



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora



OKTOBAR 2025.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Miloš Đikanović Digitally signed by Miloš Đikanović DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=83803, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović Date: 2025.10.21 14:19:15 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.

OBJEKAT²

Stambeni objekat 3Su+P+3

LOKACIJA³

na dio UP 114.2 , k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići",
Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT⁶

"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE⁷

Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miloš Đikanović, MA arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Miloš Đikanović, MA arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh

Marija Kljajić, BSc politeh, Emilija Zečević, BSc politeh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Miloš Đikanović Digitally signed by Miloš Đikanović DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=83803, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović Date: 2025.10.21 14:19:38 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.

OBJEKAT²

Stambeni objekat 3Su+P+3

LOKACIJA³

na dio UP 114.2 , k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići",
Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT⁶

"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE⁷

Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miloš Đikanović, MA arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Sadržaj tehničke dokumentacije

1. Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana
- Obrazac 1
- Sadržaj predmetne knjige
- Ugovor o izradi idejnog rješenja sa investitorom
- Licence projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Projektni zadatak

2. Urbanističko tehnički uslovi

- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti

3. Elaborat parcelacije

4. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

5. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Situacioni prikazi
- Osnove
- Presjeci
- Fasade
- Trodimenzionalni prikazi



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **GREEN LAND REZEVICI d.o.o., PIB 03151425, sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Zavala BB, koga zastupa Sergei Malkov, izvršni direktor, (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i**
- II. **SITA d.o.o., PIB 03231569, sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Naselje Svete Petke bb, (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Miloš Đikanović, s druge strane, zaključuje se:**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE, GLAVNI PROJEKAT I REVIZIJU GLAVNOG PROJEKTA** za:

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: DIO UP 114.2, K.P. br. 267/1, K.O. Bečići, u okviru DUP-a Bečići

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlašćenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat **STAMBENI OBJEKAT na lokaciji k.p. br. 267/1, na dijelu UP 114.2, K.O. Bečići, u okviru DUP-a Bečići.**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da jednom mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P25-04-11 od 11.04.2025. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P25-04-11 od 11.04.2025. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca, a ukazuju na to da se Projektant obavezuje da će kompletnu tehničku dokumentaciju koja konkretno zavisi od njega isporučiti u roku od 70 radnih dana, a predloženi odnos isporuke dijelova projektna dokumentacije je: Idejno rješenje sa rokom od 20 radnih dana, koji se računaju od dana izvršenja svih obaveza Naručioca po ovom Ugovoru i Ponudi br. P25-04-11 od 11.04.2025. godine, nakon čega se Idejno rješenje predaje kabinetu Glavne gradske arhitekture. Nakon ostvarene saglasnosti na Idejno rješenje predlaže se rok od 30 radnih dana za isporuku Glavnog projekta u odnosu na Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost. Nakon kompletiranja Glavnog projekta, slijedi rok od 20 radnih dana za izvršenje Revizije Glavnog projekta, nakon čega se kompletna projektna dokumentacija, pozitivan izvještaj revidenta, kao i dokaz o izvršenoj uplati Naručioca o komunalnom opremanju zemljišta predaju nadležnom Ministarstvu u svrhu dobijanja građevinske dozvole za predmetni projekat.

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom i ponudom br. P25-04-11 od 11.04.2025. godine, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbijeduje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga, koje su predmet ovog Ugovora, definisane su ponudom br. P25-04-11 od 11.04.2025. godine između Naručioca i Projektanta, a ukazuju na to da je Naručilac u obavezi da prije početka rada Projektanta na projektnoj dokumentaciji izvrši uplatu od 30% od ukupne ugovorene cijene po ponudi br. P25-04-11 od 11.04.2025. godine, nakon dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, od strane Glavne državne arhitekture, obavezuje se da će uplatiti još 30% ukupne ugovorene cijene po gore pomenutoj ponudi, i da će uplatiti još 30% nakon što Projektant kompletira tehničku dokumentaciju glavnog projekta, i da će nakon ostvarenog pozitivnog izvještaja revidenta uplatiti još 5% ugovorene cijene po gore pomenutoj ponudi, i da će konačnih 5% ugovorene cijene uplatiti nakon ostvarenja građevinske dozvole za predmetni projekat.

Obaveze Naručioca

Član 15.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije, elaborat parcelacije po DUP-u, List nepokretnosti i dr.). Neophodno je dostaviti Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje objekata, koji će Naručilac dostaviti nakon potpisivanja ugovora, i u slučaju da geološka istraživanja ukažu na određene probleme ili poteškoće koje će uticati na promjenu projektne dokumentacije, Naručilac je saglasan da se ugovorni rokovi mijenjaju u odnosu na kompleksnost novonastalih situacija. Takođe, Naručilac je saglasan da se Idejno rješenje neće predati Glavnoj državnoj arhitektici za dobijanje saglasnosti ako se ne dobije gore pomenuti elaborat u roku predviđenom za kompletiranje projektne dokumentacije Idejnog rješenja.

Autorska i Imovinska prava Projektanta

Član 16.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 17.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog djela pripada odgovarajuća naknada.

Ugovorna kazna

Član 18.

Ovim članom se ukazuje na naknadu moguće štete koje obje strane imaju pravo ostvariti u odnosu na rokove izvršenja ugovornih obaveza i jedne i druge ugovorne strane. Po obavezama iz svih članova ovog ugovora, jasno su definisane obaveze jedne i druge ugovorne strane. U slučaju da Naručilac ne izvrši obaveze po ovom ugovoru i ponudi br. P25-04-11 od 11.04.2025. godine, Projektant nije dužan da mu dostavi i završi projektnu dokumentaciju, odnosno, dužan je završiti i dostaviti samo onaj dio projektne dokumentacije za koji je Naručilac izvršio ugovorene obaveze.

U slučaju da Projektant ne izvrši svoje obaveze u kumulativnom roku za izvršenje izrade projektne dokumentacije, odnosno, u roku od 70 radnih dana, sa 10 dana dozvoljenog kašnjenja, nakon isteka 10og dana posle ugovorenih 70 radnih dana za kompletiranje projektne dokumentacije, za svaki dan kašnjenja Projektant je dužan da prihvati umanjene ugovorene naknade po principu od 50E (pedeset eura) po danu kašnjenja. U slučaju da Projektant kasni sa izvršenjem svojih obaveza više od 2 mjeseca od isteka 70 radnih dana i 10 dana dozvoljenog kašnjenja, prihvata obavezu umanjenja ugovorene naknade ili isplate Naručiocu novčana sredstva po principu od 100E (sto eura) po danu sve do izvršenja svojih ugovornih obaveza, koje direktno od njega zavise.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 24.04.2025. godine.

Za INVESTITORA


Sergei Markov
Green Land Rezevici d.o.o. Budva


Za PROJEKTANTA


Milos Đikanović MA Arh
SITA d.o.o. Budva




"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0865572 / 003

U Podgorici, dana 02.02.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 367264 podnijetoj dana 01.02.2023. u 09:21:33, preko

Ime i prezime: MILANKO ČAVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2202973290036 CRNA GORA

Adresa: VIDROVAN BB NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA - registarski broj **5 - 0865572**, PIB **03231569**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 19.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.02.2023.

Udio osnivača SINAN TANTURK MB/JMBG/BR.PASOŠA U 08854053 TURSKA

Briše se: 100%

Registruje se - upisuje se: 55%

Osnivač:

Registruje se - upisuje se: MILOŠ ĐIKANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1911990254997 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆ BR. 23 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 45%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.02.2023 u 09:21:33 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SITA.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

DOO „SITA“ BUDVA

BUDVA
Naselje Svete Petke bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković





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 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SITA“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SITA“ BUDVA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SITA“ BUDVA, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4071/2 od 29.09.2025. godine, kojim je **Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura**, 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 Milošem Đikanovićem od 12.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0865572 / 004.

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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

SITA DOO

NASELJE SVETE PETKE BB

85310 BUDVA GRAD

PIB: 03231569

MB: 03231569

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 27.06.2025.
Datum polise: 27.06.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00303643	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	30.06.25.-30.06.26.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
Osnovica za obracun poreza						196,83 EUR
Porez za neživotna osiguranja 9.00%						17,71 EUR
Ukupna vrijednost sa porezom						214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Faktura je važeća bez pečata

Navedeni iznos je potrebno uplatiti u ugovorenom roku na jedan od računa:

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00303643


Fakturista
Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00260274	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-029317/25

POLISA - RAČUN POL-00303643

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.06.2025 (24:00) - 30.06.2026 (24:00)	Period obračuna	30.06.2025 - 30.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-12-332/22-570/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.


Osiguravač:


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 27.06.2025

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA



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 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

MILOŠ ĐIKANOVIĆ

PODGORICA
Bul. Save Kovačevića 23

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović



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 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miloša Đikanovića, broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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 ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miloš Đikanović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. godine, kojim se Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4994 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4994

Podgorica, 26.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MILOŠ B. ĐIKANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4954

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

PROJEKTNII ZADATAK

INVESTITOR: "GREEN LAND REZEVICI" DOO, ZAVALA BB, BUDVA, Crna Gora

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: SITA DOO, sa sjedištem u Budvi, Crna Gora

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog idejnog rješenja i glavnog projekta predmetnog objekta

1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonsko idejno rješenje i glavnog projekta, za stambeni objekat na dijelu katastarske parcele broj 267 KO Bečići, koja je sastavni dio urbanističke parcele 114.2, u obuhvatu DUP-a Bečići, Opština Budva.

2. Svrha izrade projekta

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko idejno rješenje i glavni projekat, u svrhu pribavljanja odobrenja za izgradnju stambenog objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i propisima.

3. Smjernice za izradu projekta

Projektni zadatak predviđa izradu stambene zgrade spratnosti P+3, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za UP 114.2, broj 06-061-1329/3 od 13.11.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Planirani kapaciteti:

- Površina parcele: cca 563.93 m² (k.p. 267)
- Maksimalna površina pod objektom: cca 338.36 m² (0.60 × 563.93 m²)
- Maksimalna BRGP: cca 1,353.43 m² (2.40 × 563.93 m²)
- Spratnost: P+3
- Namjena: stanovanje srednje gustine (višestambena zgrada), stanove planirati u strukturi od 50m² do 80m²
- Parking: 3 podzemne etaže za parking i tehničke prostorije u maksimalnim dozvoljenim gabaritima

4. Regulatorika

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

potpis investitora

Maj, 2025



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Stambeni objekat 3Su+P+3	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 12-332/22-570/2	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 123-352/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Arhitektonski projekat	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 12-332/22-570/2	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 123-352/2

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	Stambeni objekat 3Su+P+3
LOKACIJA ²	na dio UP 114.2 , k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Miloš Đikanović, MA arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Miloš Đikanović

Digitally signed by Miloš Đikanović
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=83803, givenName=Miloš,
sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović
Date: 2025.10.21 14:20:03 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miloš Đikanović

za projektanta odgovorno lice (ime)

Miloš Đikanović

Digitally signed by Miloš Đikanović
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=83803,
givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović
Date: 2025.10.21 14:20:26 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Oktobar, 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 1329/3

Budva, 13.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu TRUSHINA LIUDMILA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 I 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 114

Urbanistička parcela broj: 114.2 koju čine

Katastarske parcele 267, 269, 270 KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 267 i 269 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1082 za KO Bečići, od 25.10.2019.godine, na **katastarskoj parceli 267** upisana je njiva 2. klase površine 765m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba hipoteke - poresko potraživanja, a kao vlasnik upisana je Malkova Nadežda.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan kao vlasnik u navedenom listu nepokretnosti.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 07.11.2019. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 489 za KO Bečići na kat.parceli 269 upisan voćnjak 1.klase površine 162m², a na kat. parceli 270 upisana njiva 1.klase površine 150m². Za kat. parcele ne postoje tereti i ograničenja i u svojini je Čučuk Zorke.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

U grafičkom prilogu *Namjene površina*,

- po razradi detaljne namjene površina navedeno je: **apartmansko stanovanje**,
- a po namjeni GUP-a: **stanovanje srednje gustine (SS)**.

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru celina, za Kwart 10 je predviđeno sledeće: "U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: u okviru apartmanskog stanovanja pojavljuju se **usluge I trgovina u prizemljima objekta**, apartmansko I vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje, **kuće za izdavanje, poslovni apartmani I urbane vile**. (strana 213)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18), u članu 21, definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na

funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu ldejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine (SS), Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.4 strana 399)

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 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,0 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajevima koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 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 dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 114.2	847.93	2034.68	508.76	2.40	0.60	P+3

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da rade manje kapacitete, ali veće ne mogu.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parameter 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. (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.)

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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

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

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

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

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

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

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

Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave

nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjevjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu datom u tabeli, odnosno **1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu**, uz otvorene mogućnosti da to razriješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenski garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 252). Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

- **3. 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."
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima – saobraćaj iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće: katastarske parcele 267, 269 i 270 KO Bečići se nalazi u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP.

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125) Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Preklapanjem geodetske podloge sa hidrotehničkom, elektroenergetskom, elektronskom komunikacionom mrežom, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me i www.budva.me

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

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.11.2019 09:13

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 07.11.2019 09:13
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 489 - 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
269		9 9		BEČIĆI	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	162	6.82
270		9 9		BEČIĆI	Njiva 1. klase NASLJEDE	150	2.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČUČUK ZORKA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19938/2019

Datum: 25.10.2019.

KO: BEČIĆI

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2673, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1082 - 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 m ²	Prihod
267			9 9		IVAN LAZ	Njiva 2. klase KUPOVINA		765	9.94
Ukupno								765	9.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000013056 71 1723045	MALKOVA NADEŽDA RUSKA FEDERACIJA RUSIJA 71 1723045	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
267				1	Njiva 2. klase	09/10/2018 8:41	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE- PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/870/17-1 OD 29.08.2018.G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 6.216,00 E,PORESKI OBVEZNIK MALKOVA NADEŽDA 1/1.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

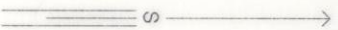
Broj: 467-104-2673/19
Datum: 25.10.2019.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 267

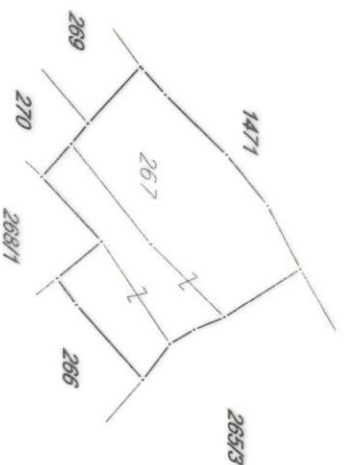
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	682
500	
573	6
000	

4	682
500	
573	6
100	



4	682
400	
573	6
000	

4	682
400	
573	6
100	

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovlašćava
Službeno lice: _____

[Handwritten signature]

5.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeoporodična i višestambena izgradnja).

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

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

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

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

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 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,0 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa zlučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklopanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

• Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

KVART 10 - BLOK 110A, 110B, 111, 112A, 112B, 112C, 113, 114, 115A, 115B, 116, 118A, 118B, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125A, 125B, 125C, 126, 127, 139, 140A, 140B, 141, 143, 145A, 145B, 146A, 146B, 146C, 147, 148

Kvart je pozicioniran iznad magistrale u krajnjoj istočnoj zoni područja.

Planiranu **pretežnu namenu** posmatranog prostora čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

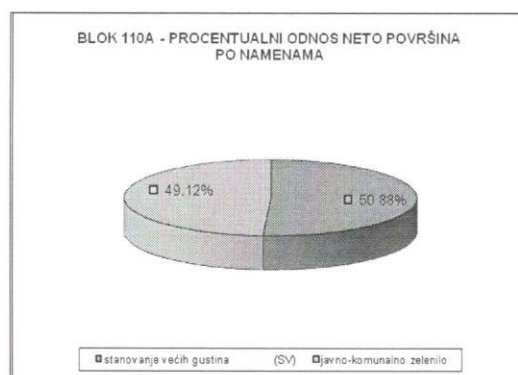
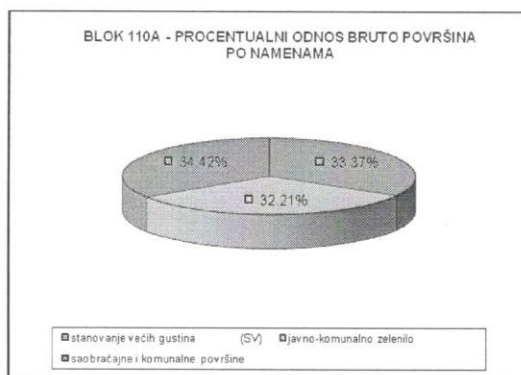
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- U okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansioni i apartmansi smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

BLOK 110A	br. bloka	P bloka	P pod objektima	izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	110A	4335.39	1705.94	39.35	60.65
NETO površine		2843.23	1705.94	60.00	40.00

BLOK 110A	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura, zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
BRUTO površine	110A	4335.39	0.00	0.00	0.00	0.00	1446.70	33.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1396.53	32.21	1492.16	34.42
NETO površine		2843.23	0.00	0.00	0.00	0.00	1446.70	50.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1396.53	49.12	0.00	0.00
BRGP	110A	6808.68	0.00	0.00	0.00	0.00	6808.68	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



Blok 112C

Preporučene spratnosti bloka 112C:

- p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 112C** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
112C	112.7	353, 350, 347, 344/2, 322, 320

Urbanistički pokazatelji za **blok 112C** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
112C	2675.35	1583.09	8350.32	0.60	3.12	1092.26

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
112.7	2638.48	1583.09	8350.32	0.60	3.16	1055.39

Blok 113

Preporučene spratnosti bloka 113:

- p+7
- maksimalna preporučena spratnost p+7

U okviru **bloka 113** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
113	113.1	273, 274, 275, 277, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1204, 1454

Urbanistički pokazatelji za **blok 113** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
113	2556.75	1314.59	10516.72	0.51	4.11	1242.16

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
113.1	2556.75	1314.59	10516.72	0.51	4.11	1242.16

Blok 114

Preporučene spratnosti bloka 114:

- p+3, p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

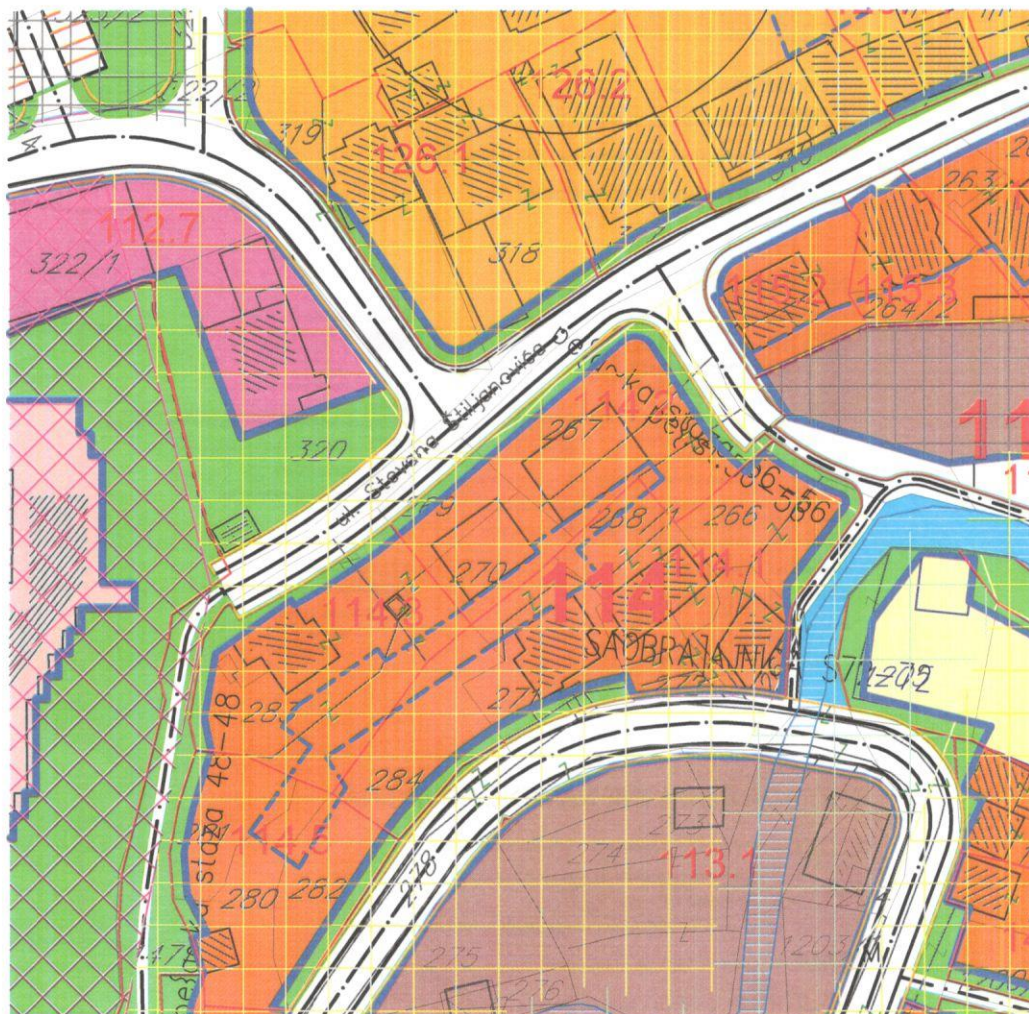
U okviru **bloka 114** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
114	114.1	266, 268/1, 268/2, 272, 271, 284
	114.2	267, 270, 269
	114.3	283
	114.5	281, 280, 282
	114.6	279, 1471

Urbanistički pokazatelji za **blok 114** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
114	4019.74	2410.47	12245.60	0.58	3.05	1609.27

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
114.1	1417.22	850.33	4467.76	0.60	3.15	566.89
114.2	847.93	508.76	2034.68	0.60	2.40	339.17
114.3	729.46	437.68	2188.40	0.60	3.00	291.78
114.5	688.56	413.14	2065.68	0.60	3.00	275.42
114.6	183.12	120.86	915.60	0.60	5.00	62.26



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl. ing. M.P.

