BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Mladen Krekić Digitally signed by Mladen Krekić Date: 2026.03.24 13:18:40 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**ALK NEKRETNINE DOO, MAČVANSKA 10, VRAČAR, 11000 BEOGRAD, SRBIJA**
OBJEKAT[2]	**TURISTIČKI OBJEKAT – HOTEL (5*)**
LOKACIJA[3]	**IZMJENE I DOPUNE DUP-a „BUDVA CENTAR“ NA DIJELU UP 23.4, URBANISTIČKI BLOK 23, K.P. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 I 3104/4, KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
PROJEKTANT[5]	BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING Bulevar Džordža Vašingtona 102 I sprat, stan A19 81 000 Podgorica,MNE
ODGOVORNO LICE[6]	**Mladen Krekić**, dott. arch.
GLAVNI INŽENJER[7]	**Mladen Krekić**, dott. arch. Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018. Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

1. Naziv / 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 (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.

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

SADRŽAJ

IME PROJEKTA	Turistički kompleks - Hotel (5*)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
LOKACIJA	Izmjene i dopune DUP-a "Budva Centar", na dijelu UP 23.4, Urbanistički blok 23, K.P. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i 3104/4, KO Budva, Opština Budva

I Opšta dokumentacija

Ugovor između investitora i projektanta
Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
Licenca projektanta
Licenca ovlašćenog inženjera
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
Urbanističko-tehnički uslovi
Elaborat originalnih terenskih podataka
Izjava odgovornog inženjera data na obrascu 3
Izjava projektanta
Izjava geodetske licencirane organizacije
List nepokretnosti
Prijava gradnje i zapisnici

II Projektni zadatak

Projektni zadatak

III Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis objekta

IV Grafička dokumentacija

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

ANEKS I
UZ UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA
zaključen 23.02.2026. godine
između ALK NEKRETNINE d.o.o. Beograd i BusinessArt d.o.o. Podgorica

Između:

ALK NEKRETNINE d.o.o. Beograd, Internacionalnih brigada 48, Beograd, matični broj: 21518484, PIB: 111661325, koje zastupa direktor Amel Papić (u daljem tekstu: Naručilac)
i
BUSINESSART d.o.o. Podgorica, Bulevar Džordža Vašingtona 102 A19, Podgorica, PIB: 02401908, PDV: 30/31-03515-4, koje zastupa izvršni direktor Mladen Krekić (u daljem tekstu: Izvršilac)
(u daljem tekstu zajedno: Ugovorne strane)

Član 1

(Predmet Aneksa)

Ugovorne strane konstatuju da je između njih zaključen Ugovor o pružanju usluga izrade tehničke dokumentacije, kojim je definisana izrada idejnog rješenja za predmetni objekat.

Na zahtjev Naručioca ukazala se potreba za izmjenama i dopunama idejnog rješenja, koje nijesu bile obuhvaćene osnovnim ugovorom, te se ovim Aneksom definiše obim i cijena dodatnih projektantskih usluga.
Izvršilac se obavezuje da izvrši izradu izmjena i dopuna Idejnog rješenja, u skladu sa zahtjevima Naručioca i važećom planskom dokumentacijom.

Član 2

(Cijena dodatnih usluga)

Naknada za usluge iz člana 1 ovog Aneksa iznosi:

8.000,00 € (slovima: osam hiljada eura).

Član 3

(Uslovi plaćanja)

Plaćanje ugovorene naknade vršiće se na sljedeći način:
- 50% ugovorene cijene po početku izrade izmjena i dopuna Idejnog rješenja
- 50% ugovorene cijene po predaji kompletirane dokumentacije Naručiocu

Plaćanje se vrši na osnovu računa koji ispostavlja Izvršilac.

Član 4

(Dodatni zahtjevi Naručioca)

Ukoliko u toku izrade izmjena idejnog rješenja dođe do novih zahtjeva Naručioca koji mijenjaju obim ili sadržaj ugovorenih radova, takve izmjene će biti predmet posebnog aneksa ugovora ili posebnog finansijskog dogovora između ugovornih strana.

Član 5

(Ostale odredbe)

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora o pružanju usluga koje nijesu izmijenjene ovim Aneksom ostaju na snazi. Ovaj Aneks čini sastavni dio osnovnog Ugovora.

Član 6

(Završne odredbe)

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

U Podgorici, _____ 2026. godine

NARUČILAC
ALK NEKRETNINE d.o.o. Beograd
Amel Papić

IZVRŠILAC
BusinessArt d.o.o. Podgorica
Mladen Krekić

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

PODACI O PROJEKTANTU (izvod iz CRPS)

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0207393 / 015
PIB: 02401908

Datum registracije: 25.03.2004.
Datum promjene podataka: 14.02.2019.

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

Broj važeće registracije: /015

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

OSNIVAČI:

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

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

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

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

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

Izdato: 14.11.2019 godine u 08:57h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * Podgorica 11/1

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

LICENCA PROJEKTANTA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3512/2
Podgorica, 10.10.2025. godine

„BUSINESSART“ DOO

Podgorica
Bl. Džordža Vašingtona 102/19

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Željka Čurović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3512/2
Podgorica, 10.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „BUSINESSART" DOO Podgorica, broj UPI 09-332/25-3512/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **„BUSINESSART" DOO Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3512/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „BUSINESSART" DOO Podgorica, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i teničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3489/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Krekić Mladenu, dipl.inženjer arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Krekić Mladenom od 01.07.2004. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0207393 / 016.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3489/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

MLADEN KREKIĆ

Podgorica
Bulevar Džordža Vašingtona 102/19

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

M I N I S T A R
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Goraševi

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3489/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Krekić Mladena iz Zadra, broj UPI 09-332/25-3489/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Krekić Mladenu, dipl.inženjeru arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3489/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Krekić Mladen iz Zadra, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 1938/2 od 18.04.2018. godine, kojim se Krekić Mladenu, dipl.inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3488 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 1938/2 od 18.04.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

KREKIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Zadar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

18.09.2015.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:01 | ID: viL2IZZXU7ng20qD

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

UNIQA

Broj polise:	**6-51402**
Zamjena polise:	48071
Vrsta osiguranja:	Odg. projektanata
Šifra osiguranja:	1307
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	570408
Mjesto:	Podgorica
Datum:	24.03.2025

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

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

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

Početak osiguranja:	3.4.2025	Prestanak osiguranja:	3.4.2026	Dospijeće:	03.04
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od 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 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta“ .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 9 broj licenciranih inžinjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora.	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 jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
	Ukupno:			393,23

PREMIJA OSIGURANJA	393,23
Porez:	35,39
UKUPNO ZA UPLATU:	428,62

NAPOMENA:
NAPOMENA:
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA

Broj polise:	**6-51402**
Zamjena polise:	48071
Vrsta osiguranja:	Odg. projektanata
Šifra osiguranja:	1307
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	570408
Mjesto:	Podgorica
Datum:	24.03.2025

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
-Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organaU slucaju da vrednost osigurane stvari na pocetku perioda osiguranja bude veca od sume na kojoj je osiguranje zakljuceno, primenice se nacelo proporcije (podosiguranje).

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 03.04.2025 do 03.04.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

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

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
broj: 06-51/103 veza br. 04-4632/1-2011
Podgorica, 09.04.2020.godine

„AMIA" D.O.O. Beograd
po zastupniku – advokat Nina Popović

PODGORICA
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog br 130/VII

U vezi vašeg zahtjeva kojim ste tražili da potvrdimo važenje Urbanističko-tehničkih uslova br. 04-4632/1od 06.12.2011.godine, izdatih od strane ovog ministarstva, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 23.4, u bloku 23, planirane namjeneT1d - površine za turizam, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar", u Budvi, obavještavamo vas sljedeće:

Na osnovu člana 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), planski dokumenti se evidentiraju i objavljuju u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo.
Uvidom u Registar planskih dokumenata utvrđeno je da se predmetni plan – Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Budva - Centar" – („Sl. List CG"- op. prop. br. 25/11) nalazi u Registru.

Kako je važenje urbanističko-tehničkih uslova vezano za rok važenja planske dokumentacije na osnovu koje se isti izdaju, obavještavamo vas da je Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva - Centar" važeći planski dokument, te su važeći i Urbanističko-tehnički uslovi br. 04-4632/1od 06.12.2011.godine, izdati na osnovu ovog plana.

Takođe vas obavještavamo da se predmetna lokacija u Budvi nalazi i u obuhvatu Prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl list CG", br.56/18), kojim je u poglavlju 36. PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANA navedeno: "**Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.", te nema smetnji za primjenu pomenutih urbanističko-tehničkih uslova.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Ćurić

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

DRAGAN PRELEVIĆ
u ime "Budva Beach Properties"

PODGORICA

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

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješković Mitrović

MINISTAR
Predrag Sekulić

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta :

Željko Božović

Obradila:

Nikoleta Branković

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

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

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

- **Postojeće stanje:**

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

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

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

- **Planirano stanje:**

Namjena površina

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

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

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

Parcelacija

Uslovi za parcelaciju:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23.01	6569842.0200	4682734.3000	23.106	6569794.1900	4682695.1300
23.02	6569835.8600	4682726.0100	23.107	6569787.2400	4682702.3900
23.03	6569811.4200	4682723.4800	23.108	6569773.7938	4682725.6548
23.04	6569839.2000	4682703.8700	23.109	6569792.2722	4682724.6237
23.05	6569839.3700	4682693.9300	23.72	6569781.2124	4682606.3204
23.06	6569840.3500	4682693.9300	23.73	6569781.0698	4682611.2763
23.07	6569841.4300	4682677.7600	23.74	6569779.6900	4682617.3900
23.08	6569841.5700	4682672.9900	23.69	6569775.8800	4682625.9300
23.09	6569847.6700	4682636.0400	23.68	6569889.1803	4682846.0543
23.98	6569848.5667	4682630.7047	23.67	6569872.1500	4682898.1900
23.99	6569811.5506	4682618.9086	23.66	6569760.1597	4682656.8104
23.9	6569796.0218	4682612.8366	23.64	6569813.1197	4682668.3804
23.101	6569756.9800	4682652.9800	23.63	6569801.6497	4682687.3704
23.102	6569771.2900	4682634.4300	23.62	6569775.3997	4682715.8404
23.103	6569773.7600	4682630.2800	23.61	6569772.5897	4682721.9804
23.104	6569827.6498	4682624.2798	23.60	6569772.7604	4682725.0122

Regulacioni uslovi definisani su:

1. spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela;

- Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

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

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

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

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

2316	6569794.2503	4682717.2075	2338	6569843.8358	4682656.4279
2317	6569791.7492	4682721.5395	2339	6569848.1506	4682630.5831
2318	6569792.4795	4682724.2647	2340	6569827.6517	4682624.2867
2319	6569789.8477	4682728.8332	2341	6569818.1201	4682621.2043
2320	6569789.2179	4682733.2677	2342	6569805.7360	4682616.7544
2321	6569791.8348	4682736.9028	2343	6569793.9095	4682612.0089
2322	6569819.7041	4682755.7944			

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

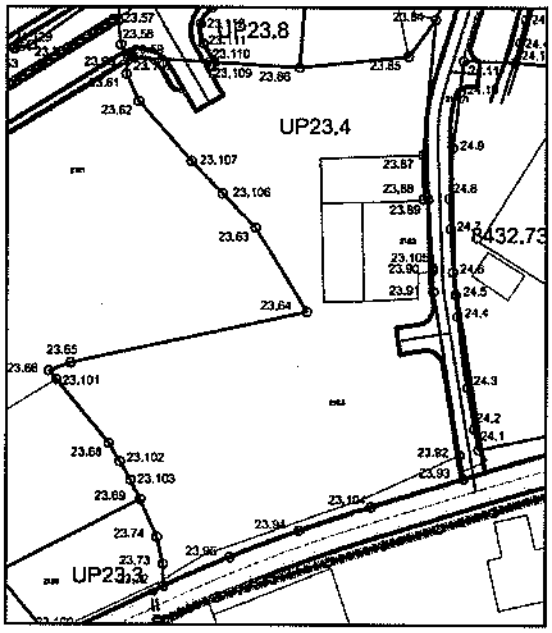
2337	6569799.4164	4682615.4298	2348	6569800.3869	4682700.8891
2338	6569838.6909	4682629.1330	2349	6569805.0030	4682702.5328
2339	6569846.8397	4682632.0328	2350	6569808.7153	4682692.1073
2340	6569840.0367	4682671.3570	2351	6569813.8966	4682693.9523
2341	6569838.9408	4682703.8585	2352	6569826.2075	4682659.3787
2342	6569838.8735	4682708.1460	2353	6569771.8507	4682640.0234
2343	6569840.4464	4682721.2215	2354	6569774.6010	4682632.2994
2344	6569824.4894	4682722.7600	2355	6569777.2391	4682633.2378
2345	6569791.8257	4682715.5286	2356	6569780.6021	4682623.7932
2346	6569795.8768	4682703.4196			
2347	6569799.0798	4682704.5601			

Nivelacioni uslovi definisani su kroz sledeće parametre :

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

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

IZMENA 1
Grafički prikaz izmene 1



UP 23.4
- ***Nivelaciono rešenje***

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

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

- **Urbanistički pokazatelji:**

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

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

- **Opšti uslovi građenja :**

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

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

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

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

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

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

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

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

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

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

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

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

JAVNE SLUŽBE

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

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

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

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

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

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

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

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

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

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

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

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

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

- građevinske linije,
- preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

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

• Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

- **Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta :**

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).
Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinacno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.
U bloku 23 predvidjena je izgradnja condohotela.
Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.
Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije, regulacione linije I indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli I grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.
Urbanistička parcela
• površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m2,
• širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
• najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m2
Horizontalna i vertikalna regulacija
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
• Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

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

- **Smjernice arhitektonskog oblikovanja**

Odnos prema okruženju

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

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :
- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, naročito ukoliko se radi o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju

- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

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

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

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

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

- **Infrastrukturna rješenja**

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

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

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

Postojeće stanje

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

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

Planirane saobraćajne površine

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

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

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

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

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

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

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

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

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

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

Pešačke staze sa posebnim režimom korišćenja

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

Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja u okviru turističkih kompleksa

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

- ***Vodovod***

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

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

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

- ***Kanalizacija***

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

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

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

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

Vodoprivreda

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

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

- ***Elektroenergetska mreža i postrojenja***

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

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

Objekti i mreža 10 kV

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

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

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

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati preporuke EPCG :

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

- ***Telekomunikaciona mreža i postrojenja***

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

Fiksna telefonija

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

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

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

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

Mobilna telefonija

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

Kablovski distributivni sistem

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

- **Uređenje terena i pejzažna arhitektura**

Struktura zelenih površina

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

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

Uslovi uredjenja zelenih površina

Javne zelene površine

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

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

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

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

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

Zelenilo integrisano u ostale namene

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

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

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

- **Ostali uslovi :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

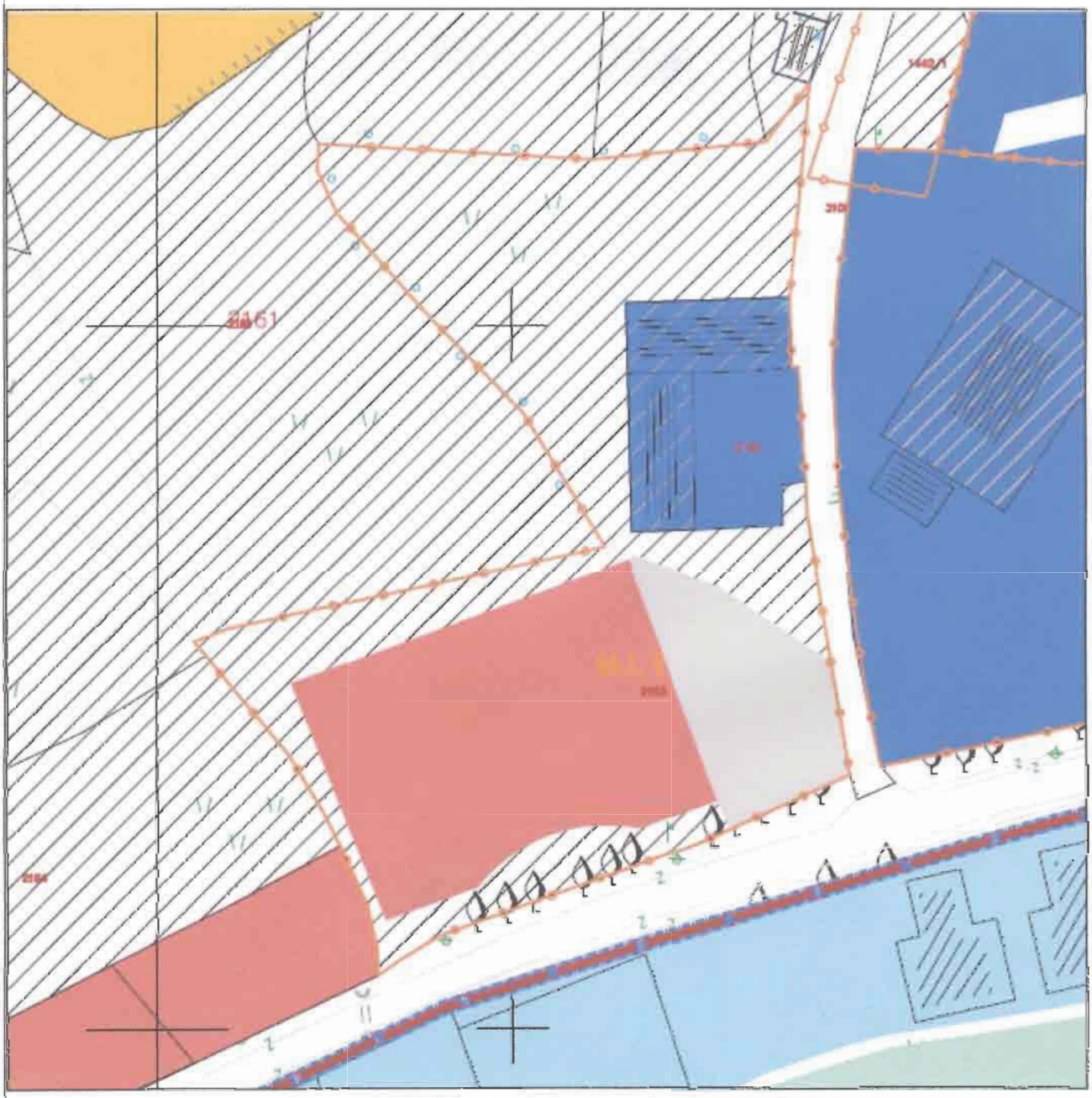
POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješković Mitrović

MINISTAR
Predrag Sekulić

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta:
Željko Božović

Obradila:
Nikoleta Branković

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Postojeće stanje sa granicom plana - grafika

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

LEGENDA

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

STANOVANJE

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

DEČIJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

- DEČIJI VRTIĆ

DELATNOSTI USLUGE I POSLOVANJA

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

VODENE POVRŠINE

- KANAL
- MORE
- PLAŽA
- MARINA

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

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

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

ZELENE POVRŠINE

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

- NEUREDJENI OTVORENI PROSTORI
- UREDJENI OTVORENI PROSTORI - TRG

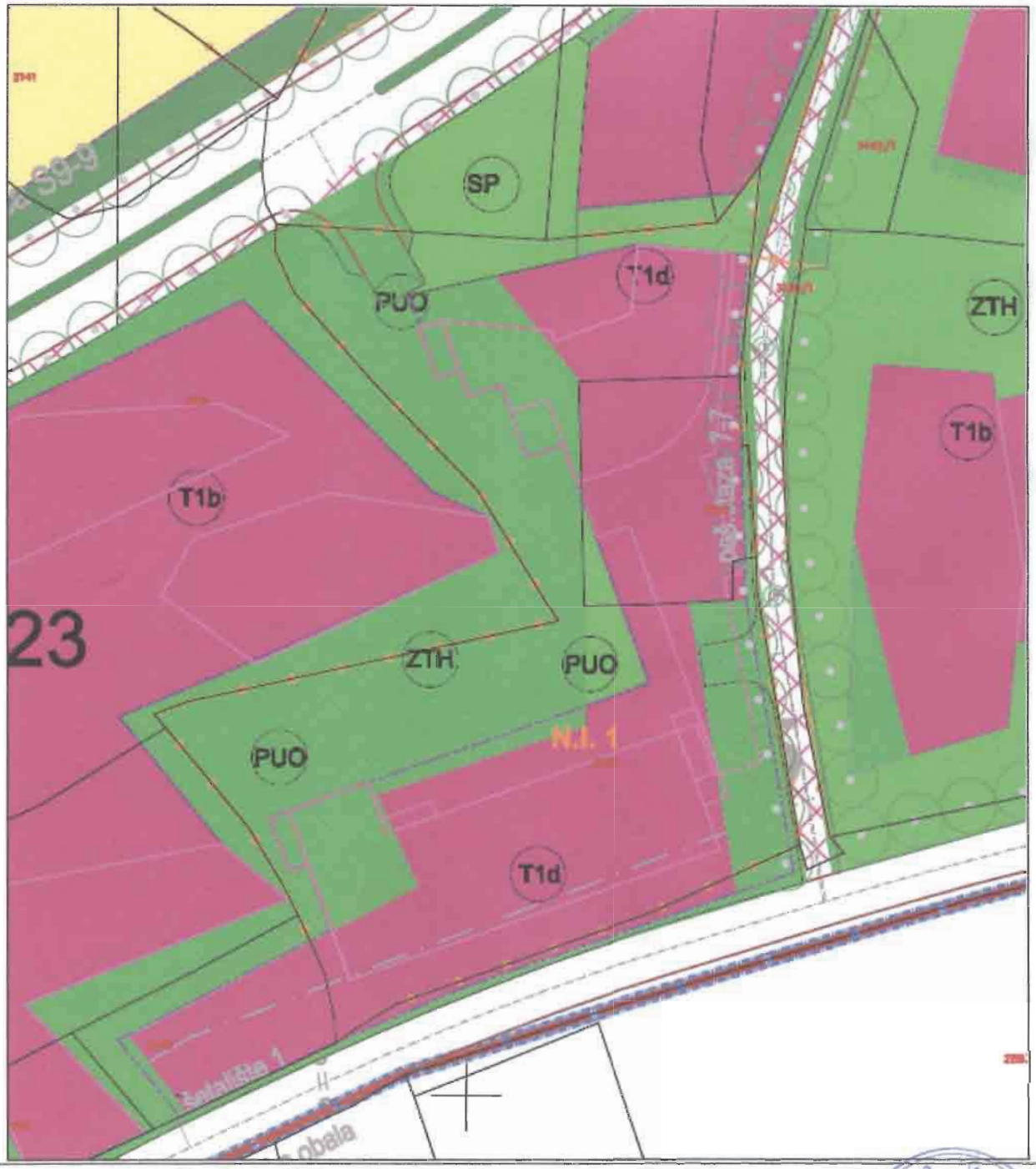
- PARKING
- GARAŽE

- NEIZGRADJENE POVRŠINE
- OBJEKTI U IZGRADNJI

Naziv priloga : Postojeće stanje sa granicom plana - legenda



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Detaljna namjena površina (grafika)

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

LEGENDA

- Granica Plana
- Granice izmena i dopuna
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granica katastarske parele
- 2183 Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Manja vodena površina
- More
- 26 Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbioka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

- Površine za turizam (hotelski kompleksi, tgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
- Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

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

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

Površine za pejzažno uređenje

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

- Jednoporodično stanovanje
- Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

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

Površine za turizam

- Površine za turizam za turističko naselje i hotele
- Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)
- Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

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

Naziv priloga : Detaljna namjena površina (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Funkcionalna organizacija saobraćaja (grafika)

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

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

Kolski saobraćaj

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

Pješački saobraćaj

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

Mirujući saobraćaj

Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

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

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

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

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

park
specijalizovani park
zelenilo uz saobraćajnice
pješačka ulica

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

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

Komunalne površine:

groblje

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

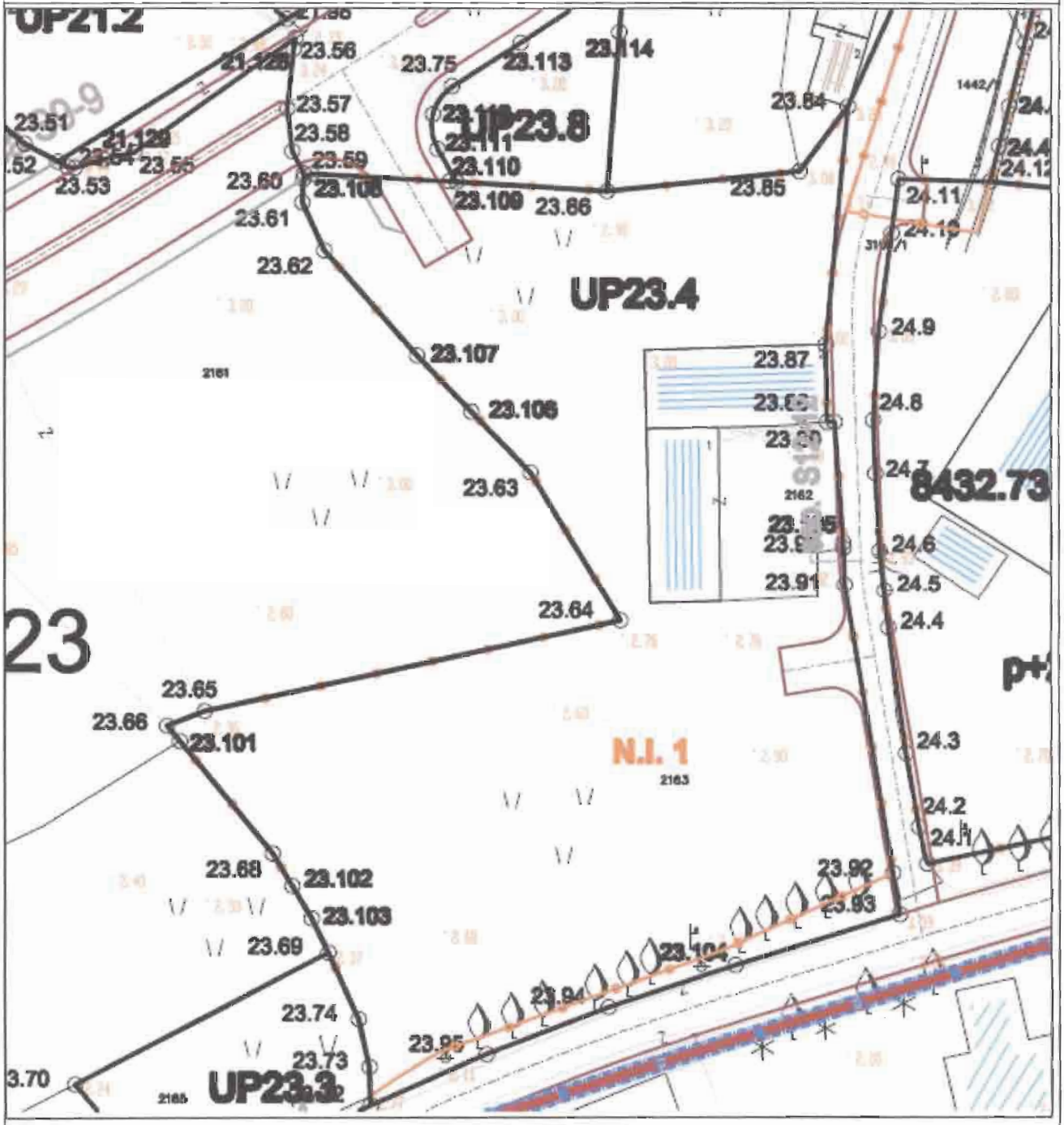
NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

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

Naziv priloga : Funkcionalna organizacija saobraćaja (legenda)



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Plan parcelacije (grafika)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"

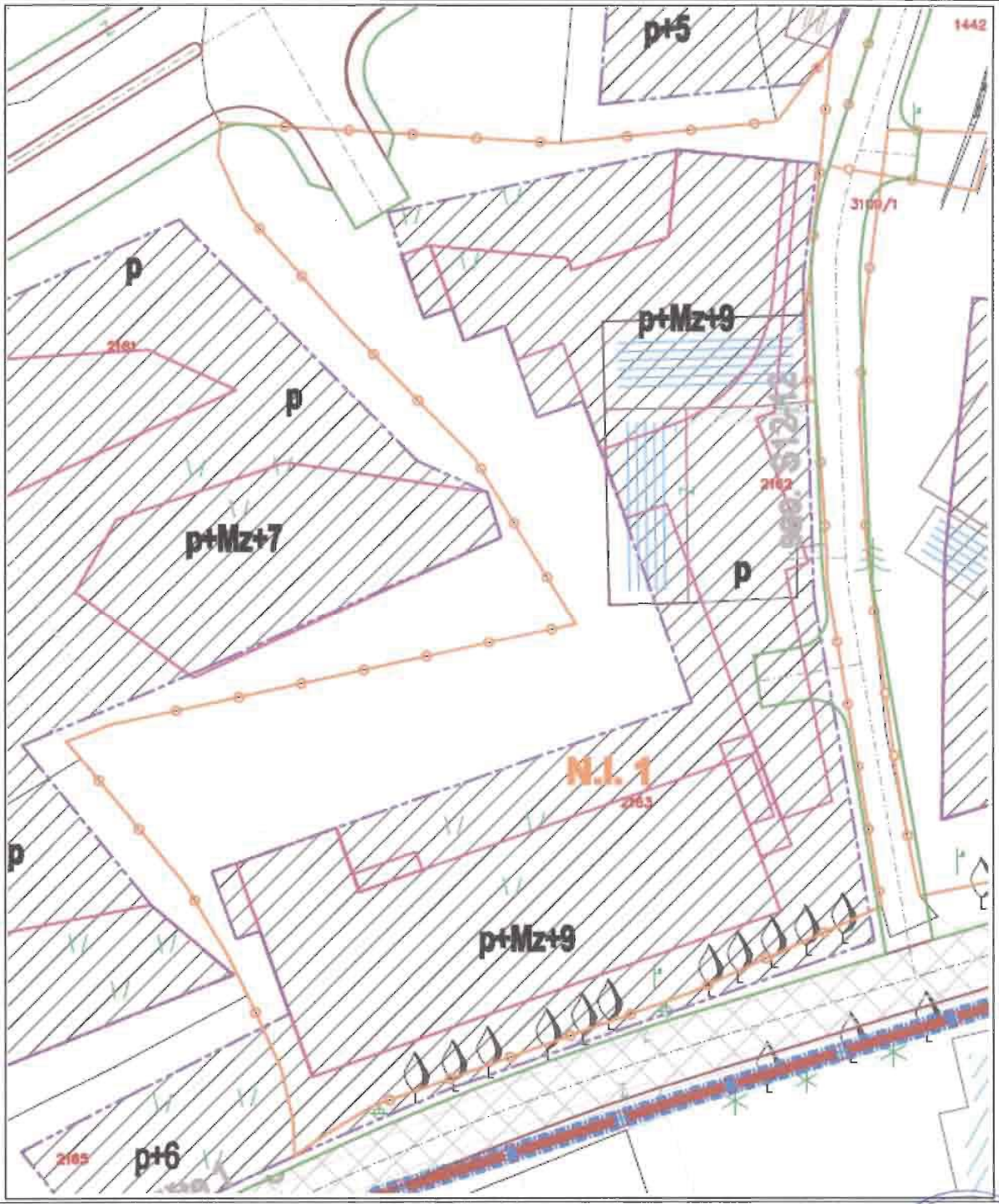
- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2163 — Broj katastarske parcele
- VR — Potok
- VM — More
- 26 — Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Broj urbanističke parcele
- Granica urbanističke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

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

Naziv priloga : Plan parcelacije (legenda)



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Nivelaciono rješenje (grafika)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
CRNA GORA
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"

LEGENDA

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

USLOVI GRAĐENJA:

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

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

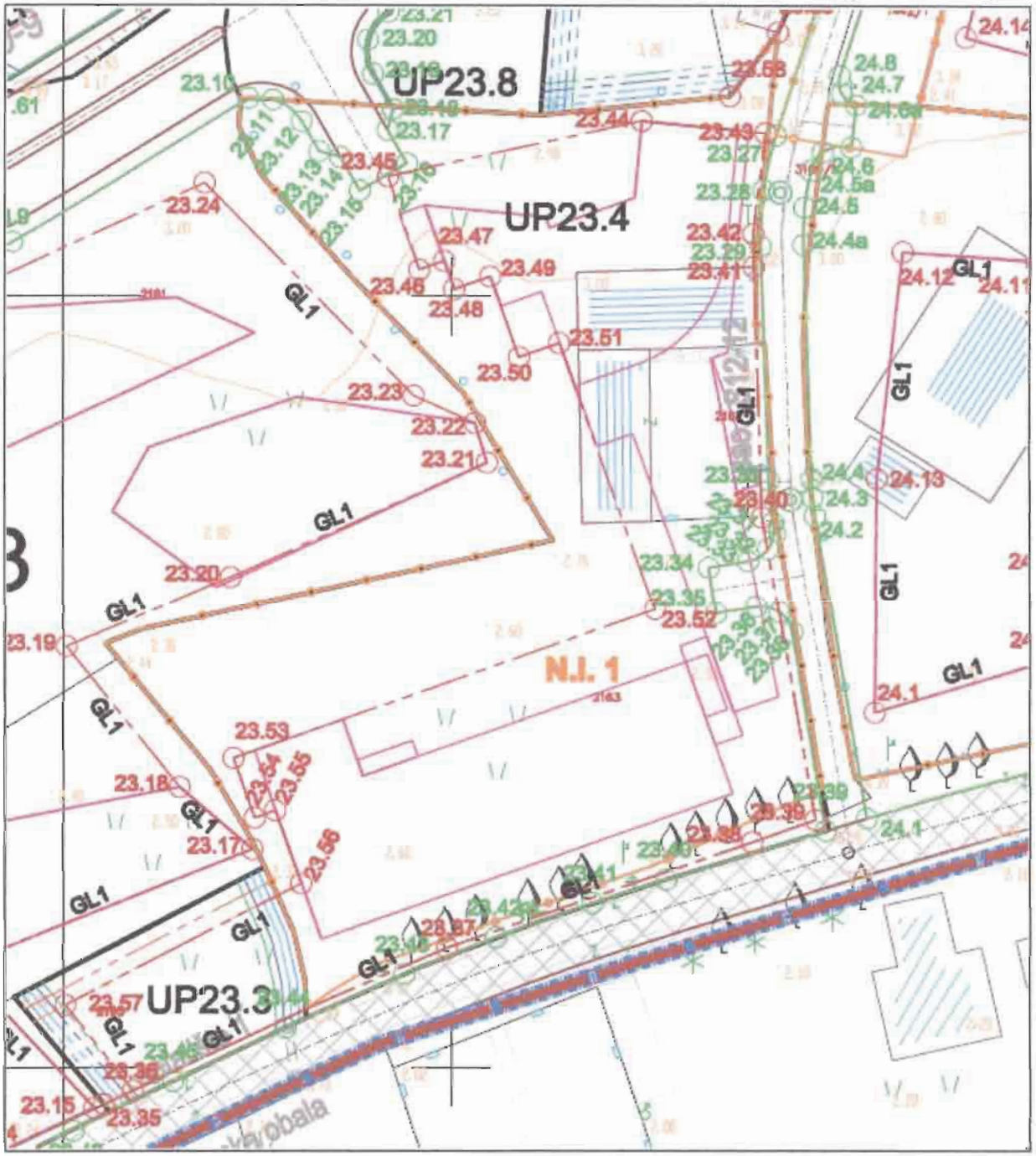
- P — Prizemlje
- Mz — Mezanin
- (n) — broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

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

Naziv priloga : Nivelaciono rješenje (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Regulaciono rješenje (grafika)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Regulaciono rješenje (legenda)



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Hortikulturno rješenje (grafika)

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

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

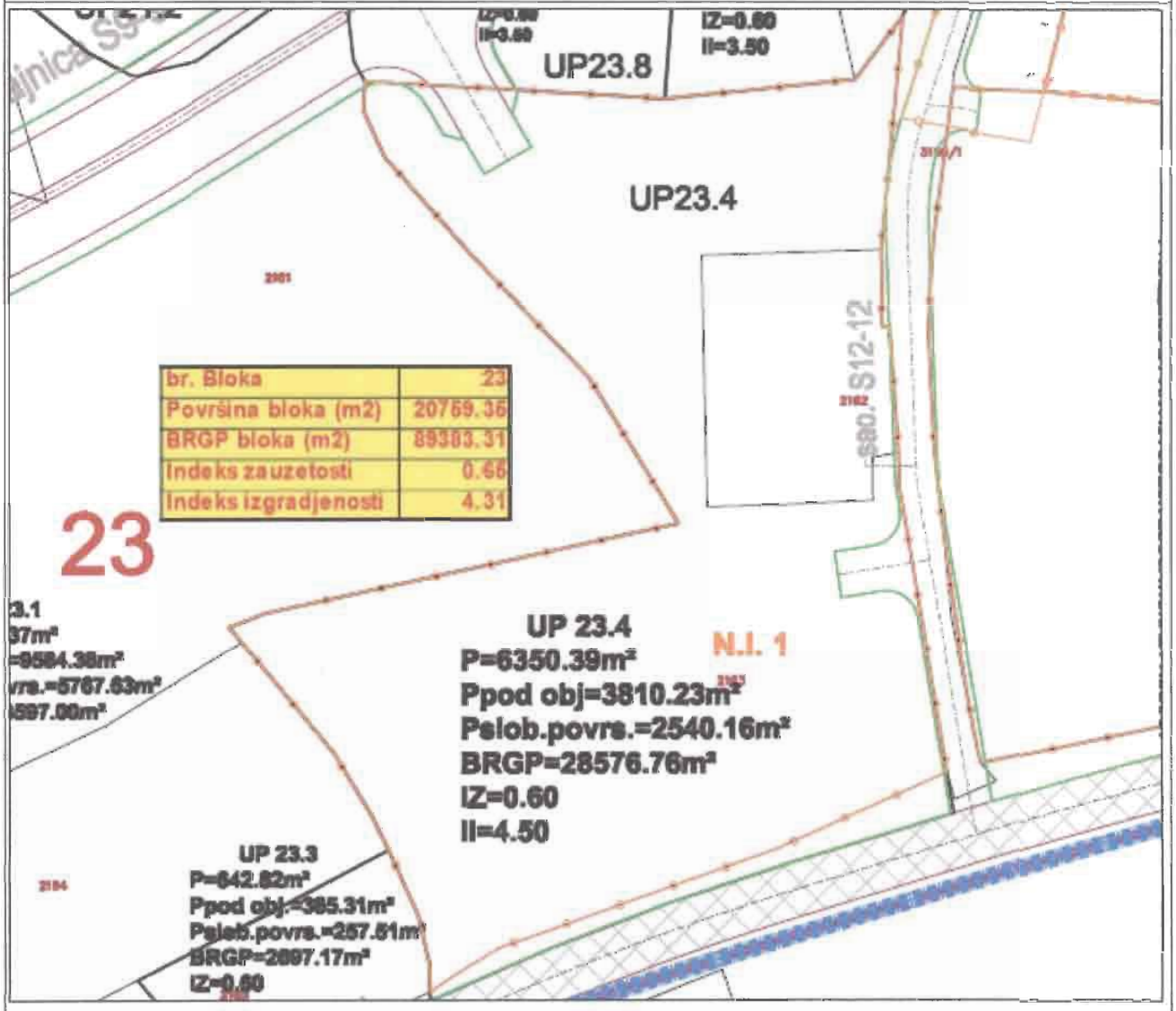
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

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

Naziv priloga : Hortikulturno rješenje (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"



- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobr
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica urbanističke parele
- Granica katastarske parele
- 22 — Broj bloka
- UP 21.10 — Broj urbanističke parcele
- 2163 — Broj katastarske parcele
- VR — Potok
- VR — More

Naziv priloga : Urbanistički pokazatelji

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Plan saobraćaja (grafika)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BUDVA CENTAR"

LEGENDA

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

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

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

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

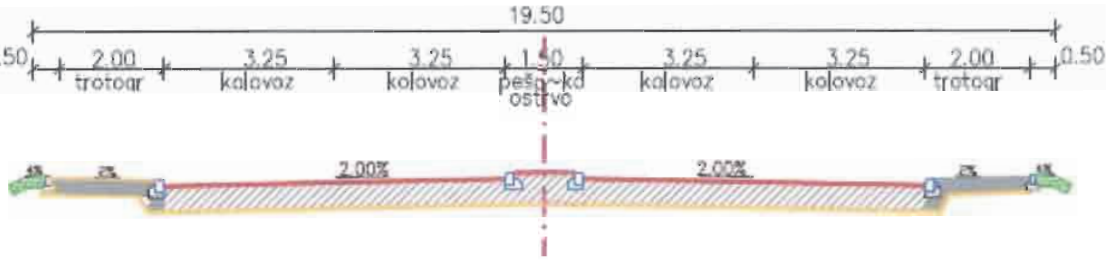
Naziv priloga : Plan saobraćaja (legenda)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

