

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Mladen Anđelić Digitally signed by Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2026.01.26 09:58:21 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

TT PROJECT INVEST d.o.o Budva

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³

UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela
1672,1675/1, 1676/2, KO Budva
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

AUTOR PROJEKTA⁵

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

ODGOVORNO LICE⁷

Mladen Anđelić

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Lejla Crnovršanin bach. Politeh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Punomoćje za potpisivanje ugovora
- Ugovori
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Elaborat o parcelaciji

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1 : 200
- Uža situacija R 1 : 100
- Situacija sa part. uređenjem terena R 1:100
- Osnove suterena Lamela A R 1 : 100
- Osnova prizemlja Lamela A R 1 : 100
- Osnova II sprata Lamela A i osnova Su-3 lamela B R 1:100
- Osnova III sprata Lamela A i osnova Su-3lamela B R 1:100
- Osnova krova Lamela A i osnova suterena -1 lamela B R 1:100
- Osnova prizemlja lamela B R 1:100
- Osnova I sprata lamela B R 1:100
- Osnova II sprata lamela B R 1:100
- Osnova III sprata lamela B R 1:100
- Osnova krova lamela B R 1:100
- Osnova stana za lica sa posebnim potrebama R 1:50

- Presjeci R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sluzbeni list Crne Gore" br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore" br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore" br. 43/19 od 31.07.2019), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Stambeni objekti Su-1+P +3 Lamela A i Su-3+Su-2+Su-1+P+3 Lamela B**

Vrsta projekta: **IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija: **UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672,1675/1, 1676/2, KO Budva**

Investitor: **TT PROJECT INVEST d.o.o Budva**

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh..**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA" d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izradivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda. Podgorica,

Podgorica, januar 2026. godine

Mladen Anđelić, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: [REDACTED]

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv:

CRTA

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.

Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA

Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

MLADEN ANĐELIĆ [REDACTED] RNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7768518

Preuzimač: IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise: Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 10.09.2025 do 10.09.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost:

revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokrivanja:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva

Crna Gora

Učešće osiguranika
u štetnom događaju:

10 %, min 1,000.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivena štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima osiguranja.

Djelatnost Osiguranika: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja:

10.09.2025

do

10.09.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

M.P.

UGOVORNIK:



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obracun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klasa

Naziv

Limit

Fransiza

Premijna stopa: 5.1200

Godišnja premija:

Premija za period trajanja osiguranja:

Porez

Premija sa porezom

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala: 10.09.2025



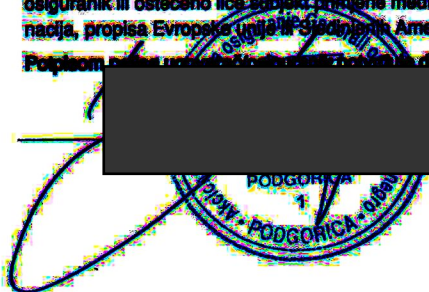
Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom ovog ugovora potvrđujem da je potpisnik zaštićenog osiguranja

UGOVORNIK:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.

Osiguravač

Ugovarač





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 [REDACTED]

Podgorica, 30.12.2025. godine

CRTA D.O.O.

PODGORICA

Ul. Vijenci Danila Kiša br. 1/4

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

Marija Izgorević Perićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučković, stručnjak

Obradio:

Ivan Nedović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: [REDACTED]

Podgorica, 30.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CRTA“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6040/3 od 29.12.2025. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-6040/2 od 23.10.2025. godine, 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", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CRTA“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj [REDACTED] 23.10.2025. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-6040/3 od 29.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CRTA“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI [REDACTED] 23.10.2025. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeću dokumentaciju:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-[REDACTED] 12.09.2025. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Mladenom Kovačevićem zaključen 23.12.2020. godine, Anex br.1 Ugovora o radu zaključen 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-[REDACTED] od 12.09.2025. godine, kojim se Mariji Božović, dipl. inženjeru

elektrotehnike, spec.sci elektronika, telekomunikacije i računari, iz Podgorice, za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;

- 4) Ugovor o radu sa Marijom Božović, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, zaključen 01.12.2025. godine;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj [REDACTED]
- 6) 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:

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.

