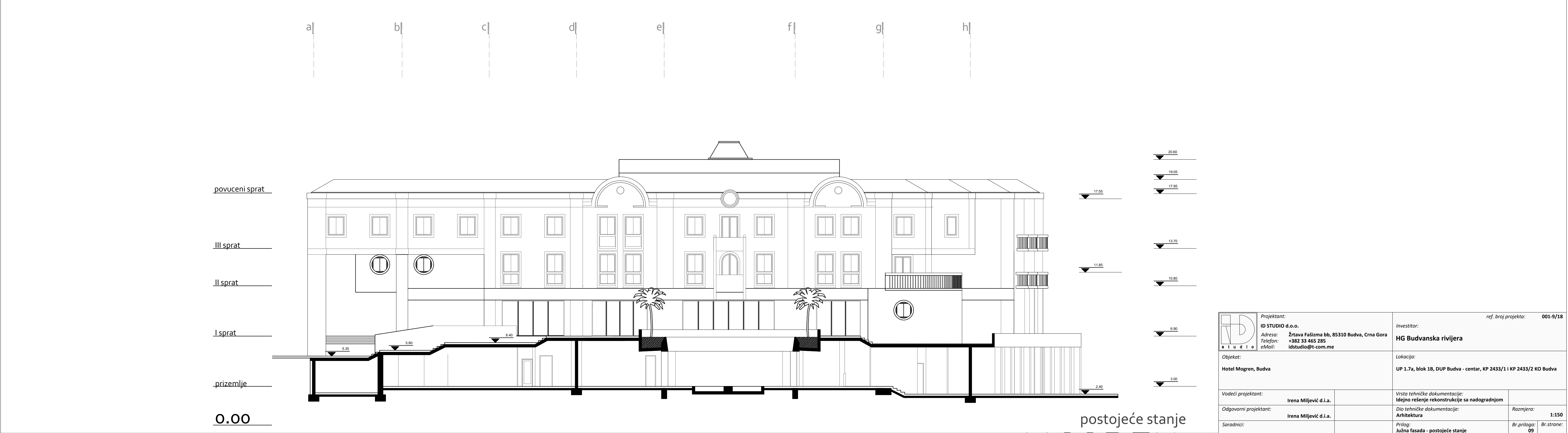
R 1:100



	Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@i-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva			
	Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			
	Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150	
Saradnici:		Prilog: Sjeverna fasada - postojeće stanje		Br. priloga: 07 Br. strane:		
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:			



Južna fasada



MOGREN										Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
VI 2019.													

	Projektant: ID STUDIO d.o.o.		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva	
	Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom	
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150
Saradnici:		Priloga: Južna fasada - postojeće stanje		Br.strane: 09
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:	