Budva, 06.11.2019. godine

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI (MEŠOVITI) SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadr. zajedn. poslovno-stambene zone)
	Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu. no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa konformnim datim u PPG)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (šetališta)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

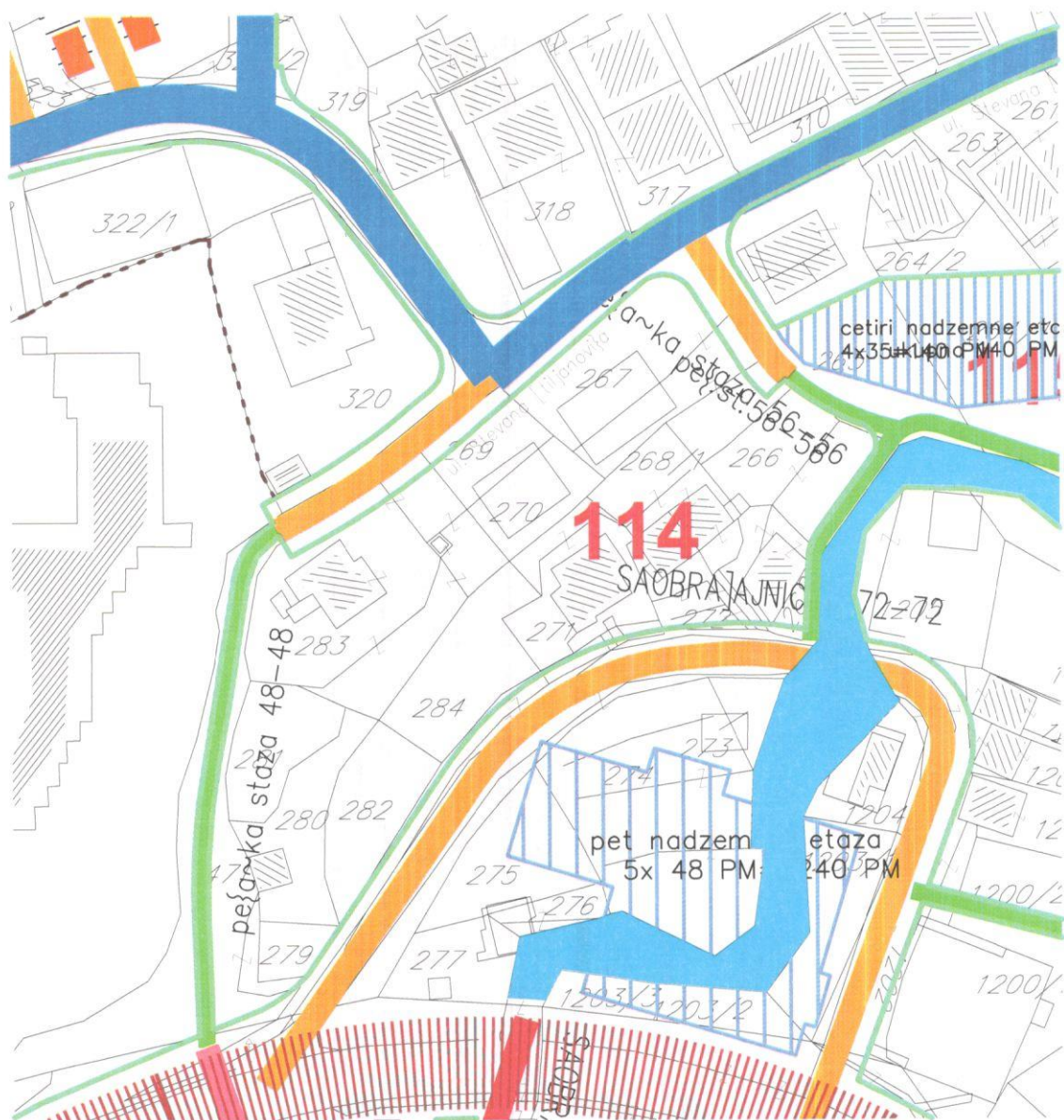
KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkovi i gradje
	G. crkveni objekti i gradje
	H. prostor za javnu trasa
	V. vatrogasi
	KS. komunalni servis
	PS. gospod. servis
	US. uslužni servis
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Piaže
	Reke

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

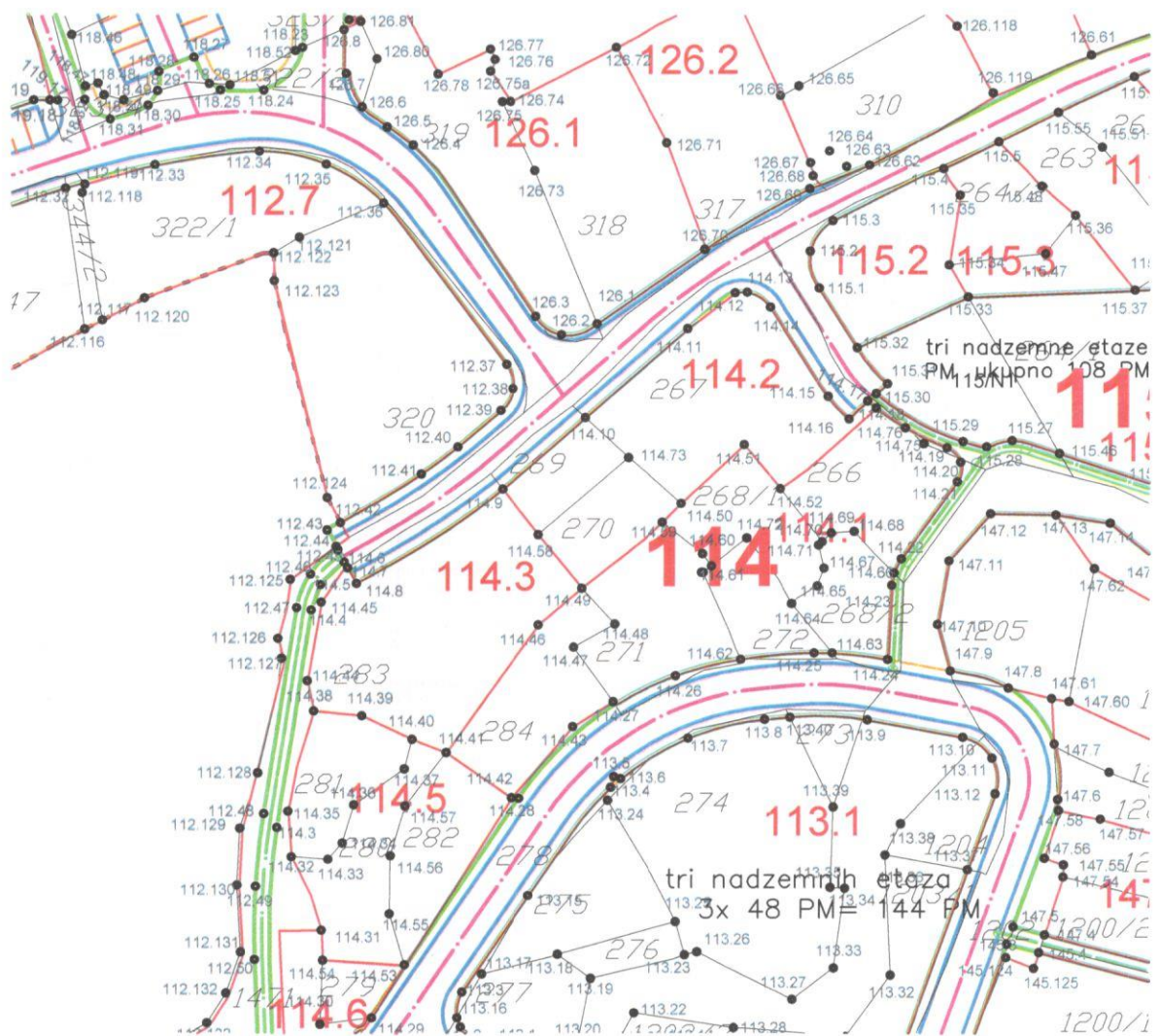
KOLSKI SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
	TUNEL
	SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	GALERIJA

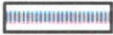
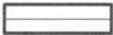
PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

	PEŠAČKE STAZE
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ	
javno zemljište	
	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	LINIJSKA PARKING MESTA
ostalo zemljište	
	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA -POVRŠINSKI PARKINZI -PODZEMNE GARAŽE





LEGENDA:

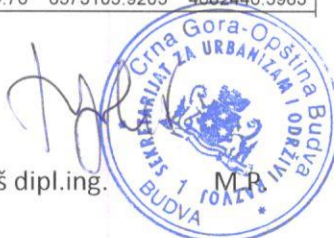
	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
© 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		



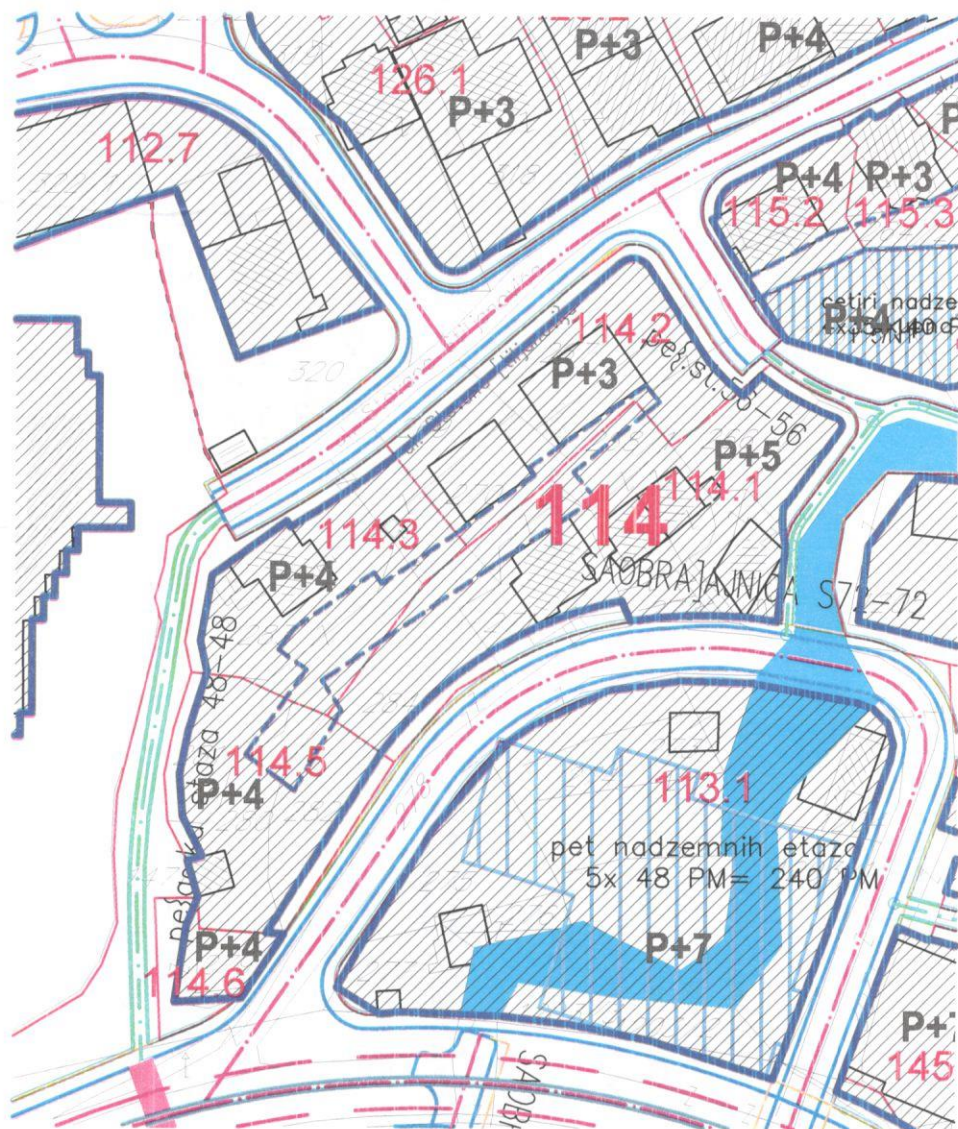
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija - koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

113.39	6573096.1300	4682395.2700
113.40	6573090.2943	4682407.3925
114.1	6573026.9917	4682361.7847
114.2	6573020.2259	4682359.0014
114.3	6573020.6256	4682392.5773
114.4	6573025.2823	4682422.0013
114.5	6573026.5253	4682425.4512
114.6	6573029.7056	4682428.5266
114.7	6573030.1834	4682427.7227
114.8	6573031.3867	4682425.6061
114.9	6573051.2197	4682438.3458
114.10	6573062.4673	4682447.9964
114.11	6573076.3863	4682460.0479
114.12	6573082.8154	4682464.9042
114.13	6573084.4478	4682464.9656
114.14	6573087.5929	4682462.9312
114.15	6573095.4681	4682450.8590
114.16	6573098.2849	4682447.8036
114.17	6573100.8134	4682450.2364
114.18	6573101.9858	4682449.2774
114.19	6573111.5815	4682443.9102
114.20	6573113.4095	4682441.9635
114.21	6573112.9615	4682439.3308
114.22	6573105.3663	4682428.9104
114.23	6573104.0805	4682425.2905
114.24	6573103.5425	4682415.1467
114.25	6573093.5841	4682416.0773
114.26	6573074.7704	4682412.9975
114.27	6573066.2600	4682409.5000
114.28	6573053.4168	4682396.4914
114.29	6573033.4300	4682366.7200
114.30	6573026.4700	4682365.8500
114.31	6573026.7250	4682376.5450
114.32	6573022.5700	4682388.6200
114.33	6573027.5000	4682388.2500
114.34	6573029.4500	4682390.4700
114.36	6573031.0000	4682395.6300
114.35	6573022.1000	4682394.8000
114.37	6573037.8900	4682400.4600
114.38	6573025.6100	4682408.3100
114.39	6573032.1100	4682407.6400
114.40	6573038.9400	4682404.4600
114.41	6573043.5600	4682402.6600
114.42	6573052.4000	4682396.5600
114.43	6573060.7600	4682406.1600
114.44	6573024.7600	4682412.3600
114.45	6573026.6300	4682423.0800
114.46	6573056.1000	4682419.9400
114.47	6573060.9000	4682416.8800
114.48	6573066.5000	4682420.0400
114.49	6573062.0000	4682424.9300
114.50	6573075.4800	4682436.4200
114.51	6573084.0500	4682444.3500
114.52	6573088.9600	4682438.4000
114.53	6573037.9205	4682373.8792
114.54	6573026.8200	4682374.5100
114.55	6573035.8700	4682380.7800
114.56	6573035.9800	4682388.7500
114.57	6573037.9800	4682395.4400
114.58	6573056.0500	4682432.1900
114.59	6573072.9200	4682433.8800
114.60	6573078.4000	4682429.6300
114.61	6573079.6200	4682427.9600
114.62	6573083.6200	4682415.2100
114.63	6573096.0374	4682416.0708
114.64	6573090.5300	4682422.8100
114.65	6573094.0100	4682425.2300
114.66	6573104.9956	4682426.3709
114.67	6573094.9000	4682427.6500
114.68	6573098.9700	4682432.6100
114.69	6573095.8700	4682432.4000
114.70	6573094.6400	4682431.2200
114.71	6573094.1700	4682430.7700
114.72	6573084.3900	4682431.7500
114.73	6573068.3300	4682442.5900
114.75	6573108.4500	4682444.4700
114.76	6573105.9205	4682446.5983

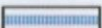
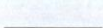
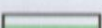
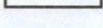
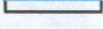
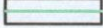
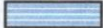
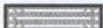
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 06.11.2019.godine



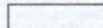
LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

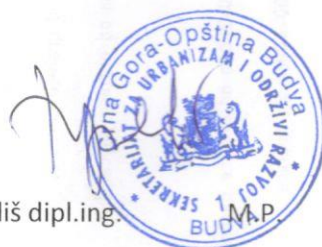
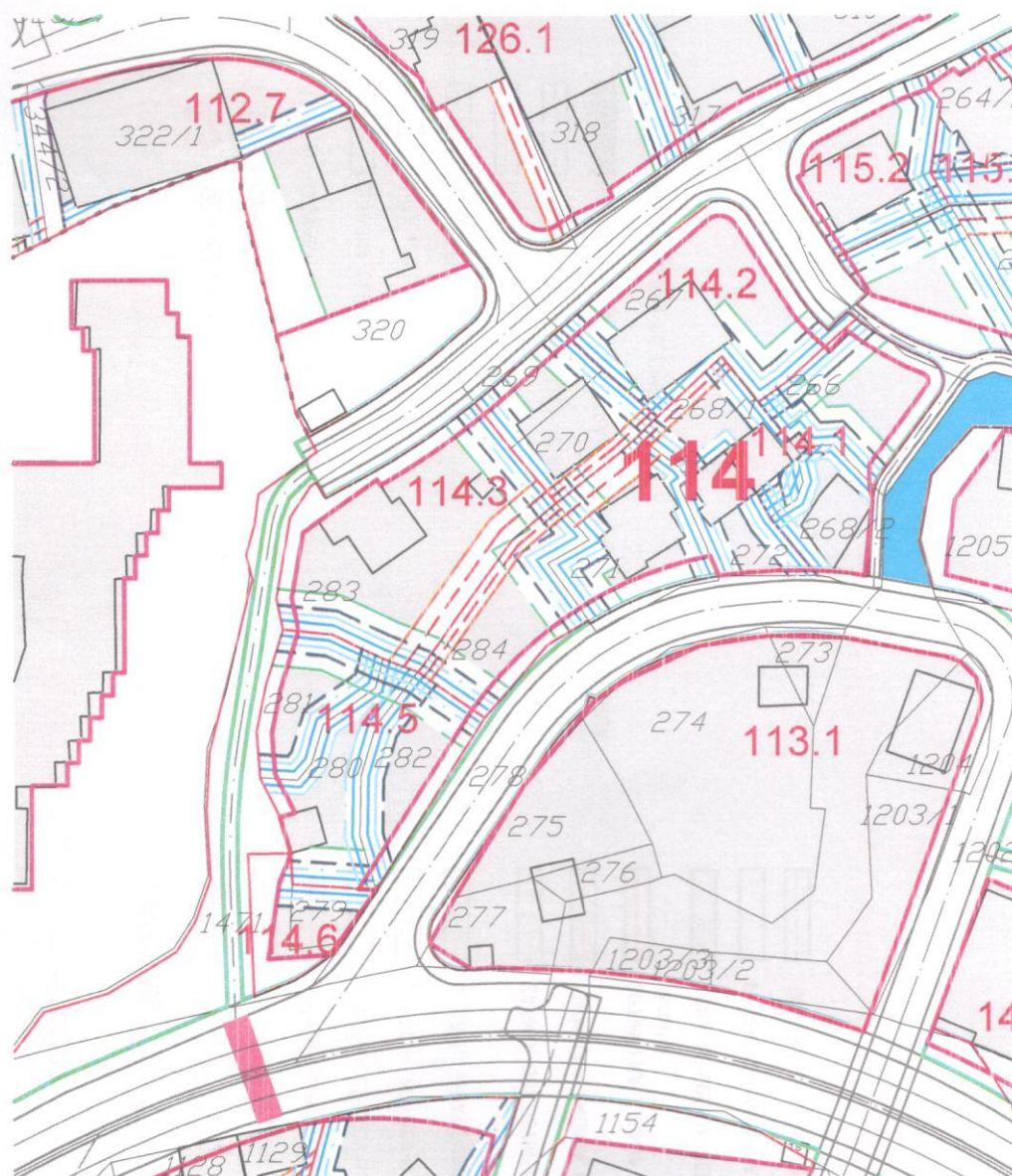
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