13–13



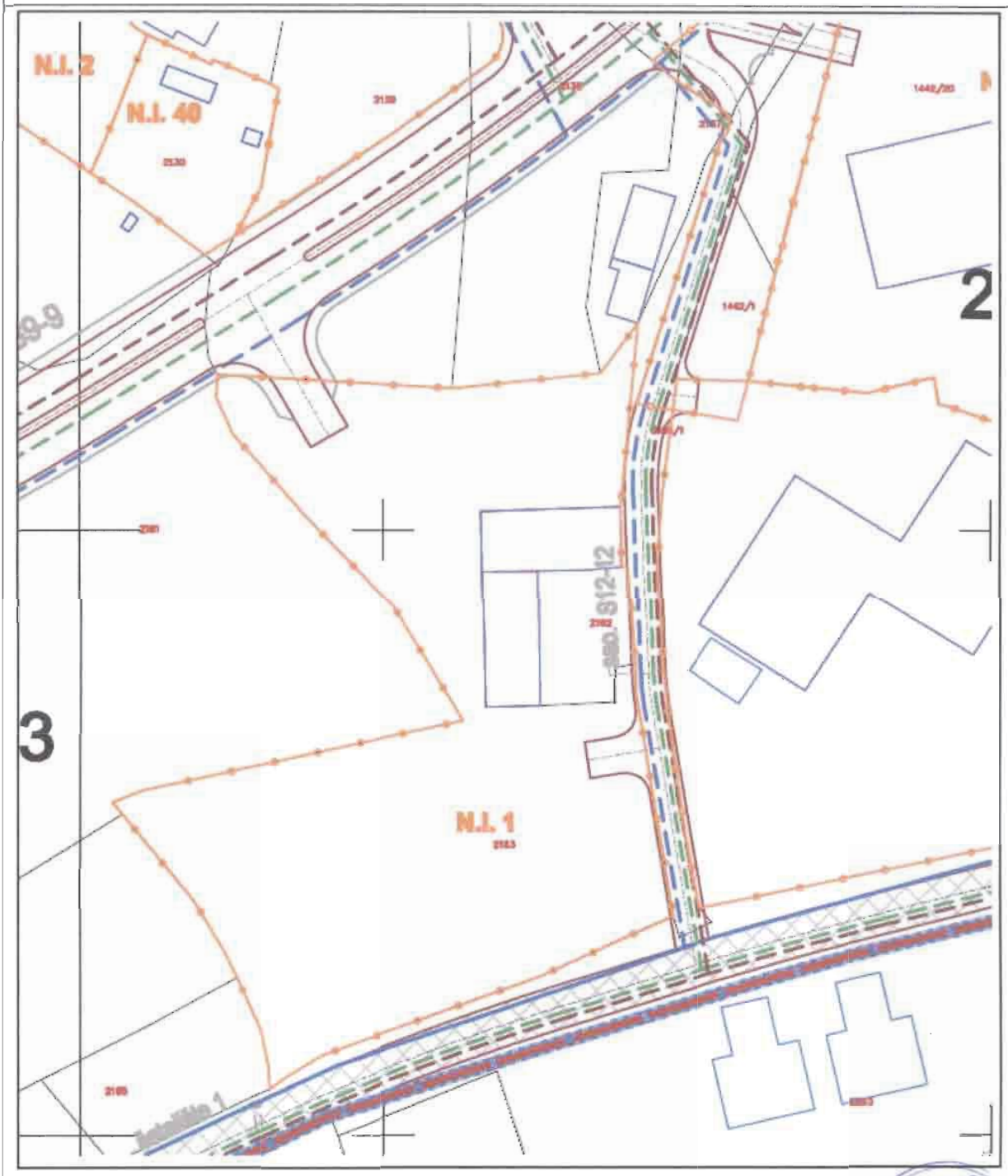
7–7



Naziv priloga : Plan saobraćaja – poprečni profili

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA - CENTAR"



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

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA - CENTAR"

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

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

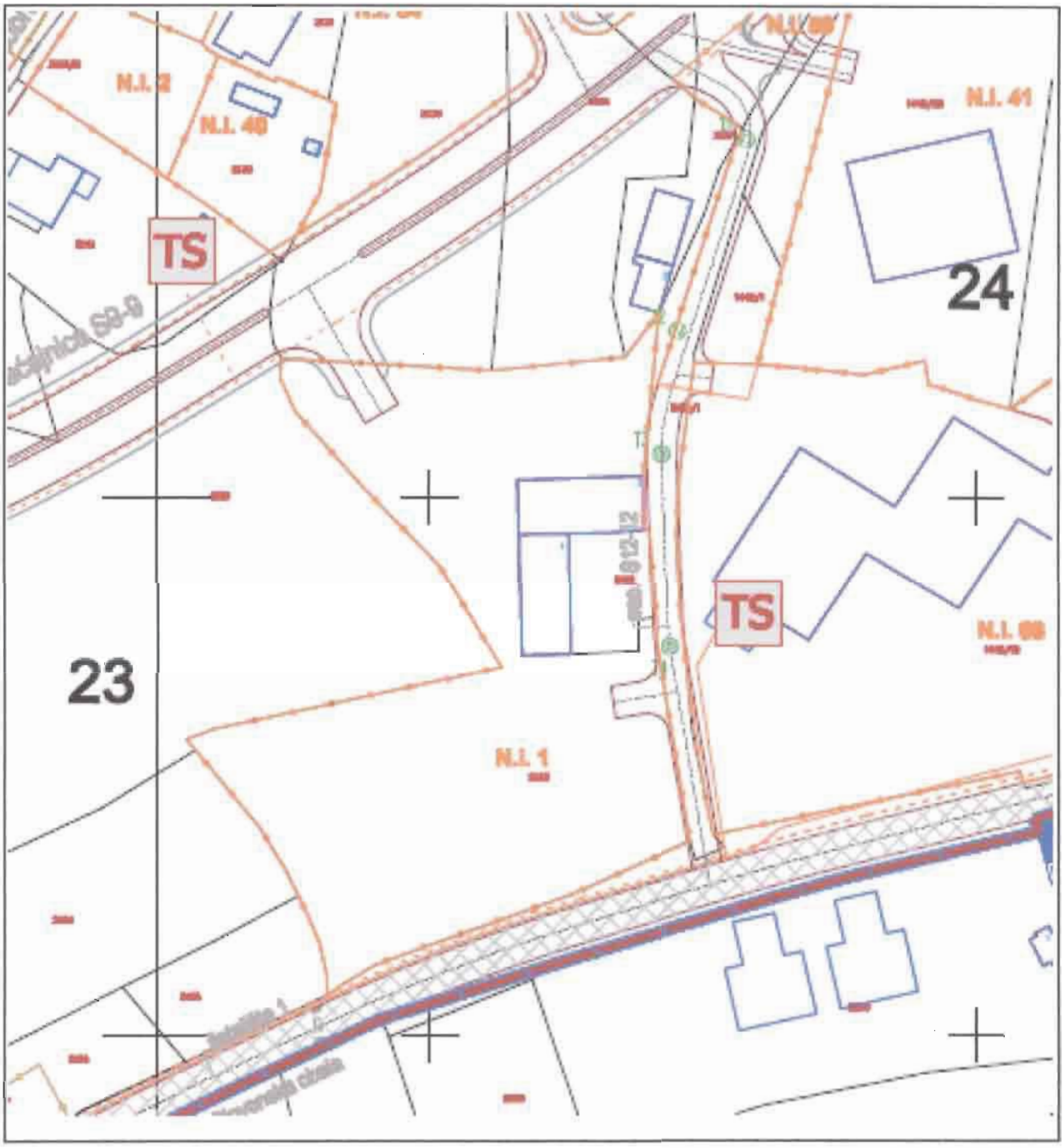
VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonstr. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
V Ø00 mm	V Ø00 mm	V Ø00 mm	min. V Ø50 mm	Vodovod
			min. KK 300 mm	Kišna kanalizacija
FK Ø00 mm	FK Ø00 mm	min.FK Ø00 mm	min. FK 250 mm	Kanalizacija upotrebljenih voda

- CS — Kanalizaciona crpna stanica
- R — Rezervoar
- CS — Crpna stanica čiste vode

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

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



Naziv priloga : Elektoenergetska mreža i postrojenja

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"

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

SAOBRAĆAJ

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

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

TS 10(20)/0,4 kV

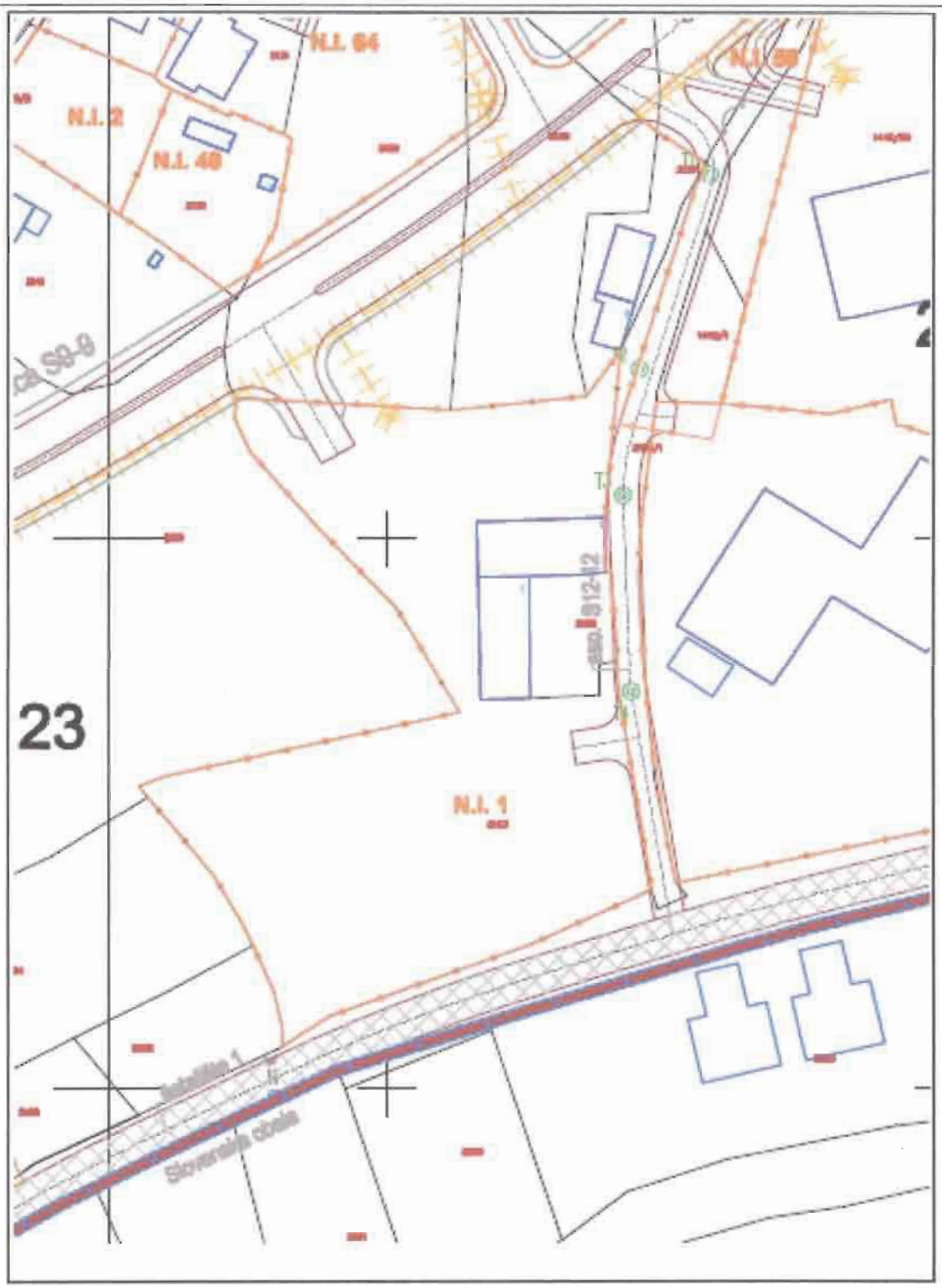
PODZEMNI EL VODOVI 10 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naziv priloga : Elektoenergetska mreža i postrojenja

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

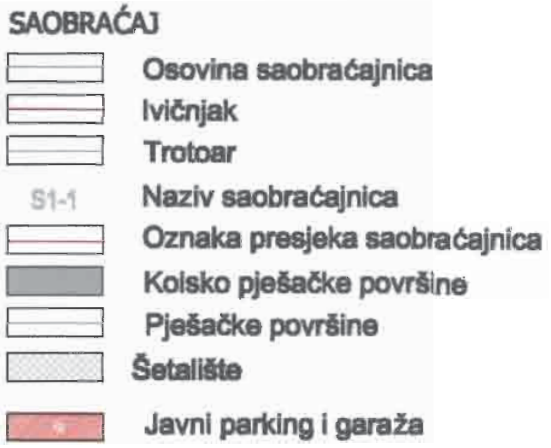
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"



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

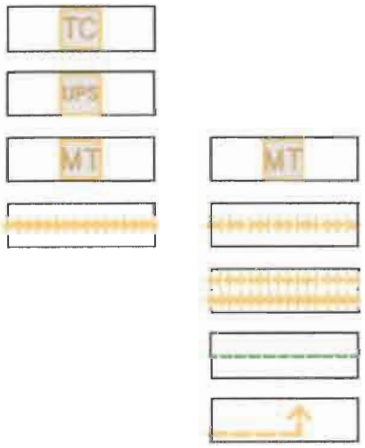
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"BUDVA CENTAR"





TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO



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

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



Crna Gora
Uprava za vode

MINISTARSTVO ... 17.11.2011
Org. jed. 04-4632/6

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

Ministarsvo održivog razvoja i turizma

P O D G O R I C A

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

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

S poštovanjem,

D I R E K T O R,
Zoran Janković

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Primljeno: 08.11.2011
Org. jed. Prilog
04-4632/4

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

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

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

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

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

DIREKTOR
Daliborka Pejović

Dostavljeno:
- naslovu
- arhivi

21. 11. 2011.
04-4632/7

CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

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

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

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

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: **Uslovi za izgradnju**

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

Poštovani,

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

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

   Projektovana/izgrađena elektronska komunikacina infrastruktura treba da omogući:

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

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

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić

Dostaviti:
- Naslovu preporučeno
- a/a

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36000000322
104-919-7550/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7550/2024
Datum: 03.04.2024
KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3466 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
2162	1		14 36/21	19/10/2021	SAJAM	Neplodna zemljišta KUPOVINA		189	0.00
2163	2		14 2/10.	19/10/2021	SAJAM	Livada 1. klase KUPOVINA		901	6.31
3104	4		14 15/12	19/10/2021		Gradjevinska parcela KUPOVINA		193	0.00
3104	5		14 15/12	19/10/2021		Javni putevi KUPOVINA		4	0.00
3109	10		14 15/12	19/10/2021		Javni putevi KUPOVINA		16	0.00
								1303	6.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000111661325 0	- „ ALK NEKRETNINE " DOO BEOGRAD UL. MAČVANSKA BR. 10 , BEOGRAD BEOGRAD 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2162	1			6	Neplodna zemljišta	24/06/2021 8:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR. UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE „ AMIA " DOO BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJI ŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.
2162	1			7	Neplodna zemljišta	12/09/2022 10:49	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KASČELAN BRANKE IZ KOTORA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2162	1			9	Neplodna zemljišta	28/04/2023 10:22	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 90.969,66 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/22-10338/1 OD 28.12.2022. GODINE.
2162	1			10	Neplodna zemljišta	21/03/2024 9:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
2162	1			11	Neplodna zemljišta	26/03/2024 12:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2162	1			12	Neplodna zemljišta	29/03/2024 15:12	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA , SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE DO 01.03.2025. GODINE SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 387/2024 .OD 19.03.2024. G.NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA.
2163	2			1	Livada 1. klase	12/09/2022 10:49	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA, UZZ BR. 2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
2163	2			3	Livada 1. klase	28/04/2023 10:22	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 90.969,66 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/22-10338/1 OD 28.12.2022. GODINE.
2163	2			4	Livada 1. klase	21/03/2024 9:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
2163	2			5	Livada 1. klase	26/03/2024 12:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2163	2			6	Livada 1. klase	29/03/2024 15:12	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA , SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE DO 01.03.2025. GODINE SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 387/2024 .OD 19.03.2024. G.NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA.
3104	4			6	Gradjevinska parcela	07/06/2021 7:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR. UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE „ AMIA " DOO BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJI ŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3104	4			7	Gradjevinska parcela	12/09/2022 10:49	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
3104	4			9	Gradjevinska parcela	28/04/2023 10:22	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 90.969,66 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/22-10338/1 OD 28.12.2022. GODINE.
3104	4			10	Gradjevinska parcela	21/03/2024 9:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
3104	4			11	Gradjevinska parcela	26/03/2024 12:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
3104	4			12	Gradjevinska parcela	29/03/2024 15:12	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA , SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE DO 01.03.2025. GODINE SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 387/2024 .OD 19.03.2024. G.NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA.
3104	5			1	Javni putevi	12/09/2022 10:49	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
3104	5			3	Javni putevi	28/04/2023 10:22	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 90.969,66 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/22-10338/1 OD 28.12.2022. GODINE.
3104	5			4	Javni putevi	29/03/2024 15:12	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA , SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE DO 01.03.2025. GODINE SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 387/2024 .OD 19.03.2024. G.NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA.
3109	10			1	Javni putevi	12/09/2022 10:49	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
3109	10			3	Javni putevi	28/04/2023 10:22	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- IIIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 90.969,66 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/22-10338/1 OD 28.12.2022. GODINE.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3109	10			4	Javni putevi	29/03/2024 15:12	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA , SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE DO 01.03.2025. GODINE SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI.ZALOŽNA IZJAVA, UZZ BR. 387/2024 .OD 19.03.2024. G.NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

u Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2162/1		104-2-919-5914/1-2022	31.08.2022 10:08	ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
2162/1		104-2-919-5403/1-2022	11.08.2022 12:42	AMIA DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
2162/1		104-2-919-5677/1-2022	23.08.2022 12:47	AMIA DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
2162/1		104-2-919-8651/1-2023	14.12.2023 13:08	ERDEM KEMAL	ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
2162/1		104-2-919-8078/1-2023	22.11.2023 10:20	COINIS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 2883/23 U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 32162/1 2162/2 2163/1 2163/2 I 3104/4
2163/2		104-2-919-5914/1-2022	31.08.2022 10:08	ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
2163/2		104-2-919-8078/1-2023	22.11.2023 10:20	COINIS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 2883/23 U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 32162/1 2162/2 2163/1 2163/2 I 3104/4
2163/2		104-2-919-5677/1-2022	23.08.2022 12:47	AMIA DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
2163/2		104-2-919-8651/1-2023	14.12.2023 13:08	ERDEM KEMAL	ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
3104/4		104-2-919-7612/1-2023	01.11.2023 14:23	IGORS AKULOVS	ZA UPIS UZZ 2691/23 U LN 3341 3397 KO BUDVA NA KP 1440/2 1440/3 1440/4 3104/23104/3 3109/7 3109/9
3104/4		104-2-919-8078/1-2023	22.11.2023 10:20	COINIS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 2883/23 U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 32162/1 2162/2 2163/1 2163/2 I 3104/4
3104/4		104-2-919-5914/1-2022	31.08.2022 10:08	ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
3104/4		104-2-919-5403/1-2022	11.08.2022 12:42	AMIA DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
3104/4		104-2-919-8651/1-2023	14.12.2023 13:08	ERDEM KEMAL	ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
3104/4		104-2-919-5677/1-2022	23.08.2022 12:47	AMIA DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
3104/5		104-2-919-8078/1-2023	22.11.2023 10:20	COINIS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 2883/23 U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 32162/1 2162/2 2163/1 2163/2 I 3104/4
3104/5		104-2-919-5914/1-2022	31.08.2022 10:08	ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
3104/5		104-2-919-5677/1-2022	23.08.2022 12:47	AMIA DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
3104/5		104-2-919-5403/1-2022	11.08.2022 12:42	AMIA DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
3109/10		104-2-919-5677/1-2022	23.08.2022 12:47	AMIA DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
3109/10		104-2-919-5914/1-2022	31.08.2022 10:08	ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
3109/10		104-2-919-8078/1-2023	22.11.2023 10:20	COINIS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 2883/23 U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 32162/1 2162/2 2163/1 2163/2 I 3104/4
3109/10		104-2-919-5403/1-2022	11.08.2022 12:42	AMIA DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163

36000000322
104-919-7549/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7549/2024
Datum: 03.04.2024
KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3317 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
2162	2		14 36/21	24/06/2021	SAJAM	Neplodna zemljišta KUPOVINA		561	0.00
2163	1		14 44/08.		SAJAM	Livada I. klase KUPOVINA		4516	31.61
								5077	31.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000111661325 0	- „ ALK NEKRETNINE " DOO BEOGRAD UL. MAČVANSKA BR. 10 , BEOGRAD BEOGRAD 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2162	2			7	Neplodna zemljišta	24/06/2021 8:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR, UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE „ AMIA " DOO BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJI ŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.
2162	2			8	Neplodna zemljišta	12/09/2022 10:49	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA, UZZ BR. 2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
2162	2			10	Neplodna zemljišta	28/04/2023 10:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 90.969,66 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/22-10338/1 OD 28.12.2022. GODINE.
2162	2			11	Neplodna zemljišta	21/03/2024 9:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.

0375082

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2162	2			12	Neplodna zemljišta	26/03/2024 12:45	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2162	2			13	Neplodna zemljišta	29/03/2024 15:11	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA , SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE DO 01.03.2025. GODINE SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 387/2024 ,OD 19.03.2024. G.NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA.
2163	1			7	Livada 1. klasc	07/06/2021 7:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR, UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE „ AMIA " DOO BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJI ŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.
2163	1			8	Livada 1. klasc	12/09/2022 10:49	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
2163	1			10	Livada 1. klasc	28/04/2023 10:21	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 90.969,66 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BROJ UPI 21-411/22-10338/1 OD 28.12.2022. GODINE.
2163	1			11	Livada 1. klasc	21/03/2024 9:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
2163	1			12	Livada 1. klasc	26/03/2024 12:45	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2163	1			13	Livada 1. klasc	29/03/2024 15:11	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA , SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE DO 01.03.2025. GODINE SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 387/2024 .OD 19.03.2024. G.NOTARA KAŠĆ ELAN BRANKE IZ KOTORA.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



a Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2162/2		104-2-919-5914/1-2022	31.08.2022 10:08	ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
2162/2		104-2-919-5403/1-2022	11.08.2022 12:42	AMIA DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
2162/2		104-2-919-8651/1-2023	14.12.2023 13:08	ERDEM KEMAL	ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
2162/2		104-2-919-5677/1-2022	23.08.2022 12:47	AMIA DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
2162/2		104-2-919-8078/1-2023	22.11.2023 10:20	COINIS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 2883/23 U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 32162/1 2162/2 2163/1 2163/2 I 3104/4
2163/1		104-2-919-8651/1-2023	14.12.2023 13:08	ERDEM KEMAL	ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
2163/1		104-2-919-8078/1-2023	22.11.2023 10:20	COINIS DOO PODGORICA	ZA UPIS PO UZZ 2883/23 U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 32162/1 2162/2 2163/1 2163/2 I 3104/4
2163/1		104-2-919-5677/1-2022	23.08.2022 12:47	AMIA DOO	ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
2163/1		104-2-919-5914/1-2022	31.08.2022 10:08	ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD	ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

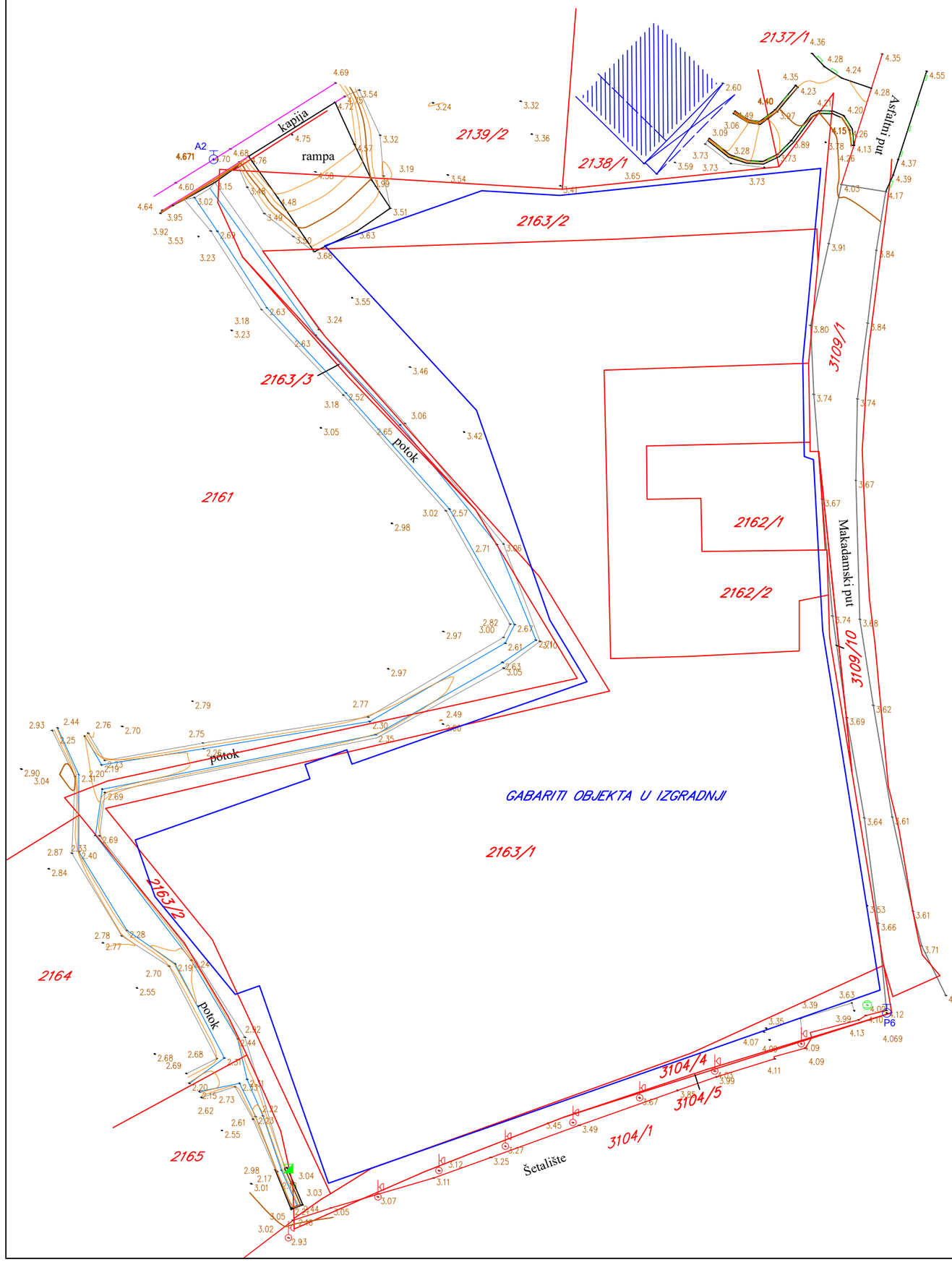
ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me



KOORDINATE I KOTE GEOD.MREZE:

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

LEGENDA:

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

PROJEKTANT: Geomont Consulting d.o.o.	INVESTITOR/NARUČILAC:
Katastarska parcela 2163/1,2162/1,2162/2,2163/2 KO Budva	Lokacija: Centar,Budva
Vodeći projektant: Amel Hurić,dipl.inž.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Odgovorni projektant faze: Amel Hurić,dipl.inž.geod.	Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA; RAZMJERA: 1:500
Saradnici:	Prilog: Situacioni plan; Br.priloga: 1; Br.strane:
Datum izrade i M.P. Novembar 2024	Datum revizije i M.P.

Hurić Amel
GEOMONT CONSULTING 2

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

ELABORAT PARCELACIJE

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

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

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

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

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

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP"BUDVA-CENTAR"

Na katastarskoj parceli broj: 3104/4

KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA

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

Dana, _____
(predaja elaborata)

_____

Dana, 8.08.2012
(ovjera elaborata)

_____

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE 7 PODGORICA

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

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

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

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

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

adresa / telefon _____

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

P R I J A V U

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

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

KO **Budva**

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

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

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

Prilažemo uplate:

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

P R I M I O :

_____Potpisuje katastar_____

Dana: __.__.20__.god.

za "Geomont "d.o.o.

PODNOSILAC PRIJAVE

_____

" GEOMONT " d.o.o

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

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

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

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

adresa / telefon _____

O V L A Š Ć U J E

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 3104/1

KO Budva

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

za "GEOMONT"d.o.o.

Budva

Dana: 23.04.2012.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BUDVA BEACH PROPERTIES" PODGORICA

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. Dubravka Pejović
53224 9201

" GEOMONT " d.o.o

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

Zapisnik o izvršenom uviđaju

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

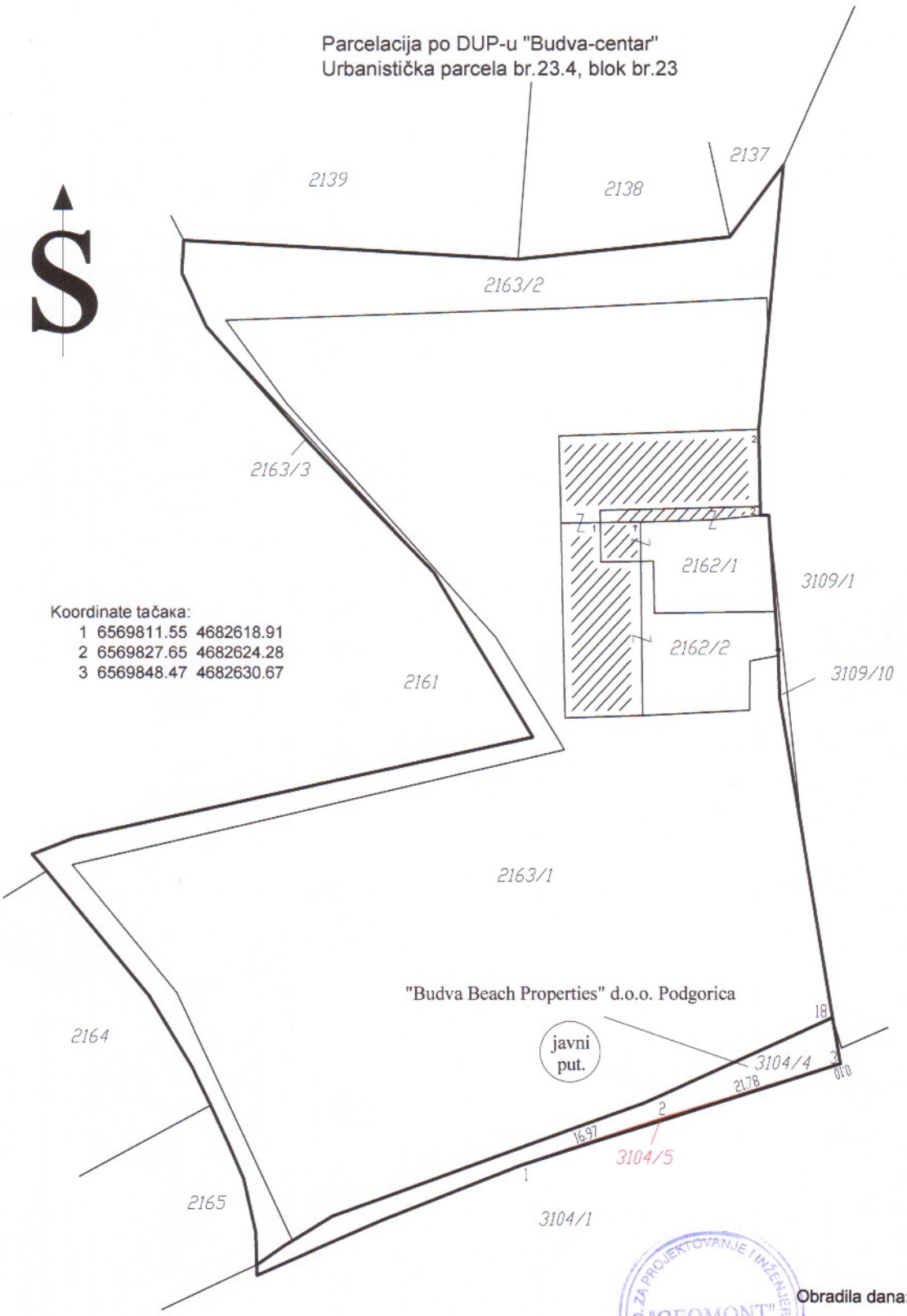
Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.

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

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

SKICA PREMJERA BR. _____

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



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

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

Obradila dana: 23.07. 2012 god.

Marina Č. Vulićević dipl. ing. geod.

.....

Pregledao dana: 30.08. 2012 god.

.....
potpis

Spisak prijava: 180/12 20.12 god.

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

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO *BUDVA*
Opština *BUDVA*

STARO STANJE

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

Obradio:

za "GEOMONT" d.o.o.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO *BUDVA*
Opština *BUDVA*

NOVO STANJE

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

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

" GEOMONT " d.o.o

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

IZVJEŠTAJ

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

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

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

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

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

T E K S T U A L N O T U M A Č E N J E

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

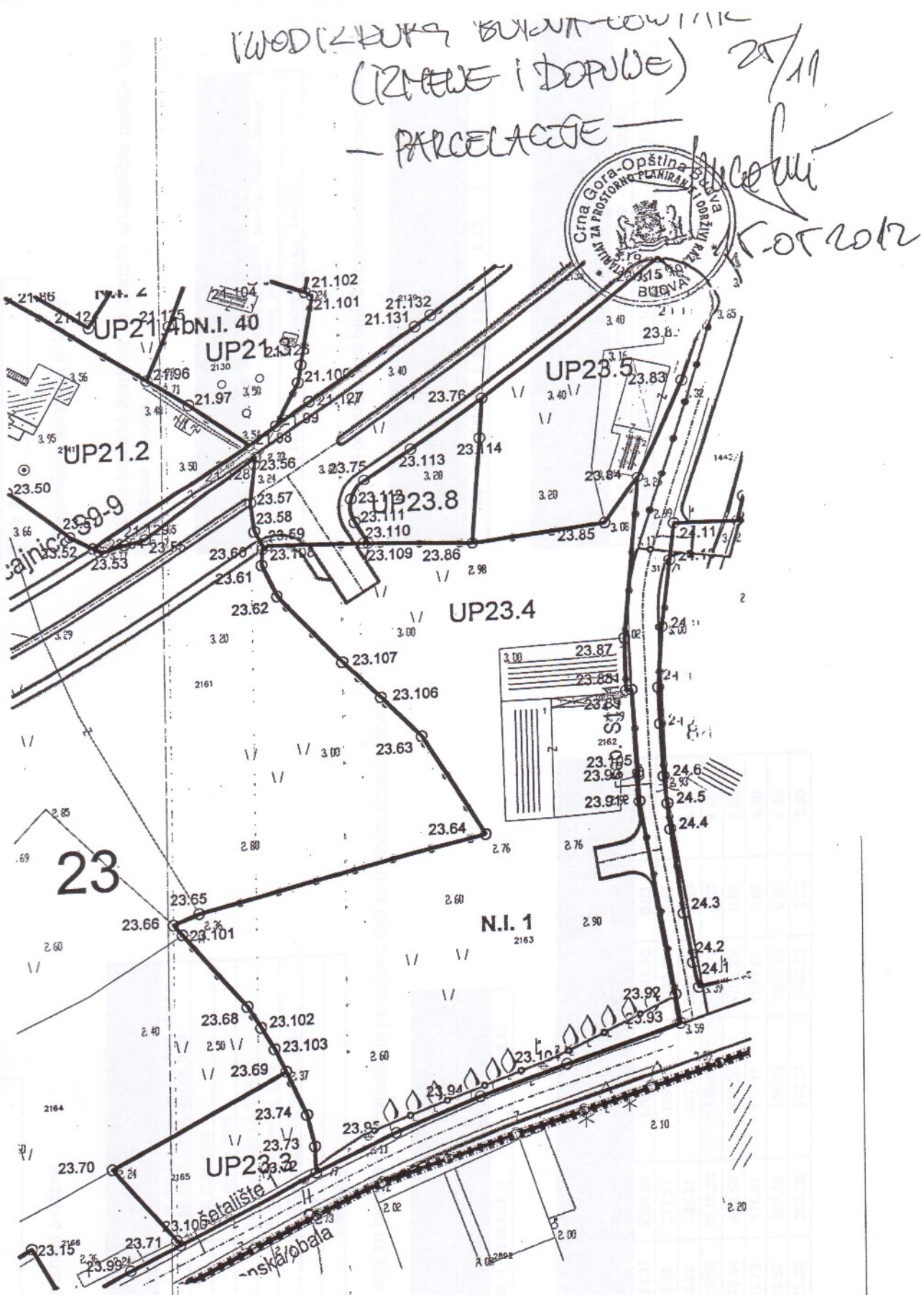
UP 23.4 čine kat. parcele br. 2163 i 2162 u celosti i deo kat. parcele br. 3104.

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

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

Samostalni Savjetnik I,

SLAVICA KOVAČ,dipling.arh.


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

Kvart 8 –BLOK 23

Blok 23

- Preporučena spratnost p+Mz+9

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

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

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

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

Kvart 9 –BLOK 24, BLOK 26(26A,26B)

Blok 24

- Preporučena spratnost p+Mz+9

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

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

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

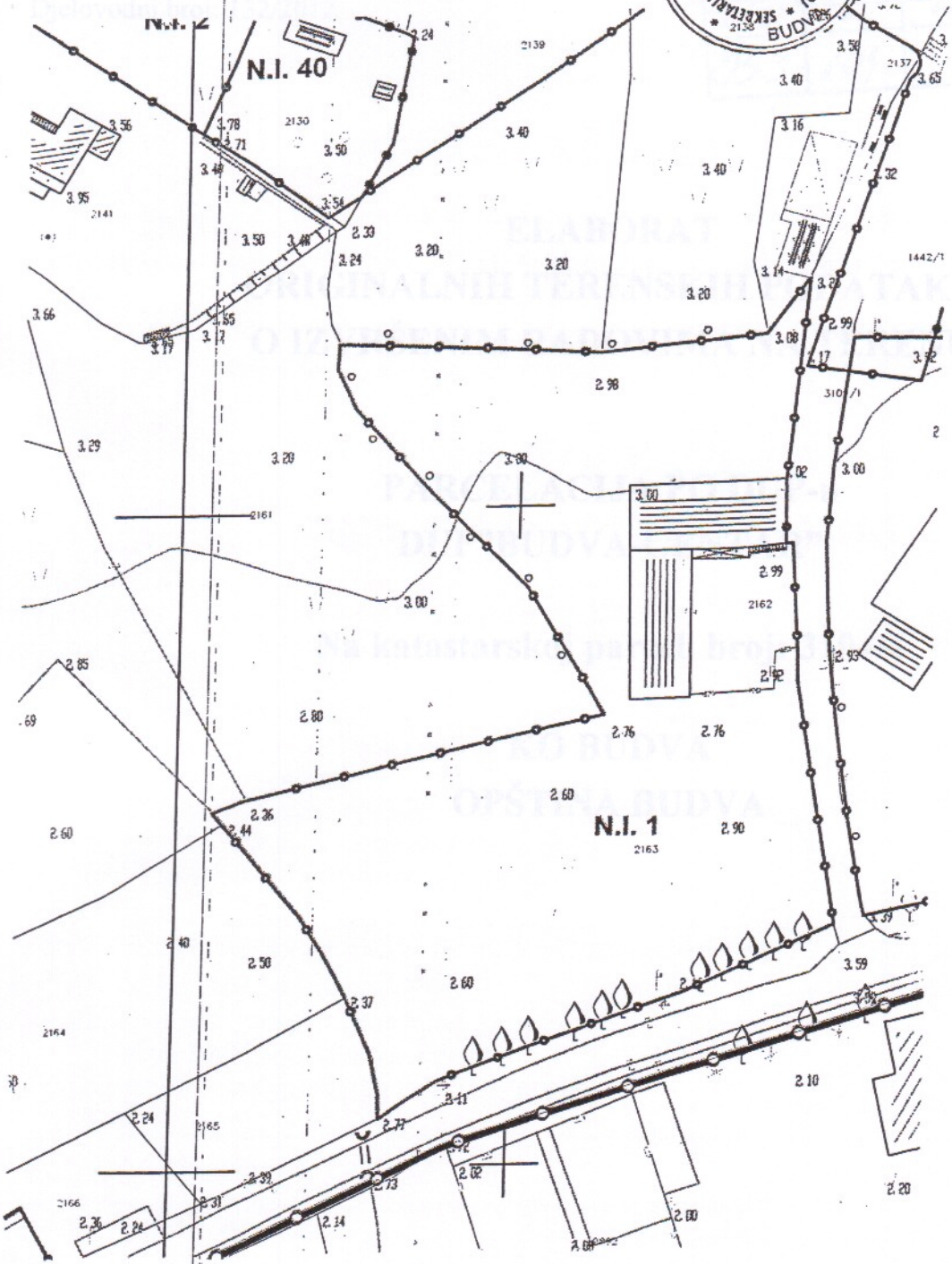
Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
24	15461.78	70077.56	0.52	4.53

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

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

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

-05-2012



BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

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

OBJEKAT[1]	**Turistički kompleks - Hotel (5*)**
LOKACIJA[2]	Izmjene i dopune DUP-a "Budva Centar", na dijelu UP 23.4, Urbanistički blok 23, k.p. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i 3104/4, KO Budva, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER[4]	**Mladen Krekić**, dott. arch.

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)

(potpis odgovornog lica)

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

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Uz arhitektonsko Idejno rješenje Turistički objekat – Hotel (5*), koji se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat.parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 I 3104/4 KO Budva, Opština Budva:
Izjavljujem da je ovaj projekat urađen u skladu sa urbanostičko-tehničkim uslovima br. 04-4632/1 od 06.12.2011, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Vlade Republike Crne Gore.
Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja za stambeni objekat prikazani su u donjoj tabeli:

BLOK 23 UP 23.4	Površina parcele (m2)	Ukupna BGP (m2)	Površina pod objektima (m2)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
ZADATO	6360,00	28620,00	3816,00	4,50	0,60
OSTVARENO		**28593,65**	**3578,49**	**4,49**	**0,56**

Obračun parametara Indeksa zauzetosti i Indeksa izgrađenosti izrađen je prema podacima za nadzemni deo objekta (BGP i ukupna BGP), u skladu sa uslovima i definicijom zadatim važećim Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu parcelu.

Ukupna BGP na parceli iznosi iznosi 28593,65 m2.

Odnos prema građevinskoj linije je ispoštovan – Objekti se nalaze u granicama građevinske linije. Građevinska linija je prikazana na situacionim planovima.

Pristup parceli obezbijeđen je preko planom predviđene saobraćajnice u skladu sa UT uslovima br. 04-4632/1 od 06.12.2011, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Vlade Republike Crne Gore.

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:
- Geodetska podloga izrađena od strane firme „Geomont Consulting“ d.o.o. iz Novembra 2024.
- Elaborat parcelacije izrađen od strane firme „Geomont“ d.o.o. iz Budve, broj 132/12, od 23.04.2012. godine.
- Arhitektonsko idejno rješenje predmetnog objekta izrađeno od strane firme ‘’BusinessArt’’ d.o.o., i odobreno od strane glavnog gradskog arhitekte rješenjem br. UPI-22-332/20-116/1 od 25.05.2020.
- Urbanističko-tehnički uslovi 04-4632/1 od 06.12.2011, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Vlade Republike Crne Gore.
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja izrađenog od strane firme “Geotehnika” d.o.o. iz Nikšić, od oktobra 2020. godine.
- Projektni zadatak Investitora,
- Idejno rješenje arhitekture predmetnog objekta izređeno od strane firme ’’BusinessArt’’ d.o.o. iz marta 2021.

Business Art doo, Podgorica

Odgovrni inženjer
MLADEN KREKIĆ, dott. arch.

