

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Dragutin Miličić Digitally signed by Dragutin Miličić Date: 2019.03.23 08:17:58 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	MAESTRAL HOTELS & CASINOS d.o.o. BUDVA
OBJEKAT ²	HOTEL „MAESTRAL“ PRŽNO Rekonstrukcija sa dogradnjom dijela hotela - blok „E“
LOKACIJA ³	UP 3, DUP „Pržno – Kamenovo za dio Pržno – Podličak“ k.p. 908 i djelovi 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	ARHILINE doo Nikšić (Licenca UPI 107/7-2561/2)
ODGOVORNO LICE ⁶	Dragutin Miličić spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Dragutin Miličić spec.sci.arh (Licenca UPI 107/7-28/2)

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.

IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ:

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

D4.1.TEHNIČKI OPIS

D4.2.ANALIZA POVRŠINA

D4.3.FOTODOKUMENTACIJA

D4.4.DIZAJN KONCEPT

D4.5.DIZAJN KONCEPT ENTERIJERA

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIJA - Postojeće stanje
- SITUACIJA - Planirano stanje
- OSNOVA PODRUMA
- OSNOVA SUTERENA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA I SPRATA
- OSNOVA II SPRATA
- OSNOVA III SPRATA
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK 1/1
- PRESJEK 2/2
- PRESJEK 3/3
- PRESJEK 4/4
- PRESJEK 5/5
- FASADA 1
- FASADA 2
- FASADA 3
- FASADA 4
- 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 5/01/2019 između,

Naručioca: MAESTRAL HOTELS and CASINOS d.o.o. (u daljem tekstu: **Naručilac**);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa
direktor Dragutin Miličić (u daljem tekstu: **Projektant**);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju dijela hotela "Maestral" – blok "E", u svemu prema usvojenom idejnom rješenju. Tehnička dokumentacija predviđena ovim ugovorom je idejni i glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija biće izrađena u skladu sa projektnim zadatkom i idejnim rješenjem, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu Glavnog projekta iznosi 90 dana od dana prihvatanja idejnog rješenja objekta.

Član 4.

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja **Naručiocu** 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 2 (dva) u digitalnoj formi.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektну dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama **Naručioca** i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

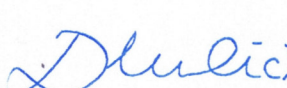
Član 10.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

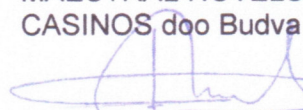
Član 12.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić




NARUČILAC:
MAESTRAL HOTELS and
CASINOS doo Budva






IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0693166 / 002

PIB: 02986663

Datum registracije: 29.04.2014.

Datum promjene podataka: 02.04.2018.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 29.03.2018.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.04.2018 godine u 11:31h

MP



Načelnik

Slavica Đurđević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2561/2

Podgorica, 25.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHILINE« DOO iz Nikšića, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARHILINE« DOO iz Nikšića, 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 107/7-2561/1 od 19.04.2017.godine, ARHILINE« DOO iz Nikšića, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Dragutinu Miličiću, spec.arhitekture iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 29.03.2018.godine, između »ARHILINE« DOO iz Nikšića i Dragutina Miličića, spec.arhitekture iz Nikšića; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 4110 – Razrada građevinskih projekata.

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 Pavičević





Broj polise: **6-30944**

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 07.05.2018

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb
PIB:02986663

Osiguranik: Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb
PIB:02986663

Početak osiguranja: 7.5.2018 Prestanak osiguranja: 7.5.2019 Dospjeće: 07.05
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

Broj zap. 1, licencirani 1

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 07.05.2018 do 07.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-30944

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 07.05.2018

Ugovarač osiguranja: Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb

PIB:02986663

Osiguranik: Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb

PIB:02986663

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božanić
Za Osiguravača



M.P. *D. Dulčić*
Za Ugovarača



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-28/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DRAGUTINA MILIČIĆA spec.sci.arh. iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera –, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – postdiplomskih specijalističkih Akademskih studija – Arhitektonski fakultet Univerziteta Crne Gore, br.4 od 18.09.2009.godine, OVP.br.87/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, OVP br.70/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena kopija lične karte, OVP 69/2018 od 03.01.2018.godine;
- Licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovođa i kanalizacije i projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije, br.01-562/3 od 12.07.2013.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Referenc lista - opis i popis stručnih poslova koje je podnosilac zahtjeva obavljao u svojstvu ovlašćenog inženjera, izdata od strane »NIK COM« DOO iz Nikšića od 11.01.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1725/18-6 od 16.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavicević



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

Na osnovu Statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17), d o n
o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:	HOTEL „MAESTRAL“ PRŽNO Rekonstrukcija sa dogradnjom dijela hotela - blok „E“
LOKACIJA:	UP 3, DUP „Pržno – Kamenovo za dio Pržno – Podličak“, k.p. 908 i djelovi 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Dragutin Miličić spec.sci.arh

Nikšić, januar 2019. god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Dragutin Miličić spec.sci.arh

.....

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

OBJEKAT ¹	HOTEL „MAESTRAL“ PRŽNO Rekonstrukcija sa dogradnjom dijela hotela - blok „E“
LOKACIJA ²	UP 3, DUP „Pržno – Kamenovo za dio Pržno – Podličak“, k.p. 908 i djelovi 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	Dragutin Miličić spec.sci.arh

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, februar 2019.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1055-2004//22-2017

Podgorica, 25.12.2018.godine

MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.

BUDVA

Pržno, Sveti Stefan

U prilogu ovog dopisa dostavlja se dopuna Urbanističko – tehničkih uslova broj: 1055-2004/9 od 16.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - garaže i dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarska parcela br. 908 i djelovi katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo za dio Pržno - Podličak“ („Sl list CG“-op. prop., br. 11/09), u Opštini Budva.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Opštini Budva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1055-2004//22-2017
Podgorica, 25.12.2018.godine

DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

broj 1055-2004/9 od 16.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - garaže i dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarska parcela br. 908 i djelovi katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo za dio Pržno - Podličak“ („SI list CG“-op. prop., br. 11/09), u Opštini Budva.

Dopuna se vrši na način što se u poglavlju **A. Postojeće stanje**, dodaje tekst koji glasi:

“URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Osnovna specifičnost ovog područja je u tome što je turizam, kao glavna funkcija, prisutan i što je skoro cijeli prostor njime prožet. Dominira spontana izgradnja. Skoro da nema stambenih naselja u smislu njihove stambene funkcije. Preovlađujuća namjena je jednoporodično i višeporodično stanovanje tipa samostojećih objekata, zatim višestambeno stanovanje u slobodnostojećim objektima sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima u prizemljima ili suterrenima. Kvalitet izgrađenog fonda je najvećim dijelom dobar, s obzirom da je većina objekata novijeg datuma. U funkciji turizma jedino hotel “Maestral” se može definisati kao značajan turistički kompleks.

Jedini uređeni prostor koji ima kompletne sadržaje je prosror hotela “Maestral” u Pržnu. Održavano zelenilo, bazeni, teniski tereni, parkinzi i ostali sadržaji su sastavni dio hotelskog kompleksa.”

U poglavlju **B. Plan**, dodaje se tekst koji glasi:

“PLANIRANO RJEŠENJE

Prostor obuhvata DUP-a Pržno-Podličak u odnosu na ostale dijelove Budve i veze sa drugim cjelinama, predstavlja dobru lokaciju za razvijanje turističkih kapaciteta. Kako se teren većim dijelom strmo spušta prema Jadranskoj magistrali i dalje prema moru, sa većine lokacija pruža se otvoren vidik prema moru, što predstavlja posebnu pogodnost

za razvoj. U okviru zahvata je i kompleks hotela „Maestral“ koji već četrdesetak godina dominira ovim prostorom a i prepoznatljiv je u turističkoj ponudi Crne Gore.”

“Hotelske kapacitete proširiti i omogućiti razvoj ekskluzivnog turizma.”

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za postojeće objekte važi sljedeće:

- Mogu se zamijeniti novim, prema uslovima UTU.
- Može se vršiti sanacija, rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara prema sljedećim uslovima plana, ukoliko planom nisu dati drugi posebni uslovi.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-2004/9

Podgorica, 16.10.2017. godine

“HIT Montenegro” d.o.o.

BUDVA

Pržno, Sveti Stefan

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-2004/9 od 16.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - garaže i dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarska parcela br. 908 i djelovi katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno – Kamenovo za dio Pržno - Podličak“, u Opštini Budva.

Obradile:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

Ovlašćeno službeno lice
Milica Abramović



Broj: 1055-2004/9
Podgorica, 16.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev "HIT Montenegro" d.o.o. iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekta - garaže i dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli br. 3, koju čine katastarska parcela br. 908 i djelovi katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak“ („Sl list CG“-op. prop., br. 11/09), u Opštini Budva.

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

Urbanistička parceli br. 3 ima površinu od 23.173,69 m² i se sastoji od katastarske parcele br. 908 i djelova katastarskih parcela 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1 KO Sveti Stefan.

2. POSTOJEĆE STANJE – PLAN

Prema grafičkom prilogu br. 5 – Postojeće stanje - Namjena objekata i površina: namjena predmetne lokacije je – hotel Maestral i neizgrađena je.

Prema listu nepokretnosti 717 – prepis, KO Sveti Stefan, br. 104-956-17255/2017 od 13.09.2017. godine, na kat. parceli br. 533/1, nalazi se pomoćna zgrada, površine u osnovi 17m².

B. Plan

▪ Namjena

Prema grafičkom prilogu br.15 – Planirano stanje – Namjena objekata i površina: Namjena urbanističke parcele br.3 je **TH-turistička naselja**, i na njoj je planirana **izgradnja novog objekta garaže i dogradnja sa pasažom postojećeg objekta** – postojeći sadržaji hotela Maestral.

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

3. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Objekti u namjeni turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).

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

- građevinske linije,

- maksimalna 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 Tabeli : Urbanistički pokazatelji .

URBANISTIČKI POKAZATELJI

UP	Povr. UP	Post. P pod obj.	Post. Sprat.	Plan. P pod obj.	Status objekata	BRGP	Kz	Ki	Sprat.
3	23.173,69	5000	P, P+2, P+4	2500	Post.ob. +dogr.+garaža	24000	0,32	1,03	G, P+2, P+4

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 260 m² ,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 69 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 · Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 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.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

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

- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne

propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

•Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

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

•Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23 o .

•Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1PM/2 ležaja
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1PM/4 stolice

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

• Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

4. PRAVILA ZA PROJEKTOVANJE OBJEKTA

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Pržno-Podlicak, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

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

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

KLIMATSKI USLOVI

Temperatura vazduha. Područje opštine odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim djelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatutra vazduha iznosi 15,8 oC.

Insolacija. Merenja su pokazala da srednja godišnja vrijednost trajanja sijanja sunca iznosi 2.283 časa ili dnevno 6,2 časa. U toku glavne kupališne sezone (maj - septembar) dužina insolacije u prosjeku iznosi 9,4 sata dnevno.

Oblačnost. Oblačnost je u direktnoj zavisnosti sa padavinama, a oba klimatološka elementa su odlika zimske polovine godine. Mjerjenja su pokazala da Budva ima prosječno godišnje 110 vedrih dana. Ljetnji mjeseci se odlikuju neznatnom oblačnošću -najviše vedrih dana imaju avgust (19) i jul (18). S druge strane, najveća oblačnost je u novembru, kada broj vedrih dana dostiže minimum od tri dana.

Relativna vlažnost vazduha. Step en zasićenosti vazduha vodenom parom na ovom području je prilično visok, tako da njegova prosječna godišnja vrijednost iznosi oko 71%. Analizom navedenih pokazatelja može se zaključiti da se najmanja vlažnost javlja u julu (67%), a najveća u novembru (75%), s tim danjihova razlika iznosi 8%.

Padavine. Prema navedenom, prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1.605 mm, s tim da je najmanja srednja mjesečna vrijednost u julu (38 mm), a najviša u novembru (255 mm). Najveći broj dana sa padavinama javlja se u toku jeseni (35%) i zimi (34%), zatim u proljeće (22%), a najmanje ljeti (9%).

Vetar. Na Budvanskoj rivijeri najčešći i najznačajniji vjetrovi su jugo, bura i maestral, ali postoje i drugi vjetrovi. Jugo ili široko je vjetar južnog kvadranta, koji duva sa mora na kopno i uslovljava toplo i vlažno vrijeme. Po pravilu prouzrokuje loše vremenske prilike, kao i obilje padavina. Bura ili sjever je zajednički naziv za vjetar sjevernog kvadranta, koji duva sa kopna na more, a donosi razvedranje, smanjenje vlažnosti vazduha i pad temperature. Vjetrovi iz zapadnog kvadranta (31%) i istočnog kvadranta (26%) ne mogu biti značajniji činioci klime ovog područja, jer je njihov udio u godišnjoj raspodjeli vjetrova veoma mali. Od njih treba pomenuti zapadni vjetar pulenat (koji dolazi iznenada i obično donosi kratkotrajnu, ali obilnu kišu), jugozapadni olujni vjetar lebić (razvija jake talase i donosi padavine), kao i istočni vjetar levant (prelazni vjetar koji se javlja kada jugo prelazi u buru i obrnuto). Najzad, veoma je karakterističan dnevni ljetnji vjetar maestral, koji u period od aprila do oktobra duva sa sjeverozapada. U toku dana počinje da duva oko 10, a prestaje oko 17 časova. Pošto ublažava ljetnje vrućine i sparine, veoma je prijatan jer osvježava.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Prema seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrорејоnizaciji urbanog područja Budve, područje plana zbog svojih geotehničkih osobina je svrstano u zonu VIII i IX stepena skale. Intenzitet dejstva zemljotresa u uslovima tzv. srednjeg tla od VIII i IX stepeni MCS (ili ekvivalentne MSK, odnosno EMS98) skale intenziteta u uslovima savremenog građevinarstva i najnovijih tehničkih rješenja u građevinskoj praksi zaštite objekata od seizmičkog dejstva predstavljaju uslove u kojima je moguće projektovati i izgraditi seizmički sigurne objekte. Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje.

6. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Parkiranje vozila

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1PM/2 ležaja
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1PM/75m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	Prema analizi planera--projektanta

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.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

7. ELEKTROENERGETIKA

Slobodnostojeći distributivni ormari DO su tipski izrađeni od armiranog poliestera locirani na mjestima sa većom grupacijom objekata. Priključak objekata iz slobodnostojećih ormara izvoditi isključivo kablovski kablovima tipa PP-41 ili PPOO presjeka, shodno opterećenju objekata ali vodeći računa o padu napona koji ne smije preći vrijednost 6% na relaciji TS - najudaljeniji potrošač. Način priključenja objekta, presjek kabla kao i tip kućnog distributivnog ormara biće određeni u elektroenergetskoj saglasnosti koja se mora izdavati posebno za svaki objekat. Priključak objekata mora izvoditi isključivo ekipa iz elektrodistribucije, a kućni distributivni ormarići moraju biti fabričke izrade ili od livenog silumina ili od armiranog poliestera predviđeni za vanjsku montažu i za ugradnju u zidu.

Svi visokonaponski i niskonaponski kablovi moraju biti propisno položeni u rovu shodno tehničkim propisima, a terase obilježene kablovskim oznakama. Za sve kablove potrebno je da investitor uradi geodetske snimke trase kablova i iste preda službi elektrodistribucije, tako da ista u svakom momentu može intervenisati u slučaju kvara na kablovima.

U rovu, zajedno sa kablovima polagati pocinčanu traku Fe/Zn 25 x 4 mm kao zajednički uzemljivač (sistem zaštite od opasnog napona dodira). Traka se jednim krajem vezuje na uzemljenje trafostanice, a drugim krajem na uzemljivač objekta. Kao dopunsku mjeru zaštite od opasnog napona dodira, koristiti moderno nulovanje (spajanje nulte i zaštitne sabirnice u glavnim ormarima objekata).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

8. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Za dimenzionisanje vodovodne mreže treba usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku. Određivanje specifične dnevne potrošnje bazira se na nizu pretpostavki i parametara kao što su : veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatske uslove, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba zadovoljiti procjenjena bruto dnevna potrošnja po korisniku.

Pojas Opštine Budva selo Pržno-Podličak sadašnji i potencijalni potrošači su podijeljeni u više grupa : stalno stanovništvo, turisti prema kategoriji smještaja, privredni korisnici, specijalni potrošači i komunalne potrebe. Analizom konzuma, kao i navedene dokumentacije, došlo se do slijedećih normi potrošnje (uzete kao srednje dnevnu potrošnju u danu maksimalne potrošnje vode) Turisti u hotelima sa 5 zvjedica 650 l/kor/dan Turisti u hotelima sa 4 zvjezdice 450 l/kor/dan Turisti u hotelima nižih kategorija 350 l/kor/dan

Voda za protivpožarne potrebe spoljne hidrantske mreže usvaja se 7,50 l/sec, a za unutrašnju hidrantsku mrežu potrošnja je 5,0 l/sec. Gubitci u mreži se procjenjuju na 15 % i ukalkulisani su u proračun.

KANALIZACIJA

Usvojene jedinične potrebe u vodi predstavljaju bruto specifične potrebe za pojedine kategorije.

To znači, da su to količine na priključku i da one uključuju i gubitke u mreži, koji su procijenjeni na 15 %. Da se pored ovog umanjenja u kanalizacioni sistem neće ulijevati vode namijenjene za zalijevanje zelenih površina, vode za pranje ulica i vode koje isparavaju. Na osnovu prednje iznijetog, bruto vrijednosti se umanjuju i dobijamo količine koje treba kanalisati po kategorijama : Turisti u hotelima sa 5 zvjezdica 455 l/kor/dan Turisti u hotelima sa 4 zvjezdice 315 l/kor/dan Turisti u hotelima nižih kategorija 245 l/kor/dan Turisti u privatnom smještaju 200 l/kor/dan Stalno stanovništvo 140 l/kor/dan Ove usvojene jedinične količine predstavljaju osnov za proračun količina upotrebljenih voda i dimenzionisanje objekata kanalizacije.

Uređenje potoka i kanalsanje atmosferskih voda

Sakupljanje i kanalsanje atmosferskih voda planira se uz saobraćajnice pomoću otvorenih rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se voda sakuplja, djelomično taloži i kanalizacionim cijevima odvode do postojećeg potoka .

Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu

1. Projektovanje hidrotehničkih instalacija i priključenje na javnu hidrotehničku infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.
2. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotokove i atmosfersku kanalizaciju.
3. Do priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju, odvođenje fekalnih voda vršiti isključivo u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem.
4. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama ili korišćenje bunara kao septičke jame.
5. Nije dozvoljena prenamjena površina vodotokova u druge namjene.
6. Projekte regulacije vodotokova raditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, kao i sa uslovima organa nadležnih za vodoprivredu. Zemljište između granica regulisanog korita vodotokova i granica susjednih urbanističkih parcela ozeleniti, izgraditi pješačke staze, pri čemu je neposredno uz regulisano korito neophodno ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita.
7. Pri gradnju objekata na vododerinama, predvidjeti kanale dovoljne propusne moći, koji će vodu iz vododerina odvesti do najbližih recipijenata.

9. TK INFRASTRUKTURA

Prilikom projektovanja i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže pridržavati se sljedećih propisa:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

10. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate

energetske efikasnosti zgrada ("Sl. List Crne Gore", br.47/13).

11. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine u zoni turističkih naselja

Planirana je izgradnja turističkih naselja sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim, rekreativnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose: 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*.

Zelene površine oko hotela oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike prirodne slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni).

Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline).

Smjernice za uređenje:

- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu
- zelenilo treba da bude reprezentativno. Za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- predvidjeti šetališta, trgove i sistem pješačkih staza
- primjenom puzavica, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove"
- na ravnim krovnim površinama izgraditi "zelene krovove" primjenom pergola sa puzavicama i žardinjera sa dekorativnim vrstama
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena i vizure
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- predvidjeti strukturne elemente visokog turizma – bazene, teniska i druga manja sportska igrališta i sl.
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti kompleksa
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min visine 3,5 m.

Zelenilo u zoni parkiranja

Pored zaštite od insolacije, ova kategorija zelenila ima dekorativnu i kompoziciono-regulacionu funkciju u smislu očuvanja pejzažno-ambijentalnih karakteristika lokacije i povezivanje sa okolnim zelenim površinama u jedinstven sistem.

Pri planiranju parking prostora voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija. Maksimalno očuvati postojeće drveće i visoko žbunje. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- linearna sadnja drveća i žbunja u kombinaciji sa parternim zasadima duž parking prostora u skladu sa smjernicama za formiranje drvoreda

- slobodne površine dopuniti manjim grupama drveća i žbunja • kompozicija zelenila treba da je u funkciji stvaranja kvalitetnih sanitarno-higijenskih uslova i estetskog uobličavanja prostora
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- koristiti mediteranske i tipične autohtone biljne vrste
- zadržavanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća.

PRIJEDLOG VRSTA ZA OZELENJAVANE

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Pinus pinea, Pinus maritima, Cedrus libani, Cedrus atlantica, Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica, Juniperus phoenicea.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Ziziphus jujuba, Acacia sp., Albizzia julibrissin, Melia azedarach, Lagerstroemia indica.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ceratonia siliqua, Citrus aurantium, Eriobotrya japonica, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste: Agave americana, Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Elaeagnus angustifolia, Erica mediteranea, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Poinciana gilliesii, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata, Tecoma radicans.

Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.

Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti

procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

8. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

9. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-2004/6 od 29.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Opština Budva – Sekretarijat za privredu i finansije, tražilo dostavljanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – garaže i za dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP br. 3, koju čine katastarske parcele br. 908 i djelovi kat. parcela br. 533/1, 909/1, 910/1, 915, 1925/1, sve K.O.Sveti Stefan u zahvatu Detaljnog

urbanističkog plana „ Pržno-Kamenovo za dio Pržno-Podličak („ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 11/09) u Opštini Budva ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2004/6 od 04.10.2017.godine godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 05.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2004/7 od 29.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Opština Budva – Sekretarijat za gradsku infrastrukturu i ambijent, tražilo dostavljanje saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2004/7 od 04.10.2017.godine godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 05.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2004/2 od 29.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („ Službeni list Crne Gore „, br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2004/2 od 04.10.2017.godine, sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 04.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2004/3 od 29.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu potrebe procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 8 Zakona o zaštiti i spašavanju („ Službeni list Crne Gore „, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 52/16), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-2004/3 od 04.10.2017.godine, sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 04.10.2017.godine.