Istočna fasada

R 1:100

povuceni sprat

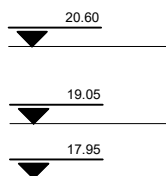
.III.sprat

.II.sprat

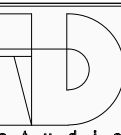
.I.sprat

.prizemlje

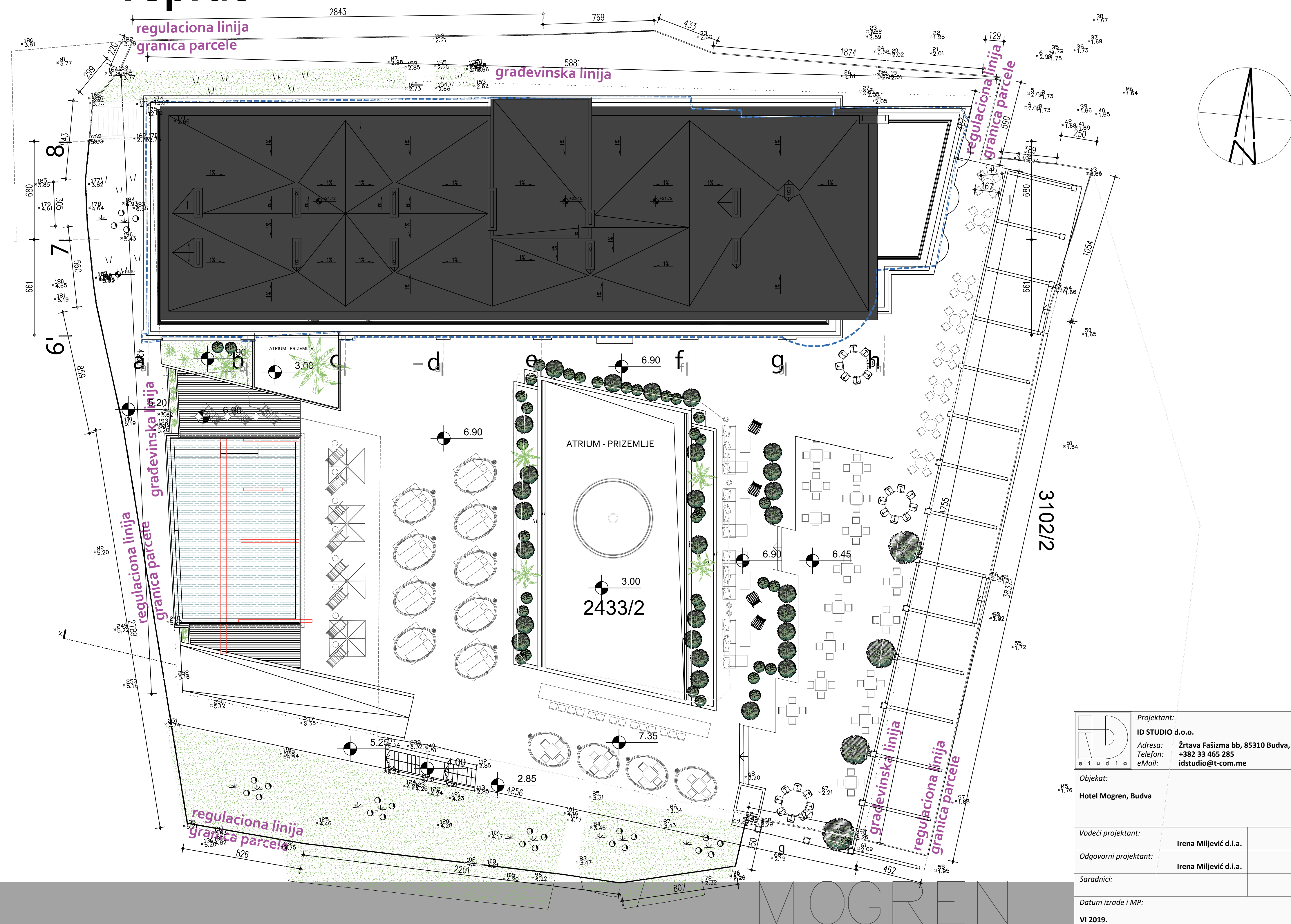
0.00



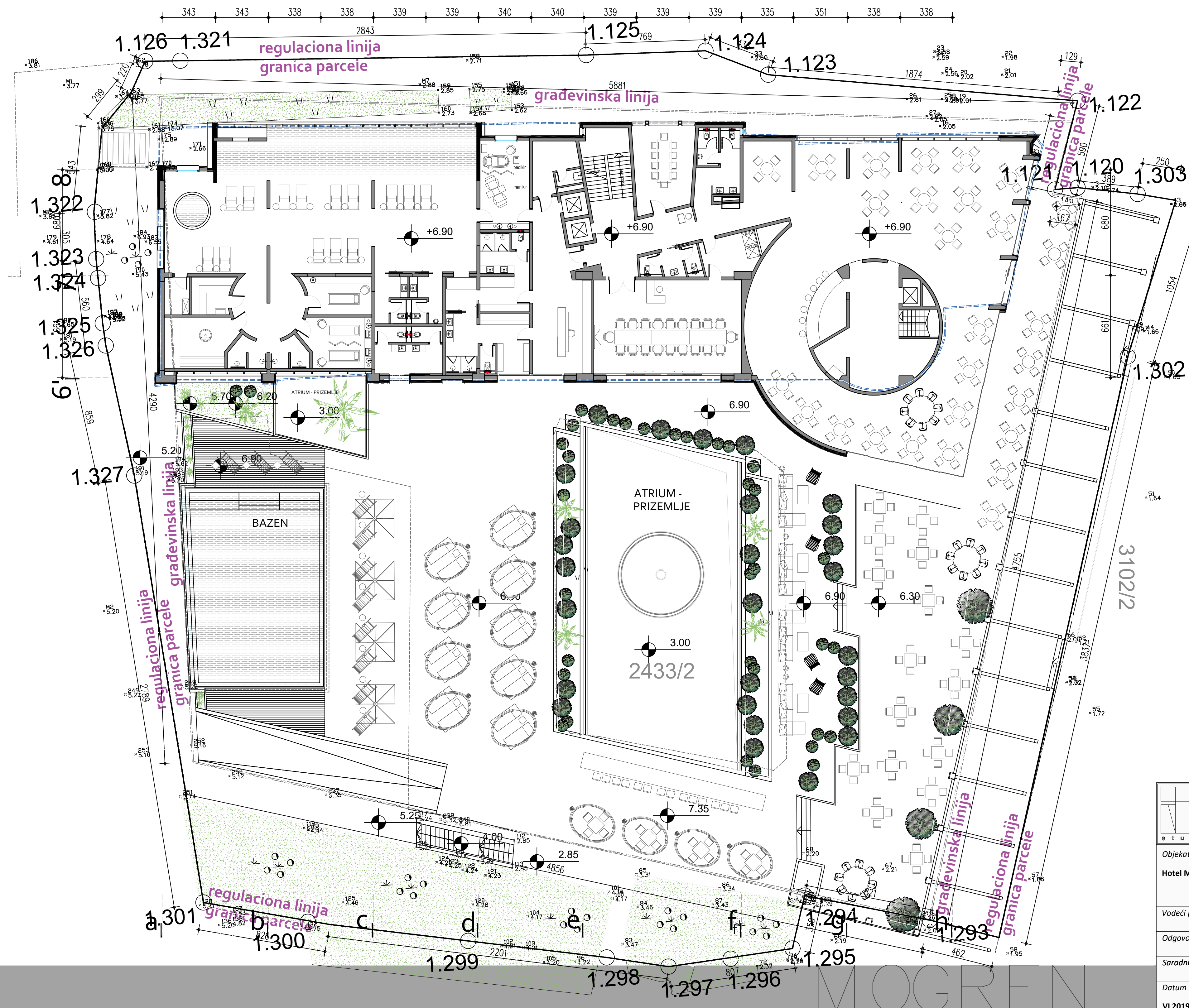
postojeće stanje
MOGREN

	Projektant: ID STUDIO d.o.o.		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora					
	Telefon: +382 33 465 285					
	eMail: idstudio@i-com.me					
Objekat: Hotel Mogren, Budva			Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i KP 2433/2 KO Budva			
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150	
Saradnici:			Prilog: Istočna fasada - postojeće stanje		Br. priloga: 10 Br. strane:	
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:			

I sprat



		Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		ref. broj projekta: 001-9/18	
Investitor: HG Budvanska rivijera					
Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 1B, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva			
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:200	
Saradnici:		Prilog: Situacija		Br.priloga: 11 Br.strane:	
Datum izrade i MP: VI 2019.		Datum revizije i MP:			

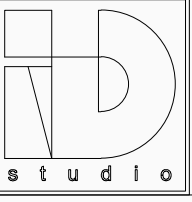


Urbanistička parcela

1.120	6569411.5500	4682026.6800
1.121	6569410.0900	4682026.6600
1.122	6569411.9400	4682032.2600
1.123	6569392.1600	4682035.3300
1.124	6569388.2300	4682037.1500
1.125	6569380.5500	4682037.4098
1.126	6569352.1600	4682038.9698
1.293	6569398.7400	4681980.2400
1.294	6569390.8177	4681982.3659
1.295	6569389.7962	4681979.0188
1.296	6569385.7775	4681978.6373
1.297	6569381.7500	4681978.4100
1.298	6569377.8100	4681979.2800
1.299	6569368.9811	4681980.9624
1.300	6569358.7600	4681982.9100
1.301	6569352.1300	4681984.6200
1.302	6569414.0200	4682015.5900
1.303	6569415.3800	4682026.0000
1.321	6569354.4208	4682038.8631
1.322	6569348.2500	4682029.5310
1.323	6569348.1149	4682026.4829
1.324	6569348.1547	4682025.2579
1.325	6569348.2500	4682022.3200
1.326	6569348.3485	4682020.8688
1.327	6569349.6000	4682012.3900

Tačke građevinskih linija

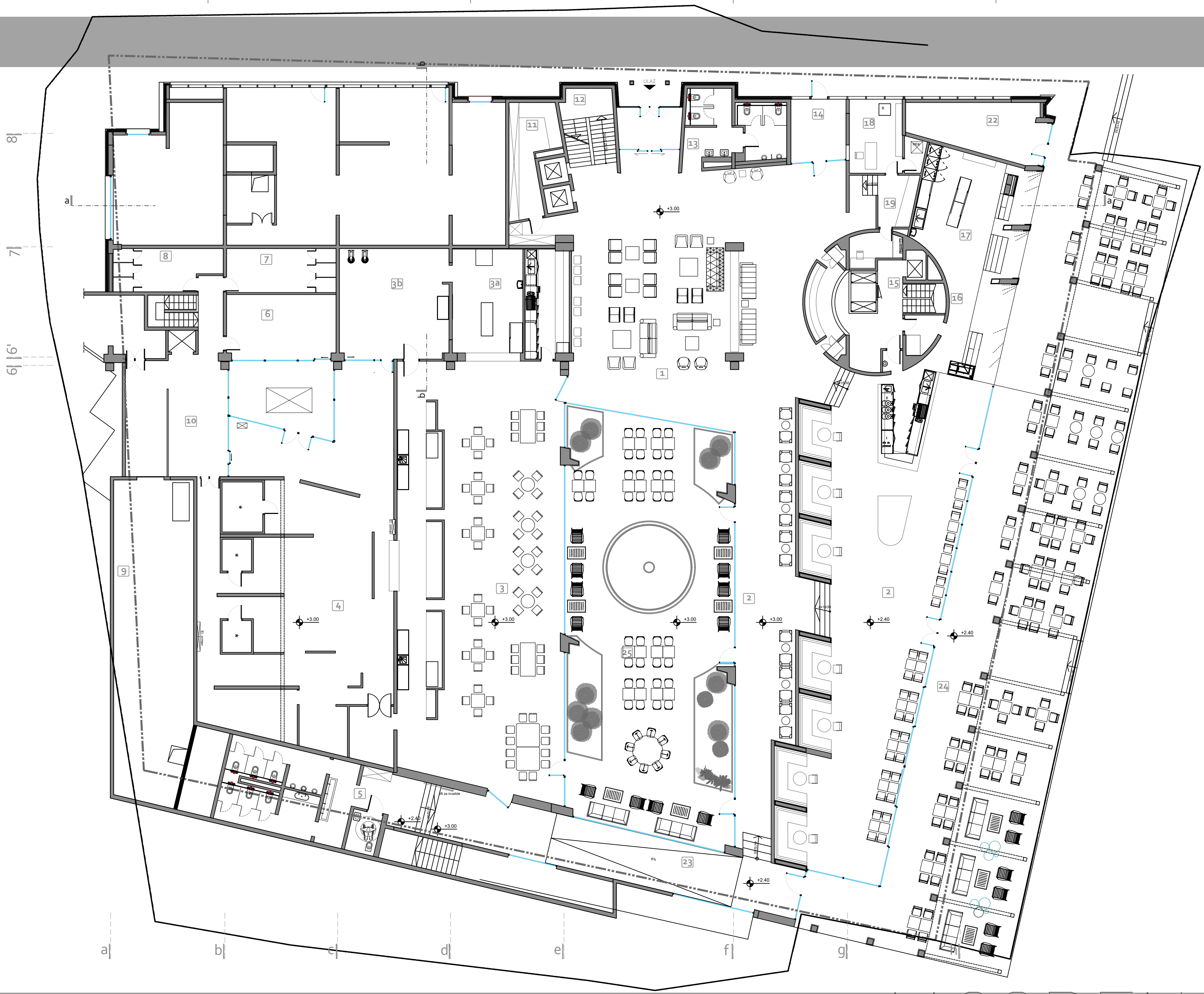
1.19	6569411.5075	4682030.9508
1.20	6569409.9507	4682026.3371
1.21	6569411.5900	4682026.0200
1.22	6569398.7400	4681980.2400
1.23	6569352.0933	4681983.7095
1.24	6569352.9760	4682036.6000

	Projektant: ID STUDIO d.o.o.	Investitor: HG Budvanska rivijera	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora	Lokacija: UP 1.7a, blok 1B, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva	
	Telefon: +382 33 465 285	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom	
	eMail: idstudio@t-com.me	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Razmjera: 1:200
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Prilog: Situacija - parter	
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Br.priloga: 12	
Saradnici:		Br.strane: 12	
Datum izrade i MP: VI 2019.		Datum revizije i MP:	

