



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

---



# IDEJNO RJEŠENJE OBJEKAT APARTMANSKOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM 5Su + P + 4

Na dijelu urbanističke parcele UP 103.5 blok 103, podblok 103E, u okviru  
Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", na k.p. 466/1 KO Bečići, Budva

---

JUN 2026.



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

**OBRAZAC 1**

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR<sup>1</sup> "ADRIABALTIC" D.O.O.

OBJEKAT<sup>2</sup> Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4

LOKACIJA<sup>3</sup> na UP 103.5 ,blok 103-podblok 103e, k.p. 466/1 , DUP "Bečići", KO Bečići, ", Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup> "SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh  
Marija Kljajić, BSc politeh, Emilija Zečević, BSc politeh

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



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

**OBRAZAC 2**

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR<sup>1</sup> "ADRIABALTIC" D.O.O.

OBJEKAT<sup>2</sup> Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4

LOKACIJA<sup>3</sup> na UP 103.5 ,blok 103-podblok 103e, k.p. 466/1 , DUP "Bečići", KO Bečići, ", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup> "SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



## OBRAZAC 4

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

OBJEKAT <sup>1</sup>	Objekat apartmanskog stanovanja sa <u>poslovanjem 5Su+P+4</u>
LOKACIJA <sup>2</sup>	na UP 103.5 ,blok 103-podblok 103e, k.p. 466/1 KO <u>Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<u>Idejno rješenje</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	<u>Miloš Đikanović, MA arh.</u>

### 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.

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miloš Đikanović  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Jun, 2026.  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta





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

---

## Sadržaj tehničke dokumentacije

### 1. Opšta dokumentacija:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (Izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko tehnički uslovi
- Elaborat originalnih terenskih podataka
- Spisak glavnih i odgovornih projekatata (Obrazac 3)
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima (Obrazac 4)
- List nepokretnosti

### 2. Projektni zadatak:

- Projektni zadatak

### 3. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

### 3. Grafička dokumentacija

- Šira situacija sa osnovom krova
- Uža situacija sa parterom
- Osnova suterena nivo -5
- Osnova suterena nivo -4
- Osnova suterena nivo -3
- Osnova suterena nivo -2
- Osnova suterena nivo -1
- Osnova prizemlja
- Osnova 1.sprata
- Osnova 2.sprata
- Osnova 3.sprata
- Osnova 4.sprata
- Osnova krova
- Presjek A-A
- Presjek B-B
- Fasada-Istok
- Fasada-Jug
- Fasada-Zapad
- Fasada-Sjever
- 3D Izgledi



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

---

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

---



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

I. „ADRIABALTIC“ D.O.O. Budva, MAINSKI PUT B.B., BUDVA, Crna Gora,  
PIB 03697894 (u daljem tekstu **Naručilac**), koga zastupa Hevorh Sarhsian, s jedne  
strane,

I

II. „SITA“ D.O.O. 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 I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE** za:

**OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

**LOKACIJA: Na dijelu urbanističke parcele UP 103.5 blok 103, podblok 103E, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", na k.p. 466/1 KO Bečići, Budva**

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlaštenog 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 **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT na dijelu urbanističke parcele UP 103.5, blok 103, podblok 103E, u okviru Detaljno urbanističkog plana "Bečići", na k.p. 466 KO Bečići, Budva**

### 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 postupa 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 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. P24-12-11 od 11.12.2024. 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 vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

#### Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih 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, deifnisanim u ponudi br. P24-12-11 od 11.12.2024. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

#### Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), 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 obezbeđuje 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 zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. 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 koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

**Obaveze Naručioca**

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

**Autorska i imovinska prava Projektanta**

Član 17.

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 18.

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 dijela pripada odgovarajuća naknada.

### 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 Naručioaca 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 11.12.2024. godine.


Za INVESTITORA




Heri Ćirić Sarhsian  
„ADRIABALIC“ D.O.O. BUDVA



Za PROJEKTANTA



Miloš Đikanović MA Arh  
„SITA“ D.O.O. Budva





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

---

**UVJERENJE O PODNESENOM ZAHTJEVU ZA USTANOVLJAVANJE PRAVA  
SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO K.P. 467/3**

---



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za zaštitu imovine

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 037, zastita.imovine@budva.me

Broj: 02-430/25-1429/4  
Budva, 11.05.2026.godine

Na osnovu zahtjeva Zarubica Veljko broj 02-430/25-1429/3 od 08.05.2026.godine, a na osnovu člana 33 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Republike Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje se :

### UVJERENJE

Da se Zarubica Veljko obratio Opštini Budva sa zahtjevom broj 02-430/25-1429/1 od 27.11.2025.godine za ustanovljavanje prava službenosti prolaza preko katastarske parcele 467/3 KO Bečići radi obezbjeđenja pristupa parceli 466/1 KO Bečići .

Nakon što sekretarijati opštine Budva dostave izjašnjenja iz svojih nadležnosti i ukoliko se utvrdi da su ispunjeni uslovi za davanje predmetne saglasnosti, ovaj Sekretarijat će pribaviti procjenu naknade za traženo pravo službenosti, te će pripremiti predlog Rješenja o davanju saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti i isti dostaviti Predsjedniku opštine Budva radi uvrštavanja u dnevni red prve naredne skupštine.

Obradivač  
Andrijana Kuljača



v.d. Sekretara  
Saša Samardžić



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

---

**ELABORAT GEODETSKIH RADOVA**

---

Broj predmeta: 063 /25/2026

Datum: 14.02.2026.

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Organizaciona jedinica: BUDVA

Mjesto: BUDVA

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

### SKICA LICA MJESTA

sa prikazom predložene trase pristupnog puta do građevinske lokacije preko  
katastarskih parcela br : 85/14, 87/9, 467/3, 466/2, Ko Becici, u korist  
kat parcele br 466/1, Ko Becici (građevinska lokacija UP 103.5)

RAS COMPANY DOO

Radivoje Soldat



*Radivoje Soldat*

potpis

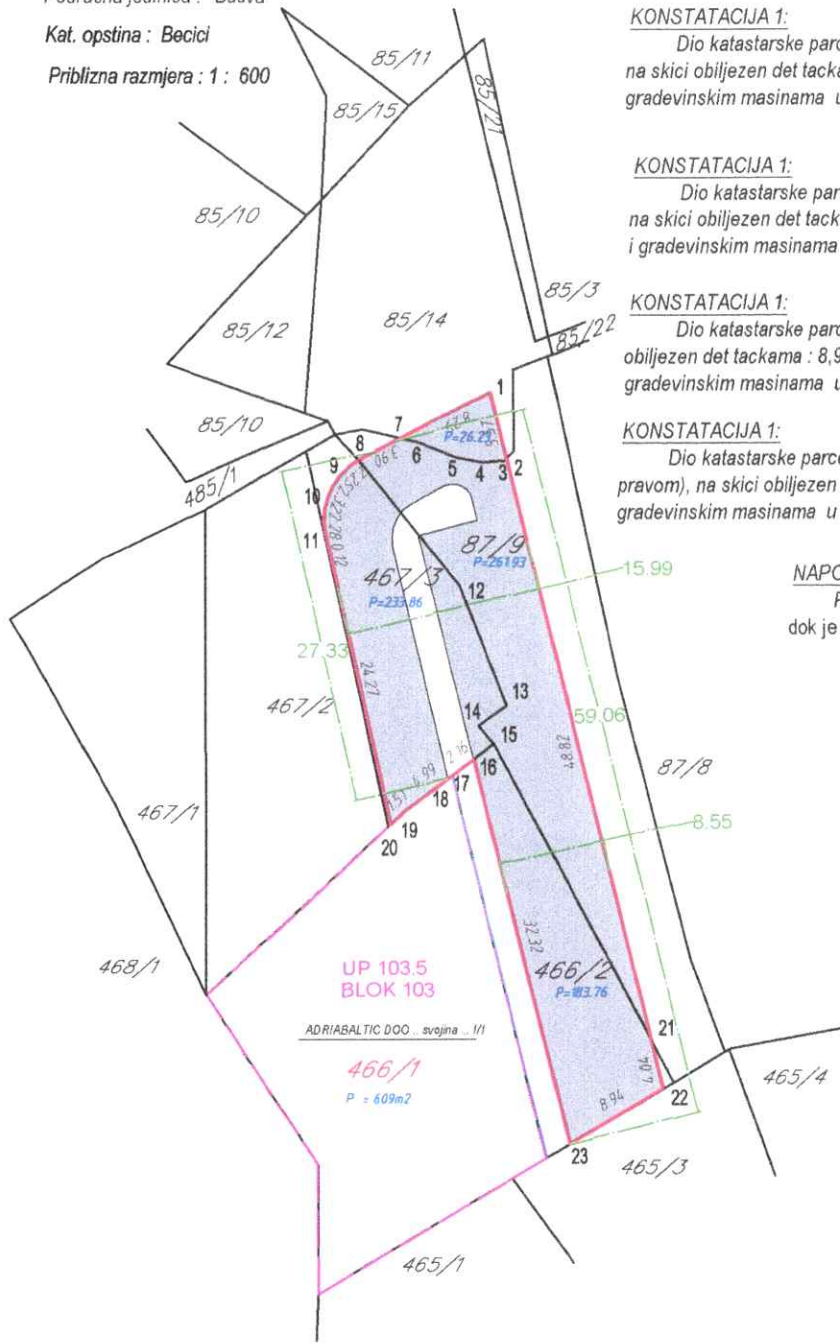
CRNA GORA

Uprava za katastar i drzavnu imovinu

Podrucna jedinica : Budva

Kat. opstina : Becici

Priblizna razmjera : 1 : 600



SKICA LICA MJESTA

KAT. PARCEL. BR: 85/14,87/9, 467/3, 466/2 KO BECICI

SA PRIKAZOM PREDLOGA TRASE PRISTUPNOG PUTA DO GRADEVINSKE LOKACIJE BROJ UP 103.5, KP 466/1, KO BECICI

**KONSTATACIJA 1:**

Dio katastarske parcele br 85/14, ( upisana u list nepokretnosti br 1083, Ko Becici, po kulturi pasnjak 3, sa ukupnom površinom 430 m2, vlasništvo Opstina Budva), na skici obiljezen det tackama od 1 do 7, sa površinom od 26 m2, predlozen je za upis prava sluzbenosti prolaza: pjesice, motomim vozilima, kamionima i gradevinskim masinama u korist katastarske parcele br: 466/1, (upisana u list nepokretnosti br 1458, Ko Becici, vlasništvo ADRIABALTIC DOO, svojina, sa dijelom 1/1.

**KONSTATACIJA 1:**

Dio katastarske parcele br 87/9, ( upisana u list nepokretnosti br 1059, Ko Becici, po kulturi neplodna zemljišta, sa ukupnom površinom 522 m2, vlasništvo Opstina Budva), na skici obiljezen det tackama : 2,3,4,5,6,7,8,12,13,14,15,21, sa površinom od 262 m2, predlozen je za upis prava sluzbenosti prolaza: pjesice, motomim vozilima, kamionima i gradevinskim masinama u korist katastarske parcele br : 466/1, (upisana u list nepokretnosti br 1458, Ko Becici, vlasništvo ADRIABALTIC DOO, svojina, sa dijelom 1/1.

**KONSTATACIJA 1:**

Dio katastarske parcele br 467/3 ( upisana u list nepokretnosti br 1083, Ko Becici, po kulturi suma 3 klase, sa ukupnom površinom 249 m2, vlasništvo Opstina Budva), na skici obiljezen det tackama : 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, sa površinom od 234 m2, predlozen je za upis prava sluzbenosti prolaza: pjesice, motomim vozilima, kamionima i gradevinskim masinama u korist katastarske parcele br : 466/1, (upisana u list nepokretnosti br 1458, Ko Becici, vlasništvo ADRIABALTIC DOO, svojina, sa dijelom 1/1.

**KONSTATACIJA 1:**

Dio katastarske parcele br 466/2 ( upisana u list nepokretnosti br 1257, Ko Becici, po kulturi suma 3 klase, sa ukupnom površinom 252 m2, vlasništvo Drzavna svojina RCG sa pravom), na skici obiljezen det tackama : 15,16,21,22,23, sa površinom od 184 m2, predlozen je za upis prava sluzbenosti prolaza: pjesice, motomim vozilima, kamionima i gradevinskim masinama u korist katastarske parcele br : 466/1, (upisana u list nepokretnosti br 1458, Ko Becici, vlasništvo ADRIABALTIC DOO, svojina, sa dijelom 1/1.

**NAPOMENA:**

Predložena trasa, vecim svojim dijelom, u naravi se koristi kao uredena saobraćajnica. Ukupna dužina predložene trase iznosi 59.06 metara, dok je polovina trase široka 8.55 metara, druga polovina 15.99 metara, sa ukupnom površinom od 707 m2, a sve kako je prikazano na SLM.

**SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA**

1	6572477.95	4682768.79	9	6572465.39	4682761.80	17	6572474.86	4682737.62
2	6572479.30	4682763.38	10	6572464.45	4682759.68	18	6572474.51	4682737.36
3	6572479.14	4682763.22	11	6572464.44	4682757.39	19	6572470.87	4682734.63
4	6572477.34	4682763.09	12	6572475.50	4682753.05	20	6572469.76	4682733.60
5	6572475.13	4682763.50	13	6572479.28	4682743.28	21	6572491.10	4682716.01
6	6572472.01	4682764.73	14	6572477.00	4682741.60	22	6572492.08	4682712.09
7	6572470.55	4682765.07	15	6572478.26	4682740.16	23	6572484.39	4682707.54
8	6572467.07	4682763.31	16	6572476.59	4682738.92			

**LEGENDA:**

- katastarske granice parcele
- granica parcele po DUPu
- predložena trasa puta, predviđena za sluzbenost prolaza
- 87/9 oznaka katastarske precele
- UP 103.5 oznaka urbanisticke precele
- P=706.14 površina dijela kat parcele predviđena za sluzbenost
- 32 sirina i dužina predložene trase

Ovlascena geodetska organizacija:

RAS COMPANY doo Budva

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

Snimanje dana : 14.02.2026.

Mitrić Milica, mast.inž. geodezije

( Ovlašćenje broj : 01-012/25-6297/2 od 28.04.2025)

Potpis



TABELARNI PRIKAZ PREDLOGA SLUŽBENOSTI PROLAZA

vlasništvo katastarskih parcela	broj katastarske parcele Ko Becici	broj lista nepokretnosti	dužina trase
Opština Budva 1/1	85/14	1083	5.57 m
Opština Budva 1/1	87/9	1059	48.82 m
Opština Budva 1/1	467/3	1083	27.01 m
Opština Budva 1/1	466/2	1257	32.32 m



RAS COMPANY DOO

Radivoje Soldat

  
.....  
potpis

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2026 20:56

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 18.02.2026 20:56

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1458 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
466/1		4 41/14	26.11.2014	U STRANU	Šume 3. klase KUPOVINA	609	0.55

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	466	1	0		919	7213	2023		ZA BRISANJE TERETA U LN 829 823 979 KO BEČIĆI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2026 19:56

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 18.02.2026 19:56

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1257 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
466/2		4 41/14	26.11.2014	U STRANU	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA	252	0.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRZAVNA SVOJINA RCG S PRAVOM *	Korišćenje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2026 19:55

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 18.02.2026 19:55

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1083 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
467/3		4 15/08		U STRANU	Šume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	249	0.22

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2026 19:54

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 18.02.2026 19:54

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1083 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
85/14		4 26/20	13.08.2020	BEČIĆI	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	430	0.47

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2026 19:55

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 18.02.2026 19:55

KO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1059 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
87/9		4 10/23	03.07.2023	GOLJAVA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	522	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	87	9	0		919	9056	2023		ZA UPIS PO UZZ 378/23 U LN 1139 1314 1129 1083 1059 1189 KO BEČIĆI NA KP 463/5 459/2 461/5462/5 465/5 I DR



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,*

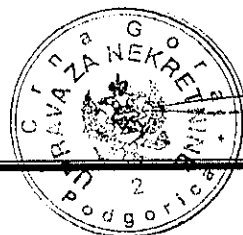
*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:02-7946/4

Datum,04.12.2020.g.



DIREKTOR  
Dragan Kovačević



**C R N A G O R A**  
**U P R A V A Z A N E K R E T N I N E**

# **O V L A Š Ć E N J E**

*Kojim se potvrđuje da je*

**SOLDAT Stevo RADIVOJE**

*Geodetski tehničar, rođen dana 12.06.1965.godine u Sarajevo-BIH,  
dana 02.11.2012.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-9872/3

Podgorica, 03.11.2012.godine



**DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

*Handwritten signature*



**"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 Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković





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

---

**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 ovlaštenje 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**

## POTVRDA O ČLANSTVU

ĐIKANOVIĆ MILOŠ

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
22.11.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



**"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
		<b>Ukupna vrijednost sa porezom</b>				<b>214,54 EUR</b>

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

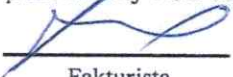
Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

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.

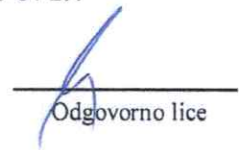
Faktura je važeća bez pečata

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		
<b>Ugovarač</b>			
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 projekatana: 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 projekatana 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 računске 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



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

---

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

---



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-603/4

Podgorica, 14.08.2024. godine

## ZARUBICA VELIBOR

**PODGORICA**  
**Ul. Vojvode Mirka Petrovića 113**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-603/4 od 14.08.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na UP 103.5, blok 103, podblok 103E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.



**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/24-603/4</b> <b>Podgorica, 14.08.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Zarubica Velibora</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje stambenog objekta na UP 103.5, blok 103, podblok 103E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Zarubica Velibor iz Budve</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela UP 103.5, blok 103, podblok 103E je pretežne namjene površine za <b>stanovanje manje gustine – SM</b> , a dopunske – <b>apartmansko stanovanje</b> .  KVART 8 - BLOK 103 A, 103B, 103C, 103D, <b>103E</b> , 104, 105A, 105B, 105C, 105D, 105E, 107 Kvart se pruža uz magistralni put između Kukačkog i Bečićkog potoka. Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo Kao dopunska namena prostora predviđaju se: turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), apartmansko stanovanje, uređene zelene površine, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela će u cilju kompezacije za	

	<p>korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže)</p> <p>U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Turističko ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei, internet kafei;</li> <li>-Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: pansinski i apartmanski smešta, apartmani za iznajmljivanje, velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, noćni klubovi, biznis klubovi, kockarnice;</li> <li>-U zoni hotelskog kompleksa javljaju se i otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, noćni klubovi, biznis klubovi, kockarnice, kao i zdravstvena stanica, vrtići.</li> </ul>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>UP 103.5, blok 103, podblok 103E, sastoji se delova kat. parcela br. 465, 467/1, 467/2, 466 i 464 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p style="text-align: center;"><b>OPŠTI USLOVI GRAĐENJA</b></p> <p><b>Osnovni uslovi</b></p> <p>Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.</p> <p>Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.</p> <p>Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)</p> <p><b>Postavljanje objekata u odnosu na javne površine</b></p> <p>Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje“ i „Nivelaciono rešenje“</p> <p>Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.</p> <p>Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.</p>

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

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

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

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem**

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje 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,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli – tačka 20.