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

Geomont Consulting d.o.o.
AGENCIJA ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
PIB: 03195163
PDV: 70/31-02045-4
Ž.R.: HIPOTEKARNA BANKA 520-36696-82
Crna Gora, Bijelo Polje, ul. Tršova bb, Tel.: +382 50 681 652, +382 67 459 372 +382 68 430 340, e-mail: geomontbp@gmail.com

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA:
Društvo sa ograničenom odgovornošću ''GEOMONT CONSULTING'' Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE:
Amel Huric dipl.ing.geod
ADRESA:
Trsova BB, Bijelo Polje, Crna Gora

LOKACIJA:	UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1,2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
PLANSKA DOKUMENTACIJA:	DUP "Budva centar"
LIST NEPOKRETNOSTI:	3317,3466,-PREPIS
VLASNIK PARCELE,NAZIV NOSIOCA PRAVA,ADRESA I MJESTO:	,, ALK NEKRETNINE "DOO BEOGRADSvojina 1/1
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE:	KP 2162/1 P=200.09 m², KP 2162/2 P=560.08 m², KP 2163/1 P=4516.05 m², KP 2163/2 P=874.70 m², KP 3104/4 P=192.51 m²

IZJAVLJUJEM,

Saobraćajni priključak je obezbeđen sa postojeće saobraćajnice sa istočne strane parcele,preko KP 3109/1 KO Budva ,koja je po LN br:-PREPIS 317, Javni Putevi, CRNA GORA Svojina 1/1 Opština Budva Raspolaganje 1/1.

Odgovorni inženjer
Amel Hurić dipl.ing.geod.

Hurić Amel

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU GEOMONT CONSULTING 2 BIJELO POLJE

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

LIST NEPOKRETNOSTI

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 04.03.2026 11:35

PODRUČNA JEDINICA
Budva

Datum: 04.03.2026 11:35
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3466 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2162/1		14 36/21	19.10.2021	SAJAM	Neplodna zemljišta KUPOVINA	189	0.00
2163/2		14 2/10.	19.10.2021	SAJAM	Livada 1. klase KUPOVINA	901	6.31
3104/4		14 15/12	19.10.2021		Gradjevinska parcela KUPOVINA	193	0.00
3104/5		14 15/12	19.10.2021		Javni putevi KUPOVINA	4	0.00
3109/10		14 15/12	19.10.2021		Javni putevi KUPOVINA	16	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- ,, ALK NEKRETNINE " DOO BEOGRAD *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2162/1	0		6	Neplodna zemljišta	24.06.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR, UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE ,, AMIA " DOO BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE

						INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.
2162/1	0		7	Neplodna zemljišta	12.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
2162/1	0		10	Neplodna zemljišta	21.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
2162/1	0		11	Neplodna zemljišta	26.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2162/1	0		14	Neplodna zemljišta	25.09.2024	ZABILJEŽBA ZAKLJUČENOG PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.-NOTARSKI ZAPIS UZZZ BR.2883/23 OD 27.9.2023.G NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA -ZAKLJUČEN IZMEĐU -ALK NEKRETNINE -DOO BEOGRAD KAO PRODAVCA -I COINIS -DOO PODGORICA KAO KUPCA -APARTMAN OZN.405-POV.176.61m2. I PRIPADAJUĆI PARKING PROSTOR NA NIVO-1-PROJEKTNE OZN 11 U OBJEKTU.
2162/1	0		15	Neplodna zemljišta	17.06.2025	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 91.824,31 E.UPIS ZABILJEŽBE SE VRŠI NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UP I 21-411/25-3241/1 OD 14.04.2025.GODINE
2162/1	0		16	Neplodna zemljišta	25.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - Predugovor o prodaji Branke Kašćelan iz Kotora UZZ.br.804/25 od 12.05.2025.godine, zaključenog između "Alk nekretnine" doo Beograd-Vračar kao prodavca i Vasilev Vladimir kao kupca.
2162/1	0		17	Neplodna zemljišta	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji uzz.br.631/2025 od 15.04.2025.godine, potvrđenog u formi notarskog zapisa kod notara Kašćelan Branke iz Kotora, zaključen između "Alk Nekretnine"doo Beograd kao prodavca i Halidov Islam kao kupca.
2162/1	0		18	Neplodna zemljišta	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ.br.532/2025 od 04.04.2025.godine, zaključen između "Alk Montenegro"doo Beograd kao prodavca i Calis Mehtap i Calis Nil Mehtapa kao kupaca, potvrđen u formi notarskog zapisa notara Kašćelan Branke iz Kotora.
2162/1	0		19	Neplodna zemljišta	02.09.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI UZZ BR. 633/2025 OD 15.04.2025. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I ASLAN SUMAJDOVIČ HALIDOV KAO KUPCA.
2162/1	0		20	Neplodna zemljišta	25.11.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 1146/2023 OD 13.12.2023.G.U KORIST KUPCA ERDEM KEMAL.-APARTMAN POV.88,48m2 I GARAŽNO MJESTO OZN.BR.12 NA ETAŽI -1.

2162/1	0		21	Neplodna zemljišta	18.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 52.469,54 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-9906/1 OD 20.11.2025.G.
2163/2	0		1	Livada 1. klase	12.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
2163/2	0		4	Livada 1. klase	21.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
2163/2	0		5	Livada 1. klase	26.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2163/2	0		8	Livada 1. klase	25.09.2024	ZABILJEŽBA ZAKLJUČENOG PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.-NOTARSKI ZAPIS UZZZ BR.2883/23 OD 27.9.2023.G NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA -ZAKLJUČEN IZMEĐU -ALK NEKRETNINE -DOO BEOGRAD KAO PRODAVCA -I COINIS -DOO PODGORICA KAO KUPCA -APARTMAN OZN.405-POV.176.61m2. I PRIPADAJUĆI PARKING PROSTOR NA NIVO-1-PROJEKTNE OZN 11 U OBJEKTU.
2163/2	0		9	Livada 1. klase	17.06.2025	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 91.824,31 E.UPIS ZABILJEŽBE SE VRŠI NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UP I 21-411/25-3241/1 OD 14.04.2025.GODINE
2163/2	0		10	Livada 1. klase	25.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - Predugovor o prodaji Branke Kašćelan iz Kotora UZZ.br.804/25 od 12.05.2025.godine, zaključenog između "Alk nekretnine" doo Beograd-Vračar kao prodavca i Vasilev Vladimir kao kupca.
2163/2	0		11	Livada 1. klase	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji uzz.br.631/2025 od 15.04.2025.godine, potvrđenog u formi notarskog zapisa kod notara Kašćelan Branke iz Kotora, zaključen između "Alk Nekretnine"doo Beograd kao prodavca i Halidov Islam kao kupca.
2163/2	0		12	Livada 1. klase	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ.br.532/2025 od 04.04.2025.godine, zaključen između "Alk Montenegro"doo Beograd kao prodavca i Calis Mehtap i Calis Nil Mehtapa kao kupaca, potvrđen u formi notarskog zapisa notara Kašćelan Branke iz Kotora.
2163/2	0		13	Livada 1. klase	02.09.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI UZZ BR. 633/2025 OD 15.04.2025. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I ASLAN SUMAJDOVIČ HALIDOV KAO KUPCA.
2163/2	0		14	Livada 1. klase	25.11.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 1146/2023 OD

						13.12.2023.G.U KORIST KUPCA ERDEM KEMAL.-APARTMAN POV.88,48m2 I GARAŽNO MJESTO OZN.BR.12 NA ETAŽI -1.
2163/2	0		15	Livada 1. klase	18.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 52.469,54 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-9906/1 OD 20.11.2025.G.
3104/4	0		6	Gradjevinska parcela	07.06.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR, UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE ,, AMIA " DOO BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.
3104/4	0		7	Gradjevinska parcela	12.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
3104/4	0		10	Gradjevinska parcela	21.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
3104/4	0		11	Gradjevinska parcela	26.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
3104/4	0		14	Gradjevinska parcela	25.09.2024	ZABILJEŽBA ZAKLJUČENOG PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.-NOTARSKI ZAPIS UZZZ BR.2883/23 OD 27.9.2023.G NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA -ZAKLJUČEN IZMEĐU -ALK NEKRETNINE -DOO BEOGRAD KAO PRODAVCA -I COINIS -DOO PODGORICA KAO KUPCA -APARTMAN OZN.405-POV.176.61m2. I PRIPADAJUĆI PARKING PROSTOR NA NIVO-1-PROJEKTNE OZN 11 U OBJEKTU.
3104/4	0		15	Gradjevinska parcela	17.06.2025	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 91.824,31 E.UPIS ZABILJEŽBE SE VRŠI NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UP I 21-411/25-3241/1 OD 14.04.2025.GODINE
3104/4	0		16	Gradjevinska parcela	25.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - Predugovor o prodaji Branke Kašćelan iz Kotora UZZ.br.804/25 od 12.05.2025.godine, zaključenog između "Alk nekretnine" doo Beograd-Vračar kao prodavca i Vasilev Vladimir kao kupca.
3104/4	0		17	Gradjevinska parcela	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji uzz.br.631/2025 od 15.04.2025.godine, potvrđenog u formi notarskog zapisa kod notara Kašćelan Branke iz Kotora, zaključen između "Alk Nekretnine"doo Beograd kao prodavca i Halidov Islam kao kupca.

3104/4	0		18	Gradjevinska parcela	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ.br.532/2025 od 04.04.2025.godine, zaključen između "Alk Montenegro"doo Beograd kao prodavca i Calis Mehtap i Calis Nil Mehtapa kao kupaca, potvrđen u formi notarskog zapisa notara Kašćelan Branke iz Kotora.
3104/4	0		19	Gradjevinska parcela	02.09.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI UZZ BR. 633/2025 OD 15.04.2025. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I ASLAN SUMAJDOVIČ HALIDOV KAO KUPCA.
3104/4	0		20	Gradjevinska parcela	25.11.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 1146/2023 OD 13.12.2023.G.U KORIST KUPCA ERDEM KEMAL.-APARTMAN POV.88,48m2 I GARAŽNO MJESTO OZN.BR.12 NA ETAŽI -1.
3104/4	0		21	Gradjevinska parcela	18.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 52.469,54 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-9906/1 OD 20.11.2025.G.
3104/5	0		1	Javni putevi	12.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
3104/5	0		6	Javni putevi	17.06.2025	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 91.824,31 E.UPIS ZABILJEŽBE SE VRŠI NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UP I 21-411/25-3241/1 OD 14.04.2025.GODINE
3104/5	0		7	Javni putevi	25.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - Predugovor o prodaji Branke Kašćelan iz Kotora UZZ.br.804/25 od 12.05.2025.godine, zaključenog između "Alk nekretnine" doo Beograd-Vračar kao prodavca i Vasilev Vladimir kao kupca.
3104/5	0		8	Javni putevi	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji uzz.br.631/2025 od 15.04.2025.godine, potvrđenog u formi notarskog zapisa kod notara Kašćelan Branke iz Kotora, zaključen između "Alk Nekretnine"doo Beograd kao prodavca i Halidov Islam kao kupca.
3104/5	0		9	Javni putevi	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ.br.532/2025 od 04.04.2025.godine, zaključen između "Alk Montenegro"doo Beograd kao prodavca i Calis Mehtap i Calis Nil Mehtapa kao kupaca, potvrđen u formi notarskog zapisa notara Kašćelan Branke iz Kotora.
3104/5	0		10	Javni putevi	02.09.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI UZZ BR. 633/2025 OD 15.04.2025. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I ASLAN SUMAJDOVIČ HALIDOV KAO KUPCA.
3104/5	0		11	Javni putevi	18.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 52.469,54 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA

						UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-9906/1 OD 20.11.2025.G.
3109/10	0		1	Javni putevi	12.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
3109/10	0		6	Javni putevi	17.06.2025	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 91.824,31 E.UPIS ZABILJEŽBE SE VRŠI NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UP I 21-411/25-3241/1 OD 14.04.2025.GODINE
3109/10	0		7	Javni putevi	25.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - Predugovor o prodaji Branke Kašćelan iz Kotora UZZ.br.804/25 od 12.05.2025.godine, zaključenog između "Alk nekretnine" doo Beograd-Vračar kao prodavca i Vasilev Vladimir kao kupca.
3109/10	0		8	Javni putevi	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji uzz.br.631/2025 od 15.04.2025.godine, potvrđenog u formi notarskog zapisa kod notara Kašćelan Branke iz Kotora, zaključen između "Alk Nekretnine"doo Beograd kao prodavca i Halidov Islam kao kupca.
3109/10	0		9	Javni putevi	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ.br.532/2025 od 04.04.2025.godine, zaključen između "Alk Montenegro"doo Beograd kao prodavca i Calis Mehtap i Calis Nil Mehtapa kao kupaca, potvrđen u formi notarskog zapisa notara Kašćelan Branke iz Kotora.
3109/10	0		10	Javni putevi	02.09.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI UZZ BR. 633/2025 OD 15.04.2025. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I ASLAN SUMAJDOVIČ HALIDOV KAO KUPCA.
3109/10	0		11	Javni putevi	18.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 52.469,54 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-9906/1 OD 20.11.2025.G.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2162	1	0		919	5403	2022		ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
	2162	1	0		919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
	2162	1	0		919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1

	2162	1	0		919	8651	2023		ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
	2163	2	0		919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
	2163	2	0		919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
	2163	2	0		919	8651	2023		ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
	3104	4	0		919	5403	2022		ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
	3104	4	0		919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
	3104	4	0		919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
	3104	4	0		919	8651	2023		ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
	3104	5	0		919	5403	2022		ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
	3104	5	0		919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
	3104	5	0		919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
	3109	10	0		919	5403	2022		ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
	3109	10	0		919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
	3109	10	0		919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
3466					919	5403	2022		ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
3466					919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
3466					919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
3466					919	8651	2023		ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 04.03.2026 11:35

PODRUČNA JEDINICA
Budva

Datum: 04.03.2026 11:35
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3317 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2162/2		14 36/21	24.06.2021	SAJAM	Neplodna zemljišta KUPOVINA	561	0.00
2163/1		14 44/08.		SAJAM	Livada 1. klase KUPOVINA	4516	31.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- ,, ALK NEKRETNINE " DOO BEOGRAD *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2162/2	0		7	Neplodna zemljišta	24.06.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR, UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE ,, AMIA " DOO BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.
2162/2	0		8	Neplodna zemljišta	12.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I

						IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
2162/2	0		11	Neplodna zemljišta	21.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
2162/2	0		12	Neplodna zemljišta	26.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2162/2	0		15	Neplodna zemljišta	25.09.2024	ZABILJEŽBA ZAKLJUČENOG PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.-NOTARSKI ZAPIS UZZZ BR.2883/23 OD 27.9.2023.G NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA -ZAKLJUČEN IZMEĐU -ALK NEKRETNINE -DOO BEOGRAD KAO PRODAVCA -I COINIS -DOO PODGORICA KAO KUPCA -APARTMAN OZN.405-POV.176.61m2. I PRIPADAJUĆI PARKING PROSTOR NA NIVO-1-PROJEKTNE OZN 11 U OBJEKTU.
2162/2	0		16	Neplodna zemljišta	10.01.2025	ZABILJEŽBA ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ BR.1064/24 OD 16.10.2024.U KORIST KUPCA BERTHOTY MONET.
2162/2	0		17	Neplodna zemljišta	17.06.2025	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 91.824,31 E.UPIS ZABILJEŽBE SE VRŠI NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UP I 21-411/25-3241/1 OD 14.04.2025.GODINE
2162/2	0		18	Neplodna zemljišta	25.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - Predugovor o prodaji Branke Kašćelan iz Kotora UZZ.br.804/25 od 12.05.2025.godine, zaključenog između "Alk nekretnine" doo Beograd-Vračar kao prodavca i Vasilev Vladimir kao kupca.
2162/2	0		19	Neplodna zemljišta	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji uzz.br.631/2025 od 15.04.2025.godine, potvrđenog u formi notarskog zapisa kod notara Kašćelan Branke iz Kotora, zaključen između "Alk Nekretnine"doo Beograd kao prodavca i Halidov Islam kao kupca.
2162/2	0		20	Neplodna zemljišta	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ.br.532/2025 od 04.04.2025.godine, zaključen između "Alk Montenegro"doo Beograd kao prodavca i Calis Mehtap i Calis Nil Mehtapa kao kupaca, potvrđen u formi notarskog zapisa notara Kašćelan Branke iz Kotora.
2162/2	0		21	Neplodna zemljišta	02.09.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI UZZ BR. 633/2025 OD 15.04.2025. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I ASLAN SUMAJDOVIČ HALIDOV KAO KUPCA.
2162/2	0		22	Neplodna zemljišta	25.11.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 1146/2023 OD 13.12.2023.G.U KORIST KUPCA ERDEM KEMAL.-APARTMAN POV.88,48m2 I GARAŽNO MJESTO OZN.BR.12 NA ETAŽI -1.
2162/2	0		23	Neplodna zemljišta	18.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 52.469,54 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-9906/1 OD 20.11.2025.G.
2163/1	0		7	Livada 1. klase	07.06.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa IZJAVE BR, UZZ 559/21 OD 24.05.2021. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, POTPISANE OD STRANE ,, AMIA " DOO

						BEOGRAD KAO INVESTITORA I OPŠTINE BUDVA , VEZANO ZA UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BR. 01-332/21-1134/2 OD 29.04.2021. GODINE, KOJIM JE PREDVIĐENO DA JE INVESTITOR PRIVREMENO OSLOBEĐEN OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SVRHU IZGRADNJE OBJEKTA - HOTEL KATEGORIJE 5 ZVJEZDICA.
2163/1	0		8	Livada 1. klase	12.09.2022	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1000.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA . ROVAŽENJA GARANCIJA OD 30.8.2022.G.DO 01.6.2026.G..SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.TE ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA NAKON DOSPJELOSTI BEZ ODLAGANJA NA NEPOKRETNOSTIMA..ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.2136/2022.OD 30.08.2022.G.NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
2163/1	0		11	Livada 1. klase	21.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2519/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I BAJRAMOVIĆ MUHAMEDA KAO KUPCA.
2163/1	0		12	Livada 1. klase	26.03.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O KUPOPRODAJI UZZ BR. 2524/23 OD 27.09.2023. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I GRIGORENKO EVGENII KAO KUPCA.
2163/1	0		15	Livada 1. klase	25.09.2024	ZABILJEŽBA ZAKLJUČENOG PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.-NOTARSKI ZAPIS UZZZ BR.2883/23 OD 27.9.2023.G NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA -ZAKLJUČEN IZMEĐU -ALK NEKRETNINE -DOO BEOGRAD KAO PRODAVCA -I COINIS -DOO PODGORICA KAO KUPCA -APARTMAN OZN.405-POV.176.61m2. I PRIPADAJUĆI PARKING PROSTOR NA NIVO-1-PROJEKTNE OZN 11 U OBJEKTU.
2163/1	0		16	Livada 1. klase	10.01.2025	ZABILJEŽBA ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ BR.1064/24 OD 16.10.2024.U KORIST KUPCA BERTHOTY MONET.
2163/1	0		17	Livada 1. klase	17.06.2025	Hipoteka U KORIST OPŠTINE BUDVA U UKUPNOM IZNOSU OD 91.824,31 E.UPIS ZABILJEŽBE SE VRŠI NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA (HIPOTEKA)UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UP I 21-411/25-3241/1 OD 14.04.2025.GODINE
2163/1	0		18	Livada 1. klase	25.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - Predugovor o prodaji Branke Kašćelan iz Kotora UZZ.br.804/25 od 12.05.2025.godine, zaključenog između "Alk nekretnine" doo Beograd-Vračar kao prodavca i Vasilev Vladimir kao kupca.
2163/1	0		19	Livada 1. klase	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji uzz.br.631/2025 od 15.04.2025.godine, potvrđenog u formi notarskog zapisa kod notara Kašćelan Branke iz Kotora, zaključen između "Alk Nekretnine"doo Beograd kao prodavca i Halidov Islam kao kupca.
2163/1	0		20	Livada 1. klase	26.08.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ.br.532/2025 od 04.04.2025.godine, zaključen između "Alk Montenegro"doo Beograd kao prodavca i Calis Mehtap i Calis Nil Mehtapa kao kupaca, potvrđen u formi notarskog zapisa notara Kašćelan Branke iz Kotora.
2163/1	0		21	Livada 1. klase	02.09.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI UZZ BR. 633/2025 OD 15.04.2025. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK NEKRETNINE DOO KAO PRODAVCA I ASLAN SUMAJDOVIČ HALIDOV KAO KUPCA.

2163/1	0		22	Livada 1. klase	25.11.2025	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 1146/2023 OD 13.12.2023.G.U KORIST KUPCA ERDEM KEMAL.-APARTMAN POV.88,48m2 I GARAŽNO MJESTO OZN.BR.12 NA ETAŽI -1.
2163/1	0		23	Livada 1. klase	18.02.2026	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 52.469,54 E U KORIST OPŠTINE BUDVA .RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI/21-411/25-9906/1 OD 20.11.2025.G.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2162	2	0		919	5403	2022		ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
	2162	2	0		919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
	2162	2	0		919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
	2162	2	0		919	8651	2023		ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
	2163	1	0		919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
	2163	1	0		919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
	2163	1	0		919	8651	2023		ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163
3317					919	5403	2022		ZA UPIS PO UZZ 1799/22 U LN 3317 KO BUDVA NA KP 2162/2 2163
3317					919	5914	2022		ZA UPIS PO HIPOTEKE PO UZZ 2136/22 U LN 3466 KO BUDVA NA KP 2162/1 2163/2 3104/4 KO BUDVA I DR
3317					919	5677	2022		ZA BRISANJE TERETA U LN 3317 I 3466 KO BUDVA NA KP 2163/1
3317					919	8651	2023		ZA UPIS PO UZZ 1145/23 U LN 3317 I 34966 KO BUDVA NA KP 2162 2163

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

PRIJAVA GRADNJE I ZAPISNICI

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Primljeno: 07.05.2021
Org. jed. | Jed. kas. | Ref. broj | Prilog | Vr.
071-1988/1

OBRAZAC 5

_____
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

_____
(adresa)

_____
(broj telefona)

AMIA d.o.o. Beograd - Stari grad
Strahinjića Bana 17, 11000 Beograd
Republika Srbija
Velimir Janković, direktor

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja I urbanizma

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji-

Prijava građenja objekta

(član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se prijavom radova za:

1. (1.) građenje objekta
2. postavljanje objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta Turisti□ki objekat - HOTEL (5*) _____

Lokacija objekta Izmjene i dopune Detaljnog urbanisti□kog plana "Budva centar" na dijelu UP 23.4, urbanisti□ki blok 23, kat.parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 3104/4 KO Budva, Opština Budva

_____
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština

_____
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor AMIA d.o.o. Beograd-Stari grad_____

Uz zahtjev prilažem:

1. Revidovani glavni projekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
① arhitektonski projekat	1 primjerak digitalne verzije projekta ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
② građevinski projekat	
③ elektrotehnički projekat	
④ mašinski projekat	
5. ostali projekti i elaborati - _____ - _____ - _____ - _____ - _____ - _____	1 primjerak digitalne verzije projekta ili elaborata

2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta sa kopijom plana i listom nepokretnosti, saglasnostima, mišljenima i drugim dokazima utvrđenim zakonom dobijenih od strane organa za tehničke uslove	1 primjerak digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
Izjava revidenta	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje	1 primjerak digitalni
dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja	1 primjerak digitalni

3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	1 primjerak digitalni
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	1 primjerak digitalni

4. Ugovori:

Ugovor o angažovanju izvođača radova	1 primjerak digitalni

Ugovor o angažovanju stručnog nadzora	1 primjerak digitalni

5. Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu [1]

List nepokretnosti	1 primjerak digitalni

6. Saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte

Saglasnost	1 primjerak digitalni
Idejno rješenje	1 primjerak digitalni

06.05.2021. godine

(mjesto i datum)

AMIA DOO BEOGRAD-STARI GRAD

(podnosilac zahtjeva)

[1] dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
Primljeno 28.01.2022
Org. jed. | Klasifikacija | Redni broj | Prilog | Vrijednost

OBRAZAC 10

Natalia Solovyeva

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Arsenalska 5A, zgr.Tara, Porto Montenegro, Tivat

(adresa)

+382 69 17 99 66

(broj telefona/e-mail adresa)
(naziv pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika i kontakt)

ALK NEKRETNINE d.o.o Beograd
Adresa: Mačvanska 10, Vračar,
11000 Beograd, Republika Srbija

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE I LICENCIRANJE

Prijava za promjenu investitora
(član 94 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Prijavljujem promjenu investitora na građenju objekta

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

(naziv objekta/namjena objekta)

kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

Na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“, Opština Budva

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

za koji je izvršena prijava građenja br. **071/4-1988/1 od 07.05.2021,**
na ime**AMIA d.o.o Beograd-Stari Grad,**
na novog investitora **ALK NEKRETNINE d.o.o Beograd**.

Uz zahtjev prilažem:
(zaokružiti odgovarajući broj)

1) dokaz o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu;
2) dokaz o pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje radi rekonstrukcije objekta.

27.01.2022

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 121-1-BD-407
24.5.2022. godine, Podgorica

ZAPISNIK
O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Sačinjen dana 24.5.2022. godine, u Podgorici, započet u 08:00 časova, u predmetu kontrole prijave izmjene revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti, broj 12-745/22-3130/1 od 28.4.2022. godine, kao i dopune dokumentacije zavedene pod brojem 12-745/22-3130/2 od 20.5.2022. godine, obezbjeđenja temeljne jame za turistički objekat-hotel (5*), na katastarskim parcelama broj 2162/1, 2162/2 i 2163/3, na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar" izmjene i dopune ("Službeni list CG" opštinski propisi broj 25/11), opština Budva.

Službeno lice: Mirjana Đurišić, urbanističko-građevinski inspektor

SUBJEKAT NADZORA: DOO "ALK NEKRETNINE" BEOGRAD - VRAČAR
Adresa: Mačvanska broj 10, Beograd
Izvršni direktor: Amel Papić JMB: 0102986784559
PIB 111661325

PROJEKTANT: DOO "PROSTOR PLUS MN" BUDVA
Adresa: Jadranski put b.b. (zgrada Nivela, ulaz B, stan broj 27), Budva
Izvršni direktor: Milivoj Ilibašić
PIB 03008223
Licenca br. UPI 107/7-2251/1-2 od 14.5.2018. godine

REVIDENT: DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE
Adresa: Živka Žižića broj 3, Bijelo Polje
Izvršni direktor: Nusret Mekić
PIB 03076032
Licenca br. UPI 107/7-637/2 od 28.10.2019. godine

IZVOĐAČ RADOVA: DOO "ALK GRADNJA" TIVAT
Adresa: Arsenalska 5A, Tivat
Izvršni direktor: Nikola Perović
PIB 03394662
Licenca br. UPI 12-332/22-50/2 od 14.2.2022.godine

NADZOR RADOVA: DOO "M-PRO CONSULTING & ENGINEERING" PODGORICA
Adresa: Ulica Baku broj 46, Podgorica
Izvršni direktor: Andrej Mitrović
PIB 02718499
Licenca br. UPI 072/7-512/7 od 8.3.2021.godine

Odgovorno lice – stranka,

Službeno lice,

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 121-1-BD-407
24.5.2022. godine, Podgorica

ZAPISNIK
O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

U postupku inspekcijskog nadzora utvrđeno je:

Da je investitor DOO "ALK NEKRETNINE" BEOGRAD - VRAČAR, dana 20.5.2022. godine, pod brojem 12-745/22-3130/2, predao na propisanom obrascu dopunu prijave izmjene revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti - obezbjeđenja temeljne jame broj 12-745/22-3130/1 od 28.4.2022. godine za turistički objekat-hotel (5*), na katastarskim parcelama broj 2162/1, 2162/2, 2163/3, na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar" izmjene i dopune ("Službeni list CG" opštinski propisi broj 25/11), opština Budva.

Uz prijavu izmjene revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti sa dopunom investitor je dostavio sljedeću dokumentaciju:

- Jedan primjerak digitalne verzije Izmjene revidovanog Glavnog projekta obezbjeđenja temeljne jame koji je ovjeren u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 064/2017, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), od strane projektanta DOO "PROSTOR PLUS MN" iz Budve, revidovan od strane revidenta DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE;
- Jedan primjerak digitalne verzije izvještaja o pozitivnoj reviziji Izmjene revidovanog Glavnog projekta, turističkog objekta - hotel (5*), ovjeren u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 064/2017, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), revidovan od strane DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE, odgovorni vršilac revizije Fuad Šabović dipl.inž.arh, broj licence UPI 107/7-2103/2 od 27.4.2018. godine;
- Dokaz za osiguranje od odgovornosti projektanta DOO "PROSTOR PLUS MN" BUDVA, polisa broj 7760543, izdata od strane "GENERALI OSIGURANJE" AD PODGORICA, sa periodom trajanja osiguranja do 6.11.2021. godine;
- Dokaz za osiguranje od odgovornosti revidenta DOO "ARCH AND SOUL" BIJELO POLJE, polisa broj ODG002121, izdata od strane "LOVĆEN OSIGURANJE" AD PODGORICA, sa periodom trajanja osiguranja do 17.5.2022. godine;
- Ugovor o građenju sa DOO "ALK GRADNJA" TIVAT od 1.3.2022. godine;
- Ugovor o stručnom nadzoru sa DOO "M-PRO CONSULTING & ENGINEERING" PODGORICA od 26.1.2022. godine;
- Jedan primjerak digitalne verzije Idejnog rješenja koje je ovjereno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/2017, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) elektronski potpisano od strane projektanta DOO "BUSINESSART" PODGORICA dana 24.6.2020. godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu i to: List nepokretnosti 3466, vlasništvo DOO "ALK NEKRETNINE" BEOGRAD u obimu prava 1/1;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu i to: List nepokretnosti 3317, vlasništvo DOO "ALK NEKRETNINE" BEOGRAD u obimu prava 1/1;
- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma, pod brojem: 04-4632/1 od 6.12.2011. godine;

Odgovorno lice – stranka,

Službeno lice,



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 121-1-BD-407
24.5.2022. godine, Podgorica

ZAPISNIK
O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 3

- Jedan primjerak digitalne verzije Idejnog rješenja koje je ovjereno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/2017, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) elektronski potpisano od strane projektanta DOO "BUSINESSART" PODGORICA dana 24.6.2020. godine;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte broj UPI-22-332/20-116/5 od 26.6.2020. godine na idejno rješenje turističkog objekta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

Na osnovu naprijed navedenog utvrđeno je da je prijava za izmjenu revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti, turističkog objekta - hotel (5) broj: 12-745/22-3130/1 od 4.3.2022. godine, sa dopunom broj 12-745/22-3130/2 od 20.5.2022. godine, podnijeta od strane DOO "ALK NEKRETNINE" BEOGRAD - VRAČAR u skladu sa članom 98, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.*

Ovaj zapisnik je sačinjen u tri primjerka, od kojih je jedan poslat poštom subjektu nadzora.

Odgovorno lice – stranka,

Službeno lice,

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 1071-2-BD-354
Podgorica

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Sačinjen dana 10.6.2021. godine, u Podgorici, započet u 7:00 h, u predmetu kontrole prijave građenja turističkog objekta-hotela 5*, na katastarskim parcelama broj 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 3104/4, na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar" izmjene i dopune ("Službeni list CG" opštinski propisi broj 25/11), Opština Budva.

SLUŽBENO LICE: Mirjana Đurišić, urbanističko-građevinska inspektorka

SUBJEKAT NADZORA: "AMIA" d.o.o.,
Adresa: Strahinjića Bana broj 17, Beograd; Izvršni direktor: Velimir Janković; matični broj (RS): 21067806;

PROJEKTANT: "BUSINESSART" d.o.o.
Adresa: Bulevar Džordža Vašingtona broj 102, Podgorica
Izvršni direktor: Mladen Krekić
PIB 02401908
Licenca br. UPI 107/7-1939/2 od 18.4.2018.godine

REVIDENT: "OLIVER ING" d.o.o.
Adresa: Jadranski put bb, Budva
Izvršni direktor: Oliver Stojanović
PIB 02915987
Licenca br. UPI 072/7-59/2 od 11.2.2020.godine

IZVOĐAČ RADOVA: "GREEN PROJECTS MONTEGRO" d.o.o.
Adresa: 8.Marta broj 36, Podgorica
Izvršni direktor: Slaviša Delić
PIB 03124363
Licenca br. UPI 107/7-798/4 od 29.4.2021. godine

NADZOR RADOVA: „CRTA" d.o.o,
Adresa: Blaža Jovanovića broj11, Podgorica
Izvršni direktor: Mlađen Anđelić
PIB 03304272
Licenca br. UPI 107/7-594/2 od 11.1.2021.godine

Odgovorno lice – stranka,

Prisutno lice

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Službeno lice,

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 1071-2-BD-354
Podgorica

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

U postupku inspekcijskog nadzora utvrđeno je:

Da je investitor "AMIA" d.o.o. dana 7.5.2021.godine, pod brojem 071/4-1988/1 predao na odgovarajućem obrascu prijavu građenja turističkog objekta – Hotela 5*, kao i dopunu prijave građenja pod brojem 071/4-1988/2 od 19.5.2021. godine, po članu 91, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/2017, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) na katastarskim parcelama broj 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 3104/4, na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar" izmjene i dopune ("Službeni list CG" opštinski propisi broj 25/11), Opština Budva.

Uz prijavu građenja, Investitor je dostavio sledeću dokumentaciju:

- Primjerak digitalne forme glavnog projekta građenja turističkog objekta - hotela 5*, elektronski potpisan 5.4.2021.godine, urađen od strane „BUSINESSART" d.o.o, i revidovan od strane „OLIVER-ING" d.o.o; vodeći projektant Mladen Krekić, br. licence 107/7-1938/2;
- Pozitivan izvještaj o reviziji glavnog projekta izgradnje turističkog objekta - hotela 5*, urađen od strane „OLIVER-ING"d.o.o, elektronski potpisan 7.5.2021.godine;
- Izjava (obrazac 6) revidenta „OLIVER-ING" d.o.o, da se na osnovu glavnog projekta izgradnje turistički objekat-5*, u zahvatu DUP-a "Budva centar" izmjene i dopune, na katastarskim parcelama broj 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, 3104/4 KO Budva, može graditi.
- Polisa osiguranja od odgovornosti za firmu projektanta „BUSINESSART" d.o.o, broj: 6-39464 izdata od UNIQA osiguranja AD Podgorica sa trajanjem do 3.4.2022. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za firmu revidenta „OLIVER-ING" d.o.o, broj: POL-00126615 izdata od SAVA osiguranja AD Podgorica sa trajanjem do 12.6.2021. godine;
- Ugovor o vršenju stručnog nadzora sa „CRTA" d.o.o, od 23.4.2021.godine;
- Ugovor o izvođenju radova sa „GREEN PROJECTS MONTENEGRO" d.o.o, od 4.5.2021. godine;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte broj UPI-22-332/20-116/5 od 26.06.2020. godine na idejno rješenje turističkog objekta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu i to: List nepokretnosti 3466, vlasništvo „AMIA" d.o.o. u obimu prava 1/1;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu i to: List nepokretnosti 3317, vlasništvo „AMIA" d.o.o. u obimu prava 1/1;

Odgovorno lice – stranka,

Prisutno lice

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Službeno lice,

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 1071-2-BD-354
Podgorica

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 3

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma, pod brojem: 04-4632/1 od 6.12.2011. godine;
- Obavještenje broj 06-51/103 od 9.4.2020. godine od Direktorata za građevinarstvo – Ministarstva održivog razvoja i turizma da su UTU-i broj: 04-4632/1 od 6.12.2011. godine važeći;
- Jedan primjerak digitalne verzije Idejnog rješenja koje je ovjereno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/2017, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) elektronski potpisano od strane projektanta „BUSINESSART" d.o.o. dana 24.6.2020. godine;
- Potvrda broj UPUV-11-430/21-45/1 od 7.5.2021. godine izdata od službe za naplatu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u Opštini Budva da su obaveze investitora „AMIA" d.o.o. za izgradnju apartmanskog dijela objekta, spratnosti od IV-IX, povučeni sprat regulisane shodno ugovoru o naplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 01-332/21-1134/1 od 29.4.2021.godine;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje br. 30-20-4-4890 od 6.5.2021. godine izdatu od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema;
- Potvrda broj 21-1240/7 od 1.6.2021. godine od „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" da je investitor „AMIA" d.o.o. regulisao obaveze iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja;
- Rješenje broj UPI-07-335/21-215/3 od 5.5.2021. godine izdato od Sekretarijata za komunalno stambene poslove kojim se investitoru odobrava prekopavanje javne površine u Ul. Slovenska obala u toku izgradnje vodovodne i kanalizacione mreže (Faza I) ukidanje postojeće vodovone cijevi i postavljanje novog vodovoda u dužini od cca 70 m;
- Ugovor broj 01-082/21-1164/1 od 5.5.2021. godine između Opštine Budva i „AMIA" d.o.o. o donaciji u vidu izvođenja radova na izmještanju vodovodnog kraka;
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije sa „BUSINESSART" d.o.o, od 14.10.2019. godine;
- Ugovor o reviziji projektne dokumentacije sa „OLIVER-ING"d.o.o, od 16.12.2020. godine;

Odgovorno lice – stranka,

Prisutno lice

Službeno lice,

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 1071-2-BD-354
Podgorica

ZAPISNIK

O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 4

Provjera dostavljene dokumentacije je izvršena u skladu sa ovlašćenjima urbanističko-građevinskog inspektora shodno članu 200 stavu 1, tač. 1, 2, 3a 4, 5, 11 i 13, i stavu 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list" Crne Gore, br. 64/17, 44/18, 63/18 i , 11/19 i 82/20) *i u tom dijelu nisu utvrđene nepravilnosti.*

Na osnovu naprijed navedenog utvrđeno je da je prijava građenja br. 071/4-1988/1 *od* 7.5.2021.godine, *podnijeta od strane investitora* „AMIA" d.o.o. *za prijavu građenja turističkog objekta- hotela 5* , u skladu sa članom 91, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.*

Odgovorno lice – stranka,

Prisutno lice

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Službeno lice,

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

II PROJEKTNI ZADATAK

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

INVESTITOR: ALK NEKRETNINE d.o.o., Ul. Mačvanska br. 10, Beograd, Srbija
PROJEKTANT: BUSINESS-ART d.o.o., Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19, Podgorica, Crna Gora
OBJEKAT: TURISTIČKI OBJEKAT – HOTEL (5*)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
LOKACIJA: Izmjene i dopune DUP-a "Budva Centar", na dijelu UP 23.4, Urbanistički blok 23, K.P. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i 3104/4, KO Budva, Opština Budva

PROJEKTNI ZADATAK

1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonsko idejno rješenje za TURISTIČKI OBJEKAT – HOTEL 5*, koji se nalazi u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Budva Centar", na dijelu UP 23.4, Urbanistički blok 23, K.P. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i 3104/4, KO Budva, Opština Budva

2. Svrha izrade projekta

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

3. Uslovi i smjernice za izradu projekta

Predmetni objekat sa smještajnim jedinicama različite tipologije, uz prateće javne sadržaje, projektovati u svemu u skladu sa važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta, UT uslovima br. 04-4632/1 od 06.12.2011. izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Podgorica, a tehničku razradu vršiti na KTP podlozi od 06.2020, izrađenoj od strane Geo-Sistem doo, Podgorica.

U okviru turističkog objekta visoke kategorije 5 zvezdica projektovati sledeće sadržaje:

- smještajne jedinice različite tipologije sa cca 230 ključeva:
- prodajni prostor u nižim etažama,
- kafe,
- kuhinjski blok i restoran sa uslugom doručka sa cca 190 mjesta,
- restoranom a la carte sa cca 90 mjesta, sa terasom odgovarajućeg kapaciteta,
- rekreativne sadržaje (zatvoreni i otvoreni bazen, spa, gym, i sl.),
- konferencijski centar sa 2 do 3 sale, fleksibilnog karaktera, za ukupno oko 300-350 ljudi,
- sve prateće prostorije administracije, održavanja, obezbjeđenja, PP centrale, inkluzivnog ulaznog hola i recepcije,

a uz optimalno rješavanje svih horizontalnih i vertikalnih komunikacija (hodnici, stepeništa i liftovi).

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

Spratnost objekta predvidjeti na max 2Po+P+Mz+10+2Ps, sa ukupnom BRGP od cca 28.600m^2. Objekat je u funkciji 12 mjeseci godišnje.

3.1. Opšti uslovi i smjernice za hotele

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

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

Scanned with CamScanner

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

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

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

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

4. Regulativa

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.);

- Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 36/18 od 31.05.2018.);

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)

- Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)

- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilaghođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)

- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.);

- drugim važećim relevantnim lokalnim pravilnicima, standardima i propisima za ovu vrstu objekta.

mart, 2026.

Za Investitora,

Potpis: _____

ALK NEKRETNINE DOO BEOGRAD-VRAČAR

Scanned with CamScanner

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

TEHNIČKI OPIS

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

IME PROJEKTA	Turistički kompleks - Hotel (5*)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
LOKACIJA	Izmjene i dopune DUP-a "Budva Centar", na dijelu UP 23.4, Urbanistički blok 23, K.P. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i 3104/4, KO Budva, Opština Budva

SADRŽAJ

1. KONCEPT
1.1. Koncept
1.2. Oblikovanje
2. FUNKCIJA
2.1. Prostorna organizacija i sadržaj
3. SAOBRAĆAJ
4. MATERIJALIZACIJA
4.1. Spoljašnje obrade
4.2. Unutrašnje obrade
5. KONSTRUKCIJA
6. ZELENILO I PRRIRODNE POVRŠINE
7. INSTALACIJE I OPREMA
8. OPIS PROMJENA U ODNOSU NA GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE
9. PROPISI

1. KONCEPT

1.1 Koncept

Rješenje prostornog koncepta je definisano dispozicijom višeg dijela objekta sa smještajnim jedinicama i javnim funkcijama, kao što su restorani, bazeni, spa i sl, sa aktivnim prostorima, balkonima i zelenilom ka jugoistoku i vizurama ka moru, dok je kongresni centar kao aneks niže spratosti smješten u centralnoj zoni bloka, sa sopstvenom drop-off zonom i natkrivenim glavnim ulazom u kompleks.

Manji dio smeštajnih jedinica okrenut je ka unutrašnjem dvorištu, ka sjeverozapadu, internoj zelenoj oazi i zelenim krovovima kongresnog centra.

1.2 Oblikovanje

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

Stambeni objekat je tipologije slobodnostojećeg objekta, i sastoji se od višeg dijela objekta (Pr+M+11+2Ps), gabarita cca 71x23m, koji je svojom širom stranom okrenut ka moru, i koji izrasta iz nešto šireg bazisa.