Osnova prizemlja

R 1:150

PRIZEMLJE		F (m ²)
1	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
2	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
3	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
4	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
5	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
6	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
7	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
8	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
9	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
10	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
11	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
12	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
13	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
14	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
15	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
16	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
17	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
18	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
19	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
20	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
21	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
22	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
23	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
24	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
25	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
26	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
27	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
28	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
29	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
30	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
31	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
32	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
33	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
34	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
35	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
36	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
37	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
38	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
39	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
40	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
41	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
42	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
43	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
44	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
45	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
46	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
47	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
48	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
49	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
50	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
51	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
52	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
53	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
54	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
55	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
56	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
57	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
58	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
59	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
60	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
61	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
62	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
63	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
64	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
65	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
66	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
67	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
68	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
69	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
70	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
71	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
72	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
73	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
74	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
75	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
76	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
77	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
78	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
79	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
80	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
81	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
82	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
83	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
84	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
85	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
86	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
87	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
88	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
89	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
90	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
91	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
92	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
93	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
94	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
95	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
96	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
97	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
98	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
99	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55
100	BAZIS PROJEKTOVANJE	288.55



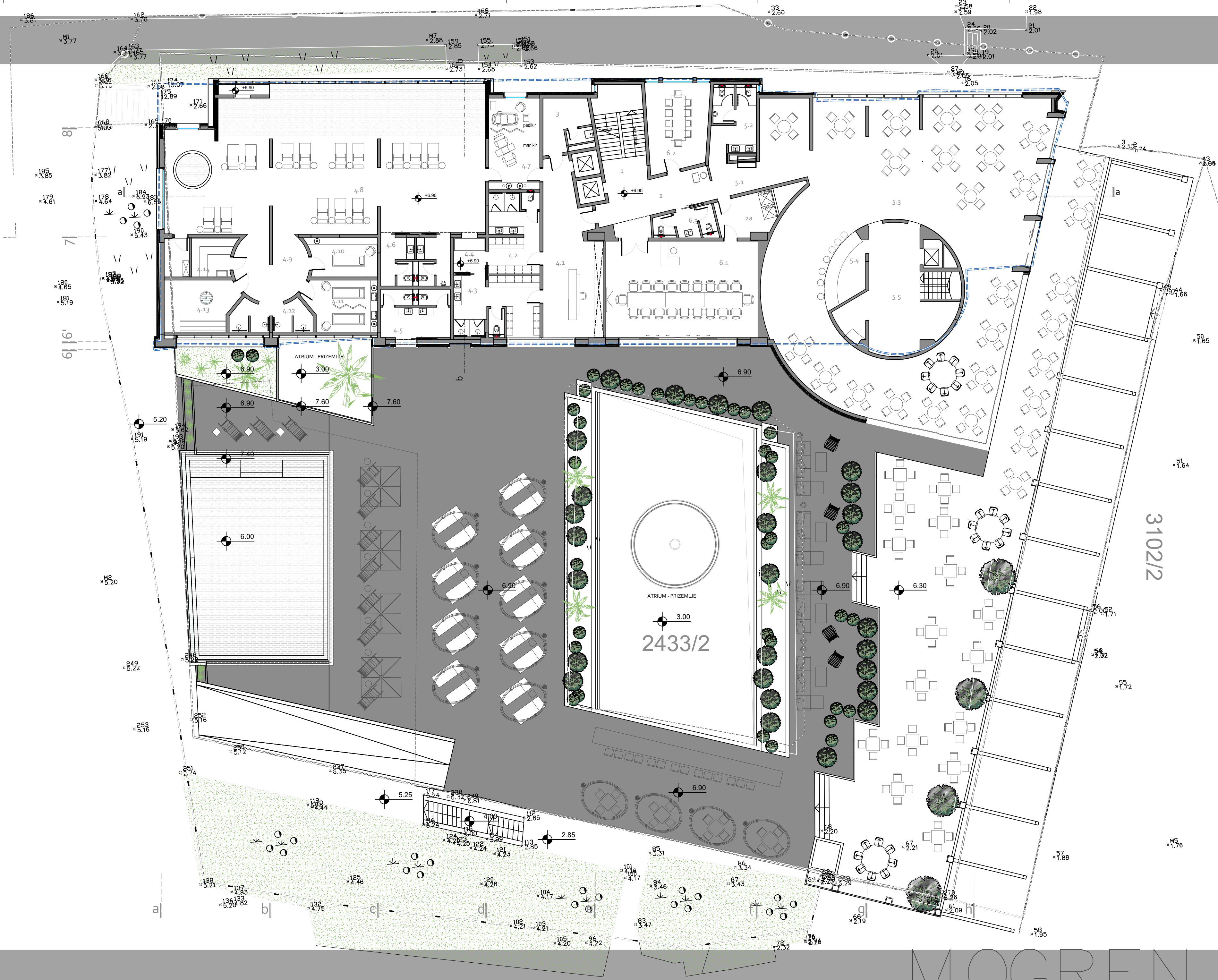
MOGREN

	Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva			
	Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			
	Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150	
	Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja		Br. priloga: 13 Br. strane:	
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:			

Osnova 1. sprata

R 1:150

1 SPRAT		F 1102
86.	NAZIV PROJEKTA	
1.	OPIS PROJEKTA	16.45
2.	PROJEKTOVAČ	30.48
30.	PROJEKTOVAČ ZA ROK	7.92
3.	OPIS ZA OPREMAČIJE	8.90
1. SPRAT		
4.1.	PROJEKTOVAČ	35.88
4.2.	PROJEKTOVAČ ZA TROŠAKOVI I NC	18.53
4.3.	PROJEKTOVAČ ZA TROŠAKOVI I NC	19.63
4.4.	PROJEKTOVAČ	4.75
4.5.	PROJEKTOVAČ	13.52
4.6.	PROJEKTOVAČ	12.00
4.7.	PROJEKTOVAČ	17.26
4.8.	PROJEKTOVAČ	17.14
4.9.	PROJEKTOVAČ	16.76
4.10.	PROJEKTOVAČ	16.99
4.11.	PROJEKTOVAČ	12.74
4.12.	PROJEKTOVAČ	8.54
4.13.	PROJEKTOVAČ	13.86
4.14.	PROJEKTOVAČ	10.37
1. SPRAT		357.17
1. SPRAT		
5.1.	PROJEKTOVAČ	5.86
5.2.	PROJEKTOVAČ	11.74
5.3.	PROJEKTOVAČ	10.66
5.4.	PROJEKTOVAČ	9.27
5.5.	PROJEKTOVAČ	4.67
1. SPRAT		325.79
1. SPRAT		
6.1.	PROJEKTOVAČ	12.46
6.2.	PROJEKTOVAČ	20.65
6.3.	PROJEKTOVAČ	8.67
1. SPRAT		61.18
1. SPRAT		
7.1.	PROJEKTOVAČ	133.06
7.2.	PROJEKTOVAČ	943.07
1. SPRAT		1076.13



Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera	
Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva	
Voditelj projekta:	Irena Miljević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom
Odgovorni projektant:	Irena Miljević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:		Prilog:	Osnova I sprata
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
VI 2019.			