### **Urbanistička parcela**

- za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m, ili dvostruku visinu objekata računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,

- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan

### **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. 1,5 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 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- 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.

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

### **Izgradnja na parceli**

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP</li> <li>• U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.</li> <li>• Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.</li> <li>• Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.</li> <li>• 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.</li> <li>• Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.</li> </ul> <p><b>Rješavanje mirujućeg saobraćaja</b> Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.</p> <p><b>Ograđivanje</b> Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.</li> <li>• 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.</li> <li>• ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.</li> <li>• vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><u>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</u></p> <p>Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,</li> <li>• da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti</li> </ul>

oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

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

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

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

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće interвенције kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

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

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

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

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

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

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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

	<p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Zaštita zemljišta</b>  Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;</li> <li>• Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;</li> <li>• Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.</li> </ul> <p><b>Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti</b>  Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića.  U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.  Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.</p> <p><b>Zaštita od buke</b>  Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.  Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;</li> <li>• Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);</li> <li>• Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;</li> </ul>

- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

#### **Upravljanje otpadom**

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG”, br. 80/05 od 28.12.2005.):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiče se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1547/2 od 10.05.2024. godine.**

10.

#### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

##### Zelenilo integrisano u ostale namene

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

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.

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

	<p>izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <p>- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola.</p> <p>- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke.</p> <p>- U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>

	<p>Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p>
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br.14 Plan elektroenergetska mreža i postrojenja i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.13 Plan vodovod i kanalizacija i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-3235/2 od 16.05.2024. godine.</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.12 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> </ul>

	<p>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>	
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
19.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	<p>/</p>	
20.	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 103.5</b>
	Površina urbanističke parcele	4533.60 m <sup>2</sup>
	Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	2720.28 m <sup>2</sup>
	BRGP (m <sup>2</sup> )	13601.40 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti	0.60
	Indeks izgrađenosti	3.00
	Slobodne (neizgrađene) površine (m <sup>2</sup> )	1813.32
	Preporučene spratnosti bloka 103E	-p+4 -maksimalna preporučena spratnost p+4
	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p>	
	<p>Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:</p>	

**KAPACITETI PARKING MESTA  
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

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

**JAVNE SLUŽBE**

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m <sup>2</sup> bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

**STANOVANJE**

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

**Smjernice arhitektonskog oblikovanja**

**Identitet i kontekstualnost**

Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

**Principi oblikovanja**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata

- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

### **Elementi oblikovanja i materijalizacija**

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

### **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje**

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

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

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

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

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

**1.0. Formiranje siluete grada** je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

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

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera

- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera

- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura

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

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine

- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

**2.0. Usklađivanje „delova i celine“** je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

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

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

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

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

**3.0. Komponovanje arhitektonike objekata** – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je

držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti

sledeće vidove komponovanja:

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

**Komponovanje volumetrije** zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

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

- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

**Komponovanje arhitektonike** po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpora“

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

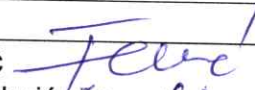
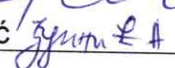

- Drugi arhitektonski „korpora“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i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

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

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

To zahteva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove</li> <li>- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata</li> <li>- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.</li> </ul>	
	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	
	<p>Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.</p>	
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić  Nataša Đuknić 
23.		<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b> <b>Marina Izgarević Pavićević</b> 
24.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i List nepokretnosti</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1547/2 od 10.05.2024. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-3235/2 od 16.05.2024. godine.</li> </ul>	



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOST5

Broj: 03-D-1547/1

Podgorica, 10.05.2024.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1547/1 od 30.04.2024.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-332/24-549/2 i 06-332/24-603/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata na katastarskoj parceli broj 466/1 i 465/1 KO Bečići, opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA  
Sektor za planiranje i projektovanje  
Trg Sunca br. 1, Budva  
Centrala: +382 33 403 304  
Sektor PR i OI: +382 33 403 484  
[www.vodovodbudva.me](http://www.vodovodbudva.me)

Broj: 01- \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-549/4 i 06-332/24-603/4 od 23.04.2024.godine (naš broj 01-3235/1 od 07.05.2024. godine), koji je podnijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Roganović Borislav i Zarubica Velibor**, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 466/1 i 465/1, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 103.5, blok 103E, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđeno građenje stambenog objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele (ČO i ROO). Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva  
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>  
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacrta UT uslova broj 06-332/24-549 i 06-332/24-603

Obrada,

Služba za planiranje i  
projektovanje,

Sektor za planiranje  
i razvoj,

VD Izvršni direktor.

Momir Tomović

Mladen Lakčević

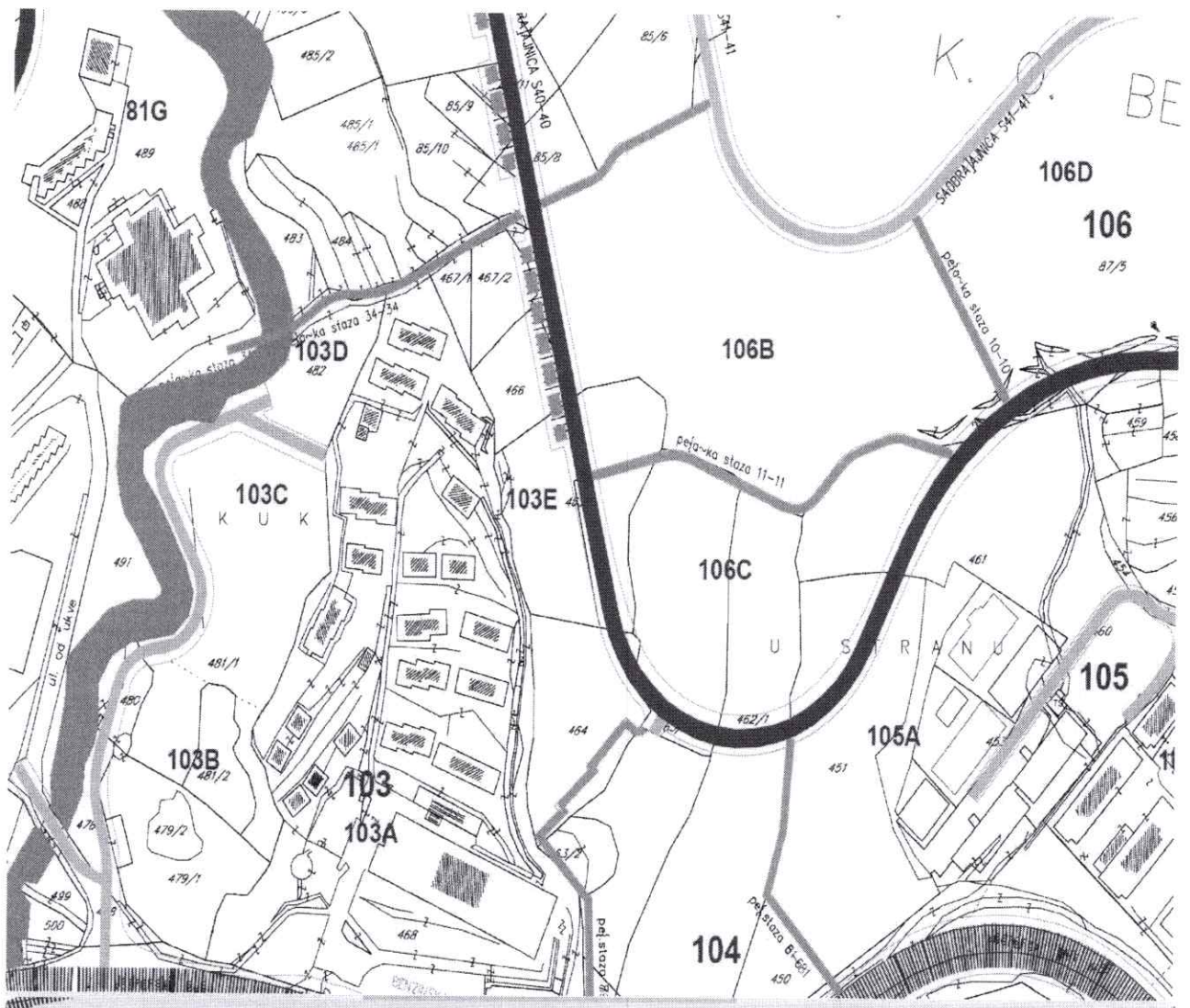


**1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO  
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA  
GRANICOM PLANA**

**R 1:1000**







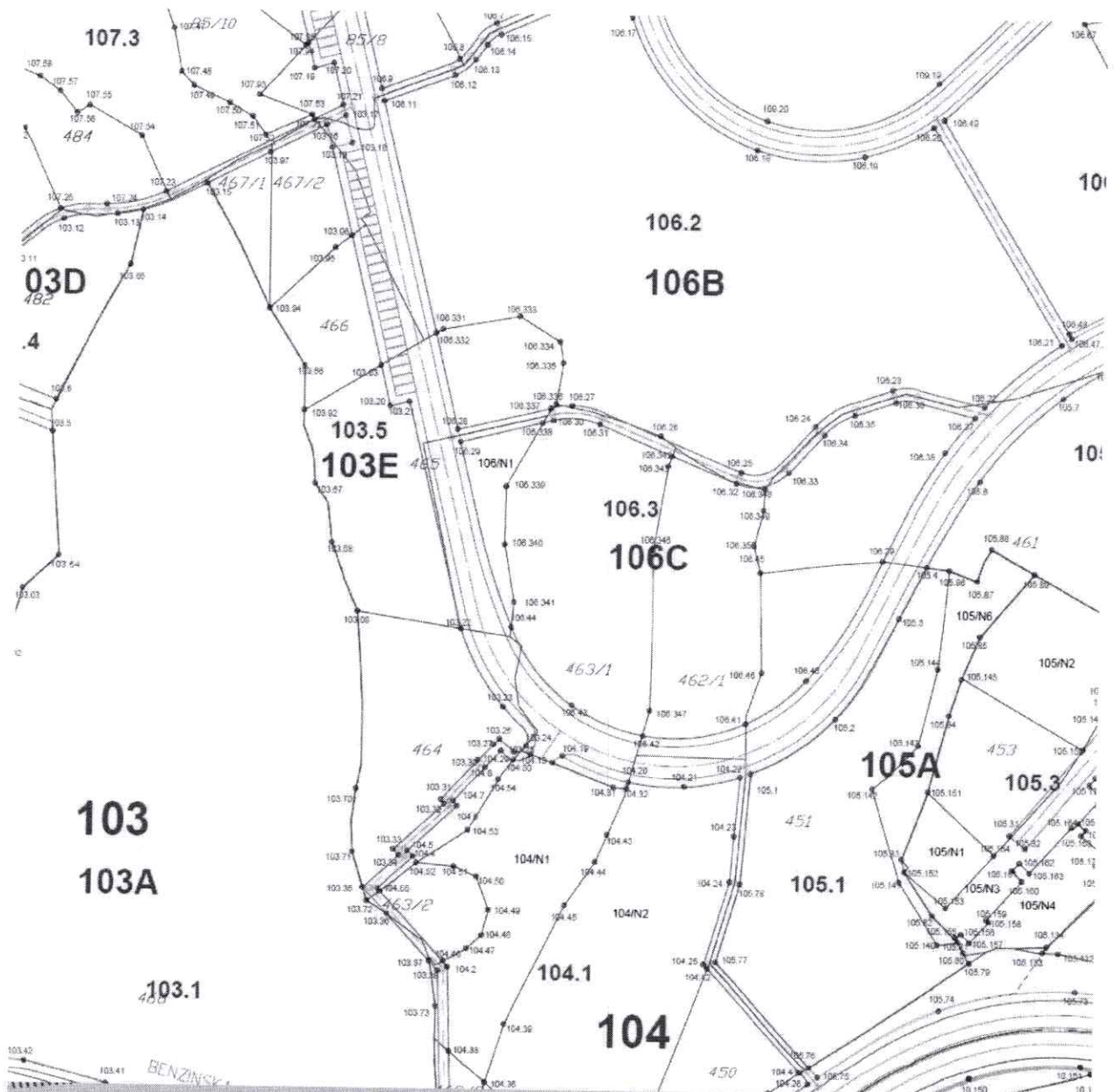
**LEGENDA:**

	GRANICA PLANA		RIVA		<b>KOLSKI SAOBRAĆAJ</b>		<b>PEŠAČKI SAOBRAĆAJ</b>
	GRANICA PFPFN ZA MORSKO DOBRO		POTOK		MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala		PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		MORE		REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA		ŠETALIŠTE
	GRANICA PODBLOKOVA		PLAŽA		GRADSKA MAGISTRALA - OBLAZNICA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA		TUNEL		ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	43 OZNAKA BLOKOVA				SABIRNA SAOBRAĆAJNICA		MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ javno zemljište
	106D OZNAKA PODBLOKOVA				FRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA		NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAJA
	123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE				PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA		LINJSKA PARKING MESTA
					KRUŽNA RASKRSNICA		ostalo zemljište
					GALERIJA		MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA POVRŠINSKI PARKING PODZEMNE GARAJE

**6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA  
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA  
SMEŠTAJ VOZILA**

R 1:1000





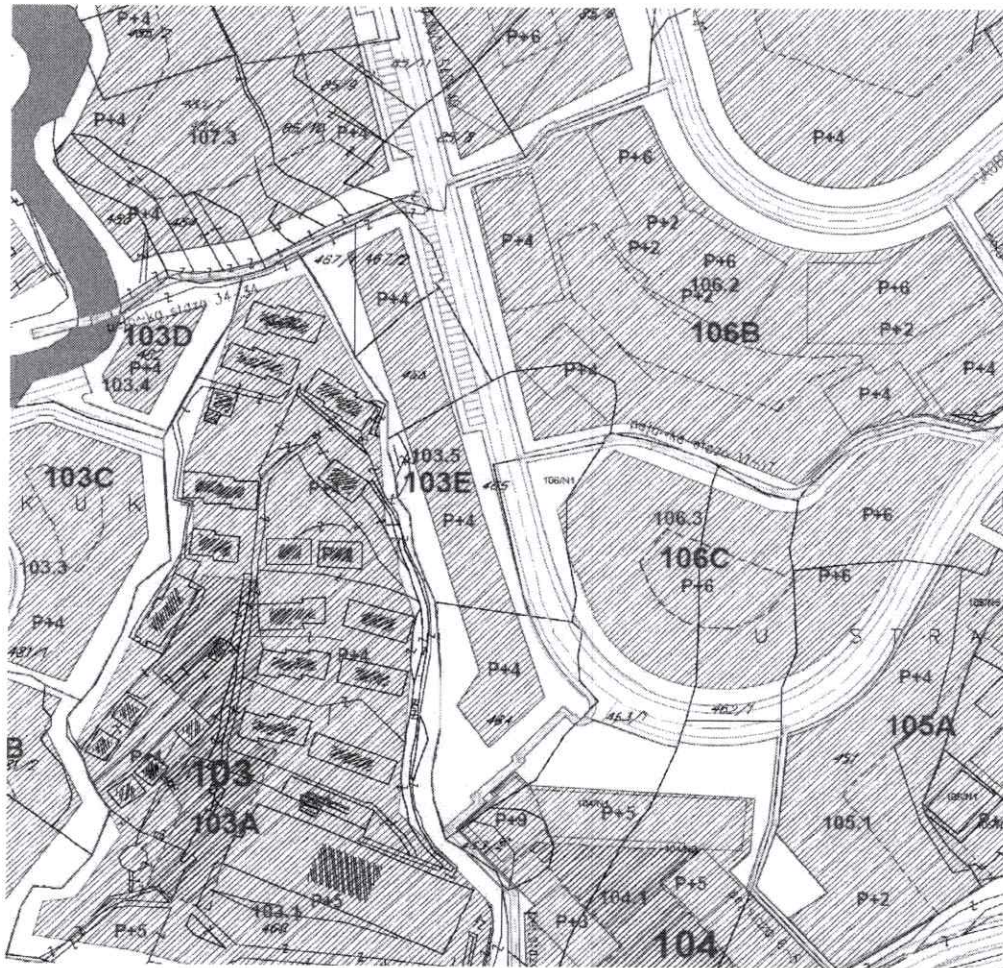
**LEGENDA:**

	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAJA
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
<b>106D</b>	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		

**7.0. NACRT PARCELACIJE**

R 1:1000





**LEGENDA:**

	GRANICA PLANA		ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA		USLOVI GRADENJA :
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA		GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
	KATASTARSKA PARCELA		ZELENA GALERIJA		UNUTRAŠNJA ORIENTACIONA LINIJA GRADENJA
	REGULACIONA LINIJA		OSOVINA KOLOVOZA	<b>GABARITI :</b>	
	GRANICA POBLOKOVA		NIČA KOLOVOZA		POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		TROTOAR		ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		PARKING	<b>ETAŽE :</b>	
<b>106D</b>	OZNAKA POBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA	<b>P</b>	PRIZEMLJE
<b>123.5</b>	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA	<b>Mz</b>	MEZANIN
	RIVA		TUNEL	<b>(n)</b>	BROJ (n) 1, 2, 3, ... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOV I POTKROVLJA)
	POTOK		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE		
	MORE				
	PLAŽA				