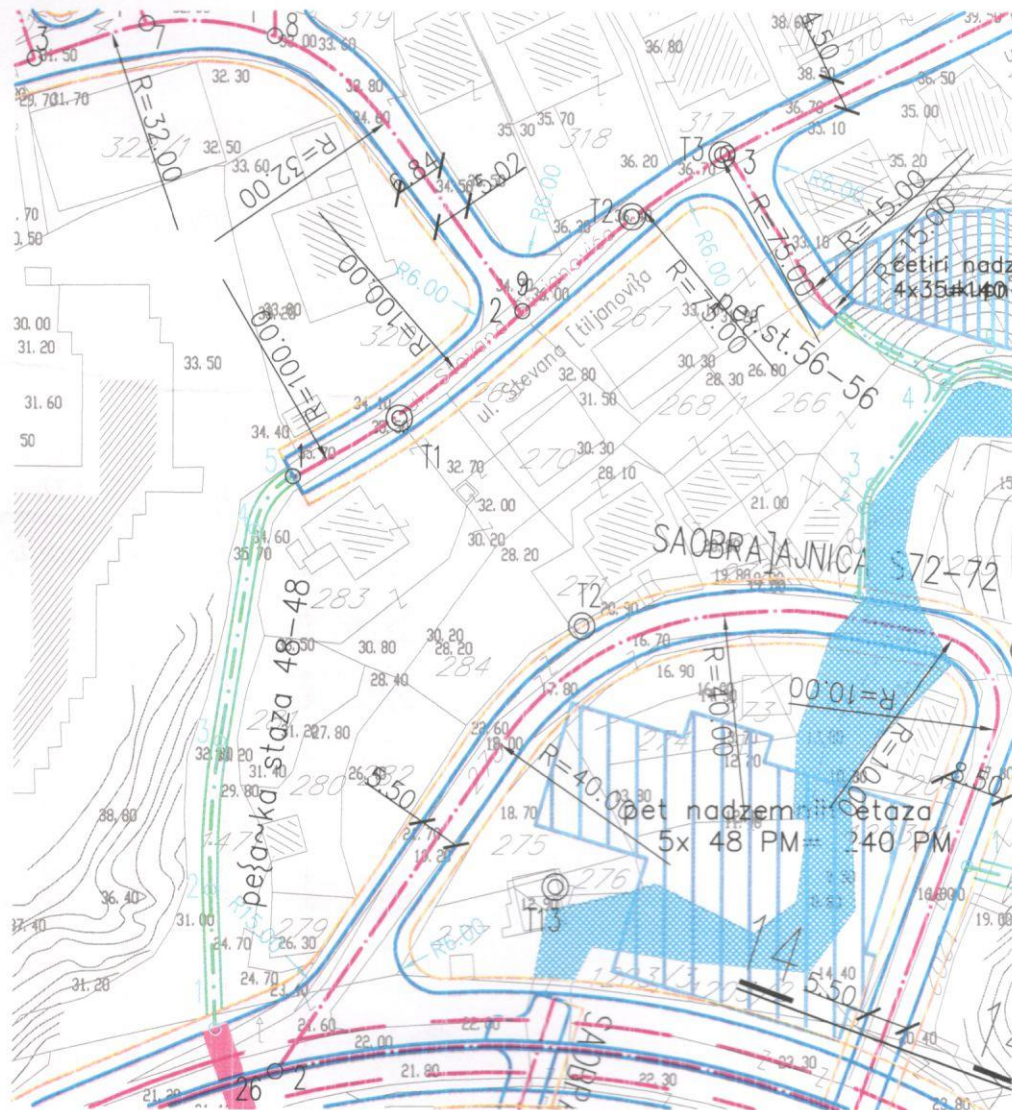
ETAŽE :

P	PRIZEMLJE
Mz	MEZANIN
(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVİ PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

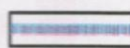


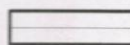


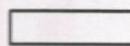


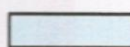
LEGENDA

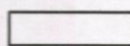
 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 POTOK

 MORE

 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

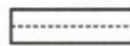
 PARKING

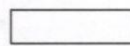
 PEŠAČKA STAZA

 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

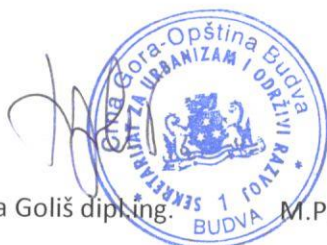
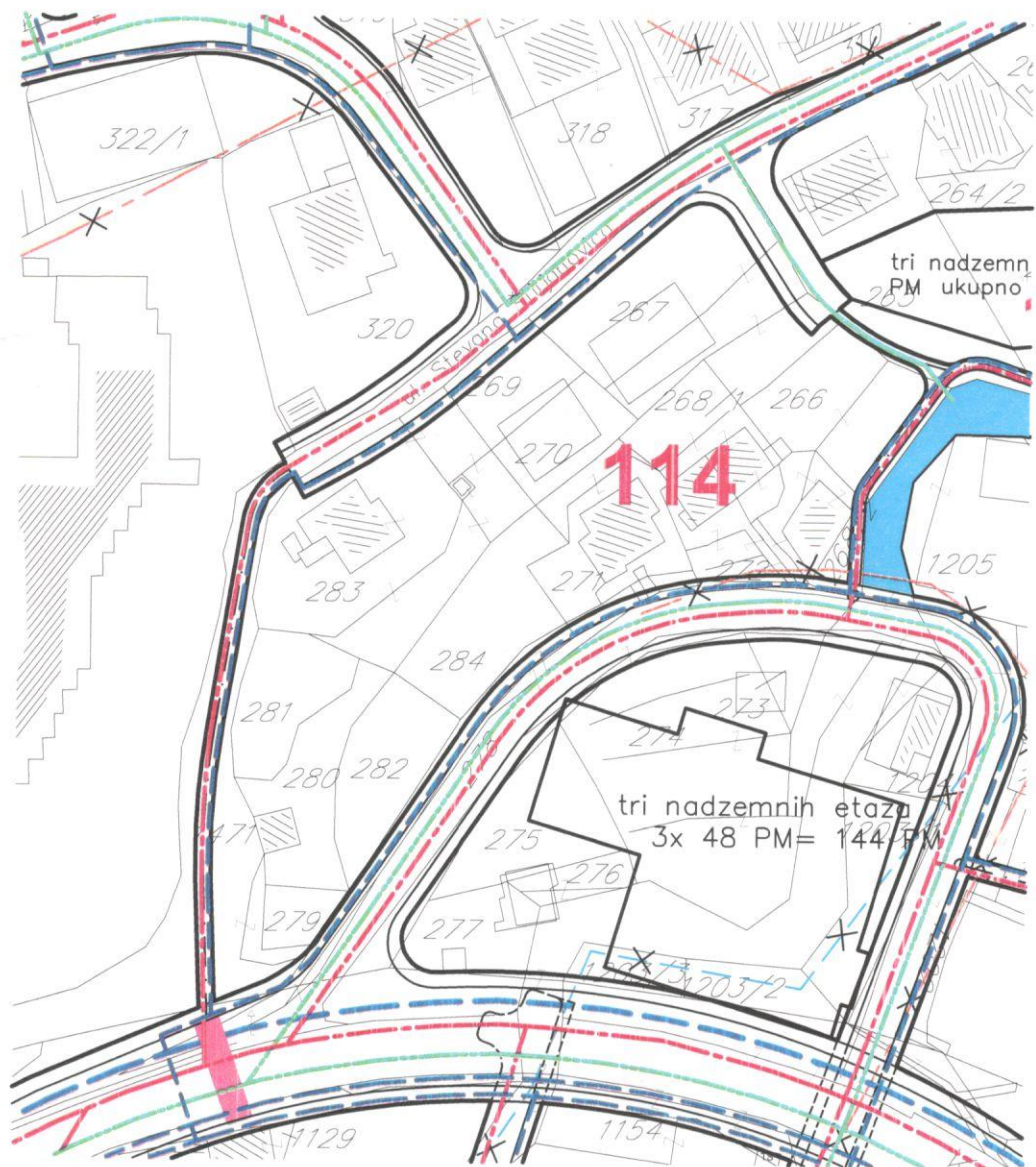
 GALERIJA

 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE





Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P.

Budva, 06.11.2019.godine

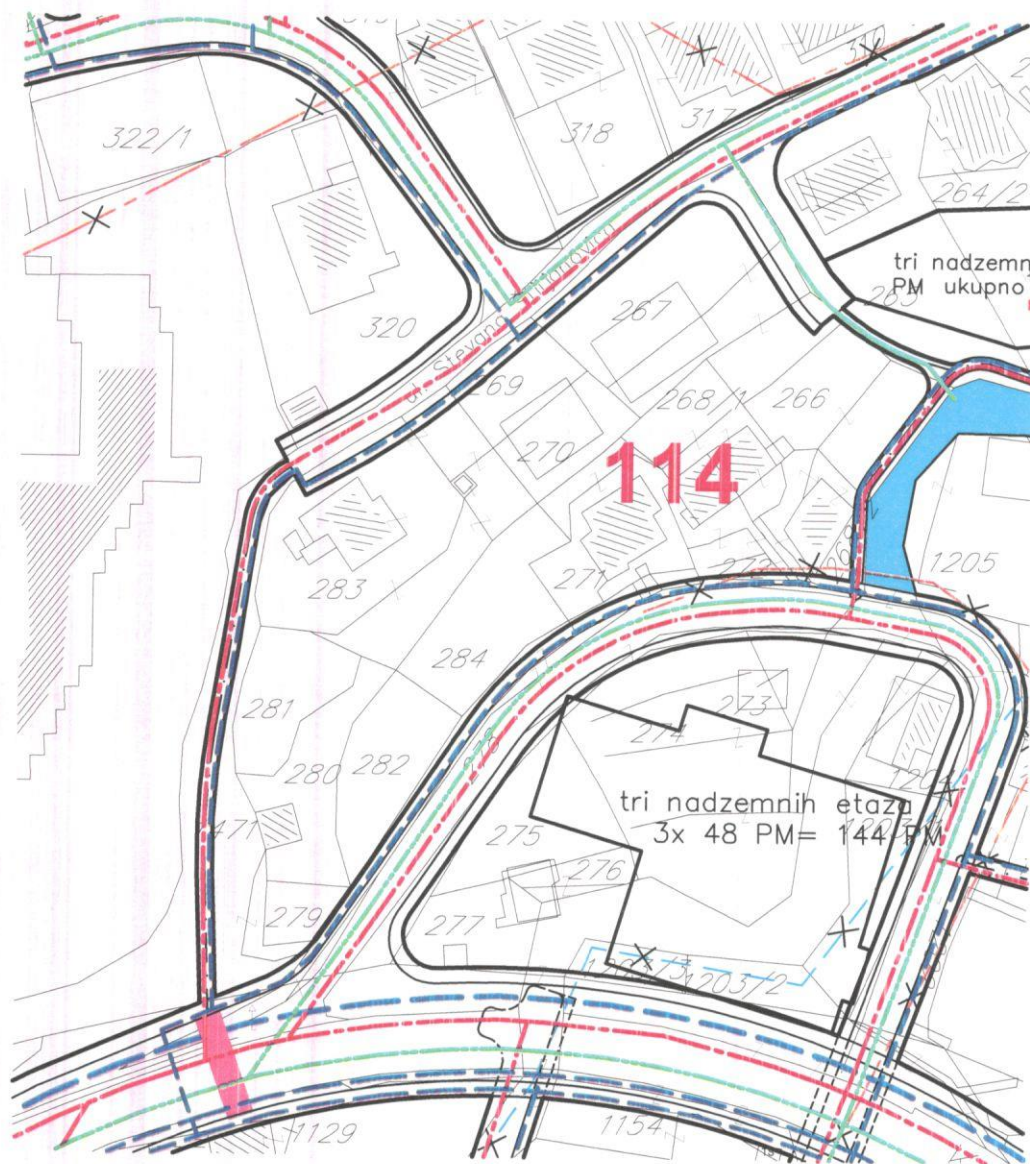
LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

		KANALIZACIONA CRPNA STANICA
R 	R 	REZERVOAR
CS 		CRPNA STANICA ČISTE VODE
		POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
PPOV 		POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
-ukida se- -rekonst. se po post. trasi-

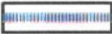
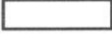
-  REGIONALNI VODOVOD
-  V Ø100 mm
-  V Ø100 mm
-  V Ø100 mm
-  min. V Ø100 mm
-  VODOVOD
-  min. KK 300 mm
-  KIŠNA KANALIZACIJA
-  FK 500 mm
-  FK 500 mm
-  min. FK 500 mm
-  min. FK 250 mm
-  KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

-  KANALIZACIONA CRPNA STANICA
-  R
-  R
-  CS
-  CRPNA STANICA ČISTE VODE
-  POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
-  PPOV
-  POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

ol.ing.

Budva, 06.11.2019.godine

LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POTOK
	MORE
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

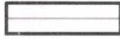
PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+J



dipl.ing.  M.P.

Budva, 06.11.2019.godine

LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



UPS



PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

ELABORAT PARCELACIJE

Broj predmeta: 36 /2025

Datum: 24.02.2025

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Organizaciona jedinica: BUDVA

Mjesto: BEČIĆI

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 24.02.2025			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-104-UP1-		1162 25

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po planskom dokumentu

Stranka: Malkova Nadežda

Katastarska parcela broj : 267

List nepokretnosti broj : 1082

Katastarska opština : BEČIĆI

Opština BUDVA

RAS COMPANY DOO

Radivoje Soldat



Radivoje Soldat
potpis

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: 17.04.2025

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Elaborat re plan - 18.04.2025



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica
3	Izjava ovlasćenog lica
4	Zapisnik o izvršenom uvidjaju
5	Spisak prijava
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	List nepokretnosti br, 1082, Ko Bečići _ prepis
8	Skica katastarske parcele i podaci o graničnim tačkama katastarske parcele I djelova katastarske parcele

Broj predmeta: 36/2025

Datum: 24.02.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Malkova Nadežda

sa JMB:

iz Budva, Bečići bb

Za potrebe izvođenja geodetskih radova :

Parcelacija po planskom dokumentu

Za nepokretnosti:

KO BEČIĆI

LN/PL 489, 1082

KAT PARCELA 267, 269, 270

PD.....

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Geodetsko snimanje I parcelacija na kp 267, 269, 270, Ko Bečići

Naručilac radova:

MALKOVA NADEŽDA

JMB/PIB

iz Budva, Bečići bb

(potpis)



Geodetska organizacija

DIREKTOR

Radivoje Soldat

(potpis)

Broj predmeta: 36/2025

Datum: 24.02.2025.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Malkova Nadežda, od 24.02.2025., podnijetom orgnaizacionoj jedinici Budva, Geodetska organizacija RAS COMPANY doo sa sjedištem u Budvi izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po planskom dokumentu na katastarskim parcelama br 267, upisane u list nepokretnosti br 1082, Ko Bečići.

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Geodetska organizacija
Ovlašćeno lice geodetske struke

Radivoje Soldat


(potpis)

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Bečićima od strane geodetske organizacije RAS COMPANY doo na dan 24.02.2025. po predmetu broj : 36/2025 za obavljene geodetske radove: parcelacija po planskom dokumentu na kp 267, upisane u nList nepokretnosti br 1082, Ko Bečići, na ime vlasnika : Malkova Nadežda, svojina 1/1.

Prisutni:

Geodetska organizacija: Radivoje Soldat

Stranke: 1. Malkova Nadežda

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Ovoj organizaciji zahtjevom su se obratila gospođa Malkova Nadežda, radi parcelacije po planskom dokumentu na kat parceli br 267, 269, 270, Ko Bečići.

Postupajući po gornjem zahtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva, odakle smo preuzeli podatke premjera za pomenute parcele

Nakon obrade prikupljenih podataka, izvršili smo uporedivanje i analizu podataka iz UT uslova i podataka pribavljenih iz Uprave za katastar, a na osnovu dobijenih rezultata, izravananjem racunatih površina na površine iz numerike, prisutne stranke izjasnile su se da su saglasne sa površinama iz numerike (površine iz lista nepokretnosti), zaključili slijedeće:

- kat parcela 267, upisana u list nepokretnosti br 1082, Ko Bečići na ime Malkov Nadežda, svojina 1/1 sa ukupnom površinom od 765m² (njiva2. klase), parcelise se na dvije nove parcele i to: **kp 267/1 sa ukupnom površinom 574 m² (građevinska parcela)** i **kp 267/2 sa površinom 191 m² (njiva 2. klase), dosadasnjih vlasnika.**

- kat parcela 269, upisana u list nepokretnosti br 489, Ko Bečići na ime Čučuk Zorka, korišćenje 1/1, sa ukupnom površinom od 162 m² (voćnjak 1. klase) parcelise se na dvije nove parcele i to: **kp 269/1 sa ukupnom površinom 122 m² i kp 269/2 sa površinom 40 m², dosadašnjih vlasnika.**

- kat parcela 270, upisana u list nepokretnosti br 489, Ko Bečići na ime Čučuk Zorka, korišćenje 1/1, sa ukupnom površinom od 150 m² (**građevinska parcela**).

UP 114.2, blok broj 114, sastoji se od novonastalih kat parcela br : 267/1, 269/1, i 270 , po kulturi građevinska parcela , sa ukupnom površinom od 846 m², dosadašnjih vlasnika.

Geodetsko snimanje izvršeno je GPS uređajem Leica 1200, korišten je Transformacioni model Uprave za nekretnine Crne Gore integrisan u mrežu permanentnih stanica MONTEPOS koji je u službenoj upotrebi od 01.03.2012. god.

Koristeci dobijene rezultate sacinili smo Elaborat parcelacije koji će stranki poslužiti za uknjižbu promjena u katastarski operat Uprave za katastar i državnu imovinu.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.
Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. *MM*

Geodetska organizacija

Za "Ras Company" d.o.o.Budva,
Radivoje Soldat

(Ovlašćenje broj: 02-9872/3 od 03.11.2012.)



 Radivoje Soldat
Potpis

Crna Gora

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: BUDVA

Broj: _____

K.O.: BEČIĆI

A - LIST - SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

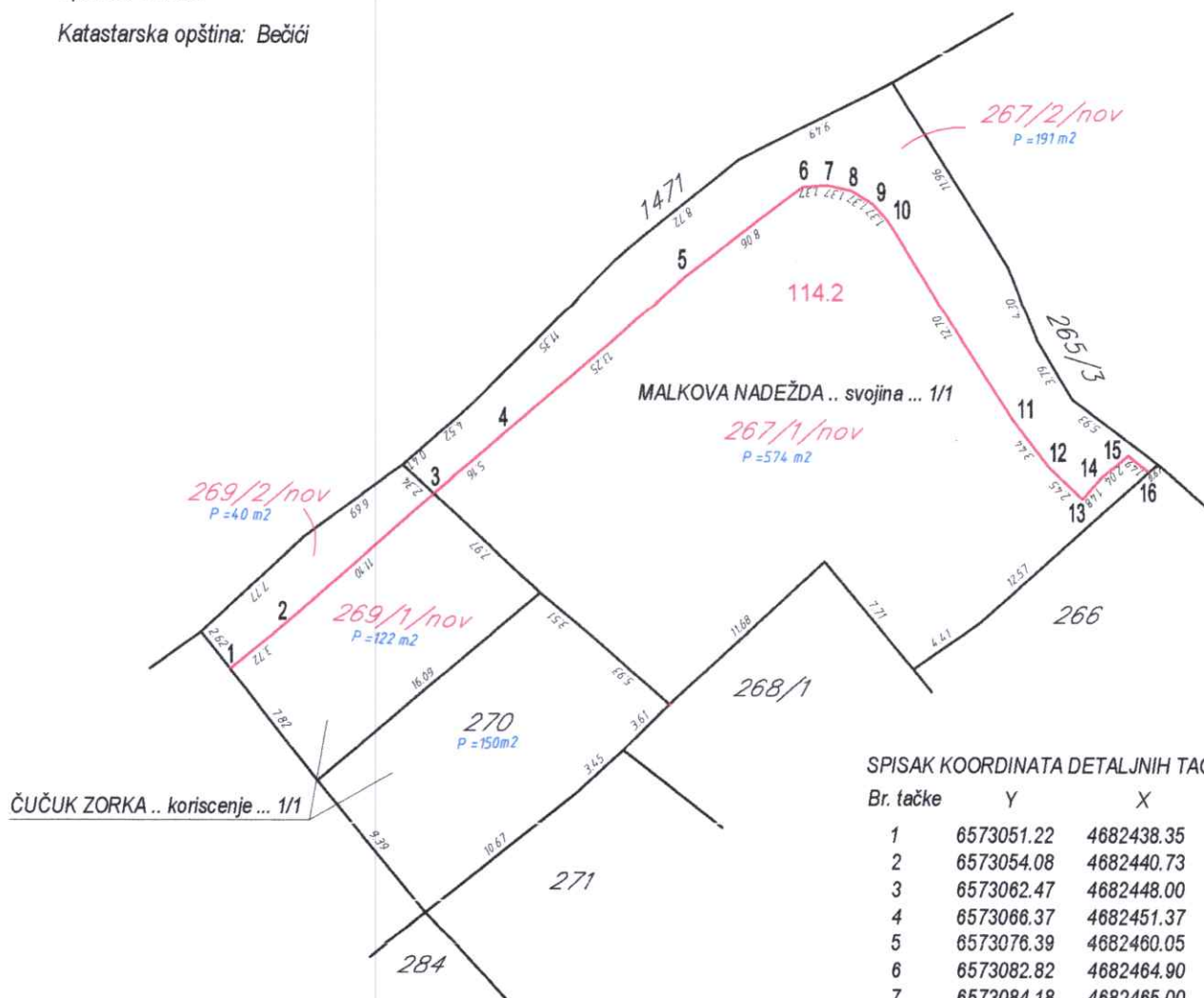
Područna jedinica: Budva

Opština: Budva

Katastarska opština: Bečići

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Približna razmjera : 1 : 200



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA

Br. tačke	Y	X
1	6573051.22	4682438.35
2	6573054.08	4682440.73
3	6573062.47	4682448.00
4	6573066.37	4682451.37
5	6573076.39	4682460.05
6	6573082.82	4682464.90
7	6573084.18	4682465.00
8	6573085.51	4682464.67
9	6573086.69	4682463.96
10	6573087.59	4682462.93
11	6573094.42	4682452.22
12	6573096.52	4682449.50
13	6573098.28	4682447.80
14	6573099.27	4682448.91
15	6573100.81	4682450.24
16	6573101.97	4682449.29



M.P.