Osnove 2. i 3. sprata

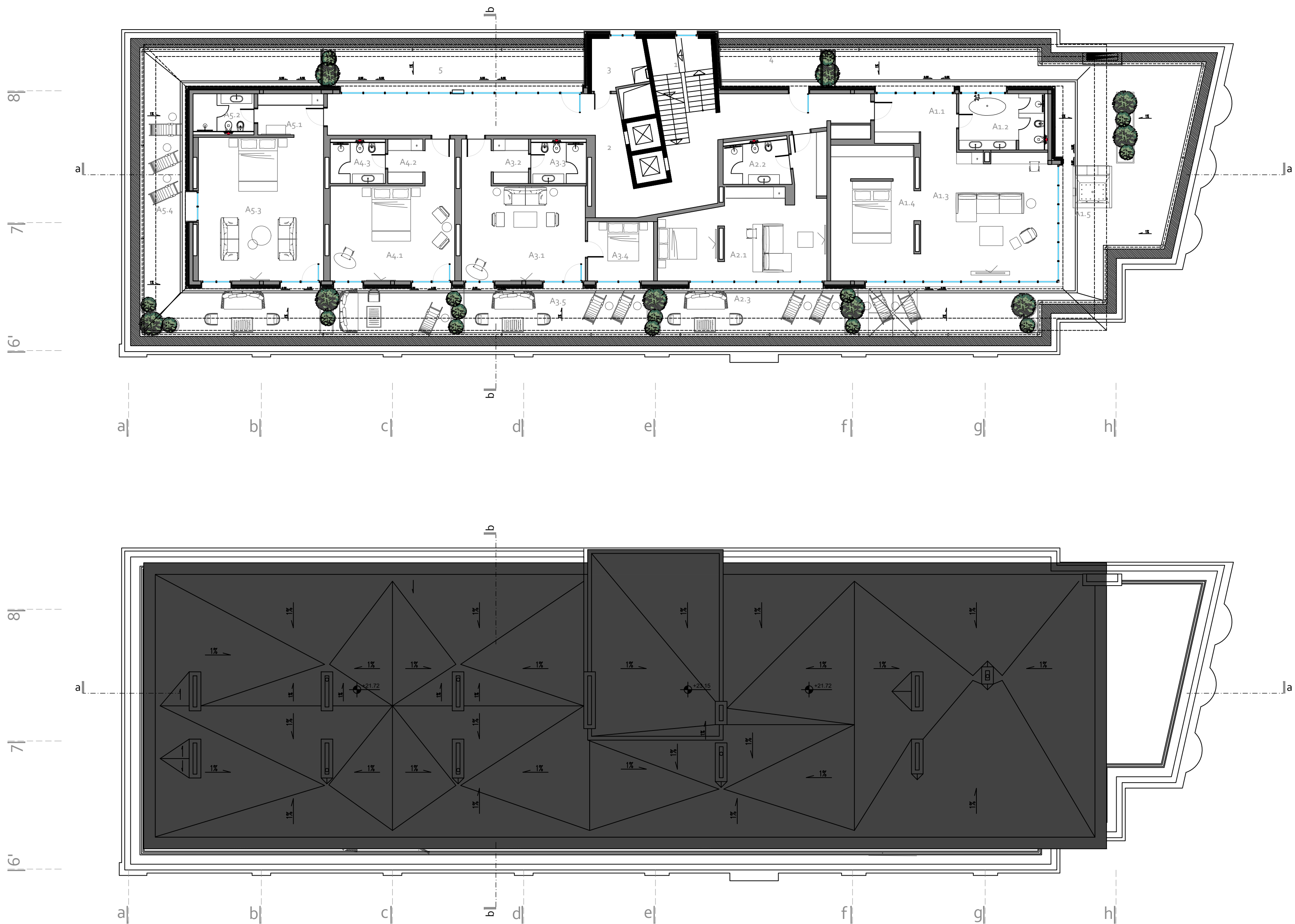
R 1:150

II SPRAT		
NAZIV PROSTORA	F (m ²)	
1. STERENIŠNI PROSTOR	12.78	
2. KUHINJICA	9.02	
3. SOBA ZA SPRIČANJE	7.14	
ANATMAN 1		
A1.1. KUHINJA	26.72	
A1.2. SOBA SA GARDEROBOM	12.86	
A1.3. KUPATLO	6.68	46.18
ANATMAN 2		
A2.1. KUHINJA	17.78	
A2.2. SOBA	13.20	
A2.3. KUPATLO	5.23	
A2.4. TERASA	2.87	
A2.5. TRGAV	20.26	18.65
A2.6. KUPATLO	5.19	
A2.7. TRGAV	2.87	
ANATMAN 3		
A3.1. KUHINJA	17.78	
A3.2. SOBA	13.20	
A3.3. KUPATLO	5.23	
A3.4. TERASA	2.87	
A3.5. TRGAV	20.26	18.65
A3.6. KUPATLO	5.19	
A3.7. TRGAV	2.87	
ANATMAN 4		
A4.1. KUHINJA	17.78	
A4.2. SOBA SA GARDEROBOM	12.86	
A4.3. KUPATLO	6.68	46.18
A4.4. TERASA	2.87	
A4.5. TRGAV	20.27	18.67
A4.6. KUPATLO	49.13	
A4.7. TRGAV	2.87	
ANATMAN 5		
A5.1. KUHINJA	17.78	
A5.2. SOBA	13.16	
A5.3. KUPATLO	11.91	
A5.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.81	
A5.5. KUPATLO	4.90	46.15
A5.6. TERASA	2.87	
A5.7. TRGAV	20.26	18.61
A5.8. KUPATLO	5.19	
A5.9. TERASA	10.80	
A5.10. KUPATLO	5.19	46.15
A5.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 6		
A6.1. KUHINJA	17.78	
A6.2. SOBA	13.16	
A6.3. KUPATLO	11.91	
A6.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A6.5. KUPATLO	4.90	46.15
A6.6. TERASA	2.87	
A6.7. TRGAV	20.26	18.61
A6.8. KUPATLO	5.19	
A6.9. TERASA	10.80	
A6.10. KUPATLO	5.19	46.15
A6.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 7		
A7.1. KUHINJA	17.78	
A7.2. SOBA	13.16	
A7.3. KUPATLO	11.91	
A7.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A7.5. KUPATLO	4.90	46.15
A7.6. TERASA	2.87	
A7.7. TRGAV	20.26	18.61
A7.8. KUPATLO	5.19	
A7.9. TERASA	10.80	
A7.10. KUPATLO	5.19	46.15
A7.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 8		
A8.1. KUHINJA	17.78	
A8.2. SOBA	13.16	
A8.3. KUPATLO	11.91	
A8.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A8.5. KUPATLO	4.90	46.15
A8.6. TERASA	2.87	
A8.7. TRGAV	20.26	18.61
A8.8. KUPATLO	5.19	
A8.9. TERASA	10.80	
A8.10. KUPATLO	5.19	46.15
A8.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 9		
A9.1. KUHINJA	17.78	
A9.2. SOBA	13.16	
A9.3. KUPATLO	11.91	
A9.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A9.5. KUPATLO	4.90	46.15
A9.6. TERASA	2.87	
A9.7. TRGAV	20.26	18.61
A9.8. KUPATLO	5.19	
A9.9. TERASA	10.80	
A9.10. KUPATLO	5.19	46.15
A9.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 10		
A10.1. KUHINJA	17.78	
A10.2. SOBA	13.16	
A10.3. KUPATLO	11.91	
A10.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A10.5. KUPATLO	4.90	46.15
A10.6. TERASA	2.87	
A10.7. TRGAV	20.26	18.61
A10.8. KUPATLO	5.19	
A10.9. TERASA	10.80	
A10.10. KUPATLO	5.19	46.15
A10.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 11		
A11.1. KUHINJA	17.78	
A11.2. SOBA	13.16	
A11.3. KUPATLO	11.91	
A11.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A11.5. KUPATLO	4.90	46.15
A11.6. TERASA	2.87	
A11.7. TRGAV	20.26	18.61
A11.8. KUPATLO	5.19	
A11.9. TERASA	10.80	
A11.10. KUPATLO	5.19	46.15
A11.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 12		
A12.1. KUHINJA	17.78	
A12.2. SOBA	13.16	
A12.3. KUPATLO	11.91	
A12.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A12.5. KUPATLO	4.90	46.15
A12.6. TERASA	2.87	
A12.7. TRGAV	20.26	18.61
A12.8. KUPATLO	5.19	
A12.9. TERASA	10.80	
A12.10. KUPATLO	5.19	46.15
A12.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 13		
A13.1. KUHINJA	17.78	
A13.2. SOBA	13.16	
A13.3. KUPATLO	11.91	
A13.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A13.5. KUPATLO	4.90	46.15
A13.6. TERASA	2.87	
A13.7. TRGAV	20.26	18.61
A13.8. KUPATLO	5.19	
A13.9. TERASA	10.80	
A13.10. KUPATLO	5.19	46.15
A13.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 14		
A14.1. KUHINJA	17.78	
A14.2. SOBA	13.16	
A14.3. KUPATLO	11.91	
A14.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A14.5. KUPATLO	4.90	46.15
A14.6. TERASA	2.87	
A14.7. TRGAV	20.26	18.61
A14.8. KUPATLO	5.19	
A14.9. TERASA	10.80	
A14.10. KUPATLO	5.19	46.15
A14.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 15		
A15.1. KUHINJA	17.78	
A15.2. SOBA	13.16	
A15.3. KUPATLO	11.91	
A15.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A15.5. KUPATLO	4.90	46.15
A15.6. TERASA	2.87	
A15.7. TRGAV	20.26	18.61
A15.8. KUPATLO	5.19	
A15.9. TERASA	10.80	
A15.10. KUPATLO	5.19	46.15
A15.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 16		
A16.1. KUHINJA	17.78	
A16.2. SOBA	13.16	
A16.3. KUPATLO	11.91	
A16.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A16.5. KUPATLO	4.90	46.15
A16.6. TERASA	2.87	
A16.7. TRGAV	20.26	18.61
A16.8. KUPATLO	5.19	
A16.9. TERASA	10.80	
A16.10. KUPATLO	5.19	46.15
A16.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 17		
A17.1. KUHINJA	17.78	
A17.2. SOBA	13.16	
A17.3. KUPATLO	11.91	
A17.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A17.5. KUPATLO	4.90	46.15
A17.6. TERASA	2.87	
A17.7. TRGAV	20.26	18.61
A17.8. KUPATLO	5.19	
A17.9. TERASA	10.80	
A17.10. KUPATLO	5.19	46.15
A17.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 18		
A18.1. KUHINJA	17.78	
A18.2. SOBA	13.16	
A18.3. KUPATLO	11.91	
A18.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A18.5. KUPATLO	4.90	46.15
A18.6. TERASA	2.87	
A18.7. TRGAV	20.26	18.61
A18.8. KUPATLO	5.19	
A18.9. TERASA	10.80	
A18.10. KUPATLO	5.19	46.15
A18.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 19		
A19.1. KUHINJA	17.78	
A19.2. SOBA	13.16	
A19.3. KUPATLO	11.91	
A19.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A19.5. KUPATLO	4.90	46.15
A19.6. TERASA	2.87	
A19.7. TRGAV	20.26	18.61
A19.8. KUPATLO	5.19	
A19.9. TERASA	10.80	
A19.10. KUPATLO	5.19	46.15
A19.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 20		
A20.1. KUHINJA	17.78	
A20.2. SOBA	13.16	
A20.3. KUPATLO	11.91	
A20.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A20.5. KUPATLO	4.90	46.15
A20.6. TERASA	2.87	
A20.7. TRGAV	20.26	18.61
A20.8. KUPATLO	5.19	
A20.9. TERASA	10.80	
A20.10. KUPATLO	5.19	46.15
A20.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 21		
A21.1. KUHINJA	17.78	
A21.2. SOBA	13.16	
A21.3. KUPATLO	11.91	
A21.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A21.5. KUPATLO	4.90	46.15
A21.6. TERASA	2.87	
A21.7. TRGAV	20.26	18.61
A21.8. KUPATLO	5.19	
A21.9. TERASA	10.80	
A21.10. KUPATLO	5.19	46.15
A21.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 22		
A22.1. KUHINJA	17.78	
A22.2. SOBA	13.16	
A22.3. KUPATLO	11.91	
A22.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A22.5. KUPATLO	4.90	46.15
A22.6. TERASA	2.87	
A22.7. TRGAV	20.26	18.61
A22.8. KUPATLO	5.19	
A22.9. TERASA	10.80	
A22.10. KUPATLO	5.19	46.15
A22.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 23		
A23.1. KUHINJA	17.78	
A23.2. SOBA	13.16	
A23.3. KUPATLO	11.91	
A23.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A23.5. KUPATLO	4.90	46.15
A23.6. TERASA	2.87	
A23.7. TRGAV	20.26	18.61
A23.8. KUPATLO	5.19	
A23.9. TERASA	10.80	
A23.10. KUPATLO	5.19	46.15
A23.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 24		
A24.1. KUHINJA	17.78	
A24.2. SOBA	13.16	
A24.3. KUPATLO	11.91	
A24.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A24.5. KUPATLO	4.90	46.15
A24.6. TERASA	2.87	
A24.7. TRGAV	20.26	18.61
A24.8. KUPATLO	5.19	
A24.9. TERASA	10.80	
A24.10. KUPATLO	5.19	46.15
A24.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 25		
A25.1. KUHINJA	17.78	
A25.2. SOBA	13.16	
A25.3. KUPATLO	11.91	
A25.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A25.5. KUPATLO	4.90	46.15
A25.6. TERASA	2.87	
A25.7. TRGAV	20.26	18.61
A25.8. KUPATLO	5.19	
A25.9. TERASA	10.80	
A25.10. KUPATLO	5.19	46.15
A25.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 26		
A26.1. KUHINJA	17.78	
A26.2. SOBA	13.16	
A26.3. KUPATLO	11.91	
A26.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A26.5. KUPATLO	4.90	46.15
A26.6. TERASA	2.87	
A26.7. TRGAV	20.26	18.61
A26.8. KUPATLO	5.19	
A26.9. TERASA	10.80	
A26.10. KUPATLO	5.19	46.15
A26.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 27		
A27.1. KUHINJA	17.78	
A27.2. SOBA	13.16	
A27.3. KUPATLO	11.91	
A27.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A27.5. KUPATLO	4.90	46.15
A27.6. TERASA	2.87	
A27.7. TRGAV	20.26	18.61
A27.8. KUPATLO	5.19	
A27.9. TERASA	10.80	