**USLOVI GRADENJA :**

**GABARITI :**

**ETAŽE :**

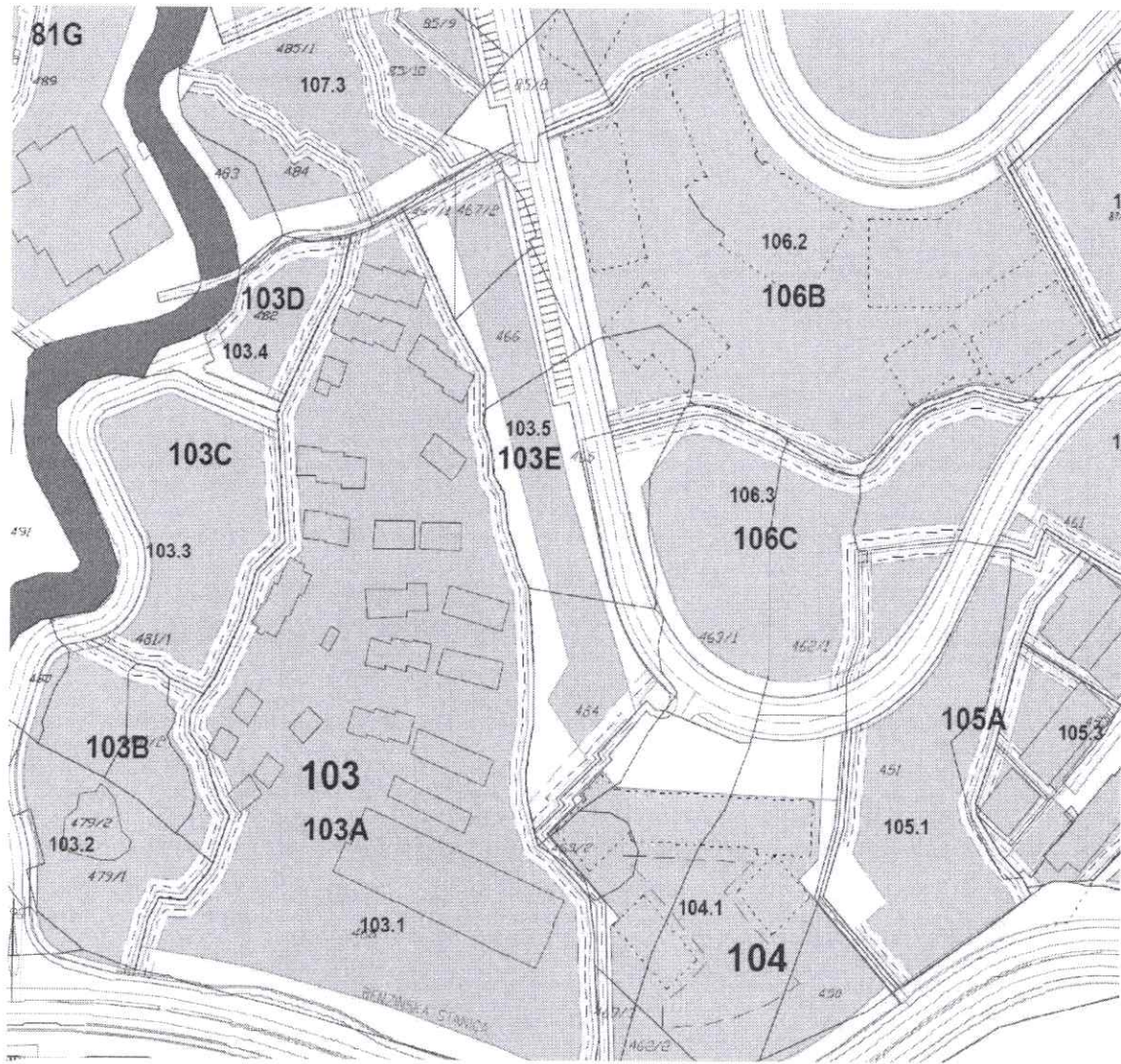
JADRANSKO MORE

\*NAPOMENE:  
SUTERENI, PODRUM I SVI VIŠI I NADZEMNI ETAŽE  
NE UKLUČUJU BRUTO REZULTEK GRADNJEVIŠKOG POVIŠANJA

## 8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000





**LEGENDA:**

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPFN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA POBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA POBLOKOVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OSOVNA ULICE
- ULIČA KOLOVOZA
- OSOVNA PEŠAČKE STAZE
- ULIČA PEŠAČKE STAZE
- ORIJENTACIONA POZICIJA FASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

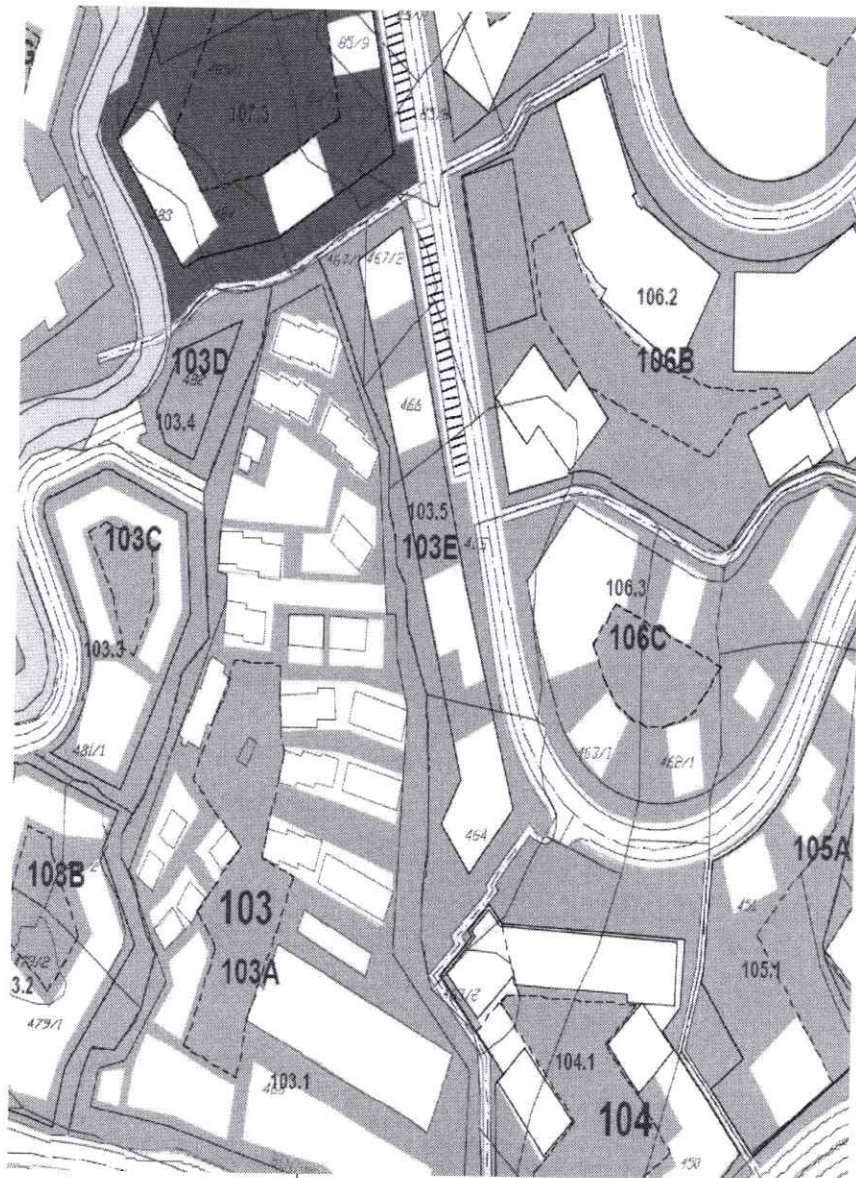
**GRADJEVINSKE LINIJE**

- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA ( 75-100cm od granice parcele)
- 2. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA ( 100-200cm od granice parcele)
- 3. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA ( 200-300cm od granice parcele)
- 4. BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA ( preko 300cm od granice parcele)
- ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
- ZONA GRADENJA DEFINISANA PRAVLIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRADENJA
- UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA





























**9.0. REGULACIONO REŠENJE**

**R 1:1000**





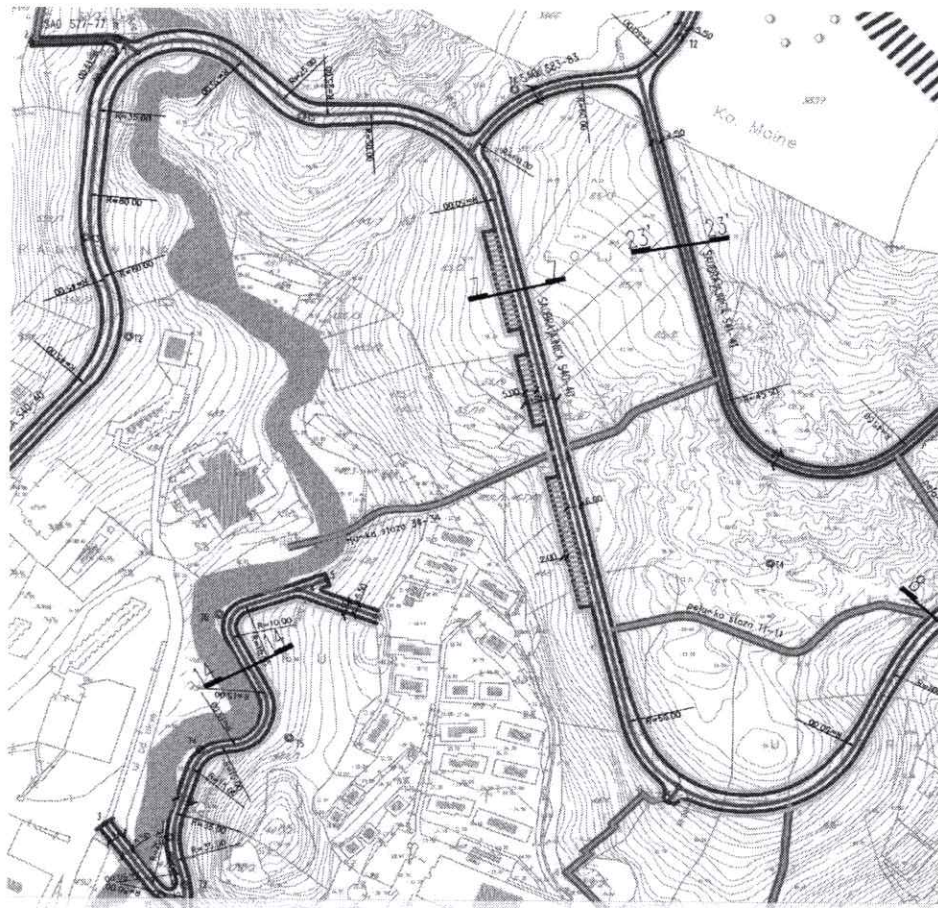
LEGENDA:

-  GRANIČA PLANA
-  GRANIČA PPRW ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIJSKA LINIJA
-  GRANIČA PODBLOKOVA
-  GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA
-  ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
-  POTOČI
-  MORE
- ZELENE POVRŠINE :**
-  JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ŠUMA
-  GRUPACIJE DRVEĆA
-  DRVOREDI PALMI
-  DRVOREDI ČEMPRESA
-  DRVOREDI LISTOPADA
-  IGRALIŠTE
-  DEČJA USTANOVA
- KOMUNALNE POVRŠINE :**
-  KOLOVOZI
-  TROTOARI
-  RIVA
-  JAVNE GARAŽE
-  ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
-  PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000





**LEGENDA**

	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRU		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTGAR
	POSTOJEĆI OBJEKTI		PARKING
	POTOK		PEŠAČKA STAZA
	MORE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
			TUNEL
			GALERIJA
			ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
			ŠETALIŠTE
			PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

koordinata osovnih tačaka SAOBRAĆAJNICE S40-40			
broj tačke	Y	X	Z
1	6572059.1620	4682636.3768	53.00
2	6572439.5869	4682902.5148	52.00
3	6572528.0239	4682618.1708	50.80
4	6572523.5019	4682611.3505	48.50
5	6572529.9101	4682597.3915	46.50
6	6572566.8253	4682593.2356	48.20
7	6572819.0667	4682630.3554	18.30
8	6572833.7125	4682605.3605	17.00
9	6572848.9143	4682579.4940	18.20
koordinata temenih tačaka			
T1	6572141.8409	4682645.0432	
T2	6572297.8267	4682819.1054	
T3	6572279.8409	4682864.0432	
T4	6572291.8409	4682993.0432	
T5	6572369.3409	4682918.6432	
T6	6572439.8409	4682922.8432	





**LEGENDA**

- GRANICA PLANA
- GRANICA PFFPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATURNI DEOMACIJSKI PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

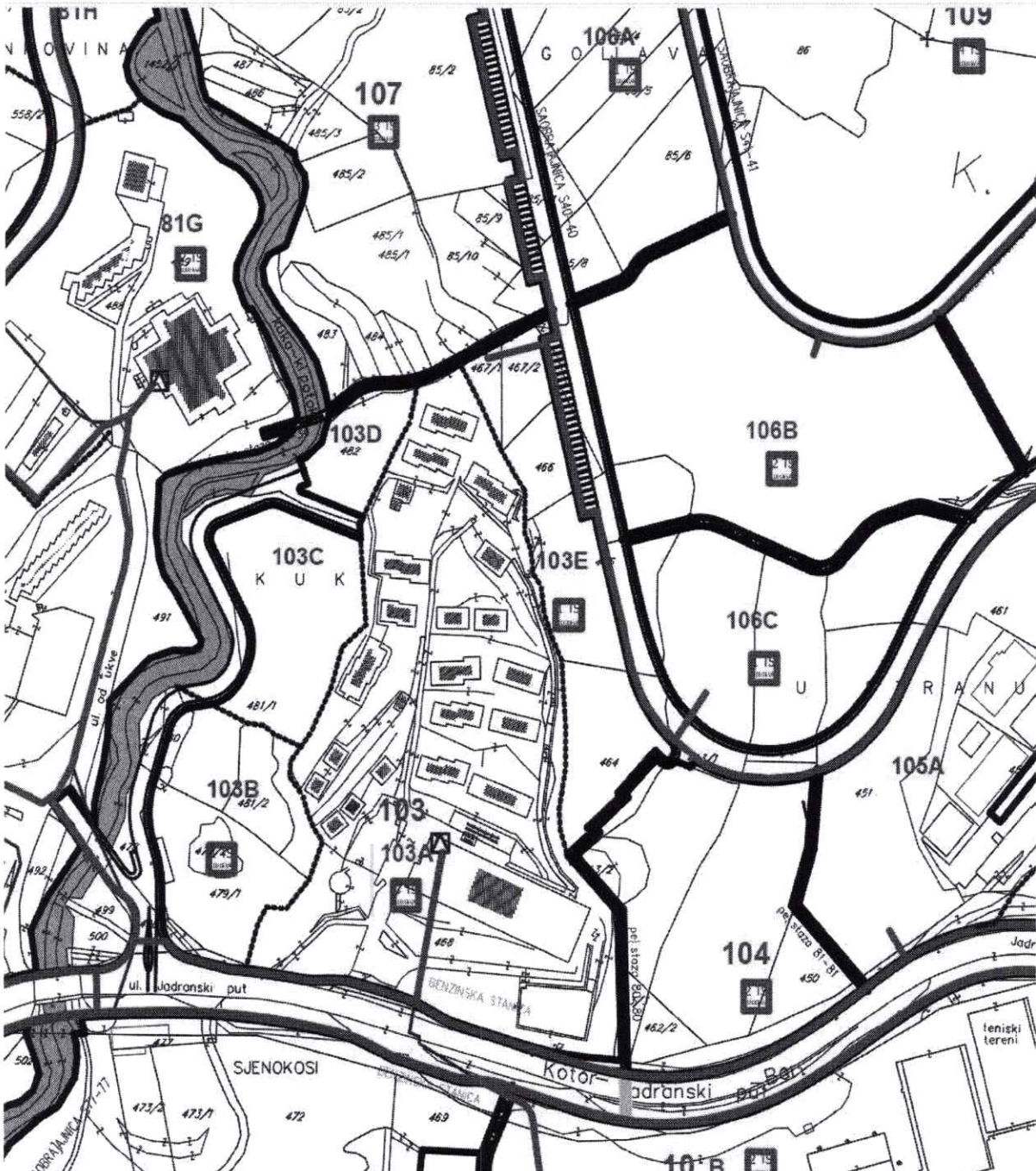
**VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI**

- |           |           |           |          |
|-----------|-----------|-----------|----------|
| POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | PLANIRAN |
|           |           |           |          |
|           |           |           |          |
|           |           |           |          |
|           |           |           |          |

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVOAR
- CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA POKRETNU VODU
- POSTROJENJE ZA POKRETNU OTPADNE VODE

1:5000  
 1:5000  
 1:5000  
 1:5000





**LEGENDA**

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MAGISTRALNA PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

- | POSTOJEĆE | PLANIRANO |                                     |
|-----------|-----------|-------------------------------------|
| TS        | TS        | TS 35/10(20) kV                     |
| TS        | TS        | TS 10(20)/0,4 kV                    |
| TS        | TS        | BROJ TS 10(20)/0,4 kV U BLOKU       |
| EL        | EL        | PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV           |
| EL        | EL        | PODZEMNI EL. VODOVI 10 kV           |
| EL        | EL        | PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1, kV+10 |



M.O. INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
ELEKTROENERGETSKA MREŽA  
I POSTROJELENJA  
R:1000



TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

**LEGENDA**

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

LEGENDA:

- | POSTOJEĆE | PLANIRANO |                                      |
|-----------|-----------|--------------------------------------|
|           |           | PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA) |
|           |           | LIDALIJNI PRETPLATNIČKI STEPENI      |
|           |           | BAZNA STANICA                        |
|           |           | TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)         |
|           |           | TK KABL + KDS                        |
|           |           | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD               |

15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA  
I POSTROJENJA

R 1:1000





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

---

**PROJEKTI ZADATAK**

---

INVESTITOR: „ADRIABALTIC“ D.O.O. Budva

PROJEKTNA ORGANIZACIJA: SITA d.o.o. sa sjedištem u Budvi, Crna Gora

OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT

## PROJEKTNI ZADATAK

Urbanistička parcela: UP 103.5, blok 103, podblok 103E

Katastarska parcela: k.p. 466/1, KO Bečići

Plan: Detaljno urbanistički plan "Bečići"

Opština: Budva

### 1. UVOD

Cilj izrade projektne dokumentacije je definisanje arhitektonsko-građevinskog rešenja za stambeno-poslovni objekat u skladu sa planerskim i zakonskim uslovima, te stvaranje funkcionalnog, estetskog i energetski efikasnog objekta koji zadovoljava potrebe investitora i korisnika.

### 2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Osnov za izradu: Odluka o pristupanju izradi projektne dokumentacije.

Planski dokument: DUP "Bečići", Opština Budva.

Zakonska regulativa: Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Pravilnici o tehničkim normativima za projektovanje i građenje.

### 3. LOKACIJA I OPIS TERENA

Površina parcele: prema važećem katastarskom pregledu.

Namjena: stambeno-poslovna.

Konfiguracija terena: blaga do srednja nagib, s direktnim pristupom sa javne saobraćajnice.

Infrastruktura: lokacija je povezana sa svim potrebnim infrastrukturnim mrežama (struja, voda, kanalizacija, telekomunikacije).

### 4. OSNOVNI ZAHTJEVI PROJEKTA

Namjena objekta: Kombinovana namjena (stambeno-poslovna).

Spratnost: Maksimalna spratnost u skladu sa DUP-om.

Gabariti: Dimenzije i površine objekta usklađene sa planskim parametrima UP 103.5.

Funkcionalna organizacija: Stambeni dio: stanovi različitih struktura (jednosobni, dvosobni, trosobni).

Poslovni dio: prostorije za komercijalne aktivnosti na prizemlju ili nižem nivou.

Pristup i parkiranje: Obavezno obezbjeđivanje parking mjesta prema propisima.

Arhitektonsko oblikovanje: Savremeni izgled u skladu s urbanističkim ambijentom Bečića.

Energetska efikasnost: Projektovanje prema standardima energetske efikasnosti.

Sigurnost i stabilnost: Usaglašenost sa seizmičkim i ostalim tehničkim normativima.

decembar 2024. godine



investitor: \_\_\_\_\_



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

---

**TEHNIČKI OPIS**

---



## TEHNIČKI OPIS

**OBJEKAT :**      Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4  
**MJESTO :**       UP 103.5; blok 103-podblok 103e, k.p. 466/1, DUP "Bečići" , KO Bečići, Opština Budva  
**INVESTITOR:**   "ADRIABALTIC" doo

### Uvod

Idejno rješenje OBJEKTA APARTMANSKOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM 5Su+P+4, je urađeno na osnovu projektnog zadatka od strane investitora i urbanističko tehničkih uslova.