Ovlasćena geodetska organizacija:

RAS COMPANY doo Budva

(Licenca broj: 02-7946/4 od 04.12.2020.

Snimio dana : 24.02.2025.

Radivoje Soldat

(Ovlašćenje broj : 02-9872/3 od 03.11.2012.)

Potpis:

Radivoje Soldat

OWJERAVA:

Puric



IZRAVNANJE POVRSINA PARCELA BR 269, Ko Becici						
staro stanje			novo stanje			
broj lista nepokretnosti	stari broj parcele	povrsina iz lista nepok	novi broj parcele	povrsina iz koo	popravka	izravnata povrsina
0	269	162	269/1	121	1	122
			269/2	40	0	40
					0	0
				0	0	0
		0		0	0	0
		0				
		0				
		0				
		0				
		162				
			ima=	161	1	162
			treba=	162		
				1		

Pravilnik

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1329/3
Budva, 13.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu TRUSHINA LIUDMILA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 114

Urbanistička parcela broj: 114.2 koju čine

Katastarske parcele 267, 269, 270 KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 267 i 269 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

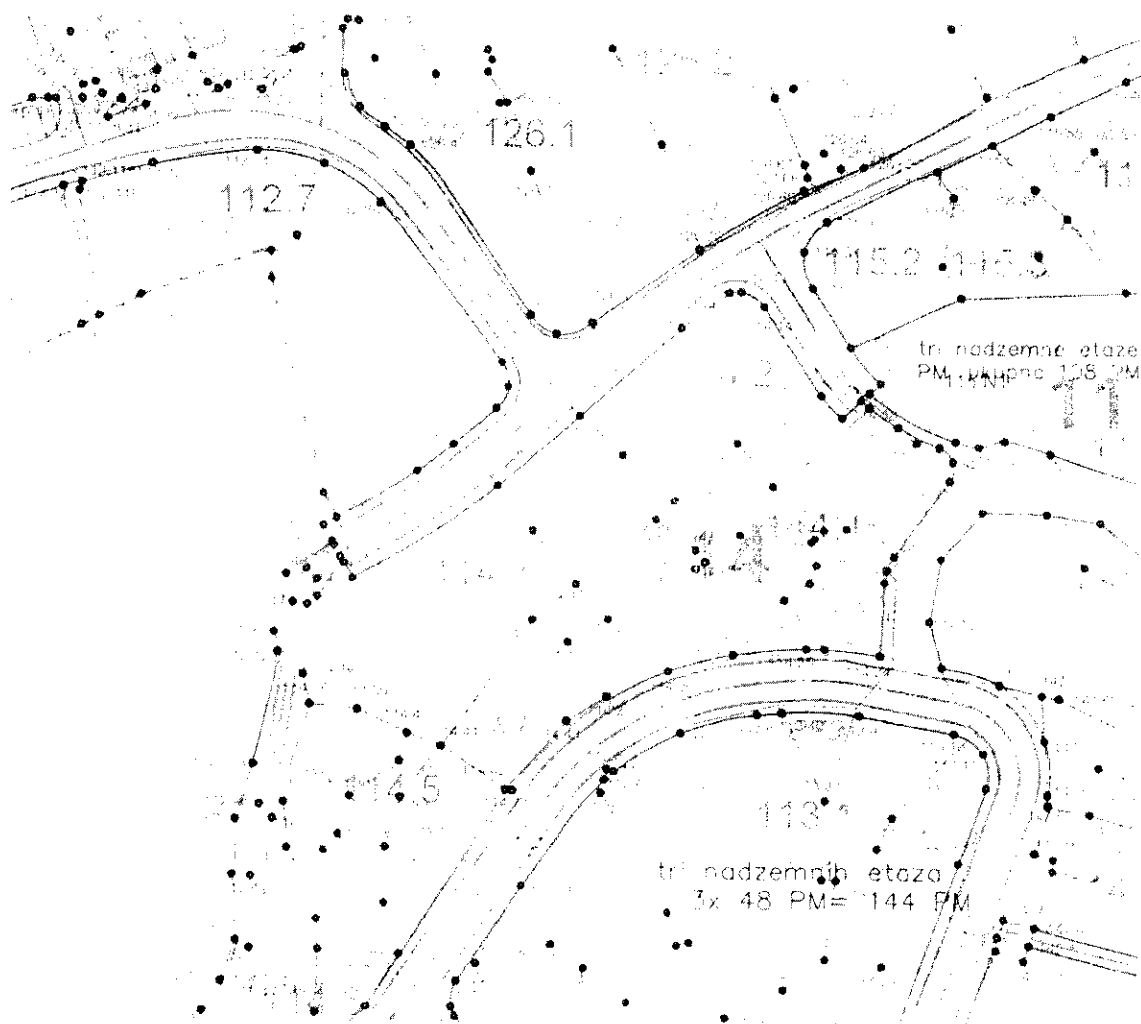
Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1082 za KO Bečići, od 25.10.2019.godine, na **katastarskoj parceli 267** upisana je njiva 2. klase površine 765m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba hipoteke - poresko potraživanje, a kao vlasnik upisana je Maikova Nadežda.

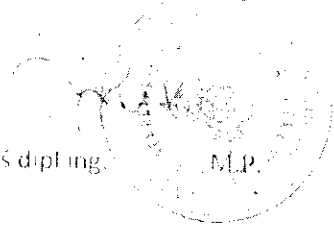
Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose obzirom da podnosioc zahtjeva nije upisan kao vlasnik u navedenom listu nepokretnosti.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 07.11.2019. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 489 za KO Bečići na kat. parceli 269 upisan voćnjak 1.klase površine 162m², a na kat. parceli 270 upisana njiva 1.klase površine 150m². Za kat. parcele ne postoje tereti i ograničenja i u svojini je Čučuk Zorke.



IZVOD IZ DUP-a BEČICI, list 07 Parcelacija - koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

114.1	6573024 1317	4682447 9575
114.2	6573025 1343	4682447 9575
114.3	6573026 9417	4682447 9547
114.4	6573026 2154	4682447 9514
114.5	6573026 6256	4682447 9573
114.6	6573026 2523	4682447 9513
114.7	6573026 5253	4682447 9512
114.8	6573029 7056	4682447 9566
114.9	6573030 1834	4682447 7227
114.10	6573031 3867	4682447 6061
114.11	6573051 2197	4682447 3458
114.12	6573062 4673	4682447 9964
114.13	6573076 3863	4682447 0479
114.14	6573082 8154	4682447 9042
114.15	6573084 4478	4682447 9656
114.16	6573087 5929	4682447 9312
114.17	6573095 4881	4682447 8590
114.18	6573098 2649	4682447 8036
114.19	6573100 8134	4682447 0364
114.20	6573101 9858	4682447 2774
114.21	6573111 5315	4682447 9102
114.22	6573113 4885	4682447 9835
114.23	6573117 9814	4682447 3308
114.24	6573165 3643	4682447 3104
114.25	6573167 4200	4682447 3104
114.26	6573171 4407	4682447 3104
114.27	6573172 1341	4682447 3104
114.28	6573174 7154	4682447 3104
114.29	6573176 2600	4682447 3104
114.30	6573178 4118	4682447 3104
114.31	6573178 4500	4682447 3104
114.32	6573178 4500	4682447 3104
114.33	6573178 4500	4682447 3104
114.34	6573178 4500	4682447 3104
114.35	6573178 4500	4682447 3104
114.36	6573178 4500	4682447 3104
114.37	6573178 4500	4682447 3104
114.38	6573178 4500	4682447 3104
114.39	6573178 4500	4682447 3104
114.40	6573178 4500	4682447 3104
114.41	6573178 4500	4682447 3104
114.42	6573178 4500	4682447 3104
114.43	6573178 4500	4682447 3104
114.44	6573178 4500	4682447 3104
114.45	6573178 4500	4682447 3104
114.46	6573178 4500	4682447 3104
114.47	6573178 4500	4682447 3104
114.48	6573178 4500	4682447 3104
114.49	6573178 4500	4682447 3104
114.50	6573178 4500	4682447 3104
114.51	6573178 4500	4682447 3104
114.52	6573178 4500	4682447 3104
114.53	6573178 4500	4682447 3104
114.54	6573178 4500	4682447 3104
114.55	6573178 4500	4682447 3104
114.56	6573178 4500	4682447 3104
114.57	6573178 4500	4682447 3104
114.58	6573178 4500	4682447 3104
114.59	6573178 4500	4682447 3104
114.60	6573178 4500	4682447 3104
114.61	6573178 4500	4682447 3104
114.62	6573178 4500	4682447 3104
114.63	6573178 4500	4682447 3104
114.64	6573178 4500	4682447 3104
114.65	6573178 4500	4682447 3104
114.66	6573178 4500	4682447 3104
114.67	6573178 4500	4682447 3104
114.68	6573178 4500	4682447 3104
114.69	6573178 4500	4682447 3104
114.70	6573178 4500	4682447 3104
114.71	6573178 4500	4682447 3104
114.72	6573178 4500	4682447 3104
114.73	6573178 4500	4682447 3104
114.74	6573178 4500	4682447 3104
114.75	6573178 4500	4682447 3104
114.76	6573178 4500	4682447 3104



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.02.2025 10:31

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 25.02.2025 10:31
KO: BEČIĆI**LIST NEPOKRETNOSTI 1082 - 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
267		9 9		IVAN LAZ	Njiva 2. klase KUPOVINA	765	9.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALKOVA NADEŽDA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-188/25, od: 20.02.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.02.2025 12:32

27986	6573094.15	4682460.55	0.00
27987	6573095.79	4682456.57	0.00
27988	6573097.73	4682453.31	0.00
27989	6573102.47	4682449.74	0.00
30878	6573049.60	4682440.41	0.00
30879	6573056.05	4682432.19	0.00
30880	6573062.00	4682424.93	0.00
30894	6573060.75	4682449.58	0.00
30895	6573068.33	4682442.59	0.00
30896	6573055.33	4682445.66	0.00
30897	6573071.03	4682440.34	0.00
30898	6573075.48	4682436.42	0.00
30899	6573072.92	4682433.88	0.00
30900	6573070.37	4682431.55	0.00
30971	6573061.05	4682449.86	0.00
30972	6573064.45	4682452.84	0.00
30973	6573072.45	4682460.89	0.00
30974	6573079.26	4682466.33	0.00
30975	6573087.72	4682470.64	0.00
30976	6573084.05	4682444.35	0.00
31002	6573088.96	4682438.40	0.00
31004	6573092.56	4682440.95	0.00

Parcela: 267 (P=752)

Frontovi:

od do dužina(m)

30973-30974 8.72
30974-30975 9.49
30975-27986 11.96
27986-27987 4.30
27987-27988 3.79
27988-27989 5.93
27989-31004 13.25
31004-31002 4.41
31002-30976 7.71
30976-30898 11.68
30898-30897 5.93
30897-30895 3.51
30895-30894 10.31
30894-30971 0.41
30971-30972 4.52
30972-30973 11.35

Parcela: 270 (P=162)

Frontovi:

od do dužina(m)

30879-30895 16.09

30895-30897 3.51

30897-30898 5.93

30898-30899 3.61

30899-30900 3.45

30900-30880 10.67

30880-30879 9.39

Parcela: 269 (P=161)

Frontovi:

od do dužina(m)

30896-30894 6.69

30894-30895 10.31

30895-30879 16.09

30879-30878 10.45

30878-30896 7.77

Obradio:

Pelavic



Pregledao:

Predmetbr: 036/25

Datum: 13.03.2025. god.

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKAO IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU

Situacioni plan za projektovanje na katastarskoj parceli broj: **267/1**

Ko Bečići,
Opština Budva




CRNA GORA

Uprava za nekretnine

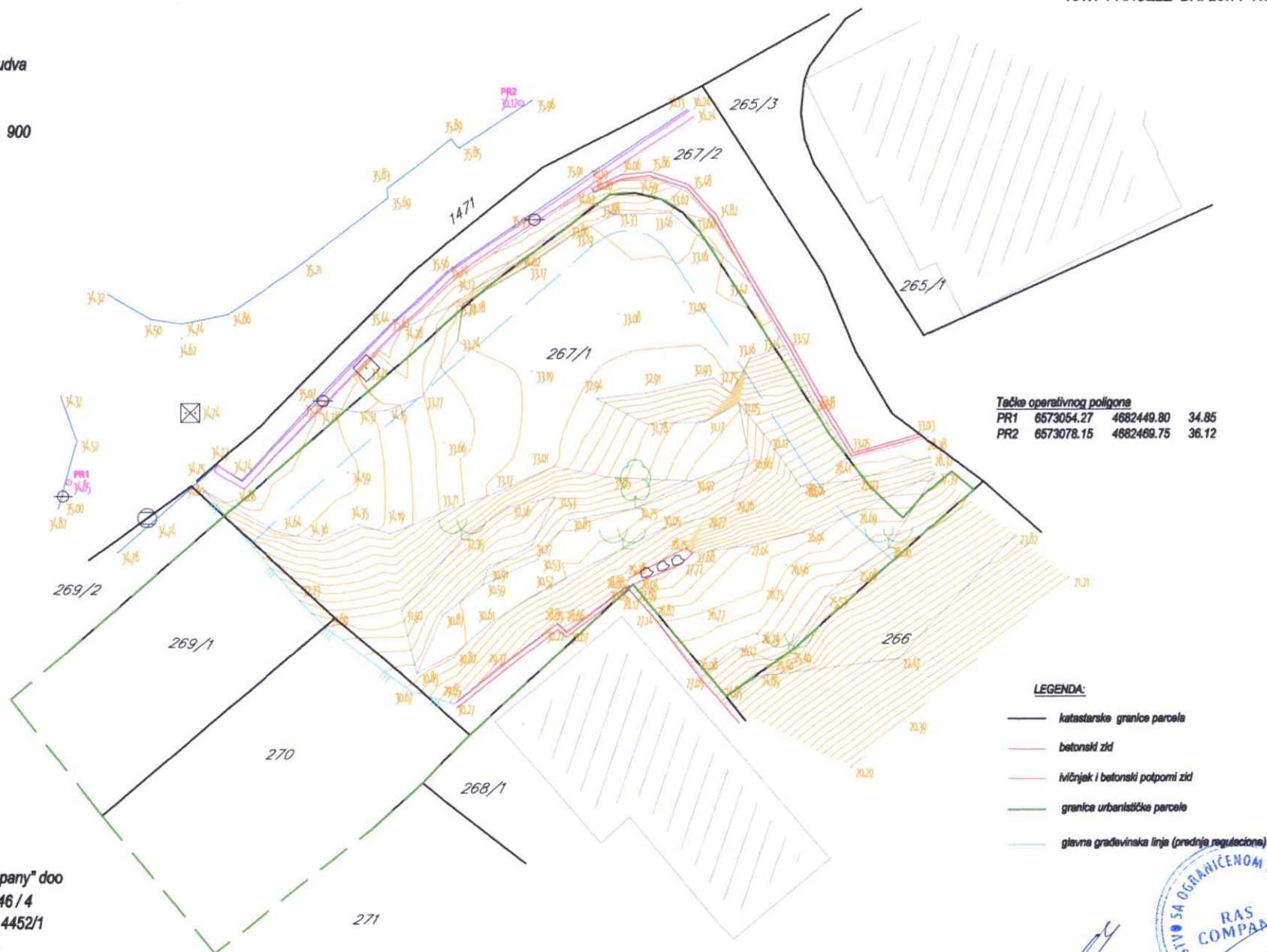
Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Bečići

Približna razmjera : 1 : 900

GEODETSKI SNIMAK

KAT. PARCELE BR: 267/1 KO BEČIĆI



Izradio : "Ras Company" doo

Licenca br : 02 - 7946 / 4

Ovlašćenje br : 02 - 4452/1

Datum: 14.03.2025.

Ovjerava





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MAJSTOROVIĆ Milovan JAKOV

Inženjer geodezije, rođen dana 26.07.1989.godine, u Kotor-Crna Gora ,

dana 13.11.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:02-4452/1

Datum, 13.11.2020.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"RAS COMPANY" DOO BUDVA

ul. Majinski put bb, Budva, dana 04.12.2020. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 02-7946/4
Datum, 04.12.2020.g.



DIREKTOR
Dragan Kovačević



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0802227 / 004
PIB: 03151425

Datum registracije: 18.08.2017.
Datum promjene podataka: 19.05.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, EXPORT-IMPORT "GREEN LAND REZEVICI" - BUDVA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: GREEN LAND REZEVICI
Telefon: +38267015377
eMail: top@ms-invest.ru
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 17.08.2017.
Datum donošenja Statuta: 17.08.2017. **Datum promjene Statuta:** 29.04.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZAVALA BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: ZAVALA BB BUDVA
Adresa sjedišta: ZAVALA BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VERONIKA MONAKHOVA - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 80% **Adresa:** Lični podatak zaštićen zakonom

NEBOJŠA ĐEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 20% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SERGEI MALKOV - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VERONIKA MONAKHOVA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje STAMBENOG OBJEKTA 3Su+P+3, je urađeno na osnovu URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA br. 06-061-1329/3 od 13.11.2019.god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

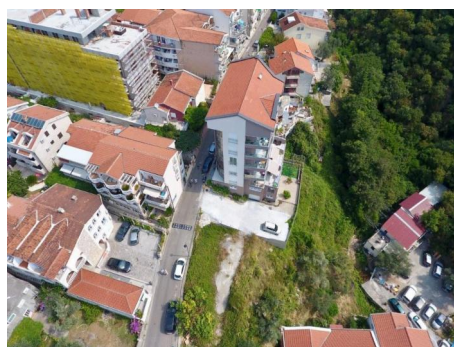
OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA ANALIZOM OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetna parcela je dio UP 114.2, k.p. 267/1, KO Bečići, Opština Budva. Predmetna lokacija se nalazi u urbanom dijelu grada. Parcela je pozicionirana između već izgrađenih objekata. Pristup lokaciji je omogućen sa javne saobraćajnice sa sjeverne strane.

Koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti zadovoljeni su u okviru dozvoljenih parametara, a planirana izgradnja poštuje regulacione linije i visinske kote propisane planskom dokumentacijom.



slika 1.1 - predmetna lokacija



slika 1.2 - predmetna lokacija



slika 1.3 - predmetna lokacija



slika 1.4 - predmetna lokacija

POSTOJEĆE STANJE

Na parceli trenutno nema objekata – zemljište je slobodno, djelimično obraslo niskim rastinjem. Teren je prirodno nakošen prema jugu, što omogućava kaskadnu organizaciju suterenskih etaža. Saobraćajna povezanost je dobra.



PLANIRANA IZGRADNJA

Planirani objekat je stambenog karaktera sa ukupno 7 nadzemnih i podzemnih etaža:

- Suteran -3, -2 i -1: kompletne etaže su predviđene za parking vozila (garažna mjesta, ostave i tehničke prostorije).
- Prizemlje: sadrži apartmane, većinom sa izlazom na uređene zelene površine ili terase.
- Spratovi (1, 2 i 3): standardni stambeni spratovi sa jednosobnim i dvosobnim apartmanima različitih kvadratura.

Vertikalna komunikacija je obezbijedena putem stepeništa i lifta, a sve etaže su međusobno povezane.