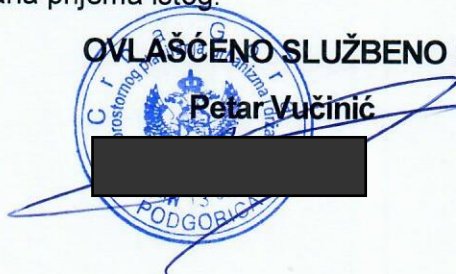
Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 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





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: U [REDACTED]

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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



MINISTAR
[REDACTED]

Saglasna:

[REDACTED] ićević, državna sekretarka

[REDACTED]
Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora

[REDACTED]
venikovać.

Petar Vučinić, načelnik

[REDACTED]
Tijana Savić Femić

[REDACTED]



Broj: U [REDACTED]

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mladena Kovačevića, broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 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 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, 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 [REDACTED] od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mladen Kovačević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI [REDACTED] od 15.03.2018. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3844 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI [REDACTED] od 15.03.2018. godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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. [REDACTED] godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆEN
Ljiljana
[Redacted Signature]

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 20.01.2026. godine

Ugovorne strane:

TT PROJECT INVEST, PIB [redacted] **adresa** [redacted] **pa izvršni direktor**
Tea Trivić (u daljem tekstu: Investitor)
"CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: [redacted] **koga zastupa izvršni direktor**
Mladen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

Član 1

Izrada idejnog rješenja za potrebe izgradnje stambeni objekti Su-1+P +3 Lamela A i Su-3+Su-2+Su-1+P+3 Lamela B na UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672,1675/1, 1676/2, KO Budva.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti projekat Revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcija;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija;
- Ostali elaborati (ZOP-a, EE, ZNR-a).

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora biće definisano aneksom ugovora.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.

Rok izrade – 30 radnih dana.

Način plaćanja: 50% avans, 50% nakon završetka Glavnog projekta.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu virmanski.

Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom državnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 6. i 7. ovog Ugovora.

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u jedan (jedan) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

TT PROJECT INVEST



PROJEKTANT

"CRTA" d.o.o. Podgorica



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



**CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA**

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-1105/3

Budva, 04.12.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Knežević Rista iz Budve, Tivta i Risna na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Dubovica I ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/14), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5

Urbanistička parcela broj: 9 koju čine djelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1 i 1676/2 KO Budva

Djelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1 i 1676/2 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-17718/2023 za KO Budva, od 10.10.2023.godine, na katastarskim parcelama 1672 i 1676/2 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 1672 i 1676/2 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-17719/2023 za KO Budva, od 10.10.2023.godine, na katastarskoj parceli 1675/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1675/1 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

(SS4) - Stanovanje srednje gustine u zoni pretežno nove izgradnje

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

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

Kroz izradu idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlje 5.7.2 Horizontalna i vertikalna regulacija za SS1, SS2 i SS4 (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7., strana 76-78)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja min. jedna fasada objekta. **Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopan dio zgrade namijenjen za garaže. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 69)

Bočna građevinska linija

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekte je 3,0 metara.

Min. Odstojanje objekata od susjednog objekta je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način: najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke

parcele, najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

Kota prizemlja

na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (poglavlje 5.1.2. strana 62)

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije.

Ukoliko je krov kos krovni pokrivač prilagoditi nagibu 12-23°. Voda sa jednog krova ne smije se slivati na drugi objekat.

Potkrovlje:

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

Visina vijenca iznosi:

Maksimalna visina vijenca iznosi 12,0m (G+P+2+Pk) ili 13,5m (G+P+3), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,

na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 77)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 72)

Oblikovanje objekta prema frekventnim saobraćajnicama je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsarski radovi i sl.)

Suteren i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garazu. Nije moguća prenamjena garaza, u skladu sa uslovima iz tacke 5.3.11. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.3. strana 77-78)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 9	684	848	212	2.08	0.52	G+P+3
		576	144			G+P+3

Prema tekstualnom djelu plana – urbanistički pokazatelji na urbanističkoj parceli 9 u bloku 5 predviđena su dva objekta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG” broj 34/14).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG” broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

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

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekta se ne mogu ograđivati.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. Potrebna površina za dečije igralište, za decu uzrasta 3-11 godina, je 1m² /po stanu. Na parcelama jednogodišnjeg stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višegodišnjeg stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta.

Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUPa poglavlje 8.2.4).

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno

pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obezbijediti parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslov za parkiranje i garažiranje vozila.

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m ² bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od

5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

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

25. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1452/23

Datum: 18.10.2023.