OBRADILE:

Milica Ćurić

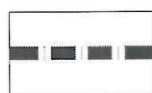
Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



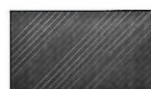
SEOSKA NASELJA - SN



JAVNI SADRŽAJI



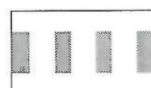
HOTEL - MAESTRAL



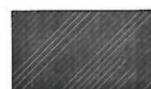
KOLSKE POVRŠINE - MAGISTRALA



KOLSKE POVRŠINE - KATASTAR



PUT - AVIO SNIMAK



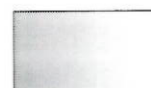
PUT - KATASTAR



POTOK



MORSKO DOBRO



MORE



PLAŽA



VODOVOD



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV I**
za dio

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**POSTOJEĆE
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

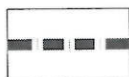
05

DATUM

03. 2009







GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM



TURISTIČKA NASELJA



STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA



JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE



JAVNI SADRŽAJI



ULJARA



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE



MORSKO DOBRO



VODOVOD



POTOK



MORE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:1000

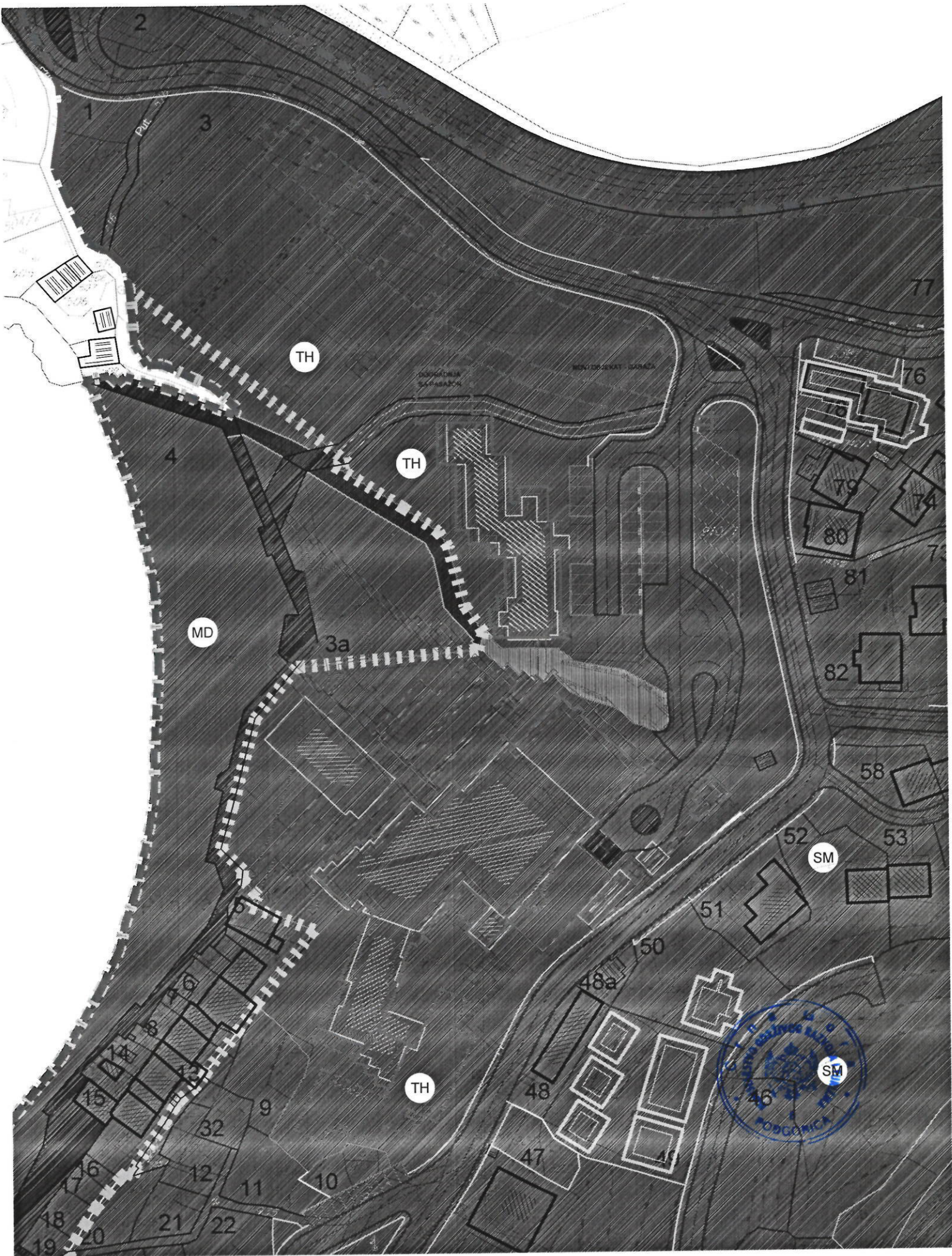
LIST BR.

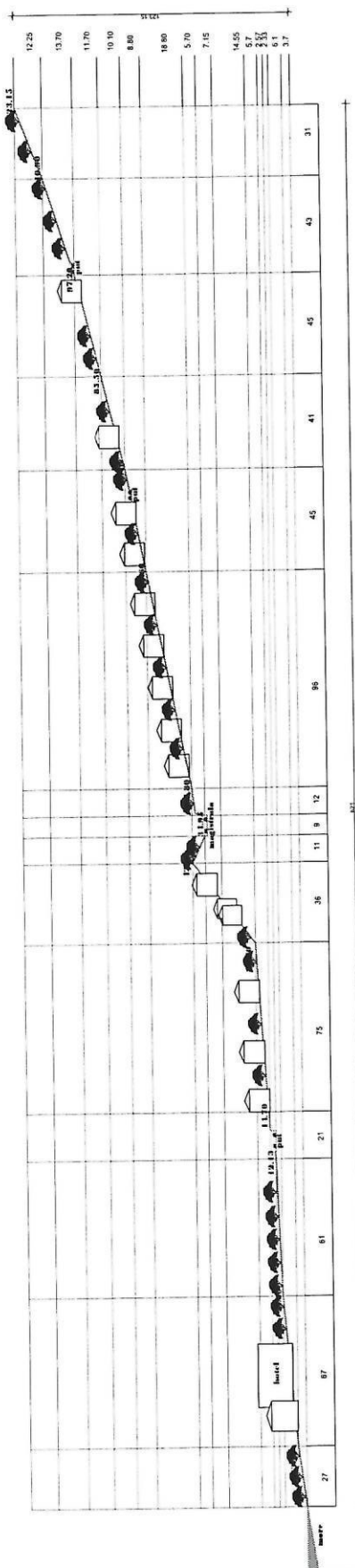
15

DATUM

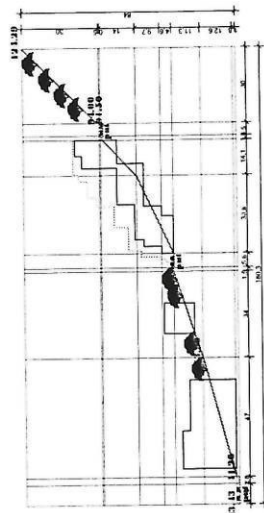
03. 2009



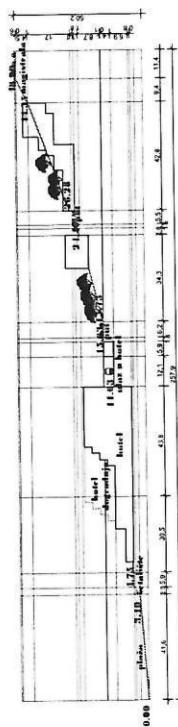




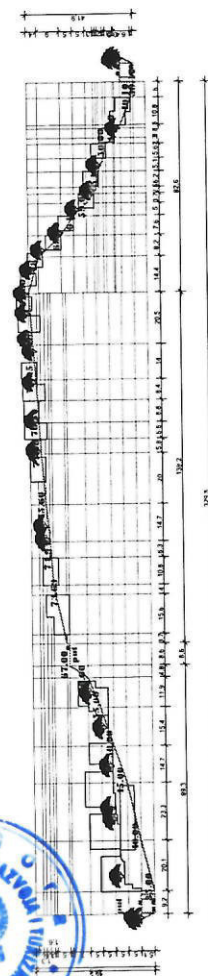
poprečni profil 1-1



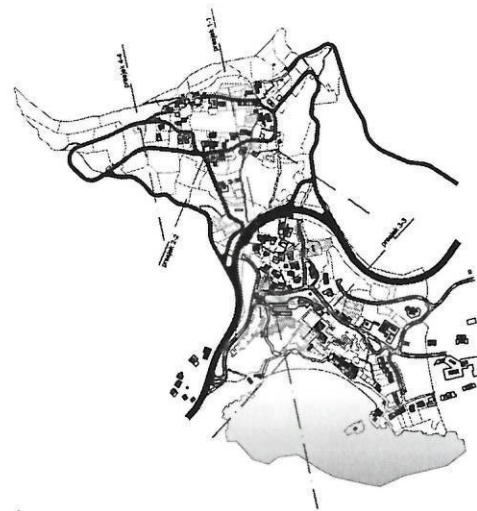
poprečni profil 4-4



poprečni profil 3-3



poprečni profil 2-2



DELPROJEKT
d.o.o. BUDA

OPŠTINA
BUDVA

Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

DEL
PROJEKT

d.o.o. Budva

DUP - PRŽNO
- KAMENOVODI
za do

"PRŽNO -
PODUČAK"

PLANIRANO
STANJE

1:1000

16

03. 2009





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

[illegible]

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DUP-a PRŽNO
-KAMENOV I

"PRZNO -
PODLIČAK"

PLANIRANO
STANJE

CRTE2

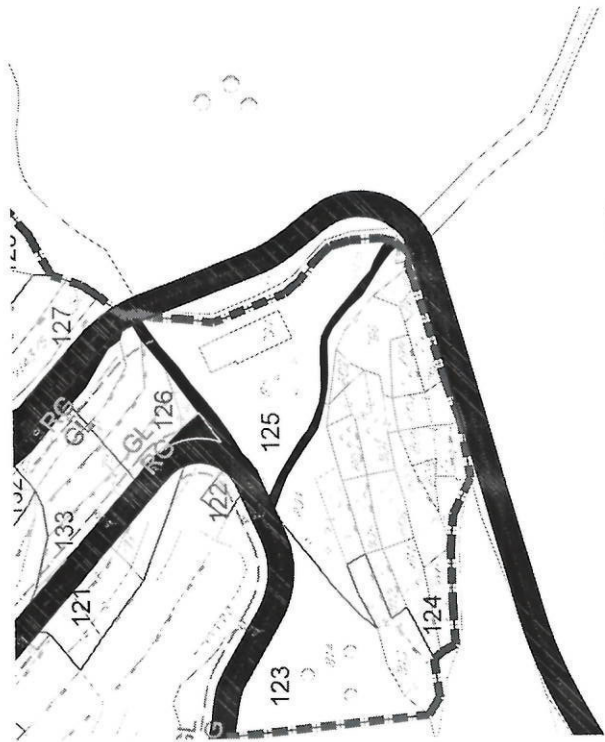
PARCELACIJA
REGULACIJA
NIVELACIJA

RAZLIČNOSTI
1:1000

LIST BR.

17

DATUM	03. 2009
-------	----------



GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA MORSKO DOBRO

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

ZELENI POJAS

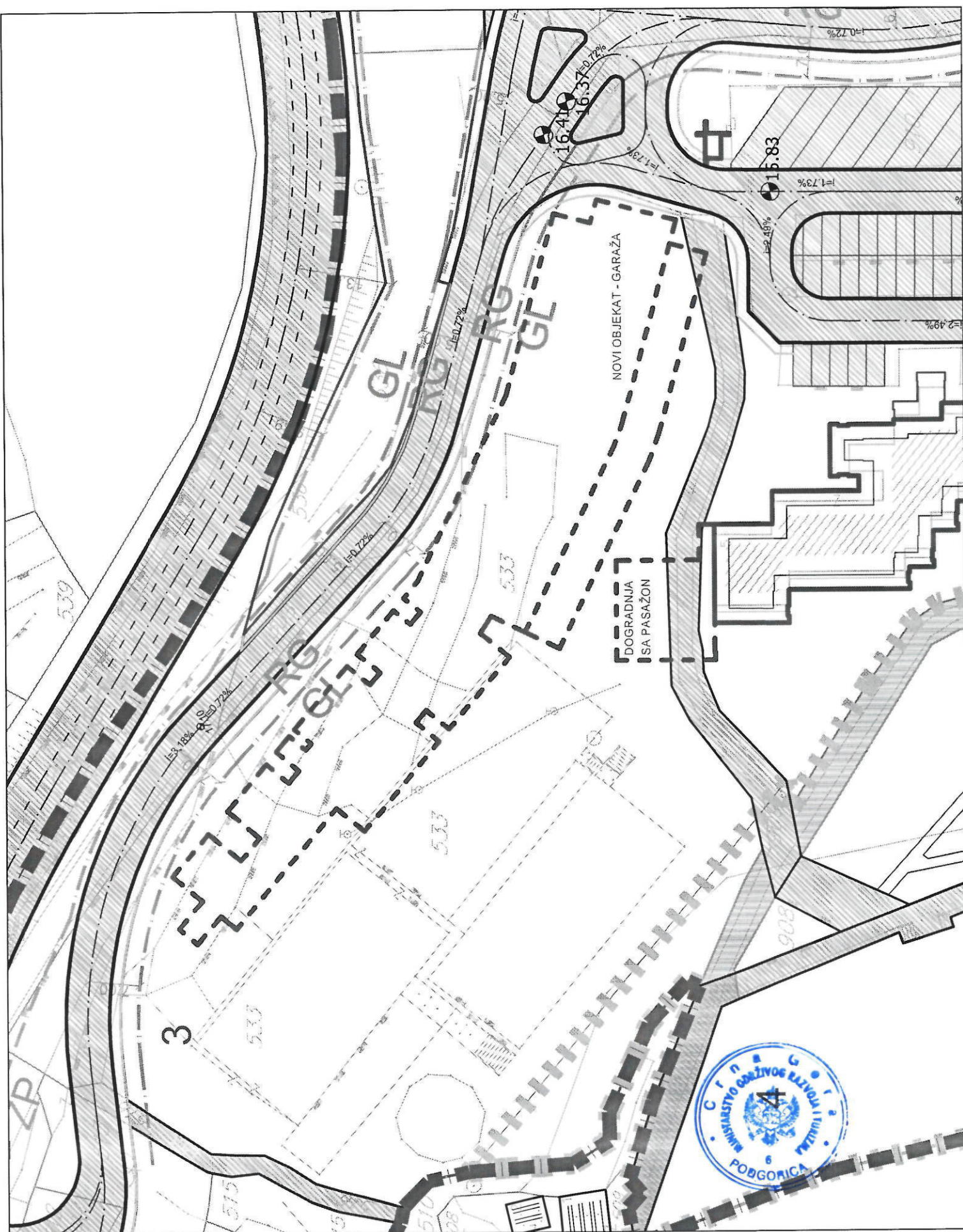
27

135	7772	301,41	7724	P	SEKNO STANOVANJE	100,00	77241 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	250,00	20,00%	0,30	1,00	S+H+1
136	7773	188,01			STANOVANJE	70,00	77241 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	250,00	20,00%	0,50	1,26	S+H+1
137	7774	233,24			STANOVANJE	70,00	77241 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	250,00	20,00%	0,30	0,90	S+H+1
138	7775	445,32	96,00	S+H+1	STANOVANJE	96,00	77241 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	260,00	20,00%	0,21	0,64	S+H+1
139	7776	302,47			STANOVANJE	96,00	77241 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	260,00	20,00%	0,31	0,85	S+H+1
140	7777	204,86	50,00	S+H+1	SEKNO STANOVANJE	40,00	90,00 POSTOJEĆI OBILAT + REKONSTRUKCIJA + DOGRADJA	200,00		0,41	0,99	P, S+H+1
141	7778	277,55	87,41	P+2	SEKNO STANOVANJE	40,00	87,41 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	261,00		0,31	0,93	S+H+1
142	7779	204,86	50,00	P+2	SEKNO STANOVANJE	40,00	40,00 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	120,00		0,37	1,71	
143	7780	137,50	40,00	P+2	SEKNO STANOVANJE	40,00						
144	7781	137,50	40,00	P+2	SEKNO STANOVANJE	40,00						
145	7782	137,50	40,00	P+2	SEKNO STANOVANJE	40,00						
146	7783	256,94			SEKNO STANOVANJE	100,00						
147	7784	594,20			SEKNO STANOVANJE	100,00						
148	7785	432,41	180,00	P+1	SEKNO STANOVANJE	70,00	160,00 POSTOJEĆI OBILAT + REKONSTRUKCIJA	330,00		0,35	0,75	
149	7786	140,48			SEKNO STANOVANJE	70,00	70,00 POSTOJEĆI OBILAT + REKONSTRUKCIJA	140,00		0,50	1,00	P+1
150	7787	190,02			SEKNO STANOVANJE	70,00	70,00 POSTOJEĆI OBILAT + INDOGRADJA	140,00		0,36	0,73	P+1
151	7788	206,18			SEKNO STANOVANJE	70,00						
152	7789	123,02			SEKNO STANOVANJE	70,00						
153	7790	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
154	7791	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
155	7792	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
156	7793	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
157	7794	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
158	7795	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
159	7796	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
160	7797	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
161	7798	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
162	7799	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
163	7800	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
164	7801	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
165	7802	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
166	7803	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
167	7804	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
168	7805	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
169	7806	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
170	7807	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
171	7808	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
172	7809	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
173	7810	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
174	7811	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
175	7812	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
176	7813	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
177	7814	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
178	7815	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
179	7816	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
180	7817	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
181	7818	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
182	7819	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
183	7820	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
184	7821	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
185	7822	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
186	7823	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
187	7824	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
188	7825	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
189	7826	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
190	7827	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
191	7828	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
192	7829	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
193	7830	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
194	7831	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
195	7832	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
196	7833	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
197	7834	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
198	7835	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
199	7836	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
200	7837	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
201	7838	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
202	7839	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
203	7840	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
204	7841	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
205	7842	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
206	7843	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
207	7844	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
208	7845	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
209	7846	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
210	7847	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
211	7848	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
212	7849	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
213	7850	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
214	7851	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
215	7852	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
216	7853	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
217	7854	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
218	7855	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
219	7856	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
220	7857	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
221	7858	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
222	7859	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
223	7860	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
224	7861	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
225	7862	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
226	7863	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
227	7864	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
228	7865	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
229	7866	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
230	7867	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
231	7868	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
232	7869	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
233	7870	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
234	7871	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
235	7872	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
236	7873	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
237	7874	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
238	7875	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
239	7876	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
240	7877	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
241	7878	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
242	7879	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
243	7880	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
244	7881	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
245	7882	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
246	7883	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
247	7884	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
248	7885	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
249	7886	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
250	7887	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
251	7888	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
252	7889	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
253	7890	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
254	7891	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
255	7892	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
256	7893	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
257	7894	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
258	7895	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
259	7896	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
260	7897	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
261	7898	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
262	7899	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
263	7900	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
264	7901	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
265	7902	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
266	7903	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
267	7904	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
268	7905	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
269	7906	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00						
270	7907	130,00			SEKNO STANOVANJE	70,00			</			

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN – PRŽNO-PODLIČAK

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSŁ. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	dio 513; 514; 515	522.94			STANOVANJE	180.00	180.00	2 NOVA OBJEKTA	720.00	20.00%	0.35	1.37	S+P+1+Pk
2	1912	1449.01			ZELENILO								
3	533; 908; 909; 910	23173.69	5000.00	P, P+2, P+4	TURIZAM	2500.00	7500.00	1 POSTOJEĆI OBJEKTI + DOGRADNJA + GARAJA	24000.00	20.00%	0.32	1.03	G, P+2 - P+4
4					MORSKO DOBRO								
5					MORSKO DOBRO								
6					MORSKO DOBRO								
7					MORSKO DOBRO								
8					MORSKO DOBRO								
9	915; 916	386.06			STANOVANJE	130.00	130.00	1 NOVI OBJEKT	520.00	20.00%	0.33	1.34	S+P+1+Pk
10	911; 912; 913	168.32			ZELENILO								
11	914	322.62			STANOVANJE	120.00	120.00	1 NOVI OBJEKT	360.00	20.00%	0.40	1.20	P+2







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

18

DATUM

03. 2009



1100 6574034.70 4680840.71
1101 6574037.78 4680851.30
1102 6574043.51 4680872.96
1103 6574053.95 4680885.51
1104 6574059.31 4680891.35
1105 6574056.00 4680908.90
1106 6574053.74 4680909.41
1107 6574046.32 4680928.36
1108 6574040.70 4680942.86
1109 6574039.00 4680947.77
1110 6574039.68 4680949.38
1111 6574033.85 4680954.66
1112 6574029.68 4680956.50
1113 6574021.64 4680960.17
1114 6574017.64 4680960.10
1115 6574014.46 4680965.10
1116 6574014.09 4680969.20
1117 6574013.90 4680974.36
1118 6574013.36 4680979.37
1119 6574012.71 4680982.60
1120 6574012.05 4680985.03
1121 6574008.39 4680988.50
1122 6574010.70 4680996.78
1123 6574011.85 4681000.56
1124 6574014.18 4681004.16
1125 6574015.91 4681007.69
1126 6574015.93 4681011.92
1127 6574016.15 4681015.03
1128 6574023.87 4681026.66
1129 6574020.15 4681026.24
1130 6574014.63 4681025.61
1131 6574005.14 4681026.09
1132 6573996.33 4681029.61
1133 6573996.53 4681029.14
1134 6573997.12 4681023.08
1135 6573996.68 4681018.30
1136 6573995.78 4681013.11
1137 6573995.19 4681008.80
1138 6573997.98 4681001.83
1139 6573999.71 4680998.42
1140 6574000.36 4680996.96
1141 6574003.40 4680990.47
1142 6574006.24 4680988.93
1143 6574007.91 4680997.20
1144 6574009.22 4681001.16
1145 6574011.83 4681005.75
1146 6574013.35 4681008.53
1147 6574012.94 4681012.29
1148 6574013.44 4681014.91
1149 6574013.61 4681015.60
1150 6574028.40 4681027.18
1151 6574051.93 4681024.79
1152 6574072.33 4681012.83
1153 6574097.91 4680989.23
1154 6574106.41 4680983.07
1155 6574116.12 4680979.07
1156 6574138.81 4680972.74
1157 6574144.22 4680970.74
1158 6574149.25 4680967.89
1159 6574161.14 4680959.79
1160 6574166.41 4680953.64
1161 6574167.86 4680945.68
1162 6574166.46 4680928.98
1163 6574166.34 4680919.80
1164 6574167.54 4680910.69
1165 6574176.67 4680865.96
1166 6574176.24 4680860.24
1167 6574172.86 4680855.61
1168 6574120.21 4680814.80
1169 6574113.21 4680808.03
1170 6574107.85 4680799.89
1171 6574094.70 4680774.18
1172 6574088.57 4680765.76
1173 6574207.56 4680636.99
1174 6574209.67 4680637.82
1175 6574210.60 4680637.93
1176 6574213.88 4680639.74
1177 6574218.23 4680640.88

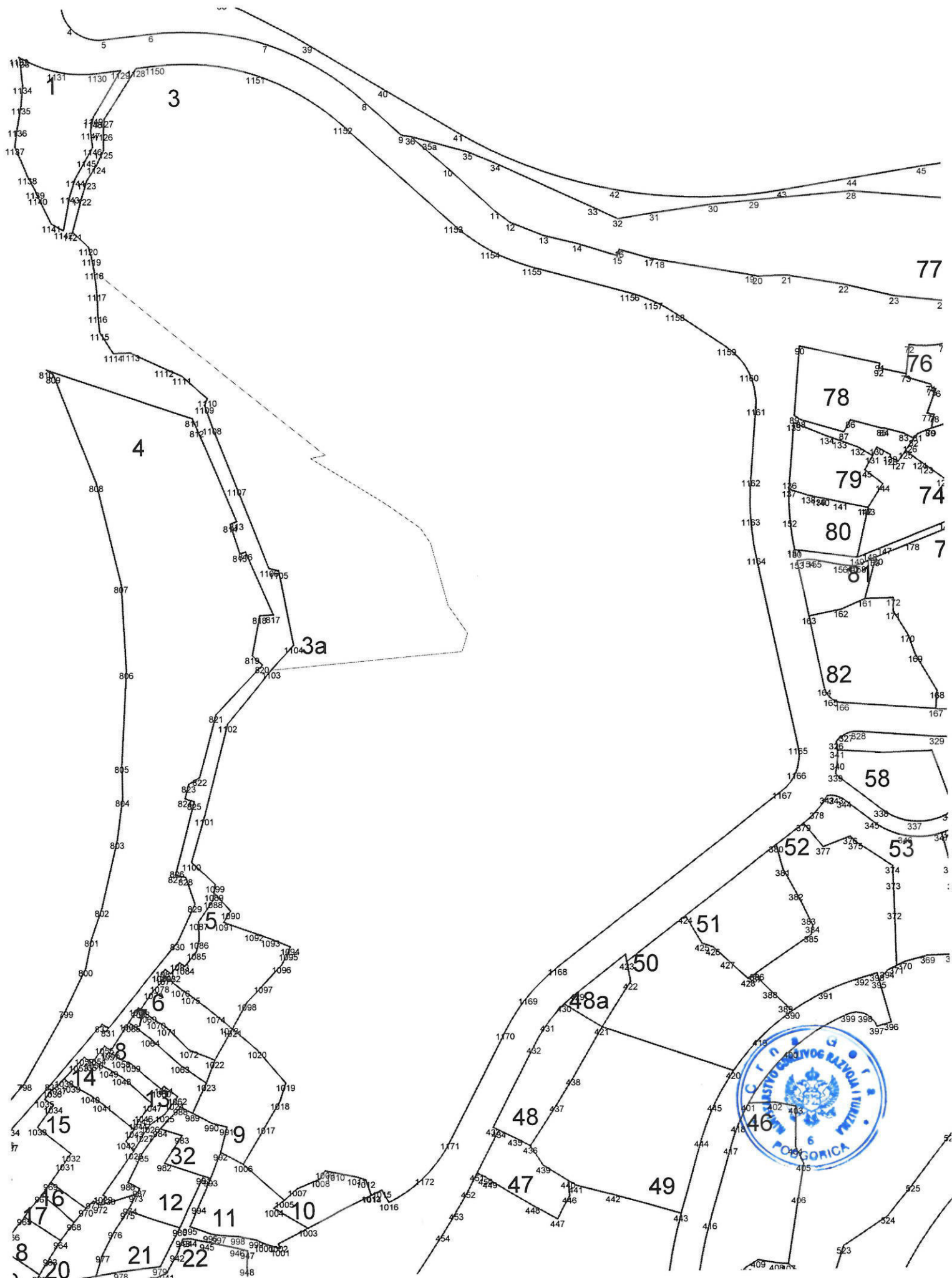


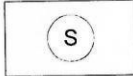
1051 6574010.61 4680793.83
1052 6574008.78 4680795.21
1053 6574007.41 4680793.73
1054 6574011.68 4680795.23
1055 6574013.59 4680797.80
1056 6574015.03 4680796.67
1057 6574014.78 4680796.27
1058 6574017.40 4680794.51
1059 6574019.83 4680793.47
1060 6574027.05 4680787.43
1061 6574027.61 4680788.15
1062 6574030.75 4680785.69
1063 6574031.44 4680793.11
1064 6574024.54 4680799.44
1065 6574019.92 4680802.86
1066 6574019.43 4680803.24
1067 6574021.73 4680806.65
1068 6574022.30 4680806.19
1069 6574023.87 4680805.02
1070 6574025.99 4680803.52
1071 6574028.38 4680801.96
1072 6574033.54 4680796.62
1073 6574043.05 4680802.04
1074 6574039.93 4680804.69
1075 6574034.11 4680809.24
1076 6574031.74 4680810.97
1077 6574028.22 4680813.84
1078 6574026.90 4680812.00
1079 6574025.43 4680810.53
1080 6574027.38 4680814.54
1081 6574028.24 4680815.58
1082 6574029.55 4680814.52
1083 6574031.60 4680817.07
1084 6574032.77 4680816.18
1085 6574035.55 4680819.57
1086 6574036.21 4680822.16
1087 6574036.17 4680826.58
1088 6574039.62 4680831.65
1089 6574039.88 4680833.39
1090 6574043.71 4680829.03
1091 6574042.00 4680826.36
1092 6574049.19 4680823.78
1093 6574053.02 4680822.38
1094 6574057.65 4680820.39
1095 6574057.22 4680819.13
1096 6574055.56 4680816.16
1097 6574051.19 4680811.59
1098 6574047.31 4680807.57
1099 6574040.12 4680835.45