A27.10. KUPATLO	5.19	46.15
A27.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 28		
A28.1. KUHINJA	17.78	
A28.2. SOBA	13.16	
A28.3. KUPATLO	11.91	
A28.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A28.5. KUPATLO	4.90	46.15
A28.6. TERASA	2.87	
A28.7. TRGAV	20.26	18.61
A28.8. KUPATLO	5.19	
A28.9. TERASA	10.80	
A28.10. KUPATLO	5.19	46.15
A28.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 29		
A29.1. KUHINJA	17.78	
A29.2. SOBA	13.16	
A29.3. KUPATLO	11.91	
A29.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A29.5. KUPATLO	4.90	46.15
A29.6. TERASA	2.87	
A29.7. TRGAV	20.26	18.61
A29.8. KUPATLO	5.19	
A29.9. TERASA	10.80	
A29.10. KUPATLO	5.19	46.15
A29.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 30		
A30.1. KUHINJA	17.78	
A30.2. SOBA	13.16	
A30.3. KUPATLO	11.91	
A30.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A30.5. KUPATLO	4.90	46.15
A30.6. TERASA	2.87	
A30.7. TRGAV	20.26	18.61
A30.8. KUPATLO	5.19	
A30.9. TERASA	10.80	
A30.10. KUPATLO	5.19	46.15
A30.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 31		
A31.1. KUHINJA	17.78	
A31.2. SOBA	13.16	
A31.3. KUPATLO	11.91	
A31.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A31.5. KUPATLO	4.90	46.15
A31.6. TERASA	2.87	
A31.7. TRGAV	20.26	18.61
A31.8. KUPATLO	5.19	
A31.9. TERASA	10.80	
A31.10. KUPATLO	5.19	46.15
A31.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 32		
A32.1. KUHINJA	17.78	
A32.2. SOBA	13.16	
A32.3. KUPATLO	11.91	
A32.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A32.5. KUPATLO	4.90	46.15
A32.6. TERASA	2.87	
A32.7. TRGAV	20.26	18.61
A32.8. KUPATLO	5.19	
A32.9. TERASA	10.80	
A32.10. KUPATLO	5.19	46.15
A32.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 33		
A33.1. KUHINJA	17.78	
A33.2. SOBA	13.16	
A33.3. KUPATLO	11.91	
A33.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A33.5. KUPATLO	4.90	46.15
A33.6. TERASA	2.87	
A33.7. TRGAV	20.26	18.61
A33.8. KUPATLO	5.19	
A33.9. TERASA	10.80	
A33.10. KUPATLO	5.19	46.15
A33.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 34		
A34.1. KUHINJA	17.78	
A34.2. SOBA	13.16	
A34.3. KUPATLO	11.91	
A34.4. SOBA SA GARDEROBOM	10.80	
A34.5. KUPATLO	4.90	46.15
A34.6. TERASA	2.87	
A34.7. TRGAV	20.26	18.61
A34.8. KUPATLO	5.19	
A34.9. TERASA	10.80	
A34.10. KUPATLO	5.19	46.15
A34.11. TRGAV	2.87	
ANATMAN 35		
A35.1. KUHINJA	17.78	

Osnove povučenog sprata i krova

R 1:150

POVIŠETNO SPRAT		
NO.	NAZIV PROSTORNE	P [m ²]
1	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
2	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
3	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
4	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
5	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
6	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
7	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
8	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
9	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
10	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
11	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
12	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
13	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
14	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
15	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
16	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
17	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
18	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
19	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
20	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
21	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
22	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
23	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
24	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
25	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
26	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
27	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
28	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
29	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
30	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
31	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
32	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
33	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
34	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
35	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
36	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
37	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
38	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
39	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
40	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
41	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
42	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
43	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
44	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
45	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
46	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
47	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
48	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
49	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
50	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
51	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
52	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
53	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
54	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
55	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
56	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
57	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
58	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
59	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
60	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
61	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
62	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
63	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
64	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
65	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
66	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
67	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
68	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
69	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
70	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
71	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
72	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
73	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
74	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
75	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
76	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
77	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
78	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
79	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
80	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
81	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
82	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
83	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
84	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
85	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
86	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
87	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
88	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
89	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
90	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
91	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
92	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
93	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
94	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
95	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
96	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
97	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
98	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
99	OSTRANSKI PROSTOR	11.95
100	OSTRANSKI PROSTOR	11.95