Katastarska opština: BUDVA

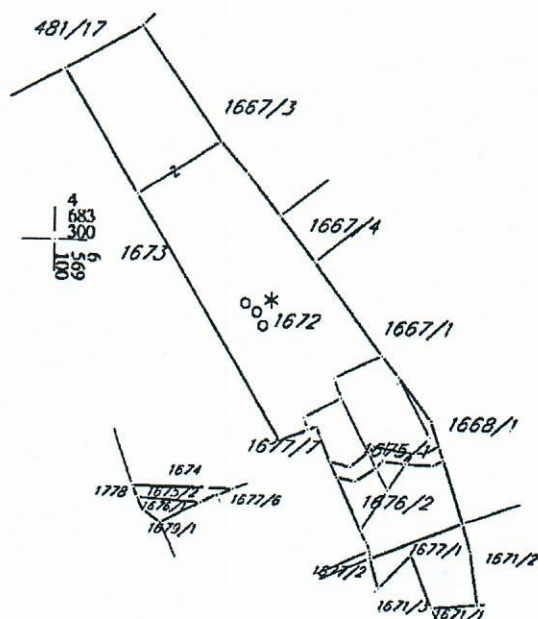
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 11

Parcele: 1672, 1675/1, 1675/2, 1676/1, 1676/2
1677/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17718/2023

Datum: 10.10.2023.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe 06-332/23-1105/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 512 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1672			10 10		GOLUBOVINA	Sume 4. klase NASLJEDE		1308	0.65
1676	1		10 116/06.		GOLUBOVINA	Sume 4. klase NASLJEDE		20	0.01
1676	2		10 10		GOLUBOVINA	Sume 4. klase NASLJEDE		192	0.10
1677	1		10 10		GOLUBOVINA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		113	3.76
								1633	4.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KNEŽEVIĆ JOKO RISTO MAINSKI PUT B.B. BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

CRNA GORA

36000000318



104-919-17719/2023

Broj: 104-919-17719/2023

Datum: 10.10.2023.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/23-1105/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 513 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1675	1		10 10		GOLUBOVINA	Potok NASLJEDE		39	0.00
								39	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
	KNEŽEVIĆ RISTO KRSTO MAINSKI PUT 69 Budva Budva		
		Prava	Obim prava
		Korišćenje	1/1

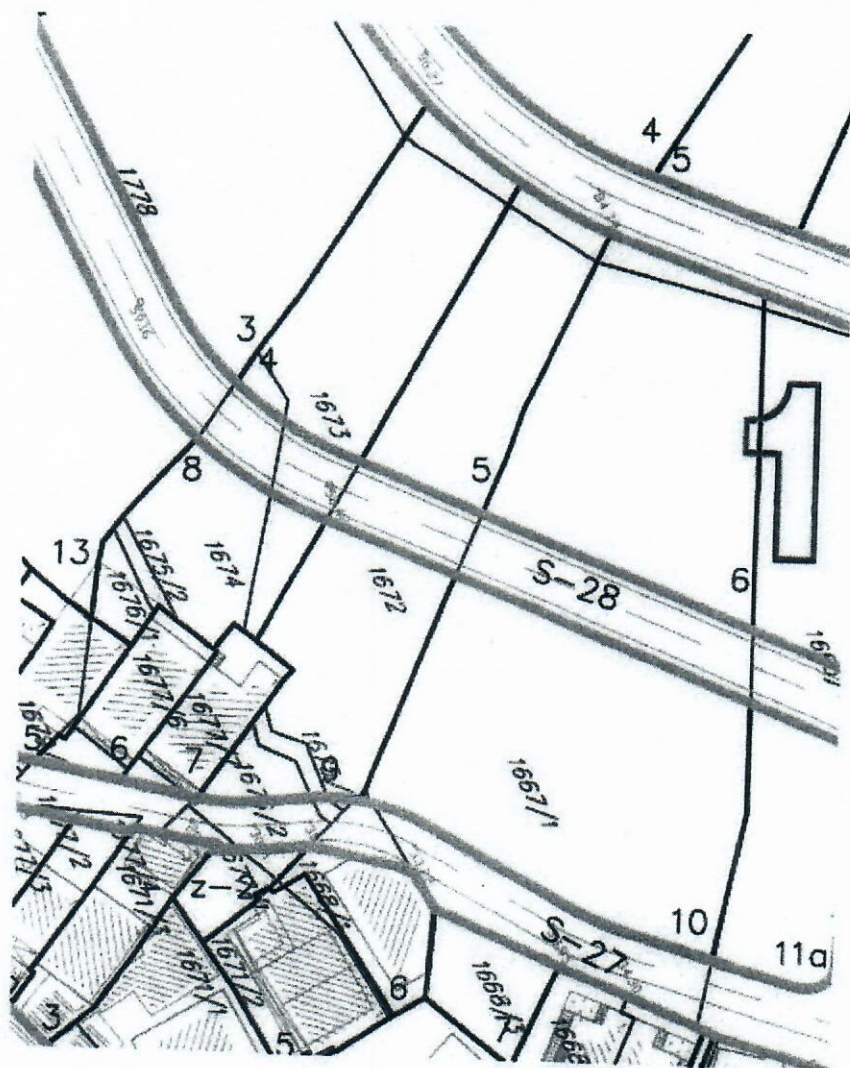
Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 10.10.2023. 14:44:56