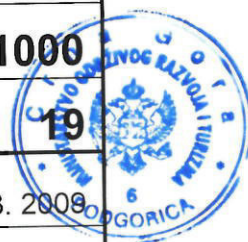
1000 6574050.60 4680750.39
1001 6574054.57 4680749.27
1002 6574054.09 4680750.19
1003 6574061.13 4680753.80
1004 6574053.15 4680758.55
1005 6574055.64 4680760.52
1006 6574045.98 4680769.36
1007 6574058.70 4680763.34
1008 6574064.17 4680765.58
1009 6574065.32 4680767.51
1010 6574067.68 4680767.01
1011 6574072.73 4680765.90
1012 6574074.82 4680765.23
1013 6574075.98 4680761.68
1014 6574076.21 4680761.54
1015 6574078.56 4680762.74
1016 6574080.16 4680759.63
1017 6574051.47 4680778.49
1018 6574054.85 4680784.12
1019 6574056.24 4680788.52
1020 6574049.60 4680796.38
1021 6574043.80 4680801.41
1022 6574039.58 4680794.12
1023 6574037.52 4680788.75
1024 6574030.03 4680784.44
1025 6574027.77 4680781.53
1026 6574024.29 4680779.02
1027 6574022.76 4680776.97
1028 6574020.19 4680772.75
1029 6574012.80 4680762.32
1030 6574013.53 4680761.86
1031 6574004.00 4680770.36
1032 6574005.45 4680772.39
1033 6573997.63 4680778.78
1034 6574001.39 4680783.95
1035 6573999.39 4680785.38
1036 6574001.22 4680787.72
1037 6574002.37 4680788.46
1038 6574003.97 4680790.15
1039 6574005.57 4680788.80
1040 6574010.08 4680786.25
1041 6574012.90 4680784.19
1042 6574018.40 4680775.20
1043 6574020.39 4680777.96
1044 6574021.38 4680779.79
1045 6574022.14 4680780.91
1046 6574022.76 4680781.60
1047 6574024.78 4680784.06
1048 6574017.53 4680790.46
1049 6574014.49 4680792.27
1050 6574011.03 4680794.31





	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	DRVOREDI
	SKVER
	ZELENILO U ZONI PARKIRANJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI JAVNIH SADRŽAJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI TURISTIČKIH NASELJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE
	ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE I TURISTIČKIH NASELJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA I JAVNIH SADRŽAJA
	ZELENE POVRŠINE U ZONI SEOSKIH NASELJA
	ZAŠTITNO ZELENILO
	ZAŠTITNO ZELENILO U ZONI VODOVODA
	KOLSKE POVRŠINE
	TROTOAR
	JAVNI PARKING
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	MORSKO DOBRO
	POTOK

	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora	
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DUP-a PRŽNO -KAMENOVNO I za dio "PRŽNO - PODLIČAK"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ PEJSAŽNA ARHITEKTURA	
RAZMJERA 1:1000	
LIST BR. 19	
DATUM 03. 2009	





	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	GRANICA MORSKO DOBRO
	SAOBRAĆAJ
	POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160
	REZERVOAR
	PS -PUMPNA STANICA
	POŽARNI HIDRANT
	BAZEN
	POSTOJEĆI DV 110 kV
	POSTOJEĆI DV 35 kV
	POSTOJEĆA 10 kV KABLOVSKA MREŽA
	POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 kV
	Novopredviđena 10kV mreža XHE49A 3x1x240mm ² , 20 kV
	NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 kV, 2 X 630 kVA
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO
	PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO
	POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR
	POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV
	TELEFONSKA CENTRALA
	ATV CATV STANICA

DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DUP-a PRŽNO-KAMENOV I za dio "PRŽNO - PODLIČAK"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
SAOBRAĆAJ I INSTALACIJE
RAZMJERA
1:1000
LIST BR
20
DATUM
03. 2009



ka MBTS 10/0,4 kV
"KAMENOV" i
"KAMENOV 2"

NOVI OBJEKT - GARAZA

POSREDAJNA
SA PASAZOM







DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNC
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

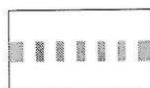
23

DATUM

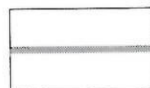
03. 2009



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



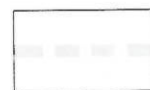
POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160



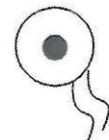
REZERVOAR



PS -PUMPNA STANICA

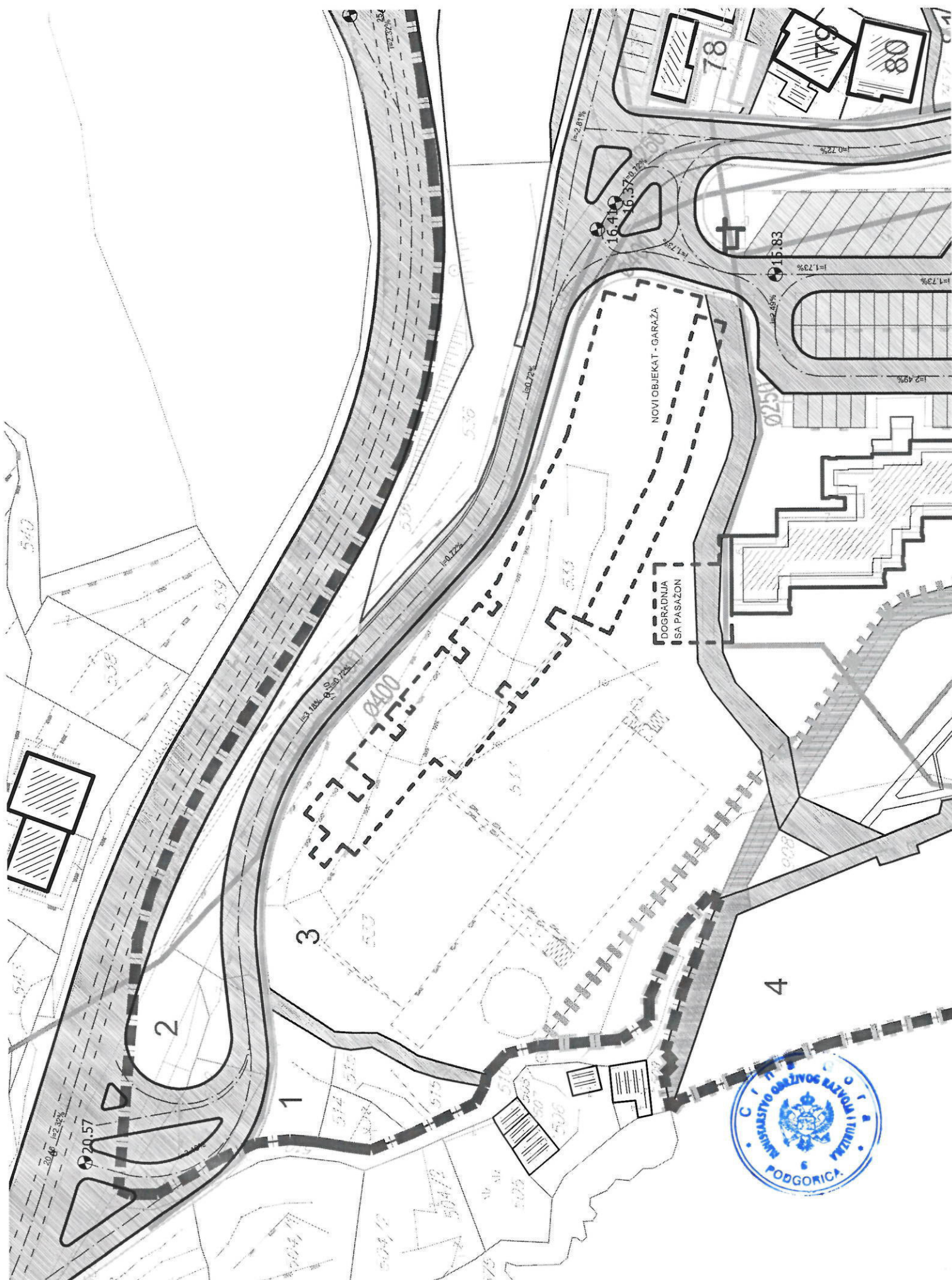


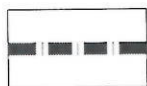
POŽARNI HIDRANT



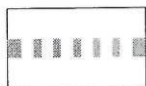
BAZEN



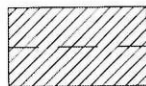




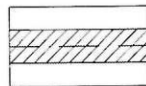
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



POSTOJEĆI DV 110 kV



POSTOJEĆI DV 35 kV



POSTOJEĆA 10 kV KABLOVSKA MREŽA



POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 kV



Novopredviđena 10 kV mreža
XHE49A 3x1x240mm², 20 kV



NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 kV,
2 X 630 kVA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJER

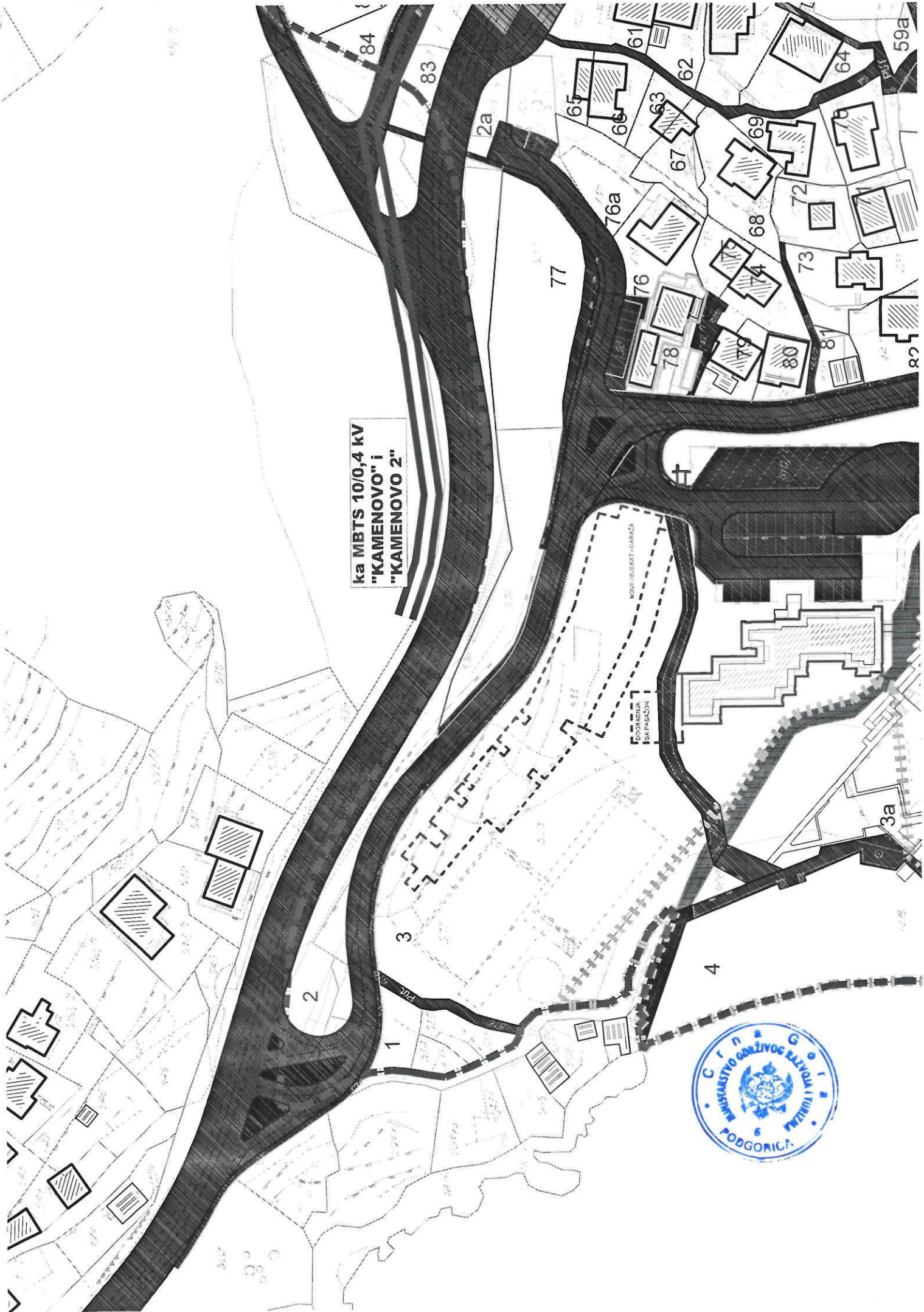
1:1000

LIST BR.

24

DATUM

03. 2009



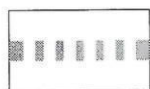
ka MBTS 10/0,4 kV
"KAMENOV" i
"KAMENOV 2"

NOVI TRAJEK - GARAJA
POSTAJA ZA PUGASION

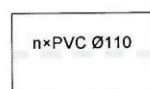




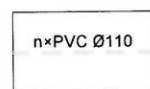
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



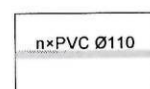
PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



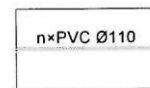
PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
(n-broj cijevi PVC Ø110mm)



POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO I
ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK
KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC
Ø110mm)



POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK
KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTN
U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO



PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO



POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR



POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV



TELEFONSKA CENTRALA



CATV STANICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVOM I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

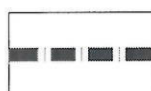
TELEFONIJA



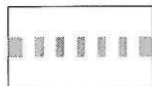
DATUM

03. 2009

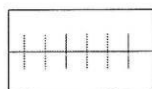




GRANICA STUDIJA LOKACIJE



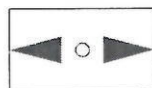
GRANICA MORSKO DOBRO



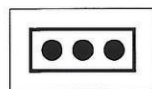
UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



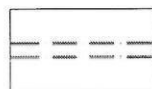
UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVNO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA



DATUM

03. 2009



D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTA REKONSTRUKCIJE SA DOGRADNJOM DIJELA HOTELA „MAESTRAL“ – blok „E“

Uvod

Shodno potrebama Investitora i obaveze da se vrši stalno osavremenjavanje i unapređenje kapaciteta, potrebno je izvršiti rekonstrukciju i dogradnju dijela hotela Maestral u Pržnu.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade projektne dokumentacije je zakonska i tehnička obrada planiranih radova rekonstrukcije kojima će se postići unapređenje prostora namijenjenog za ekskluzivni turizam.

Predmet tehničke dokumentacije

Kompleks hotela „Maestral“ zauzima značajno mjesto u turističkoj ponudi Crne Gore. Nalazi se u jednom od najekskluzivnijih djelova Jadranske obale, u neposrednoj blizini Svetog Stefana. Kompletno opremljen, sa svojom privatnom plažom, predstavlja jedan od najatraktivnijih resorta na obali.

Programskom osnovom je, u skladu sa izdatim urbanističko – tehničkim uslovima br. 1055-2004/9 od 16.10.2017.godine izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma i dopune istih br. 1055-2004/22-2017 od 25.12.2018. godine, predviđena totalna rekonstrukcija dijela hotela – bloka „E“ odnosno njegovo rušenje i izgradnja novog sa povećanjem prostornih kapaciteta do planom zadatih urbanističkih parametara za planiranu izgrađenost.

Planiranom rekonstrukcijom predvidjeti sadržaje koji će značajno proširiti i podići nivo postojeće ponude, prvenstveno u smislu luksuza a ne povećavanja kapaciteta.

Planirani objekat treba prilagoditi okolini, a izborom materijala i obradom fasada postići sklad postojećeg objekta i novoizgrađenog prostora. Planirani objekat će u fizičkom i funkcionalnom smislu ostati povezan sa ostalim objektima i sadržajima u kompleksu hotela.

Osnove za projektovanje

Projektovati sve potrebne elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije, grijanja, hlađenja, klimatizacije i ventilacije planiranog prostora, tako da se priključe na postojeću infrastrukturu, po važećim standardima, propisima i uslovima.

INVESTITOR,



MAESTRAL HOTELS and
CASINOS doo Budva

D4.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

D4.1.TEHNIČKI OPIS

D4.2.ANALIZA POVRŠINA

D4.3.FOTODOKUMENTACIJA

D4.4.DIZAJN KONCEPT

D4.5.DIZAJN KONCEPT ENTERIJERA

D4.1.TEHNIČKI OPIS

HOTEL MAESTRAL PRŽNO REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM

OPŠTI OPIS

Kompleks hotela „Maestral“ zauzima značajno mjesto u turističkoj ponudi Crne Gore. Nalazi se u jednom od najekskluzivnijih djelova Jadranske obale, u neposrednoj blizini Svetog Stefana. Kompletno opremljen, sa svojom privatnom plažom, predstavlja jedan od najatraktivnijih resorta na obali.

U procesu stalne modernizacije i unapređenja ponude i kapaciteta, pristupilo se programu rekonstrukcije dijela Hotela – blok E, sa proširenjem kapaciteta.

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 1055-2004/9 od 16.10.2017.godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma i dopune istih br. 1055-2004/22-2017 od 25.12.2018. godine. Rekonstrukcijom sa dogradnjom postojećeg objekta su ispoštovani zadati urbanistički parametri u pogledu horizontalne i vertikalne regulacije kao i maksimalne bruto izgrađenosti.

REKONSTRUKCIJA

Projekat predviđa rekonstrukciju sa dogradnjom postojećeg bloka „E“ u sklopu kompleksa hotela „Maestral“. Planiranom rekonstrukcijom su predviđeni sadržaji koji će značajno podići nivo ukupne hotelske ponude prvenstveno u smislu ekskluzivnosti i luksuza a ne povećanja kapaciteta.

Projektnom dokumentacijom je predviđeno uklanjanje postojeće fizičke strukture lamele „E“ i izgradnja novog objekta na istoj lokaciji u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima i smjernicama za arhitektonsko projektovanje i uređenje prostora. Planirani objekat će u fizičkom i funkcionalnom smislu ostati povezan sa ostalim objektima i sadržajima u kompleksu hotela.

ARHITEKTURA

Arhitektonska koncepcija novog objekta predstavlja spoj savremenih dizajnerskih rješenja sa uklapanjem u ambijentalne i funkcionalne projektne / programske matrice. Gabarit objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama. Jednostavnost formi i korišćenje različitih materijala za obradu fasade doprinosi tome da se objekat u cjelini uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA

Planirani objekat je koncipiran kao slobodnostojeći i jedinstvena cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu. Objekat je namijenjen ekskluzivnom turizmu sa ugostiteljskim, zabavnim i poslovnim sadržajima (konferencijska sala).

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da su njegov sadržaj i raspored sagledljivi, sa kvalitetno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu:

- PODRUM -garaža i tehničke prostorije
- SUTEREN -prostorije za zabavu i rekreaciju,
-centralna kuhinja,
-namjenske pomoćne prostorije;
- PRIZEMLJE -prijavnica,
-restoran,
-cafe bar;
- I SPRAT -konferencijska sala;
- II SPRAT -sobe (12);
- III SPRAT -sobe (15);

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta.

U konstruktivnom smislu objekat predstavlja višespratnu konstrukciju. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna armirano - betonska konstrukcija sastavljena od vertikalnih stubova i horizontalnih greda, u kombinaciji sa nosećim armirano-betonskim zidovima koji se pružaju u dva ortogonalna pravca.

Krovnu konstrukciju čini ravna armirano betonska ploča sa pratećim slojevima.

- Noseći zidovi: armirano-betonska platna
- Noseći stubovi: armirano-betonski, kvadratnog presjeka
- Međuspratne konstrukcije: Armirano-betonske, monolitne ploče
- Stepenišna ploča: armirano-betonska, monolitna koljenasta ploča
- Temelji objekta: Armirano-betonske temeljne trake i ploče.

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta i uklopanje u postojeću vizualnu sliku objekta uz poštovanje zahtjeva građevinske fizike.

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni savremenim materijalima, kao i ambijentom. Fasada će biti odrađena kao ventilisana, termoizolovana sa kombinovanom završnom oblogom od rezanog kamena tipa bež traventino, aluminijumskih kompozitnih panela i dekorativnih kosih panela od drveta.