### Lokacija i urbanistički parametri

Lokacija planiranog objekta se nalazi na UP 103.5, blok 103-podblok 103e, koju čini k.p. 466/1, KO Bečići, Opština Budva.

Predmetna lokacija se nalazi u urbanom dijelu Bečića i pozicionirana je između postojeće saobraćajnice i nekadašnjeg starog turističkog naselja (slike 1.1-1.4) . Pristup lokaciji je omogućen sa javne saobraćajnice sa sjevero-istočne strane lokacije.

Urbanistički parametri i maksimalne površine pod objektom i brgp su definisani i u skladu sa njima je projektovan predmetni objekat što se vidi i na tabeli ispod :



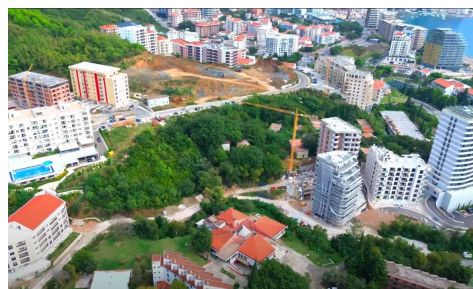
slika 1.1 - predmetna lokacija



slika 1.2 - predmetna lokacija



slika 1.3 - predmetna lokacija



slika 1.4 - predmetna lokacija

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	<b>ZADATO UTU</b>	<b>PLANIRANI OBJEKAT</b>
Površina urb.parcele 103.5/ površina k.p 466/1	up 103.5 =4533.60 m <sup>2</sup> dio UP čini predmetna k.p.= 615 m <sup>2</sup>	<b>k.p. 615.00 m<sup>2</sup></b>
Površina pod objektom	<b>369.00 m<sup>2</sup></b>	<b>326.28 m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	<b>0.60</b>	<b>0.53 (326.28 m<sup>2</sup>)</b>
Indeks izgrađenosti	<b>3.00</b>	<b>3.00 (1844.99 m<sup>2</sup>)</b>
BGP	<b>1845.00 m<sup>2</sup></b>	<b>1844.99 m<sup>2</sup></b>
Spratnost	<b>P+4</b>	<b>5S+P+4</b>
Parking mjesta	<b>1.1/ po stambenoj jedinici -24*1.1=26</b> <b>1PM na 80 m2 poslovnog prostora =3</b>	<b>30 PM</b>

<b>UKUPNO BRGP OBJEKTA koje ulazi u obračun</b>	<b>1844.99 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRGP OBJEKTA sa suterenskim etažama (garaže) koje ne ulaze u obračun</b>	<b>3480.16 m<sup>2</sup></b>



## KONCEPT I OBLIKOVANJE

Na predmetnoj parceli trenutno nema objekata – zemljište je slobodno, djelimično obraslo niskim rastinjem. Teren je prirodno blago nakošen prema jugu, što omogućava kaskadnu organizaciju suterenskih etaža što je predviđenim projektom i ostvareno.

Saobraćajna povezanost je dobra tako da su i kolski i pješački pristup mogući preko saobraćajnice i postojećeg trotoara sa sjevero-istočne strane objekta .

## FUNKCIONALNOST

Osnovna namjena po UTU je SM -**stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem**. Spratnost planiranog objekta apartmanskog stanovanja sa poslovanjem je **5SU+P+4** , ukupno 10 etaža (5 nadzemnih i 5 podzemnih etaža) sa sledećim funkcijama po etažama:

- **Suteren -5, -4 , -3** , : kompletne etaže su predviđene za parking vozila (garažna mjesta, ostave i tehničke prostorije).

- **Suteren -2 i -1** , : apartmanske etaže ( 4 jednosobna apartmana po etaži)

- **Prizemlje**: sadrži poslovne prostore većinom sa izlazom na uređene zelene površine ili terase.

- **Spratovi (1., 2., 3., 4.)**: apartmanske etaže ( 4 jednosobna apartmana po etaži).

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

Urbanističko tehničkim uslovima je propisano da je broj PM 1.1 po stanu ili turističkom apartmanu dok je za poslovanje propisano 1 PM na 80 m<sup>2</sup> što iznosi 24 stambene j. \*1.1=26 PM + 1PM/ 80m<sup>2</sup> za poslovanje = **ukupno 29 PM** dok je ovim rješenjem planirano ukupno **30 PM** u suterenskim etažama(-5,-4,-3).

Površine po etažama objekta date su u sljedećim tabelama:

LEGENDA -5 SUTERENA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	6.02	10.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TAMPON ZONA	5.08	9.38	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>26.91 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. GARAŽA</b>						
05	GARAŽA	386.71	164.75	disperzivna boja	epoksid	disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	21.92	22.61	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	45.12	40.15	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	SOBA ZA OSOBLJE	25.47	31.47	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.3	6.08	12.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>485.30 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 512.21 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 554.80 m<sup>2</sup></b>				

LEGENDA -4 SUTERENA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	6.02	10.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TAMPON ZONA	5.08	9.38	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>26.91 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. GARAŽA</b>						
05	GARAŽA	386.72	172.65	disperzivna boja	epoksid	disperzivna boja
05	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	21.92	22.61	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.2	45.12	40.14	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	SOBA ZA OSOBLJE	25.48	31.48	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.3	6.08	12.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>485.32 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 512.23 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 554.80 m<sup>2</sup></b>				



LEGENDA -3 SUTERENA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	6.02	10.58	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TAMPON ZONA	5.08	9.38	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>26.91 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. GARAŽA</b>						
05	GARAŽA	387.41	165.60	disperzivna boja	epoksid	disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	22.24	19.01	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.2	23.83	29.90	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	SOBA ZA OSOBLJE	13.54	16.93	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.3	6.08	12.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>453.10 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO</b>	<b>480.01 m<sup>2</sup></b>			
		<b>BRUTO</b>	<b>525.57 m<sup>2</sup></b>			

LEGENDA -2 SUTERENA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	11.13	14.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.02	6.96			
03	HODNIK	23.68	31.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.76	8.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>41.59 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 21 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.96	11.20	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika	disperzivna boja
03	KUHINJA	6.18	10.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.92	19.14	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.87	15.38	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>49.60 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 22 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.86	10.92	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	10.85	14.13	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
04	KUHINJA	2.08	8.13	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	6.92	10.52	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>28.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 23 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	2.95	7.92	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.73	3.52	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.59	7.72	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.34	20.97	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	KUHINJA	4.00	8.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	12.99	14.63	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
07	TERASA	4.81	9.30	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>50.41 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 24 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.59	10.56	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika	disperzivna boja
03	KUHINJA	5.66	9.86	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.83	21.28	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.82	16.19	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>48.57 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO</b>	<b>218.26 m<sup>2</sup></b>			
		<b>BRUTO</b>	<b>261.77 m<sup>2</sup></b>			



<b>LEGENDA -1 SUTERENA</b>						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	11.13	14.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.02	6.96			
03	HODNIK	23.68	31.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.76	8.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>41.59 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 17 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.94	11.20	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika	disperzivna boja
03	KUHINJA	6.18	10.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.92	19.14	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.87	15.38	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>49.58 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 18 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.86	10.92	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	10.85	14.13	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
04	KUHINJA	2.08	8.13	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	6.92	10.52	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>28.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 19 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	2.95	7.92	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.73	3.52	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.59	7.72	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.93	20.36	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	KUHINJA	4.00	8.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	12.99	14.63	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
07	TERASA	5.27	9.90	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>50.46 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 20 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.59	10.56	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika	disperzivna boja
03	KUHINJA	5.66	9.86	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.83	21.28	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.80	16.15	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>48.55 m<sup>2</sup></b>				
<b>NETO</b>		<b>218.27 m<sup>2</sup></b>				
<b>BRUTO</b>		<b>261.77 m<sup>2</sup></b>				

<b>LEGENDA PRIZEMLJA</b>						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>01. KOMUNIKACIJE</b>						
01	VJETROBRAN	5.04	9.00	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	HODNIK	27.98	41.14	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	LIFT	3.24	7.20		keramika	
04	HODNIK	7.28	12.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	STEPENIŠTE	12.88	24.05	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>56.42 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. POSLOVNI PROSTORI</b>						
06	POSLOVNI PROSTOR BR.1	53.86	29.99	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	POSLOVNI PROSTOR BR.2	25.62	25.46	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	POSLOVNI PROSTOR BR.3	23.25	25.63	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	POSLOVNI PROSTOR BR.4	24.02	21.76	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
10	POSLOVNI PROSTOR BR.5	39.63	33.29	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>166.38 m<sup>2</sup></b>				
<b>NETO</b>		<b>222.80 m<sup>2</sup></b>				
<b>BRUTO</b>		<b>259.06 m<sup>2</sup> + terasa 41.38 m<sup>2</sup> / ukupno 300.44 m<sup>2</sup></b>				



LEGENDA PRVOG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.29 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 1 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.64	8.51	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAČA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 2 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna b
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parket	disperzivna b
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	SPAVAČA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parket	disperzivna b
06	TERASA	4.97	10.68	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.32 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 3 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	DEGAŽMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna b
06	SPAVAČA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>48.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 4 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAČA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 214.12 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 256.37 m<sup>2</sup></b>				

LEGENDA DRUGOG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.29 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 5 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAČA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 6 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna b
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parket	disperzivna b
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	SPAVAČA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parket	disperzivna b
06	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.25 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 7 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	DEGAŽMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna b
06	SPAVAČA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parket	disperzivna b



<b>48.09 m<sup>2</sup></b>						
<b>04. APARTMAN BR. 8 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAĆA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO</b>	<b>214.05 m<sup>2</sup></b>			
		<b>BRUTO</b>	<b>256.37 m<sup>2</sup></b>			

<b>LEGENDA TREĆEG SPRATA</b>						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.29 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 9 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAĆA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 10 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna b
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parket	disperzivna b
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	SPAVAĆA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parket	disperzivna b
06	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.25 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 11 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	DEGAŽMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna b
06	SPAVAĆA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>48.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 12 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAĆA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO</b>	<b>214.05 m<sup>2</sup></b>			
		<b>BRUTO</b>	<b>256.37 m<sup>2</sup></b>			



LEGENDA ČETVRTOG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.29 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 13 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.62	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAĆA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>46.69 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 14 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna b
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parket	disperzivna b
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	SPAVAĆA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parket	disperzivna b
06	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
		<b>36.25 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 15 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	DEGAŽMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna b
06	SPAVAĆA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>48.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 16 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna b
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna b
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna b
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna b
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna b
07	SPAVAĆA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna b
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 214.03 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 251.90 m<sup>2</sup></b>				

ETAŽE	BRUTO POVRŠINE	NETO POVRŠINE
-5 SUTEREN (garaža)	554.80 m <sup>2</sup>	512.21 m <sup>2</sup>
-4 SUTEREN (garaža)	554.80 m <sup>2</sup>	512.23 m <sup>2</sup>
-3 SUTEREN (garaža)	525.57 m <sup>2</sup>	480.01 m <sup>2</sup>
-2 SUTEREN	261.77 m <sup>2</sup>	218.26 m <sup>2</sup>
-1 SUTEREN	261.77 m <sup>2</sup>	218.27 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	300.44 m <sup>2</sup>	222.80 m <sup>2</sup>
I SPRAT	256.37 m <sup>2</sup>	214.12 m <sup>2</sup>
II SPRAT	256.37 m <sup>2</sup>	214.05 m <sup>2</sup>
III SPRAT	256.37 m <sup>2</sup>	214.05 m <sup>2</sup>
IV SPRAT	251.90 m <sup>2</sup>	214.03 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO/ koje ulaze u obračun</b>	<b>1844.99 m<sup>2</sup></b>	<b>1515.58 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO/ sa garažama koje ne ulaze u obračun</b>	<b>3480.16 m<sup>2</sup></b>	<b>3020.03 m<sup>2</sup></b>



## **FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA**

Kolski prilaz objektu omogućen je sa sjevero-istočne 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 i recepcija sa stepeništem i liftom). Licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom pristup objektu je omogućen nesmetano, sa kote planirane saobraćajnice na jugoistočnoj strani do ulaza, a 2 od ukupno 30 PM predviđeni su za OSI. Unutrašnja organizacija apartmana 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 objekta čini kombinacija kamena i dekorativnog maltera. Suterenske etaže su pretežno obložene kamenom -travertin i dekorativnim malterom u bijeloj boji (RAL 9016). Prizemna etaža je većim dijelom obložena kamenom- ploče sive nijanse, osim oko ulaznog dijela i stubova na južnoj fasadi koji su obloženi dekorativnim malterom u sivoj boji (RAL 7016), dok su nadzemne etaže 1,2,3,4 kompletno obrađene dekorativnim malterom u bijeloj boji (RAL 9016). Ova kombinacija naglašava nadzemne etaže u odnosu na suterenske koje sa svojom kamenom fasadom doprinose osjećaju stabilnosti objekta na kosom terenu

**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 je ravan, neprohodan, sa potrebnim padovima, slojevima za termo i hidroizolaciju, parnom branom.

## **Parterno uređenje**

Prostor oko objekta je tretiran kao jedinstvena celina, u funkciji objekta, Idejnim rešenjem se predviđa pešački i kolski prilazi objektu i garažnom parking prostoru. Na kolski prilaz tj. planiranu saobraćajnicu se nadovezuje kolska rampa koja vodi do ulaza u garažu. Rampa je planirana kao asfaltirana na podlozi od nabijenog šljunka i betona.

## **Zelene površine**

Na predmetnoj parceli ukupne površine 615 m<sup>2</sup>, planirane zelene površine čine 39,00 % 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

---

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

---



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

---

## **1. GEODETSKA PODLOGA**

---

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

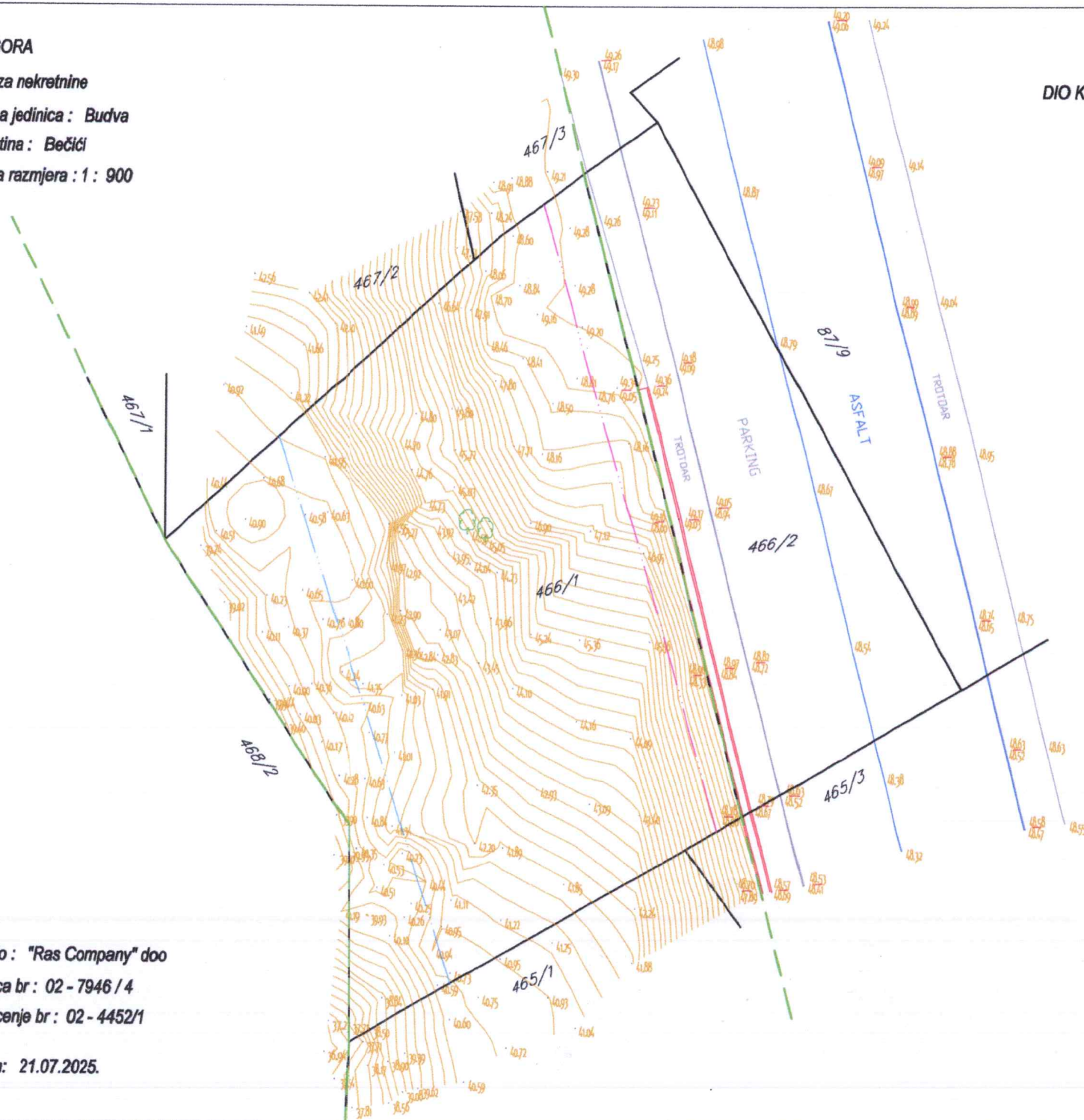
Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Bečići

Približna razmjera : 1 : 900

GEODETSKI SNIMAK

DIO KAT. PARCELE BR:466/1, 466/2 KO BEČIĆI



LEGENDA:

- granica parcele
- fakticko stanje ( zid )
- put
- granica urbanističke parcele
- zadnja građevinska linija
- prednja građevinska linija

Izradio : "Ras Company" doo

Licenca br : 02 - 7946 / 4

Ovlašćenje br : 02 - 4452/1

Datum: 21.07.2025.