Površine projektovanog objekta date su u sljedećim tabelama:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina k.p. 267/1	574.00 m ²	574.00 m ²
Indeks zauzetosti	0.60 (344.40 m ²)	0.58 (338.62 m ²)
Indeks izgrađenosti	2.40 (1,377.60 m ²)	2.33 (1341,82 m ²)
BGP	max BGP 1377.60 m ²	1341,82 m ²
Spratnost	P+3 uz mogućnost izgradnje suterenskih i podrumskih etaža	3Su + P + 3
Visina objekta	/	15.90 m
Parking mjesta	1,1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici	33 PM
Procenat zelenila	/	45 %



	BRUTO	NETO
-3 SUTEREN	498.00 m ²	478.10 m ²
-2 SUTEREN	498.00 m ²	478.10 m ²
-1 SUTEREN	492.85 m ²	472.80 m ²
PRIZEMLJE	333.86 m ²	292.19 m ²
I SPRAT	338.62 m ²	295.37 m ²
II SPRAT	338.62 m ²	295.37 m ²
III SPRAT	330.72 m ²	296.01 m ²

BRUTO I NETO OBJEKTA SA SUTERENOM	2,830.67 m ²	2,607.94 m ²
BRUTO I NETO OBJEKTA BEZ SUTERENA	1,341.82 m ²	1,178.94 m ²

LEGENDA SUTERENA -3						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	HODNIK	4.97	9.75	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	9.78	18.63	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66			
04	TAMPON ZONA	5.40	10.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		23.81 m²				
02. GARAŽA						
05	GARAŽA	413.55	136.62	Disperzivna boja	Epoksid	Disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 1	10.41	13.55	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 2	6.87	13.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
08	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 3	8.36	12.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 4	4.56	10.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
10	OSTAVA BR.1	4.84	9.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
11	OSTAVA BR. 2	5.70	10.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		454.29 m²				
NETO		478.10 m²				
BRUTO		498.00 m²				



LEGENDA SUTERENA -2						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	HODNIK	4.97	9.75	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	9.78	18.63	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66			
04	TAMPON ZONA	5.40	10.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		23.81 m²				
02. GARAŽA						
05	GARAŽA	413.55	136.62	Disperzivna boja	Epoksid	Disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 1	10.41	13.55	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 2	6.87	13.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
08	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 3	8.36	12.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 4	4.56	10.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
10	OSTAVA BR.1	4.84	9.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
11	OSTAVA BR. 2	5.70	10.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		454.29 m²				
NETO		478.10 m²				
BRUTO		498.00 m²				

LEGENDA SUTERENA - I						
br.	„naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	HODNIK	4.97	9.75	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	9.78	18.63	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66			
04	TAMPON ZONA	5.40	10.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		23.81 m²				
02. GARAŽA						
05	GARAŽA	408.25	137.22	Disperzivna boja	Epoksid	Disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 1	10.41	13.55	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 2	6.87	13.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
08	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 3	8.36	12.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 4	4.56	10.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
10	OSTAVA BR.1	4.84	9.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
11	OSTAVA BR. 2	5.70	10.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		448.99 m²				
		NETO	472.80 m²			
		BRUTO	492.85 m²			



LEGENDA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	VJETROBRAN	7.14	11.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	HODNIK	7.92	13.56	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	HODNIK	19.13	28.74	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	STEPENIŠTE	10.97	20.03	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	LIFT	3.66	7.66			
		48.82 m²				
02. APARTMAN BR.1 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	WC	2.08	6.26	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.72	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	20.01	21.84	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
08	TERASA	9.17	16.86	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		77.77 m²				
03. APARTMAN BR.2 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.61	23.60	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.80	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	9.02	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	TERASA	6.06	16.16	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		65.02 m²				
04. APARTMAN BR.3 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.54	4.14	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.52	25.03	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
04	SPAVAĆA SOBA	11.08	13.44	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	TERASA	4.89	9.01	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		47.13 m²				
05. APARTMAN BR.4 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	3.60	8.32	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.66	3.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	DEGAŽMAN	1.83	5.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	TERASA	9.00	20.17	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		53.45 m²				
		NETO	292.19 m²			
		BRUTO	333.86 m²			



LEGENDA I SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	ULAZNI HODNIK	33.65	48.10	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	10.98	20.04	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		48.29 m²				
02. APARTMAN BR.5 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.61	23.60	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.80	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	9.02	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	TERASA	7.59	15.54	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		66.55 m²				
03. APARTMAN BR.6 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	WC	2.03	6.26	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	4.08	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	20.43	26.54	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
08	TERASA	10.44	16.81	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		79.77 m²				
04. APARTMAN BR.7 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.30	2.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.24	1.94	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.71	24.53	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
04	SPAVAĆA SOBA	11.41	13.74	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	TERASA	5.14	9.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		47.90 m²				
05. APARTMAN BR.8 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	3.60	8.32	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.66	3.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	DEGAŽMAN	1.83	5.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	Terasa	8.41	25.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		52.86 m²				
		NETO 295.37 m²				
		BRUTO 338.62 m²				



LEGENDA II SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	ULAZNI HODNIK	33.65	48.10	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	10.98	20.04	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		48.29 m²				
02. APARTMAN BR.9 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.61	23.60	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.80	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	9.02	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	TERASA	7.59	15.54	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		66.55 m²				
03. APARTMAN BR.10 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	WC	2.03	6.26	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	4.08	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	20.43	26.54	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
08	TERASA	10.44	16.81	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		79.77 m²				
04. APARTMAN BR.11 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.30	2.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.24	1.94	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.71	24.53	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
04	SPAVAĆA SOBA	11.41	13.74	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	TERASA	5.14	9.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		47.90 m²				
05. APARTMAN BR.12 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	3.60	8.32	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.66	3.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	DEGAŽMAN	1.83	5.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	TERASA	8.41	25.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		52.86 m²				
		NETO	295.37 m²			
		BRUTO	338.62 m²			

**LEGENDA TREĆEG SPRATA**

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	ULAZNI HODNIK	33.62	48.10	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	10.98	20.04	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		48.26 m²				
02. APARTMAN BR.13 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.68	23.60	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.67	13.30	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.90	13.30	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	TERASA	8.30	30.41	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		67.08 m²				
03. APARTMAN BR.14 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	WC	2.08	6.26	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	4.08	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	20.67	21.74	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
08	TERASA	10.44	16.81	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		80.06 m²				
04. APARTMAN BR.15 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.30	2.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.24	1.94	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.56	24.23	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
04	SPAVAĆA SOBA	11.41	13.74	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	TERASA	5.14	9.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		47.75 m²				
05. APARTMAN BR.16 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	5.12	10.52	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	1.04	4.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
04	SPAVAĆA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	TERASA	8.34	25.30	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		52.86 m²				
		NETO	296.01 m²			
		BRUTO	330.72 m²			



FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Kolski prilaz objektu omogućen je sa sjeverne strane parcele, direktno sa javne ulice. Pristup vodi do garažne rampe. Pješački pristup vodi do glavnog ulaza u prizemlju, gdje se nalazi i glavno vertikalno jezgro (lobby sa stepeništem i liftom).

Unutrašnja organizacija stanova je projektovana tako da omogućava optimalnu orijentaciju prostorija, prozračnost i funkcionalan raspored prostorija.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta zamišljena je kao savremena kombinacija stakla i glatkih obloga u kontrastnim tonovima.

Glavni materijali koji oblikuju izgled objekta su:

Staklene površine - Veliki portali i prozori u aluminijumskim ramovima omogućavaju obilje prirodne svetlosti i otvaraju vizure ka pejzažu.

Fasadne obloge - Površine fasade obrađene su dekorativnim malterom u dvije nijanse: svetlijoj sa oker tačkicama i tamnijoj bež. Ova kombinacija naglašava horizontalne elemente između spratova i terasa, doprinosi eleganciji i stvara kontrast u odnosu na staklene površine.

Ograde terasa - Predviđene su staklene, sa minimalnim nosačima, kako bi se očuvala vizuelna prozračnost objekta i omogućio neometan pogled.

Arhitektonska kompozicija objekta akcentuje horizontalne linije i otvorene terase, dok zelenilo u podnožju i na terasama dodatno povezuje objekat s prirodnim okruženjem.

KROV

Krov objekta sastoji se iz dvije cjeline : kosi krov sa nagibom od 18° i ravna krovna površina.

Veći dio krova izveden je s nagibom od 18°, što omogućava funkcionalno rješenje u skladu sa oblikovanjem objekta. Duž ivica krova predviđene su bijele lajsne koje prate linije objekta i doprinose njegovom modernom izgledu.

ZELENE POVRŠINE

Na predmetnoj parceli ukupne površine 574.00 m², planirane su zelene površine od 45,00% ukupne površine parcele.

U navedenu kvadraturu uključene su i zelene terase, koje svojim karakteristikama doprinose ekološkoj i estetskoj vrijednosti prostora. Zelene površine su planirane tako da budu funkcionalne, lako održive i u skladu sa ambijentalnim uslovima lokacije.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

GEODETSKA PODLOGA

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

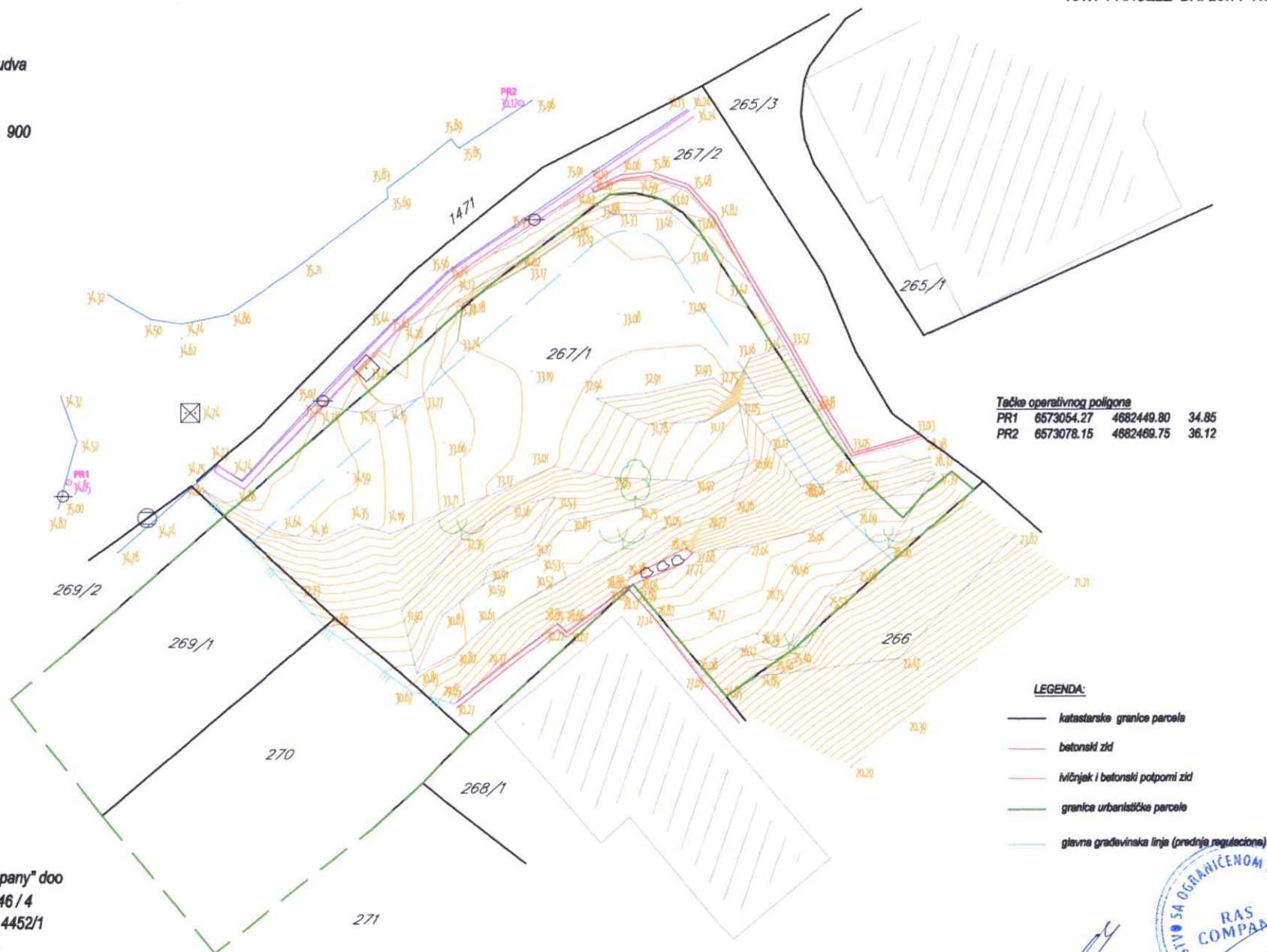
Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Bečići

Približna razmjera : 1 : 900

GEODETSKI SNIMAK

KAT. PARCELE BR: 267/1 KO BEČIĆI



Izradio : "Ras Company" doo

Licenca br : 02 - 7946 / 4

Ovlašćenje br : 02 - 4452/1

Datum: 14.03.2025.

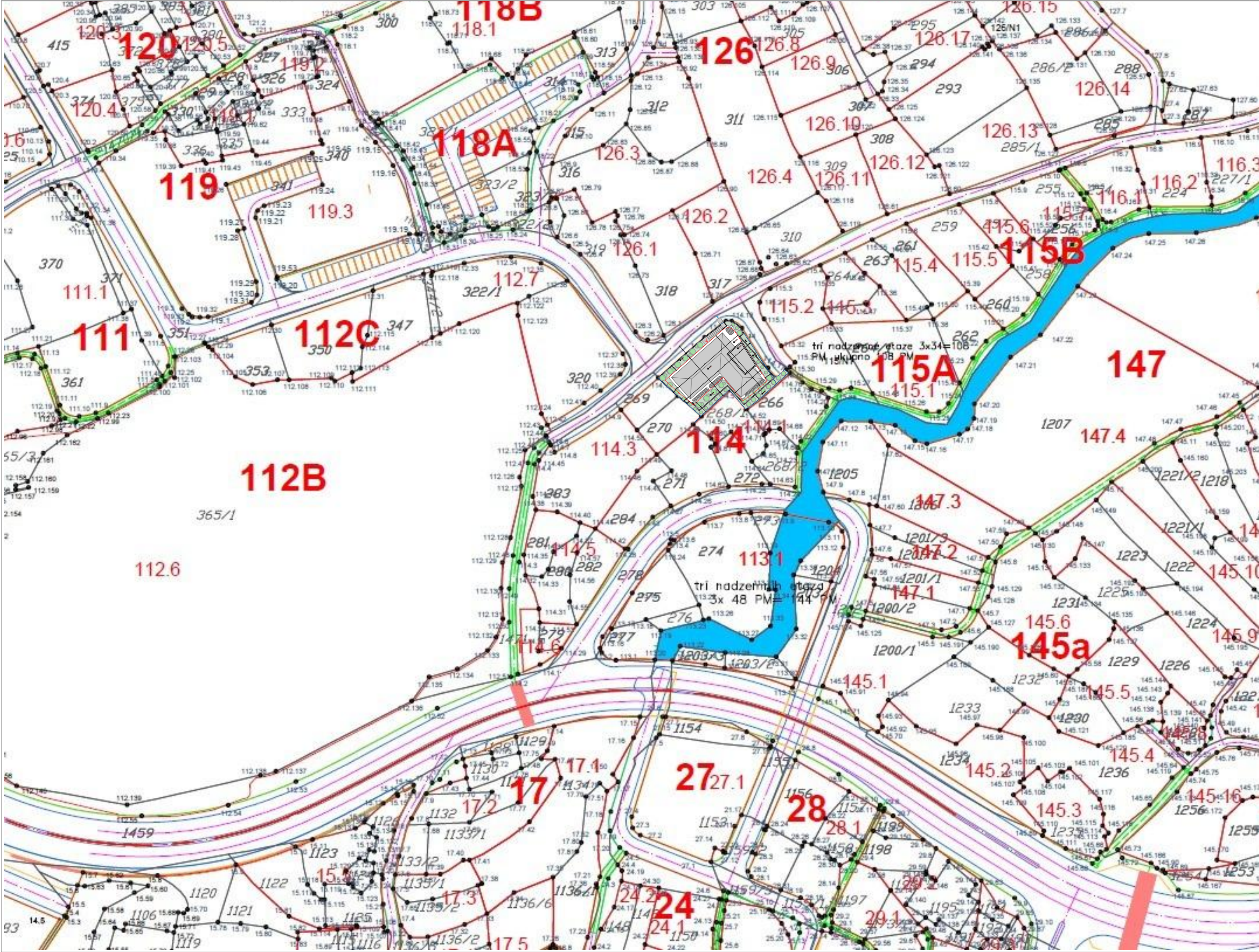
Ovjerava





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

SITUACIJA

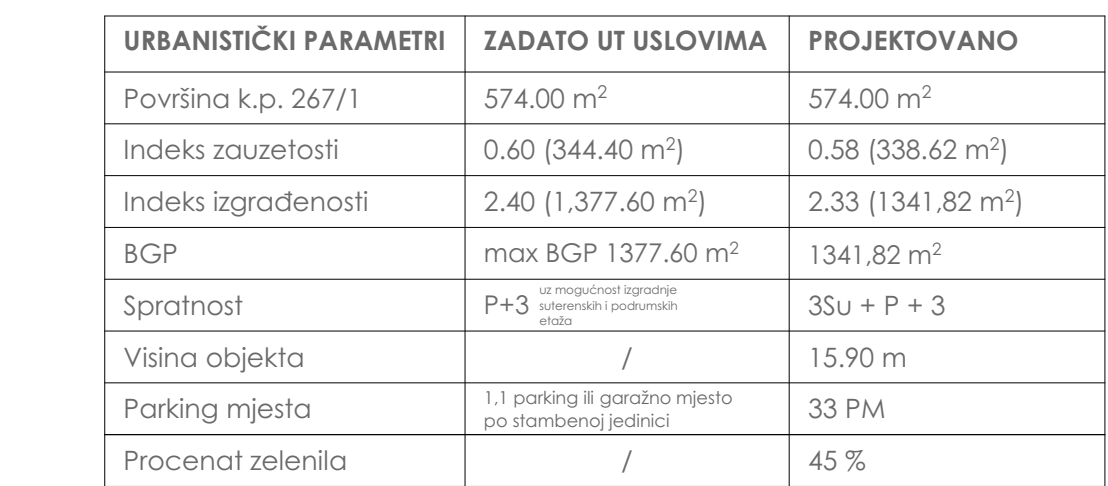


URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATAO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina k.p. 267/1	574.00 m ²	574.00 m ²
Indeks zauzetosti	0.60 (344.40 m ²)	0.58 (338.62 m ²)
Indeks izgrađenosti	2.40 (1,377.60 m ²)	2.33 (1341,82 m ²)
BGP	max BGP 1377.60 m ²	1341,82 m ²
Spratnost	P+3 uz mogućnost izgradnje suterenih i podrumskih etaža	3Su + P + 3
Visina objekta	/	15.90 m
Parking mjesta	1,1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici	33 PM
Procenat zelenila	/	45 %

L E G E N D A

-  ulaz u objekat
-  pješački prilaz
-  kolski prilaz
-  objekat
-  parter
-  zelenilo
-  granica parcele
-  građevinska linija
-  visoko rastinje
-  ± 0.00
-  + 34.50
-  apolutna kota

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.		1:1000	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		ŠIRA SITUACIJA	2.1
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



	ulaz u objektat		pješački prilaz		kolski prilaz
	objekat		parter		zelenilo
	granica parcele		građevinska linija		visoko rastinje
	± 0.00 + 34.50 apolutna kota				