Unutrašnjoj obradi podova, zidova i plafona je posvećena posebna pažnja sa ciljem da se u potpunosti odgovori na programski zadatak opremanja ovog tipa objekata:

oznaka	Podne obloge
FS	KAMEN
FS.01	600x600x20mm završna kamena obloga na cementnoj podlozi (estrih)
FS.02	100x100x50mm granitne pločice, paljena obrada
FCP	TEPISI
FCP.01	Tepih za glavni hodnik
FCP.02	Tepisi za visenamjensku prostoriju, konferencijsku salu
FT	PLOČICE
FT.01.	450x450x15mm keramičke pločice
FT.02	600x600x15mm keramičke pločice
FT.03	200x600x15mm keramičke pločice u teksturi drveta
FW	DRVO
FW.01	Hrastov parket
FC	BETON
FC.01	Cementni estrih
FC.02	Fero beton sa ucvrscivacem i sa epoksidnim premazom

oznaka	Zidne obloge
WB	ZID OD BLOK OPEKE
WB.01	Zid od opeke sa 20mm cementnog maltera i molerajem
WC	BETON
WC.01	6mm cementne glazure i finisiranje emulzionom bojom
WW	DRVO
WW.01.	Furnir u obradi hrasta, zbog uklapanja sa akusticnim panelima (oberflex)
WS	KAMEN
WS.01	600x600x20mm kamen sa poliranom obradom

oznaka	Obrada plafona
CB	GIPSANA PLOČA
CB.01	12mm vlaknasta gipsana ploča
CB.02	9mm gipsana ploča sa metalnom podkonstrukcijom i završnom emulzijom
CC	BETON
CC.01	6mm cementna glazura

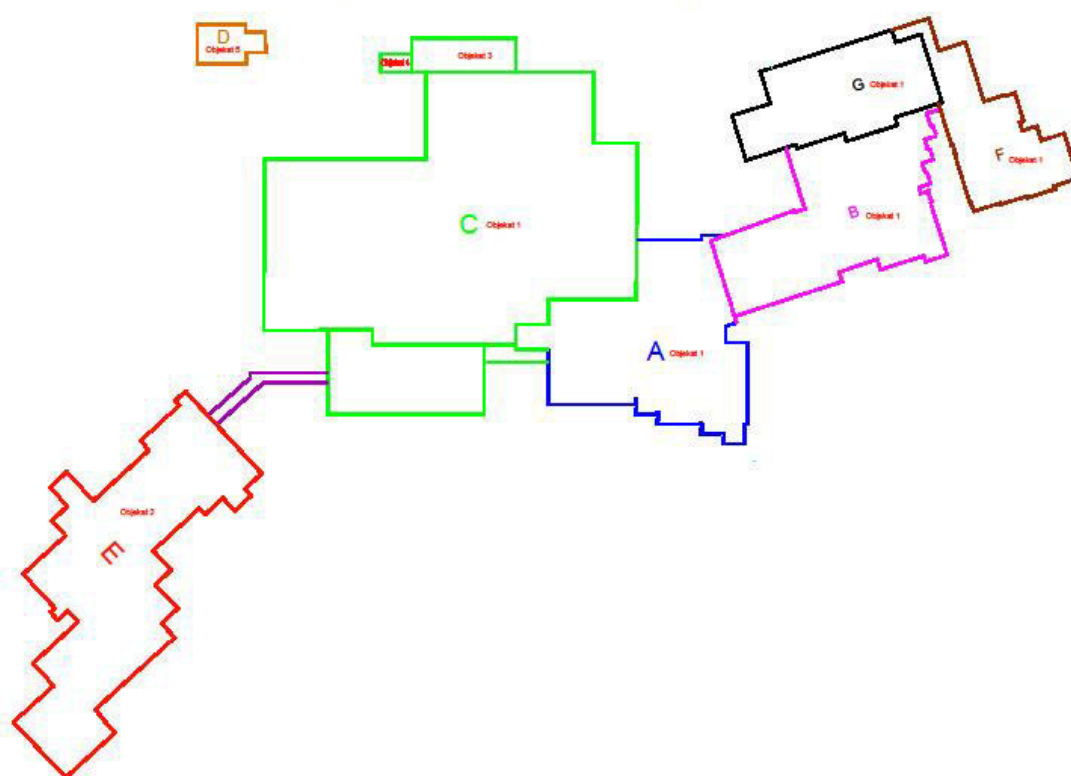
D4.2. ANALIZA POVRŠINA

BILANS POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA U KOMPLEKSU MAESTRAL:

REKAPITULACIJA

OBJEKTI	GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA
LAMELA A	4362,78 m ²
LAMELA B	2096,13 m ²
LAMELA C	7617,66 m ²
LAMELA D	52,90 m ²
LAMELA E	2573,96 m ²
LAMELA F	1087,69 m ²
LAMELA G	1597,43 m ²
UKUPNO	19388,55 m²

Raspored objekata (lamela) na parceli



URBANISTIČKI POKAZATELJI:

UP	Površina UP	Planirana BRGP	Kz	Ki	Spratnost	Postojeća BRGP
3	23.173,69m ²	24.000 m ²	0,32	1,03	Max P+4	19.388,55m ²

OBRAČUN PLANOM DOZVOLJENOG PROŠIRENJA KAPACITETA:

$$24.000\text{m}^2 - (19.388,55\text{m}^2 - 2.573,96\text{m}^2) = 7.185,41\text{m}^2$$

Maksimalna bruto razvijena površina planiranog objekta (rekonstrukcija sa dogradnjom - blok E) iznosi 7.185,41m²

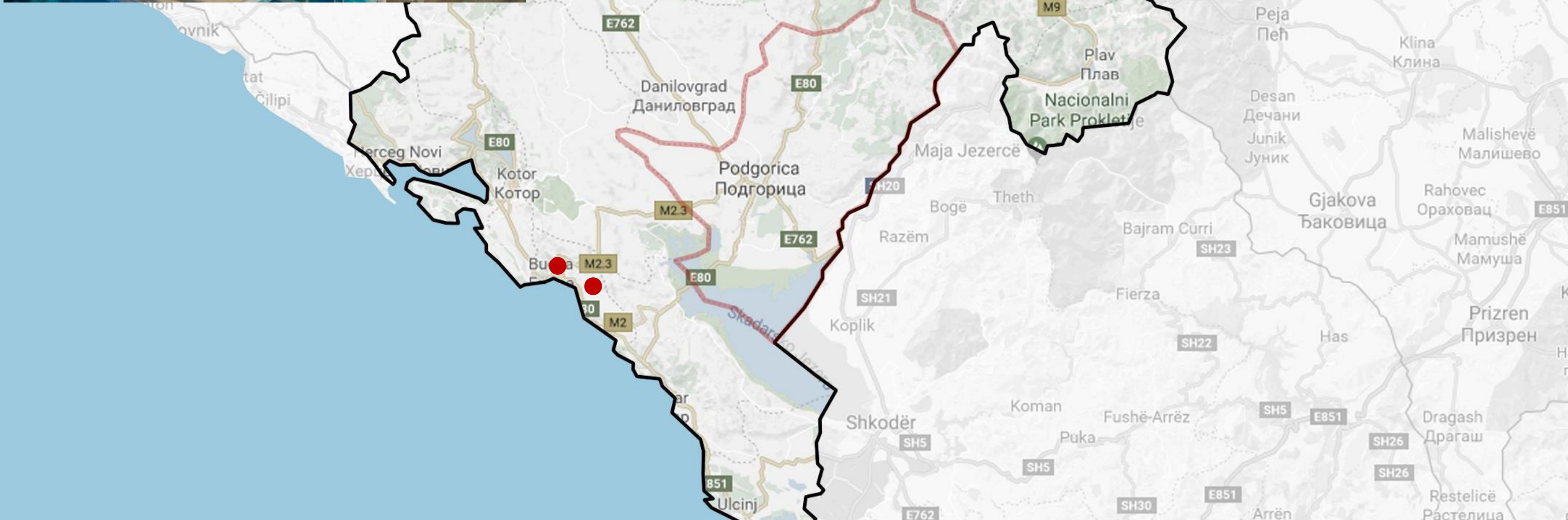
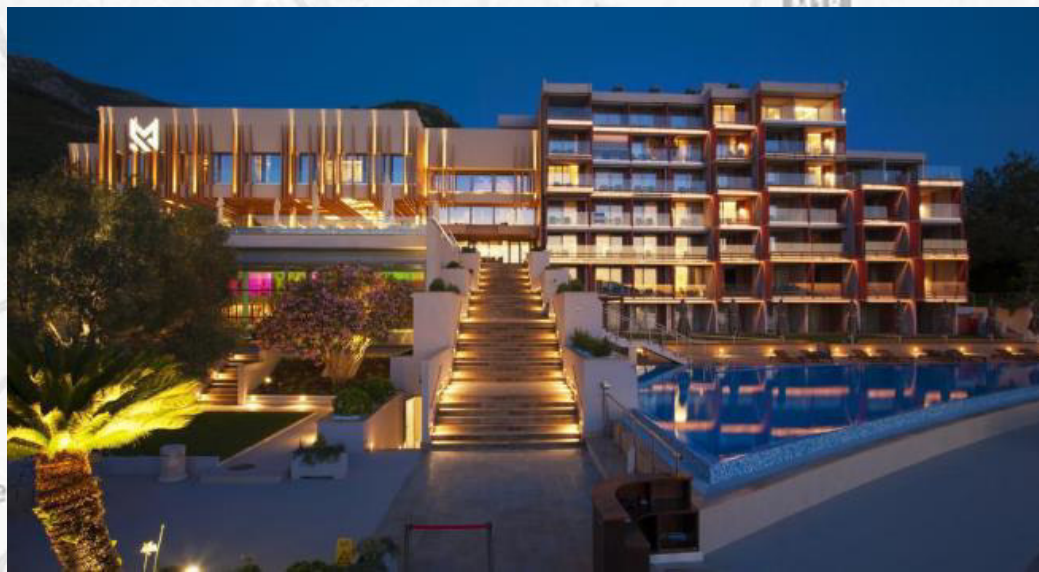
OBRAČUN OSTVARENIH BRUTO POVRŠINA PREMA IDEJNOM RJEŠENJU (blok E):

ETAŽA	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM (G+tehn.prost.)	2007,45
SUTEREN	1673,80
PRIZEMLJE	1607,70
I SPRAT	1427,10
II SPRAT	1238,40
III SPRAT	1238,40
UKUPNO BRGP	9.192,85
UKUPNO bez podruma	7.185,40

D4.3. FOTODOKUMENTACIJA

Five-stars Hotels

Splendid Conference Spa Resort SGD200 / night
Maestral Resort & Casino SGD267 / night





SITE SITUATION



SITE SITUATION



SITE SITUATION



SITE SITUATION



SITE SITUATION

D4.4. DIZAJN KONCEPT



TIMELESS CHARM



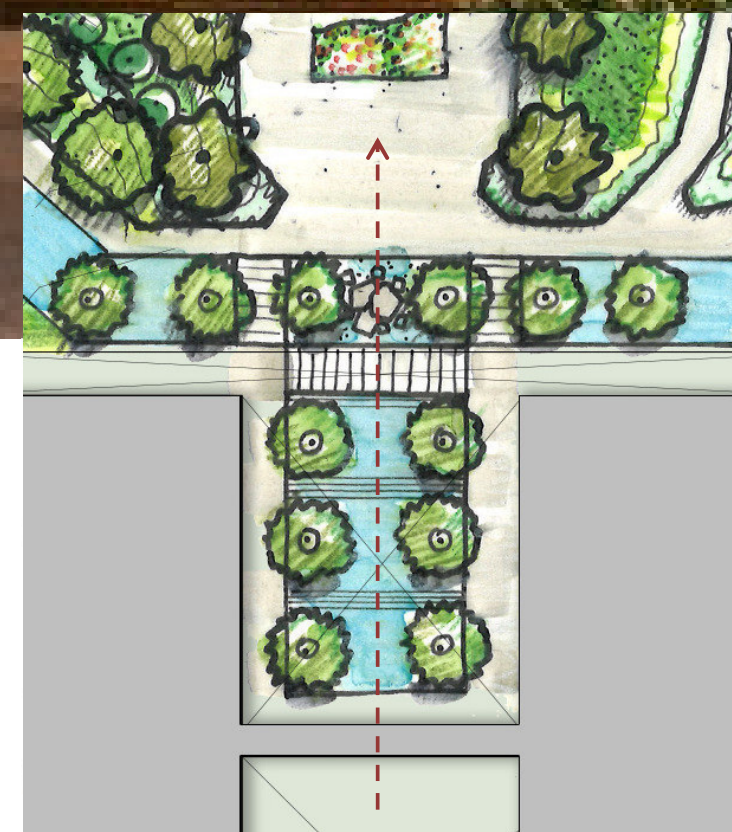
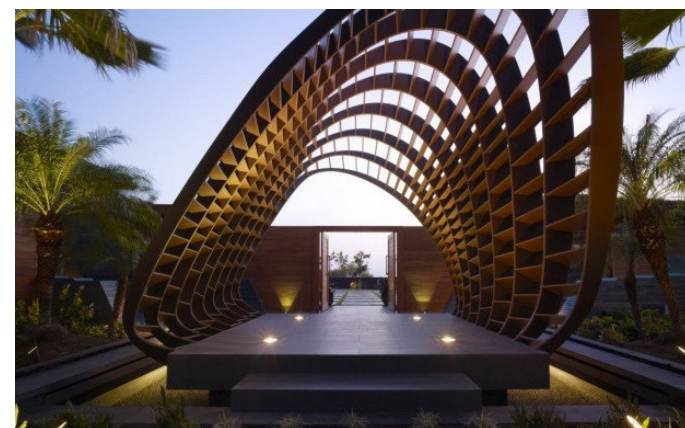
MODERN MEDITERRANEAN LUXURY

SOPHISTICATED RETREAT



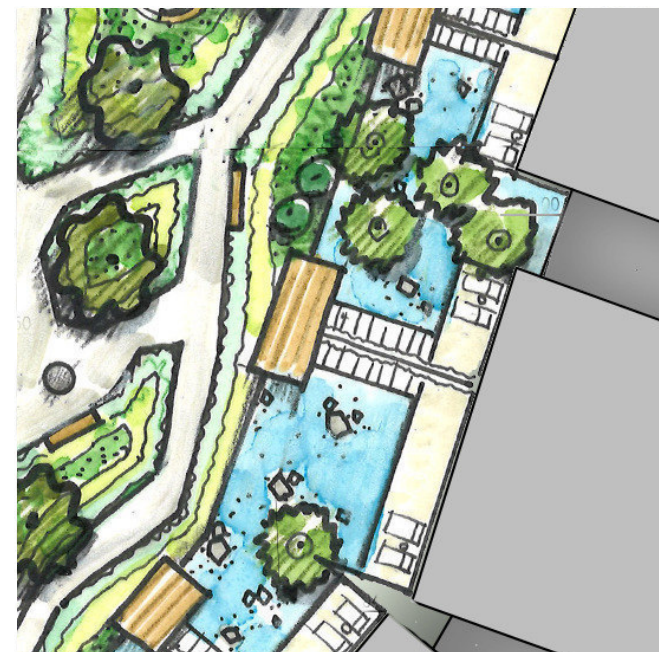


FRAMING THE VIEWS through landscape





INDOOR-OUTDOOR Sensibility





GATHERING NICHE within the landscape



STATEMENT PLANTING





PLANTING SELECTION

D4.4. DIZAJN KONCEPT ENTERIJERA



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Mock up room – Living



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

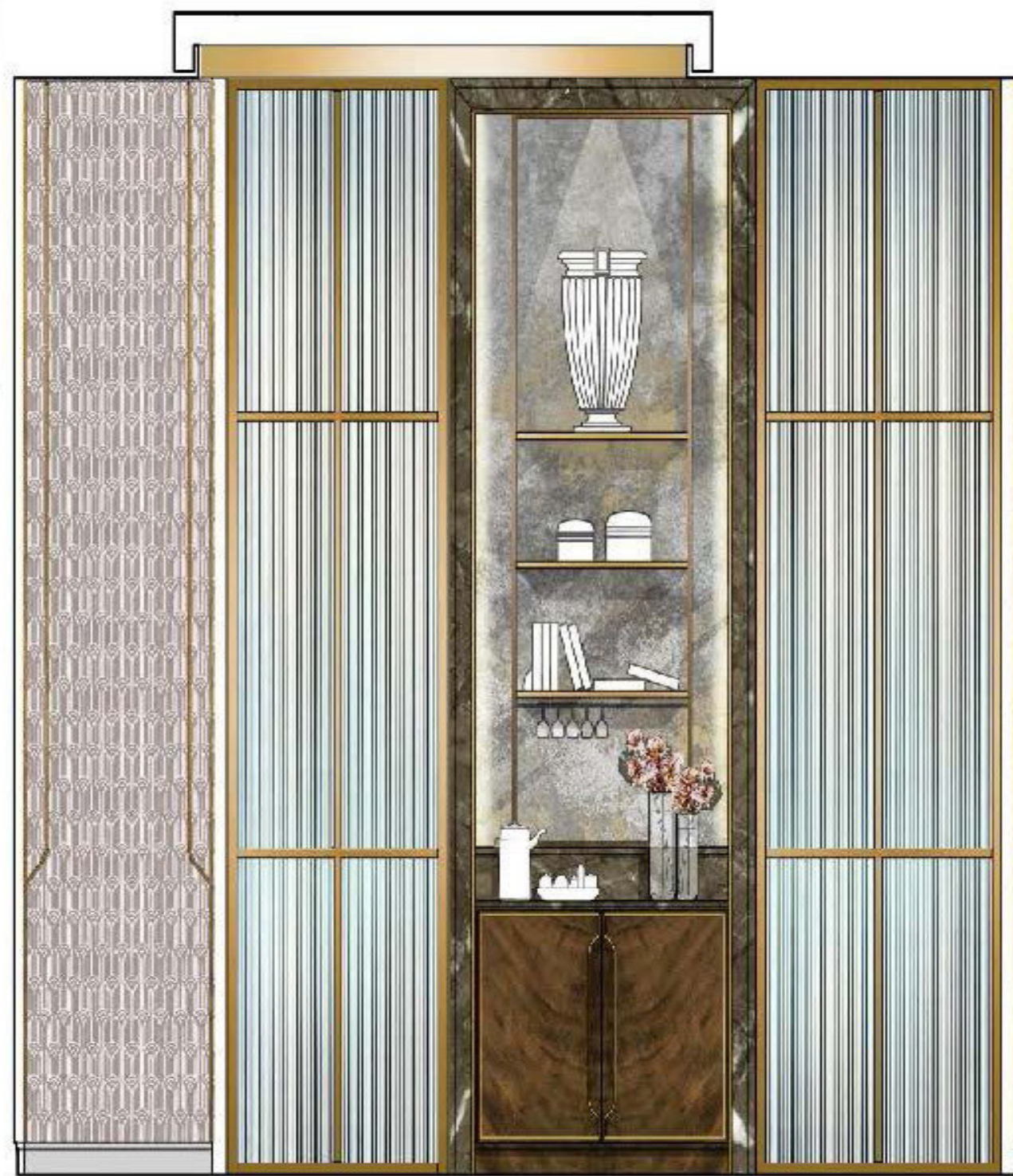
Montenegro Mock up room – Bedroom



Maestral Palace Mock up Layout Plan



Maestral Palace Mock up room – Living Elevation



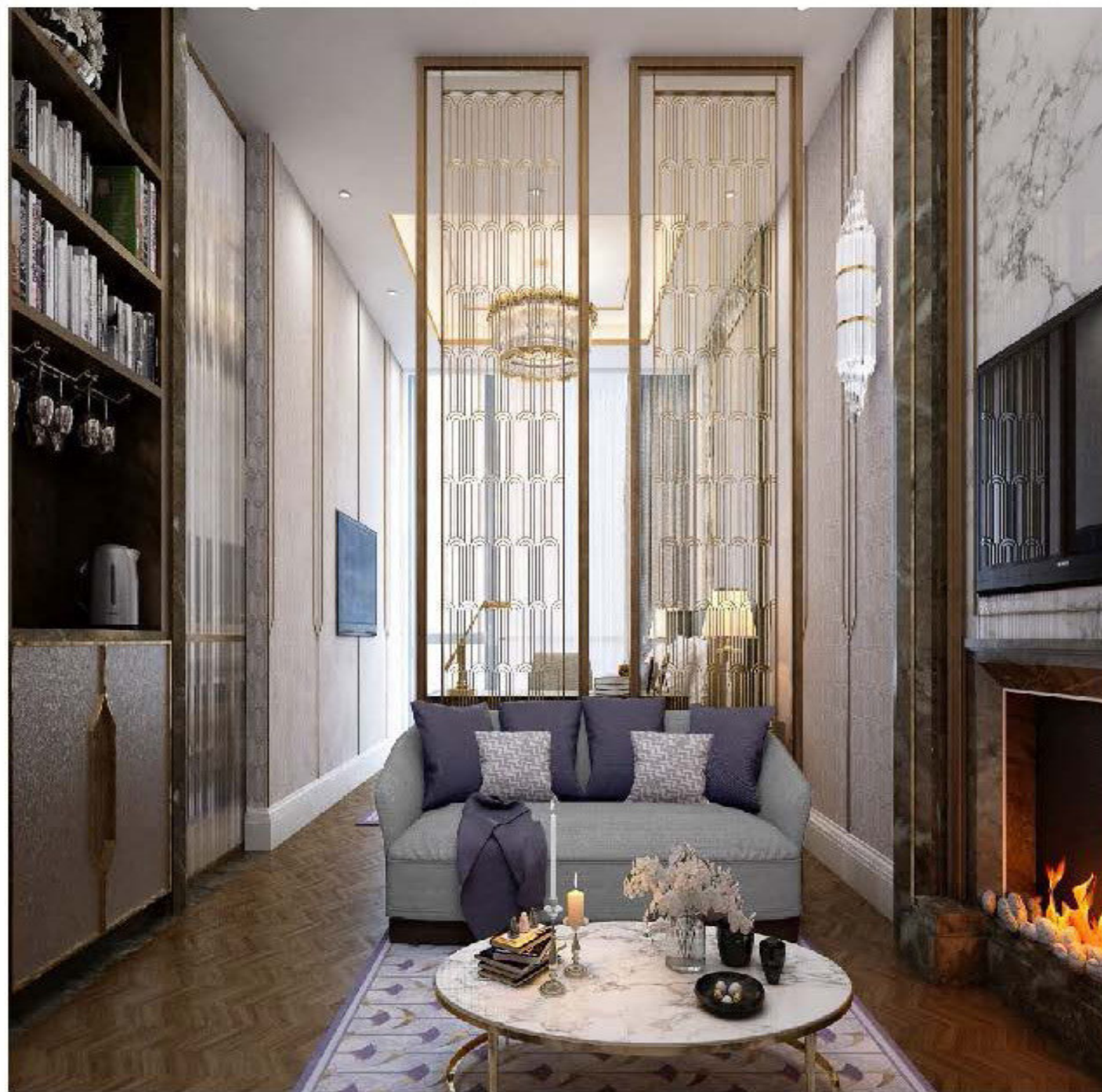
Maestral Palace Mock up room – Living Elevation



Maestral Palace Mock up room – Living Rendering



Maestral Palace Mock up room – Living Rendering



Maestral Palace Mock up room – Living Rendering



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

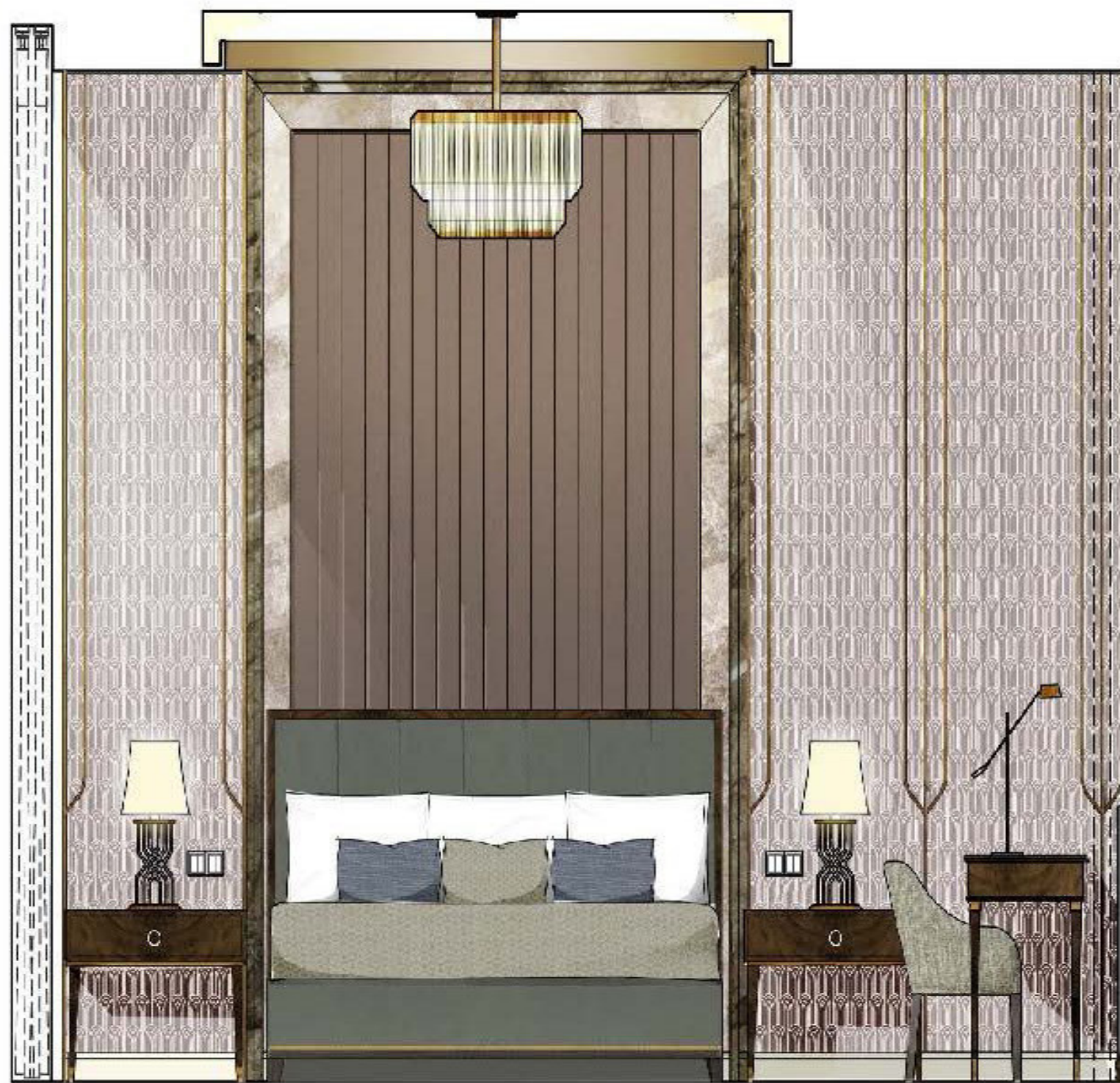
Maestral Palace Mock up room – Living Furniture