Ovjerava



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

---



## LEGENDA

- ulaz u objekat
- pješački prilaz
- kolski prilaz
- granica UP
- građevinska linija

- zelene površine- nisko rastinje
- parterni uređenje- popločanje kamenom
- parterno uređenje oko bazena- deking
- trotoar - beton

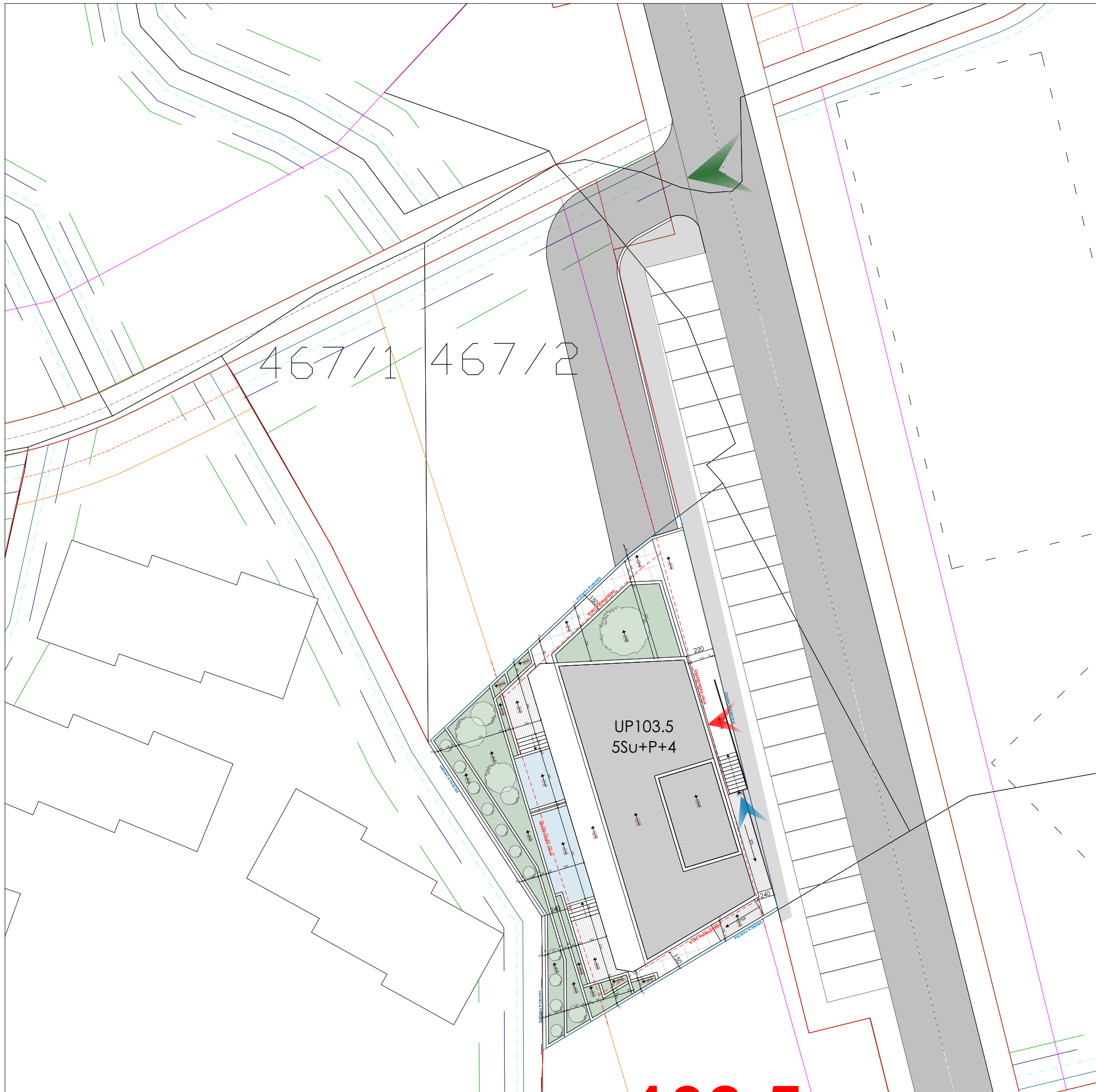
± 0.00  
+ 50.68 apolutna kota

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UTU	PLANIRANI OBJEKAT
Površina urb.parcele 103.5/ površina k.p.466/1	up 103.5 =4533.60 m <sup>2</sup> dio UP čini predmetna k.p.= 615 m <sup>2</sup>	k.p. 615.00 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	369.00 m <sup>2</sup>	326.28 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.60	0.53 (326.28 m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti	3.00	3.00 (1844.99 m <sup>2</sup> )
BGP	1845.00 m <sup>2</sup>	1844.99 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+4	5S+P+4
Parking mjesta	1.1/ po stambenoj jedinici -24*1.1=26 1PM na 80 m <sup>2</sup> poslovnog prostora =3	30 PM

UKUPNO BRGP OBJEKTA koje ulazi u obračun	1844.99 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA sa suterskim etažama (garaže) koje ne ulaze u obračun	3480.16 m <sup>2</sup>



PROJEKTANT SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva	INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>	Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	RAZMJERA <b>1:1000</b>
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.	Prilog: <b>ŠIRA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>	Br.priloga <b>2.1</b> Br.strane
	Datum revizije



## LEGENDA

- ulaz u objekat
- pješački prilaz
- kolski prilaz
- granica UP
- građevinska linija

- zelene površine- nisko rastinje
- parterni uređenje- popločanje kamenom
- parterno uređenje oko bazena- deking
- trotoar - beton

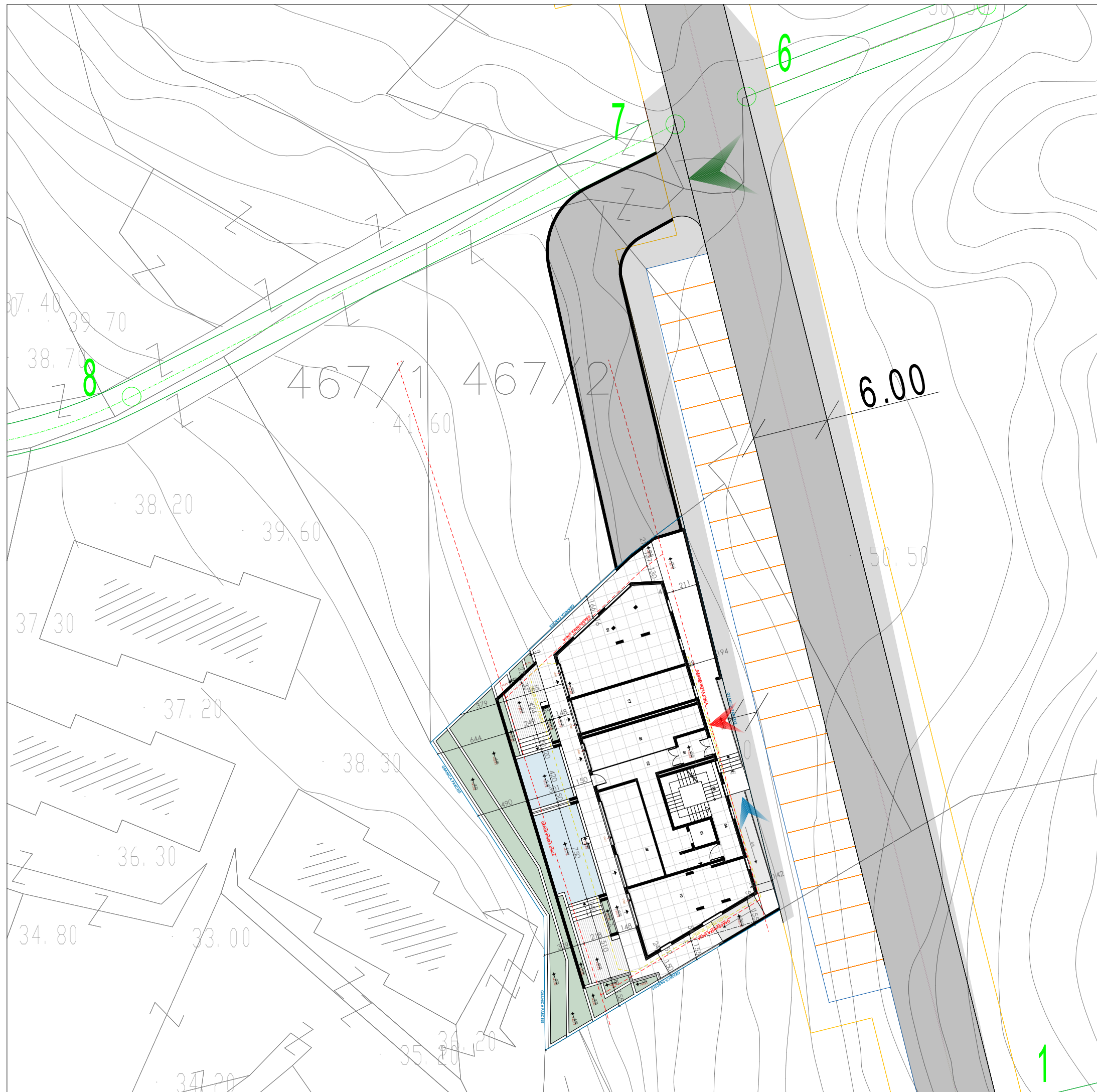
± 0.00  
+ 50.68 apolutna kota

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UTU	PLANIRANI OBJEKAT
Površina urb.parcele 103.5/ površina k.p. 466/1	up 103.5 =4533.60 m <sup>2</sup> dio UP čini predmetna k.p.= 615 m <sup>2</sup>	k.p. 615.00 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	369.00 m <sup>2</sup>	326.28 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.60	0.53 (326.28 m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti	3.00	3.00 (1844.99 m <sup>2</sup> )
BGP	1845.00 m <sup>2</sup>	1844.99 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+4	5S+P+4
Parking mjesta	1.1/ po stambenoj jedinici -24*1.1=26 1PM na 80 m2 poslovnog prostora =3	30 PM

UKUPNO BRGP OBJEKTA koje ulazi u obračun	1844.99 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA sa suterenskim etažama (garaže) koje ne ulaze u obračun	3480.16 m <sup>2</sup>



<p>PROJEKTANT</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p><b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva</p> </div> </div>	<p>INVESTITOR</p> <p style="text-align: center;"><b>ADRIABALTIC D.O.O.</b></p>						
<p>Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b></p> <p>Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b></p> <p>Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b></p> <p>Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b></p> <p>Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</p> <p>Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b></p>	<p>Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b></p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">RAZMJERA <b>1:300</b></td> </tr> <tr> <td>Prilog: <b>UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA</b></td> <td>Br.priloga <b>2.2</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Br.strane</td> </tr> </table> <p>Datum revizije</p>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA <b>1:300</b>	Prilog: <b>UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA</b>	Br.priloga <b>2.2</b>	Br.strane	
Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA <b>1:300</b>						
Prilog: <b>UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA</b>	Br.priloga <b>2.2</b>						
Br.strane							



## LEGENDA

- ulaz u objekat
  - pješački prilaz
  - kolski prilaz
  - granica UP
  - građevinska linija
  - gabarit objekta - zauzetost
  - zelene površine- nisko rastinje
  - parterni uređenje- popločanje kamenom
  - parterno uređenje oko bazena- deking
  - trotoar - beton
  - bazen
- ±0.00  
+ 50.68 apolutna kota

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UTU	PLANIRANI OBJEKAT
Površina urb.parcele 103.5/ površina k.p.466/1	up 103.5 =4533.60 m <sup>2</sup> dio UP čini predmetna k.p.= 615 m <sup>2</sup>	k.p. 615.00 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	369.00 m <sup>2</sup>	326.28 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.60	0.53 (326.28 m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti	3.00	3.00 (1844.99 m <sup>2</sup> )
BGP	1845.00 m <sup>2</sup>	1844.99 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+4	5S+P+4
Parking mjesta	1.1/ po stambenoj jedinici -24*1.1=26 1PM na 80 m2 poslovnog prostora =3	30 PM

UKUPNO BRGP OBJEKTA koje ulazi u obračun	1844.99 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA sa suterskim etažama (garaže) koje ne ulaze u obračun	3480.16 m <sup>2</sup>

### PROJEKTANT

SITA d.o.o. | PIB 03231569 |  
+382 (0) 63 476 264  
Mediteranska 43, 85310 Budva

### INVESTITOR

**ADRIABALTIC D.O.O.**

Objekat: **Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4**

Lokacija:

**UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO 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  
1:300

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.  
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

**UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

Br.priloga

2.3

Br.strane

Datum izrade

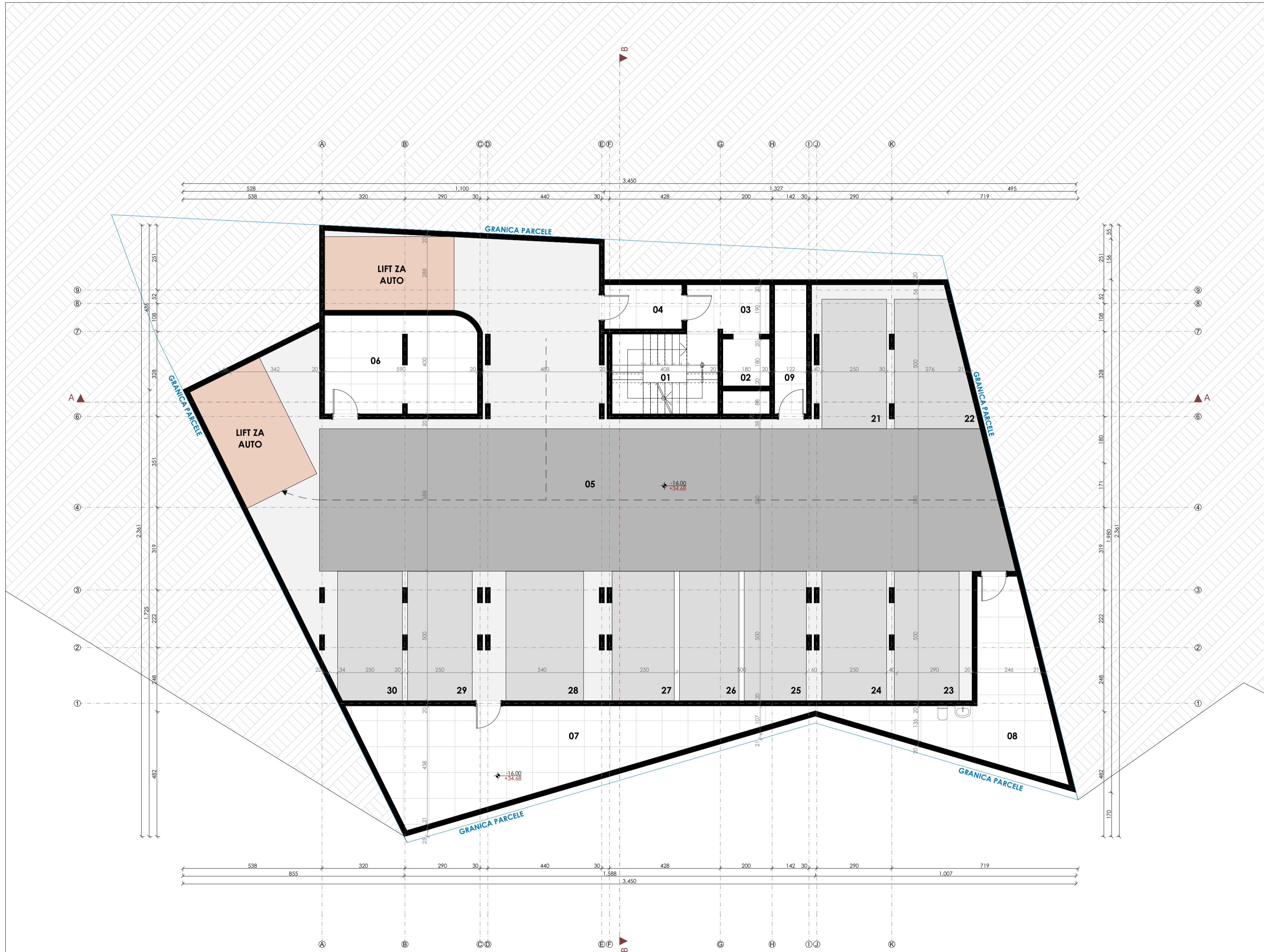
**Jun, 2026.**

Datum revizije




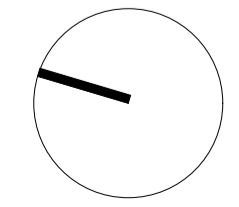
**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

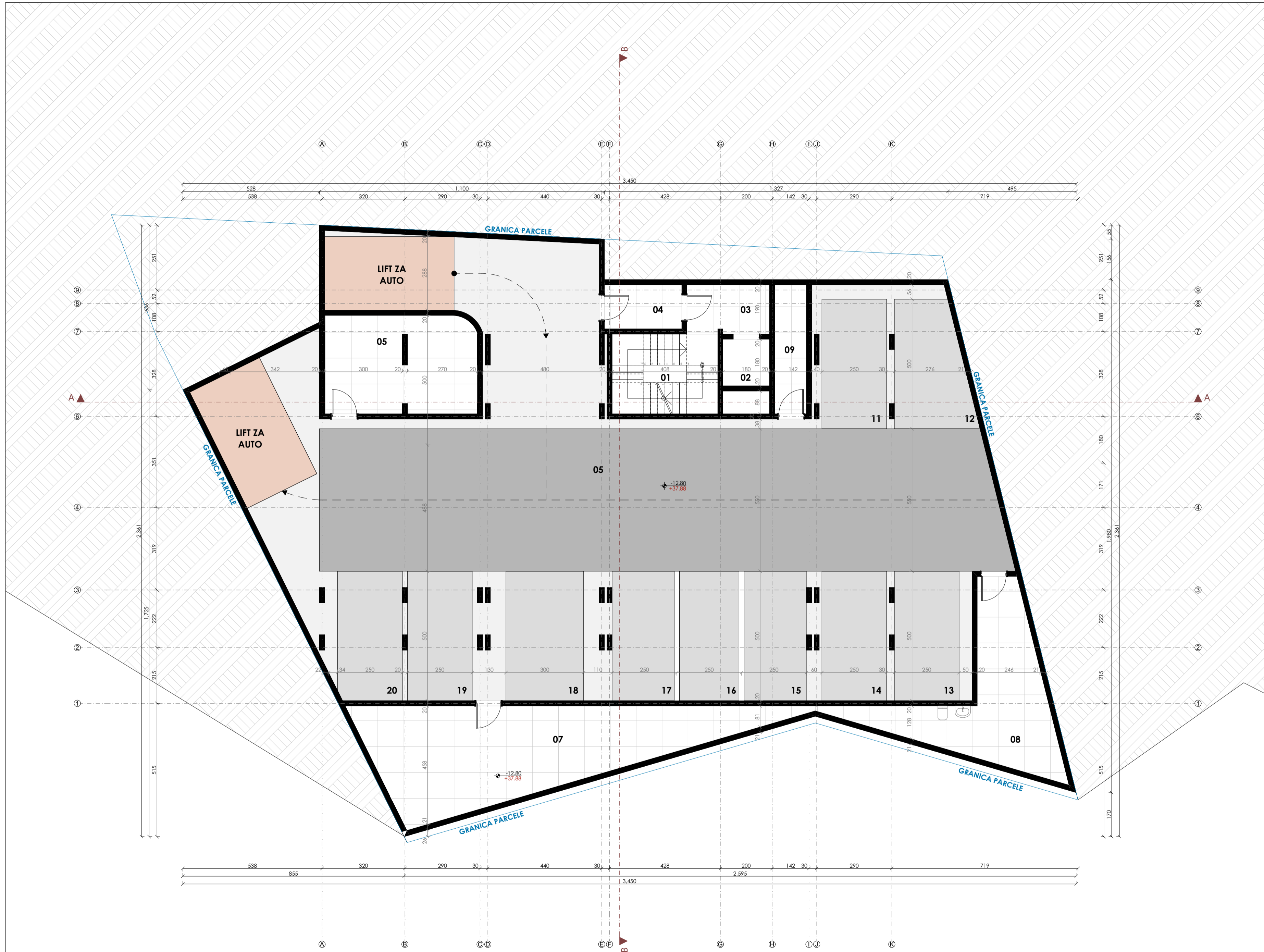
---




		LEGENDA -5 SUTERENA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12,57	14,32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3,24	7,20			
03	HODNIK	6,02	10,60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TAMPON ZONA	5,08	9,38	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>26,91 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. GARAŽA</b>						
05	GARAŽA	386,71	164,75	disperzivna boja	epoksid	disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	21,92	22,61	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	45,12	40,15	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	SOBA ZA OSOBLJE	25,47	31,47	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.3	6,08	12,40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>485,30 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 512,21 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 554,80 m<sup>2</sup></b>				