Sa zadnje strane kompleksa, od višeg dijela objekta, pa sve do ulazne zone, prostire se aneks spratnosti Pr+M+1 koji smješta glavni ulaz u hotel, sale kongresnog centra, administraciju i poslovanje. Iznad kongresnog centra predviđena je otvorena, dijelom natkrivena terasa.

Glavni motiv oblikovanja čini monovolumen sa bijelim erkerima i balkonima koji na glavnoj fasadi ka pješačkoj promenadi imaju izraženu horizontalnost, sa pokrenutim ravnima i po horizontalnoj i po vertikalnoj osi, kao motiv koji razbija monotoniju monobloka, i asocira na blizinu mora i stilizovani pokret talasa.

Aneks kongresnog centra riješen je istim likovnim jezikom, samo u nešto introvertnijoj interpretaciji osnovnih motiva.

Kao akcenti pojavljuju se elementi kao što su obloge, brisoleji i spušteni plafoni od prirodnog materiala tipa resysta u tonu drveta, različite geometrije.

2. FUNKCIJA

2.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Planirana namjena turističkog objekta je hotel sa 5 zvjezdica.

Glavni ulaz u hotel nalazi se u aneksu kongresnog centra, blizu pozicije gdje se parcela priključuje na glavnu saobraćajnicu S 9-9. Ulaz je natkriven, sa drop-off vedutom, odakle vozila internom saobraćajnicom dalje imaju pristup podzemnoj garaži.

Od glavnog ulaza razvijaju se foaje hotela, prodajni lokali, horizontalna veza ka dijelu objekta uz šetalište, i vertikalna veza sa kongresnim centrom i administracijom u ovom dijelu aneksa.

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

Smještajni kapaciteti počinju već na 1. spratu, na kome se takođe nalazi i wellness centar – spoljašnji i unutrašnji bazeni, gym, fitness, spa i sl. Iz wellness centra postoji mogućnost izlaska na krov aneksa kongresnog centra. Krov je planiran kao uređena, zelena, prohodna terasa.

Suite apartmani sa pogledom na more imaju raskošne terase sa sopstvenim bazenima i zelenilom.

Od 2. do 11. sprata nastavljaju da se nižu smeštajne jedinice različitog tipa – sobe, svitovi, apartmani.

Poslednja dva sprata su povučena i rezervisana za penthouse apartmane, sa velikim terasama, hot tub-ovima, pojasom zelenila i vizurama ka moru.

Svaka tipska etaža opremljena je i room service prostorijom.

Ukupan broj smeštajnih jedinica je 226.

Vertikalna komunikacija se odvija kroz tri armiranobetonska jezgra koja se sastoje od evakuacionog stepeništa, vertikalnih šahtova za instalacije i grupacije putničkih i servisnih liftova. Vertikalna komunikacija se odvija od poslednjeg nivoa garaže, pa do poslednjeg nivoa sa smeštajnim jedinicama, odnosno kongresnog centra.

Stepeništa su dvokraka, svijetle širine kraka od 140cm. Liftovsko okno je dim. 180x250cm.

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

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

BLOK 23 **UP 23.4**	Površina parcele (m2)	Ukupna BGP (m2)	Površina pod objektima (m2)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
ZADATO	6360,00	28620,00	3816,00	4.50	0.60
OSTVARENO		**28,593.65**	**3578,49**	**4.49**	**0.56**

	neto	utu BRGP	građevinska BRGP	
garaža nivo -2	3,816.32	339.08	5,272.59	
garaža nivo -1	3,289.00	842.75	5,366.70	
total podzemne etaže	**7,105.32**	**1,181.83**	**10,639.29**	
				broj smještajnih jed.
prizemlje	2,742.74	2,949.98	2,984.98	
mezanin	2,478.91	2,792.05	2,828.07	
1. sprat	2,329.31	3,553.98	3,579.67	10
2. sprat	1,856.80	1,790.70	1,815.49	27
3. sprat	1,402.07	1,658.57	1,674.95	27
4. sprat	1,421.74	1,686.26	1,693.01	17
5. sprat	1,428.51	1,700.6	1,717.72	19
6. sprat	1,392.43	1,665.25	1,672.36	19
7. sprat	1,412.53	1,686.42	1,693.01	19
8. sprat	1,428.47	1,700.66	1,707.72	19
9. sprat	1,415.53	1,684.05	1,693.01	19
10. sprat	1,431.47	1,698.26	1,707.72	19
11. sprat	1,411.96	1,684.05	1,693.01	19
povučeni sprat 1	1,277.27	1,171.08	1,480.53	6
povučeni sprat 2	1,012.73	1,171.74	1,482.43	6
total nadzemne etaže	**24,442.47**	**28,593.65**	**29,423.68**	**226**

ostvareno ukupno BRGP u skladu sa ut uslovima	**28,593.65**

Napomena za obračun površina:

Obračun parametara Indeksa zauzetosti i Indeksa izgrađenosti izrađen je prema podacima za nadzemni deo objekta (BRGP i ukupne BRGP), u skladu sa uslovima i definicijom zadatim važećim Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu parcelu.

Napomena za tumačenje spratnosti:

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. – isječak iz Izmjene i dopune DUP Budva

3. SAOBRAĆAJ

Kolski pristup objektu obezbijeđen je iz pravca saobraćajnice S 9-9. Interni sistem dvosmjernih ulica širine 6m vodi vozila ka drop-off zoni ispred glavnog ulaza, a zatim ka izlazu parcele priključujući se na saobraćajnicu S 12-12, ili ka podzemnoj garaži.

Podzemna garaža ima dva ulaza, odnosno izlaza, i razvijena je na dve etaže.

Saobraćajnice u garaži su širine 6m. Sve vertikalne komunikacije vode do garaže.

U podzemnim etažama smešteni su i BOH, tehnike, BOH kuhinje i sl.

Ukupan ostvareni broj parking mjesta vozila u garaži je 160, od toga je 8 mjesta za lica sa posebnim potrebama.

4. MATERIJALIZACIJA

4.1. Spoljašnje obrade

Materijalizacija fasade koncipirana u par materiala, ravan rezani bijeli kamen, staklena zid zavesa u varijanti sa niskoemisionim staklom u dvostrukom paketu i u tamnom tonu, obloge i plafoni od prirodnog materiala tipa resysta, malterisane farbane površine u svijetlim i tamnim tonovina.

Djelovi punih kalkanskih vertikalnih i horizontalnih površina su obloge od prirodnog kamena bijele boje, montiranog bez fuge.

Podlogu čini ventilisana fasada sa potkonstrukcijom i aqua panel pločama, u sistemu STO ili slično.

Djelovi fasade koji su akcentovani elementi u prizemlju i mezaninu su obloge, brisoleji, spušteni plafoni od prirodnog materiala tipa resysta u tonu drveta različitih geometrija.

Prohodni djelovi terasa završno su obloženi granitnom keramikom ili zastorom od prirodnih ili sintetičkih talpi brodskog poda na podkonstrukciji.

Balkonske ograde iznad zone pokrenutih punih parapeta su sigurnosno transparentno staklo.

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

Termoizolaciju objekta čine fasadne EPS ploče d=8cm, i krovne XPS ploče d=20 i 25cm.

Toplotna, zvučna i PP izolacija međuspratne konstrukcije prema parking prostoru su ploče kamene mineralne vune d=8cm.

Hidroizolacija ravnog krova je PVC membrana d=1.5mm. Na pozicijama kupatila, toaleta i balkona primenjuju se cementni premazi d=2mm.

Na neprohodnom ravnom krovu je predviđen zaštini sloj rječnog šljunka d=8cm, dok su zeleni krovovi opremljeni drenažnim slojem, i odgovarajućom podlogom za zeleni zasad.

Parterno uređenje predviđa zastor kamenih ploča koji prati logiku, savremene principe i visoki standard uređenja kada su u pitanju objekti visoke kategorije.

Predviđa se tretiranje određenih delova drvenim i metalnim oblogama i različitom opremom za oblikovanje prostora – klupe, kandelabri, ugrađena svetla u podu, informativni elementi, kao i oprema vodenim površinama.

4.2. Unutrašnje obrade

U smeštajnim jedinicama su predviđeni pregradni gips-karton zidovi tipa Knauf W112, d=12.5cm. Između susjednih jedinica, kao i između smještajnih jedinica i spoljnih zajedničkih komunikacija je primijenjen gips-karton zid tipa Knauf W115W, d=21.5cm. Zvučna izolacija pregradnih zidova i zidnih površina prema

komunikacijama je kamena mineralna vuna d=7.5cm, a izolacija podova su ploče kamene mineralne vune d=3cm.

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

Površine plafona u hodnicima i sobama kao i javnim prostorima hotela su spušteni plafoni urađeni gips kartonom.

Završna obrada svih plafonskih i zidnih površina je disperziona boja na gletu, osim parcijalne primene zidne keramike u prostorijama centralne kuhinje, toaleta i kupatila.

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

5. KONSTRUKCIJA

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

6. ZELENILO I PRIRODNE POVRŠINE

Linearno zelenilo prikazano kao postojeće u važećem planu, na lokaciji ne postoji.

U datom projektu velika pažnja je posvećena ozelenjavanju krovnih površina na različitim etažama. Važan doprinos ozelenjavanju dat je krovom iznad aneksa kongresnog centra.

Takođe, ozelenjene su sve slobodne površine oko zadnje – ulazne strane hotela. I sama saobraćajnica je planirano da se popločа ošupljenim betonskim kockama koje daju mogućnost razvijanja trave unutar njih, čime se ostvaruje prijatniji i mirniji vizuelni efekat.

Ideja je bila birati i pozicionirati biljne vrste kako bi se sveukupan uticaj na zadati ambijent minimizirao.

7. INSTALACIJE I OPREMA

Vertikalna jezgra opremljena su setovima putničkih i servisnih liftova.

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

U okviru parking površine predviđen je prostor za odlaganje otpada.

8. OPIS PROMJENA U ODNOSU NA GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti uslađena je sa članom 98 Zakona o planiraju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.)

Izmijenjeni projekat arhitekture podrazumijeva promjenu volumena u cilju preraspodjele sadržaja. Naime, težnja je bila da se svi smještajni kapaciteti koncentrišu u jednoj zoni – prednji monovolumen paralelan sa pješačkom promenadom povišen je za 2 etaže i 1 povučenu etažu, tako da umjesto glavnim projektom definisanih -2Po+Pr+9+Ps, novopredložena spratnost je -2Po+Pr+11+2Ps. Nasuprot

tome, anex sa glavnim ulazom u hotel u novom rješenju ima 2 etaže manje, umjesto -2Po+Pr+M+3 novoplanirana spratnost je -2Po+Pr+M+1, uz obezbijeđen izlaz na krov i upotrebu krovne terase.
Ovo rješenje značajno pojednostavljuje funkciju hotela, prvenstveno funkcionisanje samog room servisa. Takođe, anex biva oslobođen smještajnih kapaciteta, čime dobija isključivo javni karakter, a kongresni centar dobija svoju ekstenziju u vidu krovne terase, što u prethodnom rješenju nije bilo ostvareno.

Osim potrebe za izmjenama u odnosu na glavni projekat iz funkcionalnih razloga sagledavanje objekta sa distance (dron fotografije) ukazalo je da je stepen interpolacije u okruženje zapravo prikladniji u odnosu na prethodno rješenje. Front sa mora nije narušen, objekat je i nakon nadvišenja i dalje značajno niži od par dominanti koje se sagladavaju sa mora, a zahvaljujući tome smanjena spratnost anexa doprinijela je rasterećenoj slici zadnjeg dvorišta i otvoreniji pogled sa okolnih objekata.





Uz gore navedeno, predloženim rješenjem, ostvaren je veći broj smještajnih jedinica orjentisanih ka moru.

9. PROPISI

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

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.);

- Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 36/18 od 31.05.2018.);

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)

- Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)

- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilaghođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)

- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.);

- drugim važećim relevantnim lokalnim pravilnicima, standardima i propisima za ovu vrstu objekta.

Pripremio:

Podgorica, mart 2026.



Cav. Dott. Mladen Krekić, dipl. inž. arh.

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

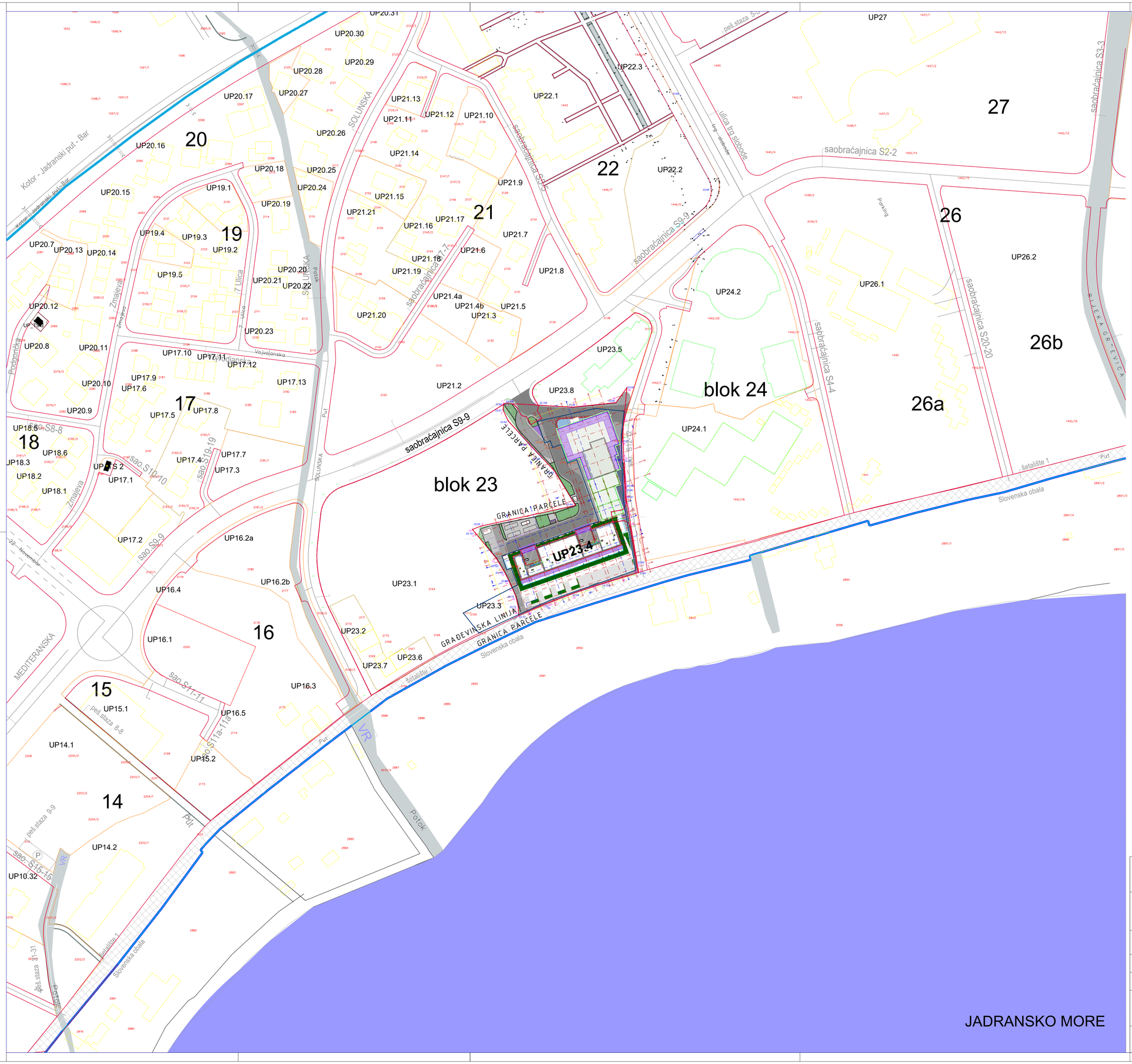
IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ITALY I Businessart s.r.l.
Via Ernesto Rossi 7A - 20143 Milano
bartinfo@businessart.it

MONTENEGRO I Businessart d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19 – 81000 Podgorica
bartinfo@businessart.me

SERBIA I Businessart d.o.o.
Vlajkovićeva 7/10 – 11000 Belgrade
bartinfo@businessart.me

businessart.me



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:1000
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** SITUACIJA SA ŠIROM OKOLINOM **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



PRELOMNE TAČKE

GRADEVINSKA PARCELA - PRELOMNE TAČKE

Elaborat parcelacije	UP23.4		
br.	br.	X	Y
-	23.60	6569772.7604	4682725.0122
2	23.61	6569772.5897	4682721.9804
3	23.62	6569775.3997	4682715.8404
7	23.63	6569801.6497	4682687.3704
8	23.64	6569813.1197	4682668.1804
12	-	6569768.8200	4682638.5804
-	23.102	6569771.2900	4682634.4300
13	23.103	6569773.7600	4682630.2800
14	23.69	6569775.8900	4682625.9300
15	-	6569777.9300	4682621.4500
16	23.74	6569779.6900	4682617.3900
17	-	6569781.0500	4682611.3000
18	-	6569781.1800	4682607.5200
19	23.72	6569781.2124	4682606.3204
20		6569786.9900	4682608.8700
21		6569795.8900	4682612.7800
-	23.95	6569796.0218	4682612.8366
22		6569797.1300	4682613.2700
23		6569797.9100	4682613.5800
24		6569800.4500	4682614.5700
25	23.94	6569811.5506	4682618.9088
-	23.104	6569827.6498	4682624.2798
-	23.93	6569848.5667	4682630.7697
31	23.92	6569847.6700	4682634.4300
-	23.91	6569841.5700	4682672.9900
-	23.90	6569841.4300	4682677.7600
-	23.105	6569841.3858	4682678.4220
33	23.89	6569840.3500	4682693.9300
34	23.88	6569839.3700	4682693.9300
36	23.87	6569839.2000	4682703.8700
38	23.84	6569842.0200	4682734.3000
39	23.85	6569835.8600	4682726.0100
41	23.86	6569811.4200	4682723.4800
-	23.109	6569792.2722	4682724.6237
43	-	6569774.3800	4682725.6200
-	23.108	6569773.7938	4682725.6548

URBANISTIČKA PARCELA 23.4 - PRELOMNE TAČKE

br.	X	Y
23.60	6569772.7604	4682725.0122
23.61	6569772.5897	4682721.9804
23.62	6569775.3997	4682715.8404
23.63	6569801.6497	4682687.3704
23.64	6569813.1197	4682668.3804
23.65	6569700.1597	4682656.8104
23.66	6569872.1500	4682698.1900
23.68	6569809.1803	4682846.0543
23.69	6569775.8800	4682625.9300
23.72	6569781.2124	4682606.3204
23.73	6569781.0698	4682611.2763
23.74	6569779.6900	4682617.3900
23.84	6569842.0200	4682734.3000
23.85	6569835.8600	4682726.0100
23.86	6569811.4200	4682723.4800
23.87	6569839.2000	4682703.8700
23.88	6569839.3700	4682693.9300
23.89	6569840.3500	4682693.9300
23.90	6569841.4300	4682677.7600
23.91	6569841.5700	4682672.9900
23.92	6569847.6700	4682636.0400
23.93	6569830.4500	4682630.7043
23.94	6569811.5506	4682618.9088
23.95	6569796.0218	4682612.8366
23.101	6569756.9800	4682652.9800
23.102	6569771.2900	4682634.4300
23.103	6569773.7600	4682630.2800
23.104	6569827.6498	4682624.2798
23.105	6569841.3858	4682678.4220
23.106	6569794.1900	4682695.1300
23.107	6569787.2400	4682702.3900
23.108	6569773.7938	4682725.6548
23.109	6569792.2722	4682724.6237

REGULACIONA LINIJA - PRELOMNE TAČKE

br.	X	Y
23.1	6569608.5230	4682562.0727
23.2	6569674.6016	4682611.5138
23.3	6569669.0844	4682628.7481
23.4	6569668.5069	4682647.0470
23.5	6569670.3280	4682663.8489
23.6	6569674.0949	4682673.0606
23.7	6569682.1291	4682679.8443
23.8	6569712.6558	4682691.7371
23.9	6569743.3814	4682707.0246
23.10	6569773.7938	4682725.6548
23.11	6569776.9694	4682729.4829
23.12	6569780.7069	4682722.6555
23.13	6569782.9531	4682718.7648
23.14	6569785.6852	4682718.0327
23.15	6569788.1881	4682713.7070
23.16	6569794.2503	4682717.2075
23.17	6569791.7492	4682721.5395
23.18	6569792.4795	4682724.2647
23.19	6569789.8417	4682728.8332
23.20	6569789.2179	4682733.2677
23.21	6569791.8348	4682736.9028
23.22	6569810.3041	4682755.7948
23.23	6569846.3292	4682776.4111
23.24	6569851.8512	4682774.3864
23.25	6569855.4926	4682770.3477
23.26	6569855.6957	4682765.0676
23.27	6569841.7900	4682720.9428
23.28	6569840.1880	4682713.8122
23.29	6569839.8236	4682706.5138
23.30	6569840.9077	4682676.1487
23.31	6569841.4640	4682670.6343
23.32	6569840.8406	4682667.2540
23.33	6569838.3437	4682668.6529
23.34	6569833.1946	4682664.7897
23.35	6569834.0697	4682658.8528
23.36	6569839.2317	4682659.7148
23.37	6569842.2145	4682659.0267
23.38	6569843.8358	4682656.4279
23.39	6569848.1506	4682630.5831
23.40	6569827.6517	4682624.2867
23.41	6569818.1201	4682621.2043
23.42	6569805.7360	4682616.7548
23.43	6569793.9095	4682612.0089

KOORDINATE I KOTE GEOD.MREZE:

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

LEGENDA (KTP):

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

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

LEGENDA

1. GLAVNI OBJEKAT - HOTEL 222
2. Fontana
3. Kolska rampa 1 (izlaz iz garaže)
4. Kolska rampa 2 (ulaz u garažu; u objektu)
5. Kula za odmirjavanje garaže
6. Skladište TNG boca (3+3 kom.)
7. Plato za toplotne pumpe (3 kom.)
8. Plato za dizel-električni agregat (DEA)
9. Trafo stanica
10. Jarboli (3 kom.)
11. Potok

UP23.4 — Broj urbanističke parcele
2162/2 — Broj katastarske parcele

- Granica urbanističke parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska parcela
- Građevinska linija
- Granica katastarskih parcela
- Kontura nadzemnih etaža
- Kontura podzemnih etaža

- 23.60 — Koordinata urbanističke parcele
- 23.1 — Koordinata građevinske linije
- 23.36 — Koordinata građevinske linije
- 23.36 — Koordinata katastarskih parcela

- Trotoari - kamene kocke
- Trotoari - armirani beton
- Saobraćajnice - kamene kocke
- Saobraćajnice - armirani beton
- Zelene površine
- Zelene površine (uz potok)
- Potok

- ULAZ / IZLAZ - kolski
- ULAZ / IZLAZ - gosti
- ULAZ / IZLAZ - lokali
- ULAZ / IZLAZ - zaposleni
- ULAZ / IZLAZ - dostava
- IZLAZ ZA EVAKUACIJU

Projektant:
BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Ivana Crnojevića 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bart@businessart.me www.businessart.me

Investitor:
ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
"Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4
KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:
Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:
IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:
Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:
Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:1000

Saradnici:
Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:
SITUACIONI PLAN

Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.
mart 2026.

Datum revizije i M.P.



PRELOMNE TAČKE

GRAĐEVINSKA PARCELA - PRELOMNE TAČKE

Elaborat parcelacije	UP23.4		
br.	br.	X	Y
-	23.60	6569772.7604	4682725.0122
2	23.61	6569772.5897	4682721.9804
3	23.62	6569775.3997	4682715.8404
7	23.63	6569801.6497	4682687.3704
8	23.64	6569813.1197	4682668.1804
12	-	6569838.8203	4682638.5804
-	23.102	6569771.2900	4682634.4300
13	23.103	6569773.7600	4682630.2800
14	23.69	6569775.8800	4682625.9300
15	-	6569777.9300	4682621.4500
16	23.74	6569779.6900	4682617.3900
17	-	6569781.0500	4682611.3000
18	-	6569781.1800	4682607.5200
19	23.72	6569781.2124	4682606.3264
20		6569786.9900	4682608.8700
21		6569795.8900	4682612.7800
-	23.95	6569796.0218	4682612.8366
22		6569797.1300	4682613.2700
23		6569797.9100	4682613.5800
24		6569800.4500	4682614.5700
25	23.94	6569811.5506	4682618.9088
-	23.104	6569827.6498	4682624.2798
-	23.93	6569848.5667	4682630.7067
31	23.92	6569847.6700	4682636.0400
-	23.91	6569841.5700	4682672.9900
-	23.90	6569841.4300	4682677.7600
-	23.105	6569841.3858	4682678.4226
33	23.89	6569840.3500	4682693.9300
34	23.88	6569839.3700	4682693.9300
35	23.87	6569839.2000	4682703.8700
38	23.84	6569842.0200	4682734.3000
39	23.85	6569835.8600	4682726.0100
41	23.86	6569811.4200	4682723.4800
-	23.109	6569792.2722	4682724.6237
43	-	6569774.3800	4682725.6200
-	23.108	6569773.7938	4682725.6548

URBANISTIČKA PARCELA 23.4 - PRELOMNE TAČKE

br.	X	Y
23.60	6569772.7604	4682725.0122
23.61	6569772.5897	4682721.9804
23.62	6569775.3997	4682715.8404
23.63	6569801.6497	4682687.3704
23.64	6569813.1197	4682668.1804
23.65	6569760.1597	4682656.9104
23.66	6569872.1500	4682698.1900
23.68	6569889.1803	4682846.0543
23.69	6569775.8800	4682625.9300
23.72	6569781.2124	4682606.3264
23.73	6569781.0698	4682611.2763
23.74	6569779.6900	4682617.3900
23.84	6569842.0200	4682734.3000
23.85	6569835.8600	4682726.0100
23.86	6569811.4200	4682723.4800
23.87	6569839.2000	4682703.8700
23.88	6569839.3700	4682693.9300
23.89	6569840.3500	4682693.9300
23.90	6569841.4300	4682677.7600
23.91	6569841.5700	4682672.9900
23.92	6569847.6700	4682636.0400
23.93	6569848.5667	4682630.7067
23.94	6569811.5506	4682618.9088
23.95	6569796.0218	4682612.8366
23.101	6569795.9800	4682652.9800
23.102	6569771.2900	4682634.4300
23.103	6569773.7600	4682630.2800
23.104	6569827.6498	4682624.2798
23.105	6569841.3858	4682678.4226
23.106	6569794.1900	4682695.1300
23.107	6569787.2400	4682702.3900
23.108	6569773.7938	4682725.6548
23.109	6569792.2722	4682724.6237

REGULACIONA LINIJA - PRELOMNE TAČKE

br.	X	Y
23.1	6569698.5230	4682562.0727
23.2	6569674.6016	4682611.5138
23.3	6569669.0844	4682628.7481
23.4	6569668.5065	4682647.0402
23.5	6569670.3280	4682663.8489
23.6	6569674.0949	4682673.0606
23.7	6569682.1291	4682678.8443
23.8	6569712.6558	4682693.2371
23.9	6569743.3814	4682707.0246
23.10	6569773.7938	4682725.6548
23.11	6569776.9694	4682725.4829
23.12	6569780.7069	4682722.6555
23.13	6569782.9531	4682718.7648
23.14	6569785.6852	4682718.0327
23.15	6569788.1881	4682713.7070
23.16	6569794.2503	4682717.2075
23.17	6569791.7492	4682721.5305
23.18	6569792.4795	4682724.2647
23.19	6569789.8477	4682728.8328
23.20	6569789.2179	4682733.2677
23.21	6569791.8348	4682736.9028
23.22	6569819.7041	4682725.7948
23.23	6569846.3292	4682776.4111
23.24	6569851.8512	4682774.3864
23.25	6569855.4926	4682770.3477
23.26	6569855.0957	4682765.0626
23.27	6569841.7900	4682720.9420
23.28	6569840.1880	4682713.8322
23.29	6569839.8236	4682706.5188
23.30	6569840.5077	4682670.1487
23.31	6569841.4640	4682670.6343
23.32	6569840.8406	4682667.2540
23.33	6569838.3437	4682665.6327
23.34	6569833.1546	4682664.7897
23.35	6569834.0697	4682658.8528
23.36	6569839.2317	4682659.7186
23.37	6569842.2145	4682659.0247
23.38	6569843.8358	4682656.4279
23.39	6569848.1506	4682630.5833
23.40	6569827.6517	4682624.2867
23.41	6569818.1201	4682621.2043
23.42	6569805.7360	4682616.7544
23.43	6569793.9095	4682612.0088

GRAĐEVINSKA LINIJA - PRELOMNE TAČKE

br.	X	Y
23.36	6569758.9043	4682596.9075
23.37	6569799.4164	4682615.4298
23.38	6569838.6909	4682629.1330
23.39	6569846.8397	4682632.0328
23.40	6569840.0367	4682671.3576
23.41	6569838.9408	4682703.8585
23.42	6569838.8735	4682708.1466
23.43	6569840.4454	4682723.2215
23.44	6569824.4894	4682722.7600
23.45	6569791.8257	4682715.5286
23.46	6569795.8768	4682703.4196
23.47	6569799.0798	4682704.5601
23.48	6569800.3869	4682700.8891
23.49	6569805.0030	4682702.5328
23.50	6569808.7153	4682692.1073
23.51	6569813.8966	4682693.9523
23.52	6569826.2075	4682659.3787
23.53	6569771.8507	4682640.0234
23.54	6569774.6030	4682632.2984
23.55	6569777.2391	4682633.2378
23.56	6569780.6021	4682623.7932
23.57	6569750.1730	4682608.0512

KOORDINATE I KOTE GEOD.MREZE:

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

LEGENDA (KTP):

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

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

LEGENDA

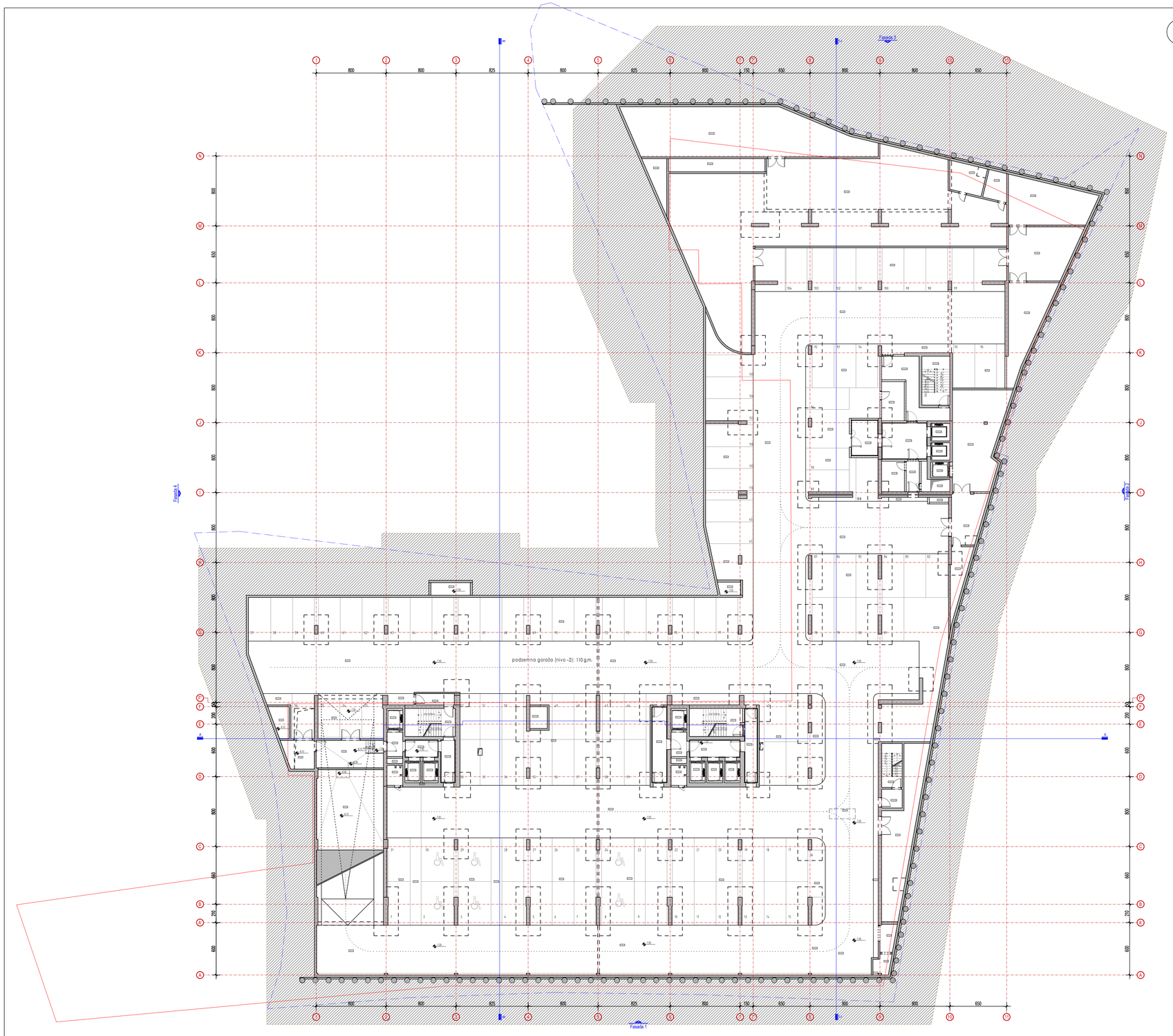
1. GLAVNI OBJEKAT - HOTEL 222
2. Fontana
3. Kolska rampa 1 (izlaz iz garaže)
4. Kolska rampa 2 (ulaz u garažu; u objektu)
5. Kula za odmnjavanje garaže
6. Skladište TNG boca (3+3 kom.)
7. Plato za toplotne pumpe (3 kom.)
8. Plato za dizel-električni agregat (DEA)
9. Trafo stanica
10. Jarboli (3 kom.)
11. Potok

UP23.4 — Broj urbanističke parcele
2162/2 — Broj katastarske parcele
Granica urbanističke parcele
Regulaciona linija
Građevinska parcela
Građevinska linija
Granica katastarskih parcela
Kontura nadzemnih etaža
Kontura podzemnih etaža
23.60 — Koordinata urbanističke parcele
23.1 — Koordinata građevinske linije
23.36 — Koordinata građevinske linije
23.36 — Koordinata katastarskih parcela

Trotoari - kamene kocke
Trotoari - armirani beton
Saobraćajnice - kamene kocke
Saobraćajnice - armirani beton
Zelene površine
Zelene površine (uz potok)
Potok

ULAZ / IZLAZ - kolski
ULAZ / IZLAZ - gosti
ULAZ / IZLAZ - lokali
ULAZ / IZLAZ - zaposleni
ULAZ / IZLAZ - dostava
IZLAZ ZA EVAKUACIJU

Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING — BUSINESSART d.o.o. Bulevar Revolucije 1, Podgorica 102, I sprat, stan A19 Crna Gora/Montenegro, 81000 Podgorica, Mne barbi@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA — **Razmjera:** 1:1000
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** SITUACIONI PLAN PARTER — **Broj priloga:** — **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - Zajedničke prostorije GARAŽNI PROSTOR

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-2.CA.1	BOLJSE SAOBRACAJNICE	1734.39
-2.CA.2	POVRŠINE ZA KRETANJE PEŠAKA	254.10
-2.PA.1	PARKING MESTA	1570.25
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**3558.74**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - Zajedničke prostorije JEZGRO 1

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-2.CA.22	HODNIK	23.72
-2.CA.23	HODNIK	3.23
-2.CA.24	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	20.72
-2.CA.25	STEPENIŠTE 1 (ST.1)	17.74
-2.CA.26	LIFT ZA GOSTE 01	6.76
-2.CA.27	LIFT ZA GOSTE 02	6.76
-2.CA.28	SERVISNI LIFT 01	6.76
-2.CA.29	HODNIK	11.86
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**99.55**
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	**100.34**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - Zajedničke prostorije JEZGRO 2

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-2.CA.3	HODNIK	11.57
-2.CA.4	HODNIK	13.99
-2.CA.5	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.48
-2.CA.6	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.00
-2.CA.7	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.32
-2.CA.8	LIFT ZA GOSTE 03	4.50
-2.CA.9	LIFT ZA GOSTE 04	4.50
-2.CA.10	LIFT ZA GOSTE 05	4.50
-2.CA.11	SERVISNI LIFT 02	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**78.56**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - Zajedničke prostorije JEZGRO 3

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-2.CA.12	HODNIK	7.33
-2.CA.13	HODNIK	3.41
-2.CA.14	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.91
-2.CA.15	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.00
-2.CA.16	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	18.22
-2.CA.17	LIFT ZA GOSTE 06	4.50
-2.CA.18	LIFT ZA GOSTE 07	4.50
-2.CA.19	SERVISNI LIFT 03	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**54.87**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - Zajedničke prostorije JEZGRO 4

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-2.CA.20	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	5.00
-2.CA.21	STEPENIŠTE 4 (ST.4)	11.70
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**16.70**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - KUHINJA

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-2.CA.22	KUHINJSKI LIFT	5.00
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**5.00**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - TEHNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-2.TA.1	REZERVOAR ZA TEHNIČKU VODU	6.25
-2.TA.2	PUMPNA STANICA (SISTEM TEHNIČKE VODE)	10.74
-2.TA.3	PUMPNA STANICA (SPRINKLER SISTEM)	23.82
-2.TA.4	SPRINKLER REZERVOAR	68.46
-2.TA.5	PROSTORIJA ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	55.83
-2.TA.6	KANAL ZA SISTEM ODRAVLJAVANJA GARAŽE	3.45
-2.TA.7	TEHNIČKA PROSTORIJA	2.43
-2.TA.8	INSTALACIONI KANALA	1.08
-2.TA.9	INSTALACIONI KANALA JEZGRO 2	1.08
-2.TA.10	INSTALACIONI KANALA JEZGRO 2	4.14
-2.TA.11	INSTALACIONI KANALA JEZGRO 3	1.08
-2.TA.12	INSTALACIONI KANALA JEZGRO 3	4.14
-2.TA.13	VENTILACIONI KANAL 1	6.53
-2.TA.14	VENTILACIONI KANAL 2	3.73
-2.TA.15	MAGACIN	12.73
-2.TA.16	MAGACIN	20.44
-2.TA.17	MAGACIN	62.28
-2.TA.18	MAGACIN	9.10
-2.TA.19	MAGACIN	11.61
-2.TA.20	MAGACIN	37.88
-2.TA.21	MAGACIN	40.43
-2.TA.22	MAGACIN	45.23
-2.TA.23	PROSTORIJA ZA MAŠINSKE INSTALACIJE	400.94
-2.TA.24	MAGACIN	136.93
-2.TA.25	INSTALACIONI KANAL	9.47
-2.TA.26	INSTALACIONI KANAL	16.56
-2.TA.27	MAGACIN	13.12
-2.TA.28	MAGACIN	7.88
-2.TA.29	INSTALACIONI KANAL	6.02
-2.TA.30	INSTALACIONI KANAL	1.23
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1032.77**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - UKUPNO

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	GARAŽNI PROSTOR	3558.74
	JEZGRO 02	4.50
	JEZGRO 03	4.50
	JEZGRO 04	16.70
	KUHINJA	5.00
	TEHNIČKE PROSTORIJE	3.23
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA - ZATVORENI PROSTOR	**3593.17**
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**3593.17**
	POVRŠINA POD PREGRADNIM ZIDOVIMA (PWA)	4.81
	NETO POVRŠINA PODA (NPA) (NPA+NRA+PWA)	2937.77
	POVRŠINA POD UNUTRAŠNJOM KONSTRUKCIJOM (UCA)	114.27
	UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA (IPA) (PA+NPA+UCA)	3051.91
	POVRŠINA POD SPOLJAŠNJOM KONSTRUKCIJOM (ECA)	155.40
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**3207.40**

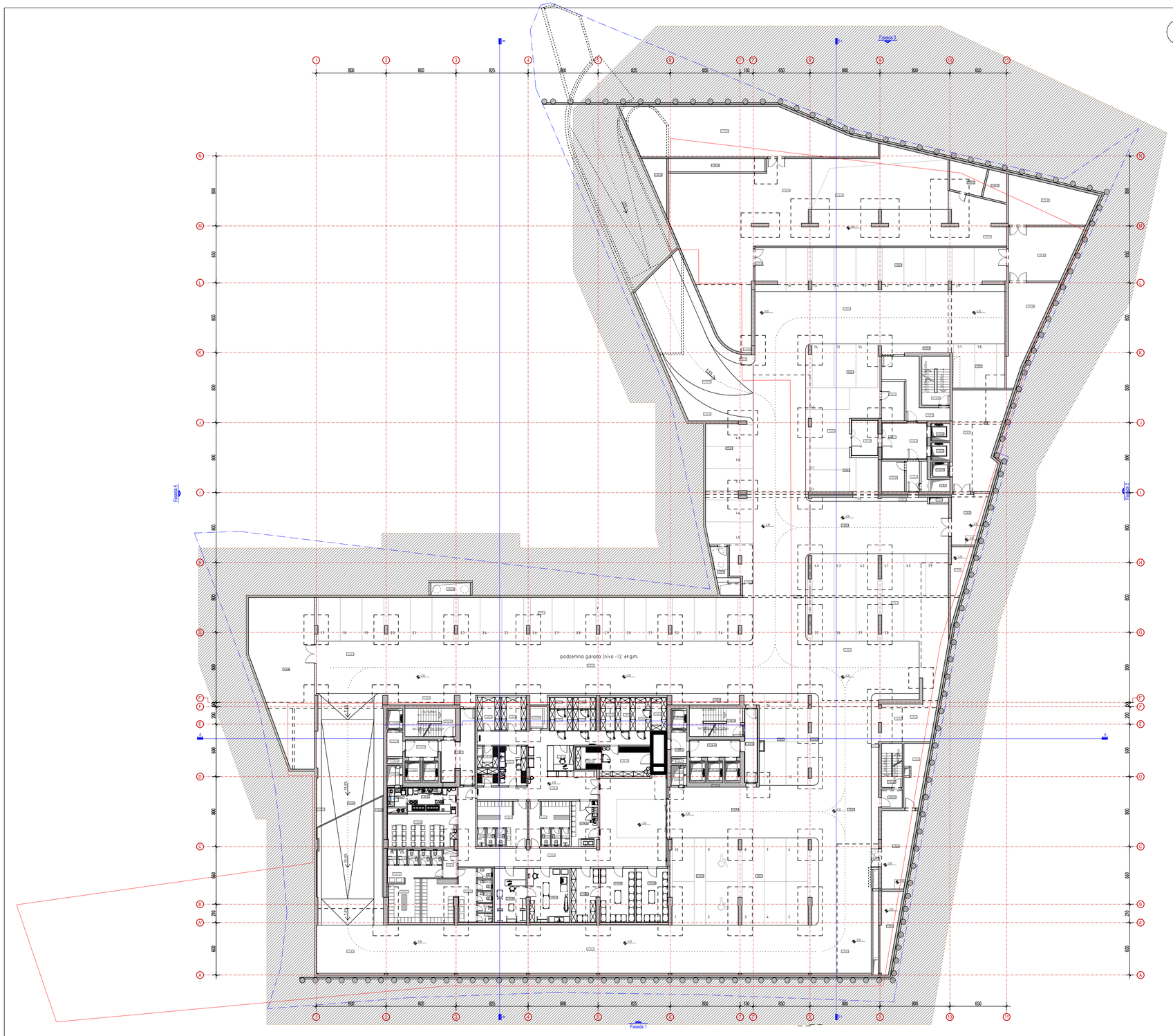
REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -2 - UKUPNO