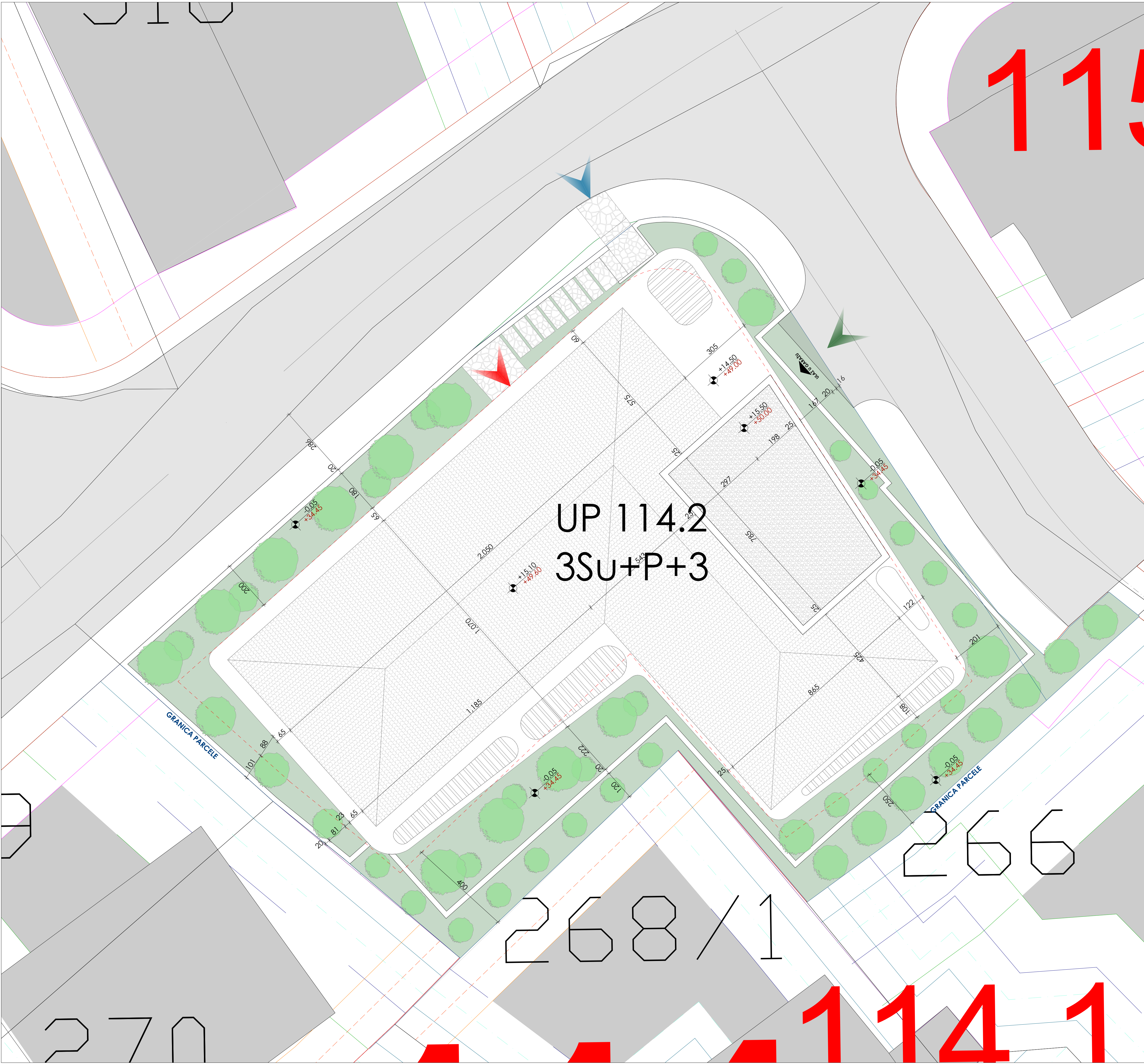
	BROJ APARTMANA	BROJ PARKING MJESTA
-3 SUTEREN	/	11 parking mjesta
-2 SUTEREN	/	11 parking mjesta
-1 SUTEREN	/	11 parking mjesta
PRIZEMLJE	4 apartmana 2 zhosobina apartmana	/
I SPRAT	4 apartmana 2 zhosobina apartmana	/
II SPRAT	4 apartmana 2 zhosobina apartmana	/
III SPRAT	4 apartmana 2 zhosobina apartmana	/

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	33 parking mjesta
UKUPAN BROJ APARTMANA	16 apartmana ^{8 dvosobnih apartmana} ^{8 jednosobnih apartmana}

	BRUTO	NETO
-3 SUTEREN	498.00 m ²	478.10 m ²
-2 SUTEREN	498.00 m ²	478.10 m ²
-1 SUTEREN	492.85 m ²	472.80 m ²
PRIZEMLJE	333.86 m ²	292.19 m ²
I SPRAT	338.62 m ²	295.37 m ²
II SPRAT	338.62 m ²	295.37 m ²
III SPRAT	330.72 m ²	296.01 m ²

BRUTO I NETO OBJEKTA SA SUTERENOM	2,830.67 m ²	2,607.94 m ²
BRUTO I NETO OBJEKTA BEZ SUTERENA	1,341.82 m ²	1,178.94 m ²

PROJECTANT  SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrstu tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnici Semir Catović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: UŽA SITUACIJA SAOBRAĆAJ	Br.priloga 2.2
Datum izrade Oktober, 2025.		Datum revizije	



URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina k.p. 267/1	574.00 m²	574.00 m²
Indeks zauzetosti	0.60 (344.40 m²)	0.58 (338.62 m²)
Indeks izgrađenosti	2.40 (1.377.60 m²)	2.33 (1341.82 m²)
BGP	max BGP 1377.60 m²	1341.82 m²
Spratnost	P+3	3Su + P + 3
Visina objekta	/	15.90 m
Parking mjesta	1:1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici	33 PM
Procenat zelenila	/	45 %

L E G E N D A

- ulaz u objekat
- pješački prilaz
- kolski prilaz
- objekat
- parter
- zelenilo
- granica parcele
- građevinska linija
- visoko rastinje
- ± 0.00
+ 34.50
apolutna kota

	BROJ APARTMANA	BROJ PARKING MJESTA
-3 SUTEREN	/	11 parking mjesta
-2 SUTEREN	/	11 parking mjesta
-1 SUTEREN	/	11 parking mjesta
PRIZEMLJE	4 apartmana 2 dvosobna apartmana 2 jednosobna apartmana	/
I SPRAT	4 apartmana 2 dvosobna apartmana 2 jednosobna apartmana	/
II SPRAT	4 apartmana 2 dvosobna apartmana 2 jednosobna apartmana	/
III SPRAT	4 apartmana 2 dvosobna apartmana 2 jednosobna apartmana	/

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	33 parking mjesta
UKUPAN BROJ APARTMANA	16 apartmana 8 dvosobnih apartmana 8 jednosobnih apartmana

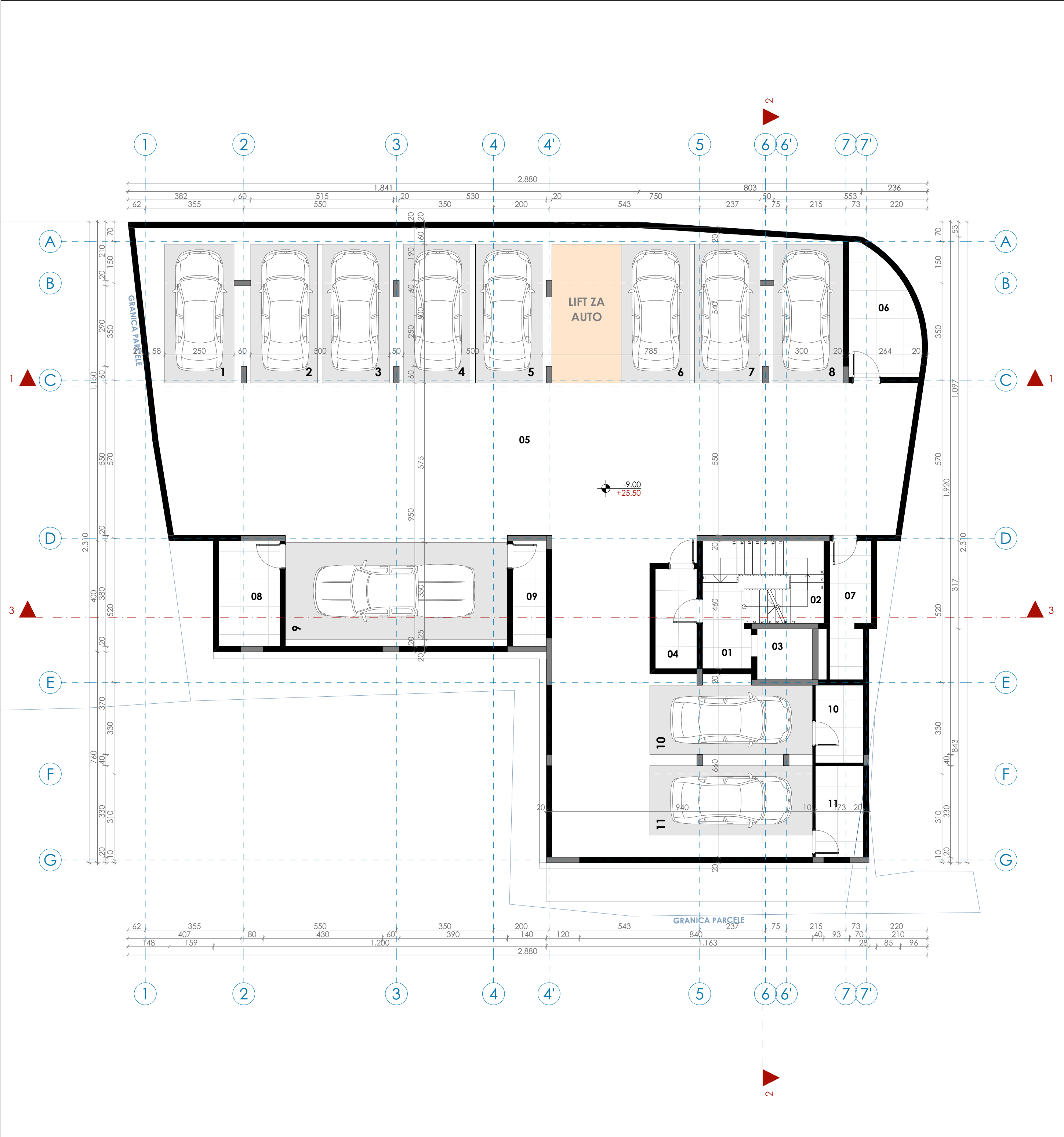
	BRUTO	NETO
-3 SUTEREN	498.00 m²	478.10 m²
-2 SUTEREN	498.00 m²	478.10 m²
-1 SUTEREN	492.85 m²	472.80 m²
PRIZEMLJE	333.86 m²	292.19 m²
I SPRAT	338.62 m²	295.37 m²
II SPRAT	338.62 m²	295.37 m²
III SPRAT	330.72 m²	296.01 m²

BRUTO I NETO OBJEKTA SA SUTERENOM	2,830.67 m²	2,607.94 m²
BRUTO I NETO OBJEKTA BEZ SUTERENA	1,341.82 m²	1,178.94 m²

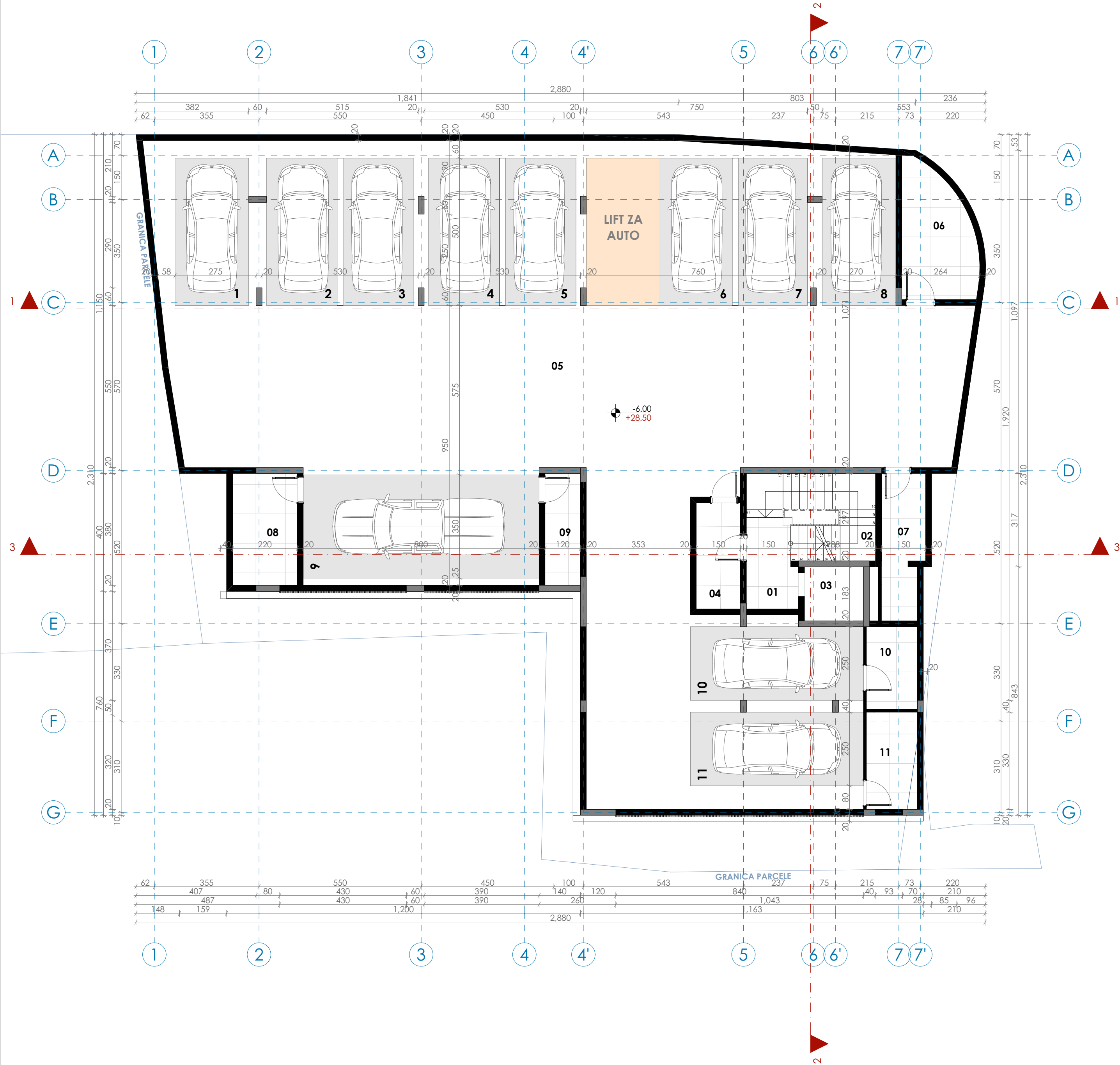
PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.		
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva		
Autor projekta: Miloš Dikanović, MA Arh.				
Vodeći projektant: Miloš Dikanović, MA Arh.				
Odgovorni projektant: Miloš Dikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA 1:70, 1:100
		Prilog: UŽA SITUACIJA PARCELACIJA	Br.priloga 2.3	Br.strane
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije		



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora



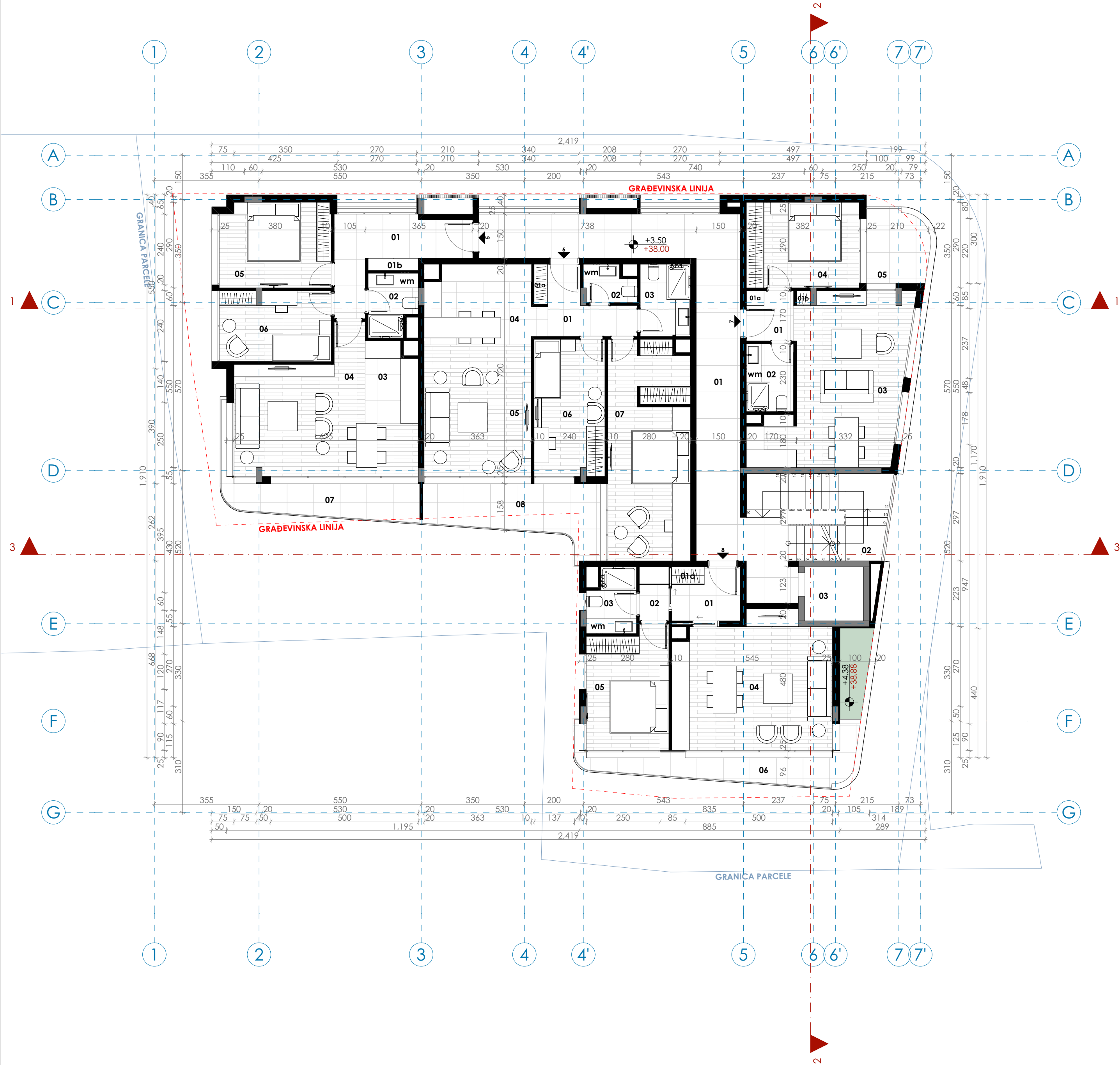
LEGENDA SUTERENA -3					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod plafon
01. KOMUNIKACIJE					
01	HODNIK	4.97	9.75	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	9.78	18.63	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66		
04	TAMPON ZONA	5.40	10.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		23.81 m²			
02. GARAŽA					
05	GARAŽA	413.55	136.62	Disperzivna boja	Epoksid Disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 1	10.41	13.55	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 2	6.87	13.64	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
08	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 3	8.36	12.00	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 4	4.56	10.00	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
10	OSTAVA BR.1	4.84	9.06	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
11	OSTAVA BR. 2	5.70	10.06	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		454.29 m²			
NETO		478.10 m²			
BRUTO		498.00 m²			
</					



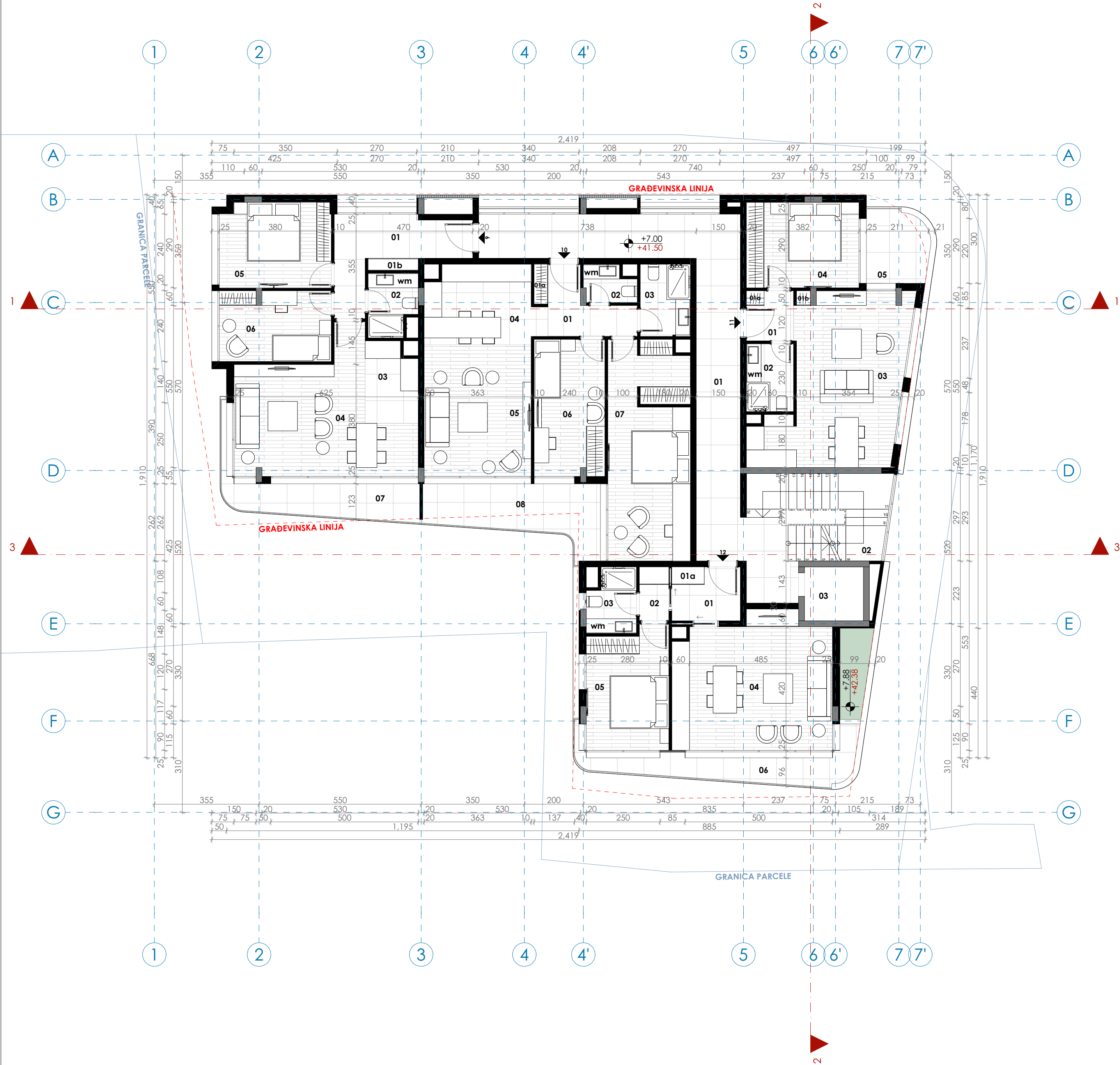
LEGENDA SUTERENA -2						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	HODNIK	4.97	9.75	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	9.78	18.63	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66			
04	TAMPON ZONA	5.40	10.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		23.81 m²				
02. GARAŽA						
05	GARAŽA	413.55	136.62	Disperzivna boja	Epoksid	Disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 1	10.41	13.55	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 2	6.87	13.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
08	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 3	8.36	12.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR. 4	4.56	10.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
10	OSTAVA BR.1	4.84	9.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
11	OSTAVA BR. 2	5.70	10.06	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		454.29 m²				
		NETO 478.10 m²				
		BRUTO 498.00 m²				