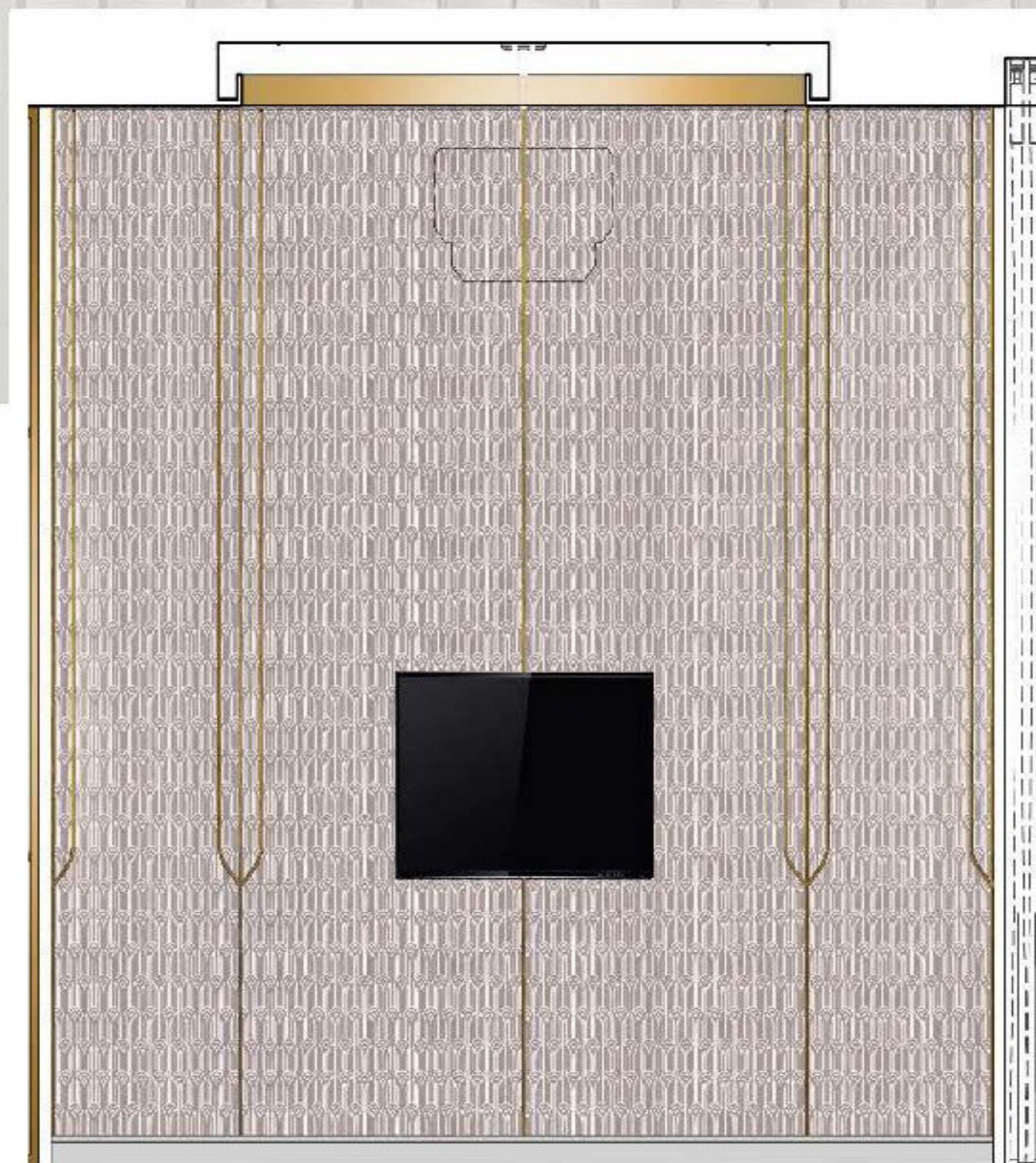
LEGEND

- A. Night Drapery
- B. Sheer
- C. Sofa fabric
- D. General timber
- E. Lounge chair fabric
- F. Accent cushion @ sofa
- G. Hairline gold metal
- H. Accent cushion @ sofa
- I. Accent cushion @ lounge chair
- J. Accent stone
- K. General stone
- L. Timber flooring
- M. Fluted Glass
- N. Carpet
- O. Custom wall covering
- P. Antique brass metal

Maestral Palace Mock up room – Material board



Maestral Palace Mock up room – Bedroom Elevation



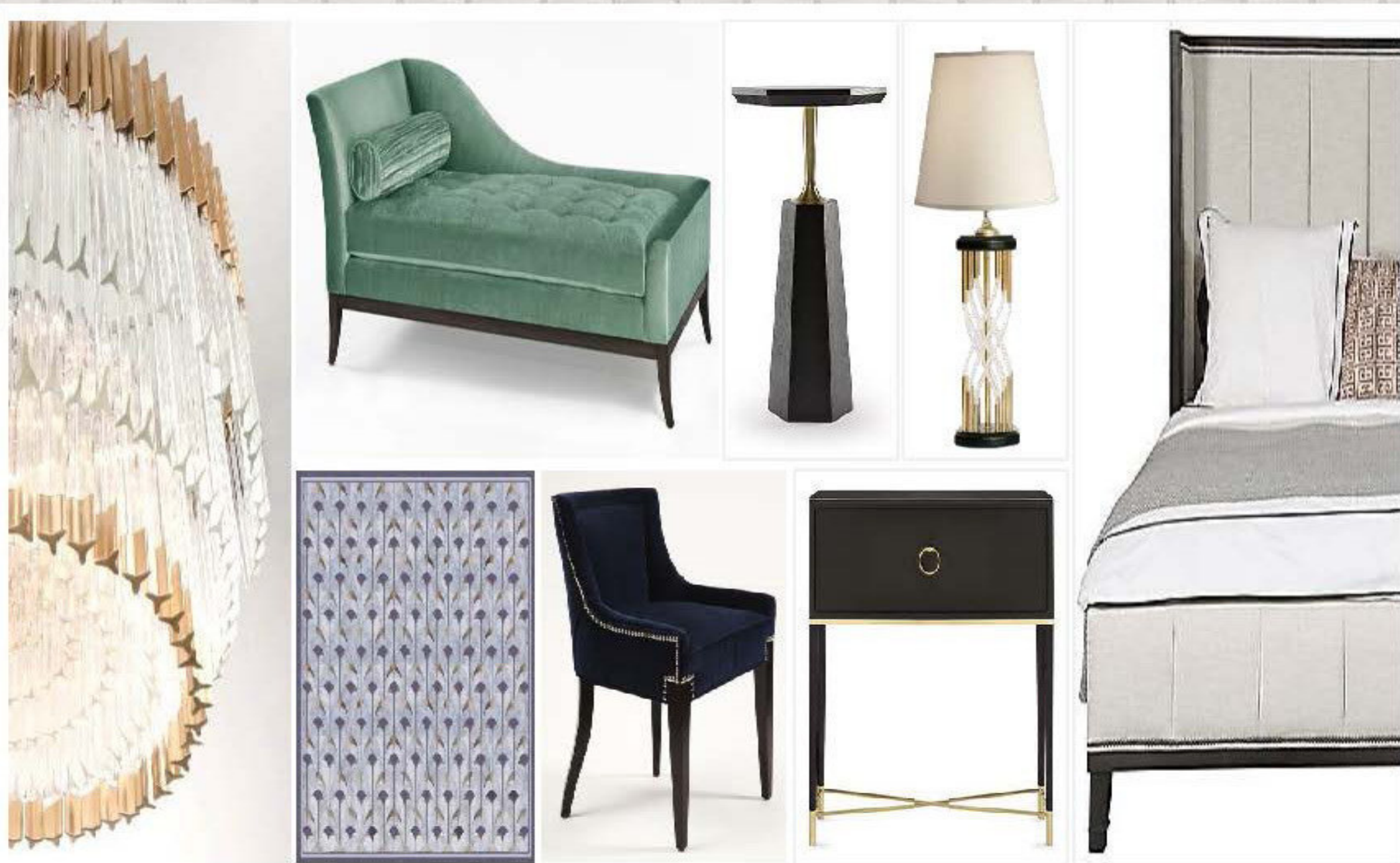
Maestral Palace Mock up room – Bedroom Elevation



Maestral Palace Mock up room – Bedroom Rendering



Maestral Palace Mock up room – Bedroom Rendering



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Mock up room – Bed Furniture



LEGEND

- A. Night Drapery
- B. Sheer
- C. Mirror
- D. General timber
- E. Wall Panel
- F. Custom Wallcovering
- G. Sofa fabric
- H. Hairline gold metal
- I. Headboard Leather
- J. Carpet
- K. Quilt cover fabric
- L. Accent cushion @ bed
- M. Cushion @ daybed
- N. Accent stone
- O. Timber floor
- P. Fluted glass
- Q. Antique brass metal

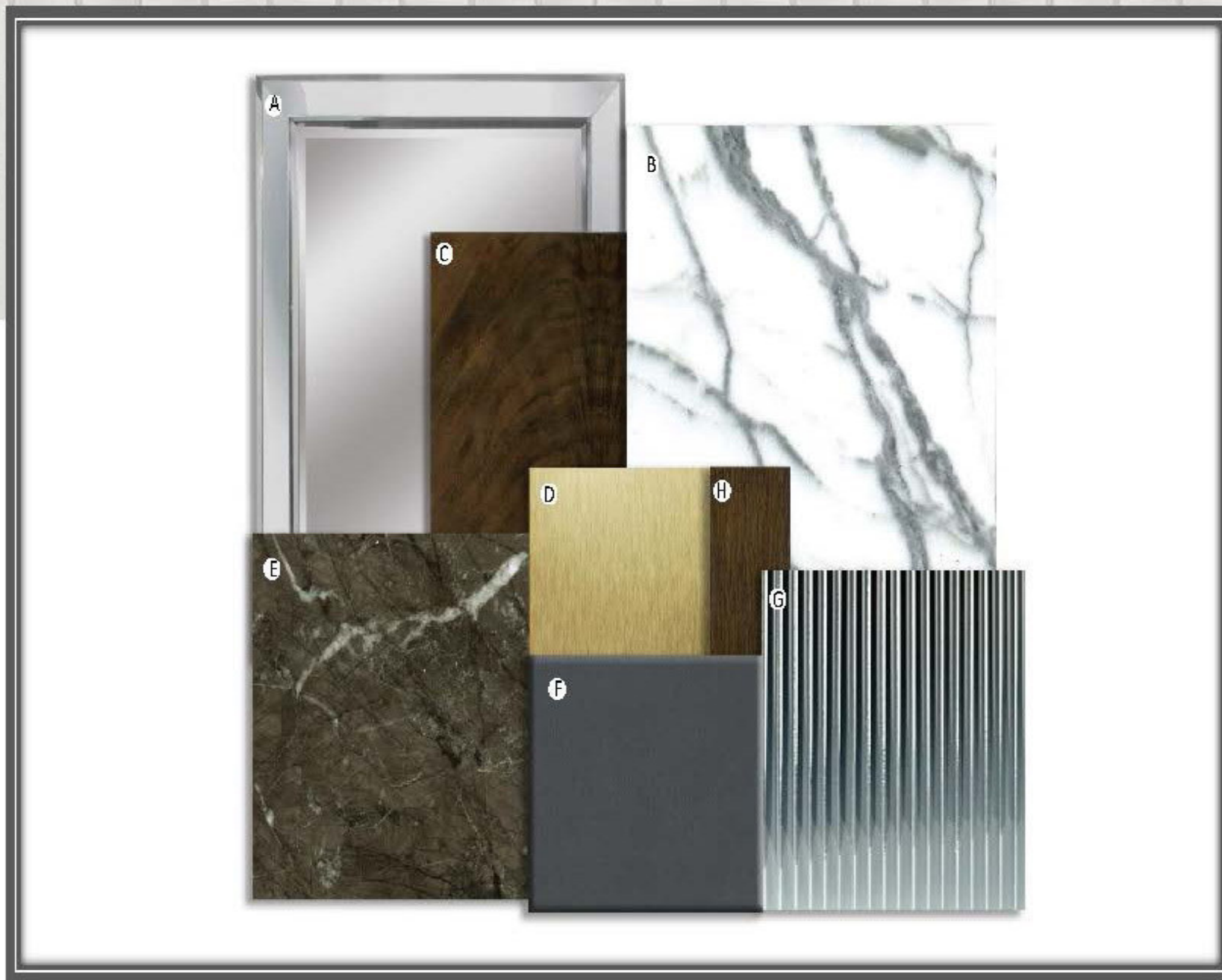
Maestral Palace Mock up room – Material board



Maestral Palace Mock up room – Bath Elevation



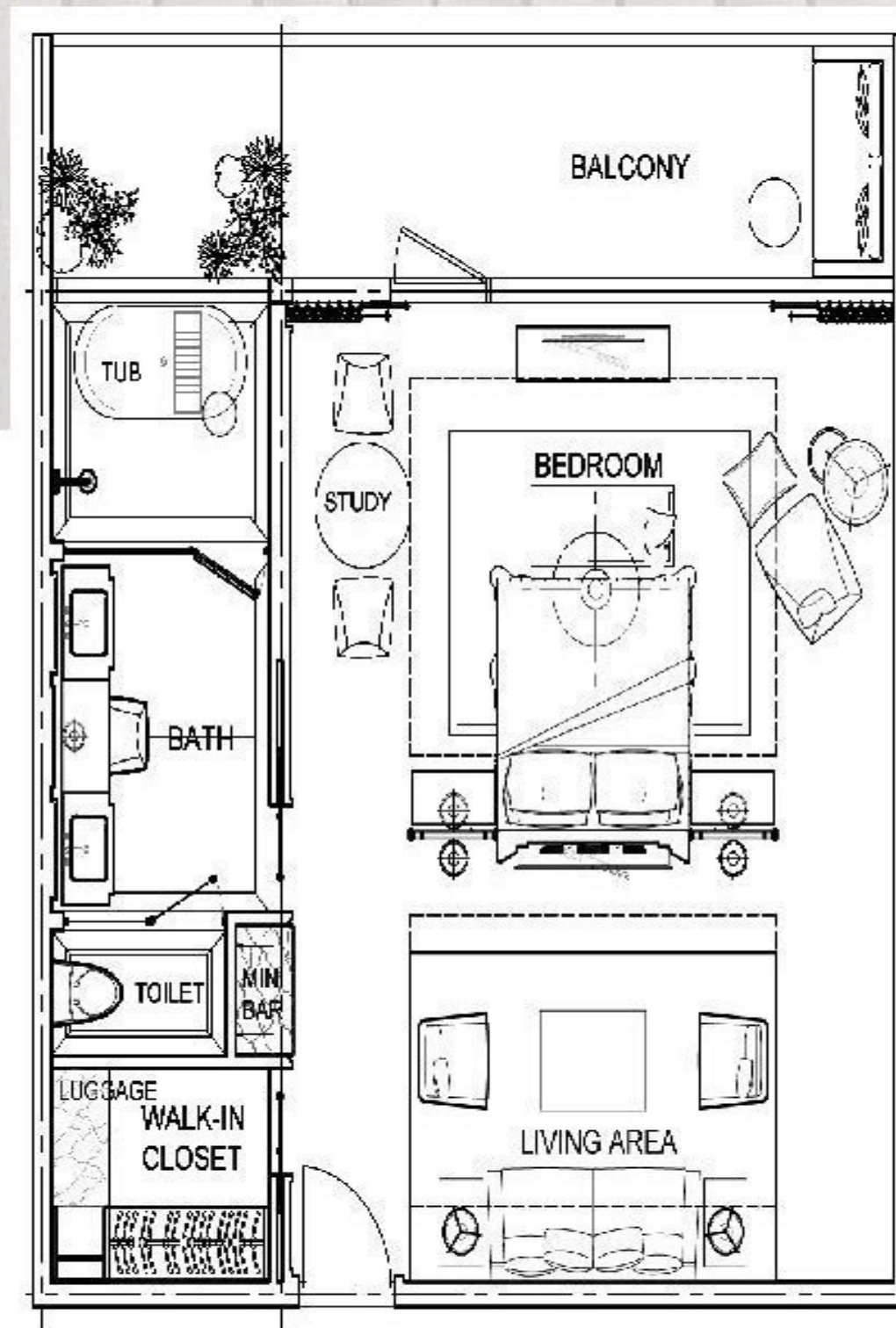
Maestral Palace Mock up room – Bath Rendering



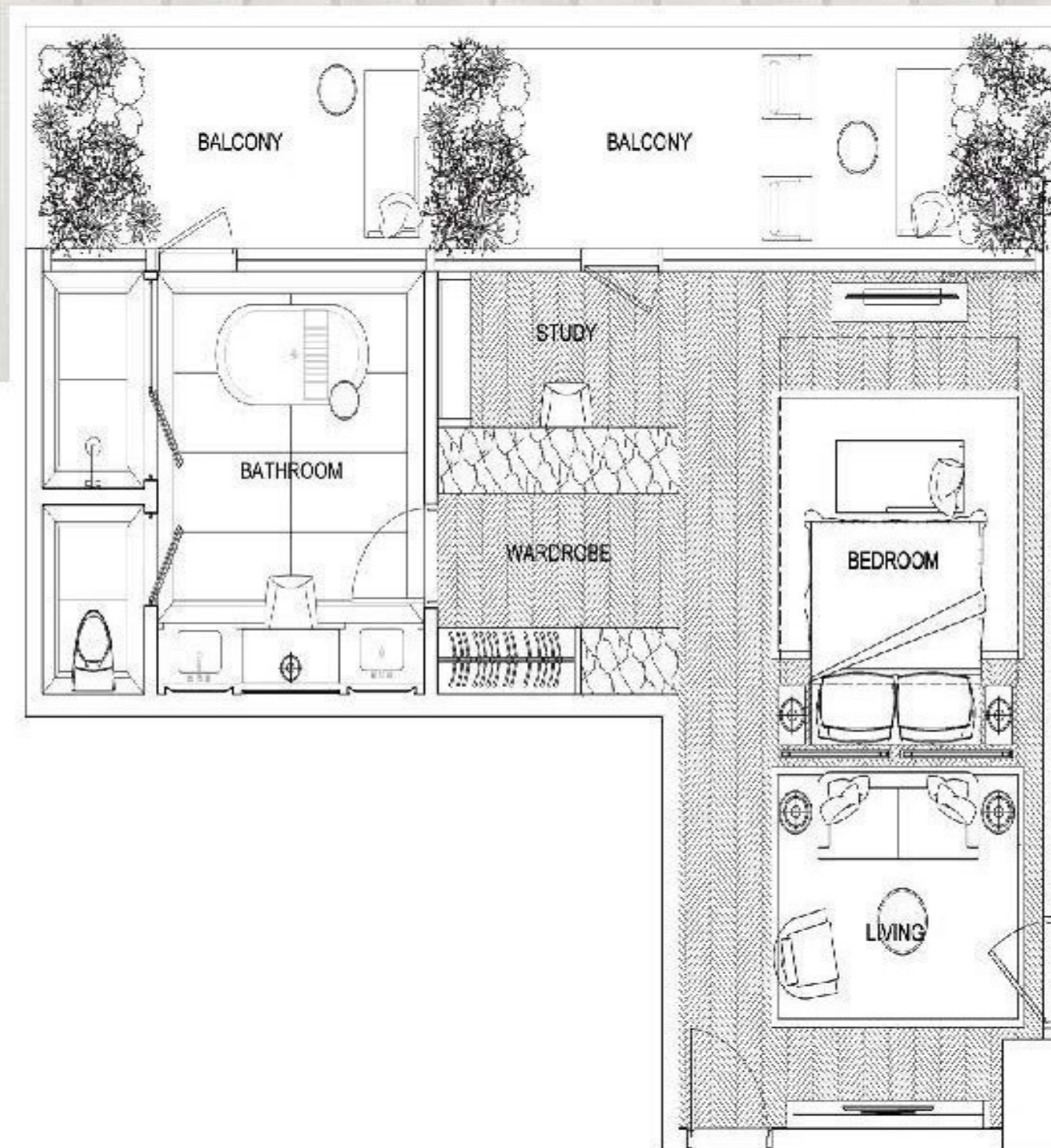
LEGEND

- A. Mirror
- B. General stone
- C. General timber
- D. Hairline gold metal
- E. Accent stone
- F. Vinyl @ dresser stool
- G. Fluted glass
- H. Antique brass

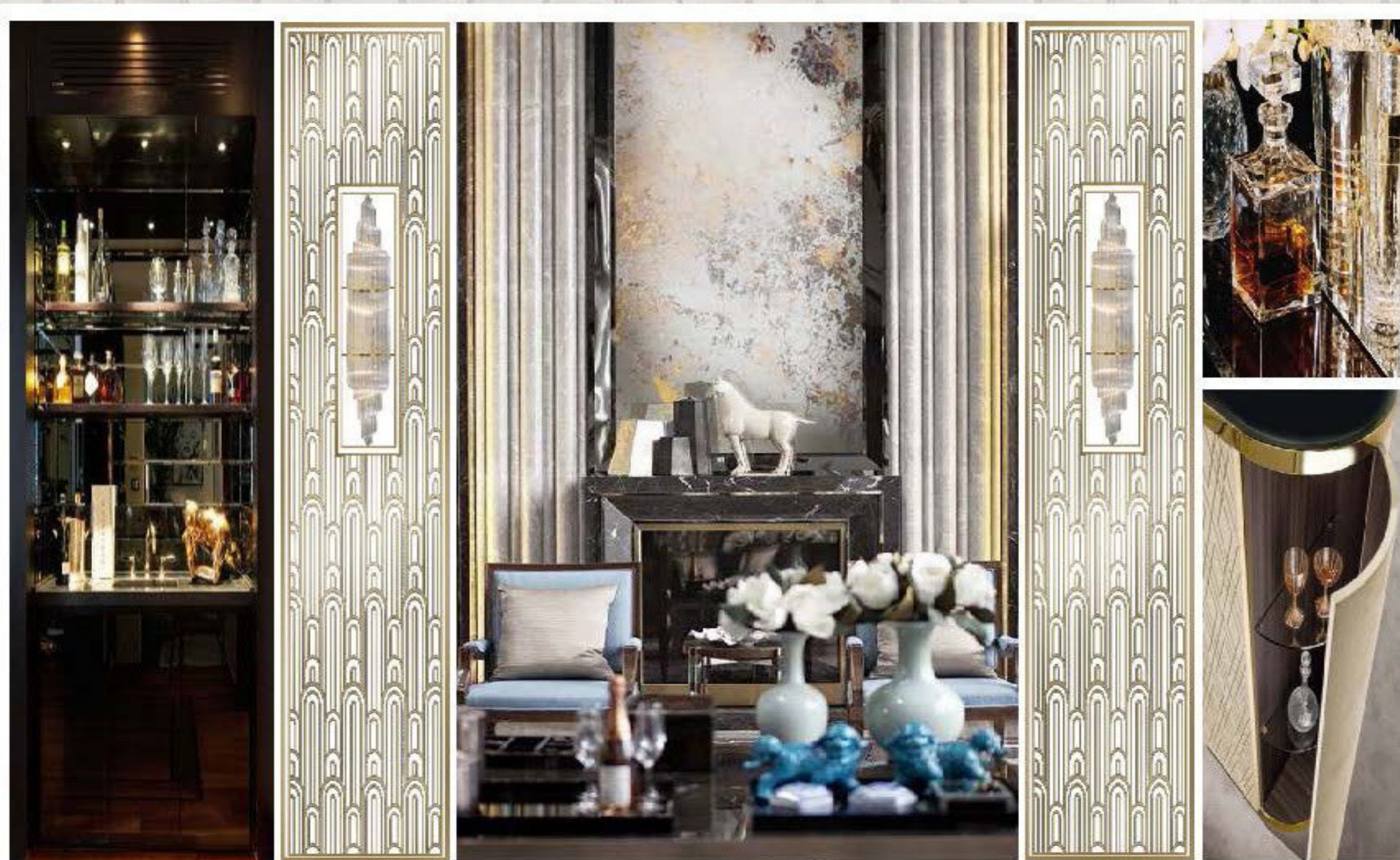
Maestral Palace Mock up room – Material board