BR	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	GARAŽNI PROSTOR	3558.74
	JEZGRO 01	99.55
	JEZGRO 02	78.56
	JEZGRO 03	54.57
	JEZGRO 04	16.70
	KUHINJA	5.00
	TEHNIČKE PROSTORIJE	3.23
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA - ZATVORENI PROSTOR	**3816.32**
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**3816.32**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	3272.59
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**339.08**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
81000 Podgorica, Crna Gora
(+382) 67 888 777
(+381) 63 888 777
(+382) 67 888 777
(+381) 63 888 777
(+382) 67 888 777
(+381) 63 888 777



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - Zajedničke prostorije GARAŽNI PROSTOR

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.CA.1	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE	1339.93
-1.CA.2	KOLSKA RAMPA 02	159.15
-1.CA.3	POVRŠINE ZA KRETANJE PEŠAKA	254.02
-1.CA.24	KOLSKA RAMPA 01	57.99
-1.PA.1	PARKING MESTA	1038.94
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**3050.04**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**3050.04**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - Zajedničke prostorije JEZGRO 1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.CA.4	HODNIK	29.31
-1.CA.5	HODNIK	5.11
-1.CA.6	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	13.36
-1.CA.7	STEPENIŠTE 1 (ST.1)	18.38
-1.CA.8	LIFT ZA GOSTE 01	4.29
-1.CA.9	LIFT ZA GOSTE 02	4.29
-1.CA.10	SERVISNI LIFT 01	3.96
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**78.69**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**79.48**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - Zajedničke prostorije JEZGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.CA.13	HODNIK	14.08
-1.CA.14	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	12.93
-1.CA.15	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.00
-1.CA.16	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	17.86
-1.CA.26a	LITOVSKA OKNA	19.00
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**67.89**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**70.01**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - Zajedničke prostorije JEZGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.CA.17	HODNIK	26.39
-1.CA.18	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	8.39
-1.CA.19	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.00
-1.CA.20	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	17.86
-1.CA.26b	LITOVSKA OKNA	15.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**71.14**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**73.41**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - Zajedničke prostorije JEZGRO 4

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.CA.21	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	5.80
-1.CA.22	STEPENIŠTE 4 (ST.4)	11.57
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**16.57**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**16.57**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - TEHNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.TA.1	INSTALACIONI KANAL - JEZGRO 1	3.08
-1.TA.2	PROSTORIJA ZA HIDROSTANIČKE INSTALACIJE	53.88
-1.TA.3	TEHNIKA ZA USISIRAŠALI BAZEN	23.51
-1.TA.4	REZERVOAR ZA USISIRAŠALI BAZEN	9.20
-1.TA.5	PROSTORIJA ZA HIDROSTANIČKE INSTALACIJE	16.16
-1.TA.6	TEHNIKA ZA SPOLJAŠNJI BAZEN	29.71
-1.TA.7	REZERVOAR ZA SPOLJAŠNJI BAZEN	16.45
-1.TA.8	PROSTORIJA ZA MAŠINSKE INSTALACIJE	117.62
-1.TA.9	OKNO ZA ODIMNJAVANJE	11.01
-1.TA.10	PROSTORIJA ZA MAŠINSKE INSTALACIJE	344.66
-1.TA.11	NAGAZNI BAZENSKE REŠETKE	7.95
-1.TA.12	TEHNIKA ZA SPOLJAŠNJU FONTATNU	9.00
-1.TA.13	REZERVOAR ZA SPOLJAŠNJU FONTANU	6.86
-1.TA.14	INSTALACIONI KANAL	16.56
-1.TA.15	INSTALACIONI KANAL	9.84
-1.TA.16	INSTALACIONI KANAL (sistem odimljavanja)	7.98
-1.TA.17	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	4.48
-1.TA.18	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	4.48
-1.TA.19	INSTALACIONI KANAL (sistem odimljavanja)	6.75
-1.TA.20	OSTAVA	45.45
-1.TA.21	OSTAVA	45.22
-1.TA.22	OSTAVA	136.93
-1.TA.23	OSTAVA	90.97
-1.TA.24	OSTAVA	37.88
-1.TA.25	INSTALACIONI KANAL (sistem odimljavanja)	1.23
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**973.32**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**975.32**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - KUHINJA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.CA.23	KUHINJSKI LIFT	5.00
-1.PA.3	HODNIK	72.05
-1.PA.4	PROSTORIJA ZA KUHINJSKE POTREBE	9.72
-1.PA.5	PROSTORIJA ZA KUHINJSKE POTREBE	9.72
-1.PA.6	KOMORA RIBE (+)	6.30
-1.PA.7	KOMORA RIBE (-)	3.15
-1.PA.8	KOMORA MESA (+)	6.30
-1.PA.9	KOMORA MESA (-)	3.15
-1.PA.10	KOMORA DELIKATESA	6.06
-1.PA.11	KOMORA MLEČNIH PROIZVODA I JAJA	6.06
-1.PA.12	KOMORA POVRĆA (+)	8.75
-1.PA.13	KOMORA POVRĆA (-)	6.06
-1.PA.14	KOMORA PIĆA	7.70
-1.PA.15	PROSTORIJA ZA ODLAGANJE PIĆA	18.85
-1.PA.16	SKONOM	8.50
-1.PA.17	PROSTORIJA ZA GRUBU PRIPREMU POVRĆA	11.85
-1.PA.18	PROSTORIJA ZA KUHINJSKE POTREBE	5.66
-1.PA.19	PROSTORIJA ZA HEMIJE	3.88
-1.PA.20	PROSTORIJA ZA SEDMANJE UNIFORMI	20.78
-1.PA.21	PROSTORIJA ZA USLUŽNO PRANJE VEŠA	30.18
-1.PA.22	PROSTORIJA ČISTOG VEŠA	18.64
-1.PA.23	PROSTORIJA ZA SORTIRANJE ČISTOG VEŠA	22.7
-1.PA.24	PROSTORIJA ZA SORTIRANJE PRLJAVOG VEŠA	23.04
-1.PA.25	PROSTORIJA ZA KEMIJSKO ČIŠĆO	18.45
-1.AA.1	SVLAČIONICA MUŠKA	17.23
-1.AA.2	WC KABINA	1.78
-1.AA.3	WC KABINA	1.78
-1.AA.4	TUŠ KABINA	1.74
-1.AA.5	SVLAČIONICA ŽENSKA	21.82
-1.AA.6	WC KABINA	1.78
-1.AA.7	WC KABINA	1.78
-1.AA.8	TUŠ KABINA	1.74
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**381.81**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**393.92**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
-1.PA.2	HODNIK	134.71
-1.PA.26	KUHINJA ZA ZAPOSLENE	17.14
-1.PA.27	PRANJE POSUĐA	6.45
-1.PA.28	KANTINA	33.68
-1.AA.9	PREDPROSTOR SVLAČIONICA	3.27
-1.AA.10	SVLAČIONICA ŽENSKA	31.46
-1.AA.11	WC KABINA	1.82
-1.AA.12	WC KABINA	1.82
-1.AA.13	WC KABINA	1.82
-1.AA.14	TUŠ KABINA	1.44
-1.AA.15	TUŠ KABINA	1.44
-1.AA.16	SVLAČIONICA MUŠKA	26.77
-1.AA.17	WC KABINA	1.84
-1.AA.18	WC KABINA	1.84
-1.AA.19	WC KABINA	1.84
-1.AA.20	TUŠ KABINA	1.71
-1.AA.21	TUŠ KABINA	1.71
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**272.14**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**290.24**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža -1 - SEGMENT 1 + SEGMENT 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	GARAŽNI PROSTOR	3050.04
	JEZGRO 01	78.69
	JEZGRO 02	67.89
	JEZGRO 03	71.14
	JEZGRO 04	16.57
	TEHNIČKE PROSTORIJE	1.23
	KUHINJA	1.23
	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	1.23
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA - ZATVORENI PROSTORI	**3289.00**
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**3289.00**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**5366.70**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**842.70**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
81000 Podgorica, Crna Gora, tel: 067 [illegible]
banfin@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:
Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:
Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:
Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:200

Saradnici:
Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:
OSNOVA PODRUMA_NIVO -1

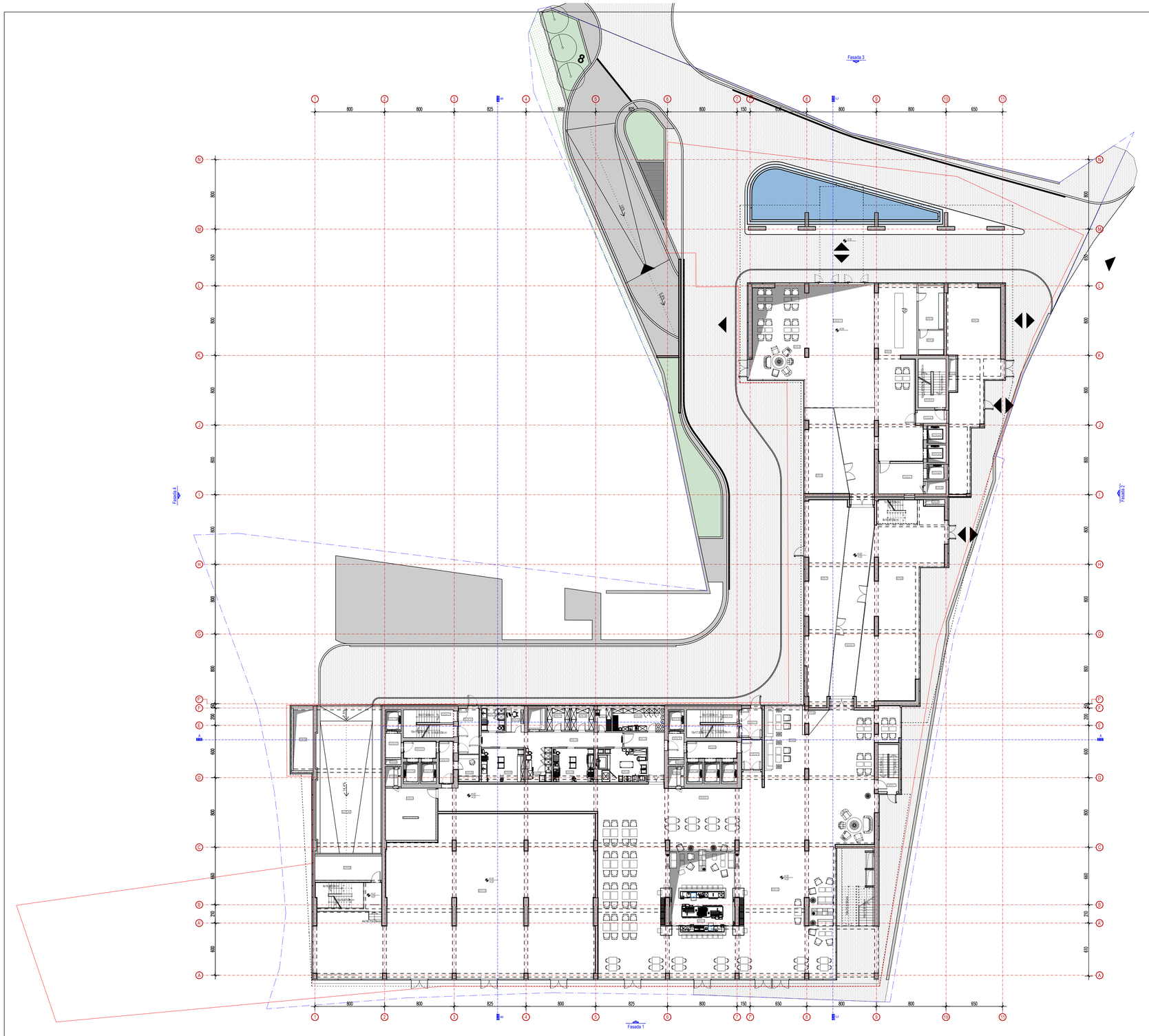
Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - Zajedničke prostorije JAVNI PROSTORI

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.CA.1	LOBI - ULAZNI HOL	190.90
G.CA.2	HODNIK	65.16
G.CA.3	HODNIK	199.69
G.PA.1	RECEPCIJA	36.82
G.PA.2	LOBI - SEDENJE	65.49
G.PA.9	LOBI - SEDENJE	70.75
G.PA.10	KANC	460.18
G.PA.11	ZONA BARA	47.92
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**1149.90**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - Zajedničke prostorije JEZGRO 1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.CA.4	PREDPROSTOR STEPENIŠTA 1	5.18
G.CA.5	STEPENIŠTE 1 (ST.1)	17.22
G.CA.6	PREDPROSTOR SERVISNOG LIFTA	18.09
G.CA.6a	LIFTOVSKA JAZGRA	12.74
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**53.25**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - Zajedničke prostorije JEZGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.CA.8	HODNIK	7.70
G.CA.9	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.68
G.CA.10	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	3.00
G.CA.11	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	8.40
G.CA.12	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	17.40
G.CA.12a	LIFTOVSKA JAZGRA	18.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**67.20**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - Zajedničke prostorije JEZGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.CA.13	HODNIK	7.31
G.CA.14	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
G.CA.15	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	3.00
G.CA.16	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	12.21
G.CA.17	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	17.40
G.CA.17a	LIFTOVSKA JAZGRA	13.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**62.38**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - Zajedničke prostorije JEZGRO 4

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.CA.7	STEPENIŠTE 4 (ST.4)	12.53
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**12.53**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - Prostorije sa ograničenim pristupom

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.PA.3	PROSTORIJA ZA PRTLJAG	14.57
G.PA.4	PROSTORIJA ZA SEF	8.21
G.PA.25	PORTIR	7.12
G.PA.26	ZLOG	4.69
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**34.59**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - TEHNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.TA.1	PROSTORIJA ZA ELEKTRO ORMARE I REK	34.16
G.TA.2	MAŠINSKA PROSTORIJA	21.34
G.TA.3	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 1	3.08
G.TA.4	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	5.20
G.TA.5	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	5.21
G.TA.6	INSTALACIONI KANALI	19.92
G.TA.7	INSTALACIONI KANALI	1.23
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**90.14**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - KUHINJA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.PA.13	HODNIK	13.7
G.PA.14	HODNIK	28.38
G.PA.15	PRIPREMA RIBE	7.16
G.PA.16	SOVA KUHINJE	5.78
G.PA.17	MAGACIN	6.72
G.PA.18	MAGACIN	6.69
G.PA.19	TROKADERO I MAGACIN HEMIJE	4.58
G.PA.20	MAGACIN LOBBY BARA	13.75
G.PA.21	PEKARA	22.11
G.PA.22	PRIPREMA MESA	58.13
G.PA.23	ČOKIRANJE I VAKUMIRANJE	11.62
G.PA.24	PRIPREMA POVRĆA	19.06
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**141.69**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - LOKALI

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.PA.5	LOKAL 01	101.86
G.PA.6	LOKAL 02	40.22
G.PA.7	LOKAL 03	87.41
G.PA.8	LOKAL 04	141.70
G.PA.12	LOKAL 05	514.75
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**905.93**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - Zajedničke prostorije GARAŽNI PROSTOR

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
G.CA.18	KOLSKA RAMPA 02	180.07
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**180.07**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Prizemlje - SEGMENT 1 + SEGMENT 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P [m²]
	JAVNI PROSTORI	1149.90
	JEZGRO 01	53.25
	JEZGRO 02	67.20
	JEZGRO 03	62.38
	JEZGRO 04	12.53
	PROSTORIJE SA OGRANIČENIM PRISTUPOM	34.59
	TEHNIČKE PROSTORIJE	90.14
	KUHINJA	141.69
	LOKALI	905.93
	GARAŽNI PROSTOR	180.07
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**2742.74**
	SKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**2984.90**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**2949.98**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Oslobođenja Vidojevića 102, I sprat, stan A19
11070 Novi Beograd, Republika Srbija
(admin)@businessart.me www.businessart.me

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

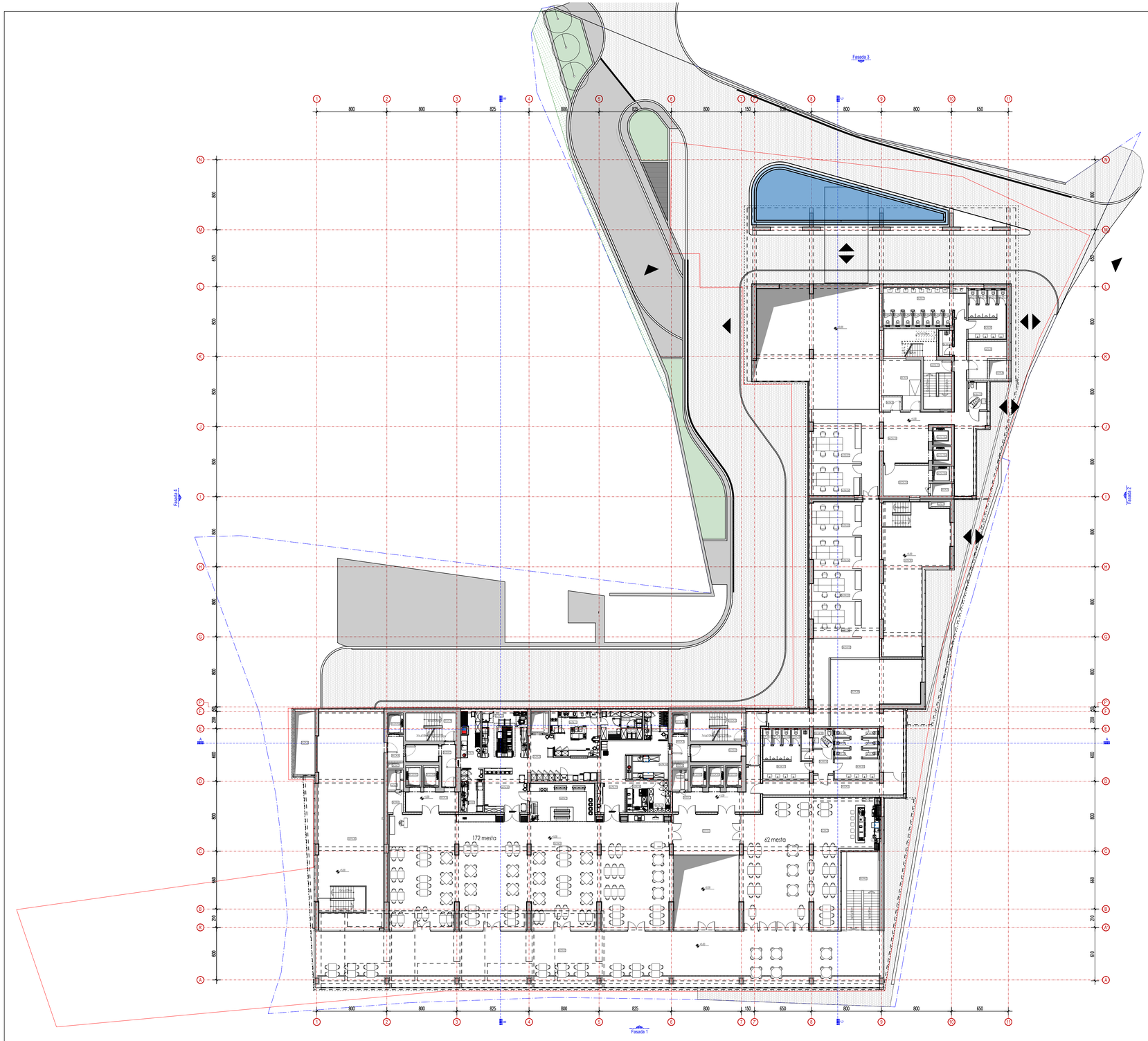
IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Dio Tehničke Dokumentacije:	Razmjera:
ARHITEKTURA	1:200

Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
OSNOVA PRIZEMLJA		

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - Zajedničke prostorije JAVNI PROSTORI

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.PA.1	RESTORAN	170.76
M.PA.2	ZONA ŠANKA	14.03
M.PA.3	RESTORAN	393.32
M.PA.4	HOL RESTORANA	35.00
M.PA.28	GRAĐEVINSKA	84.76
M.AA.1	ŽENSKI TOALET	23.7
M.AA.2	KABINA	1.53
M.AA.3	KABINA	1.53
M.AA.4	KABINA	1.53
M.AA.5	KABINA	1.53
M.AA.6	KABINA	1.56
M.AA.7	KABINA	1.53
M.AA.8	KABINA	1.53
M.AA.9	MUŠKI TOALET	15.68
M.AA.10	KABINA	1.32
M.AA.11	KABINA	1.48
M.AA.12	KABINA	1.50
M.AA.13	KABINA	1.52
M.AA.14	TROKADERO	3.47
M.AA.15	TOALET ZA INVALIDE	6.37
M.AA.16	PREDPROSTOR TOALETA	6.02
M.AA.17	MUŠKI TOALET	17.43
M.AA.18	KABINA	1.40
M.AA.19	KABINA	1.53
M.AA.20	KABINA	1.53
M.AA.21	KABINA	1.40
M.AA.22	ŽENSKI TOALET	15.40
M.AA.23	KABINA	1.70
M.AA.24	KABINA	1.70
M.AA.25	KABINA	1.70
M.AA.26	KABINA	1.70
M.AA.27	KABINA	1.70
M.AA.28	KABINA	1.70
M.AA.29	TOALET ZA INVALIDE	4.58
M.AA.30	TROKADERO	3.93
M.CA.3	HODNIK	28.67
M.CA.12	HODNIK	70.92
M.CA.13	HODNIK	101.39
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA - ZATVORENI PROSTOR	**1030.55**
M.PA.5	TERASA RESTORANA	419.56
M.PA.6	SPOLJNO STEPENIŠTE	31.33
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA - OTVORENI PROSTOR	**450.89**
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**1481.44**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - Zajedničke prostorije JEZGRO 1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.CA.14	PREDPROSTOR SERVISNOG LIFTA	18.19
M.CA.15	STEPENIŠTE 1 (ST.1)	36.55
M.CA.16	SPOLJAŠNJA JEZGRA	12.74
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**67.48**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - Zajedničke prostorije JEZGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	26.80
M.CA.2	HODNIK	22.15
M.CA.3	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
M.CA.4	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.1
M.CA.4a	SPOLJAŠNJA JEZGRA	18.00
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**91.09**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - Zajedničke prostorije JEZGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.CA.6	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	13.40
M.CA.7	HODNIK	14.75
M.CA.8	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.03
M.CA.9	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	17.99
M.CA.9a	SPOLJAŠNJA JEZGRA	13.53
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**64.72**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - ADMINISTRACIJA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.PA.22	KANCELARIJA 1	23.1
M.PA.23	KANCELARIJA 2	19.33
M.PA.24	KANCELARIJA 3	21.06
M.PA.25	KANCELARIJA 4	22.27
M.PA.26	KANCELARIJA 5	20.08
M.PA.27	KANCELARIJA 6	25.34
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**131.20**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - TEHNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.TA.1	SERVER SALA	21.94
M.TA.2	PROSTORIJA ZA INERGEN	3.15
M.TA.3	PROSTORIJA ZA ELEKRO ORMARE	13.47
M.TA.4	REK PROSTORIJA	4.24
M.TA.5	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 1	3.08
M.TA.6	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	3.22
M.TA.7	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	3.21
M.TA.8	INSTALACIONI KANALI	20.76
M.TA.9	INSTALACIONI KANALI	1.21
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**78.28**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - KUHINJA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.PA.7	ZONA SAMOUSLUŽIVANJA	48.92
M.PA.8	HODNIK	55.81
M.PA.9	PRANJE CRNOG POSUĐA	11.92
M.PA.10	TRIMOTA BLOK	27.54
M.PA.11	POSLASTIČARNICA	27.37
M.PA.12	MAGACIN POSLASTIČARNICE	7.35
M.PA.13	KOMORA POSLASTIČARNICE (+)	4.34
M.PA.14	KOMORA POSLASTIČARNICE (-)	2.88
M.PA.15	ROOM SERVICE	8.94
M.PA.16	PRANJE BELOG POSUĐA	12.83
M.PA.17	MAGACIN ŠANKA	8.61
M.PA.18	SERVISNI ŠANK	8.76
M.PA.19	KONOBARSKI OFFICE	14.25
M.PA.20	KONOBARSKI OFFICE	24.75
M.PA.21	PLAZMA KUHINJA	12.49
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**276.66**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - LOKALI

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
M.PA.29	LOKAL 04	100.85
M.PA.30	LOKAL 05	187.18
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**288.02**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Mezanin - SEGMENTI 1 + SEGMENT 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
I	**ZATVORENI PROSTORI**	
	JAVNI PROSTORI	1030.55
	JEZGRO 01	67.48
	JEZGRO 02	91.09
	JEZGRO 03	64.72
	ADMINISTRACIJA	131.20
	TEHNIČKE PROSTORIJE	78.28
	KUHINJA	276.66
	LOKALI	288.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA - ZATVORENI PROSTOR:	**2028.02**
II	**OTVORENI PROSTORI**	
	JAVNI PROSTORI	450.89
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA - OTVORENI PROSTOR	**450.89**
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA)	**2478.91**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**2828.07**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**2792.00**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bart@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
"Budva centar", na djelu UP 23.4, urbanistički blok 23,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4
KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Zarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:

OSNOVA MEZANINA

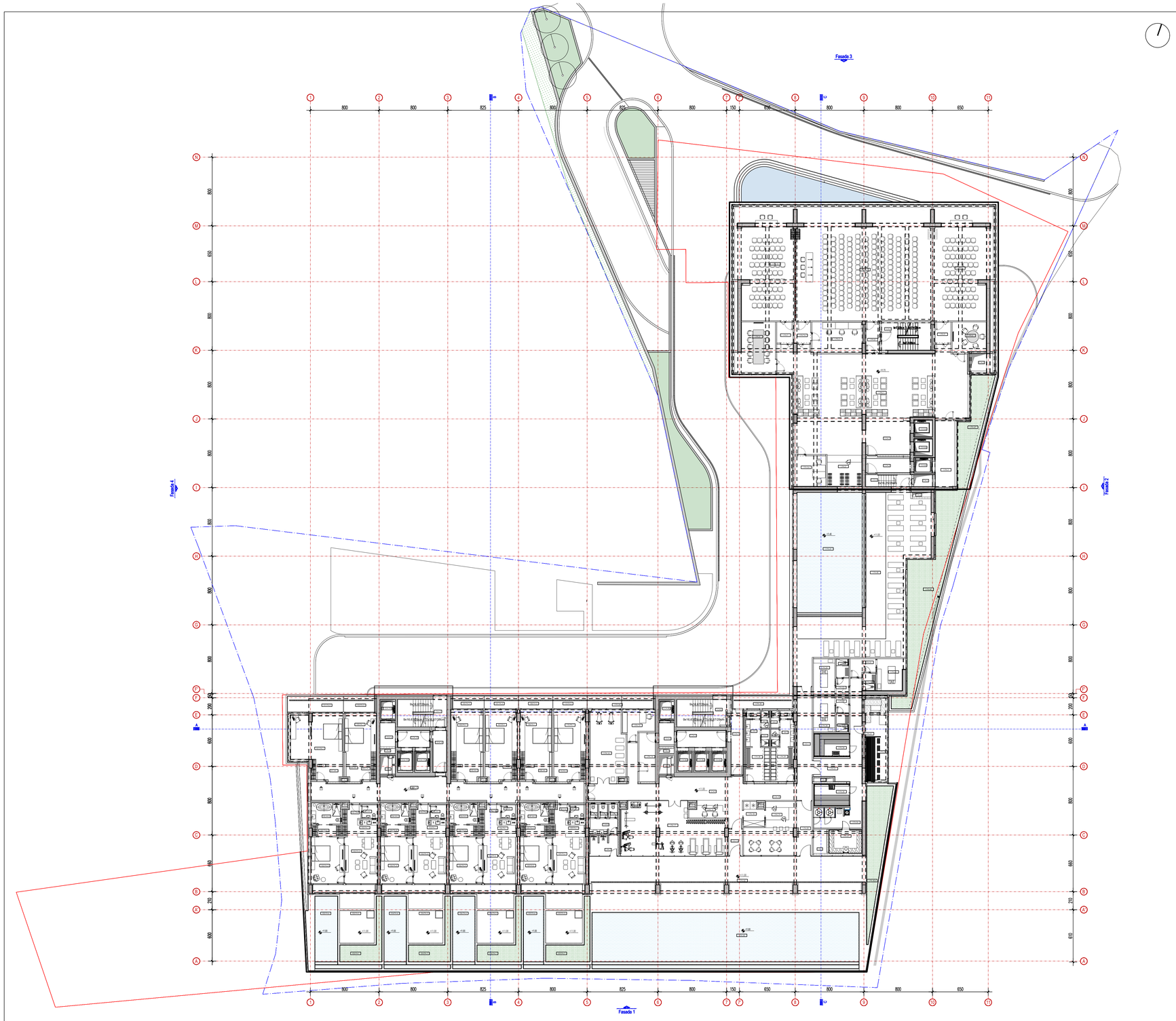
Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije JEZERO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1.CA.13	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
1.CA.14	HODNIK	7.31
1.CA.15	HODNIK	74.00
1.CA.16	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
1.CA.17	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	17.76
1.CA.17a	LIFTOVSKA JEDGRA	13.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**124.56**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**137.44**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 101 (T2)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
101.CA.1	PREDSOBLJE	4.00
101.AA.1	KUPATILO	5.41
101.PA.1	SOBA	29.47
101.PA.2	TERASA	11.98
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**50.85**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**54.04**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 102 (T3)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
102.CA.1	PREDSOBLJE	6.47
102.AA.1	TOALET	2.81
102.AA.2	KUPATILO	8.17
102.PA.1	KUHINJA	4.49
102.PA.2	DNEVNA SOBA	20.49
102.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.36
102.PA.4	GARDEROBA	4.10
102.PA.5	TERASA	35.45
102.PA.6	BAZEN	20.79
102.PA.7	ZAŠTITNA IVERA	13.99
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**137.32**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**142.18**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 103 (T1o)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
103.CA.1	PREDSOBLJE	5.85
103.AA.1	KUPATILO	5.41
103.PA.1	SOBA	16.39
103.PA.2	TERASA	6.73
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**34.31**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**34.57**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 104 (T3)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
104.CA.1	PREDSOBLJE	6.87
104.AA.1	TOALET	2.81
104.AA.2	KUPATILO	7.92
104.PA.1	KUHINJA	4.70
104.PA.2	DNEVNA SOBA	20.49
104.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.36
104.PA.4	GARDEROBA	4.10
104.PA.5	TERASA	34.80
104.PA.6	BAZEN	20.41
104.PA.7	ZAŠTITNA IVERA	13.99
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**138.23**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**143.72**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 105 (T1)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
105.CA.1	PREDSOBLJE	5.98
105.AA.1	KUPATILO	5.41
105.PA.1	SOBA	18.11
105.PA.2	TERASA	5.54
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**35.03**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**34.84**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 106 (T3)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
106.CA.1	PREDSOBLJE	7.60
106.AA.1	TOALET	2.81
106.AA.2	KUPATILO	7.92
106.PA.1	KUHINJA	4.50
106.PA.2	DNEVNA SOBA	21.11
106.PA.3	SPAVAĆA SOBA	21.10
106.PA.4	GARDEROBA	4.10
106.PA.5	TERASA	36.54
106.PA.6	BAZEN	20.41
106.PA.7	ZAŠTITNA IVERA	14.49
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**142.60**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**143.72**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 107 (T1)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
107.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
107.AA.1	KUPATILO	5.41
107.PA.1	SOBA	17.93
107.PA.2	TERASA	5.89
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**35.09**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**34.89**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 108 (T1)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
108.CA.1	PREDSOBLJE	5.84
108.AA.1	KUPATILO	5.41
108.PA.1	SOBA	17.93
108.PA.2	TERASA	5.89
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**35.09**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**34.89**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 109 (T3)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
109.CA.1	PREDSOBLJE	6.64
109.AA.1	TOALET	2.81
109.AA.2	KUPATILO	7.90
109.PA.1	KUHINJA	4.50
109.PA.2	DNEVNA SOBA	20.43
109.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.40
109.PA.4	GARDEROBA	4.10
109.PA.5	TERASA	37.93
109.PA.6	BAZEN	18.48
109.PA.7	ZAŠTITNA IVERA	14.49
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**137.74**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**143.89**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 110 (T1)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
110.CA.1	PREDSOBLJE	5.86
110.AA.1	KUPATILO	5.41
110.PA.1	SOBA	17.89
110.PA.2	TERASA	4.26
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**35.42**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**37.23**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije JEZERO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1.CA.5	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.69
1.CA.6	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
1.CA.7	HODNIK	10.65
1.CA.8	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.06
1.CA.8a	LIFTOVSKA JEDGRA	18.00
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**63.41**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**69.86**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - SPA i bazenski deo

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1.CA.9	HODNIK	32.78
1.CA.10	HODNIK	11.94
1.CA.11	HODNIK	22.65
1.CA.12	VETROBRAN	4.50
1.AA.1	MUŠKI TOALET	5.30
1.AA.2	MUŠKI TOALET - KABINA	1.37
1.AA.3	ŽENSKI TOALET	5.30
1.AA.4	ŽENSKI TOALET - KABINA	1.20
1.AA.5	MUŠKO KUPATILO SA TUŠEVIMA	3.73
1.AA.6	ŽENSKO KUPATILO SA TUŠEVIMA	1.88
1.AA.7	SPOLJNI TUŠEVI	6.88
1.AA.8	SPOLJNI TOALET	5.90
1.AA.9	SPOLJNI TOALET - KABINA 1	1.55
1.AA.10	SPOLJNI TOALET - KABINA 2	1.54
1.AA.11	SPOLJNI TOALET - KABINA 3	1.55
1.PA.13	RECEPCIJA	8.47
1.PA.14	MAGACIN	10.82
1.PA.15	KANCELARIJA	11.00
1.PA.16	FITNES SALA	34.01
1.PA.17	TERETANA	65.86
1.PA.18	HODNIK ZA ZAPOSLENE	4.24
1.PA.19	SANI KABINA	10.82
1.PA.20	KAFE	29.50
1.PA.21	HODNIK	30.81
1.PA.22	SOBA ZA MASAŽU 01	11.26
1.PA.23	PREDPROSTOR SOBE ZA MASAŽU	5.44
1.PA.24	SVLAČIONICA	2.86
1.PA.25	SOBA ZA MASAŽU 02	10.25
1.PA.26	PREDPROSTOR SOBE ZA MASAŽU	3.14
1.PA.27	SVLAČIONICA	2.78
1.PA.28	SOBA ZA MASAŽU 03	10.09
1.PA.29	PREDPROSTOR SOBE ZA MASAŽU	2.77
1.PA.30	SVLAČIONICA	3.01
1.PA.31	HODNIK	3.39
1.PA.32	TOPLA KULUPA	8.54
1.PA.33	SLANA SOBA	14.03
1.PA.34	PRIRA SAUNA	13.76
1.PA.35	HERBAL SAUNA	11.33
1.PA.36	ZONA ŠUŠEVA I LEDOMATA	12.42
1.PA.37	PARNO KUPATILO	9.45
1.PA.38	MUŠKA SVLAČIONICA	13.83
1.PA.39	ŽENSKA SVLAČIONICA	10.62
1.PA.40	BAZENSKA SALA	144.67
1.PA.41	BAZEN	109.36
1.PA.1	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.38
1.PA.42	TERASA	211.67
1.PA.42a	ZAROLJERA	31.30
1.PA.43	BAZEN	180.72
1.PA.44	TERASA	11.86
1.PA.45	TERASA	70.02
1.PA.46	ZAROLJERA	48.39
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**1272.44**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**1339.36**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Konferencijski deo

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	22.72
1.CA.2	HODNIK	9.06
1.CA.3	HODNIK	7.34
1.CA.4	STEPENIŠTE 1 (ST.1)	17.76
1.CA.4a	LIFTOVSKA JEDGRA	12.34
1.PA.1	KONFERENCIJSKI LOBI	193.81
1.PA.2	RECEPCIJA SA GARDEROBOM	14.40
1.PA.24	KANCELARIJA	13.23
1.PA.3	SERVISIRANJE I KETERING	17.38
1.PA.4	MALA SALA	24.86
1.PA.5	POMOĆNA PROSTORIJA	21.03
1.PA.6	MALA SALA	13.71
1.PA.7	PREDPROSTOR SALE	4.55
1.PA.7a	PREDPROSTOR SALE	4.55
1.PA.8	PREDPROSTOR SALE	5.16
1.PA.9	PREDPROSTOR SALE	4.96
1.PA.10	SALA 1	86.00
1.PA.11	SALA 2	205.99
1.PA.12	SALA 3	86.00
1.PA.47	ZAROLJERA	27.33
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	**792.58**
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	**827.07**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1.TA.2	INSTALACIONI KANALI - JEZERO 1	3.08
1.TA.3	INSTALACIONI KANALI - JEZERO 2	3.22
1.TA.4	INSTALACIONI KANALI - JEZERO 3	3.22
1.TA.5	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	11.73
1.TA.6	INSTALACIONI KANALI	1.21
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**24.46**
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	**26.46**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Ekspo 01 - SEGMENT 1 + SEGMENT 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	Konferencijski deo	86.00
	SPA i bazenski deo	1272.44
	JEZERO 02	63.41
	JEZERO 03	124.56
	Hotelska Soba 101	50.85
	Hotelska Soba 102	137.32
	Hotelska Soba 103	34.31
	Hotelska Soba 104	138.23
	Hotelska Soba 105	35.03
	Hotelska Soba 106	142.60
	Hotelska Soba 107	35.09
	Hotelska Soba 108	35.09
	Hotelska Soba 109	137.74
	Hotelska Soba 110	35.42
	Tehničke prostorije	2.21
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**2229.21**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**3579.67**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**3553.98**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
barbis@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu, UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:

OSNOVA 1. SPRATA

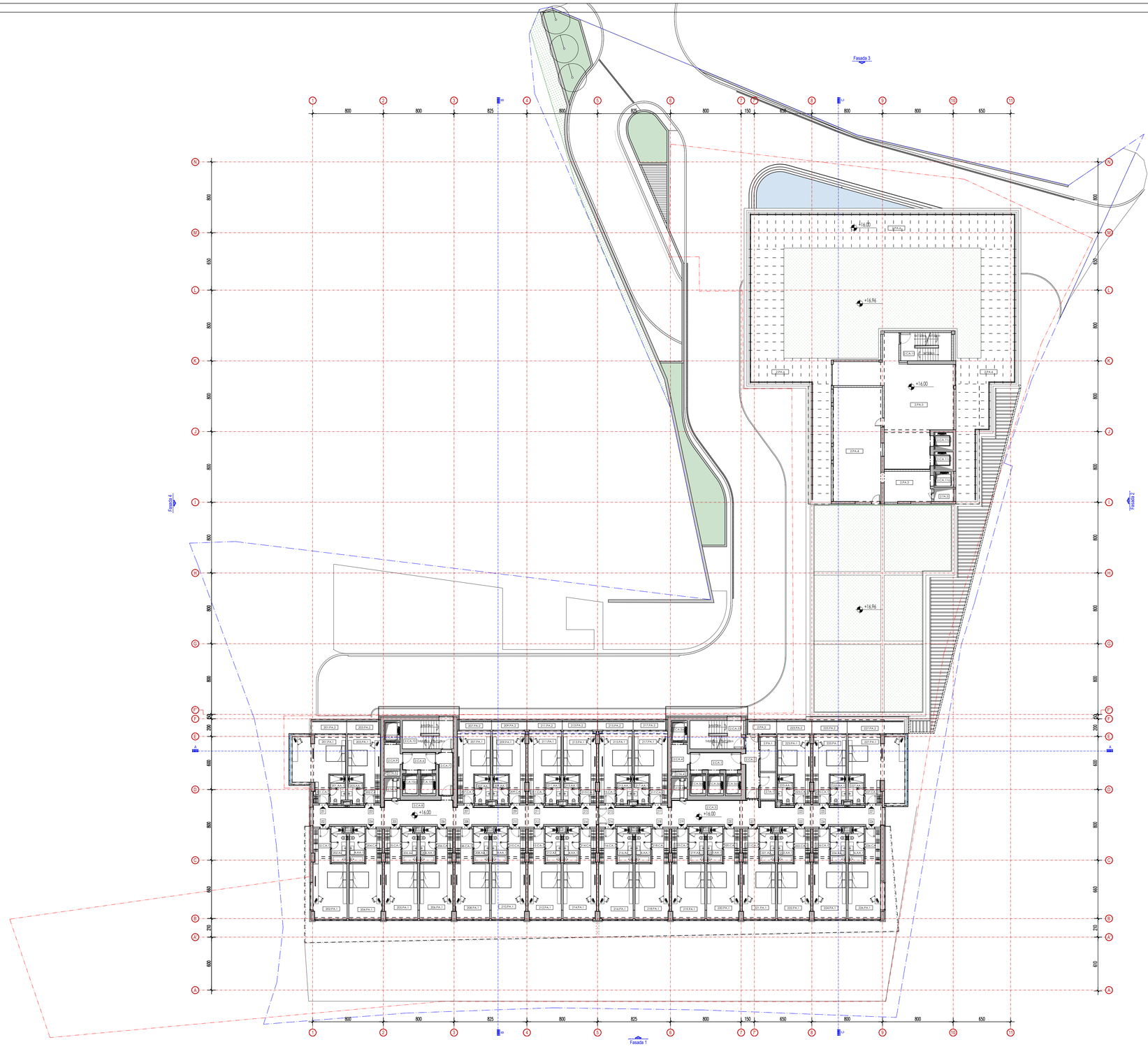
Broj priloga:

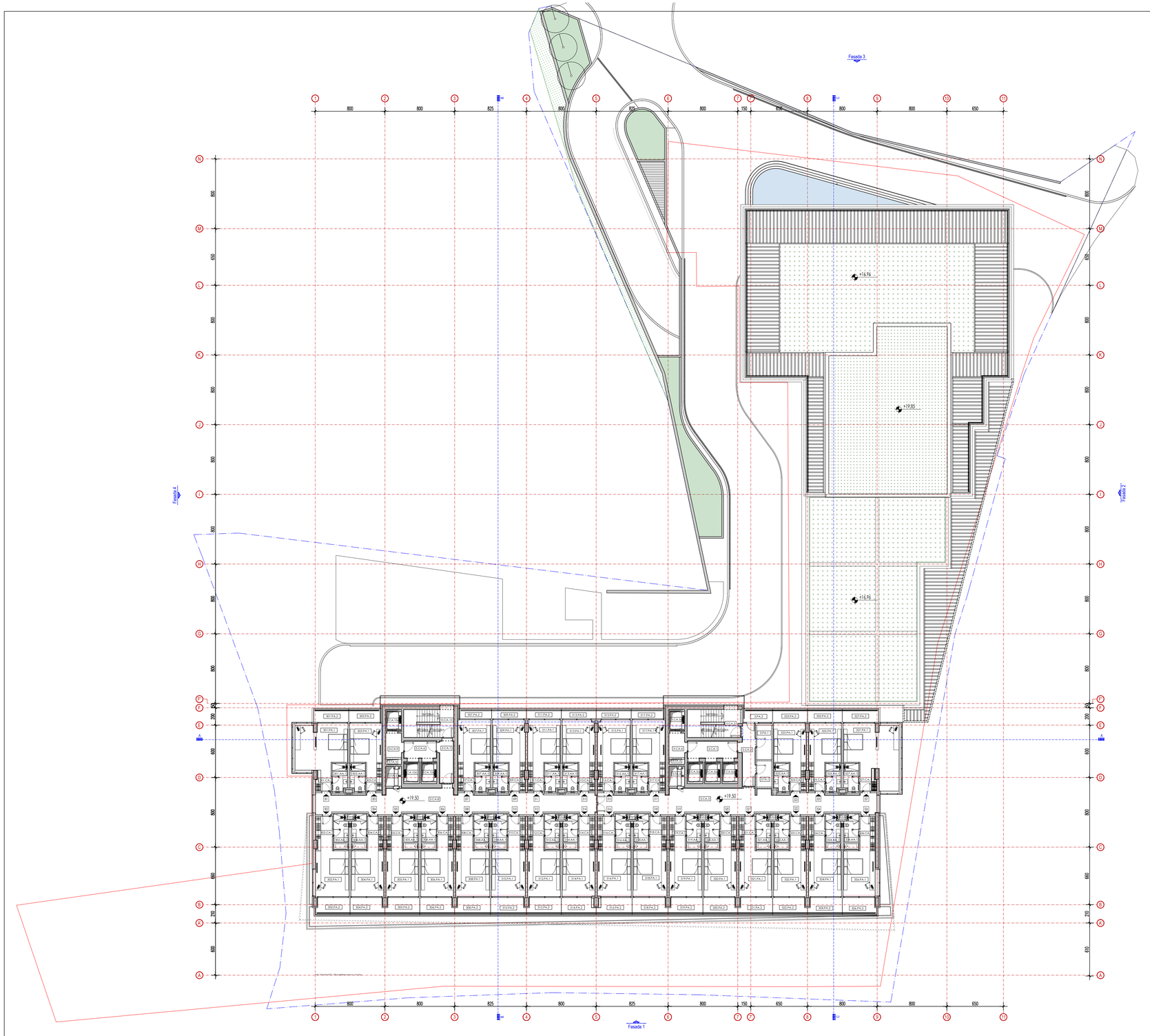
Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.