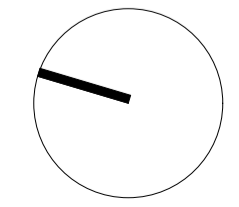
PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA -5 SUTERENA</b>	Br.priloga <b>3.1</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	

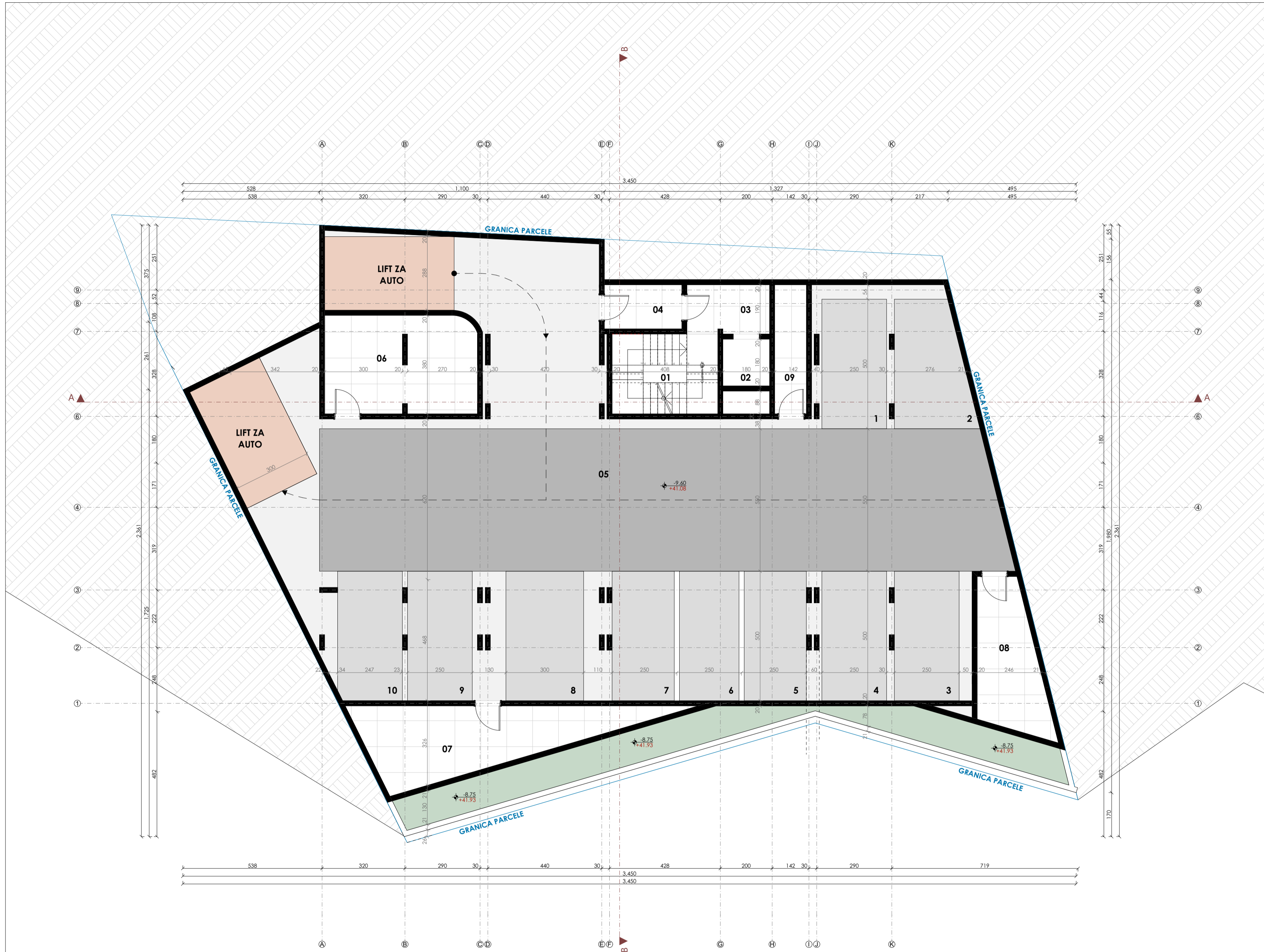





LEGENDA -4 SUTERENA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12,57	14,32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3,24	7,20			
03	HODNIK	6,02	10,60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TAMPON ZONA	5,08	9,38	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>26,91 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. GARAŽA</b>						
05	GARAŽA	386,72	172,65	disperzivna boja	epoksid	disperzivna boja
05	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	21,92	22,61	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.2	45,12	40,14	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	SOBA ZA OSOBLJE	25,48	31,48	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.3	6,08	12,40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>485,32 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 512,23 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 554,80 m<sup>2</sup></b>				

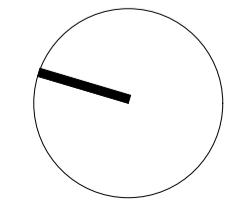
PROJEKTANT  SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići",KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	Br.strane
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA -4 SUTERENA</b>	Br.priloga <b>3.2</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	

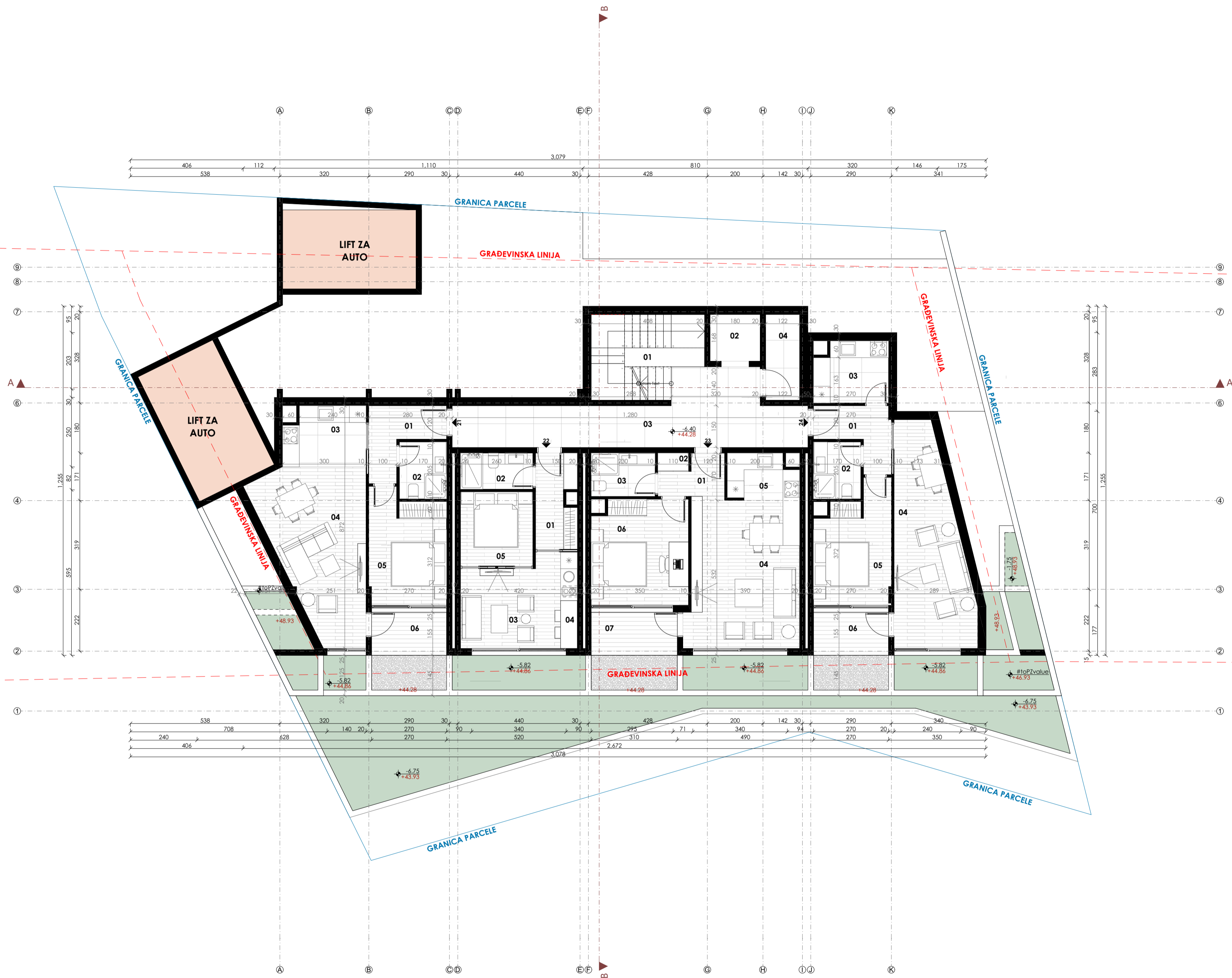





LEGENDA -3 SUTERENA					
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod / plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>					
01	STEPENIŠTE	12,57	14,32	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
02	LIFT	3,24	7,20		
03	HODNIK	6,02	10,58	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
04	TAMPON ZONA	5,08	9,38	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
		<b>26,91 m<sup>2</sup></b>			
<b>01. GARAŽA</b>					
05	GARAŽA	387,41	165,60	disperzivna boja	epoksid / disperzivna boja
06	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.1	22,24	19,01	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
07	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.2	23,83	29,90	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
08	SOBA ZA OSOBLJE	13,54	16,93	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
09	TEHNIČKA PROSTORIJA BR.3	6,08	12,40	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
		<b>453,10 m<sup>2</sup></b>			
		<b>NETO 480,01 m<sup>2</sup></b>			
		<b>BRUTO 525,57 m<sup>2</sup></b>			

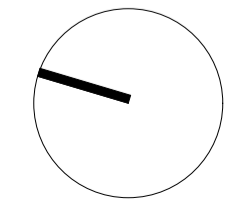
PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	Br.strane
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA -3 SUTERENA</b>	Br.priloga <b>3.3</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	

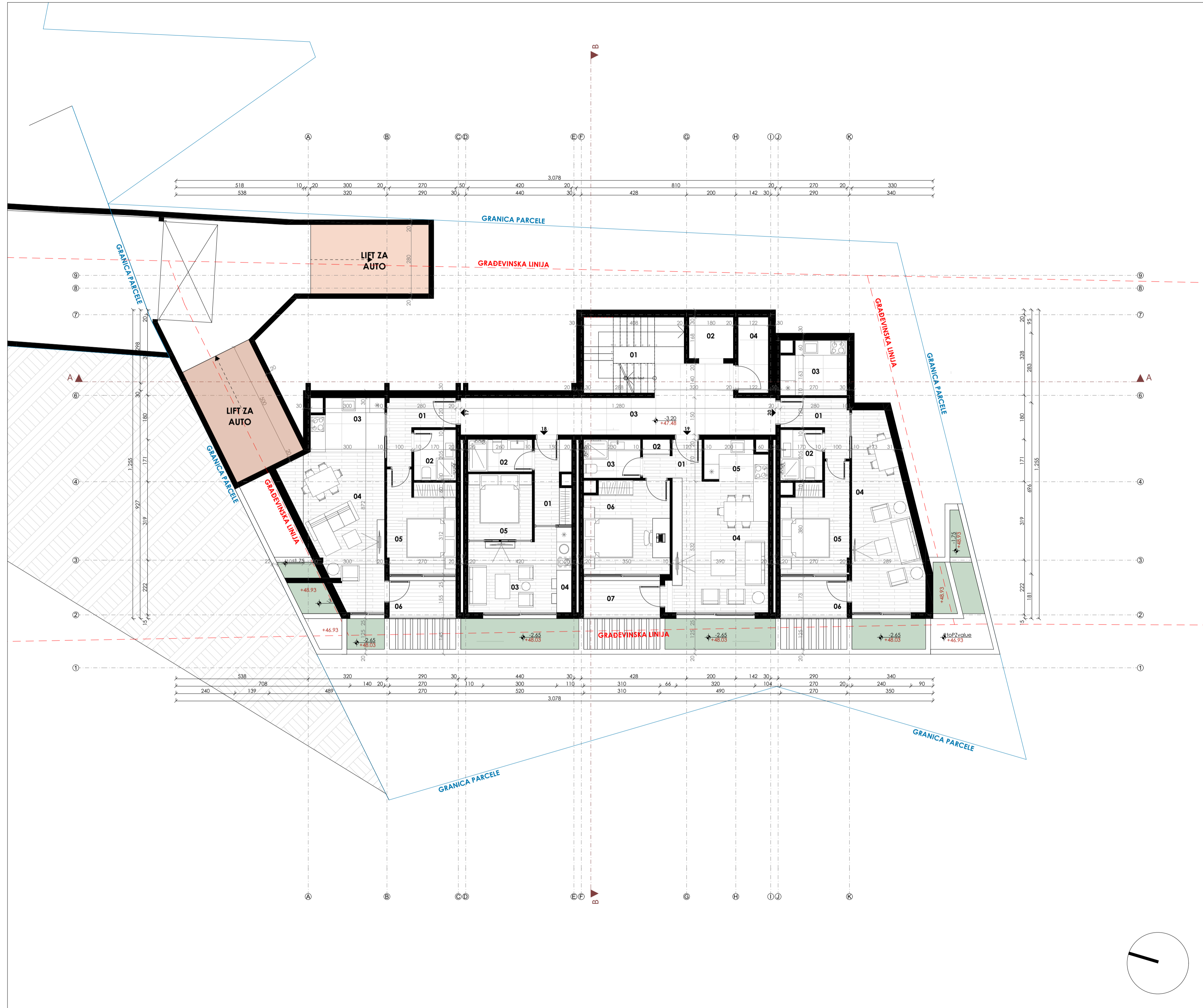





LEGENDA - 2 SUTERENA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	11.13	14.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.02	6.96			
03	HODNIK	23.68	31.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.76	8.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>41.59 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 21 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.96	11.20	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika	disperzivna boja
03	KUHINJA	6.18	10.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.92	19.14	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.87	15.38	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>49.60 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 22 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.86	10.92	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	10.85	14.13	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
04	KUHINJA	2.08	8.13	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	6.92	10.52	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>28.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 23 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	2.95	7.92	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.73	3.52	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.59	7.72	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.34	20.97	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	KUHINJA	4.00	8.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	12.99	14.63	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
07	TERASA	4.81	9.30	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>50.41 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 24 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.59	10.56	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika	disperzivna boja
03	KUHINJA	5.66	9.86	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.83	21.28	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.82	16.19	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking	disperzivna boja
		<b>48.57 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 218.26 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 261.77 m<sup>2</sup></b>				

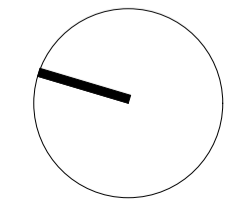
PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA -2 SUTERENA</b>	Br.priloga <b>3.4</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	






LEGENDA - 1 SUTERENA					
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod / plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>					
01	STEPENIŠTE	11.13	14.32	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
02	LIFT	3.02	6.96		
03	HODNIK	23.68	31.40	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
04	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.76	8.60	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
		<b>41.59 m<sup>2</sup></b>			
<b>01. APARTMAN BR. 17 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>					
01	HODNIK	4.94	11.20	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika / disperzivna boja
03	KUHINJA	6.18	10.40	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.92	19.14	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.87	15.38	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking / disperzivna boja
		<b>49.58 m<sup>2</sup></b>			
<b>02. APARTMAN BR. 18 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>					
01	HODNIK	4.86	10.92	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika / disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	10.85	14.13	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
04	KUHINJA	2.08	8.13	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	6.92	10.52	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
		<b>28.09 m<sup>2</sup></b>			
<b>03. APARTMAN BR. 19 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>					
01	HODNIK	2.95	7.92	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
02	OSTAVA	0.73	3.52	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
03	KUPATILO	3.59	7.72	keramika	keramika / disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.93	20.36	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
05	KUHINJA	4.00	8.60	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	12.99	14.63	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
07	TERASA	5.27	9.90	disperzivna boja	deking / disperzivna boja
		<b>50.46 m<sup>2</sup></b>			
<b>04. APARTMAN BR. 20 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>					
01	HODNIK	4.59	10.56	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
02	KUPATILO	3.48	7.49	keramika	keramika / disperzivna boja
03	KUHINJA	5.66	9.86	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.83	21.28	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	10.80	16.15	disperzivna boja	parket / disperzivna boja
06	TERASA	4.19	8.50	disperzivna boja	deking / disperzivna boja
		<b>48.55 m<sup>2</sup></b>			
		<b>NETO 218.27 m<sup>2</sup></b>			
		<b>BRUTO 261.77 m<sup>2</sup></b>			