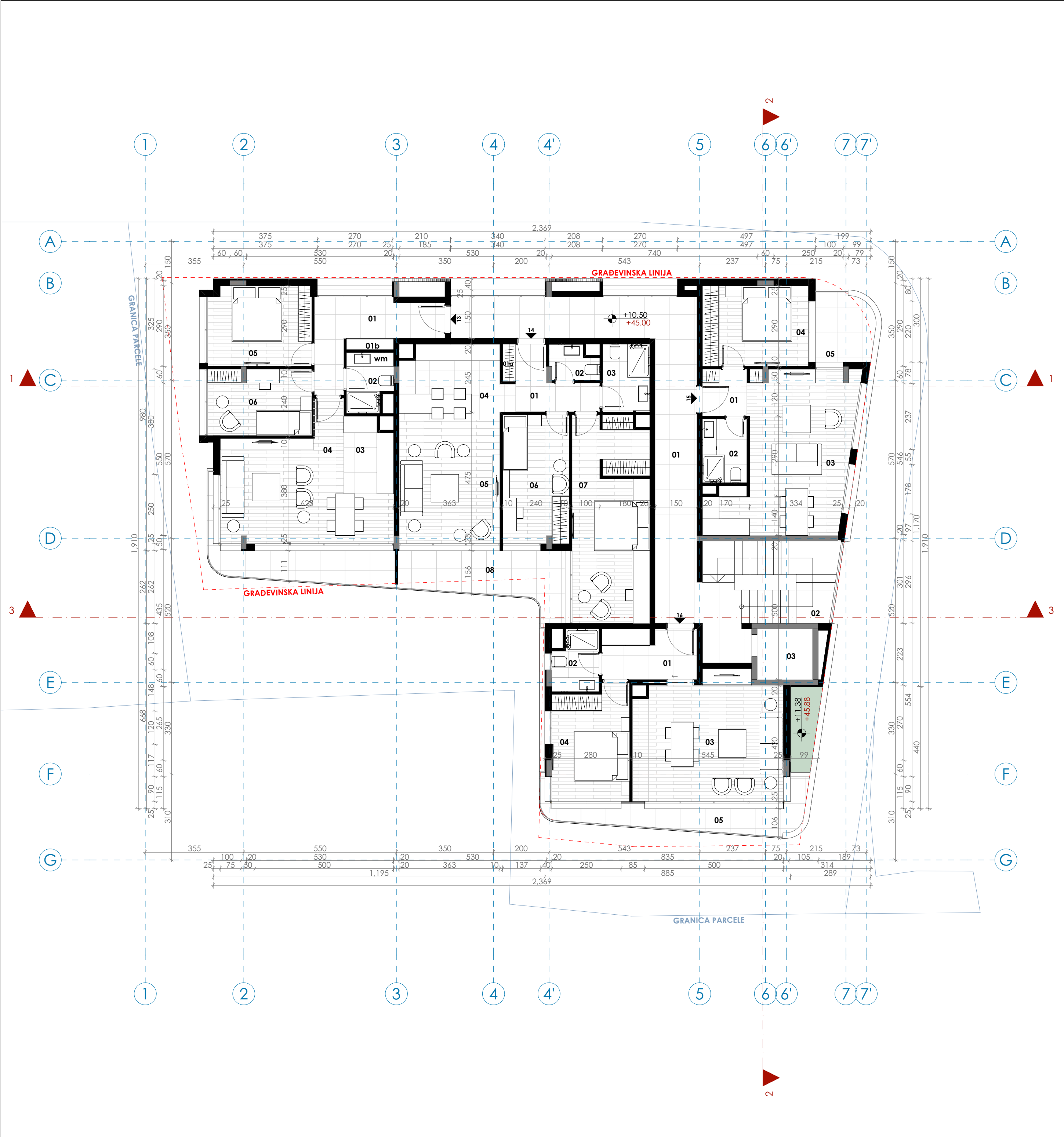
LEGENDA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	VJETROBRAN	7.14	11.00	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	HODNIK	7.92	13.56	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	HODNIK	19.13	28.74	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	STEPENIŠTE	10.97	20.03	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	LIFT	3.66	7.66			
		48.82 m²				
02. APARTMAN BR.1 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	WC	2.08	6.26	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.72	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	SPAVAČA SOBA	20.01	21.84	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
08	TERASA	9.17	16.86	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		77.77 m²				
03. APARTMAN BR.2 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.61	23.60	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.80	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	9.02	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	TERASA	6.06	16.16	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		65.02 m²				
04. APARTMAN BR.3 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.54	4.14	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.52	25.03	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
04	SPAVAČA SOBA	11.08	13.44	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	TERASA	4.89	9.01	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		47.13 m²				
05. APARTMAN BR.4 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	3.60	8.32	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.66	3.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	DEGAŽMAN	1.83	5.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	TERASA	9.00	20.17	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		53.45 m²				
		292.19 m²				
		333.86 m²				
PROJEKTANT				INVESTITOR		
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva				"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.		
Objekat:				Lokacija:		
Stambeni objekat 3Su+P+3				dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva		
Autor projekta:						
Miloš Đikanović, MA Arh.						
Vodeći projektant:				Vrsta tehničke dokumentacije:		
Miloš Đikanović, MA Arh.				Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA 1:100
Miloš Đikanović, MA Arh.				Arhitektonski projekat		
Saradnici				Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.				OSNOVA PRIZEMLJA	3.4	
Datum izrade				Datum revizije		
Oktobar, 2025.						



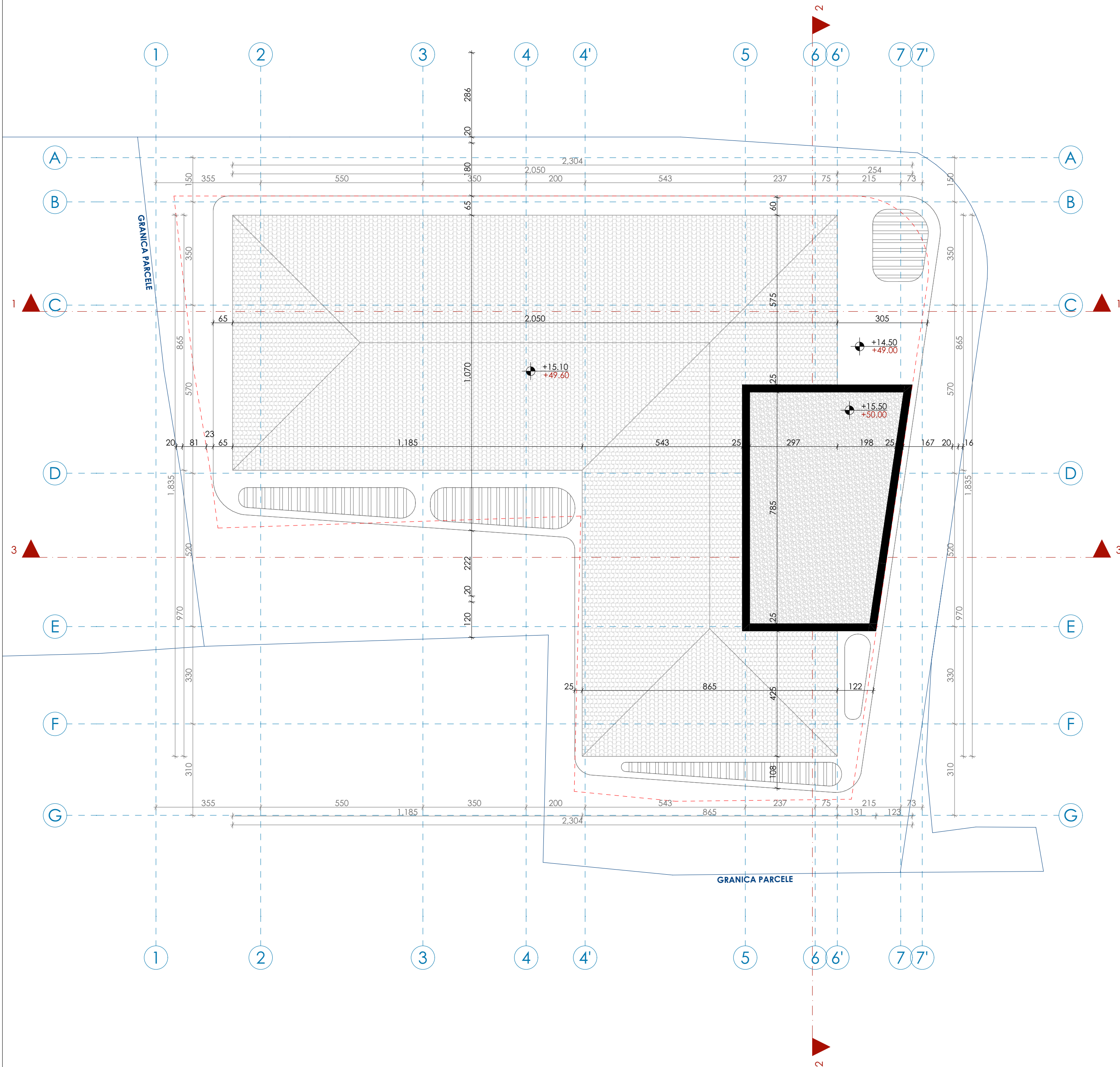
LEGENDA I SPRATA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod plafon
01. KOMUNIKACIJE					
01	ULAŽNI HODNIK	33.65	48.10	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	10.98	20.04	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		48.29 m²			
02. APARTMAN BR.5 - DVOSOBAN APARTMAN					
01	ULAŽNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.61	23.60	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.80	13.40	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	9.02	13.40	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
07	TERASA	7.59	15.54	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		66.55 m²			
03. APARTMAN BR.6 - DVOSOBAN APARTMAN					
01	ULAŽNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	WC	2.03	6.26	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	KUPATILO	4.08	8.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	20.43	26.54	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
08	TERASA	10.44	16.81	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		79.77 m²			
04. APARTMAN BR.7 - JEDNOSOBAN APARTMAN					
01	ULAŽNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.30	2.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.24	1.94	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.71	24.53	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
04	SPAVAĆA SOBA	11.41	13.74	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
05	TERASA	5.14	9.76	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		47.90 m²			
05. APARTMAN BR.8 - JEDNOSOBAN APARTMAN					
01	ULAŽNI HODNIK	3.60	8.32	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.66	3.40	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	DEGAŽMAN	1.83	5.66	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
06	Terasa	8.41	25.40	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		52.86 m²			
		NETO 295.37 m²			
		BRUTO 338.62 m²			
PROJEKTANT				INVESTITOR	
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva				"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:				Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3				dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:					
Miloš Đikanović, MA Arh.					
Vodeći projektant:				Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.				Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.				Arhitektonski projekat	
Saradnici				Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.				OSNOVA PRVOG SPRATA	3.5
Datum izrade				Datum revizije	
Oktobar, 2025.					
				RAZMJERA 1:100	
				Br.strane	



LEGENDA II SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
01. KOMUNIKACIJE						
01	ULAZNI HODNIK	33.65	48.10	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	10.98	20.04	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		48.29 m²				
02. APARTMAN BR.9 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.61	23.60	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.80	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	9.02	13.40	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	TERASA	7.59	15.54	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		66.55 m²				
03. APARTMAN BR.10 - DVOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	WC	2.03	6.26	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	4.08	8.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	20.43	26.54	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
08	TERASA	10.44	16.81	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		79.77 m²				
04. APARTMAN BR.11 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.30	2.20	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.24	1.94	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.71	24.53	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
04	SPAVAĆA SOBA	11.41	13.74	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	TERASA	5.14	9.76	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		47.90 m²				
05. APARTMAN BR.12 - JEDNOSOBAN APARTMAN						
01	ULAZNI HODNIK	3.60	8.32	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.66	3.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
02	DEGAŽMAN	1.83	5.66	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
03	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť	Disperzivna boja
06	TERASA	8.41	25.40	Disperzivna boja	Keramika	Disperzivna boja
		52.86 m²				
		NETO	295.37 m²			
		BRUTO	338.62 m²			
PROJEKTANT				INVESTITOR		
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva				"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.		
Objekat:				Lokacija:		
Stambeni objekat 3Su+P+3				dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva		
Autor projekta:						
Miloš Đikanović, MA Arh.						
Vodeći projektant:				Vrsta tehničke dokumentacije:		
Miloš Đikanović, MA Arh.				Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Miloš Đikanović, MA Arh.				Arhitektonski projekat		1:100
Saradnici				Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.				OSNOVA DRUGOG SPRATA	3.6	
Datum izrade				Datum revizije		
Oktobar, 2025.						



LEGENDA TREĆEG SPRATA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod plafon
01. KOMUNIKACIJE					
01	ULAZNI HODNIK	33.62	48.10	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	STEPENIŠTE	10.98	20.04	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	LIFT	3.66	7.66	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		48.26 m²			
02. APARTMAN BR.13 - DVOSOBAN APARTMAN					
01	ULAZNI HODNIK	8.83	16.50	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.68	4.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.34	7.80	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	KUHINJA	4.68	9.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.68	23.60	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.67	13.30	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	8.90	13.30	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
07	TERASA	8.30	30.41	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		67.08 m²			
03. APARTMAN BR.14 - DVOSOBAN APARTMAN					
01	ULAZNI HODNIK	4.72	10.96	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.63	3.64	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	WC	2.08	6.26	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	KUPATILO	4.08	8.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.13	13.87	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
05	DNEVNA SOBA	16.21	16.19	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	11.10	14.70	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
07	SPAVAČA SOBA	20.67	21.74	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
08	TERASA	10.44	16.81	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		80.06 m²			
04. APARTMAN BR.15 - JEDNOSOBAN APARTMAN					
01	ULAZNI HODNIK	2.42	6.60	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01a	OSTAVA	0.30	2.20	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01b	OSTAVA	0.24	1.94	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.68	7.80	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.56	24.23	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
04	SPAVAČA SOBA	11.41	13.74	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
05	TERASA	5.14	9.76	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		47.75 m²			
05. APARTMAN BR.16 - JEDNOSOBAN APARTMAN					
01	ULAZNI HODNIK	5.12	10.52	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
01a	OSTAVA	1.04	4.66	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
02	KUPATILO	3.44	7.92	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	23.65	20.50	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
04	SPAVAČA SOBA	11.27	14.20	Disperzivna boja	Parkeť Disperzivna boja
05	TERASA	8.34	25.30	Disperzivna boja	Keramika Disperzivna boja
		52.86 m²			
		NETO 296.01 m²			
		BRUTO 330.72 m²			

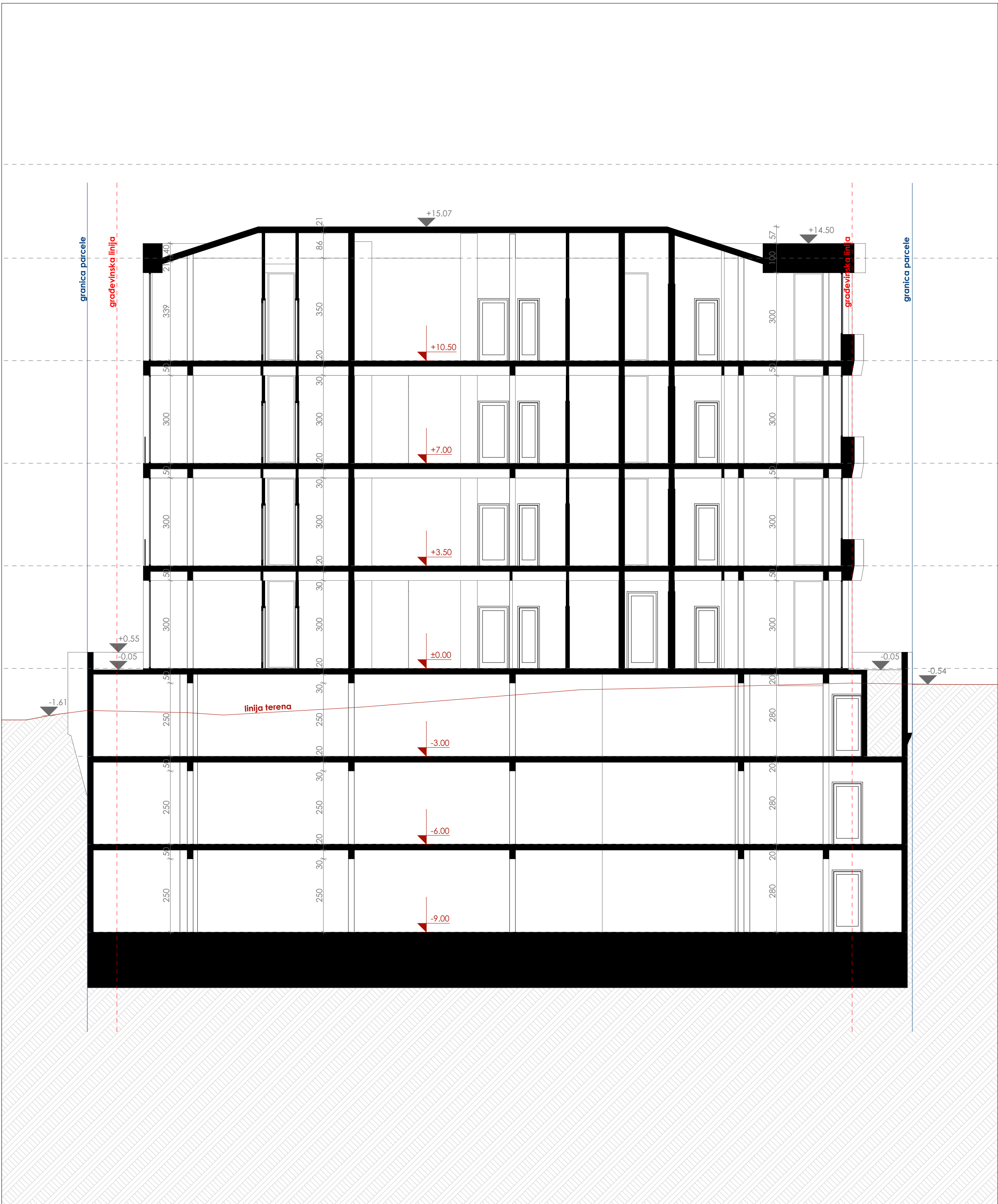


PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Catović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 3.8
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	