Fasada 3
Fasada 4
Fasada 2
Fasada 1
+16.00
+16.96
2.PA.1
2.PA.2
2.PA.3
2.PA.4
2.CA.1
2.CA.2
2.CA.3
2.CA.4
2.CA.5
2.CA.6
2.CA.7
2.CA.8
2.CA.9
2.CA.10
2.TA.1
2.TA.2
2.TA.3
2.TA.4
2.TA.5
2.TA.6
2.TA.7
2.TA.8
2.TA.9
2.TA.10
2.TA.11
2.TA.12
2.TA.13
2.TA.14
2.TA.15
2.TA.16
2.TA.17
2.TA.18
2.TA.19
2.TA.20
2.TA.21
2.TA.22
2.TA.23
2.TA.24
2.TA.25
2.TA.26
2.TA.27
2.TA.28
2.TA.29
2.TA.30
2.TA.31
2.TA.32
2.TA.33
2.TA.34
2.TA.35
2.TA.36
2.TA.37
2.TA.38
2.TA.39
2.TA.40



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije JEZGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
3.CA.4	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
3.CA.7	HODNIK	8.03
3.CA.8	HODNIK	74.39
3.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
3.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	17.95
3.CA.10a	LIFTOVSKA JEZGRA	13.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA) - UKUPNO	125.82
	NETO POVRŠINA PODA (NPA) - UKUPNO	128.82

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije JEZGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
3.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.69
3.CA.2	HODNIK	10.49
3.CA.3	HODNIK	76.81
3.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.06
3.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	18.04
3.CA.5a	LIFTOVSKA JEZGRA	18.00
3.PA.1	ROOM SERVICE	7.28
3.TA.1	SERVER I ELEKTRO-SOBA	5.53
3.PA.2	TERASA	4.85
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NEA) - UKUPNO	156.75
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	162.37

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
3.TA.4	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	5.04
3.TA.5	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	5.04
3.TA.6	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	6.16
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	16.24
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	16.24

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 301 - T2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
301.CA.1	PREDSOBLJE	4.54
301.AA.1	KUPATILO	5.41
301.PA.1	SOBA	30.46
301.PA.2	TERASA	5.98
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	46.19
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	47.67

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 302 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
302.CA.1	PREDSOBLJE	7.30
302.AA.1	KUPATILO	6.73
302.PA.1	SOBA	19.55
302.PA.2	TERASA	13.90
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	47.47
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	48.56

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 303 - T1a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
303.CA.1	PREDSOBLJE	5.31
303.AA.1	KUPATILO	5.41
303.PA.1	SOBA	15.72
303.PA.2	TERASA	5.30
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	31.79
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	33.48

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 304 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
304.CA.1	PREDSOBLJE	7.04
304.AA.1	KUPATILO	6.73
304.PA.1	SOBA	19.55
304.PA.2	TERASA	12.10
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	45.40
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	47.02

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 305 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
305.CA.1	PREDSOBLJE	7.03
305.AA.1	KUPATILO	6.73
305.PA.1	SOBA	19.55
305.PA.2	TERASA	11.80
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	45.09
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	46.72

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 306 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
306.CA.1	PREDSOBLJE	7.04
306.AA.1	KUPATILO	6.73
306.PA.1	SOBA	19.55
306.PA.2	TERASA	12.10
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	45.39
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	46.45

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 307 - T1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
307.CA.1	PREDSOBLJE	5.98
307.AA.1	KUPATILO	5.41
307.PA.1	SOBA	18.54
307.PA.2	TERASA	4.01
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	33.73
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	34.66

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 308 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
308.CA.1	PREDSOBLJE	7.50
308.AA.1	KUPATILO	6.73
308.PA.1	SOBA	19.55
308.PA.2	TERASA	11.57
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	45.38
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	46.15

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 309 - T1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
309.CA.1	PREDSOBLJE	5.86
309.AA.1	KUPATILO	5.41
309.PA.1	SOBA	18.09
309.PA.2	TERASA	4.39
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	33.74
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	35.36

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 310 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
310.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
310.AA.1	KUPATILO	6.73
310.PA.1	SOBA	19.56
310.PA.2	TERASA	11.27
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	44.69
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	45.85

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 311 - T1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
311.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
311.AA.1	KUPATILO	5.41
311.PA.1	SOBA	18.72
311.PA.2	TERASA	4.39
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	33.76
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	35.36

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 312 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
312.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
312.AA.1	KUPATILO	6.73
312.PA.1	SOBA	19.57
312.PA.2	TERASA	10.61
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	44.05
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	45.53

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 313 - T1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
313.CA.1	PREDSOBLJE	5.86
313.AA.1	KUPATILO	5.41
313.PA.1	SOBA	18.72
313.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	33.76
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	35.61

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 314 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
314.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
314.AA.1	KUPATILO	6.73
314.PA.1	SOBA	19.55
314.PA.2	TERASA	10.05
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	43.46
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	45.37

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 315 - T1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
315.CA.1	PREDSOBLJE	5.93
315.AA.1	KUPATILO	5.43
315.PA.1	SOBA	18.07
315.PA.2	TERASA	4.42
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	33.87
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	35.60

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 316 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
316.CA.1	PREDSOBLJE	7.36
316.AA.1	KUPATILO	6.71
316.PA.1	SOBA	19.86
316.PA.2	TERASA	10.06
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	43.99
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	45.08

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 317 - T1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
317.CA.1	PREDSOBLJE	6.06
317.AA.1	KUPATILO	5.47
317.PA.1	SOBA	17.13
317.PA.2	TERASA	4.06
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	32.70
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	33.41

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 318 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
318.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
318.AA.1	KUPATILO	6.70
318.PA.1	SOBA	19.57
318.PA.2	TERASA	9.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	43.38
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	44.37

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 319 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
319.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
319.AA.1	KUPATILO	6.71
319.PA.1	SOBA	19.57
319.PA.2	TERASA	9.33
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	42.76
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	44.28

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 320 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
320.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
320.AA.1	KUPATILO	6.71
320.PA.1	SOBA	19.57
320.PA.2	TERASA	9.03
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	42.45
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	43.97

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 321 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
321.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
321.AA.1	KUPATILO	6.73
321.PA.1	SOBA	19.86
321.PA.2	TERASA	8.73
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	42.45
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	43.47

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 322 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
322.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
322.AA.1	KUPATILO	6.73
322.PA.1	SOBA	19.55
322.PA.2	TERASA	8.45
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	41.85
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	43.33

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 323 - T1a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
323.CA.1	PREDSOBLJE	5.86
323.AA.1	KUPATILO	5.41
323.PA.1	SOBA	16.61
323.PA.2	TERASA	5.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	33.85
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	36.00

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 324 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
324.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
324.AA.1	KUPATILO	6.73
324.PA.1	SOBA	19.57
324.PA.2	TERASA	8.12
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	41.56
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	43.06

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 325 - T1a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
325.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
325.AA.1	KUPATILO	5.41
325.PA.1	SOBA	16.61
325.PA.2	TERASA	5.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	33.86
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	35.45

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 326 - T4a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
326.CA.1	PREDSOBLJE	7.15
326.AA.1	KUPATILO	6.71
326.PA.1	SOBA	19.57
326.PA.2	TERASA	9.34
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	42.76
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	44.13

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Hotelska Soba 327 - T2a

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
327.CA.1	PREDSOBLJE	4.47
327.AA.1	KUPATILO	5.41
327.PA.1	SOBA	27.77
327.PA.2	TERASA	6.25
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - UKUPNO	53.90
	NETO POVRŠINA PODA(NPA) - UKUPNO	54.66

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Bloto 03 - SEGMENT 1 + SEGMENT 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEZGRO 02	156.75
	JEZGRO 03	125.82
	Hotelska soba301	46.19
	Hotelska soba302	47.47
	Hotelska soba303	31.79
	Hotelska soba304	45.40
	Hotelska soba305	45.09
	Hotelska soba306	45.39
	Hotelska soba307	33.73
	Hotelska soba308	45.38
	Hotelska soba309	33.74
	Hotelska soba310	44.68
	Hotelska soba311	33.76
	Hotelska soba312	44.05
	Hotelska soba313	33.76
	Hotelska soba314	43.46
	Hotelska soba315	33.87
	Hotelska soba316	43.99
	Hotelska soba317	32.70
	Hotelska soba318	43.38
	Hotelska soba319	42.76
	Hotelska soba320	42.45
	Hotelska soba321	42.46
	Hotelska soba322	41.85
	Hotelska soba323	33.85
	Hotelska soba324	41.56
	Hotelska soba325	33.86
	Hotelska soba326	42.76
	Hotelska soba327	53.90
	Tehničke prostorije	16.24
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1402.07**

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1674.90**
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1658.53**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Vladimira Rolovića 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
barbin@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Bučva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:

OSNOVA 3. SPRATA

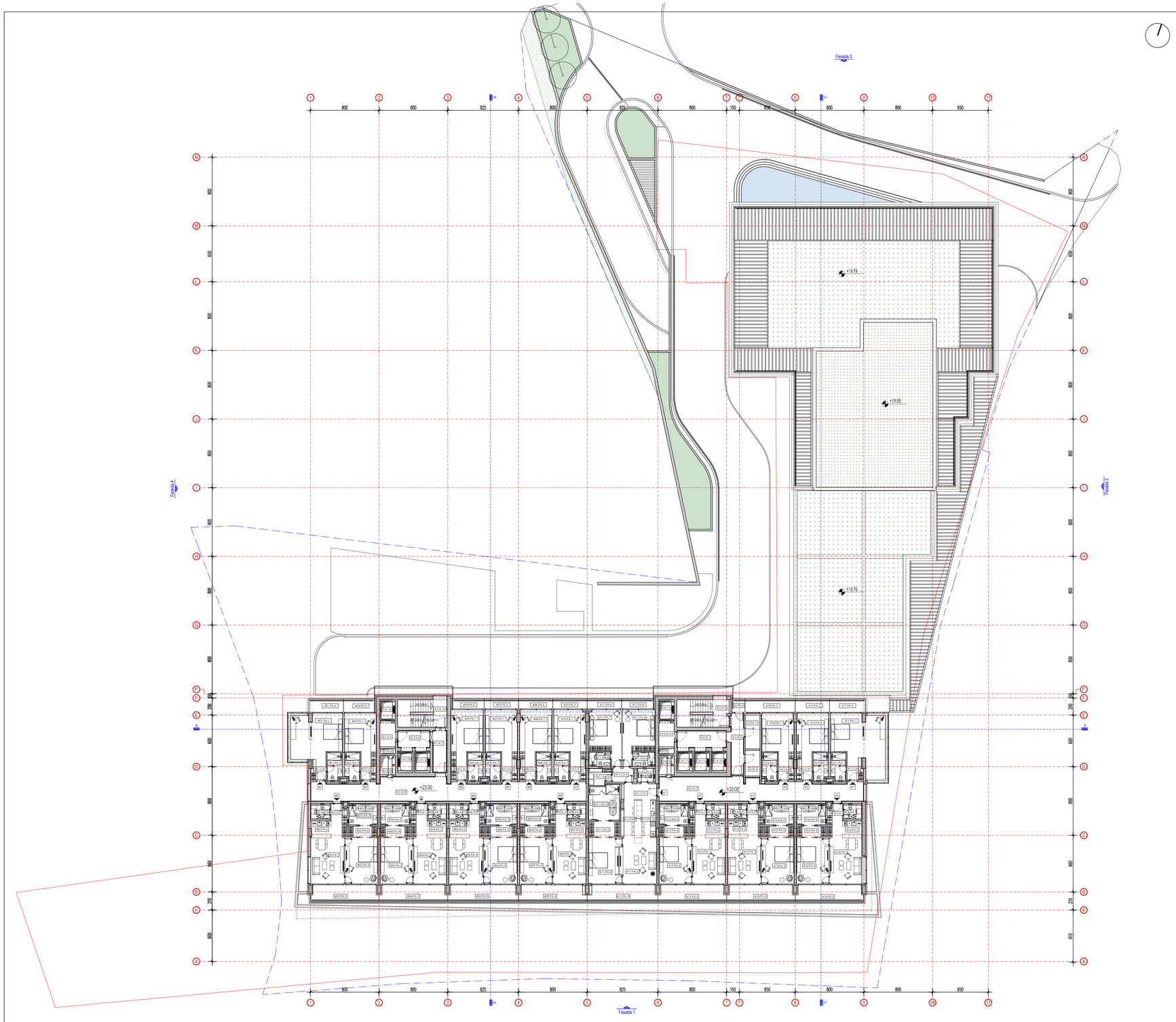
Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
4.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.68
4.CA.2	HODNIK	9.99
4.CA.3	HODNIK	57.66
4.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
4.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.45
4.PA.1	ROOM SERVICE	6.80
4.PA.2	TERASA	2.20
4.CA.116	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
4.CA.115	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
4.CA.114	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
4.CA.113	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	129.80
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	139.28

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
4.CA.6	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
4.CA.7	HODNIK	7.31
4.CA.8	HODNIK	72.20
4.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
4.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	18.34
4.PA.126	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
4.PA.125	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
4.PA.124	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	123.31
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	129.24

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
4.TA.01	INSTALACIONI KANAL - JEDGRO 2	10.30
4.TA.02	INSTALACIONI KANAL - JEDGRO 3	5.13
4.TA.03	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	4.59
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	20.02
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	20.02

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 401

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
401.CA.1	PREDSOBLJE	3.99
401.AA.1	KUPATILO	5.41
401.PA.1	SOBA	29.48
401.PA.2	TERASA	6.01
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	44.90
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	44.87

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 402

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
402.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
402.AA.1	TOALETI I VEŠERAJ	3.51
402.AA.2	KUPATILO	7.82
402.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
402.PA.2	KUHINJA	4.44
402.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.33
402.PA.4	GARDEROBA	4.10
402.PA.5	TERASA	20.59
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	88.38
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	93.98

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 403

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
403.CA.1	PREDSOBLJE	5.85
403.AA.1	KUPATILO	5.41
403.PA.1	SOBA	16.38
403.PA.2	TERASA	5.38
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	32.98
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	34.51

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 404

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
404.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
404.AA.1	TOALETI I VEŠERAJ	3.35
404.AA.2	KUPATILO	7.82
404.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
404.PA.2	KUHINJA	4.44
404.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
404.PA.4	GARDEROBA	4.22
404.PA.5	TERASA	19.64
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	86.86
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	92.34

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 405

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
405.CA.1	PREDSOBLJE	5.98
405.AA.1	KUPATILO	5.41
405.PA.1	SOBA	18.10
405.PA.2	TERASA	4.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.51
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.03

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 406

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
406.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
406.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.51
406.AA.2	KUPATILO	8.45
406.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
406.PA.2	KUHINJA	4.44
406.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.87
406.PA.4	GARDEROBA	4.47
406.PA.5	TERASA	21.44
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	90.60
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	94.47

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 407

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
407.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
407.AA.1	KUPATILO	5.41
407.PA.1	SOBA	17.93
407.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.65
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 408

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
408.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
408.AA.1	KUPATILO	5.41
408.PA.1	SOBA	17.93
408.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.65
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 409

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
409.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
409.AA.1	TOALETI I VEŠERAJ	3.35
409.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
409.PA.2	KUHINJA	4.44
409.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
409.PA.4	GARDEROBA	4.22
409.PA.5	TERASA	21.66
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	88.88
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	94.06

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 410

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
410.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
410.AA.1	KUPATILO	5.41
410.PA.1	SOBA	17.88
410.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.56
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 411

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
411.CA.1	PREDSOBLJE	7.73
411.CA.2	ŠKOLJKAMA	5.78
411.AA.1	TOALET	2.81
411.AA.2	KUPATILO	14.14
411.AA.3	VEŠERAJ	4.36
411.AA.4	KUPATILO	4.17
411.AA.5	KUPATILO	4.06
411.PA.1	TRPEZARIJA	10.25
411.PA.2	KUHINJA	6.87
411.PA.3	DNEVNI BORAVAK	22.15
411.PA.4	SOBA	19.46
411.PA.5	GARDEROBA	6.36
411.PA.6	SOBA	19.90
411.PA.7	SOBA	19.90
411.PA.8	TERASA	4.05
411.PA.9	TERASA	4.44
411.PA.10	TERASA	23.53
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	177.94
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	193.33

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 412

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
412.CA.1	PREDSOBLJE	6.77
412.AA.1	TOALETI I VEŠERAJ	3.43
412.AA.2	KUPATILO	7.82
412.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
412.PA.2	KUHINJA	4.43
412.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
412.PA.4	GARDEROBA	4.20
412.PA.5	TERASA	24.13
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	91.23
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	96.79

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 413

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
413.CA.1	PREDSOBLJE	6.79
413.AA.1	TOALETI I VEŠERAJ	3.43
413.AA.2	KUPATILO	7.82
413.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
413.PA.2	KUHINJA	4.44
413.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
413.PA.4	GARDEROBA	4.20
413.PA.5	TERASA	25.22
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	92.30
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	98.10

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 414

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
414.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
414.AA.1	KUPATILO	5.41
414.PA.1	SOBA	16.49
414.PA.2	TERASA	8.76
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	27.77
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	38.76

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 415

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
415.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
415.AA.1	KUPATILO	5.41
415.PA.1	SOBA	16.49
415.PA.2	TERASA	5.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.74
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	41.62

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 416

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
416.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
416.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.35
416.AA.2	KUPATILO	7.82
416.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.68
416.PA.2	KUHINJA	4.44
416.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
416.PA.4	GARDEROBA	4.16
416.PA.5	TERASA	30.44
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	96.63
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	102.55

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 417

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
417.CA.1	PREDSOBLJE	4.92
417.AA.1	KUPATILO	5.41
417.PA.1	SOBA	36.22
417.PA.2	TERASA	4.24
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	52.57
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	54.79

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža 04 - UKUPNO

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEDGRO 02	139.28
	JEDGRO 03	123.31
	APARTMANI 401	44.90
	APARTMANI 402	88.38
	APARTMANI 403	32.98
	APARTMANI 404	86.86
	APARTMANI 405	33.51
	APARTMANI 406	90.60
	APARTMANI 407	33.65
	APARTMANI 408	33.65
	APARTMANI 409	88.88
	APARTMANI 410	33.56
	APARTMANI 411	177.94
	APARTMANI 412	91.23
	APARTMANI 413	92.32
	APARTMANI 414	27.77
	APARTMANI 415	33.74
	APARTMANI 416	96.63
	APARTMANI 417	52.57
	SVI PRATEĆI PROSTORIJE	20.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1421.74**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1693.01**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1686.26**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bart@t-com.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
"Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4
KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vođeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Zarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:

OSNOVA 4. SPRATA

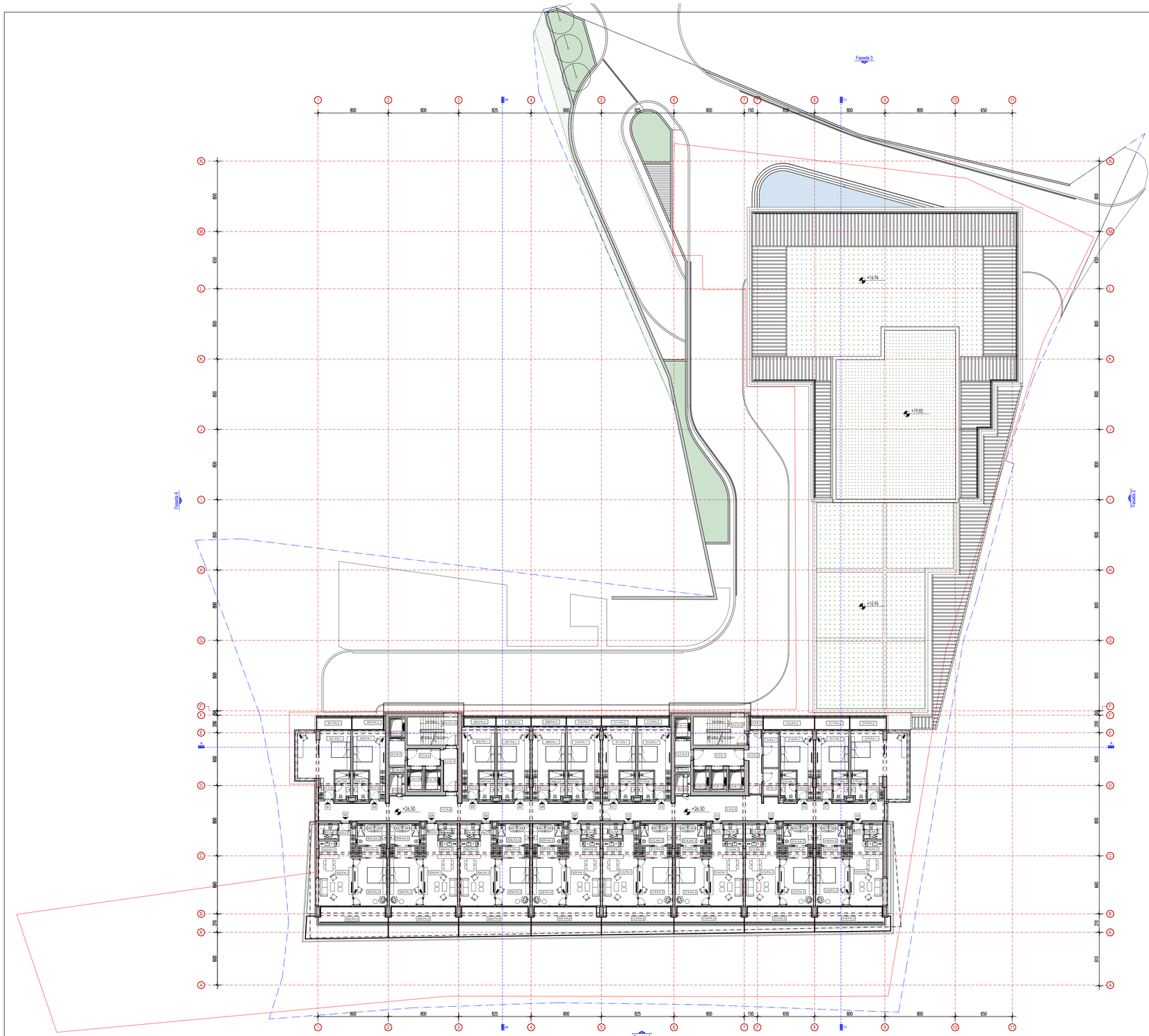
Broj priloga:

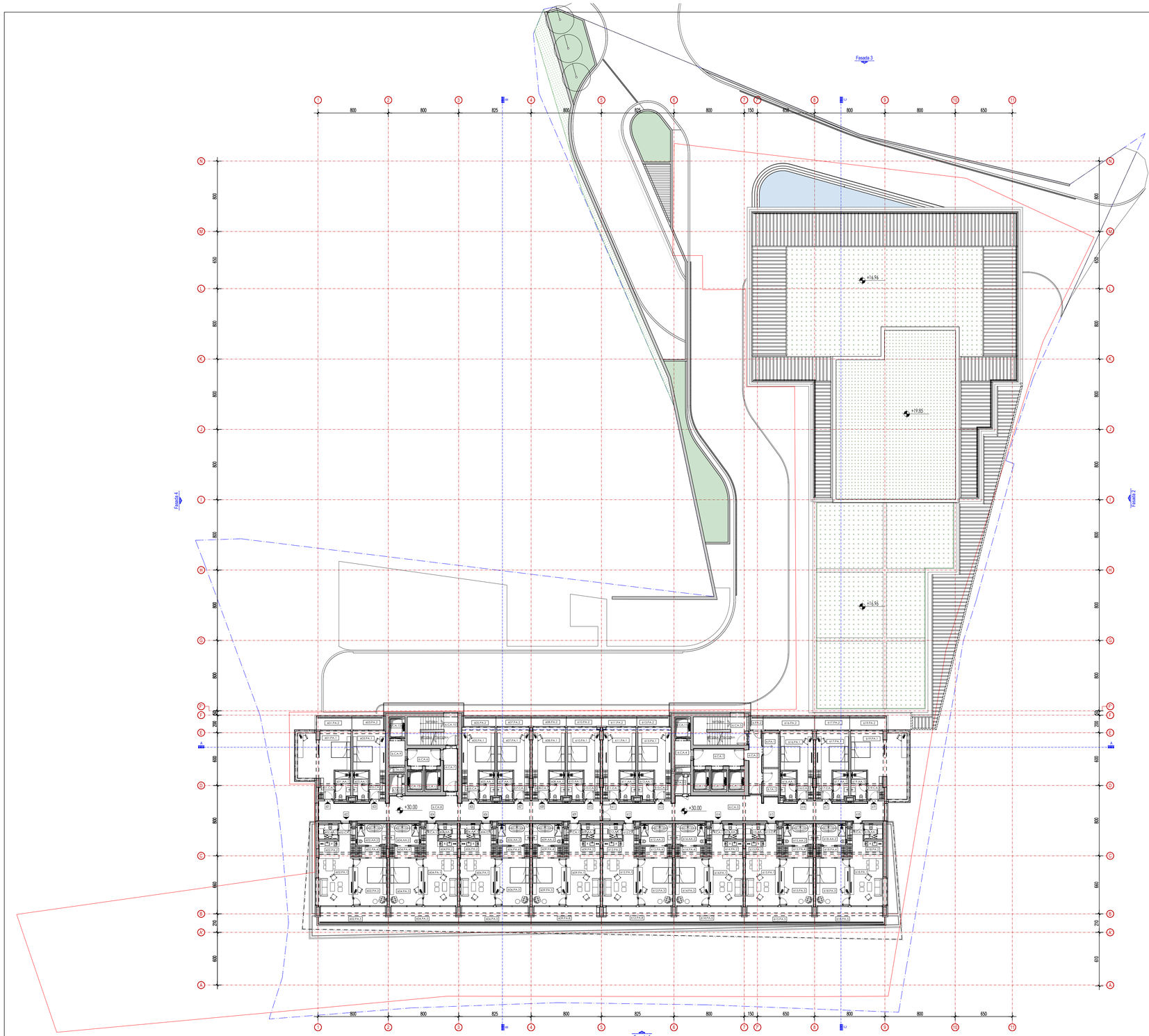
Broj strane:

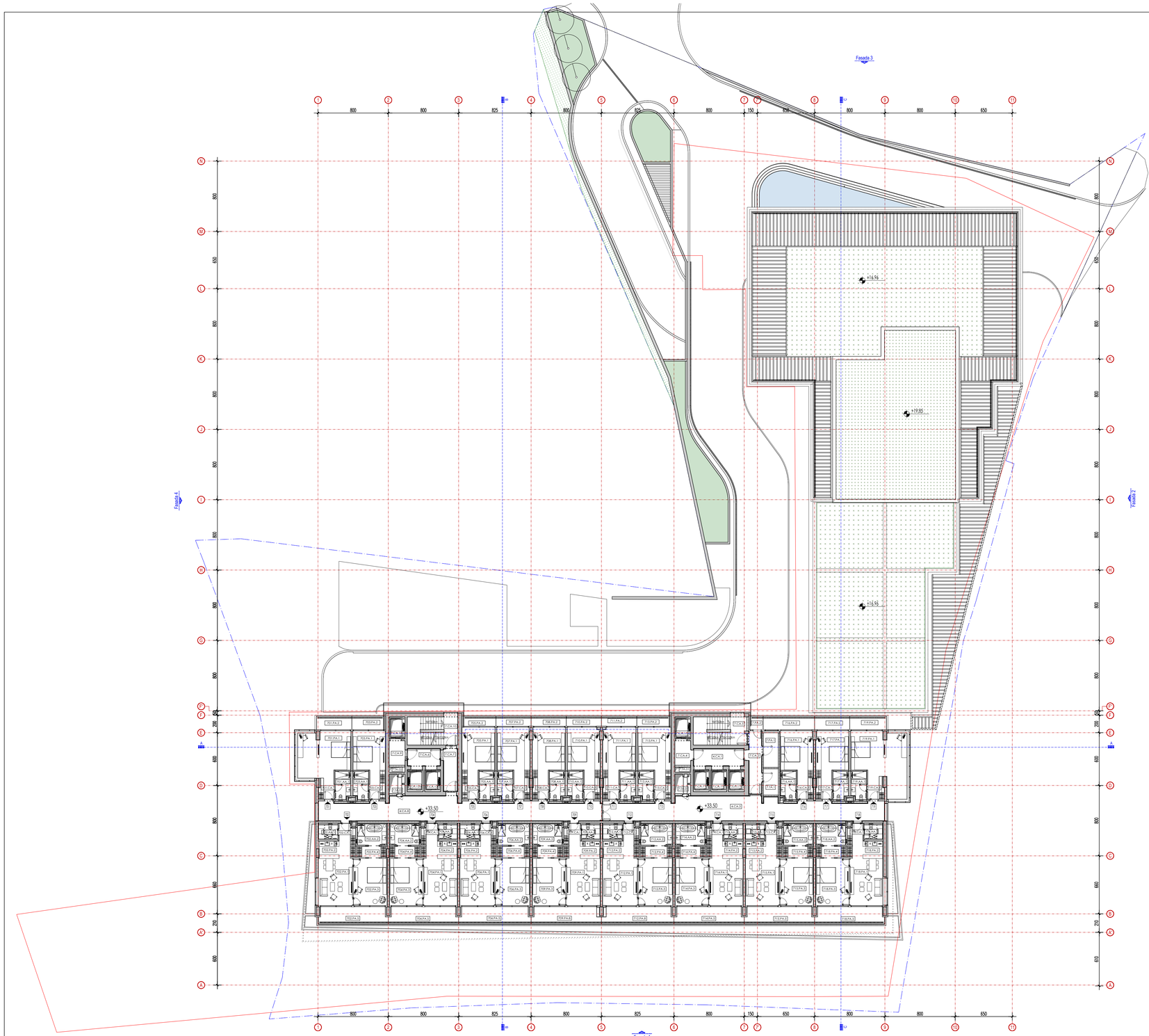
Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.


Fasada 3
Fasada 4
Fasada 2
Fasada 1
+16.90
+19.85
+14.90
+26.50
+26.50
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
800 800 825 800 825 800 150 650 800 800 650
N M L K J H G F E D C B A
800 800 800


Fasada 3
Fasada 4
Fasada 2
Fasada 1
+16.90
+19.85
+14.90
+30.00
+30.00
1 2 3 4 5 6 7 7a 8 9 10 11
800 800 825 800 825 800 150 650 800 800 650
N M L K J H G F E D C B A
800 800 800



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEZGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
7.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.68
7.CA.2	HODNIK	9.99
7.CA.3	HODNIK	74.76
7.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
7.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.45
7.PA.1	ROOM SERVICE	6.80
7.PA.2	TERASA	2.20
7.CA.11b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
7.CA.11b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
7.CA.11c	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
7.CA.11c	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	133.43
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	157.19

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEZGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
7.CA.6	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
7.CA.7	HODNIK	7.31
7.CA.8	HODNIK	72.20
7.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
7.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	18.34
7.CA.12a	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
7.CA.12b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
7.CA.12c	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	114.31
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	129.24

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
7.TA.01	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	10.30
7.TA.02	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	5.13
7.TA.03	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	4.45
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	19.85
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	19.85

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 701

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
701.CA.1	PREDSOBLJE	3.99
701.AA.1	KUPATILO	5.41
701.PA.1	SOBA	29.40
701.PA.2	TERASA	6.01
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	44.90
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	47.01

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 702

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
702.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
702.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.51
702.AA.2	KUPATILO	7.82
702.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
702.PA.2	KUHINJA	4.44
702.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.33
702.PA.4	GARDEROBA	4.10
702.PA.5	TERASA	20.59
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	86.38
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	93.98

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 703

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
703.CA.1	PREDSOBLJE	5.85
703.AA.1	KUPATILO	5.41
703.PA.1	SOBA	16.38
703.PA.2	TERASA	5.38
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	32.98
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	34.51

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 704

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
704.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
704.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.35
704.AA.2	KUPATILO	7.82
704.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
704.PA.2	KUHINJA	4.44
704.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
704.PA.4	GARDEROBA	4.22
704.PA.5	TERASA	19.64
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	86.86
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	92.34

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 705

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
705.CA.1	PREDSOBLJE	5.98
705.AA.1	KUPATILO	5.41
705.PA.1	SOBA	18.10
705.PA.2	TERASA	4.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.51
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.03

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 706

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
706.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
706.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.51
706.AA.2	KUPATILO	8.45
706.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
706.PA.2	KUHINJA	4.44
706.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.87
706.PA.4	GARDEROBA	4.47
706.PA.5	TERASA	21.44
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	90.60
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	94.47

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 707

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
707.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
707.AA.1	KUPATILO	5.41
707.PA.1	SOBA	17.93
707.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 708

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
708.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
708.AA.1	KUPATILO	5.41
708.PA.1	SOBA	17.93
708.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 709

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
709.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
709.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.35
709.AA.2	KUPATILO	7.82
709.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
709.PA.2	KUHINJA	4.44
709.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
709.PA.4	GARDEROBA	4.22
709.PA.5	TERASA	21.66
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	88.88
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	94.56

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 710

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
710.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
710.AA.1	KUPATILO	5.41
710.PA.1	SOBA	17.88
710.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.56
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 711

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
711.CA.1	PREDSOBLJE	6.93
711.AA.1	KUPATILO	5.41
711.PA.1	SOBA	17.99
711.PA.2	TERASA	4.44
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.79
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	35.55

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 712

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
712.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
712.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.51
712.AA.2	KUPATILO	8.43
712.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
712.PA.2	KUHINJA	4.44
712.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.88
712.PA.4	GARDEROBA	4.24
712.PA.5	TERASA	23.55
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	92.47
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	98.74

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 713

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
713.CA.1	PREDSOBLJE	6.06
713.AA.1	KUPATILO	5.41
713.PA.1	SOBA	18.21
713.PA.2	TERASA	4.05
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.73
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	33.27

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 714

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
714.CA.1	PREDSOBLJE	6.77
714.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.43
714.AA.2	KUPATILO	7.82
714.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
714.PA.2	KUHINJA	4.45
714.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
714.PA.4	GARDEROBA	4.22
714.PA.5	TERASA	24.15
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	91.23
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	96.79

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 715

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
715.CA.1	PREDSOBLJE	6.79
715.AA.1	TOALETI VEŠERAJ	3.43
715.AA.2	KUPATILO	7.82
715.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
715.PA.2	KUHINJA	4.44
715.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
715.PA.4	GARDEROBA	4.22
715.PA.5	TERASA	23.22
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	92.32
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	98.10

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 716

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
716.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
716.AA.1	KUPATILO	5.41
716.PA.1	SOBA	16.49
716.PA.2	TERASA	8.76
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	27.77
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	38.76

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 717

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
717.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
717.AA.1	KUPATILO	5.41
717.PA.1	SOBA	16.49
717.PA.2	TERASA	5.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.74
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	41.62

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 718

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
718.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
718.AA.1	TOALETI I VEŠERAJ	3.35
718.AA.2	KUPATILO	7.82
718.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.68
718.PA.2	KUHINJA	4.44
718.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
718.PA.4	GARDEROBA	4.16
718.PA.5	TERASA	30.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	96.65
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	102.53

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 719

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
719.CA.1	PREDSOBLJE	6.70
719.AA.1	KUPATILO	5.41
719.PA.1	SOBA	36.22
719.PA.2	TERASA	6.24
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	52.37
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	54.75

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža 07 - UKUPNO

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEZGRO 02	137.59
	JEZGRO 03	114.31
	APARTMAN 701	44.90
	APARTMAN 702	88.38
	APARTMAN 703	32.98
	APARTMAN 704	86.86
	APARTMAN 705	33.51
	APARTMAN 706	90.60
	APARTMAN 707	33.63
	APARTMAN 708	33.63
	APARTMAN 709	88.88
	APARTMAN 710	33.56
	APARTMAN 711	33.79
	APARTMAN 712	92.47
	APARTMAN 713	33.73
	APARTMAN 714	91.23
	APARTMAN 715	92.32
	APARTMAN 716	27.77
	APARTMAN 717	33.74
	APARTMAN 718	96.65
	APARTMAN 719	52.37
	TEHNIČKE PROSTORIJE	19.85
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1412.53**
	SKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1693.01**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1686.42**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Oslobođenja Valdevjanina 102, I sprat, stan 419
11070 Novi Beograd, Republika Srbija
(+381)(0)64/0111007 www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog: OSNOVA 7. SPRATA

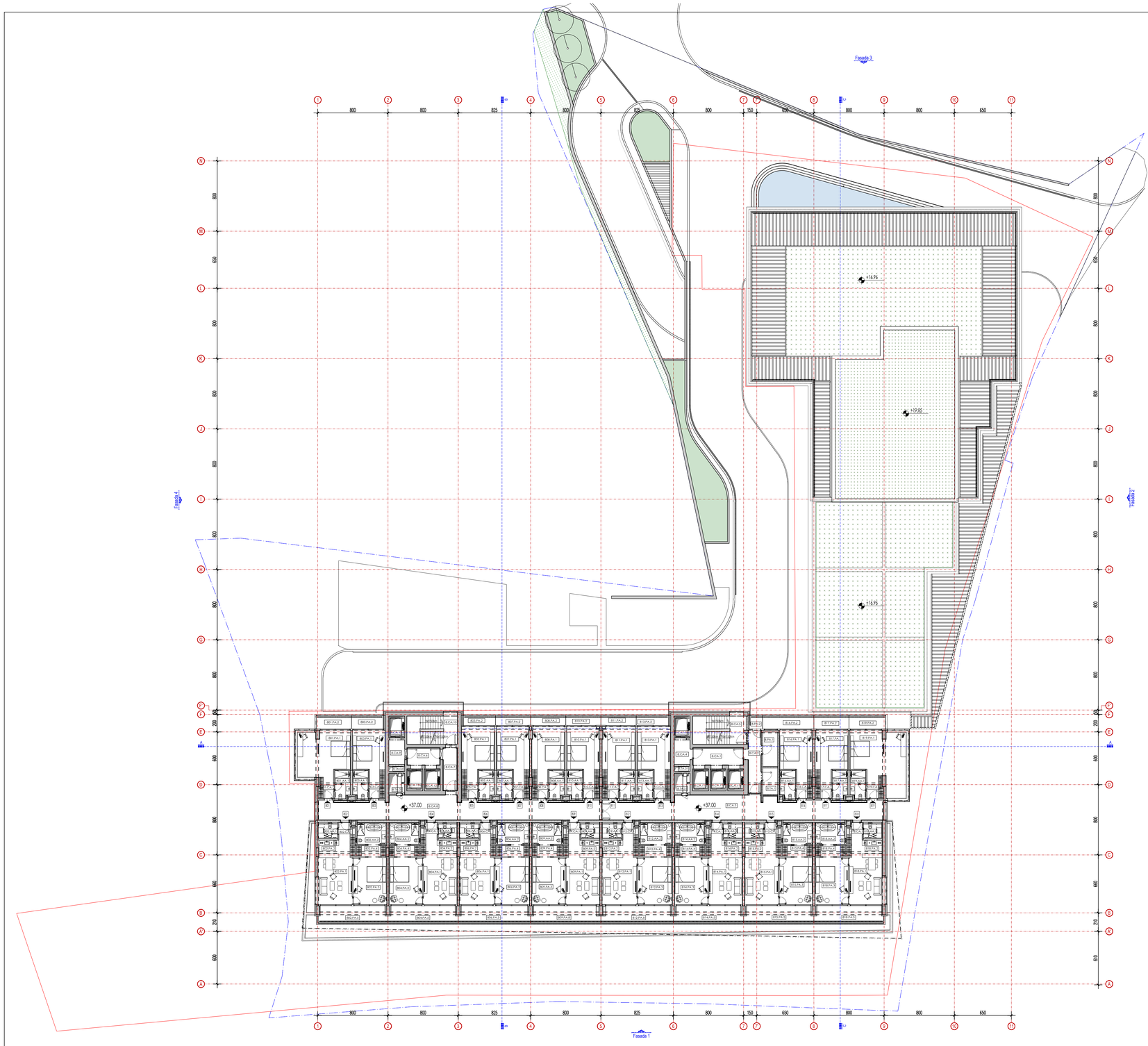
Broj priloga:

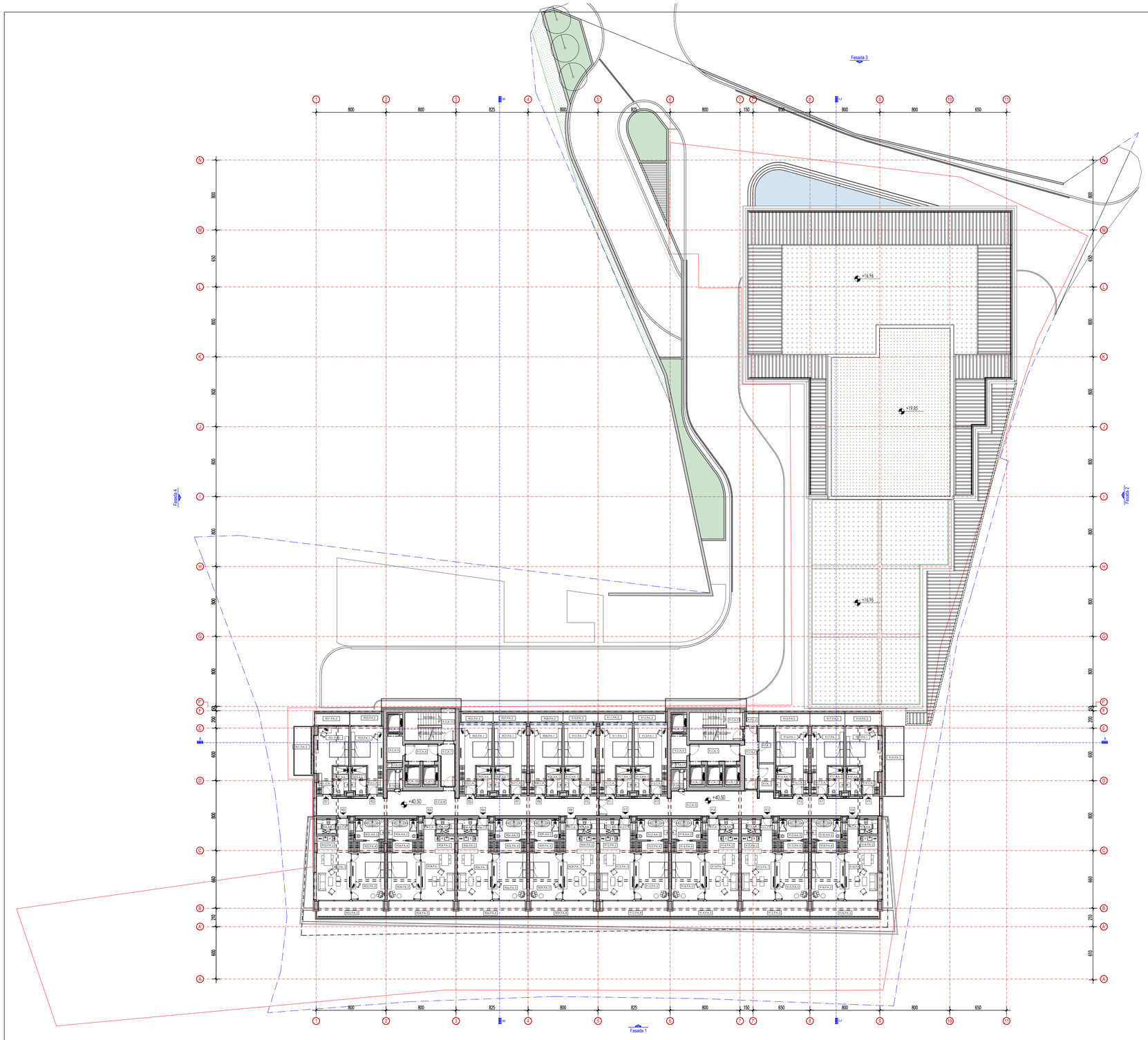
Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.