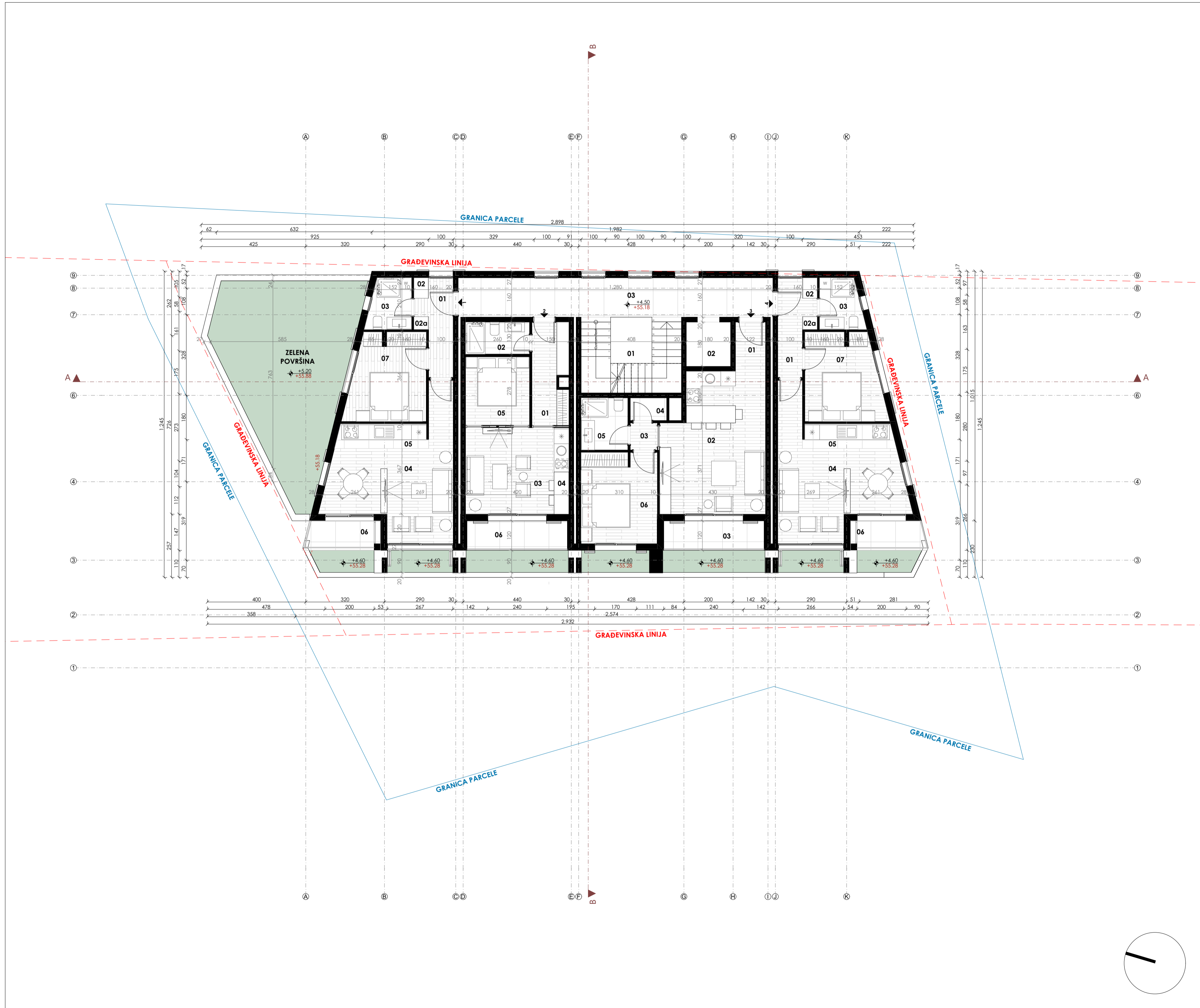
PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA -1 SUTERENA</b>	Br.priloga <b>3.5</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	






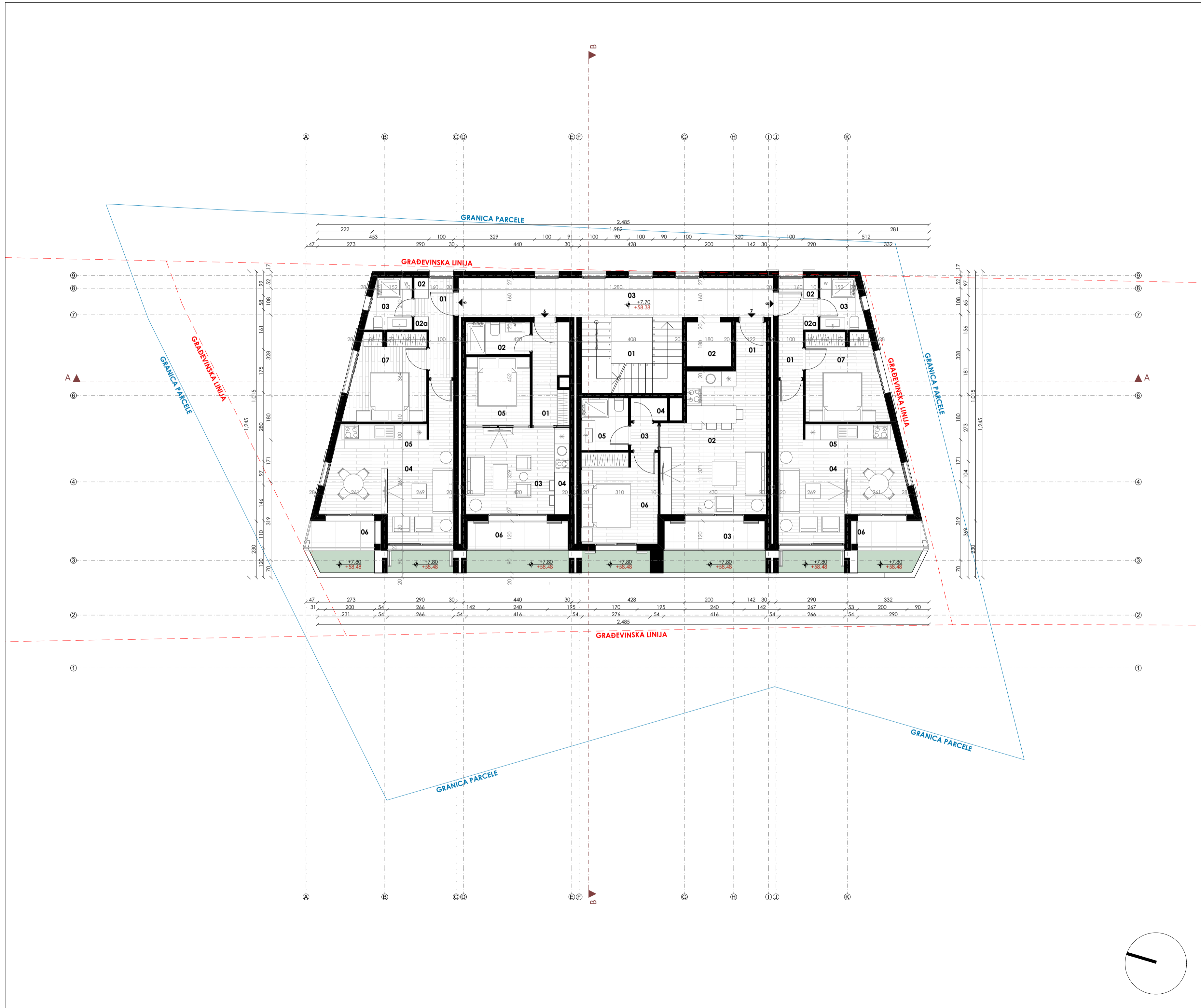
		LEGENDA PRIZEMLJA			
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod / plafon
<b>01. KOMUNIKACIJE</b>					
01	VJETROBRAN	5.04	9.00	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
02	HODNIK	27.98	41.14	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
03	LIFT	3.24	7.20		keramika
04	HODNIK	7.28	12.80	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
05	STEPENIŠTE	12.88	24.05	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
		<b>56.42 m<sup>2</sup></b>			
<b>02. POSLOVNI PROSTORI</b>					
06	POSLOVNI PROSTOR BR.1	53.86	29.99	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
07	POSLOVNI PROSTOR BR.2	25.62	25.46	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
08	POSLOVNI PROSTOR BR.3	23.25	25.63	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
09	POSLOVNI PROSTOR BR.4	24.02	21.76	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
10	POSLOVNI PROSTOR BR.5	39.63	33.29	disperzivna boja	keramika / disperzivna boja
		<b>166.38 m<sup>2</sup></b>			
		<b>NETO 222.80 m<sup>2</sup></b>			
		<b>BRUTO 259.06 m<sup>2</sup> + terasa 41.38 m<sup>2</sup> / ukupno 300.44 m<sup>2</sup></b>			

PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Br.priloga <b>3.6</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	




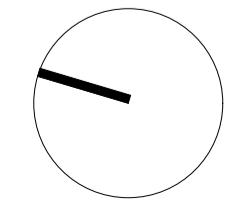
LEGENDA PRVOG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.29</b>				
<b>01. APARTMAN BR. 1 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.64	8.51	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVAČA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>46.71</b>				
<b>02. APARTMAN BR. 2 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.97	10.68	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.32</b>				
<b>03. APARTMAN BR. 3 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	DEGAŽMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>48.09</b>				
<b>04. APARTMAN BR. 4 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVAČA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>46.71</b>				
		<b>NETO 214.12 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 256.37 m<sup>2</sup></b>				

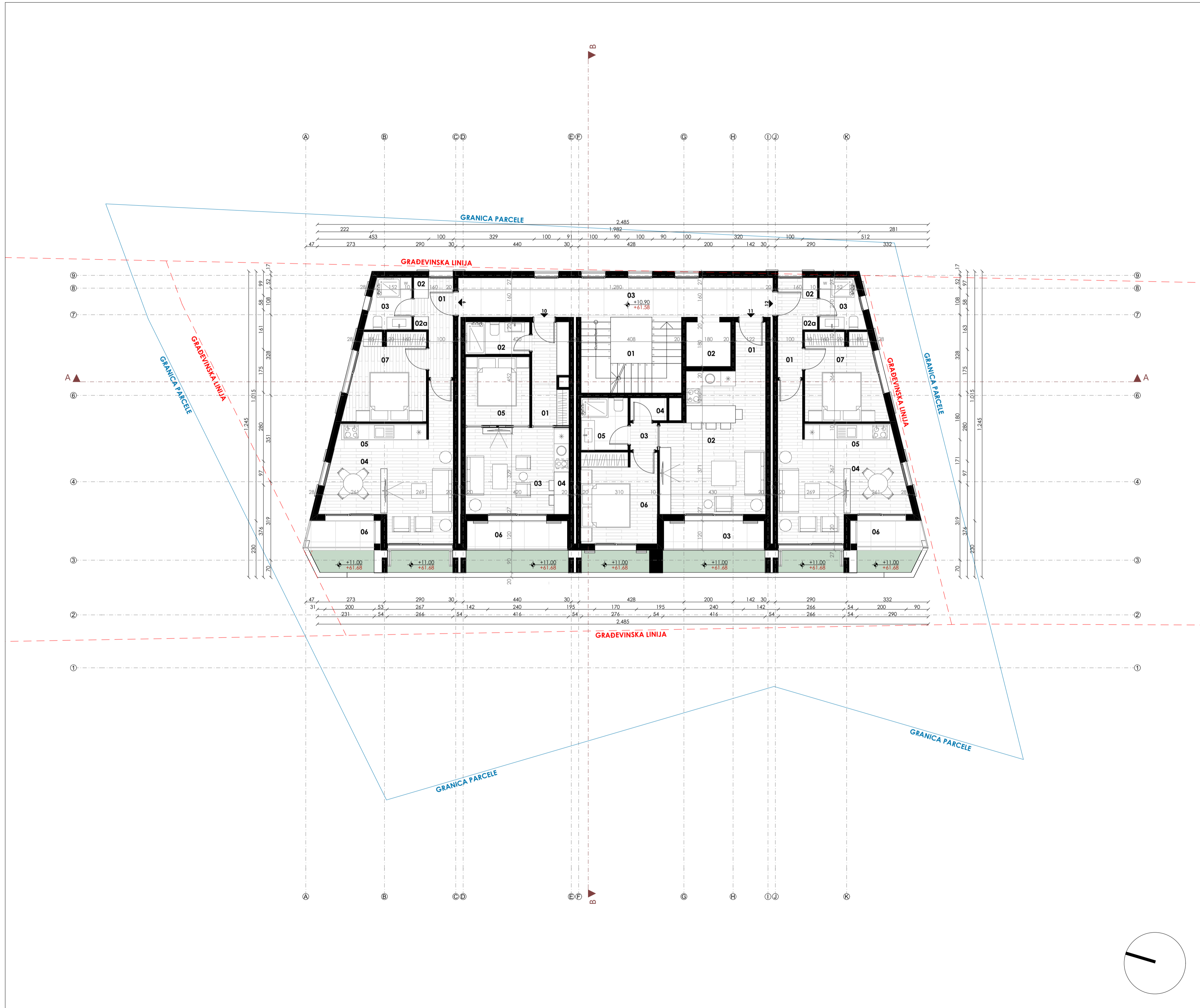
PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>	Br.priloga <b>3.7</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	




LEGENDA DRUGOG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.29 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 5 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVACA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 6 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	SPAVACA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
06	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.25 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 7 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
03	DEGAZMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna boja
06	SPAVACA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
		<b>48.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 8 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVACA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 214.05 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 256.37 m<sup>2</sup></b>				

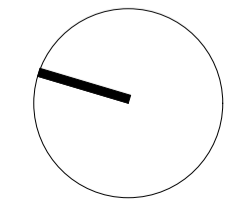
PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA DRUGOG SPRATA</b>	
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Br.priloga <b>3.8</b>	
Datum revizije		Br.strane	

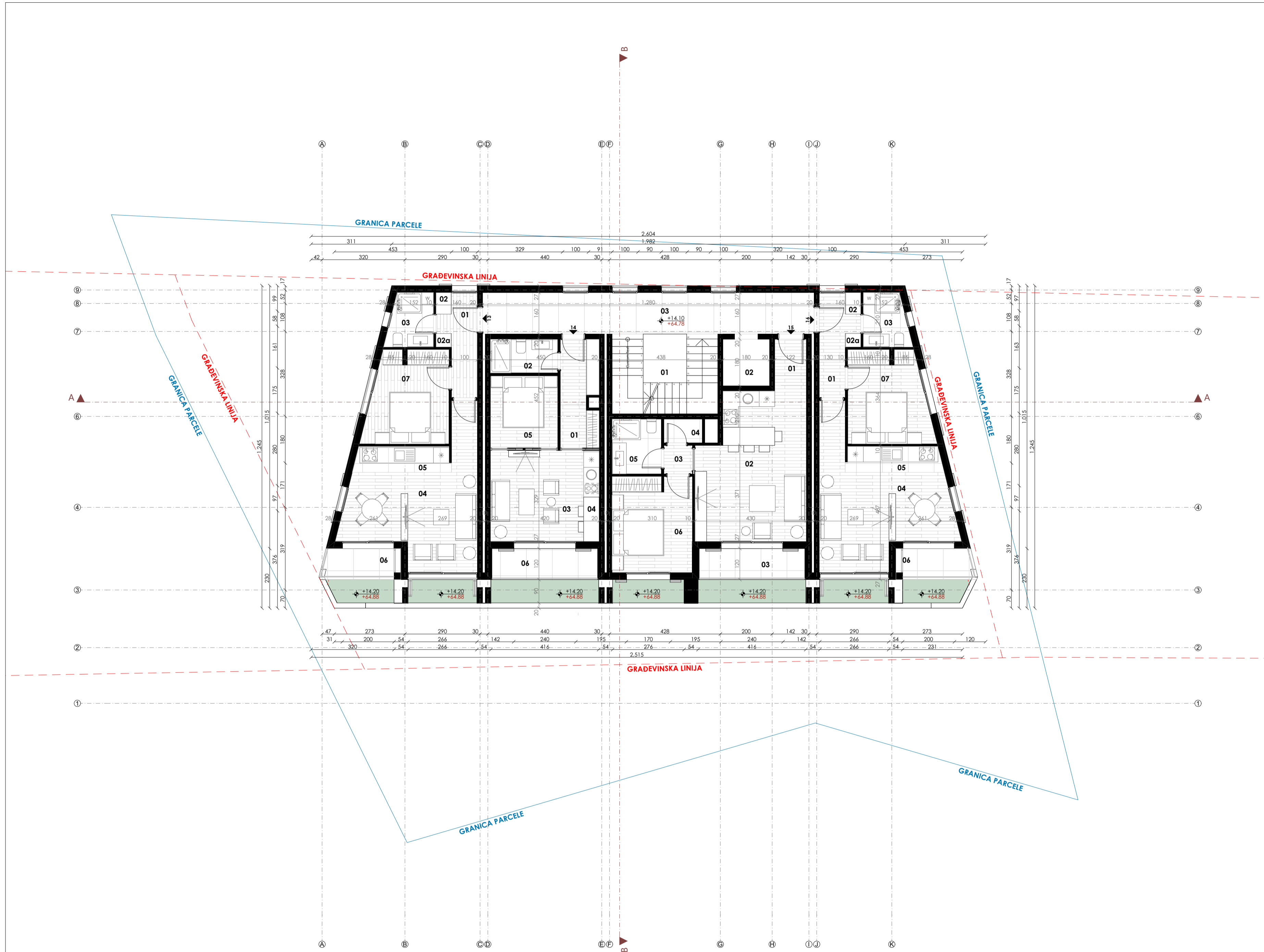




LEGENDA TREĆEG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.29 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 9 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 10 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	keramika	disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
06	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.25 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 11 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	DEGAŽMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
		<b>48.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 12 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parket	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 214.05 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 256.37 m<sup>2</sup></b>				


PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA TREĆEG SPRATA</b>	Br.priloga <b>3.9</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	