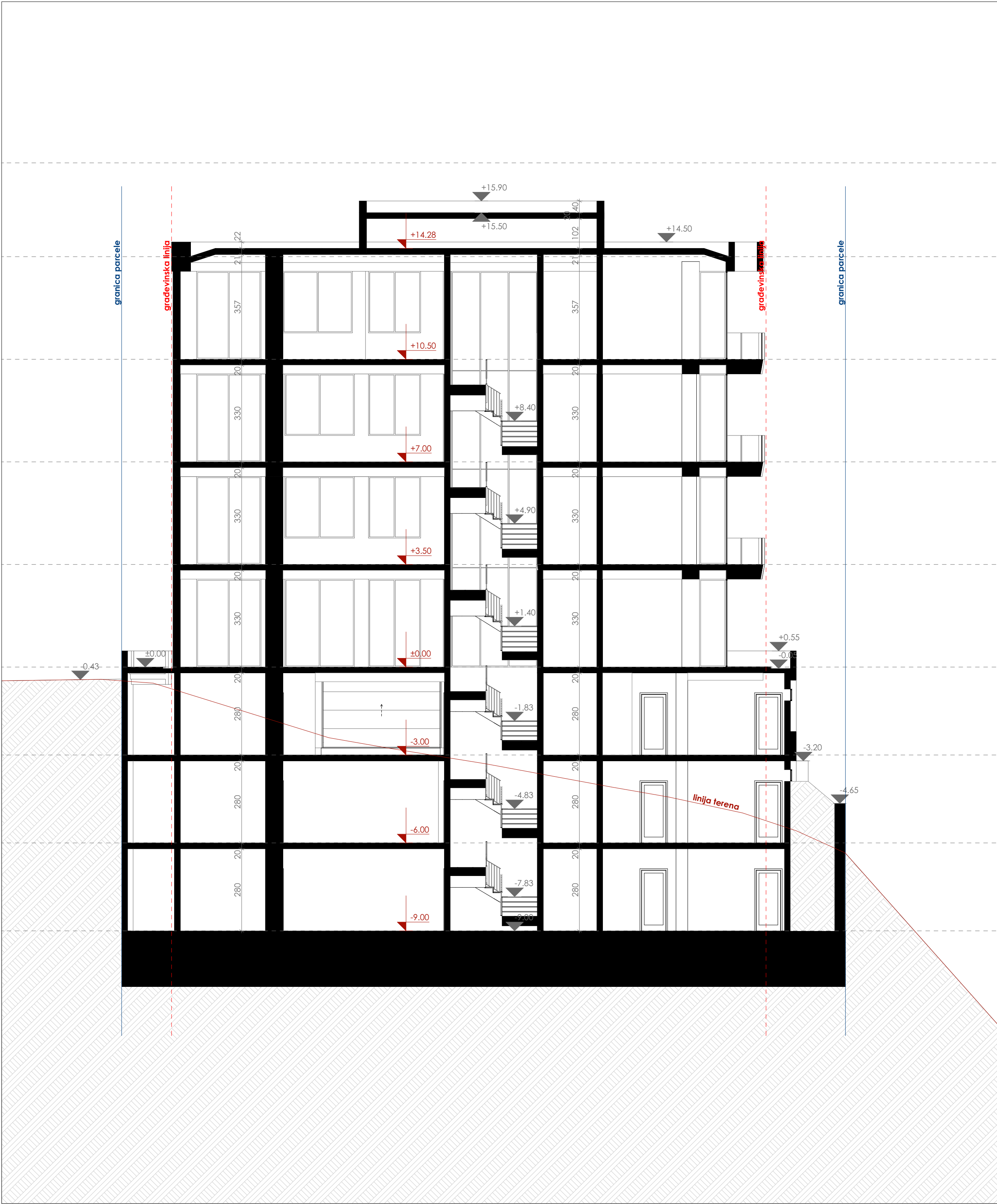


"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

PRESJECI



PROJEKTANT		INVESTITOR	
SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.		1:100	
Sarađnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		PRESJEK 1-1	4.1
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



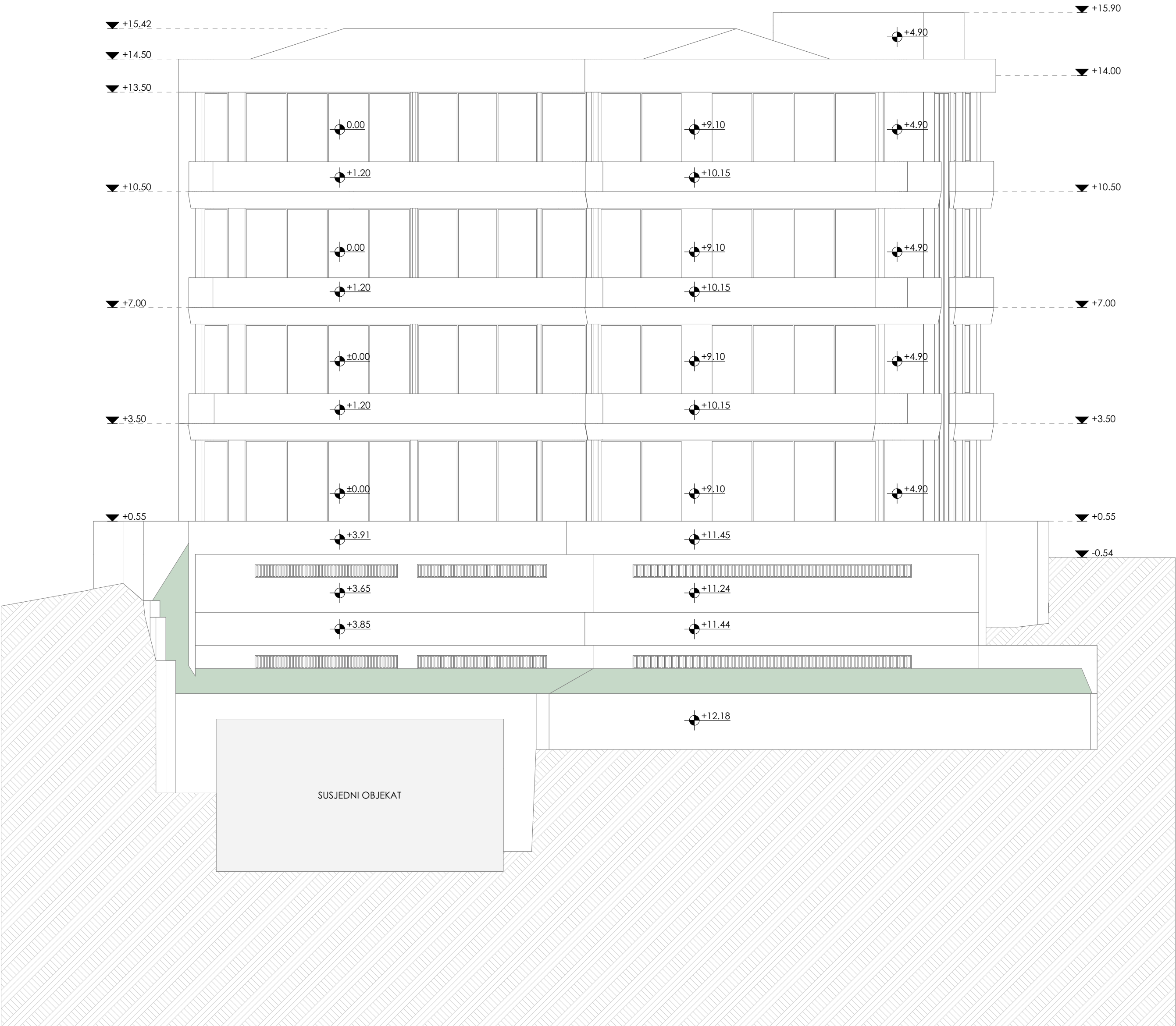
PROJEKTANT		INVESTITOR	
SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.		1:100	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		PRESJEK 2-2	4.2
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			

PROJEKTANT SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: PRESJEK 3-3	Br.priloga 4.3 Br.strane
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	

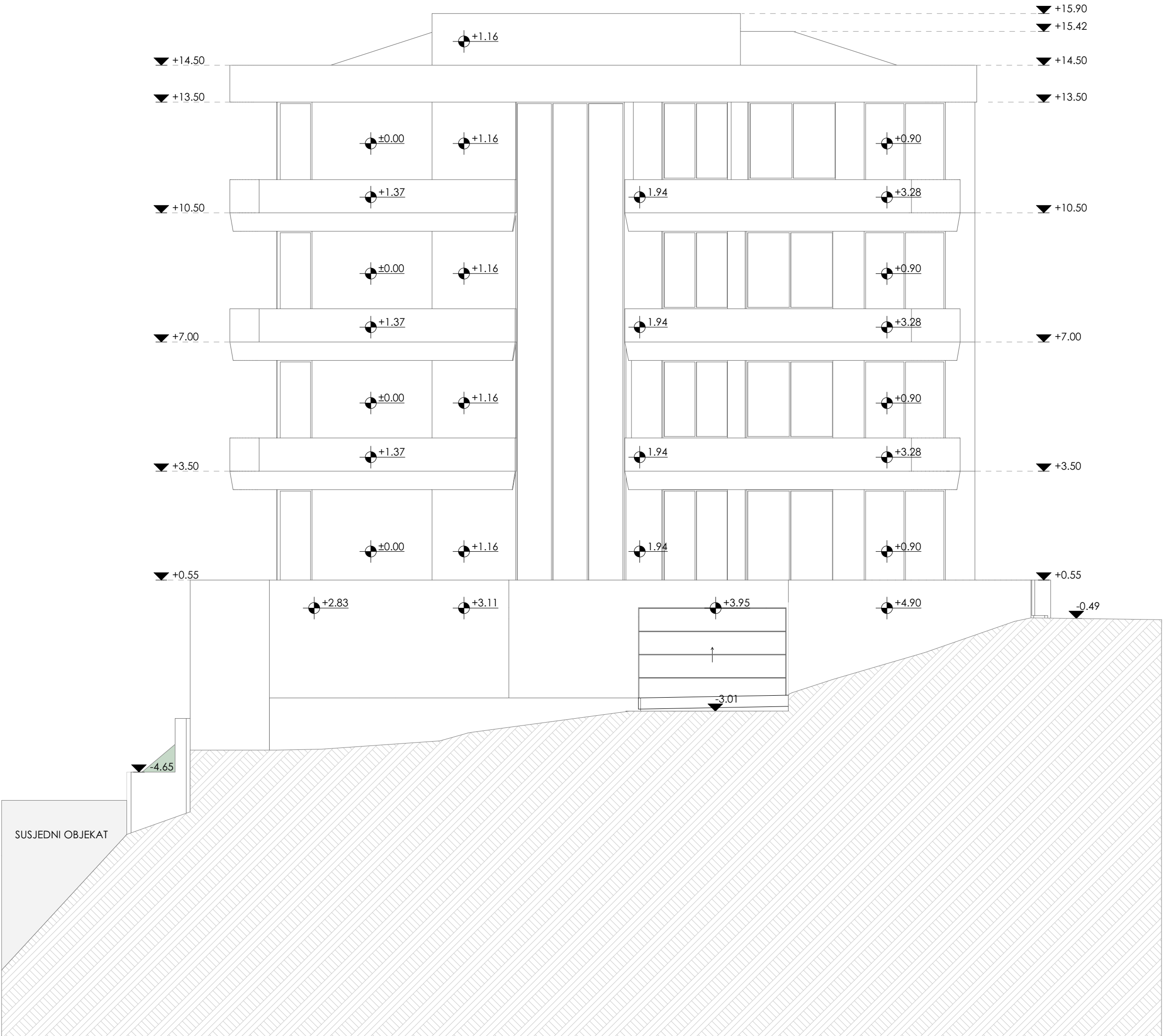


"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

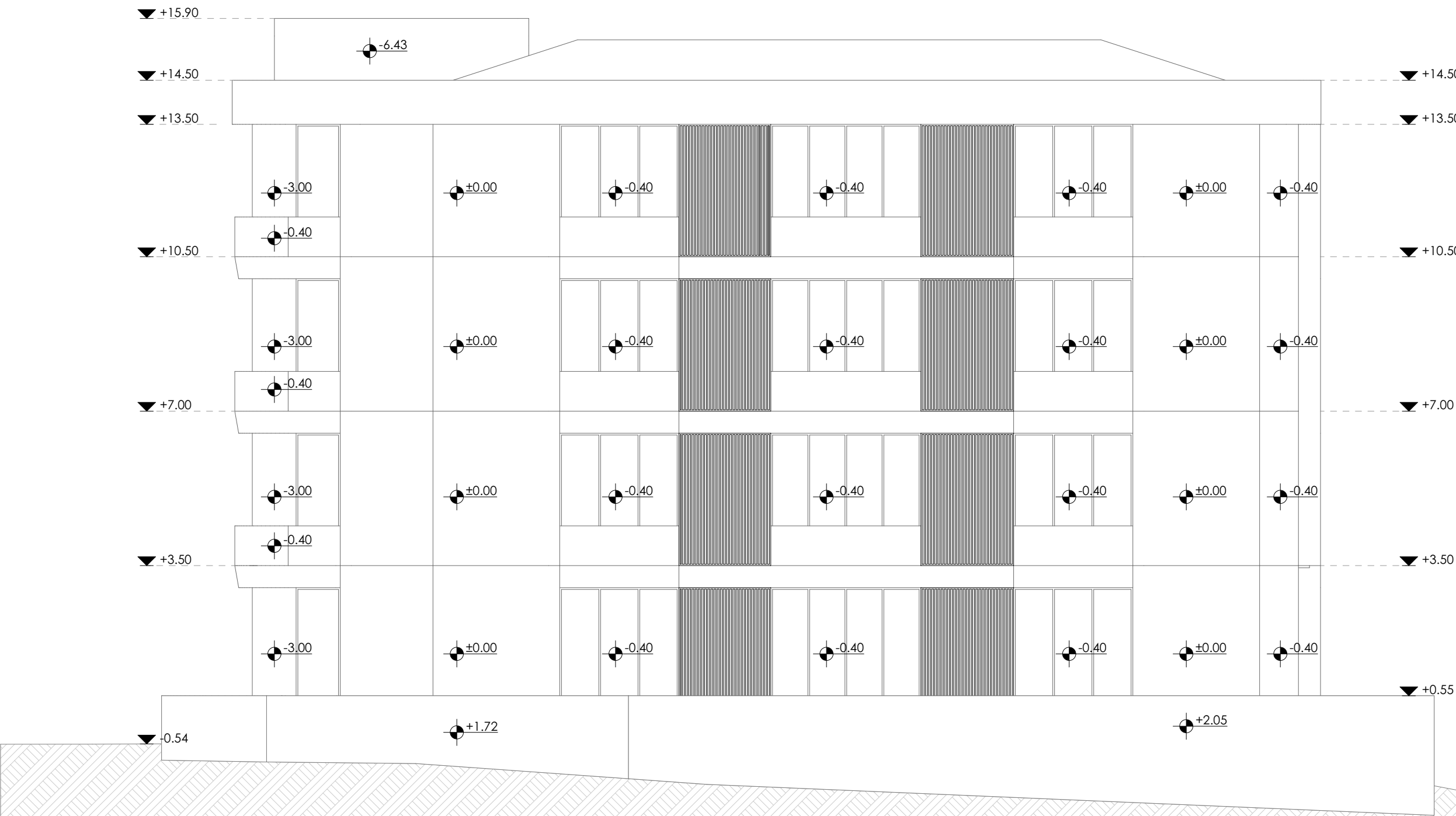
FASADE



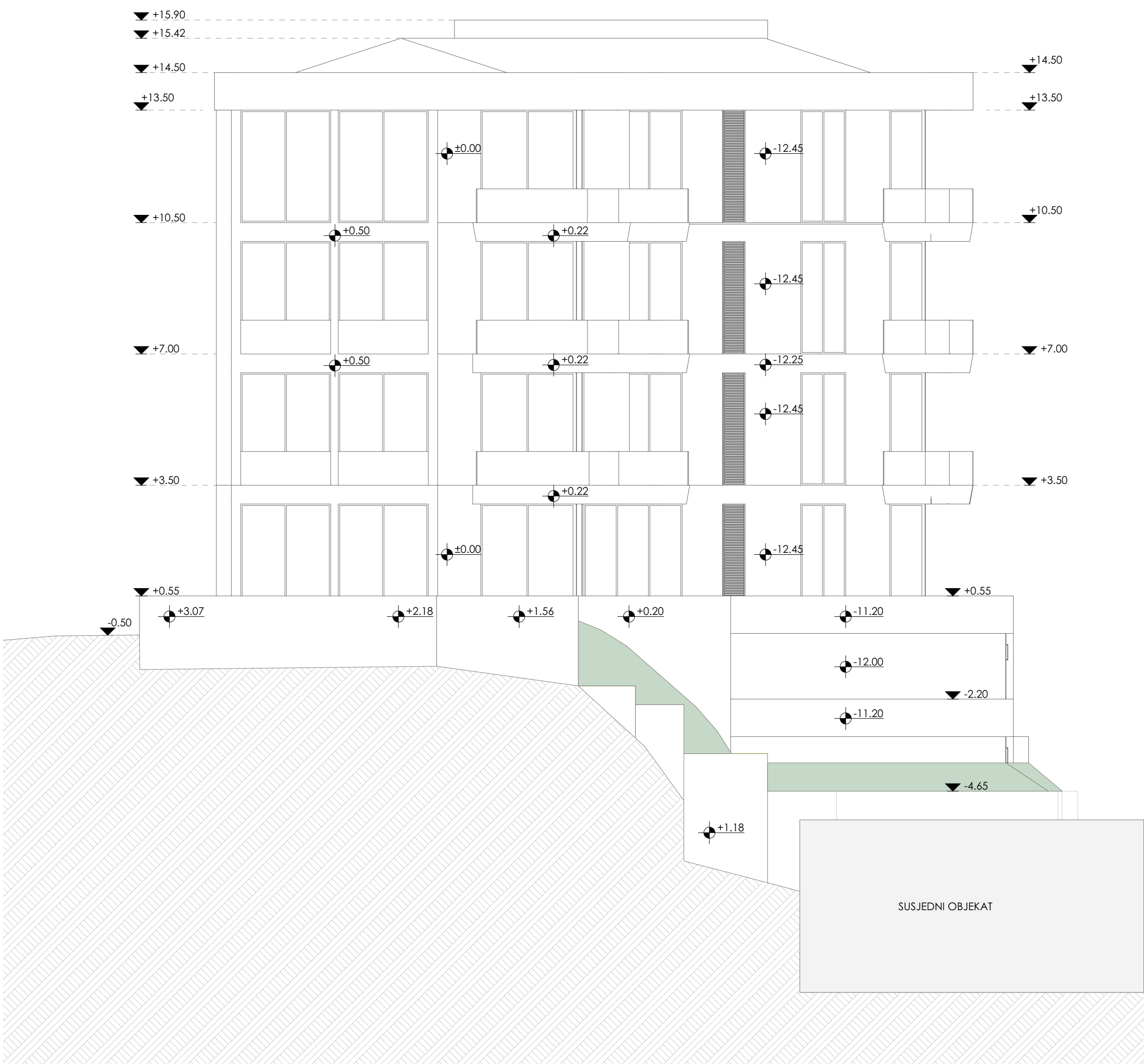
PROJEKTANT SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br.priloga 5.1
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br.priloga 5.2 Br.strane
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br.priloga 5.3
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	
		Br.strane	



PROJEKTANT  SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR "GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat 3Su+P+3		Lokacija: dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA 1:100
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br.priloga 5.4 Br.strane
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

MATERIJALIZOVANE FASADE



L E G E N D A
m a t e r i j a l a

kamen

staklo

bavalit RAL 7016

bavalit RAL 9016

dekorativni malter

dekorativni malter

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		Idejno rješenje	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Arhitektonski projekat	
Miloš Đikanović, MA Arh.		RAZMJERA	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		JUGOZAPADNA FASADA	6.1
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



L E G E N D A
m a t e r i j a l a

- kamen
-
- staklo
-
-
- bavalit RAL 7016

PROJEKTANT		INVESTITOR		
S SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva		
Autor projekta:				
Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:				
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat		
Saradnici		Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		SJEVEROZAPADNA FASADA	6.2	
Datum izrade		Datum revizije		
Oktobar, 2025.				



L E G E N D A
m a t e r i j a l a

- kamen

staklo
- bavalit RAL 7016

bavalit RAL 9016
- dekorativni malter

dekorativni malter

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		SJEVEROISTOČNA FASADA	6.3
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



L E G E N D A
m a t e r i j a l a

kamen

staklo

bavalit RAL 7016

bavalit RAL 9016

dekorativni malter

dekorativni malter

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		JUGOISTOČNA FASADA	6.4
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI



PROJEKTANT		INVESTITOR	
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		FOTOMONTAŽA	7.1
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	7.2
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Saradnici		Prilog:	
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	
		Br.priloga	
		7.3	
Br.strane			
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog:	Br.priloga
		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	7.4
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
S SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Odgovorni projektant:		Prilog:	Br.priloga
Miloš Đikanović, MA Arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	7.5
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		Prilog:	Br.priloga
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	7.6
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Saradnici		Prilog:	
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	
		Br.priloga	
		7.7	
Br.strane			
Datum izrade		Datum revizije	
Oktobar, 2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
S SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		"GREEN LAND REZEVICI" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat 3Su+P+3		dio UP 114.2, k.p. 267/1 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Br.priloga 7.8
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	