Fasada 3
Fasada 4
Fasada 2
Fasada 1
+16.90
+17.00
+14.90
+37.00
+37.00
1 2 3 3a 4 5 6 7 7a 8 9 10 11
800 800 825 800 825 800 150 650 800 800 650
N M L K J H G F E D C B A
800 800 800 800 800 800 800 800 800 800 800 200 600 800 800 800 800 800 800 800 800 800 800



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
9.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.68
9.CA.2	HODNIK	9.99
9.CA.3	HODNIK	74.76
9.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
9.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.45
9.PA.1	ROOM SERVICE	6.80
9.PA.2	TERASA	2.25
9.CA.11b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
9.CA.11b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
9.CA.11b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
9.CA.11b	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	133.43
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	157.19

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
9.CA.6	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
9.CA.7	HODNIK	7.31
9.CA.8	HODNIK	72.20
9.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
9.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	18.34
9.CA.12b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
9.CA.12b	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
9.CA.12b	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	114.31
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	139.24

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
9.TA.01	INSTALACIONI KANAL - JEDRO 2	10.30
9.TA.02	INSTALACIONI KANAL - JEDRO 3	5.13
9.TA.03	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	4.40
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	19.83
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	19.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 901

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
901.CA.1	PREDSOBLJE	3.99
901.AA.1	KUPATILO	5.41
901.PA.1	SOBA	18.86
901.PA.2	TERASA	6.03
901.PA.3	TERASA	11.92
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	46.20
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	47.27

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 902

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
902.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
902.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.15
902.AA.2	KUPATILO	7.82
902.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
902.PA.2	KUHINJA	4.44
902.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.33
902.PA.4	GARDEROBA	4.10
902.PA.5	TERASA	20.59
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	88.38
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	93.98

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 903

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
903.CA.1	PREDSOBLJE	5.81
903.AA.1	KUPATILO	5.41
903.PA.1	SOBA	14.38
903.PA.2	TERASA	5.38
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	32.98
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	34.53

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 904

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
904.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
904.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
904.AA.2	KUPATILO	7.82
904.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
904.PA.2	KUHINJA	4.44
904.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
904.PA.4	GARDEROBA	4.22
904.PA.5	TERASA	19.66
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	86.86
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	92.34

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 905

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
905.CA.1	PREDSOBLJE	5.98
905.AA.1	KUPATILO	5.41
905.PA.1	SOBA	18.10
905.PA.2	TERASA	4.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.51
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.05

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 906

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
906.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
906.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.15
906.AA.2	KUPATILO	8.41
906.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
906.PA.2	KUHINJA	4.44
906.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.87
906.PA.4	GARDEROBA	4.47
906.PA.5	TERASA	21.46
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	90.60
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	94.47

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 907

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
907.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
907.AA.1	KUPATILO	5.43
907.PA.1	SOBA	17.93
907.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 908

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
908.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
908.AA.1	KUPATILO	5.43
908.PA.1	SOBA	17.93
908.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 909

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
909.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
909.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
909.AA.2	KUPATILO	7.82
909.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
909.PA.2	KUHINJA	4.44
909.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
909.PA.4	GARDEROBA	4.22
909.PA.5	TERASA	21.66
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	88.88
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	94.56

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 910

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
910.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
910.AA.1	KUPATILO	5.41
910.PA.1	SOBA	17.88
910.PA.2	TERASA	4.41
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.56
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 911

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
911.CA.1	PREDSOBLJE	6.93
911.AA.1	KUPATILO	5.41
911.PA.1	SOBA	17.99
911.PA.2	TERASA	4.44
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.79
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.55

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 912

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
912.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
912.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
912.AA.2	KUPATILO	8.41
912.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
912.PA.2	KUHINJA	4.44
912.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.88
912.PA.4	GARDEROBA	4.24
912.PA.5	TERASA	23.53
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	92.47
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	98.74

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 913

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
913.CA.1	PREDSOBLJE	6.06
913.AA.1	KUPATILO	5.41
913.PA.1	SOBA	18.21
913.PA.2	TERASA	4.05
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.73
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.27

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 914

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
914.CA.1	PREDSOBLJE	6.77
914.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.40
914.AA.2	KUPATILO	7.82
914.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
914.PA.2	KUHINJA	4.45
914.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
914.PA.4	GARDEROBA	4.22
914.PA.5	TERASA	24.15
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	91.23
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	96.79

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 915

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
915.CA.1	PREDSOBLJE	6.79
915.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.40
915.AA.2	KUPATILO	7.82
915.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
915.PA.2	KUHINJA	4.44
915.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
915.PA.4	GARDEROBA	4.22
915.PA.5	TERASA	25.22
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	92.32
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	98.10

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 916

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
916.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
916.AA.1	KUPATILO	5.41
916.PA.1	SOBA	16.49
916.PA.2	TERASA	8.76
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	27.77
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	38.76

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 917

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
917.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
917.AA.1	KUPATILO	5.41
917.PA.1	SOBA	16.49
917.PA.2	TERASA	5.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.74
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	41.62

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 918

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
918.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
918.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
918.AA.2	KUPATILO	7.82
918.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.68
918.PA.2	KUHINJA	4.44
918.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
918.PA.4	GARDEROBA	4.16
918.PA.5	TERASA	30.47
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	96.63
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	102.33

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 919

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
919.CA.1	PREDSOBLJE	6.70
919.AA.1	KUPATILO	5.41
919.PA.1	SOBA	19.22
919.PA.2	TERASA	4.34
919.PA.3	TERASA	18.69
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	54.26
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	56.14

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža 09 - UKUPNO

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEDRO 2	157.19
	JEDRO 03	114.31
	APARTMANI 901	46.20
	APARTMANI 902	88.38
	APARTMANI 903	32.98
	APARTMANI 904	86.86
	APARTMANI 905	33.51
	APARTMANI 906	90.60
	APARTMANI 907	33.63
	APARTMANI 908	33.63
	APARTMANI 909	88.88
	APARTMANI 910	33.56
	APARTMANI 911	33.79
	APARTMANI 912	92.47
	APARTMANI 913	33.73
	APARTMANI 914	91.23
	APARTMANI 915	92.32
	APARTMANI 916	27.77
	APARTMANI 917	33.74
	APARTMANI 918	96.65
	APARTMANI 919	54.26
	TEHNIČKE PROSTORIJE	19.83
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1415.83**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1693.01**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1684.06**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
81000 Podgorica, Crna Gora, tel: 067 888 777
bart@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
"Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4
KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:

OSNOVA 9. SPRATA

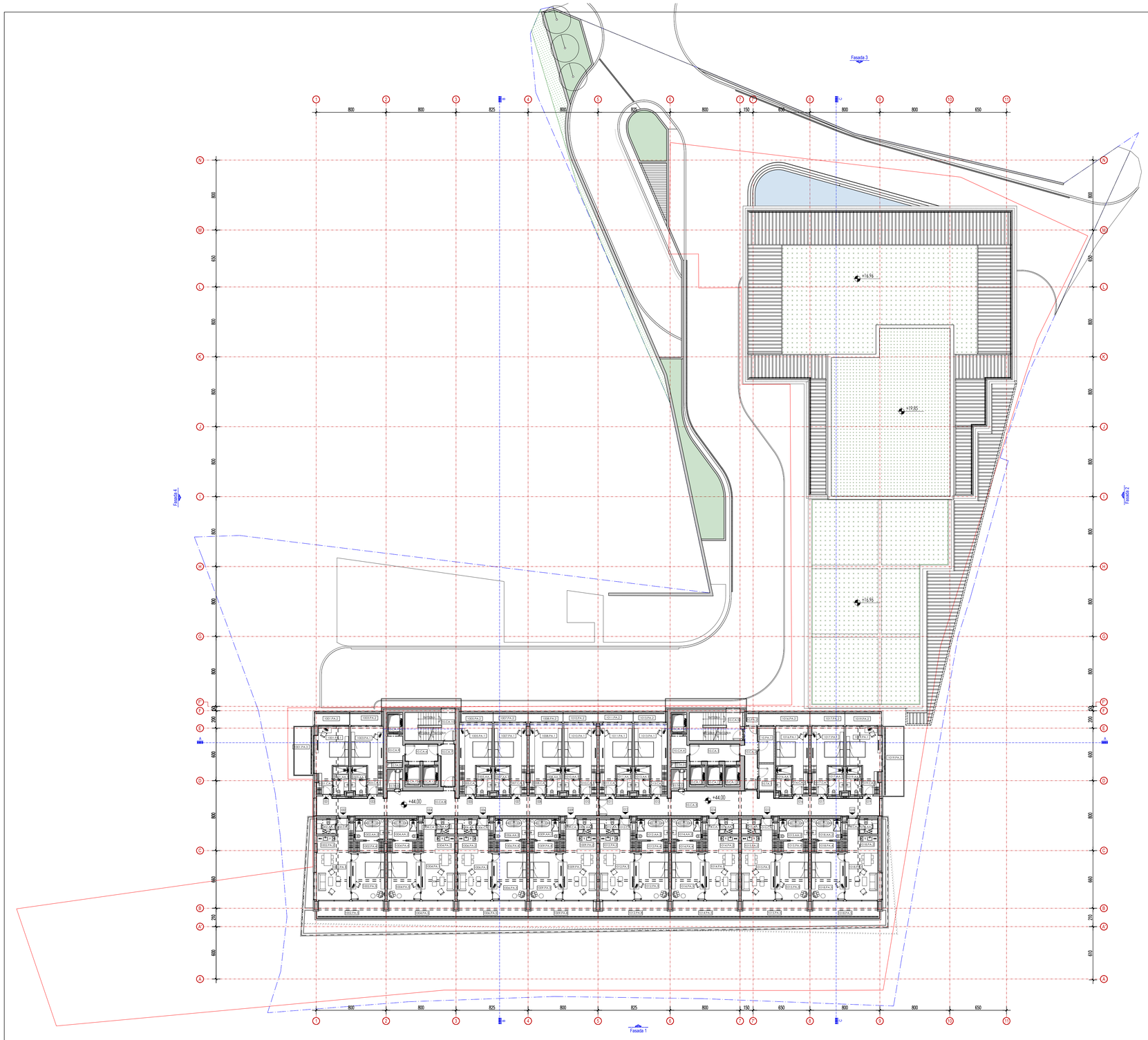
Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
10.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.68
10.CA.2	HODNIK	9.99
10.CA.3	HODNIK	74.76
10.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
10.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.45
10.PA.1	ROOM SERVICE	6.80
10.PA.2	TERASA	2.20
10.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
10.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
10.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
10.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	133.43
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	157.19

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
10.CA.6	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
10.CA.7	HODNIK	7.31
10.CA.8	HODNIK	72.20
10.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
10.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	18.34
10.CA.120	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
10.CA.120	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
10.CA.120	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	114.31
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	129.24

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
10.TA.01	INSTALACIONI KANALI - JEDGRO 2	10.30
10.TA.02	INSTALACIONI KANALI - JEDGRO 3	5.13
10.TA.03	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	4.40
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	19.83
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	19.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1001

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1001.CA.1	PREDSOBLJE	3.99
1001.AA.1	KUPATILO	5.41
1001.PA.1	SOBA	18.86
1001.PA.2	TERASA	6.03
1001.PA.3	TERASA	11.92
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	46.20
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	47.27

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1002

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1002.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
1002.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.15
1002.AA.2	KUPATILO	7.82
1002.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
1002.PA.2	KUHINJA	4.44
1002.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.35
1002.PA.4	GARDEROBA	4.10
1002.PA.5	TERASA	31.26
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	99.02
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	93.90

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1003

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1003.CA.1	PREDSOBLJE	5.81
1003.AA.1	KUPATILO	5.41
1003.PA.1	SOBA	14.38
1003.PA.2	TERASA	5.38
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	32.98
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	34.53

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1004

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1004.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
1004.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
1004.AA.2	KUPATILO	7.82
1004.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1004.PA.2	KUHINJA	4.44
1004.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1004.PA.4	GARDEROBA	4.22
1004.PA.5	TERASA	24.78
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	94.00
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	92.34

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1005

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1005.CA.1	PREDSOBLJE	5.98
1005.AA.1	KUPATILO	5.41
1005.PA.1	SOBA	18.10
1005.PA.2	TERASA	4.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.51
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.00

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1006

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1006.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
1006.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.15
1006.AA.2	KUPATILO	8.41
1006.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
1006.PA.2	KUHINJA	4.44
1006.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.87
1006.PA.4	GARDEROBA	4.47
1006.PA.5	TERASA	26.75
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	95.91
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	94.47

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1007

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1007.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1007.AA.1	KUPATILO	5.41
1007.PA.1	SOBA	17.90
1007.PA.2	TERASA	4.45
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1008

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1008.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1008.AA.1	KUPATILO	5.41
1008.PA.1	SOBA	17.90
1008.PA.2	TERASA	4.45
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1009

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1009.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
1009.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
1009.AA.2	KUPATILO	7.82
1009.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1009.PA.2	KUHINJA	4.44
1009.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1009.PA.4	GARDEROBA	4.22
1009.PA.5	TERASA	24.81
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	93.03
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	94.06

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1010

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1010.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1010.AA.1	KUPATILO	5.41
1010.PA.1	SOBA	17.88
1010.PA.2	TERASA	4.45
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.56
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1011

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1011.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
1011.AA.1	KUPATILO	5.41
1011.PA.1	SOBA	17.99
1011.PA.2	TERASA	4.44
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.79
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.55

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1012

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1012.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
1012.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.15
1012.AA.2	KUPATILO	8.41
1012.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
1012.PA.2	KUHINJA	4.44
1012.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.88
1012.PA.4	GARDEROBA	4.24
1012.PA.5	TERASA	24.70
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	93.64
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	98.74

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1013

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1013.CA.1	PREDSOBLJE	6.06
1013.AA.1	KUPATILO	5.41
1013.PA.1	SOBA	18.21
1013.PA.2	TERASA	4.05
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.73
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.27

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1014

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1014.CA.1	PREDSOBLJE	6.77
1014.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.40
1014.AA.2	KUPATILO	7.82
1014.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1014.PA.2	KUHINJA	4.45
1014.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1014.PA.4	GARDEROBA	4.22
1014.PA.5	TERASA	23.26
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	90.33
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	96.79

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1015

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1015.CA.1	PREDSOBLJE	6.79
1015.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.40
1015.AA.2	KUPATILO	7.82
1015.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1015.PA.2	KUHINJA	4.44
1015.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1015.PA.4	GARDEROBA	4.22
1015.PA.5	TERASA	22.28
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	89.48
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	98.10

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1016

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1016.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1016.AA.1	KUPATILO	5.41
1016.PA.1	SOBA	16.49
1016.PA.2	TERASA	8.76
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	27.77
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	38.76

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1017

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1017.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1017.AA.1	KUPATILO	5.41
1017.PA.1	SOBA	16.49
1017.PA.2	TERASA	5.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.74
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	41.62

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1018

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1018.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
1018.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
1018.AA.2	KUPATILO	7.82
1018.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.68
1018.PA.2	KUHINJA	4.44
1018.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1018.PA.4	GARDEROBA	4.16
1018.PA.5	TERASA	22.63
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	88.87
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	102.55

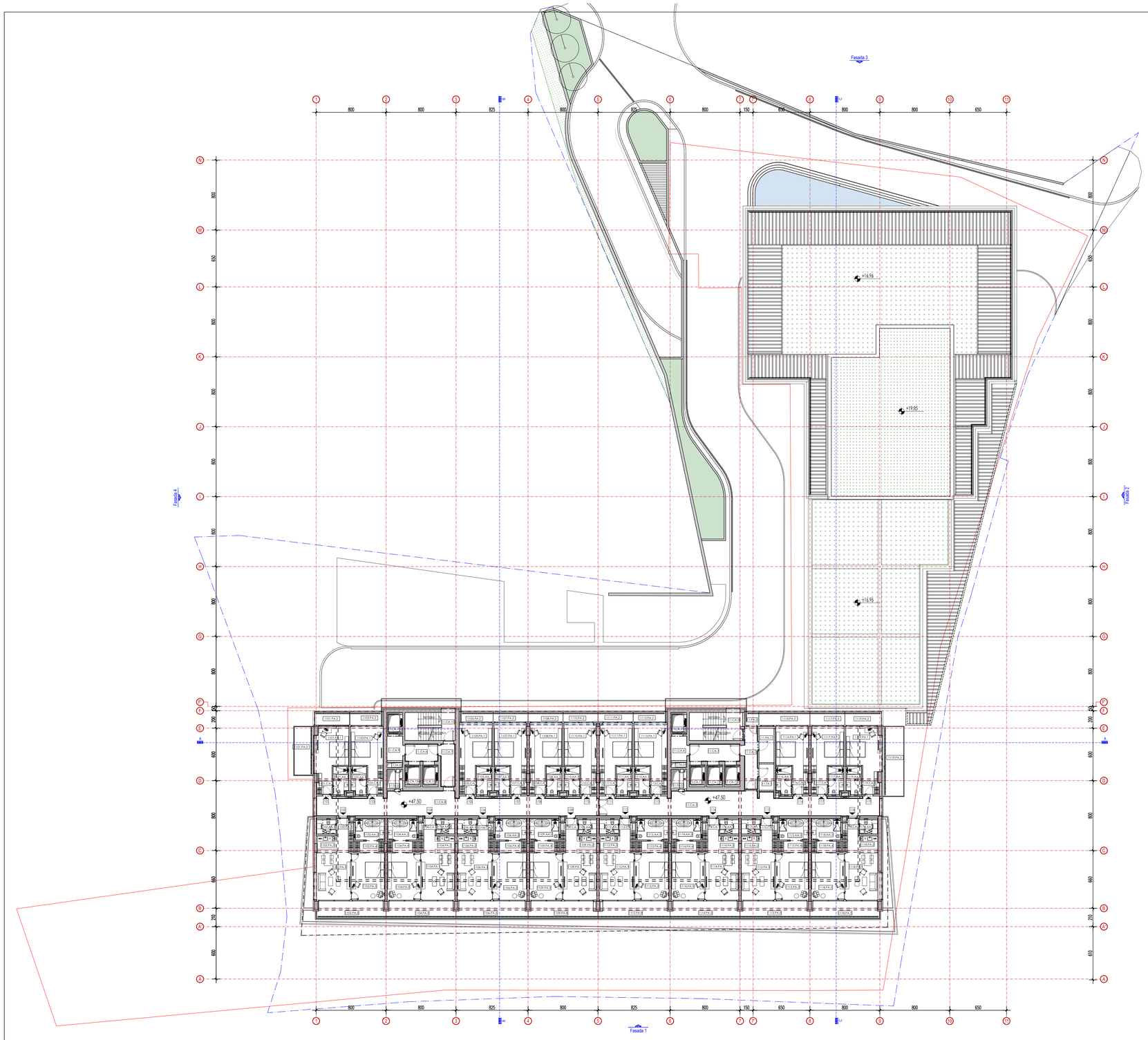
REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1019

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1019.CA.1	PREDSOBLJE	6.70
1019.AA.1	KUPATILO	5.41
1019.PA.1	SOBA	19.22
1019.PA.2	TERASA	4.34
1019.PA.3	TERASA	18.69
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	54.36
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	56.14

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža 10 - UKUPNO

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEDGRO 02	157.19
	JEDGRO 03	114.31
	APARTMANI 1001	46.20
	APARTMANI 1002	99.02
	APARTMANI 1003	32.98
	APARTMANI 1004	94.00
	APARTMANI 1005	33.51
	APARTMANI 1006	95.91
	APARTMANI 1007	33.63
	APARTMANI 1008	33.63
	APARTMANI 1009	92.03
	APARTMANI 1010	33.56
	APARTMANI 1011	33.79
	APARTMANI 1012	93.64
	APARTMANI 1013	33.73
	APARTMANI 1014	90.33
	APARTMANI 1015	89.48
	APARTMANI 1016	27.77
	APARTMANI 1017	33.74
	APARTMANI 1018	88.87
	APARTMANI 1019	54.36
	TEHNIČKE PROSTORIJE	19.83
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1431.47**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1707.70**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1698.34**

Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING — BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 81000 Podgorica, Crna Gora tel/fax: +382 20 268 268 businessart@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA**
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA — **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** OSNOVA 10. SPRATA — **Broj priloga:** — **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
11.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	10.68
11.CA.2	HODNIK	9.99
11.CA.3	HODNIK	74.76
11.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
11.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	19.45
11.PA.1	ROOM SERVICE	6.80
11.PA.2	TERASA	2.25
11.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
11.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
11.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
11.CA.110	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	133.43
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	157.19

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEDGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
11.CA.6	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	6.92
11.CA.7	HODNIK	7.31
11.CA.8	HODNIK	72.20
11.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
11.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	18.34
11.CA.120	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
11.CA.120	LIFTOVSKO OKNO - PUTNIČKI LIFT	4.50
11.CA.120	LIFTOVSKO OKNO - SERVISNI LIFT	4.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	114.31
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	129.24

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
11.TA.01	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	10.30
11.TA.02	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	5.13
11.TA.03	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	4.40
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	19.83
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	19.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1101

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1101.CA.1	PREDSOBLJE	3.99
1101.AA.1	KUPATILO	5.41
1101.PA.1	SOBA	18.86
1101.PA.2	TERASA	6.03
1101.PA.3	TERASA	11.92
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	44.20
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	47.27

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1102

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1102.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
1102.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.15
1102.AA.2	KUPATILO	7.82
1102.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
1102.PA.2	KUHINJA	4.44
1102.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.35
1102.PA.4	GARDEROBA	4.10
1102.PA.5	TERASA	20.03
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	87.82
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	93.90

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1103

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1103.CA.1	PREDSOBLJE	5.81
1103.AA.1	KUPATILO	5.41
1103.PA.1	SOBA	14.38
1103.PA.2	TERASA	5.38
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	32.98
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	34.53

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1104

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1104.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
1104.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
1104.AA.2	KUPATILO	7.82
1104.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1104.PA.2	KUHINJA	4.44
1104.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1104.PA.4	GARDEROBA	4.22
1104.PA.5	TERASA	19.27
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	86.49
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	92.34

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1105

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1105.CA.1	PREDSOBLJE	5.98
1105.AA.1	KUPATILO	5.41
1105.PA.1	SOBA	18.10
1105.PA.2	TERASA	4.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.51
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.00

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1106

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1106.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
1106.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.15
1106.AA.2	KUPATILO	8.41
1106.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
1106.PA.2	KUHINJA	4.44
1106.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.87
1106.PA.4	GARDEROBA	4.47
1106.PA.5	TERASA	21.05
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	90.20
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	94.47

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1107

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1107.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1107.AA.1	KUPATILO	5.43
1107.PA.1	SOBA	17.90
1107.PA.2	TERASA	4.43
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1108

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1108.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1108.AA.1	KUPATILO	5.43
1108.PA.1	SOBA	17.90
1108.PA.2	TERASA	4.43
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.63
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1109

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1109.CA.1	PREDSOBLJE	6.99
1109.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
1109.AA.2	KUPATILO	7.82
1109.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1109.PA.2	KUHINJA	4.44
1109.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1109.PA.4	GARDEROBA	4.22
1109.PA.5	TERASA	21.27
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	86.49
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	94.56

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1110

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1110.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1110.AA.1	KUPATILO	5.41
1110.PA.1	SOBA	17.88
1110.PA.2	TERASA	4.45
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.56
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1111

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1111.CA.1	PREDSOBLJE	6.95
1111.AA.1	KUPATILO	5.41
1111.PA.1	SOBA	17.99
1111.PA.2	TERASA	4.44
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.79
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.55

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1112

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1112.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
1112.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.51
1112.AA.2	KUPATILO	8.41
1112.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.87
1112.PA.2	KUHINJA	4.44
1112.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.88
1112.PA.4	GARDEROBA	4.24
1112.PA.5	TERASA	23.10
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	92.24
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	98.74

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1113

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1113.CA.1	PREDSOBLJE	6.06
1113.AA.1	KUPATILO	5.41
1113.PA.1	SOBA	18.21
1113.PA.2	TERASA	4.05
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.73
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	35.27

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1114

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1114.CA.1	PREDSOBLJE	6.77
1114.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.40
1114.AA.2	KUPATILO	7.82
1114.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1114.PA.2	KUHINJA	4.45
1114.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1114.PA.4	GARDEROBA	4.22
1114.PA.5	TERASA	23.74
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	90.84
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	96.79

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1115

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1115.CA.1	PREDSOBLJE	6.79
1115.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.40
1115.AA.2	KUPATILO	7.82
1115.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.20
1115.PA.2	KUHINJA	4.44
1115.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1115.PA.4	GARDEROBA	4.22
1115.PA.5	TERASA	24.84
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	91.94
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	98.10

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1116

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1116.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1116.AA.1	KUPATILO	5.41
1116.PA.1	SOBA	16.49
1116.PA.2	TERASA	8.76
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	27.77
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	38.76

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1117

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1117.CA.1	PREDSOBLJE	5.87
1117.AA.1	KUPATILO	5.41
1117.PA.1	SOBA	16.49
1117.PA.2	TERASA	5.97
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	33.74
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	41.62

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1118

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1118.CA.1	PREDSOBLJE	6.59
1118.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.35
1118.AA.2	KUPATILO	7.82
1118.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.68
1118.PA.2	KUHINJA	4.44
1118.PA.3	SPAVAĆA SOBA	20.20
1118.PA.4	GARDEROBA	4.16
1118.PA.5	TERASA	29.76
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	96.00
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	102.55

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1119

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1119.CA.1	PREDSOBLJE	6.70
1119.AA.1	KUPATILO	5.41
1119.PA.1	SOBA	19.22
1119.PA.2	TERASA	4.34
1119.PA.3	TERASA	18.69
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	54.26
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	56.14

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža 11 - UKUPNO

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEZGRO 02	137.09
	JEZGRO 03	114.31
	APARTMANI 1101	46.20
	APARTMANI 1102	87.82
	APARTMANI 1103	32.98
	APARTMANI 1104	86.49
	APARTMANI 1105	33.51
	APARTMANI 1106	90.20
	APARTMANI 1107	33.63
	APARTMANI 1108	33.63
	APARTMANI 1109	88.49
	APARTMANI 1110	33.56
	APARTMANI 1111	33.79
	APARTMANI 1112	92.24
	APARTMANI 1113	33.73
	APARTMANI 1114	90.84
	APARTMANI 1115	91.94
	APARTMANI 1116	27.77
	APARTMANI 1117	33.74
	APARTMANI 1118	96.00
	APARTMANI 1119	54.26
	TEHNIČKE PROSTORIJE	19.83
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1411.96**
	SKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1693.01**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1684.05**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
81000 Podgorica, Crna Gora, tel: 067 888 777
bart@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na djelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:

OSNOVA 11. SPRATA

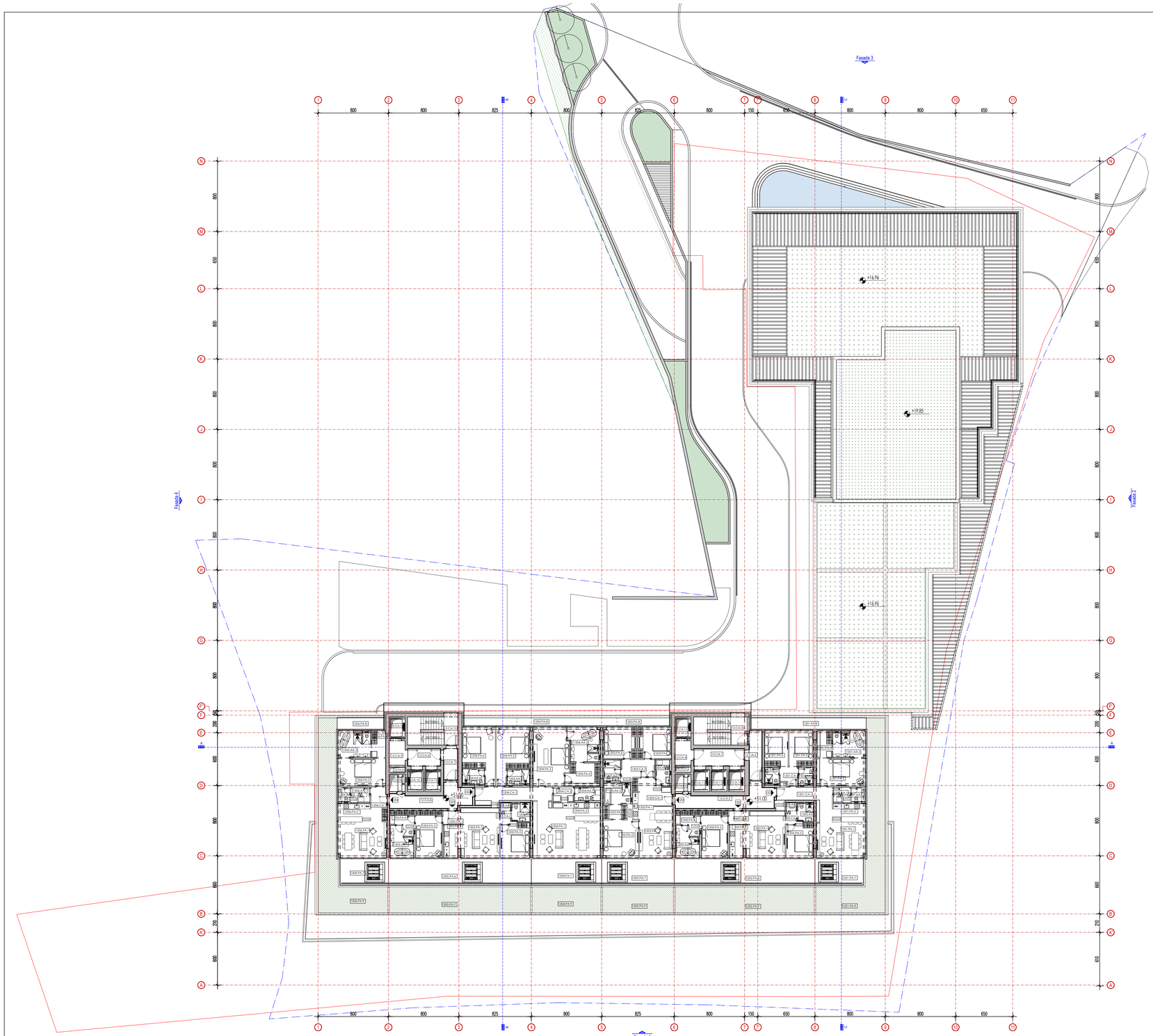
Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEZGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
12.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	13.95
12.CA.2	HODNIK	9.33
12.CA.3	HODNIK	19.28
12.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
12.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ST.2)	18.04
12.CA.11	LIFTOVSKA OKNA	18.00
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**82.64**
	NETO POVRŠINA PODA (GFA)	**79.51**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEZGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
12.CA.8	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	8.39
12.CA.7	HODNIK	6.32
12.CA.8	HODNIK	16.68
12.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
12.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ST.3)	18.00
12.CA.12	LIFTOVSKA OKNA	13.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**68.14**
	NETO POVRŠINA PODA (GFA)	**67.40**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
12.TA.1	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	4.68
12.TA.2	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	4.40
12.TA.3	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	4.40
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**13.81**
	NETO POVRŠINA PODA (NFA)	**13.81**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1201 (A10)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1201.CA.1	PREDSOBLJE	14.49
1201.CA.2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	22.22
1201.AA.1	OSTAVA I VEŠERAJ	2.56
1201.AA.2	TOALET	2.50
1201.AA.3	MASTER KUPATILO	9.93
1201.AA.4	KUPATILO	3.17
1201.AA.5	KUPATILO	3.39
1201.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	22.22
1201.PA.2	KUHINJA	7.08
1201.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	17.33
1201.PA.4	GARDEROBA	5.23
1201.PA.5	SPAVAĆA SOBA	10.66
1201.PA.6	SPAVAĆA SOBA	11.46
1201.PA.7	TERASA	16.15
1201.PA.8	TERASA	16.72
1201.PA.9	ZAROVNJERA / ZELENI KROV	69.02
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**209.48**
	NETO POVRŠINA PODA (GFA)	**216.91**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1202 (A6)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1202.CA.1	PREDSOBLJE	3.85
1202.CA.2	DEĆA ZAJAN	1.64
1202.AA.1	MASTER KUPATILO	9.66
1202.AA.2	KUPATILO	3.64
1202.AA.3	VEŠERAJ	1.03
1202.PA.1	DNEVNI BORAVAK	23.40
1202.PA.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	7.99
1202.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	16.93
1202.PA.4	GARDEROBA	4.50
1202.PA.5	SPAVAĆA SOBA	11.77
1202.PA.6	TERASA	46.87
1202.PA.7	ZAROVNJERA / ZELENI KROV	46.32
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**177.59**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GFA)	**182.96**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1203 (A9)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1203.CA.1	PREDSOBLJE	9.07
1203.CA.2	DEĆA ZAJAN	7.07
1203.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	5.15
1203.AA.2	MASTER KUPATILO	7.09
1203.AA.3	KUPATILO	4.40
1203.PA.1	KUHINJA	4.54
1203.PA.2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.66
1203.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	16.06
1203.PA.4	GARDEROBA	4.20
1203.PA.5	SPAVAĆA SOBA	13.43
1203.PA.6	SPAVAĆA SOBA	13.43
1203.PA.7	TERASA	24.18
1203.PA.8	TERASA	6.75
1203.PA.9	ZAROVNJERA / ZELENI KROV	23.65
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**189.55**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GFA)	**170.21**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1204 (A8)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1204.CA.1	PREDSOBLJE	20.11
1204.CA.2	DEĆA ZAJAN	3.35
1204.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.96
1204.AA.2	MASTER KUPATILO	12.93
1204.AA.3	KUPATILO	4.34
1204.AA.4	KUPATILO	4.34
1204.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	32.08
1204.PA.2	KUHINJA	10.05
1204.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	26.54
1204.PA.4	GARDEROBA	9.40
1204.PA.5	SPAVAĆA SOBA	19.84
1204.PA.6	SPAVAĆA SOBA	19.49
1204.PA.7	TERASA	23.44
1204.PA.8	TERASA	13.75
1204.PA.9	ZAROVNJERA / ZELENI KROV	22.87
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**226.73**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GFA)	**241.76**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1205 (A6)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1205.CA.1	PREDSOBLJE	3.85
1205.CA.2	DEĆA ZAJAN	1.64
1205.AA.1	MASTER KUPATILO	9.66
1205.AA.2	KUPATILO	3.64
1205.AA.3	VEŠERAJ	1.03
1205.PA.1	DNEVNI BORAVAK	23.39
1205.PA.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	7.99
1205.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	16.93
1205.PA.4	GARDEROBA	4.50
1205.PA.5	SPAVAĆA SOBA	11.79
1205.PA.6	TERASA	47.76
1205.PA.7	ZAROVNJERA / ZELENI KROV	47.04
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**179.22**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GFA)	**182.93**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1206 (A7)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1206.CA.1	PREDSOBLJE	7.05
1206.AA.1	OSTAVA I VEŠERAJ	3.01
1206.AA.2	TOALET	2.16
1206.AA.3	MASTER KUPATILO	10.10
1206.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	22.34
1206.PA.2	KUHINJA	7.07
1206.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	17.33
1206.PA.4	GARDEROBA	5.13
1206.PA.7	TERASA	16.20
1206.PA.8	TERASA	6.73
1206.PA.9	ZAROVNJERA / ZELENI KROV	62.99
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**160.11**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GFA)	**161.22**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža P5-1 - UKUPNO

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEZGRO 02	82.64
	JEZGRO 03	68.14
	APARTMANI 1201 (A6)	209.48
	APARTMANI 1202 (A8)	177.59
	APARTMANI 1203 (A9)	159.55
	APARTMANI 1204 (A8)	226.73
	APARTMANI 1205 (A8)	179.22
	APARTMANI 1206 (A10)	160.11
	TEHNIČKE PROSTORIJE	13.81
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1277.27**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1480.53**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1171.08**

Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Oslobođenja Vojvodjanina 102, I sprat, stan A19
11070 Novi Beograd, Republika Srbija
tel/fax: +381 11 2 600 600 www.businessart.me
tel/fax: +382 20 600 600 www.businessart.rs