	Projektant: ID STUDIO d.o.o.		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me					
Objekat: Turistički apartmani			Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva			
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150	
Saradnici:			Prilog: Osnova IV sprata-povućeni sprat i krova		Br. priloga: 16 Br. strane:	
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:			

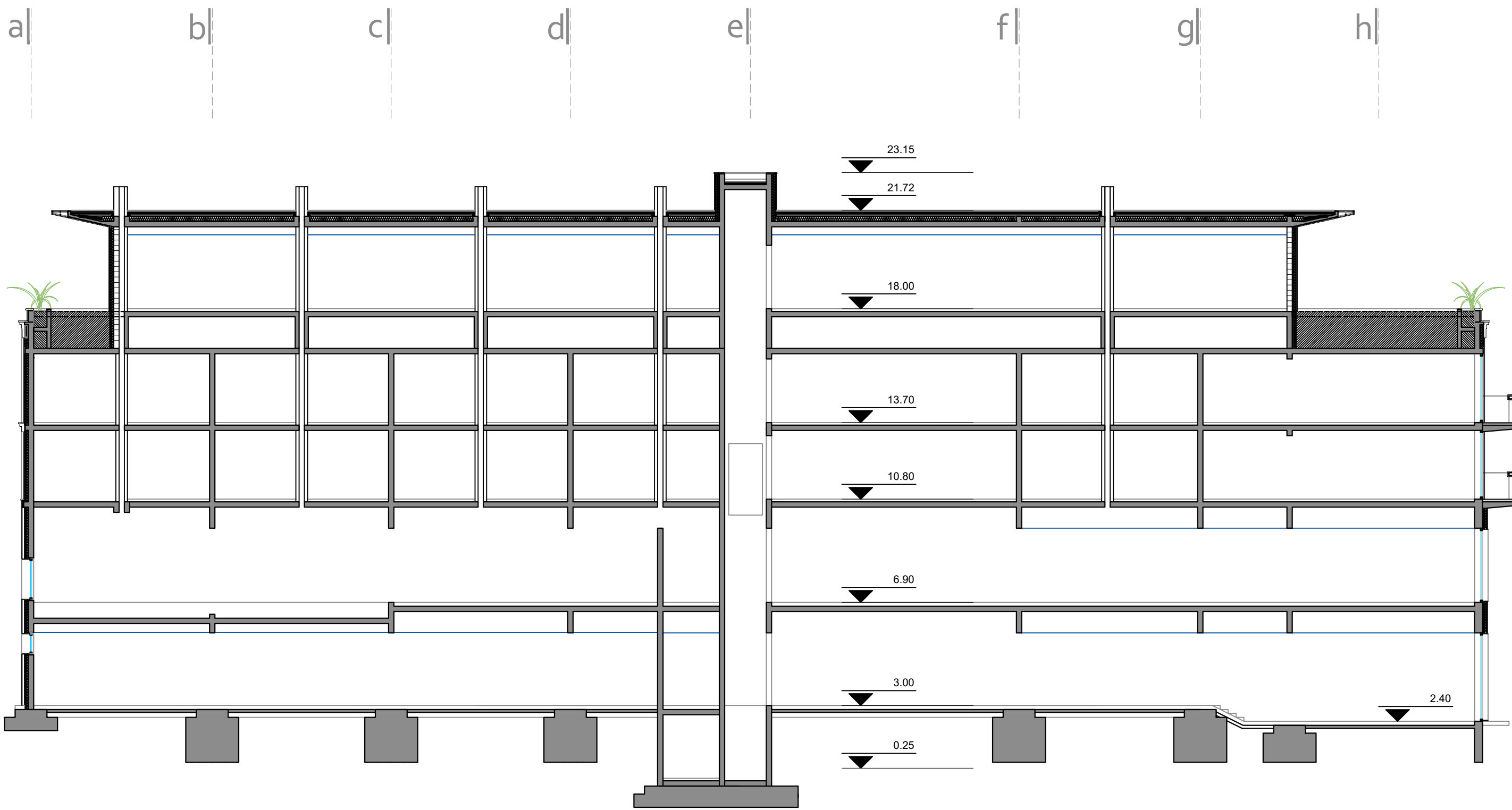
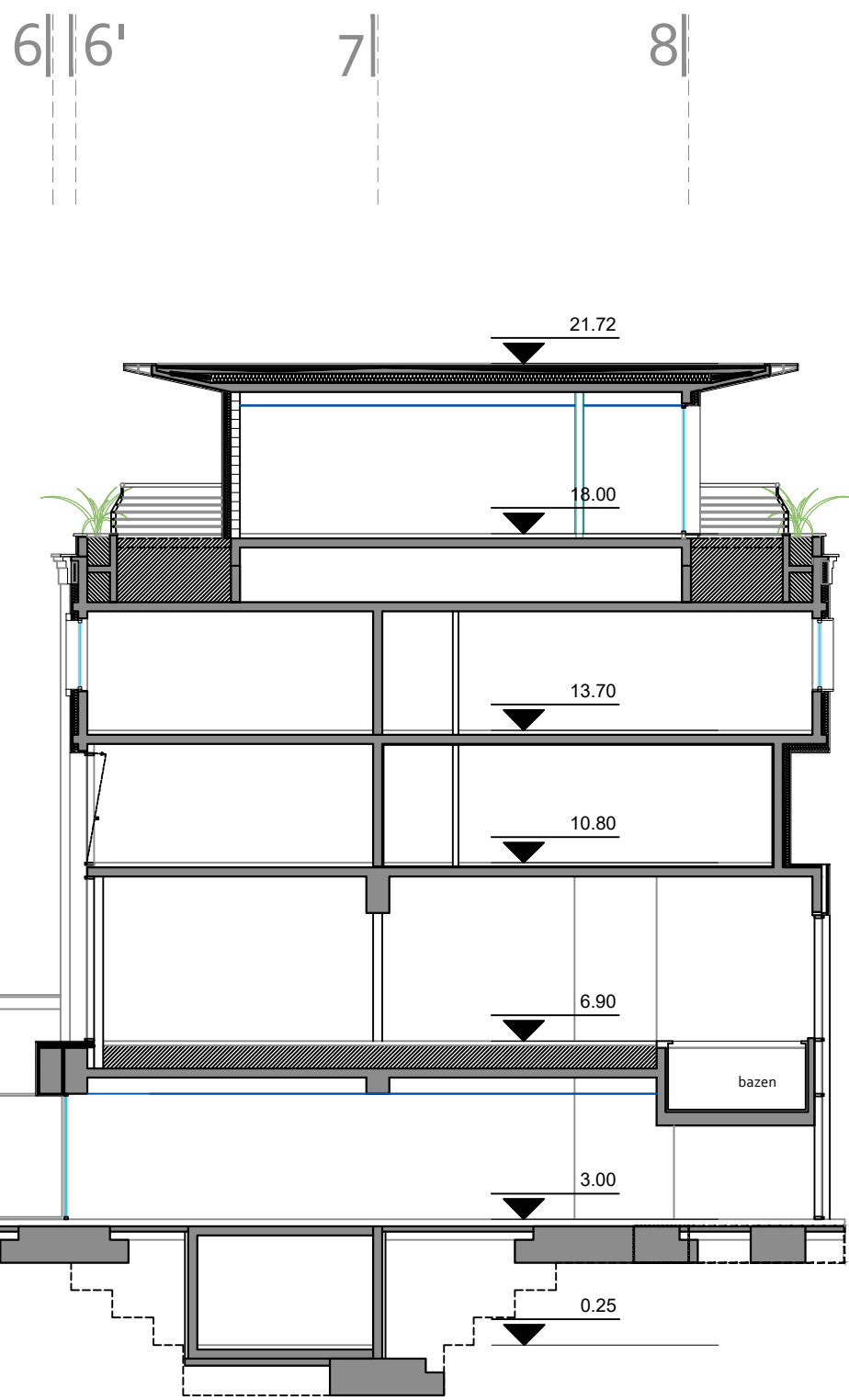
MOGREN