Maestral Palace Deluxe Layout Plan 1



Maestral Palace Deluxe Layout Plan 2



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Deluxe room – Living



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Deluxe room – Bedroom



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Deluxe room – Bath



Maestral Palace Presidential Suite Layout Plan



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Presidential Suite – Foyer/ Living/ Dining



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Presidential Suite- Bedroom

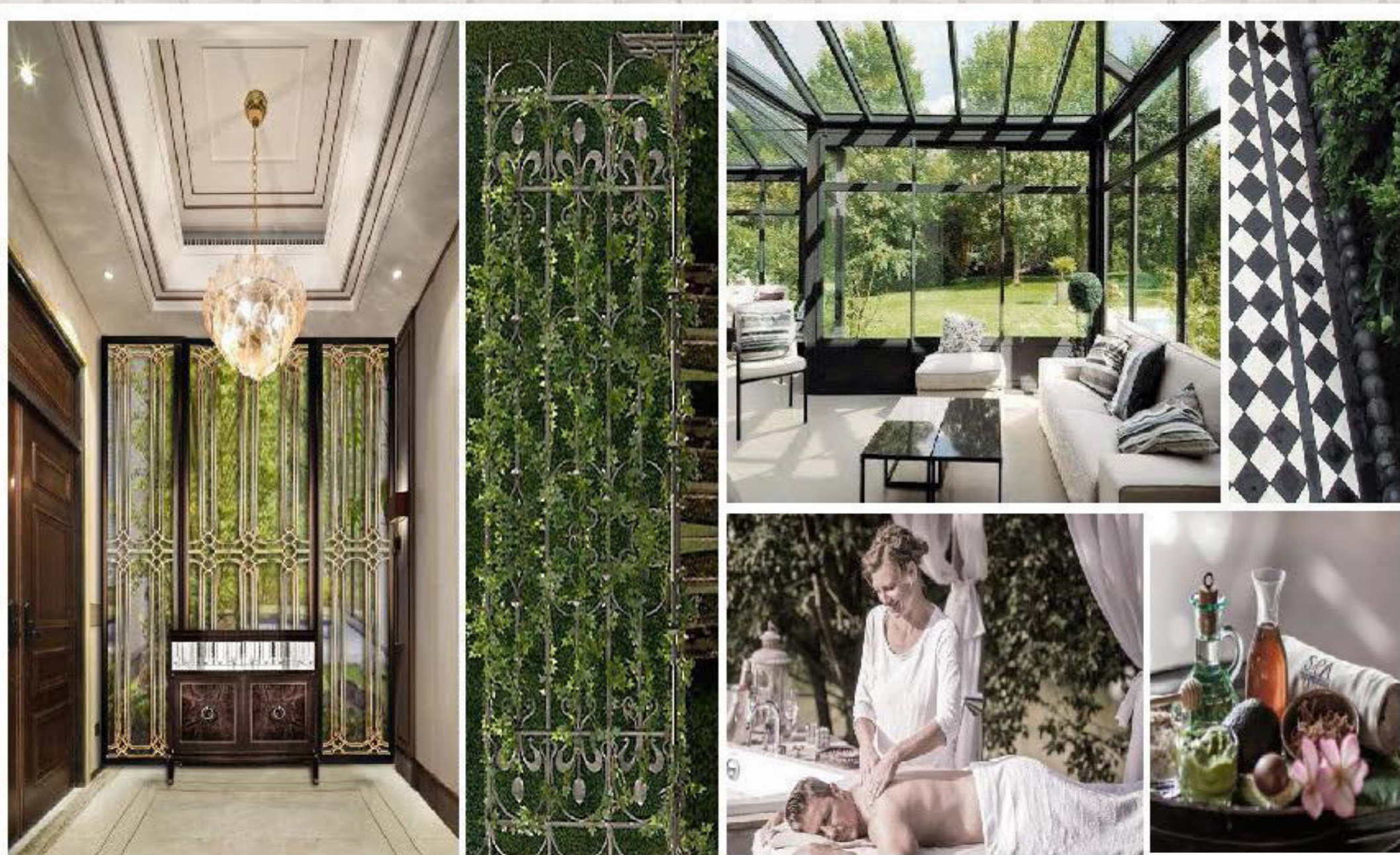


Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Presidential Suite – Bathroom



VILLA FLOOR PLAN



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace sky Villa – Foyer/ Garden



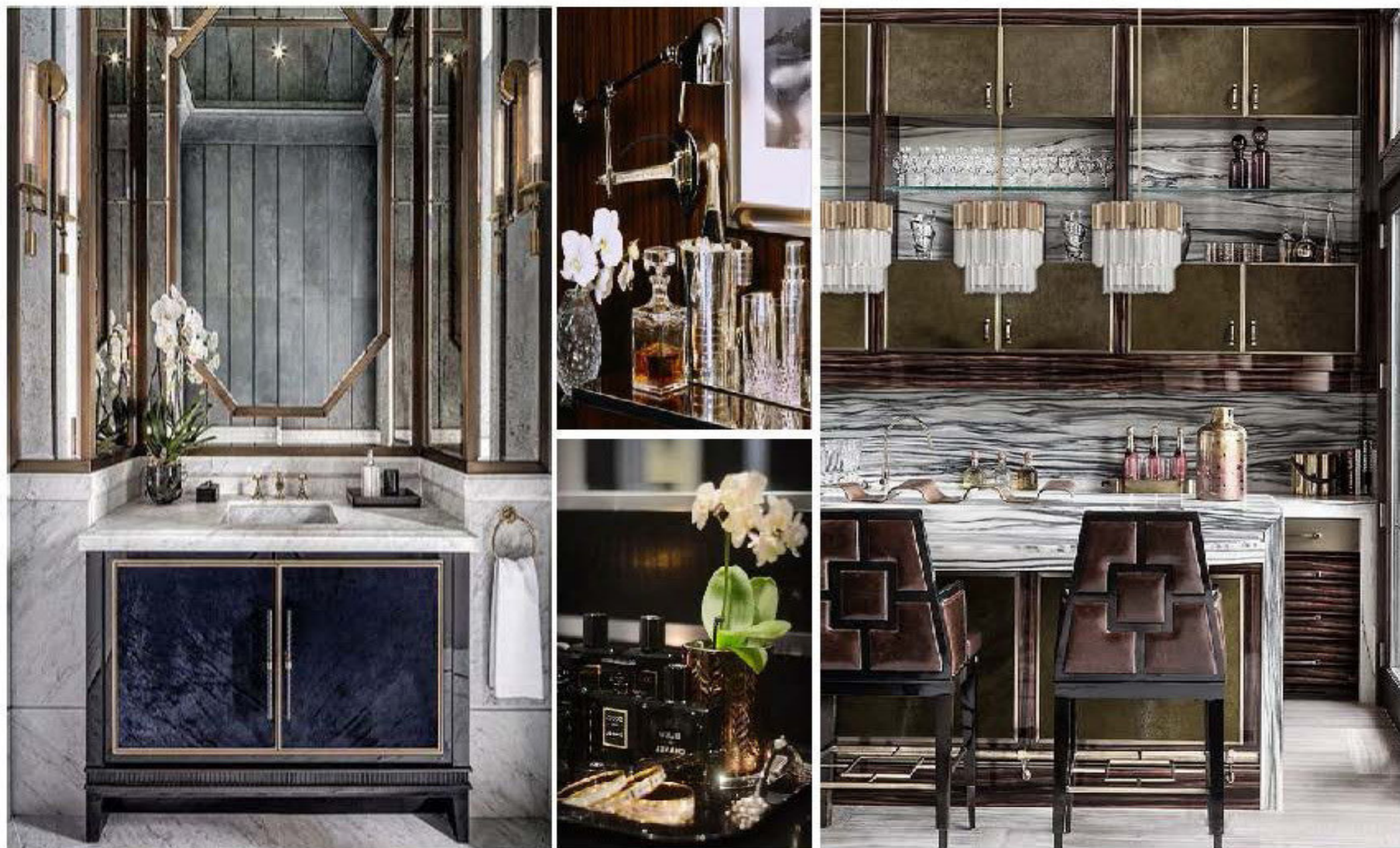
Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Sky Villa – Living/ Dining



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Sky Villa – Game room



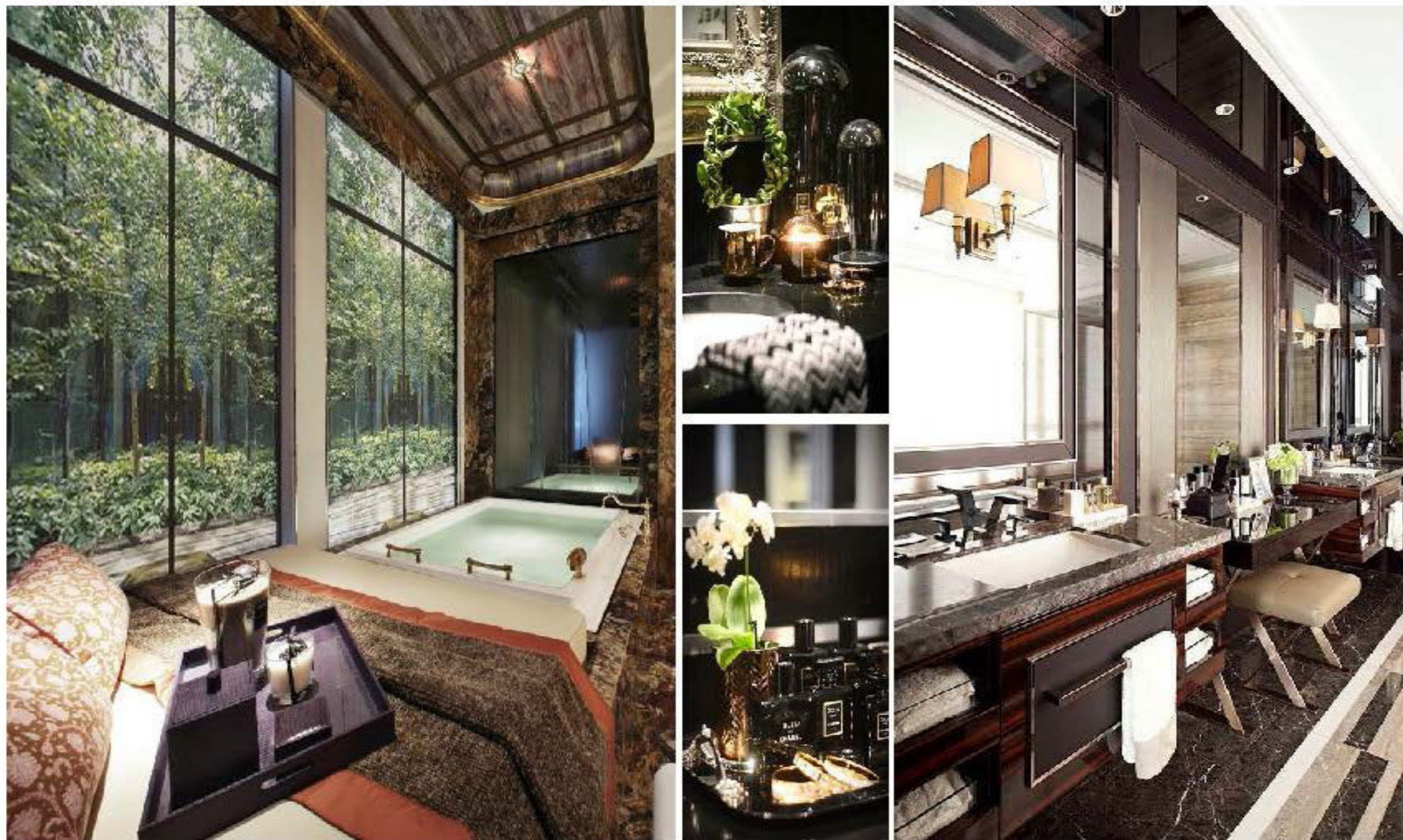
Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

Maestral Palace Sky Villa – Pamtry/ Bar / Power Room



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

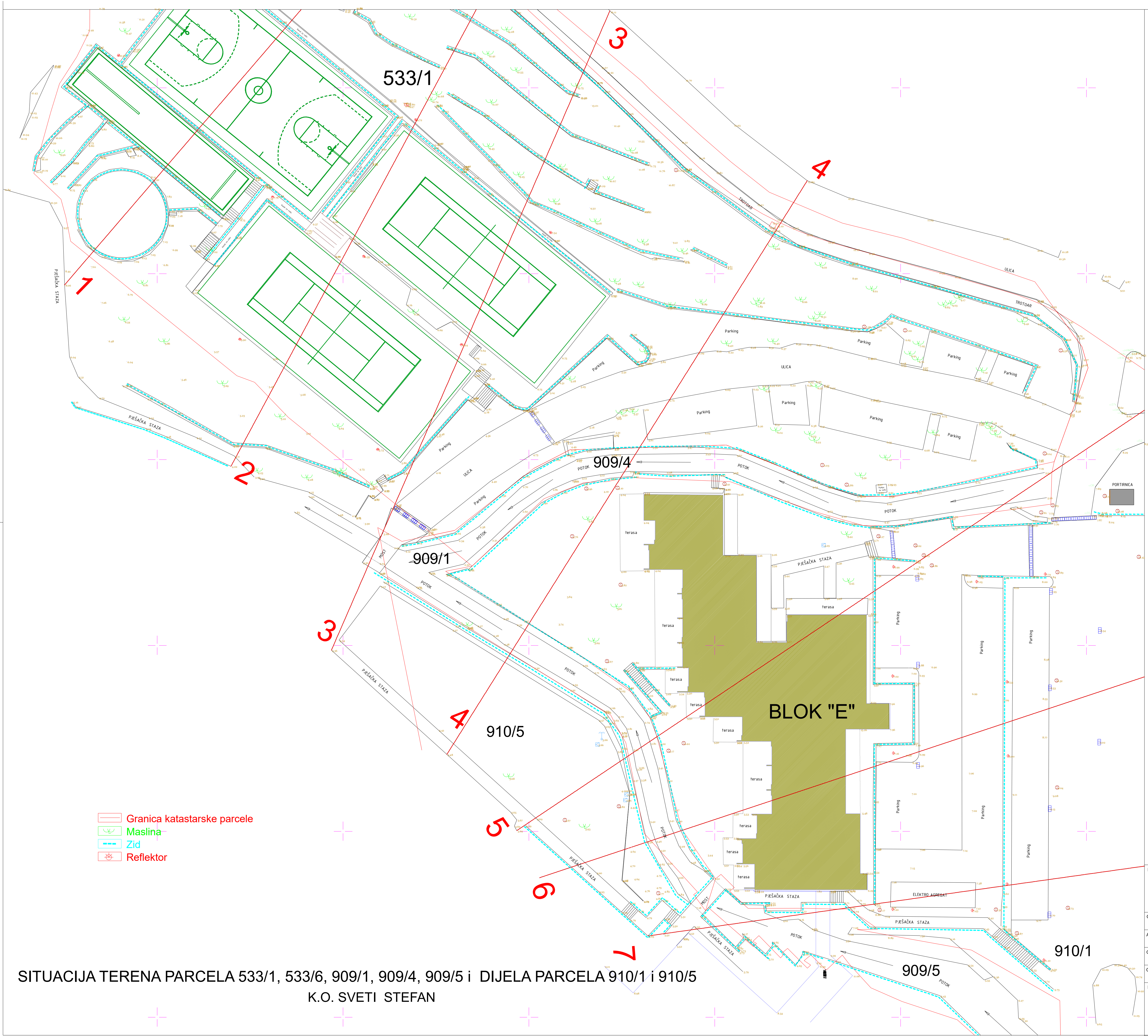
Maestral Palace Sky Villa – Master room



Sophisticated | Elegance | Timeless | Streamlines

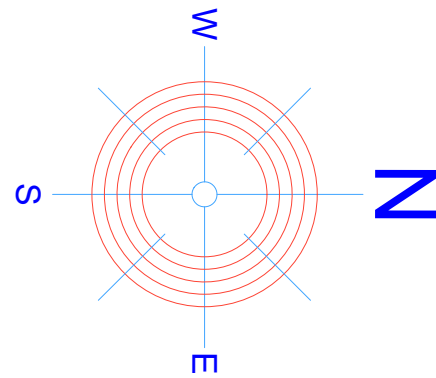
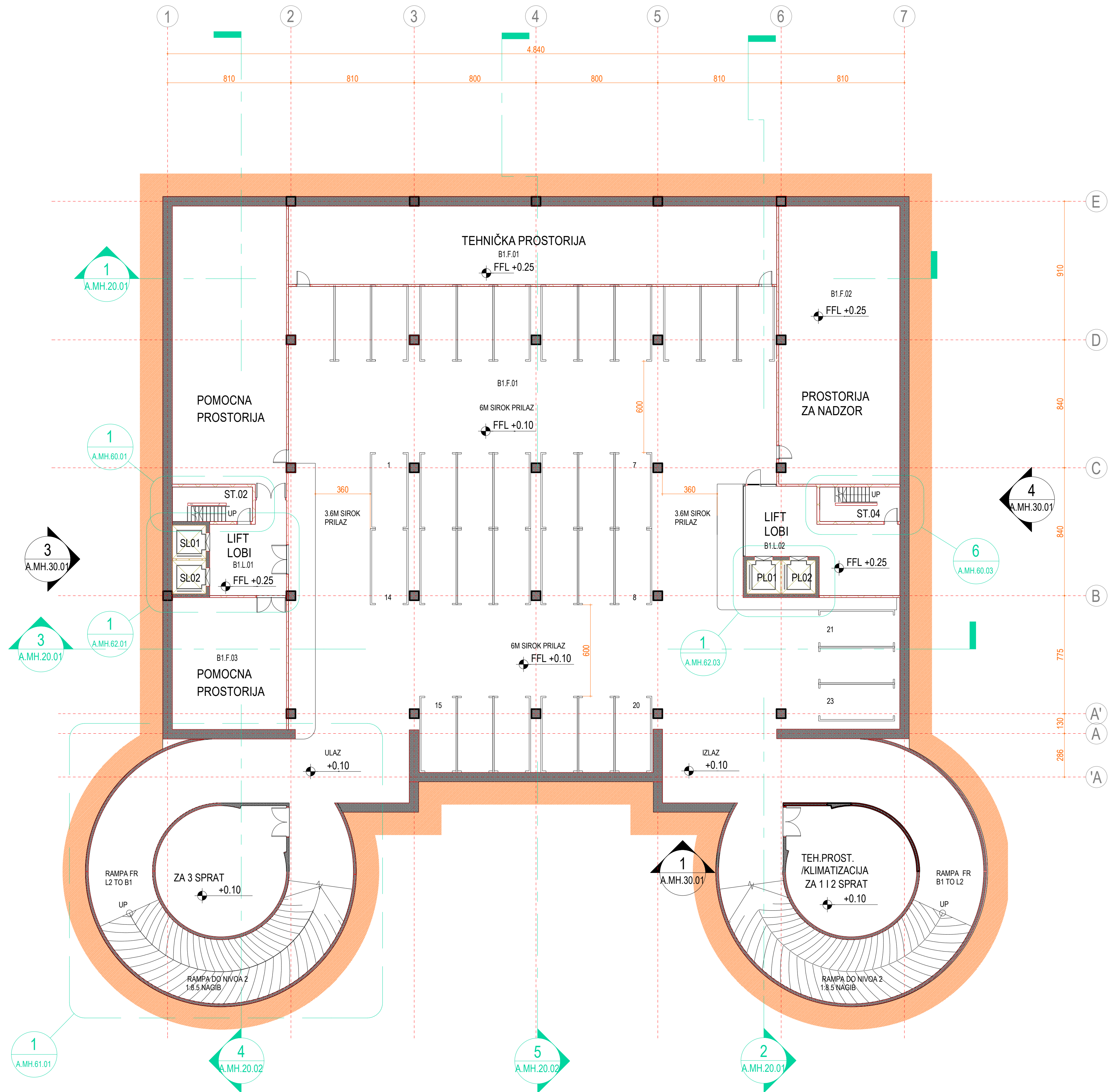
Maestral Palace Sky Villa – Master Bath

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

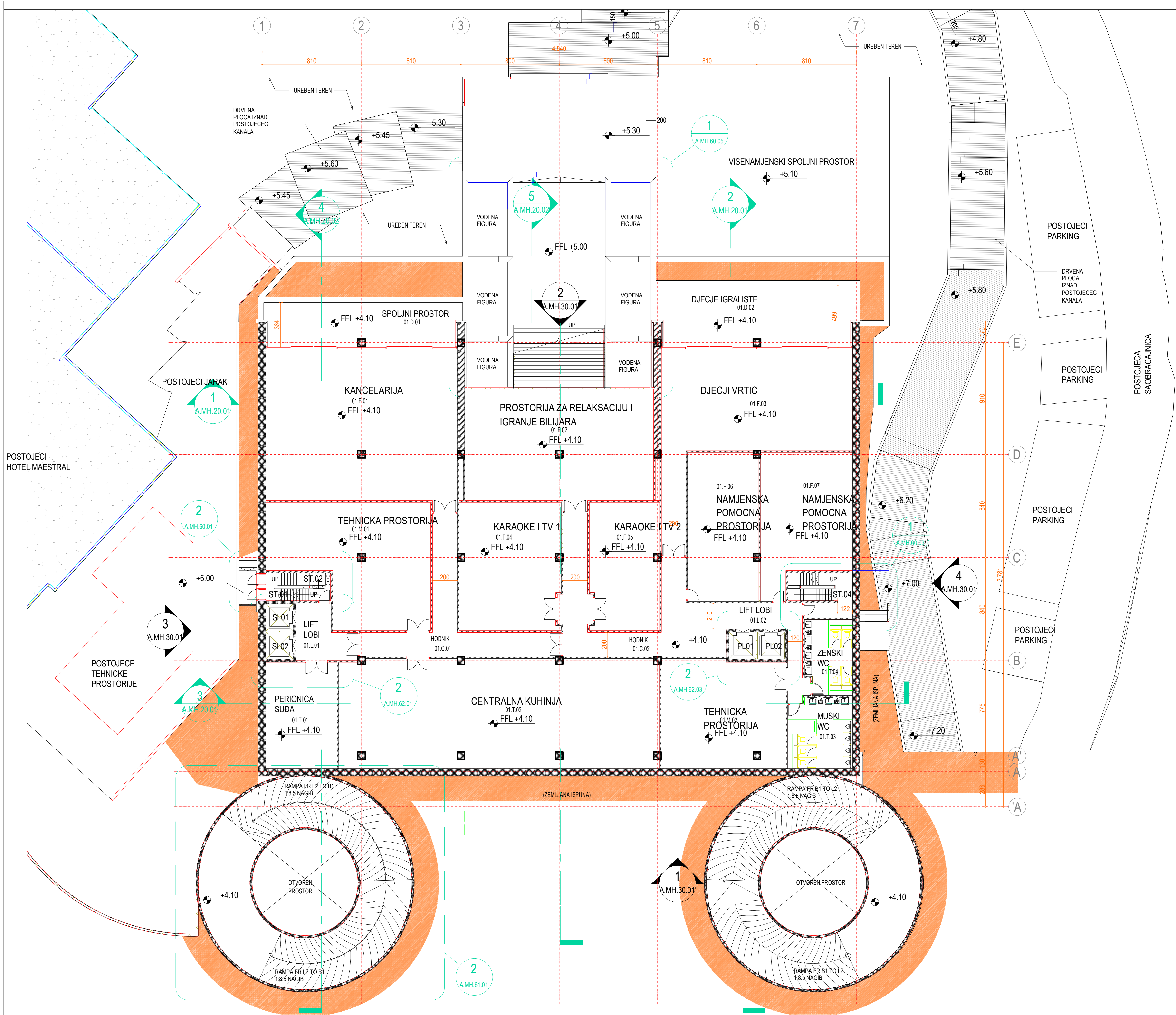


SITUACIJA TERENA PARCELA 533/1, 533/6, 909/1, 909/4, 909/5 i DIJELA PARCELA 910/1 i 910/5
K.O. SVETI STEFAN

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIJA Postojeće stanje
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	1
		Broj strana:	120
februar 2019.			