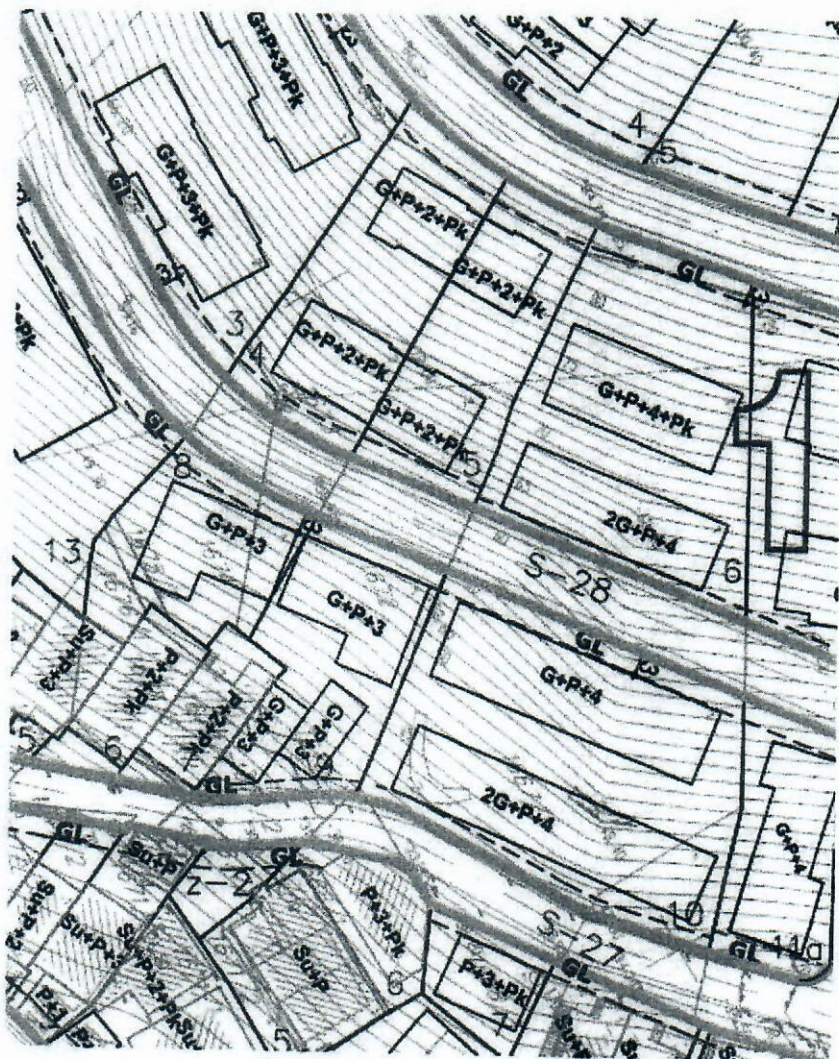
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta parcelacija

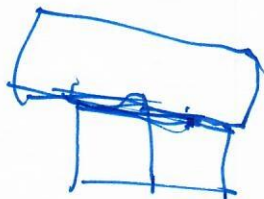
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