Presjeci

R 1:150

Presjek b-b

Presjek a-a



povuceni sprat

III sprat

II sprat

I sprat

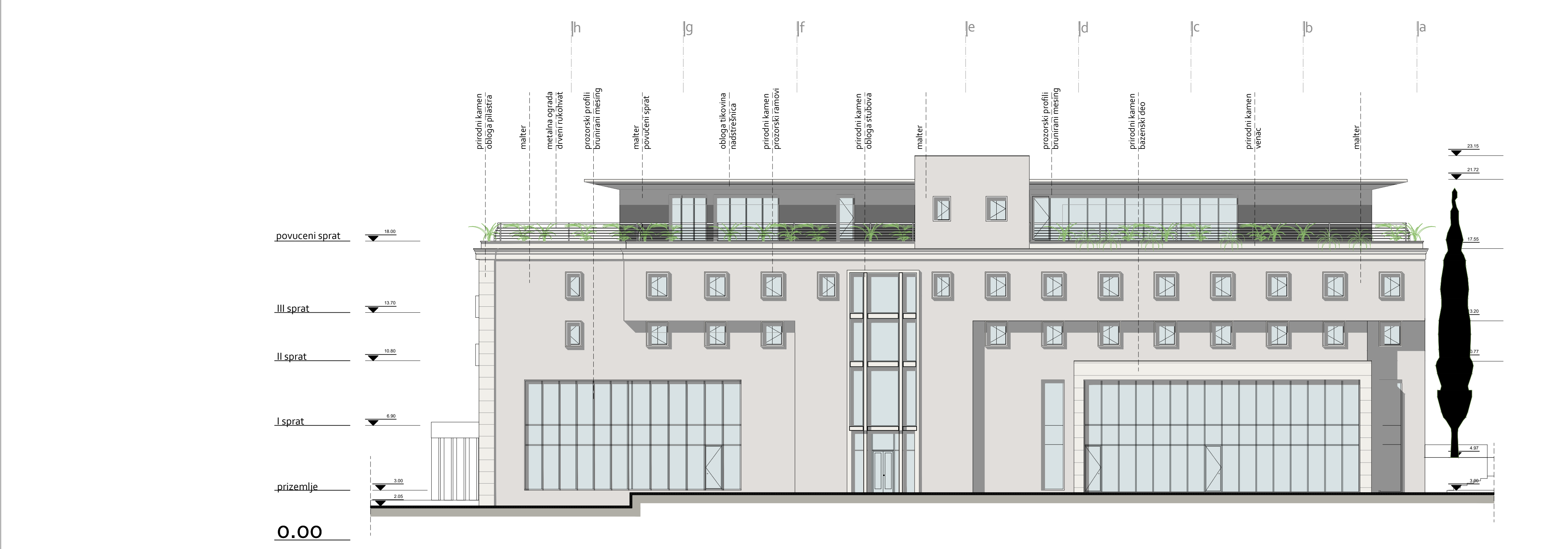
prizemlje

0.00

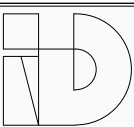
MOGREN

	Projektant: ID STUDIO d.o.o.		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora		HG Budvanska rivijera	
	Telefon: +382 33 465 285			
	eMail: idstudio@t-com.me			
Objekat: Hotel Mogren, Budva			Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva	
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom	
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:			Razmjera: 1:150	
Datum izrade i MP: VI 2019.			Prilog: Presjeci a-a i b-b	
			Datum revizije i MP:	

Sjeverna fasada



MOGREN		Saradnici:	Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga: 18	Br. strane:
		Datum izrade i MP: VI 2019.	Datum revizije i MP:		

	Projektant: ID STUDIO d.o.o.		ref. broj projekta: 001-9/18-	
	Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera	
Objekt: Hotel Magren, Budva			Lokacija: UP 1.7a, blok 18, Dup Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva	
Vodeći projektant: Irena Milijević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Ustanovalno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom		
Odgovorni projektant: Irena Milijević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150
Saradnici:		Prilog: Sjeverna fasada		Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:	