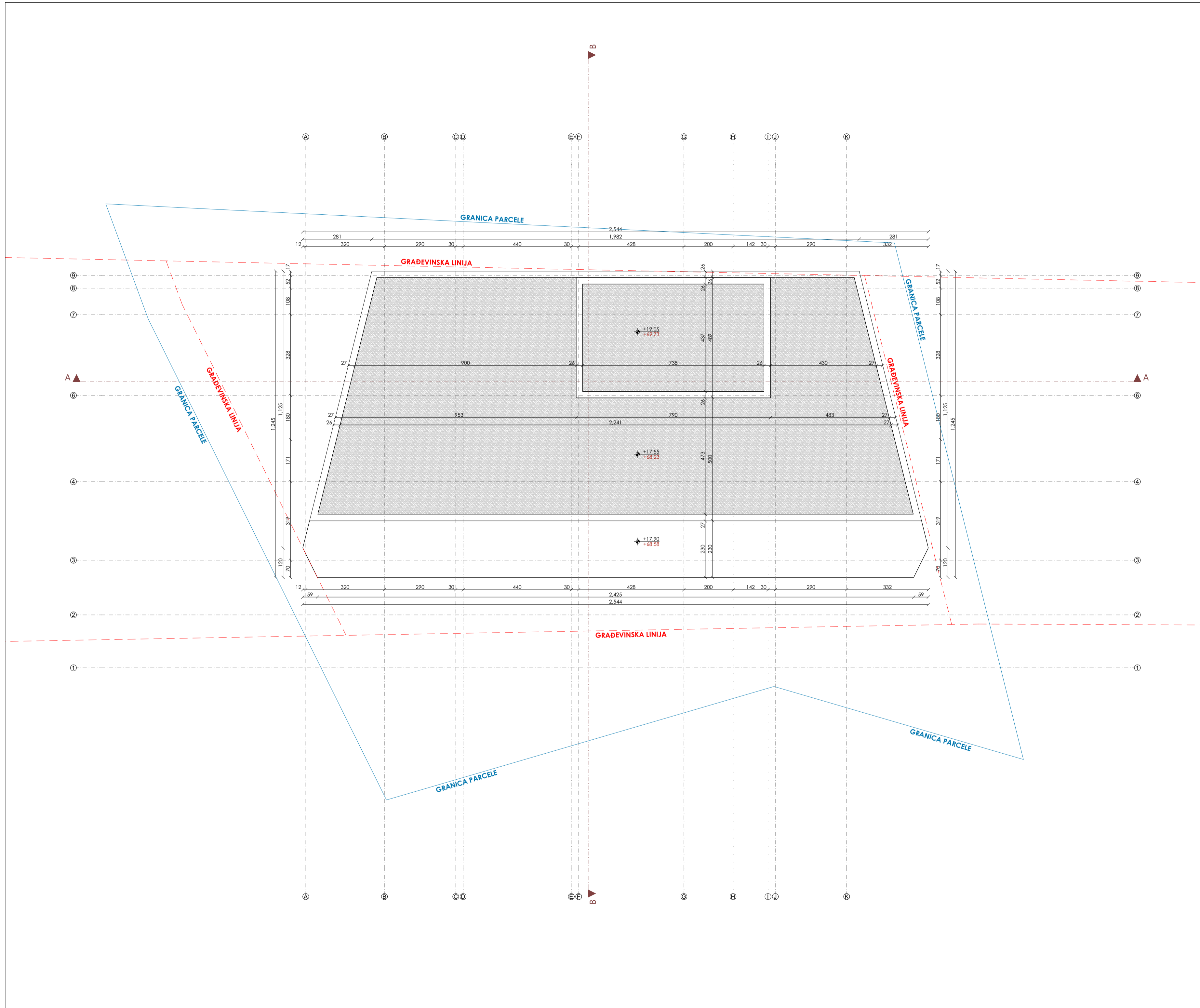





		LEGENDA ČETVRTOG SPRATA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>00. KOMUNIKACIJE</b>						
01	STEPENIŠTE	12.57	14.53	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	LIFT	3.24	7.20			
03	HODNIK	20.48	28.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.29 m<sup>2</sup></b>				
<b>01. APARTMAN BR. 13 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.62	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVAČA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>46.69 m<sup>2</sup></b>				
<b>02. APARTMAN BR. 14 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	5.99	12.39	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02	KUPATILO	3.38	7.80	keramika	parkef	disperzivna boja
03	DNEVNA SOBA	12.65	14.57	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
04	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	2.11	8.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	SPAVAČA SOBA	7.22	10.75	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
06	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.25 m<sup>2</sup></b>				
<b>03. APARTMAN BR. 15 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	1.71	5.24	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.44	21.42	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
03	DEGAŽMAN	1.21	4.40	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
03	TERASA	4.90	10.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	OSTAVA	1.36	4.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	KUPATILO	4.03	8.04	keramika	keramika	disperzivna boja
06	SPAVAČA SOBA	11.44	16.17	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
		<b>48.09 m<sup>2</sup></b>				
<b>04. APARTMAN BR. 16 - JEDNOSOBAN APARTMAN</b>						
01	HODNIK	4.51	11.32	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02	OSTAVA	0.50	2.86	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
02a	OSTAVA	0.31	2.24	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
03	KUPATILO	3.49	7.59	keramika	keramika	disperzivna boja
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.80	23.72	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
05	KUHINJA	3.64	9.45	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	TERASA	3.64	8.44	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	SPAVAČA SOBA	10.82	14.60	disperzivna boja	parkef	disperzivna boja
		<b>46.71 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 214.03 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 251.90 m<sup>2</sup></b>				

UKUPNO BRGP OBJEKTA koje ulazi u obračun	<b>1844.99 m<sup>2</sup></b>
UKUPNO BRGP OBJEKTA sa suterenskim etažama (garaže) koje ne ulaze u obračun	<b>3480.16 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:100</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>OSNOVA ČETVRTOG SPRATA</b>	Br. priloga <b>3.10</b>
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	

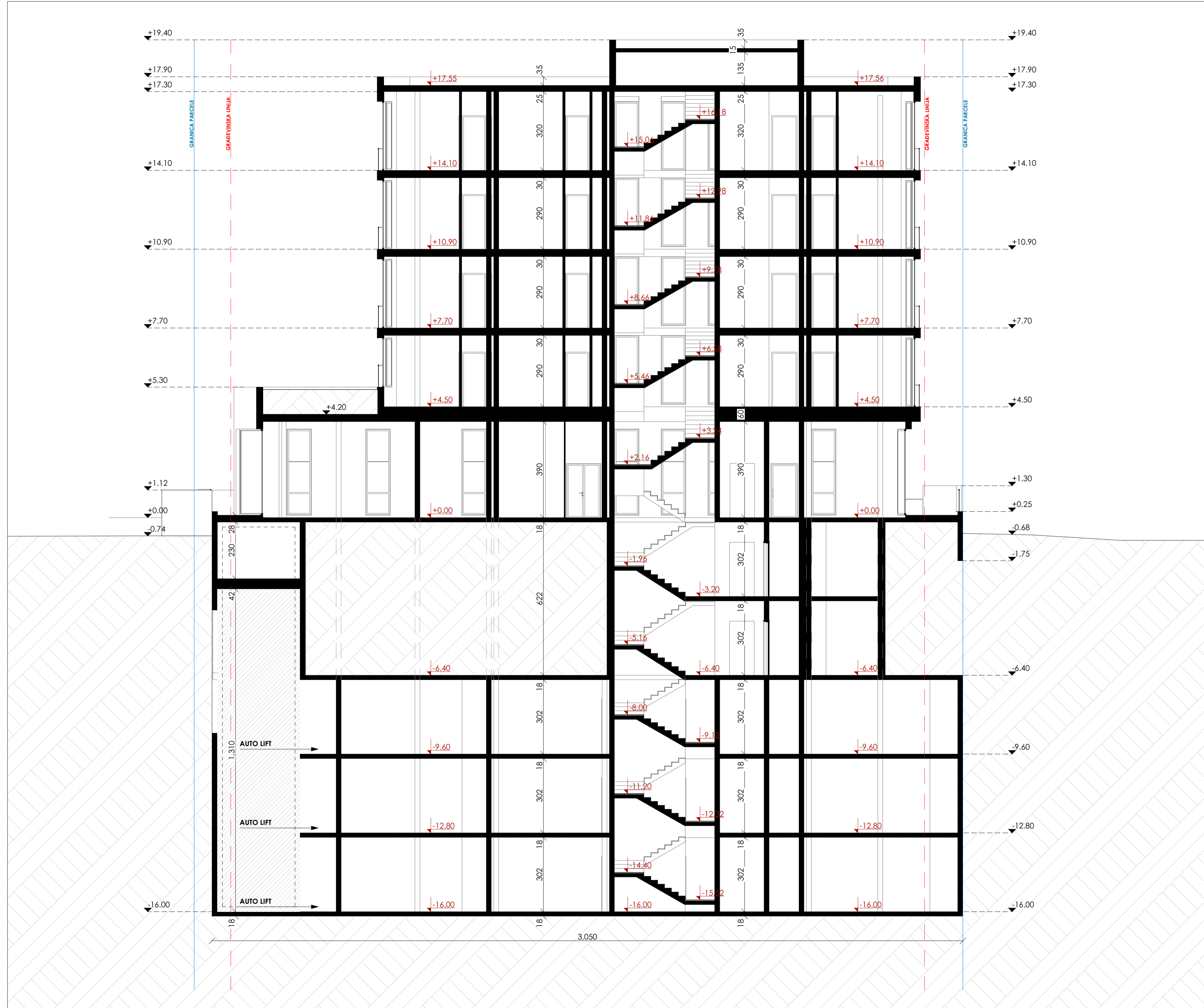



<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	<b>Br.strane</b>
<b>Saradnici:</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA KROVA</b>	<b>Br.priloga</b> <b>3.11</b>
<b>Datum izrade</b> <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	

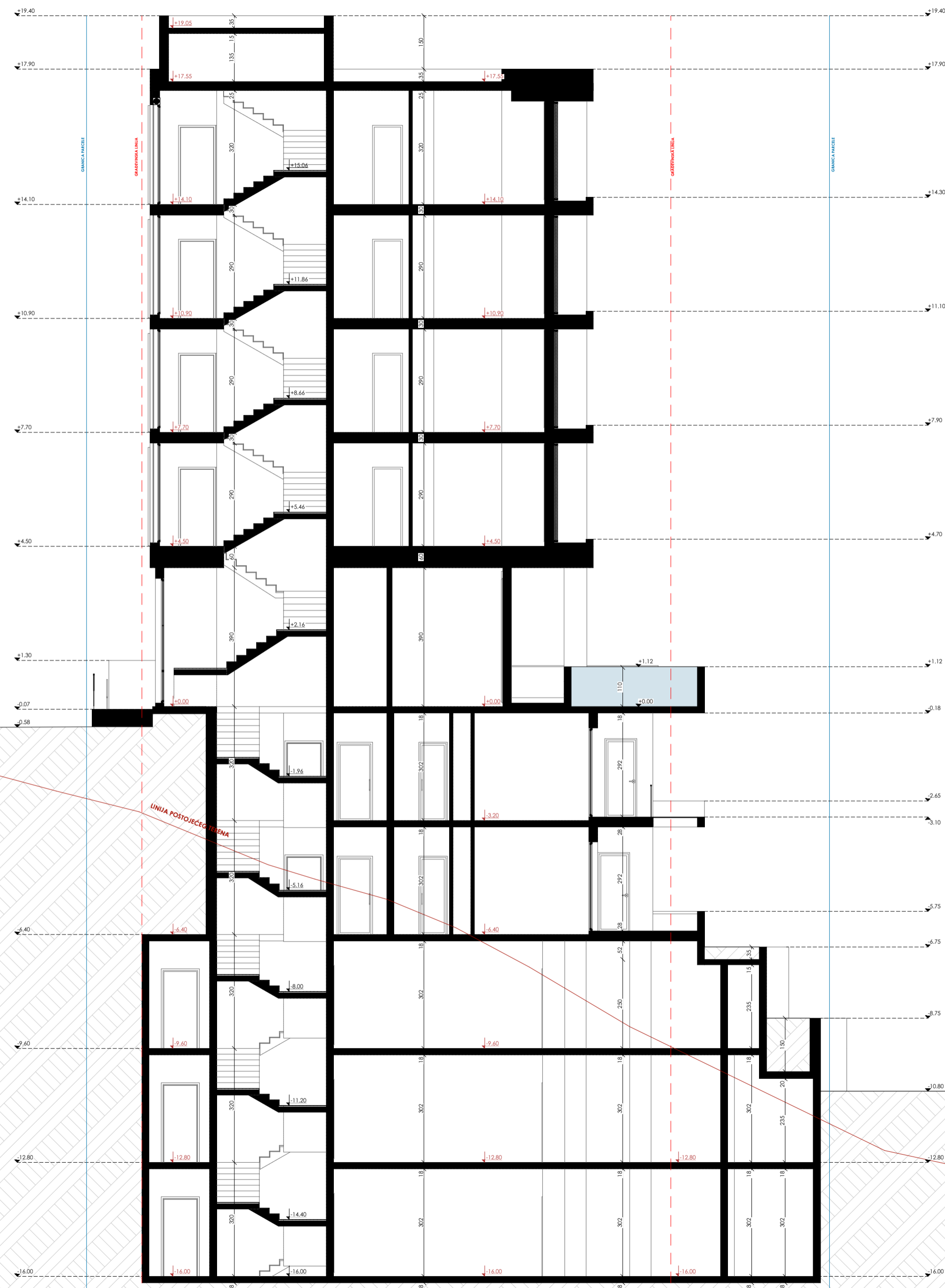



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---



<b>PROJEKTANT</b>  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	<b>Br.strane</b>
<b>Saradnici:</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK A-A</b>	<b>Br.priloga</b> <b>4.1</b>
<b>Datum izrade:</b> <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije:</b>	




<b>PROJEKTANT</b>  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK B-B</b>	<b>Br. priloga</b> <b>4.2</b>
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	

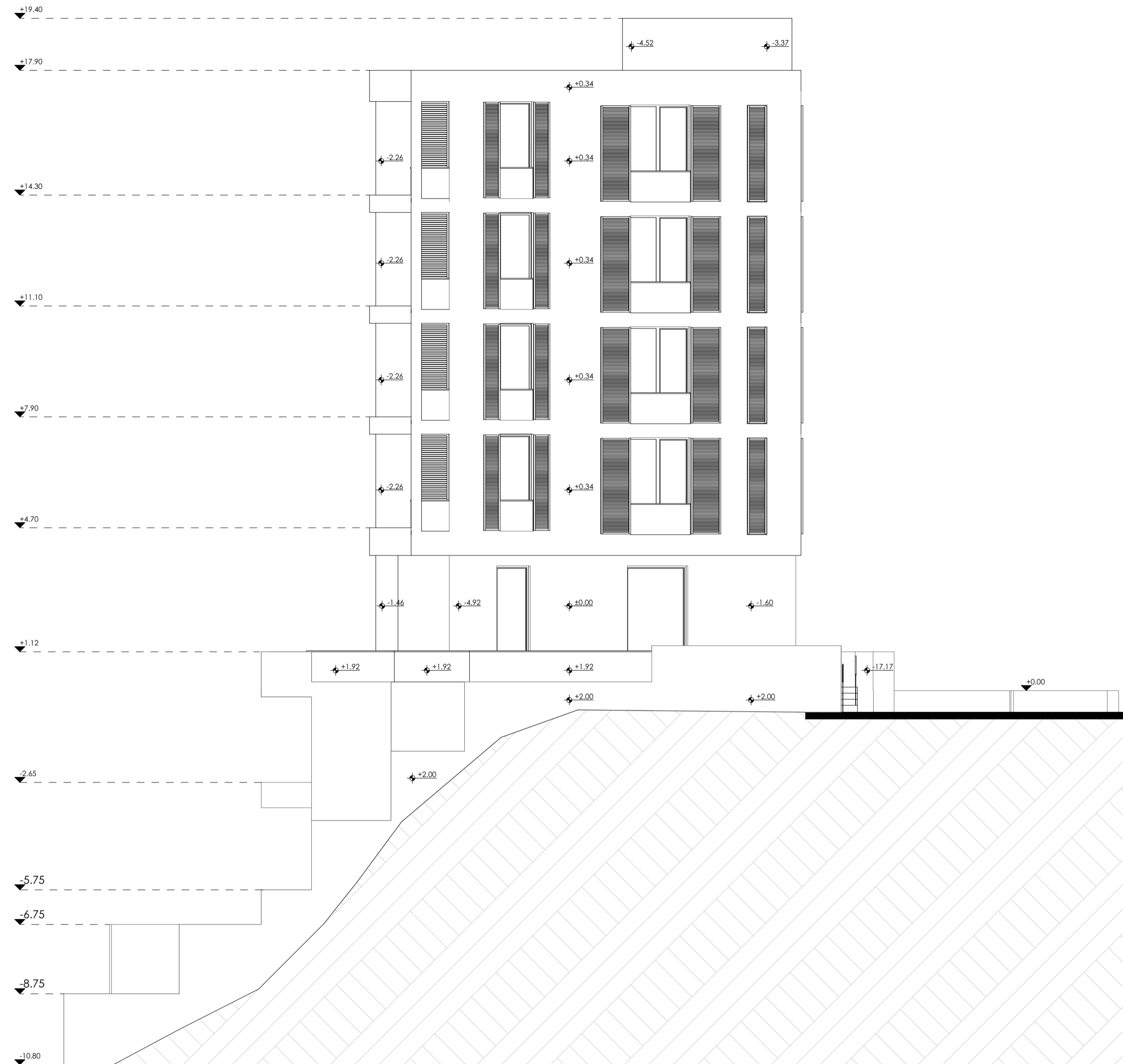



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>ISTOČNA FASADA</b>	<b>Br. priloga</b> 5.1
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	



<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>JUŽNA FASADA</b>	<b>Br.priloga</b> <b>5.2</b>
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	





<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>SJEVERNA FASADA</b>	<b>Br.priloga</b> <b>5.4</b>
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	
		<b>Br.strane</b>	



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

---

## **6. MATERIJALIZOVANE FASADE**


---

# LEGENDA

## materijala






	kamen		staklo
	kamen - siva nijansa		bavaliť RAL 9016
	bavaliť RAL 7016		




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b>
<b>Saradnici:</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>ISTOČNA FASADA</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>6.1</b>
<b>Datum izrade:</b> <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije:</b>	

# L E G E N D A

## m a t e r i j a l a






	kamen		staklo
	kamen - siva nijansa		bavalit RAL 9016
	bavalit RAL 7016		




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b>	
<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b> <b>Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		<b>Prilog:</b> <b>JUŽNA FASADA</b>	<b>Br.priloga</b> <b>6.2</b>
<b>Datum izrade</b> <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	








# LEGENDA


 kamen	 staklo
 kamen - siva nijansa	 bavalit RAL 9016
 bavalit RAL 7016	

<b>PROJEKTANT</b>  SITA d.o.o.  PIB 03231569  +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići",KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b>	<b>Br.strane</b>
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>ZAPADNA FASADA</b>	<b>Br.priloga</b> <b>6.3</b>
<b>Datum izrade</b> <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	



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

-  kamen
-  staklo
-  kamen - siva nijansa
-  bavalit RAL 9016
-  bavalit RAL 7016

<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat: Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b>
<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b> <b>Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		<b>Prilog:</b> <b>SJEVERNA FASAD</b>	<b>Br.priloga</b> <b>6.4</b>
<b>Datum izrade</b> <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	




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

---


## **7. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI**

---




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija:  <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>FOTOMONTAŽA</b>	Br. priloga <b>7.1</b>
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Prilog: <b>FOTOMONTAŽA</b>	Br. priloga <b>7.2</b>
		Datum revizije	




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija:  <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>7.3</b>
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Prilog:</b> <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	
		<b>Br. priloga</b> <b>7.4</b>	<b>Br. strane</b>
		<b>Datum revizije</b>	




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija:  <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Saradnici <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>7.5</b>  Br. strane
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva	INVESTITOR <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>		
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>	Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>		
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>		
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.	Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>7.6</b>	Br. strane
Datum izrade <b>Jun, 2026.</b>	Datum revizije	RAZMJERA	




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija:  <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>7.7</b>  Br. strane
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija:  <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Saradnici <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>7.8</b>
		Datum revizije	




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	<b>Br. priloga</b> <b>7.9</b>
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>		
<b>Objekat:</b> <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b>  <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>		
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	<b>Br. priloga</b> <b>7.10</b>	
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>		




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>	<b>Br. priloga</b> <b>7.11</b>
<b>Datum izrade</b>  <b>Jun, 2026.</b>		<b>Datum revizije</b>	




PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569  +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva	INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>	Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići",KO Bečići, Opština Budva</b>
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>
Saradnici <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>	Prilog: <b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZ</b>
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>	Datum revizije
	Br. priloga <b>7.12</b>
	Br. strane
	RAZMJERA



PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Saradnici Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		Prilog: <b>TRODIMENZONALNI PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>7.14</b>
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	



PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Mediteranska 43, 85310 Budva		INVESTITOR  <b>ADRIABALTIC D.O.O.</b>	
Objekat: <b>Objekat apartmanskog stanovanja sa poslovanjem 5Su+P+4</b>		Lokacija: <b>UP103.5, blok 103-podblok 103e, na k.p.466/1, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA
Saradnici <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		Prilog: <b>TRODIMENZONALNI PRIKAZ</b>	Br. priloga <b>7.15</b>
Datum izrade  <b>Jun, 2026.</b>		Datum revizije	