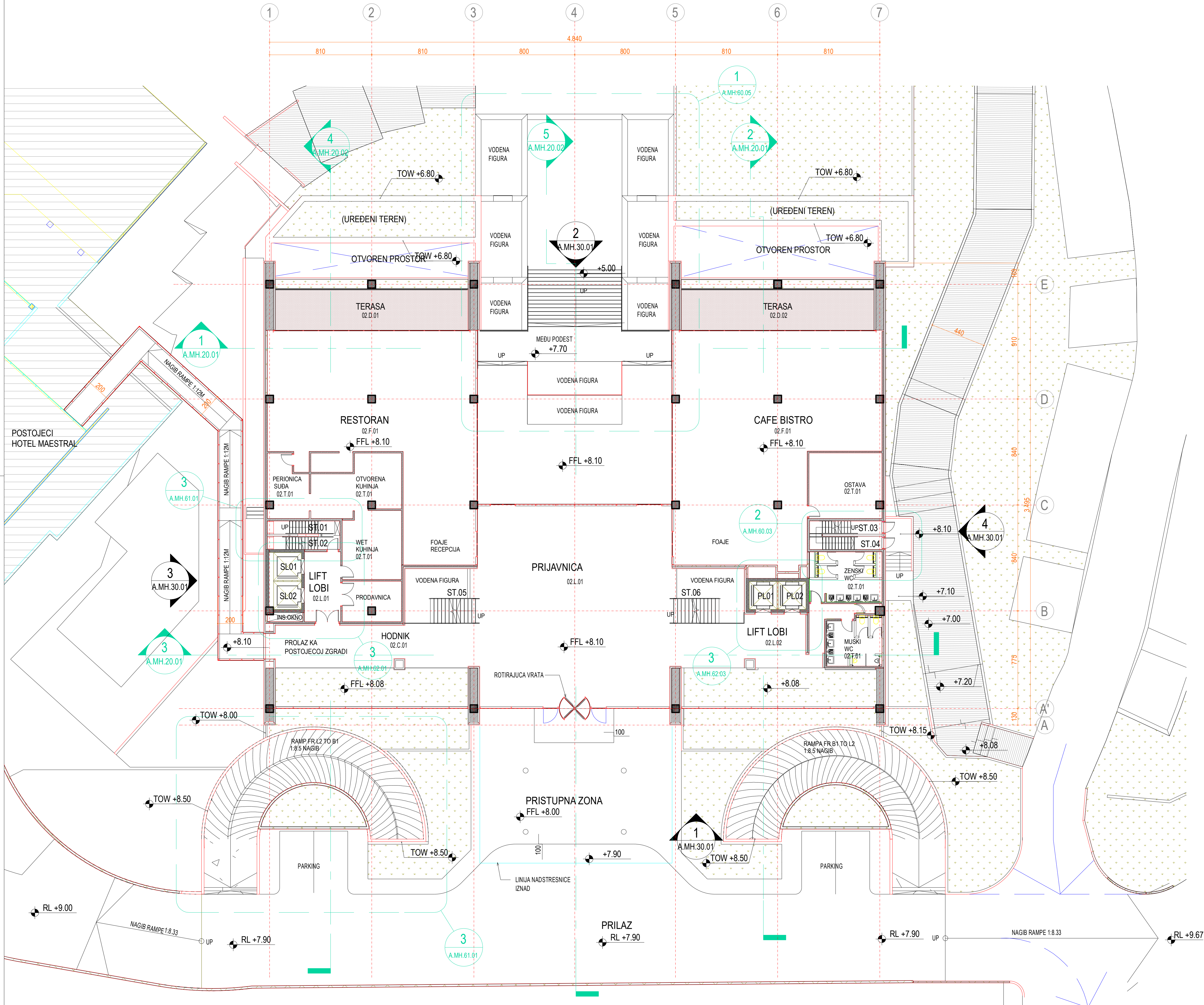
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA PODRUMA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	



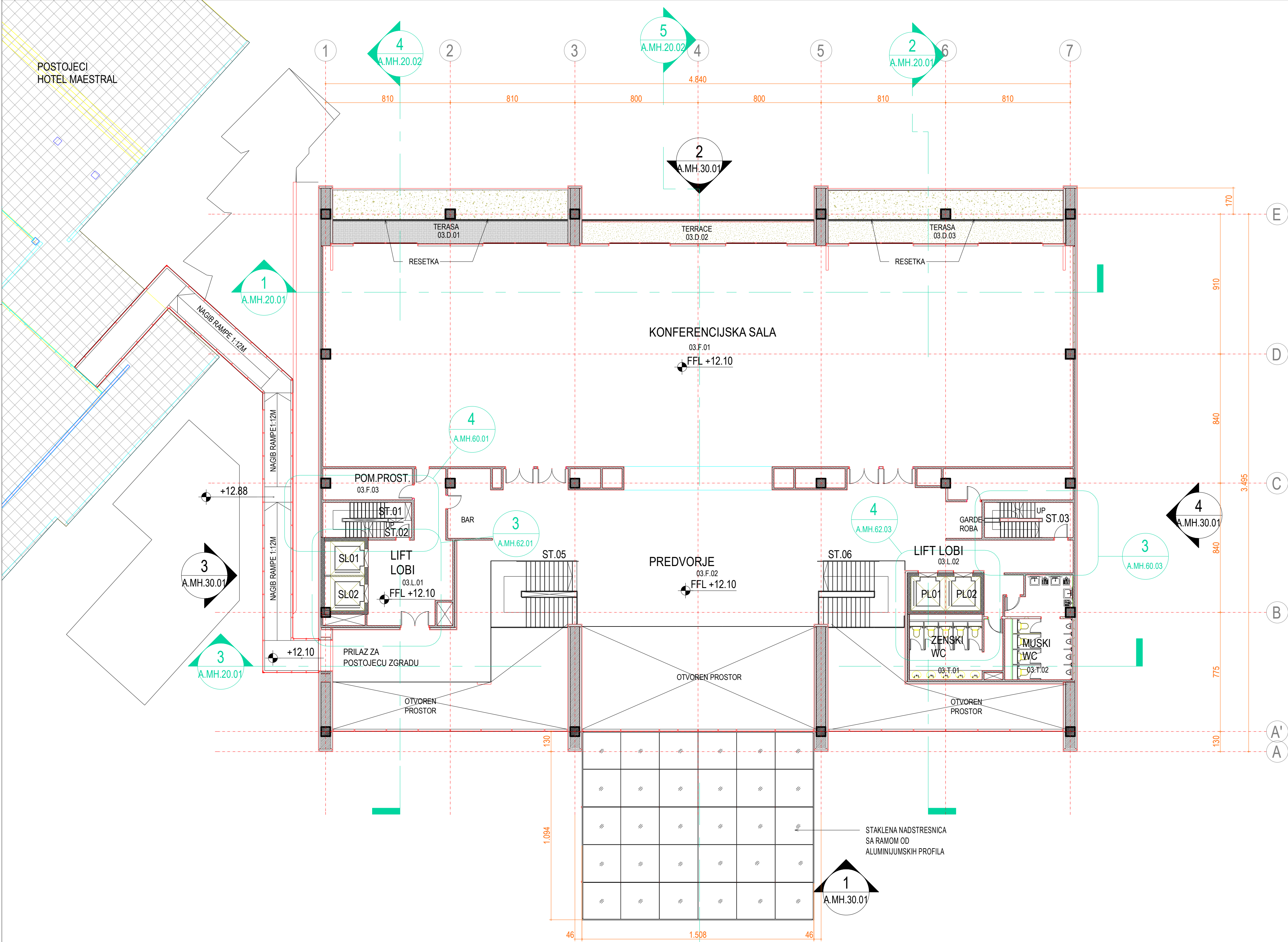
GFA / OBRAČUN BRUTO POVRŠINA:

ETAŽA	GFA (M2)
PODRUM	2007.45
SUTEREN	1673.80
PRIZEMLJE	1607.70
I SPRAT	1427.10
II SPRAT	1238.40
III SPRAT	1238.40
UKUPNO GFA	9192.85 m2
UKUPNO GFA bez podruma	7185.40 m2

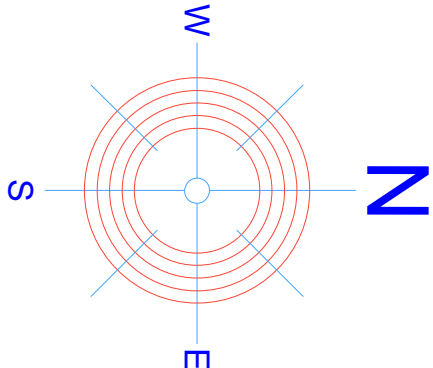
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.		4 123	



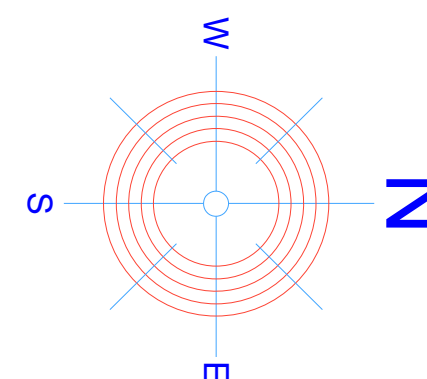
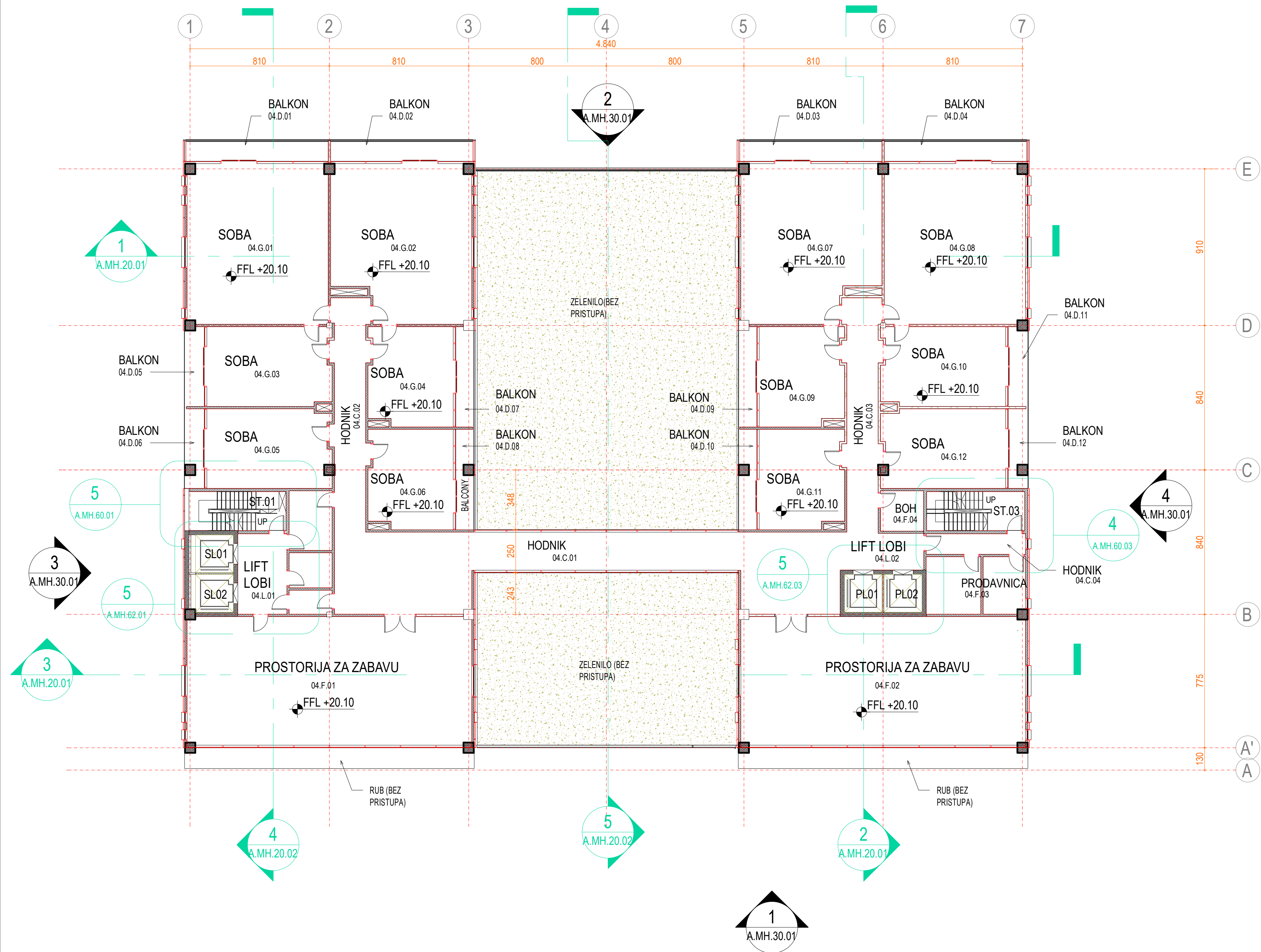
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	5
		Broj strana:	124



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			

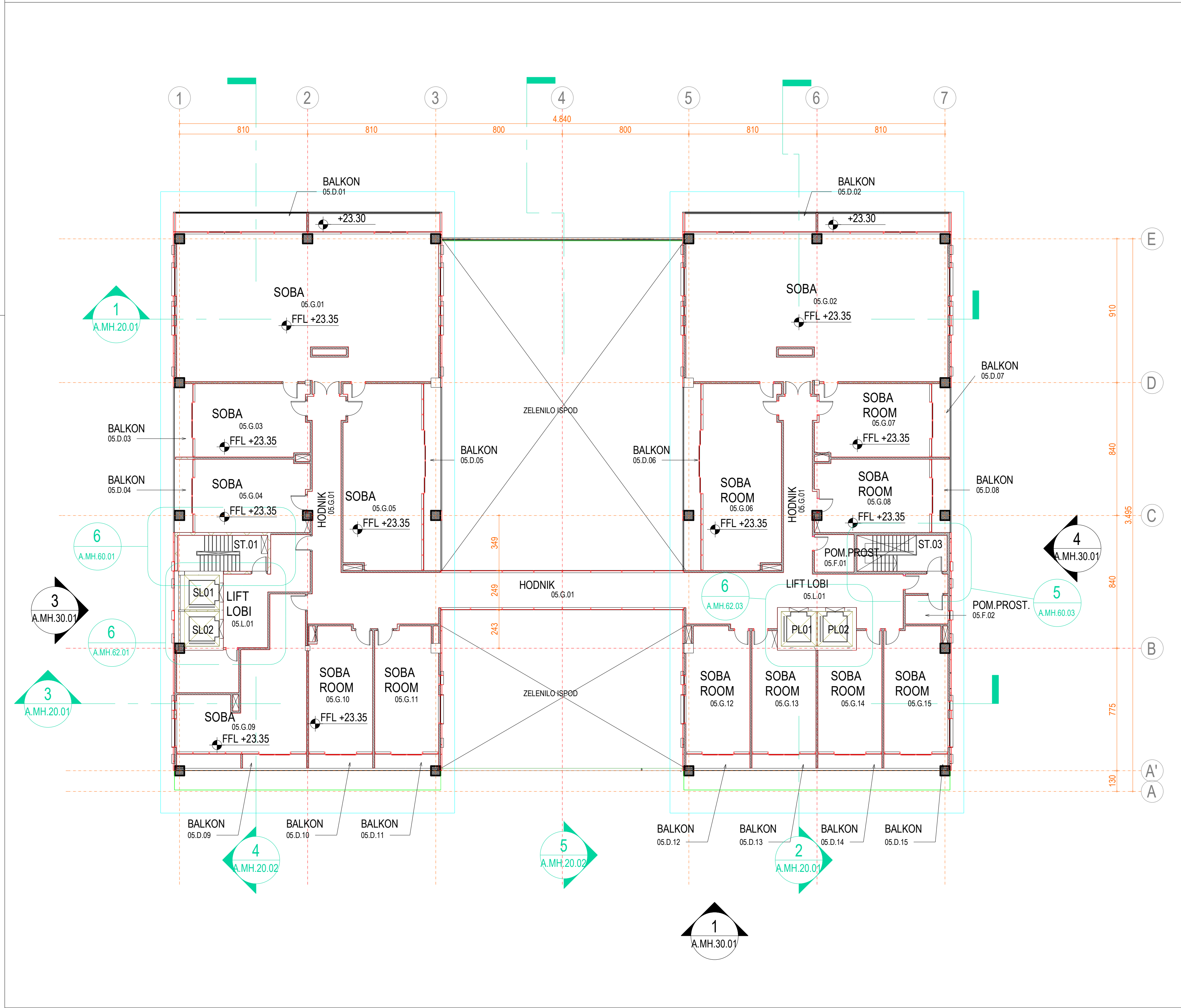


RAZMJERA:
1:150
Broj priloga: 6
Broj strane: 125

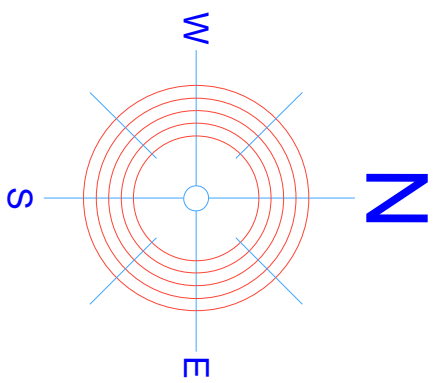


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA II SPRATA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			

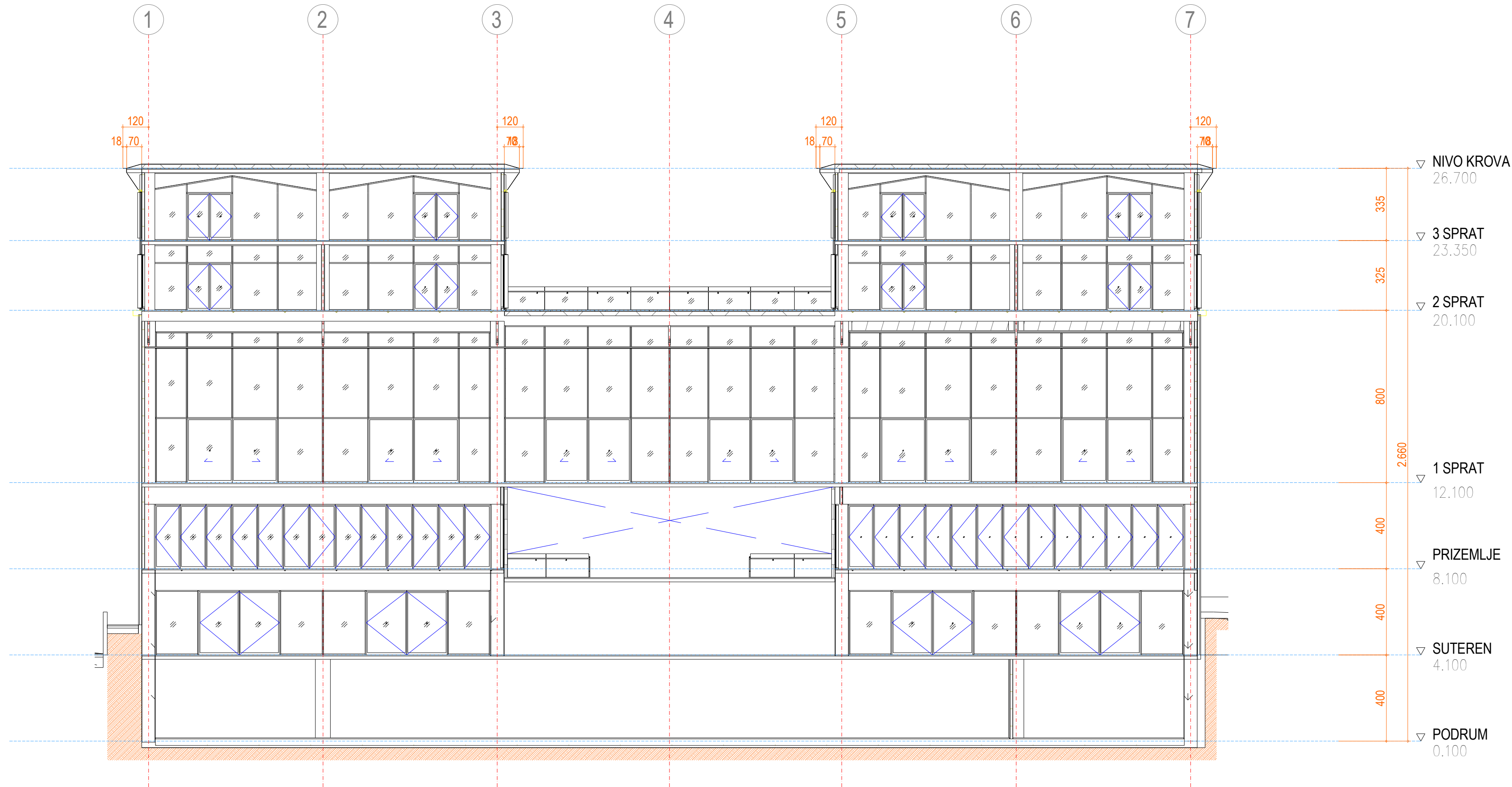
RAZMJERA:
1:150
Broj priloga: 7
Broj strane: 126



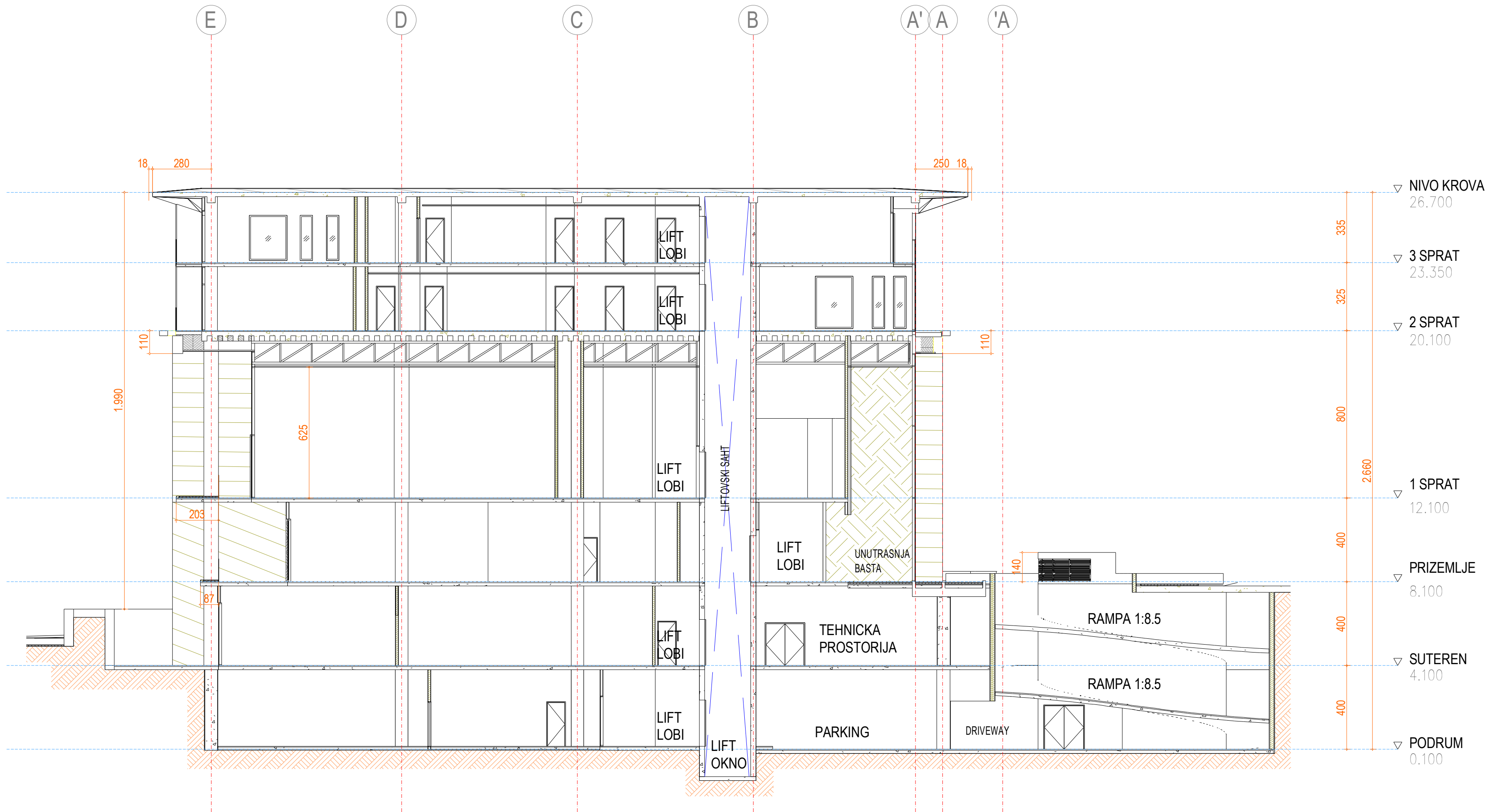
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA III SPRATA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			