Zapadna fasada

R 1:100

povuceni sprat

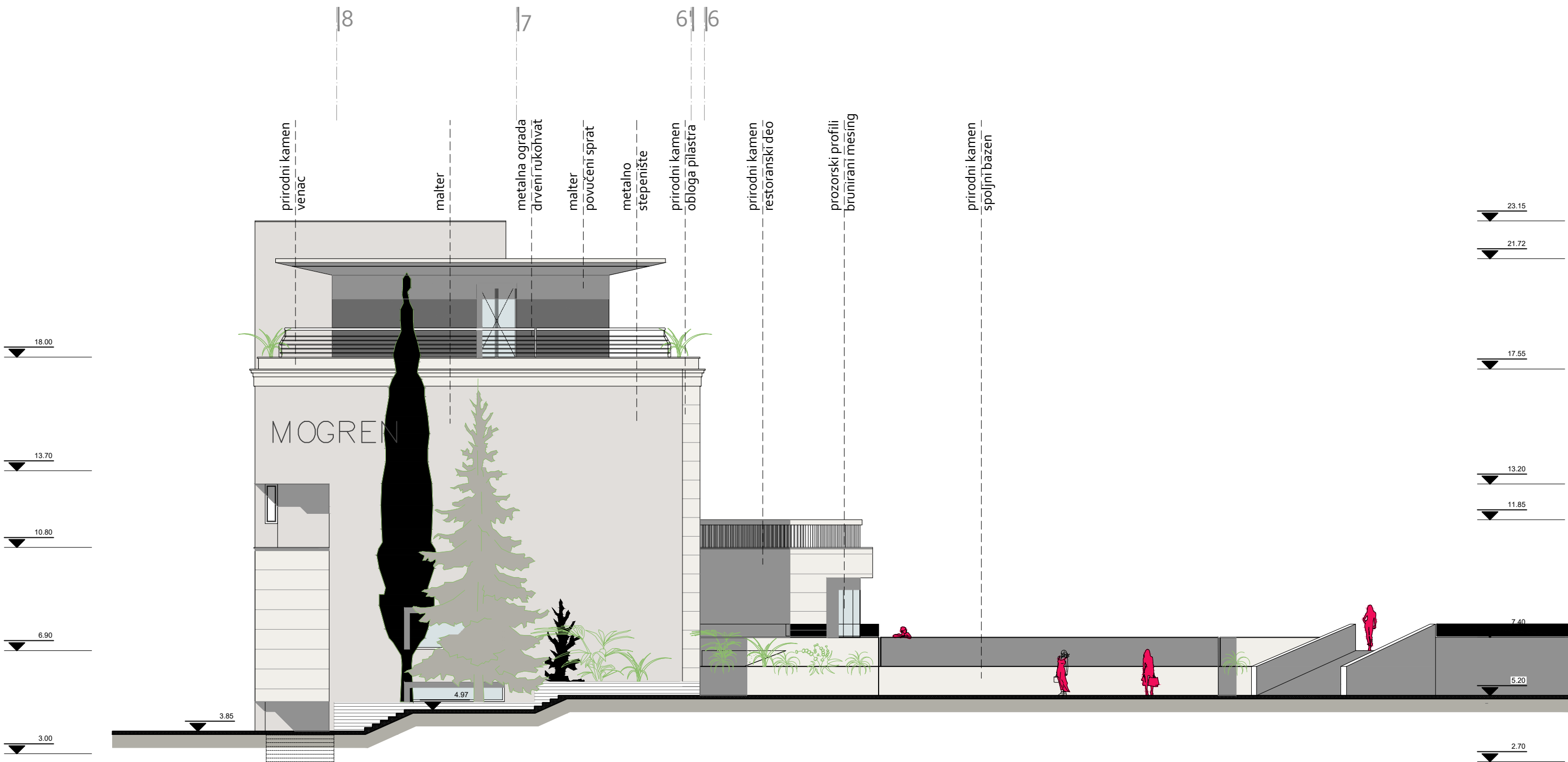
III sprat

II sprat

I sprat

prizemlje

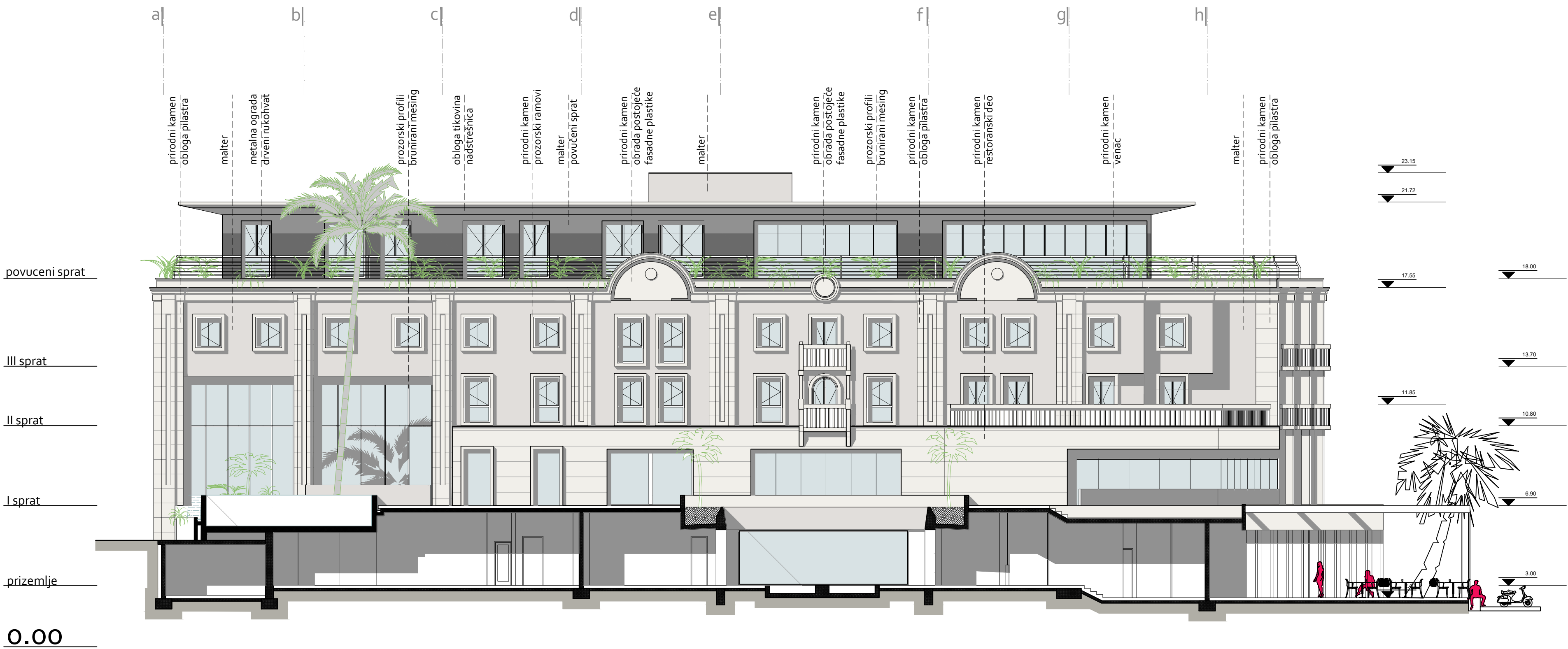
0.00



	Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Falizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva			
	Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			Razmjera: 1:150
	Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Saradnici:		Prilog: Zapadna fasada			Br. priloga: 19	Br. strane:
Datum izrade i MP: VI 2019.		Datum revizije i MP:				

Južna fasada

R 1:100



	Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Falizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18	
	Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva			
	Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom			Razmjera: 1:150
	Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Saradnici:		Prilog: Južna fasada			Br. priloga: 20	Br. strane:
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:			

Istočna fasada

R 1:100

povuceni sprat

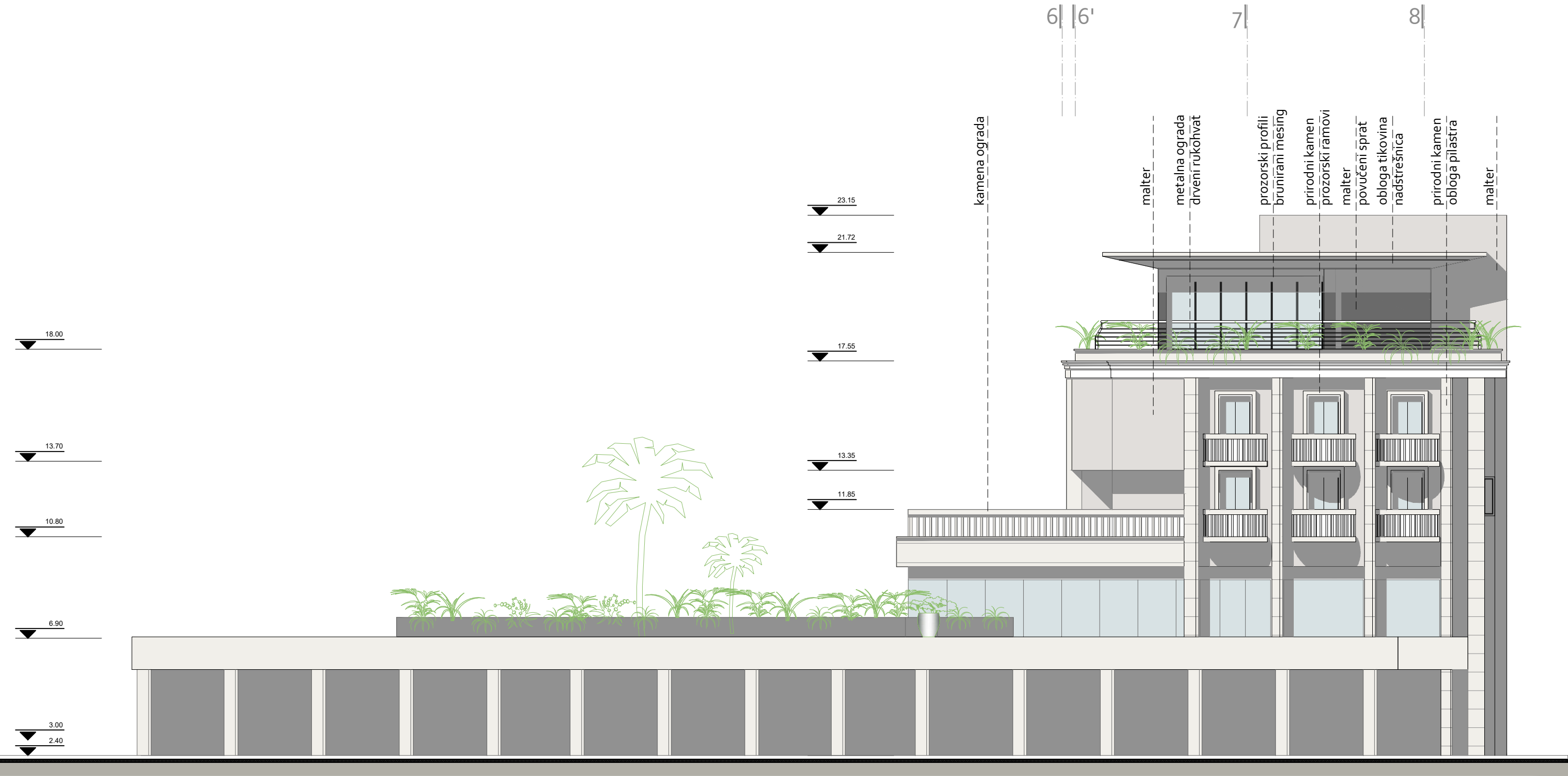
III sprat

II sprat

I sprat

prizemlje

0.00



MOGREN

	Projektant: ID STUDIO d.o.o.		Investitor: HG Budvanska rivijera		ref. broj projekta: 001-9/18
	Adresa: Žrtava Falizma bb, 85310 Budva, Crna Gora				
	Telefon: +382 33 465 285				
	eMail: idstudio@t-com.me				
Objekat: Hotel Mogren, Budva			Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva		
Vodeći projektant: Irena Miljević d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom		
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:150
Saradnici:			Prilog: Istočna fasada		Br. priloga: 21 Br. strane:
Datum izrade i MP: VI 2019.			Datum revizije i MP:		



MOGREN

--	--



ND studio Projektant: ID STUDIO d.o.o. Adresa: Žrtava Fašizma bb, 85310 Budva, Crna Gora Telefon: +382 33 465 285 eMail: idstudio@t-com.me		ref. broj projekta: 001-9/18 Investitor: HG Budvanska rivijera	
Objekat: Hotel Mogren, Budva		Lokacija: UP 1.7a, blok 18, DUP Budva - centar, KP 2433/1 i 2433/2 KO Budva	
Voditelj projektanta: Irena Miljević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije sa nadogradnjom	
Odgovorni projektant: Irena Miljević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: Prostorni prikaz objekta (3D vizuelizacija objekta)	Br.priloga: 23
Datum izrade i MP: VI 2019.		Datum revizije i MP:	

MOGREN