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA 1

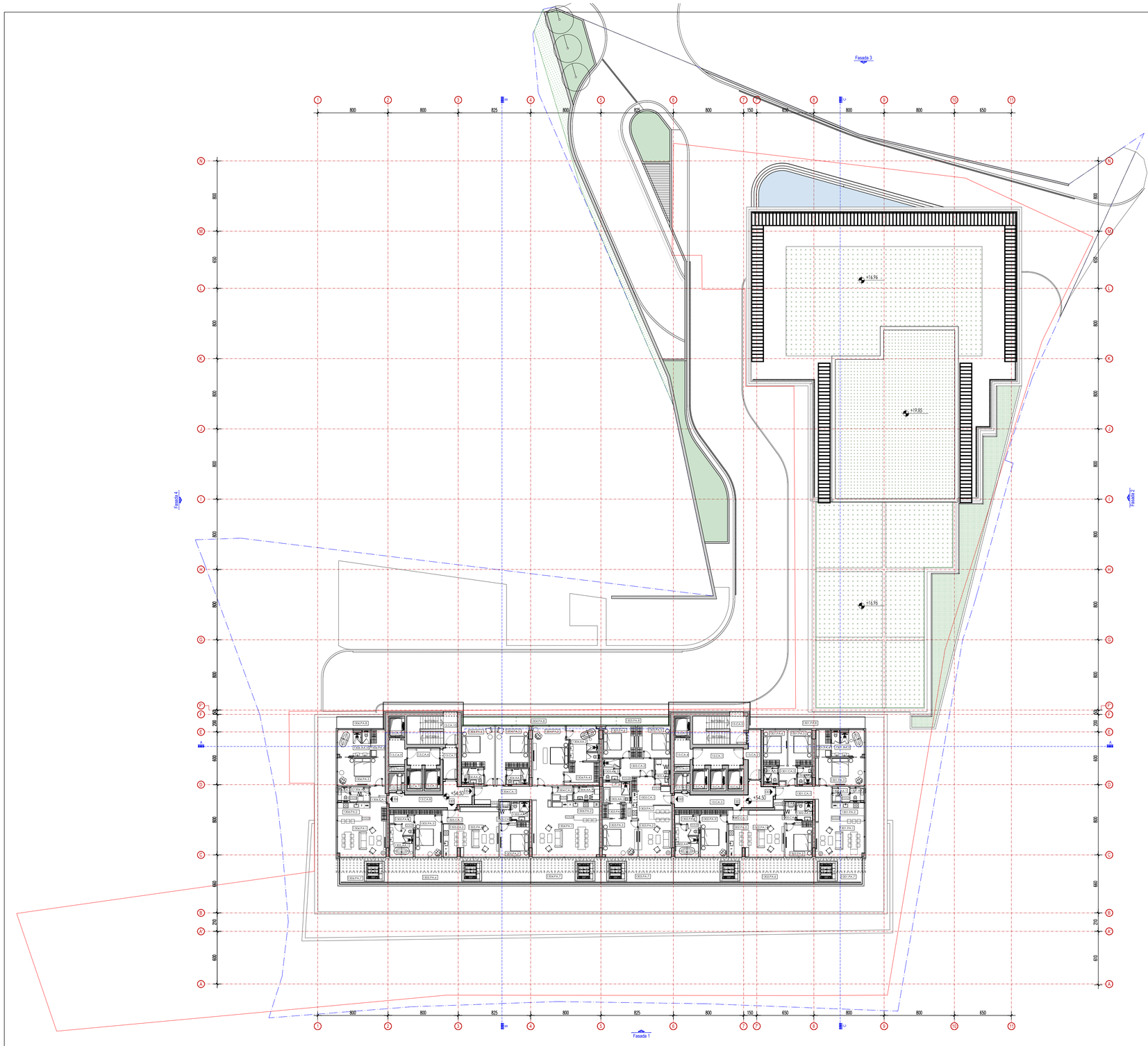
Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEZGRO 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
13.CA.1	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	13.95
13.CA.2	HODNIK	9.33
13.CA.3	HODNIK	19.28
13.CA.4	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
13.CA.5	STEPENIŠTE 2 (ET.2)	18.04
13.CA.11	LIFTOVSKA OKNA	18.00
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**82.64**
	NETO POVRŠINA PODA (GPA)	**79.51**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Zajedničke prostorije - JEZGRO 3

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
13.CA.8	PREDPROSTOR - LIFT ZA GOSTE	8.39
13.CA.7	HODNIK	6.32
13.CA.8	HODNIK	14.68
13.CA.9	PREDPROSTOR - SERVISNI LIFT	5.04
13.CA.10	STEPENIŠTE 3 (ET.3)	18.00
13.CA.12	LIFTOVSKA OKNA	13.50
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**68.14**
	NETO POVRŠINA PODA (GPA)	**67.40**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Tehničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
13.TA.1	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 2	4.68
13.TA.2	INSTALACIONI KANALI - JEZGRO 3	4.68
13.TA.3	INSTALACIONI KANALI NA ETAŽI	4.40
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**13.81**
	NETO POVRŠINA PODA (NPA)	**13.81**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1301 (A10)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1301.CA.1	PREDSOBLJE	14.49
1301.CA.2	DEGAŽMAN	5.98
1301.AA.1	OSTAVA I VEŠERAJ	2.56
1301.AA.2	TOALET	2.50
1301.AA.3	MASTER KUPATILO	9.93
1301.AA.4	KUPATILO	3.17
1301.AA.5	KUPATILO	3.39
1301.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	22.22
1301.PA.2	KUHINJA	7.08
1301.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	17.33
1301.PA.4	GARDEROBA	5.23
1301.PA.5	SPAVAĆA SOBA	10.66
1301.PA.6	SPAVAĆA SOBA	11.46
1301.PA.7	TERASA	16.23
1301.PA.8	TERASA	16.72
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**146.55**
	NETO POVRŠINA PODA (GPA)	**141.17**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1302 (A6)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1302.CA.1	PREDSOBLJE	3.80
1302.CA.2	DEGAŽMAN	1.64
1302.AA.1	MASTER KUPATILO	9.66
1302.AA.2	KUPATILO	3.64
1302.AA.3	VEŠERAJ	1.03
1302.PA.1	DNEVNI BORAVAK	23.40
1302.PA.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	7.99
1302.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	16.93
1302.PA.4	GARDEROBA	4.50
1302.PA.5	SPAVAĆA SOBA	11.77
1302.PA.6	TERASA	47.06
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**131.46**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GPA)	**150.71**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1303 (A9)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1303.CA.1	PREDSOBLJE	9.07
1303.CA.2	DEGAŽMAN	7.01
1303.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	5.15
1303.AA.2	MASTER KUPATILO	7.09
1303.AA.3	KUPATILO	4.40
1303.PA.1	KUHINJA	4.54
1303.PA.2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.66
1303.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	16.06
1303.PA.4	GARDEROBA	4.20
1303.PA.5	SPAVAĆA SOBA	13.45
1303.PA.6	SPAVAĆA SOBA	13.45
1303.PA.7	TERASA	24.18
1303.PA.8	TERASA	7.06
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**134.26**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GPA)	**153.57**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1304 (A8)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1304.CA.1	PREDSOBLJE	20.11
1304.CA.2	DEGAŽMAN	3.30
1304.AA.1	TOALET I VEŠERAJ	3.96
1304.AA.2	MASTER KUPATILO	12.93
1304.AA.3	KUPATILO	4.34
1304.AA.4	KUPATILO	4.34
1304.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	32.08
1304.PA.2	KUHINJA	10.05
1304.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	26.54
1304.PA.4	GARDEROBA	9.45
1304.PA.5	SPAVAĆA SOBA	19.84
1304.PA.6	SPAVAĆA SOBA	19.69
1304.PA.7	TERASA	23.47
1304.PA.8	TERASA	14.38
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**204.53**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GPA)	**225.12**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1305 (A6)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1305.CA.1	PREDSOBLJE	3.80
1305.CA.2	DEGAŽMAN	1.64
1305.AA.1	MASTER KUPATILO	9.66
1305.AA.2	KUPATILO	3.64
1305.AA.3	VEŠERAJ	1.03
1305.PA.1	DNEVNI BORAVAK	23.39
1305.PA.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	7.99
1305.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	16.93
1305.PA.4	GARDEROBA	4.50
1305.PA.5	SPAVAĆA SOBA	11.79
1305.PA.6	TERASA	47.79
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**132.21**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GPA)	**150.70**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Apartman 1306 (A7)

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1306.CA.1	PREDSOBLJE	7.05
1306.AA.1	OSTAVA I VEŠERAJ	3.01
1306.AA.2	TOALET	2.15
1306.AA.3	MASTER KUPATILO	10.10
1306.PA.1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	22.34
1306.PA.2	KUHINJA	7.07
1306.PA.3	MASTER SPAVAĆA SOBA	17.33
1306.PA.4	GARDEROBA	5.15
1306.PA.5	TERASA	14.20
1306.PA.8	TERASA	6.73
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**97.13**
	BRUTO POVRŠINA PODA (GPA)	**108.42**

REKAPITULACIJA POVRŠINA - Etaža P3-2 - UKUPNO

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
	JEZGRO 02	82.64
	JEZGRO 03	68.14
	APARTMANI 1301 (A6)	146.55
	APARTMANI 1302 (A9)	131.46
	APARTMANI 1303 (A8)	134.26
	APARTMANI 1304 (A8)	204.53
	APARTMANI 1305 (A9)	132.21
	APARTMANI 1306 (A5)	97.13
	TEHNIČKE PROSTORIJE	13.81
	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	**1012.72**
	UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**1402.42**
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BGP)	**1171.76**

Projektant:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Mihajla Pupina 102, I sprat, stan 419
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
barbi@businessart.me www.businessart.me

Investitor:
ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:
Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:
Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:
IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:
Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:
Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:200

Saradnici:
Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

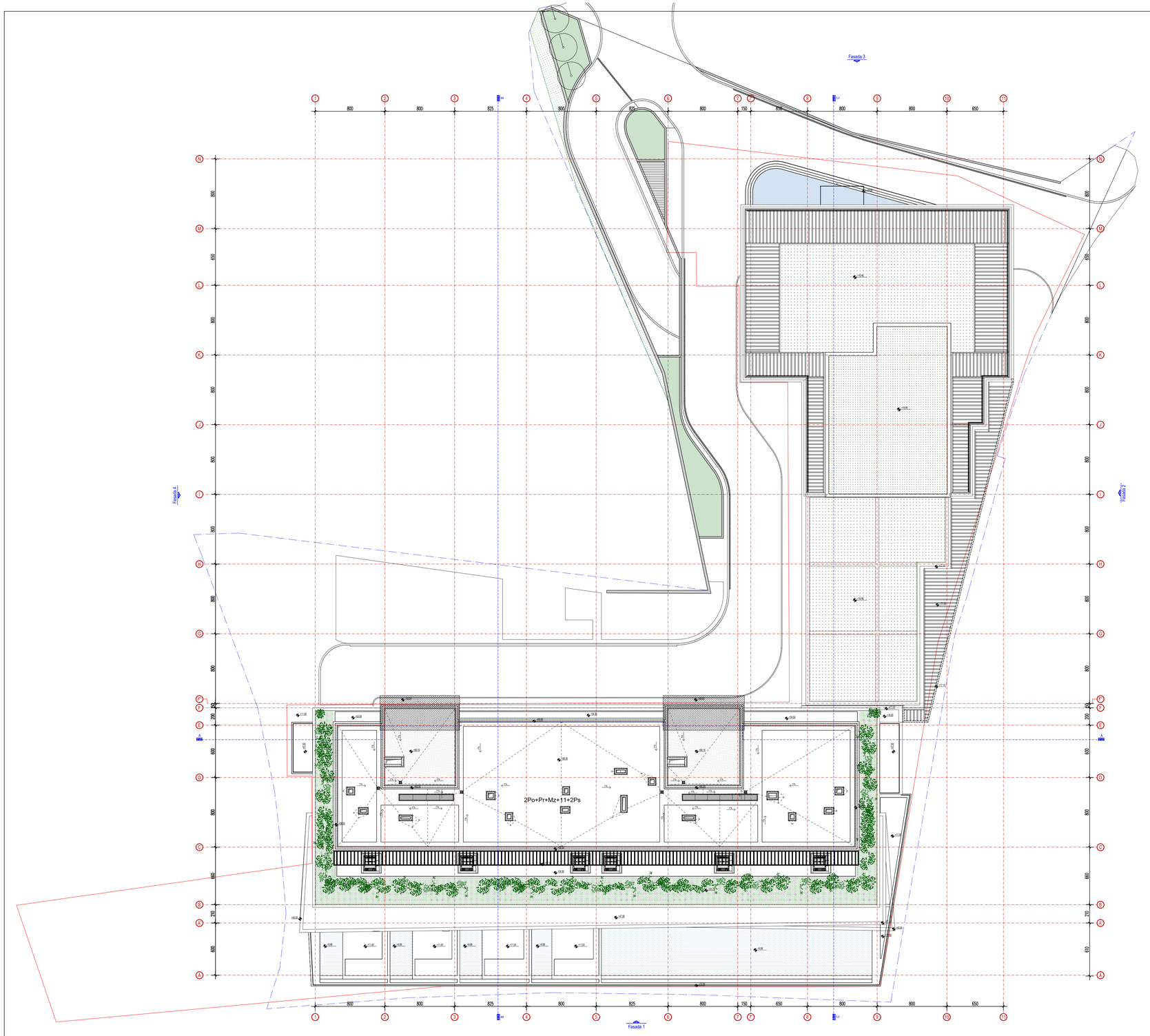
Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA 2

Broj priloga:

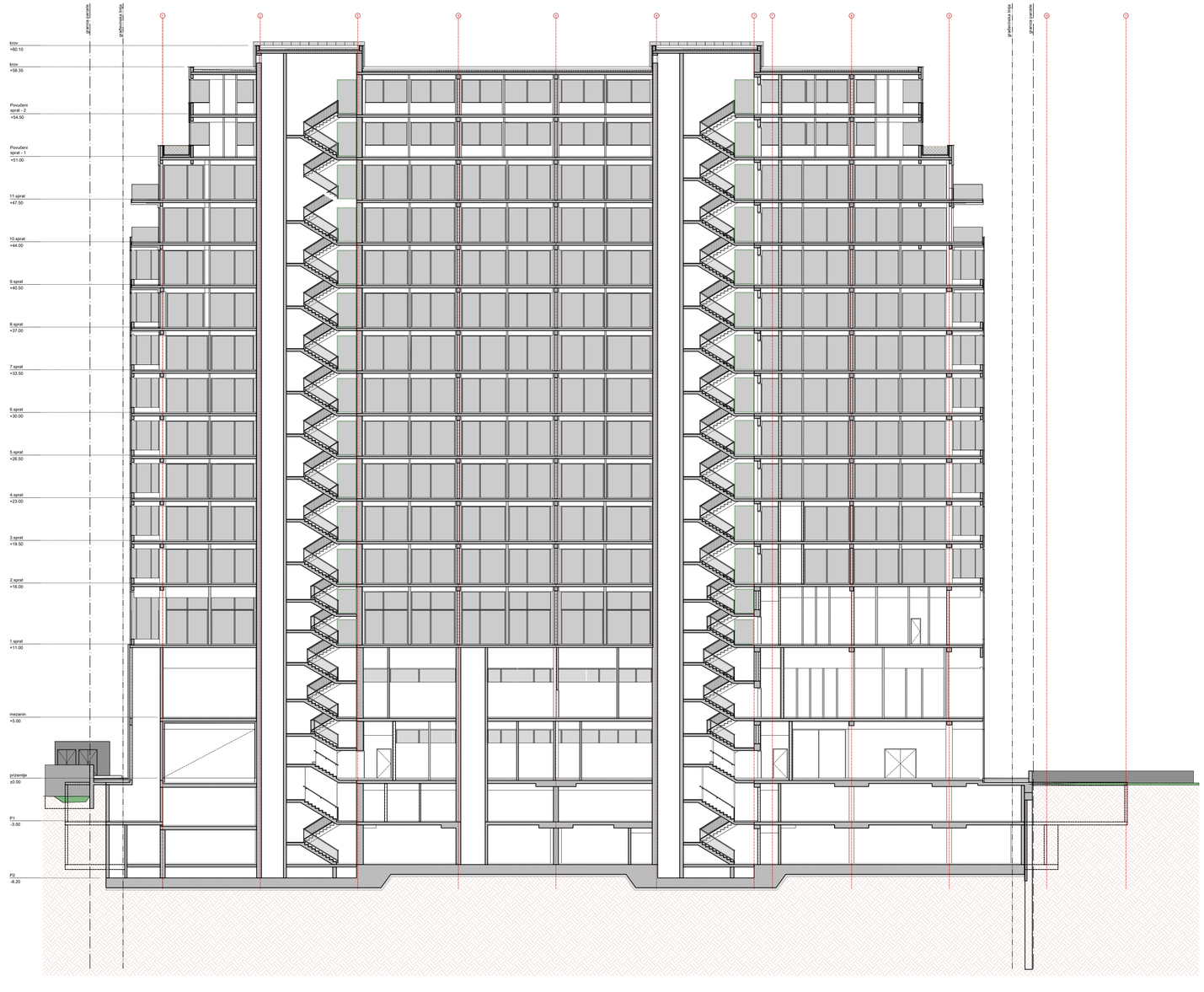
Broj strane:

Datum izrade i M.P.
mart 2026.

Datum revizije i M.P.



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING — BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE barbin@obusinessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA — **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** OSNOVA KROVA — **Broj priloga:** — **Broj strane:**
Datum izrade i M.P.: mart 2026.	**Datum revizije i M.P.:**



Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
barbinbp@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Prilog:

PRESJEK A-A

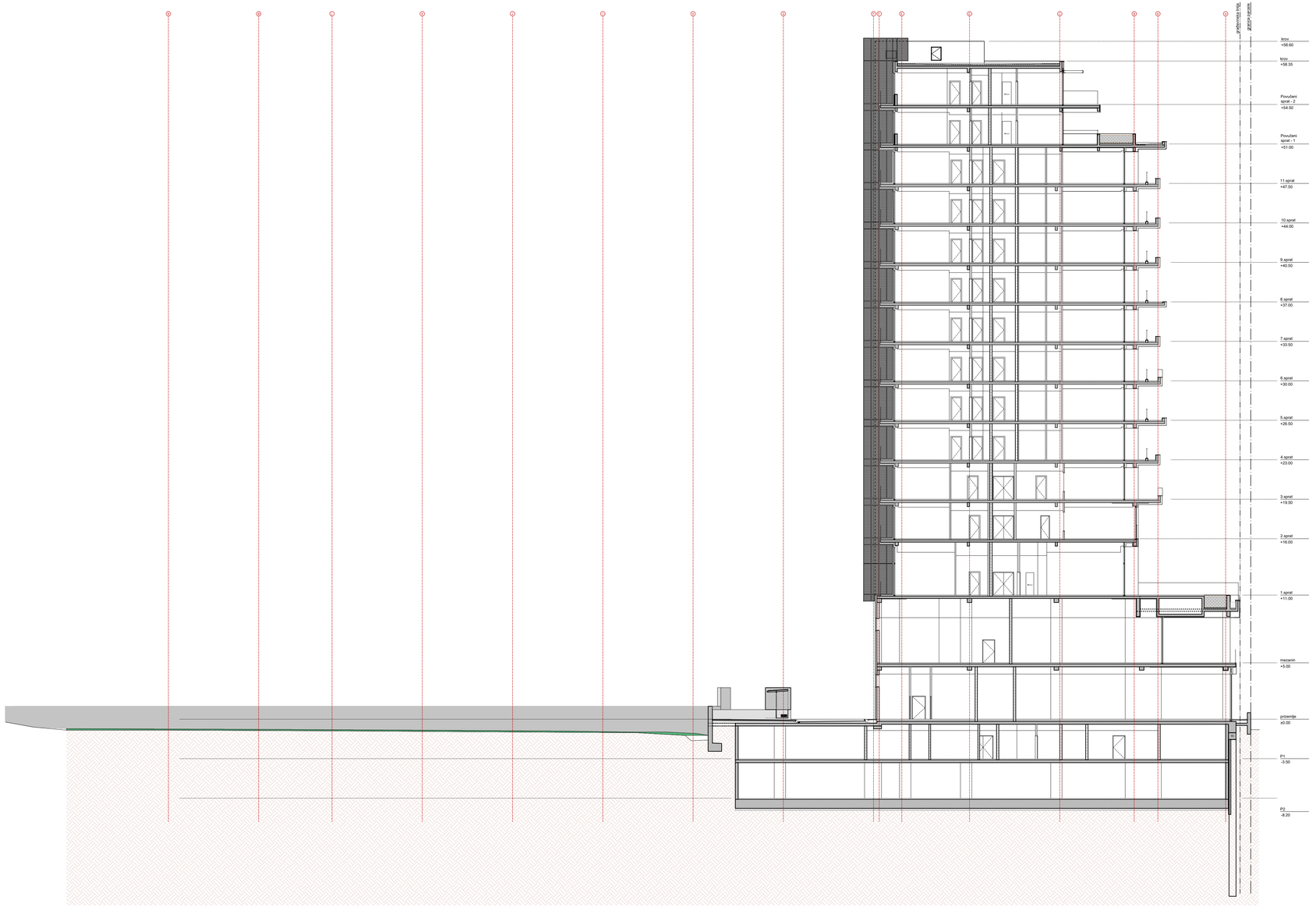
Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
barbinfo@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
"Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4
KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:		**Razmjera:**
ARHITEKTURA		1:200
Prilog:	**Broj priloga:**	**Broj strane:**
PRESJEK B-B		

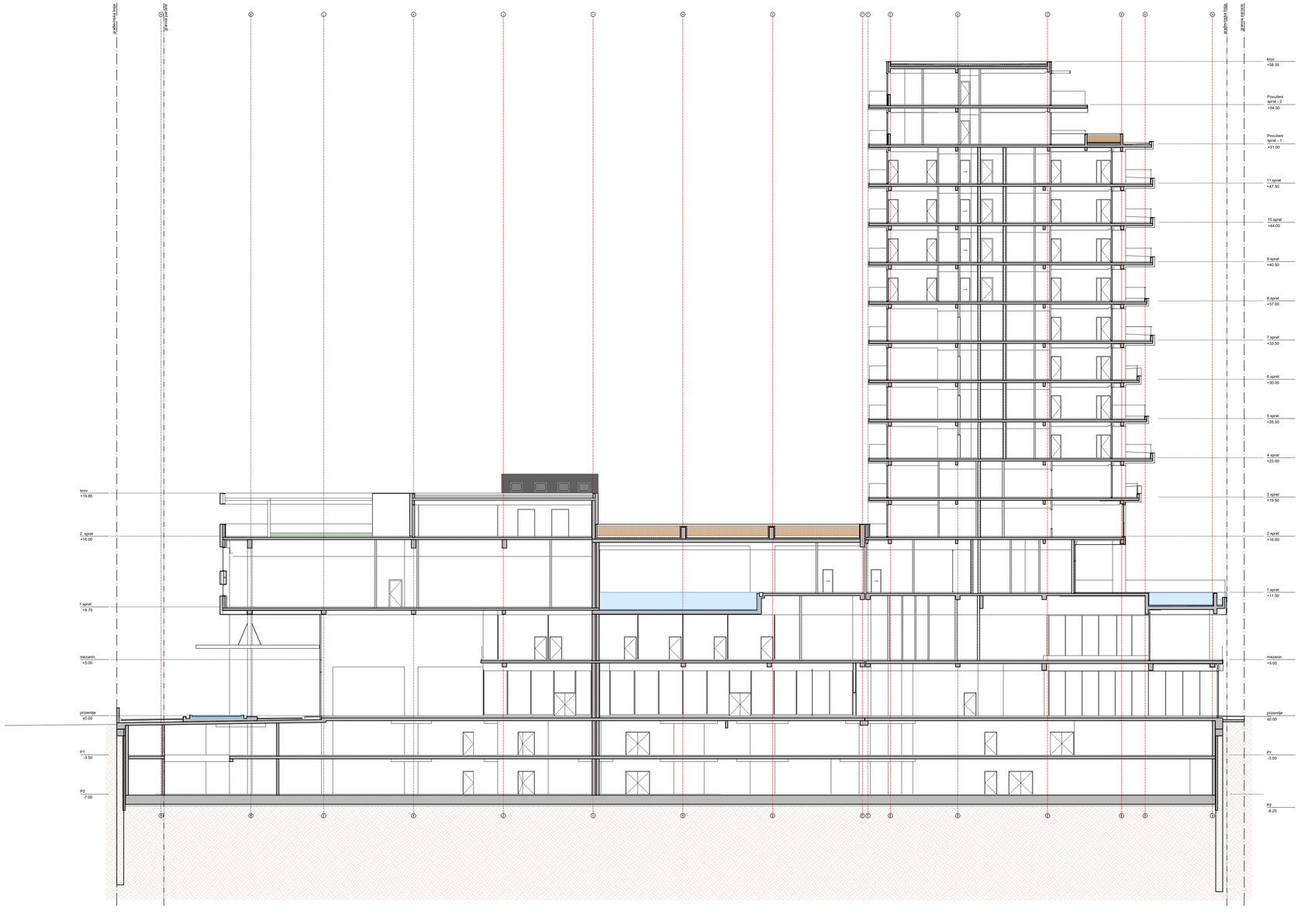
Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

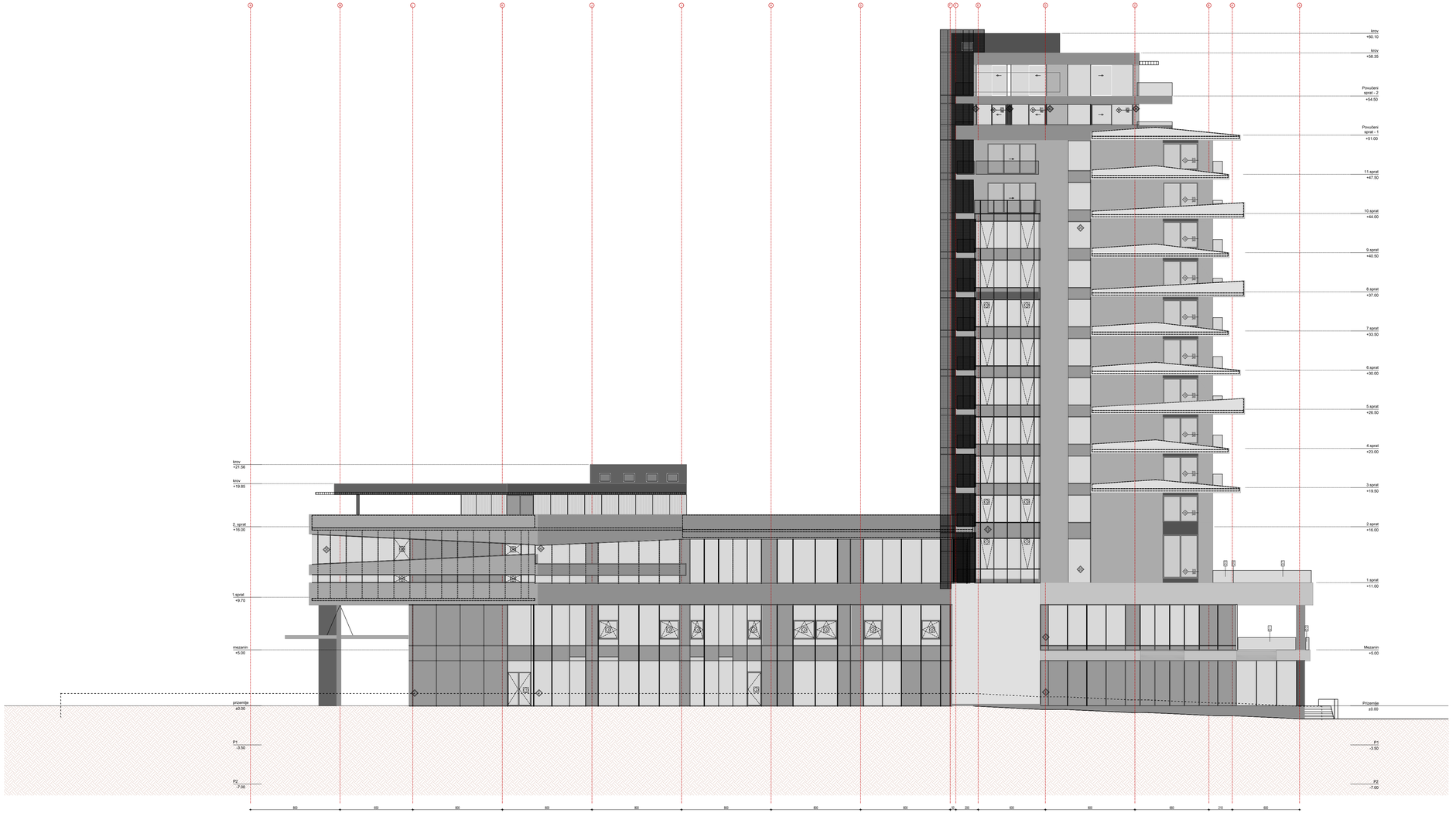
Datum izrade i M.P.

mart 2026.

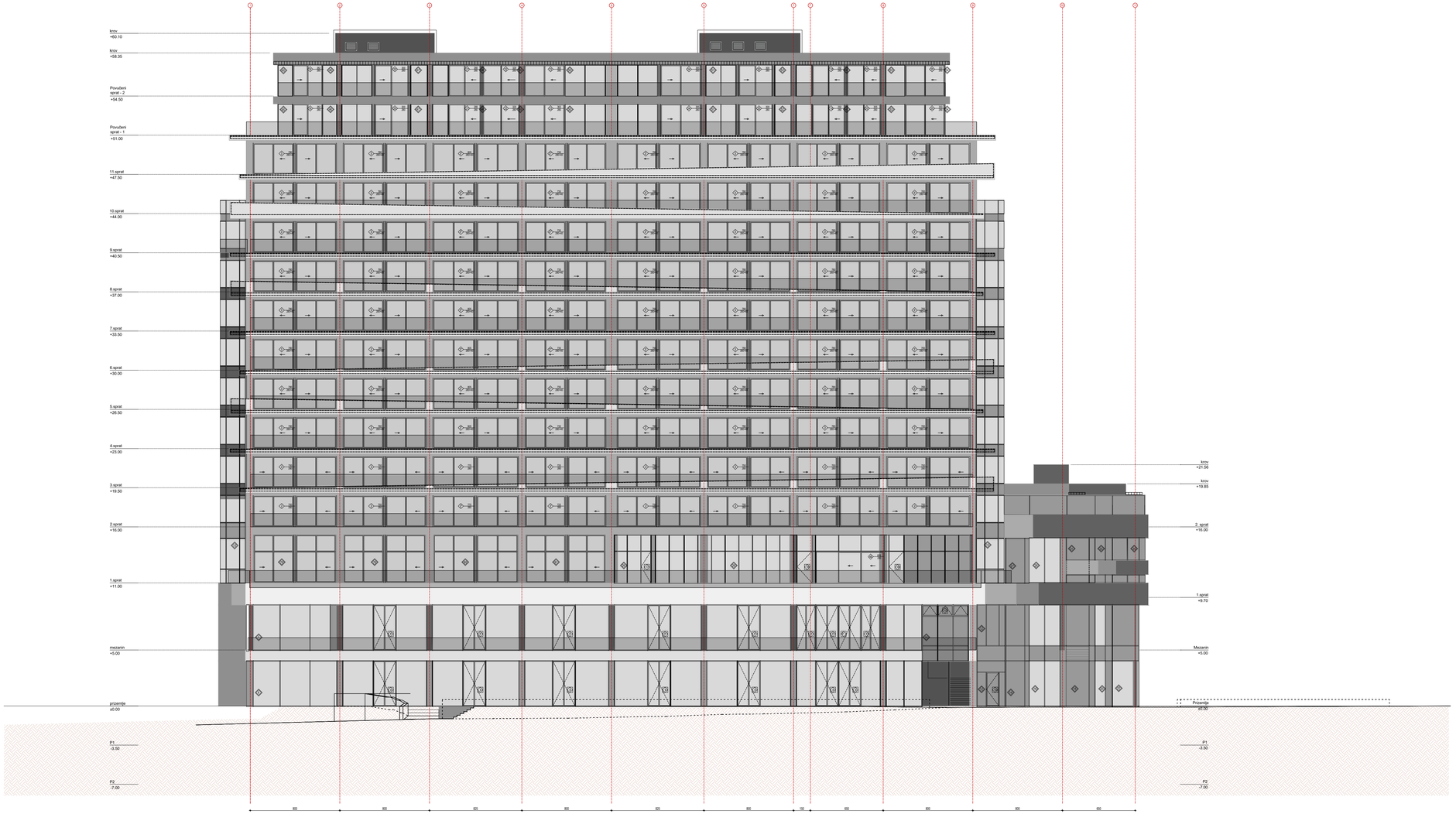
Datum revizije i M.P.



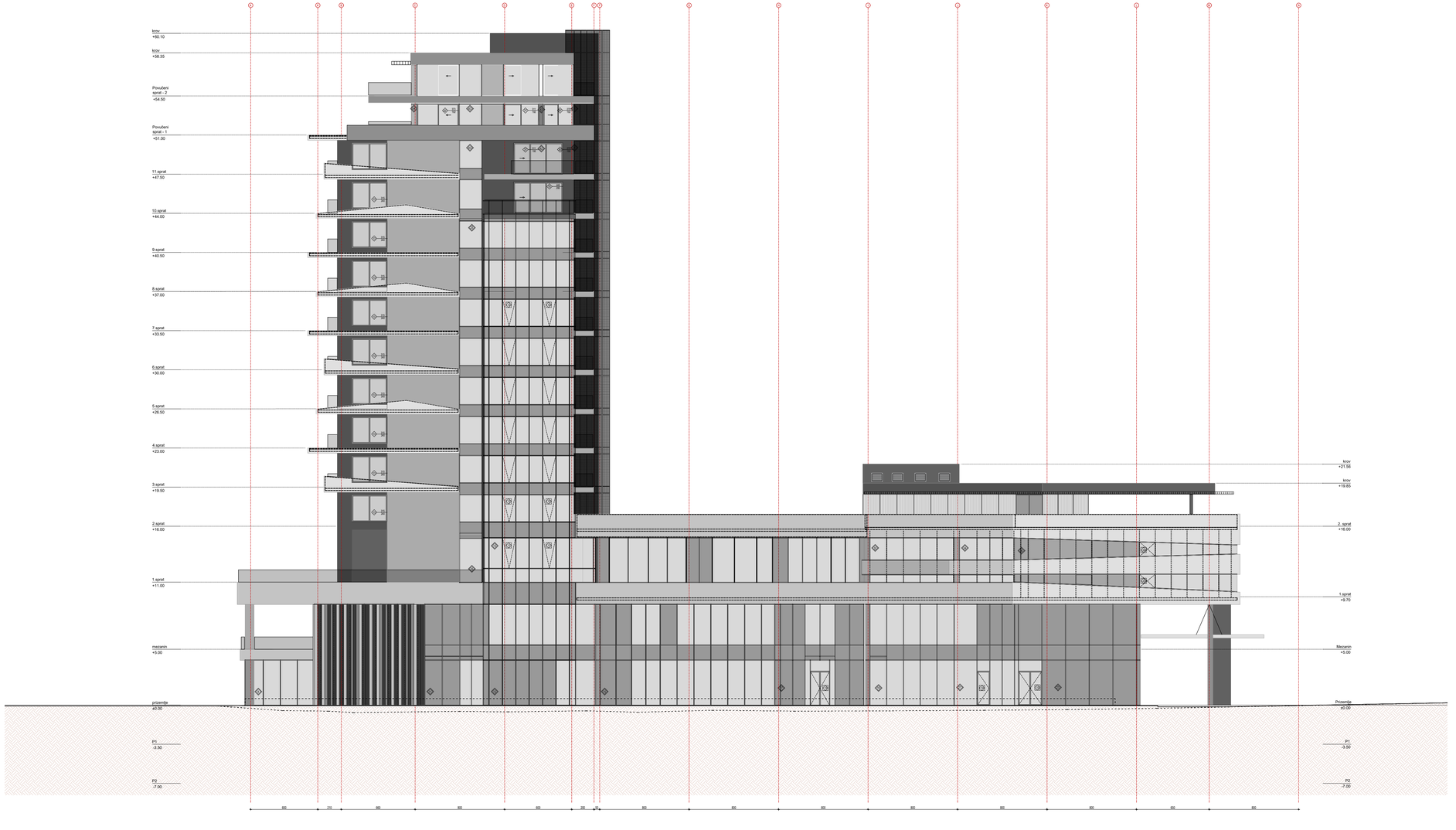
Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartists@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh. **Vodeći projektant:** Mladen Krekić, d.i.a.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** PRESJEK C-C **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartists@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh. **Vodeći projektant:** Mladen Krekić, d.i.a.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** ZAPADNA FASADA - fasada 4 **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartists@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** JUŽNA FASADA - fasada 1 **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



Projektant:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartists@businessart.me www.businessart.me

Investitor:

ALK Nekretnine DOO,
Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10,
11000 Beograd, Srbija

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)

Lokacija:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
"Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23,
kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4
KO Budva, Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Krekić, dott. arch.
Vladimir Lojanica, prof.arh.

Vrsta Tehničke Dokumentacije:

IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE
u skladu sa članom 98
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Vodeći projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA

Odgovorni projektant:

Mladen Krekić, d.i.a.

Dio Tehničke Dokumentacije:		**Razmjera:**
ARHITEKTURA		1:200
Prilog:	**Broj priloga:**	**Broj strane:**
ISTOČNA FASADA - fasada 2		

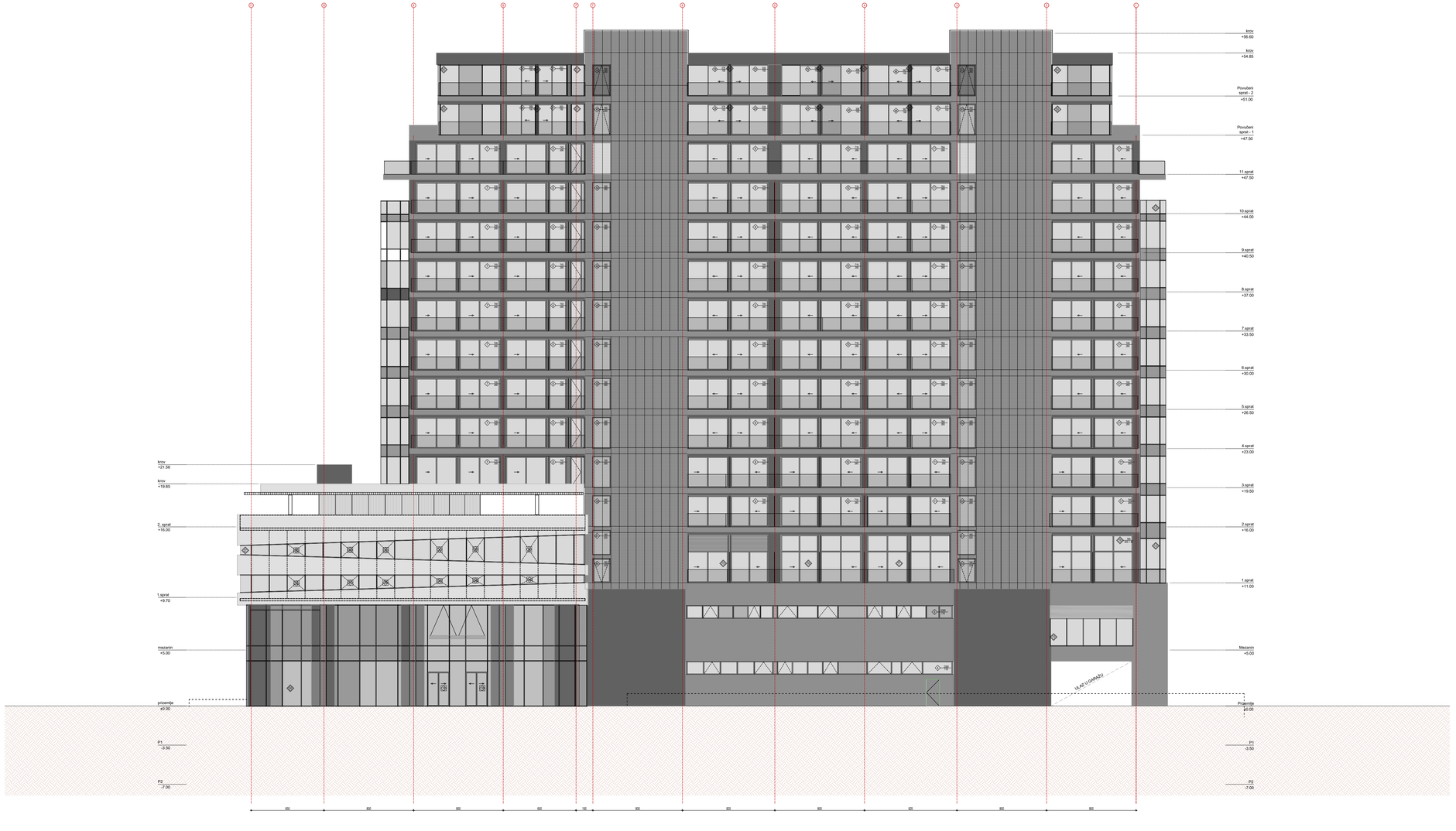
Saradnici:

Boris Elek, m.i.a.
Mirjana Žarić, d.i.a.
Magdalena Nedović, m.i.a.
Andrija Janković, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Datum revizije i M.P.



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE barbis@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** SJEVERNA FASADA - fasada 3 **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE barbi@businessart.me — www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade I M.P. mart 2026.	**Datum revizije I M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE barbi@businessart.me — www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA — **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA — **Broj priloga:** — **Broj strane:**
Datum izrade I M.P. mart 2026.	**Datum revizije I M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102.1 local, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE barbi@businessart.me — www.businessart.me		**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)		**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.		**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata	
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA	
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA	**Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.		**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA	**Broj priloga:** / **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.		**Datum revizije i M.P.**	



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bart@businessart.me — www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh. **Vodeći projektant:** Mladen Krekić, d.i.a.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade I M.P. mart 2026.	**Datum revizije I M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bart@businessart.me — www.businessart.me		**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)		**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.		**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata	
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA	
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA	**Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.		**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA	**Broj priloga:** / **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.		**Datum revizije i M.P.**	



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE barbi@businessart.me www.businessart.me		**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)		**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.		**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.		**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.		**Datum revizije i M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bart@businessart.me www.businessart.me		**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)		**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.		**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.		**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.		**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.		**Datum revizije i M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me — www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh. **Vodeći projektant:** Mladen Krekić, d.i.a.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bart@businessart.me — www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh. **Vodeći projektant:** Mladen Krekić, d.i.a.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade I M.P. mart 2026.	**Datum revizije I M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bart@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh. **Vodeći projektant:** Mladen Krekić, d.i.a.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade i M.P. mart 2026.	**Datum revizije i M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bart@businessart.me www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Vodeći projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA — **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA — **Broj priloga:** — **Broj strane:**
Datum izrade I M.P. mart 2026.	**Datum revizije I M.P.**



Projektant: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bart@businessart.me — www.businessart.me	**Investitor:** ALK Nekretnine DOO, Beograd-Vračar, Ul. Mačvanska br.10, 11000 Beograd, Srbija
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*)	**Lokacija:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", na dijelu UP 23.4, urbanistički blok 23, kat. parc. br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2, i 3104/4 KO Budva, Opština Budva
Autor projekta: Mladen Krekić, dott. arch. Vladimir Lojanica, prof.arh. **Vodeći projektant:** Mladen Krekić, d.i.a.	**Vrsta Tehničke Dokumentacije:** IZMIJENJENO IDEJNO RJEŠENJE u skladu sa članom 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL (5*), BUDVA
Odgovorni projektant: Mladen Krekić, d.i.a.	**Dio Tehničke Dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:200
Saradnici: Boris Elek, m.i.a. Mirjana Žarić, d.i.a. Magdalena Nedović, m.i.a. Andrija Janković, spec.sci.arh.	**Prilog:** 3D VIZUALIZACIJA **Broj priloga:** **Broj strane:**
Datum izrade I M.P. mart 2026.	**Datum revizije I M.P.**