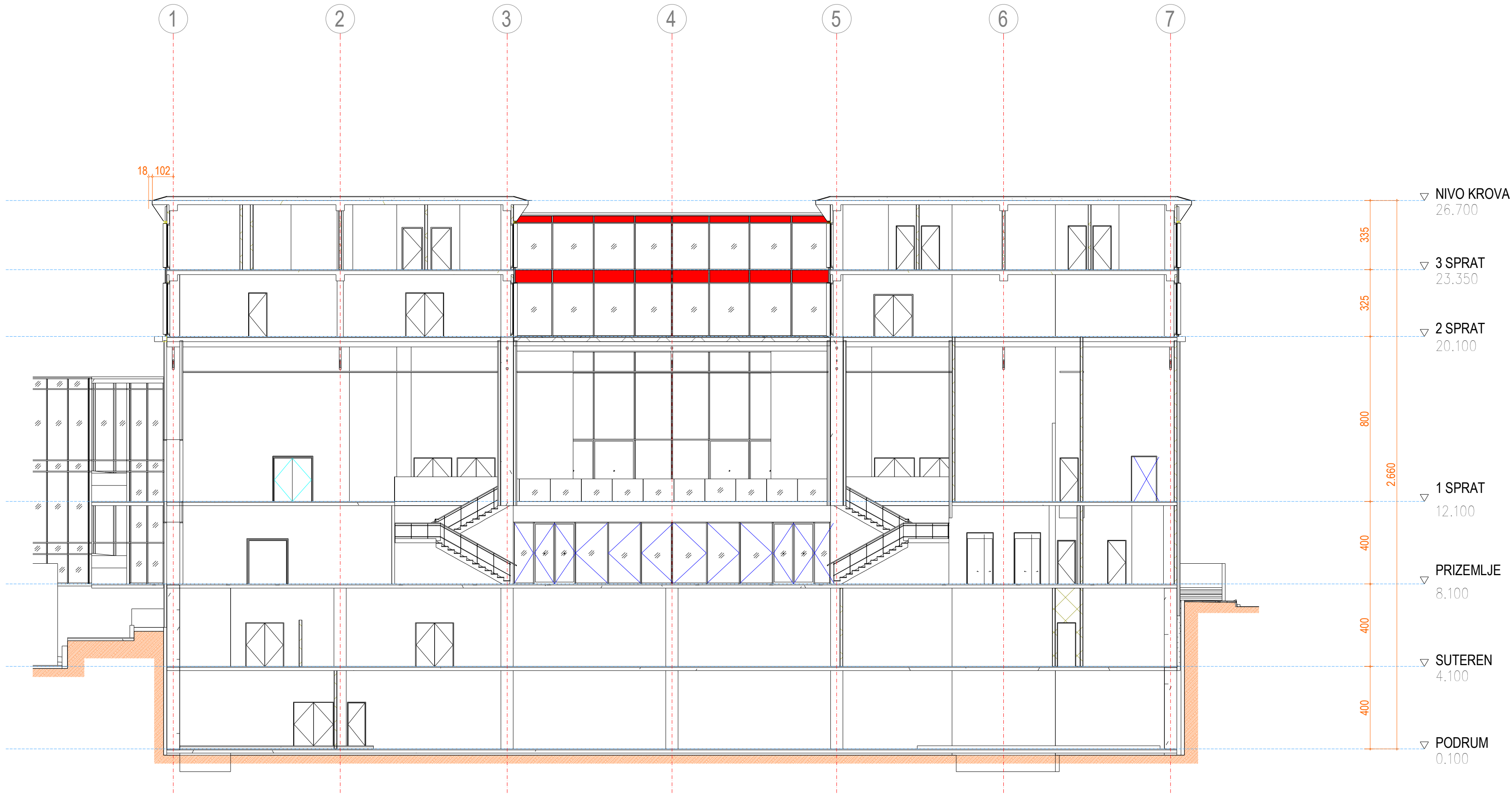
RAZMJERA:
1:150
Broj priloga: 8
Broj strane: 127



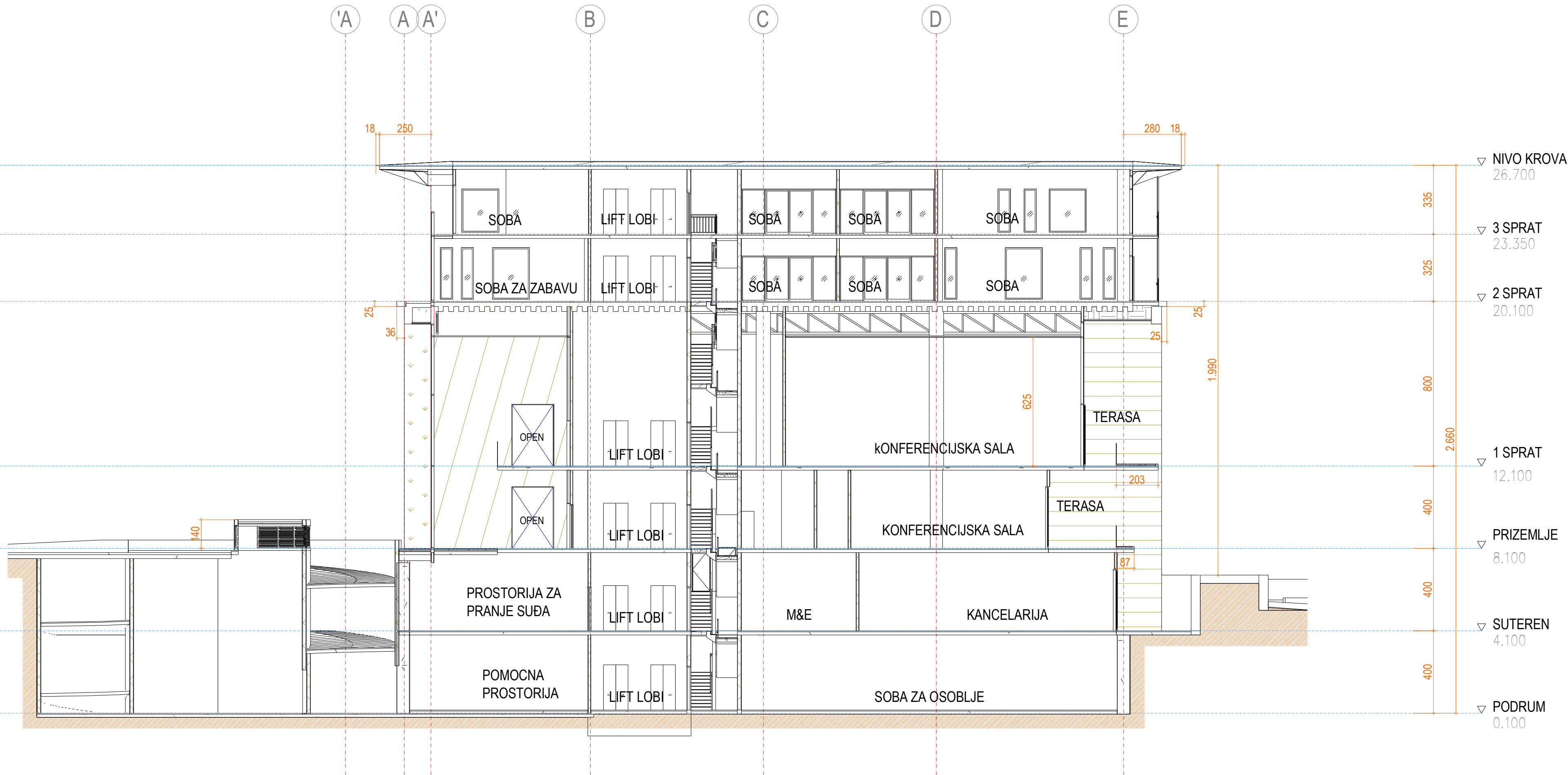
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK 1/1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			
		RAZMJERA: 1:150	
		Broj priloga:	Broj strane:
		10	129



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK 2/2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			
		RAZMJERA:	1:150
		Broj priloga:	11
		Broj strane:	130

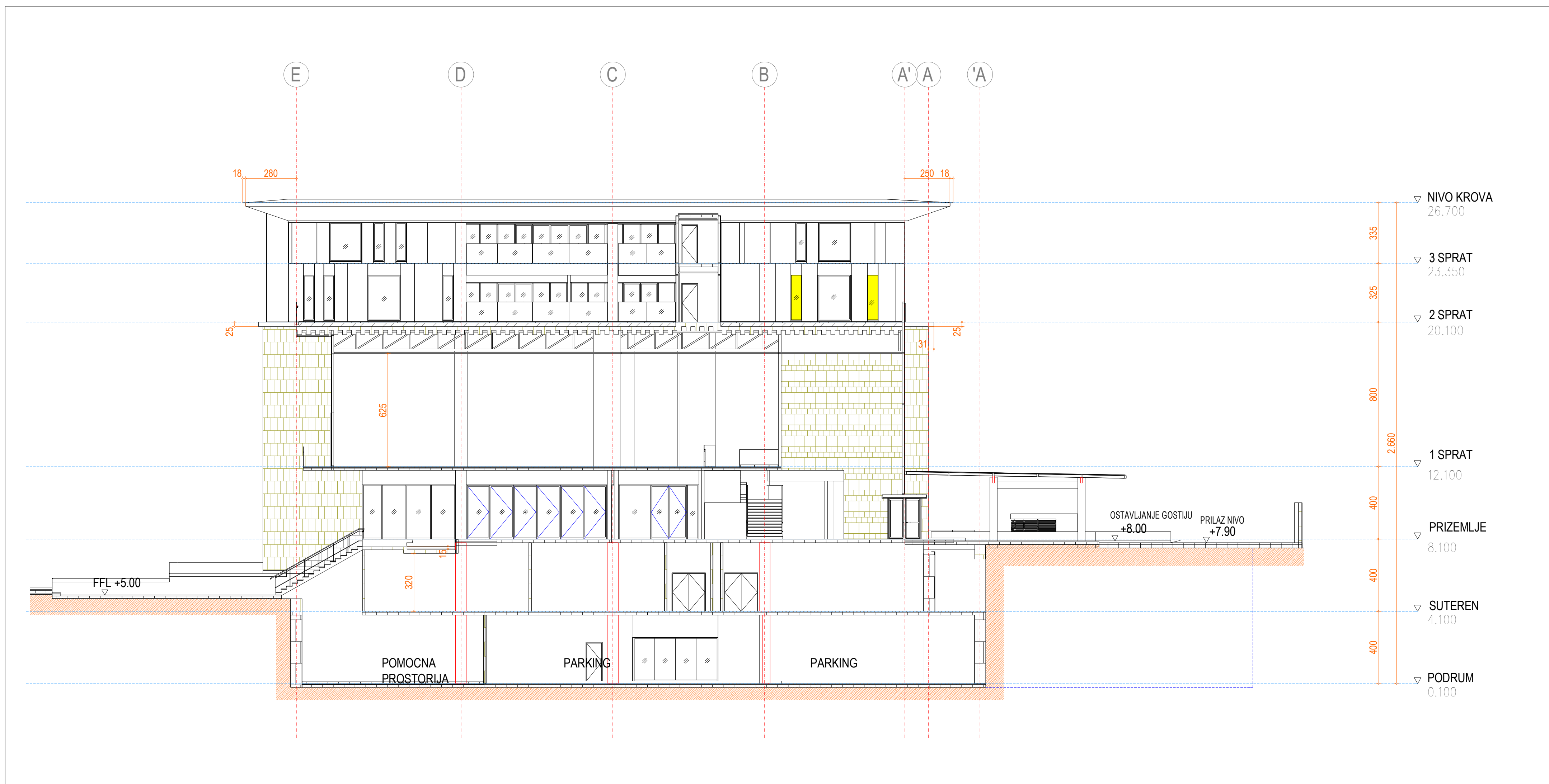


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK 3/3
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			
		RAZMJERA:	1:150
		Broj priloga:	12
		Broj strane:	131



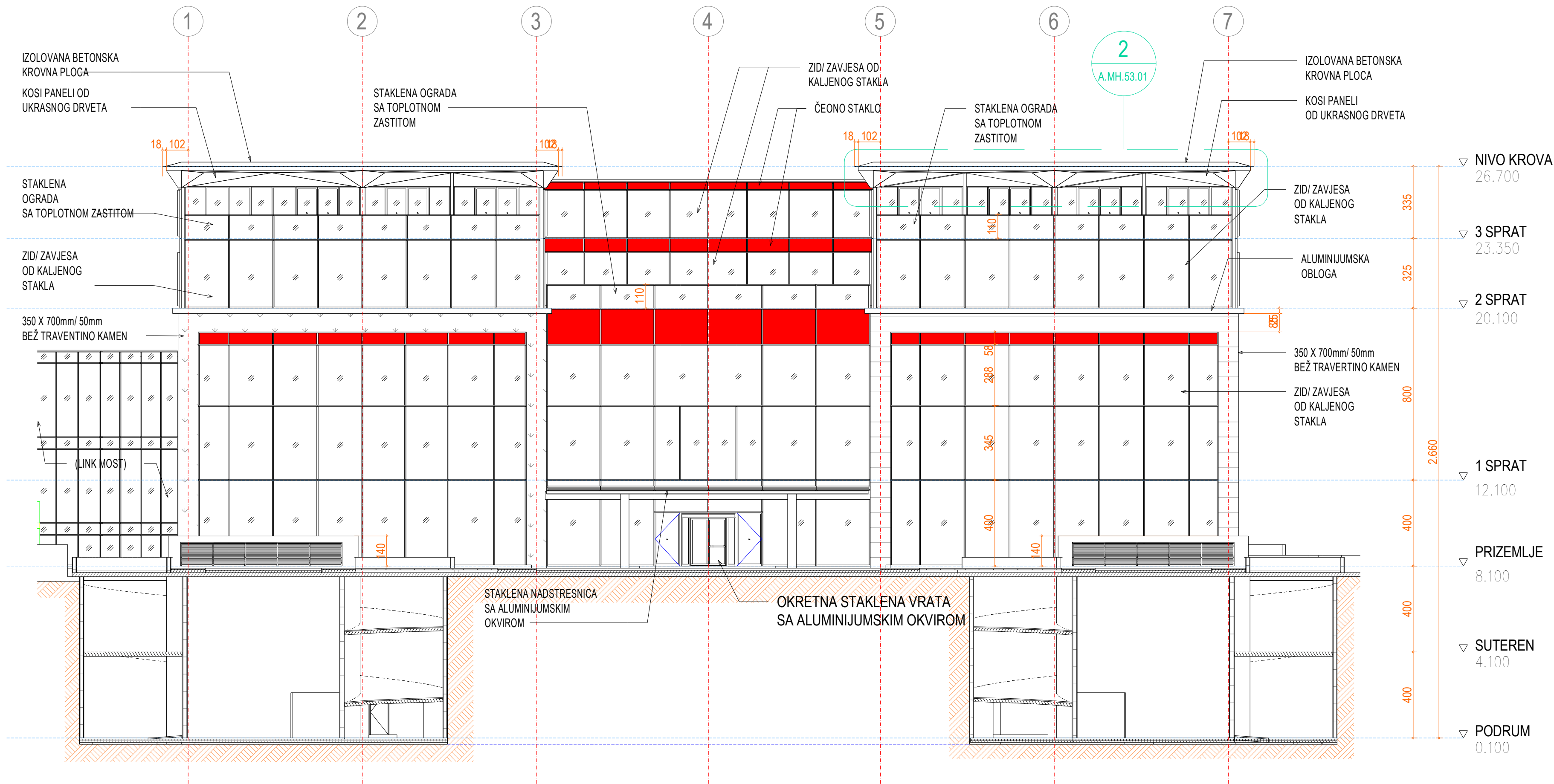
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK 4/4
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			

RAZMJERA:	1:150
Broj priloga:	13
Broj strane:	132

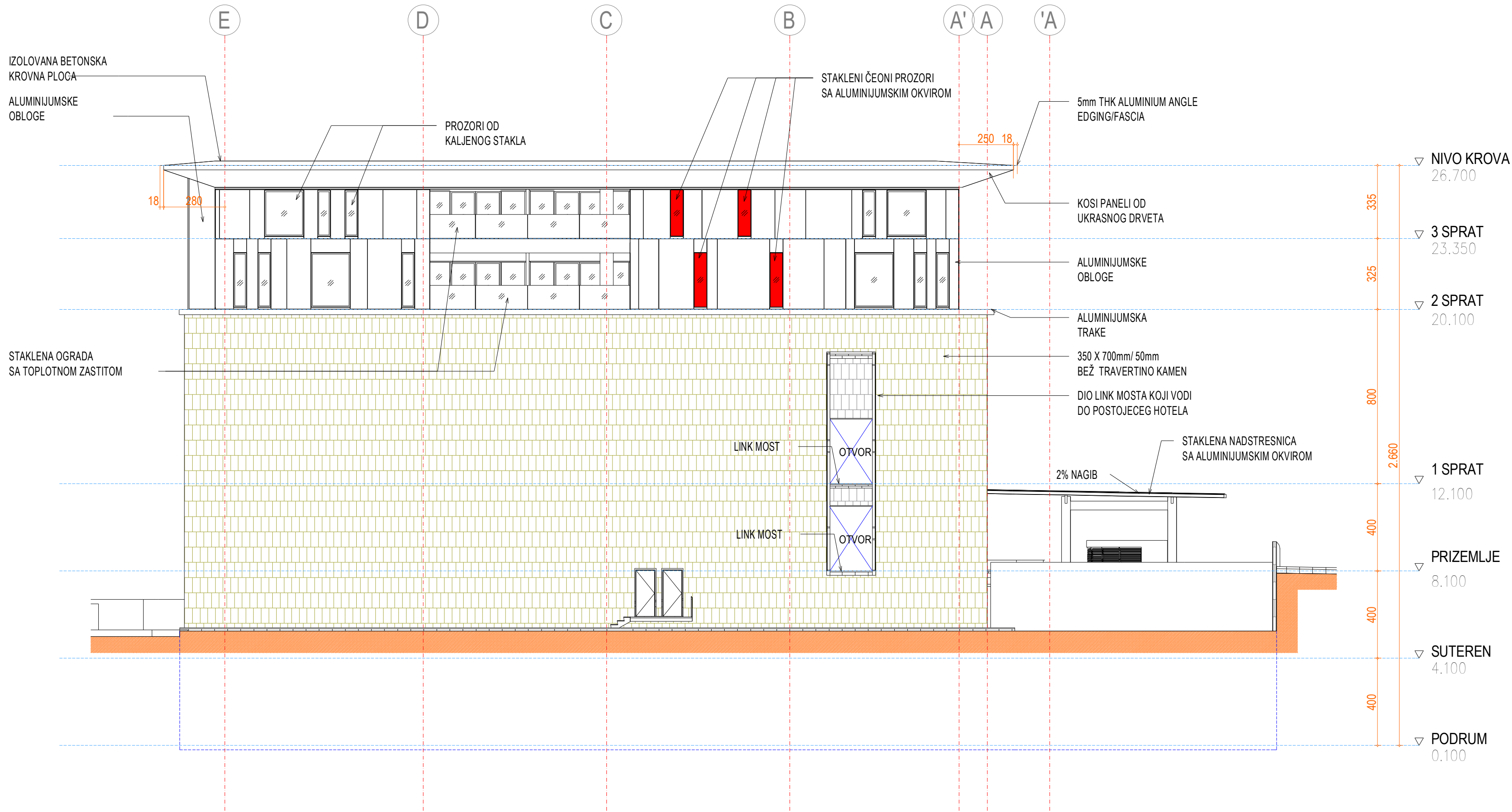


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK 5/5
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			

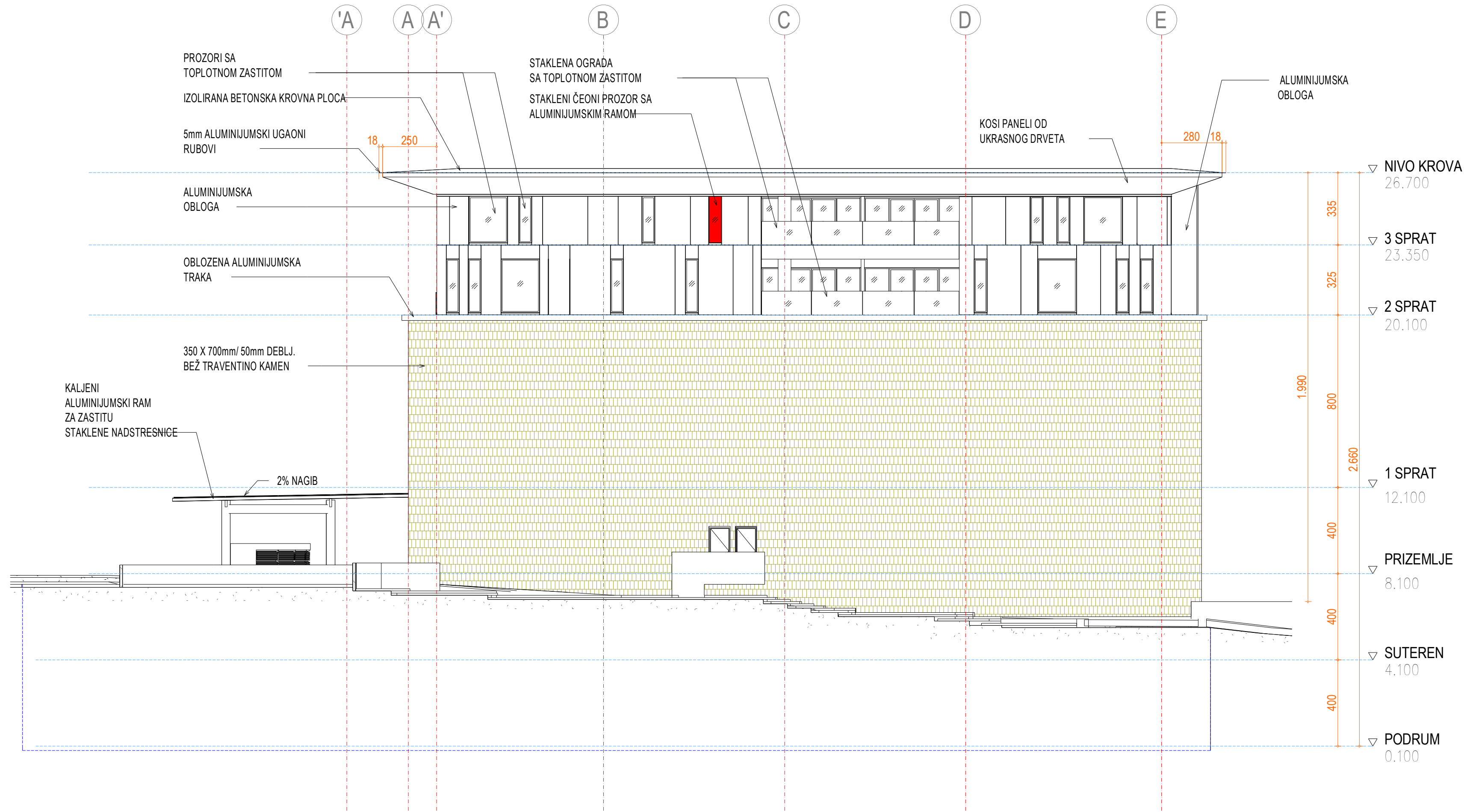
RAZMJERA: 1:150
Broj priloga: 14
Broj strane: 133



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	FASADA 1
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija:	UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	FASADA 3
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			
		RAZMJERA: 1:150	
		Broj priloga:	Broj strane:
		17	136



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MAESTRAL HOTELS & CASINOS D.O.O.	
Objekat:	HOTEL "MAESTRAL" Pržno Rekonstrukcija dijela hotela - blok E	Lokacija: UP 3, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak", Opština Budva	
Autor projekta:	DP ARCHITECTS PTE LTD	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	FASADA 4
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
februar 2019.			

RAZMJERA:	1:150
Broj priloga:	18
Broj strane:	137