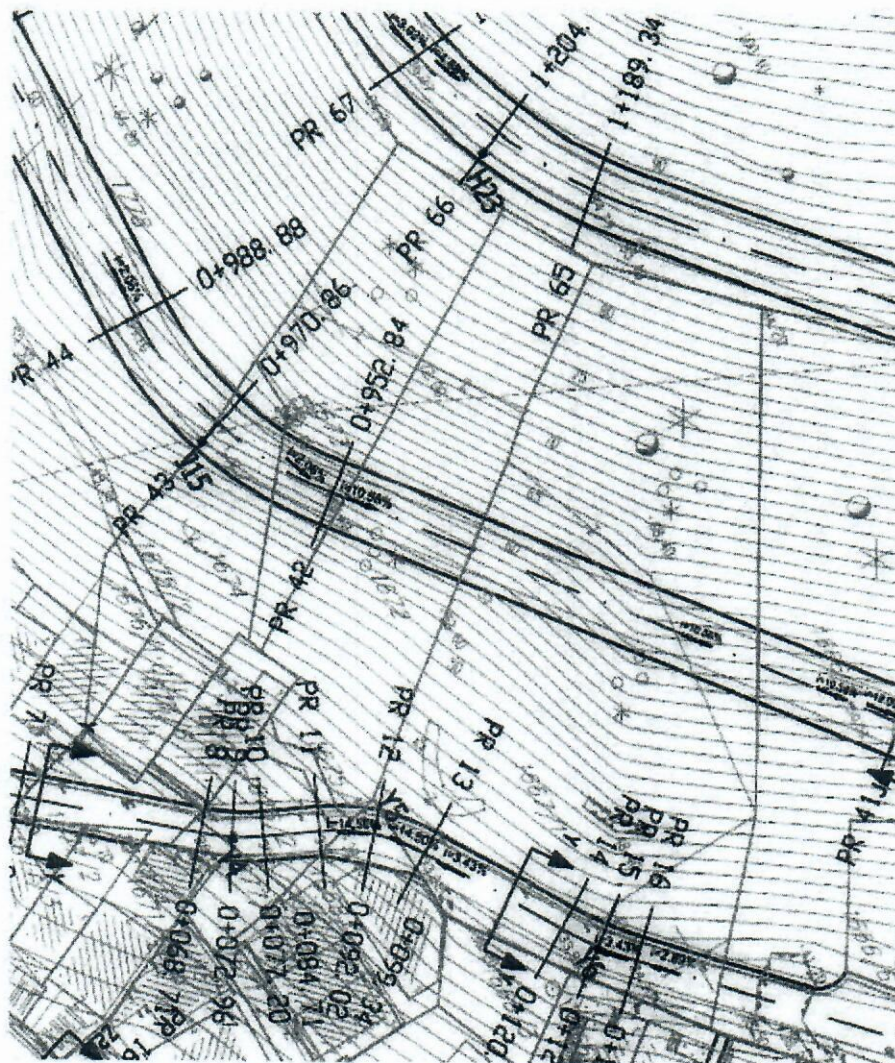
Budva 04.12.2023.





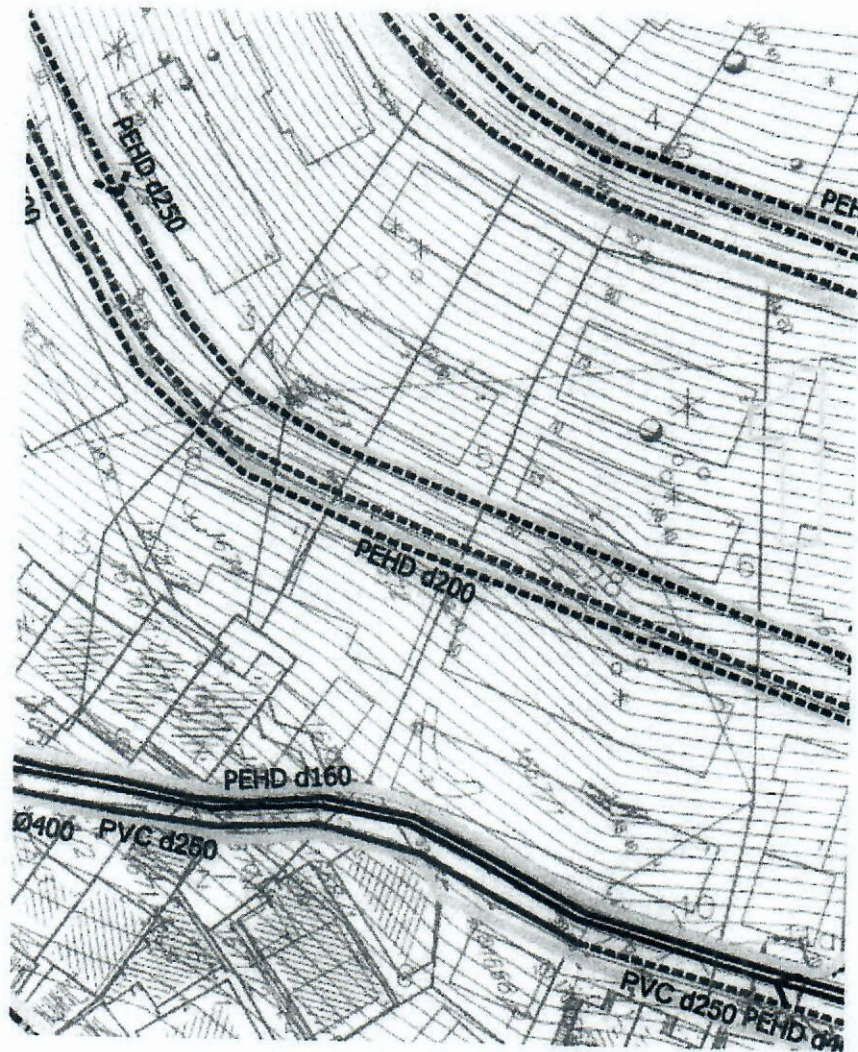
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta regulacija-nivelacija
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
Budva 04.12.2023.





IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta saobraćaj
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
Budva 04.12.2023.





IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

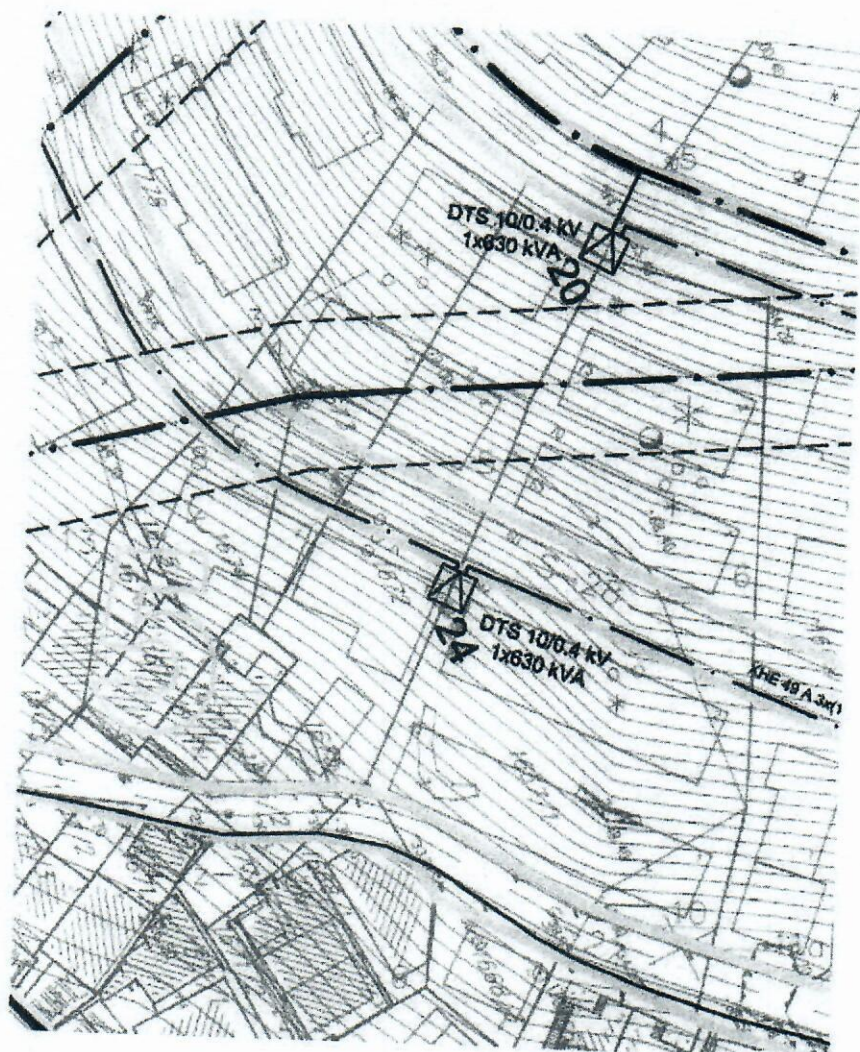
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 04.12.2023.





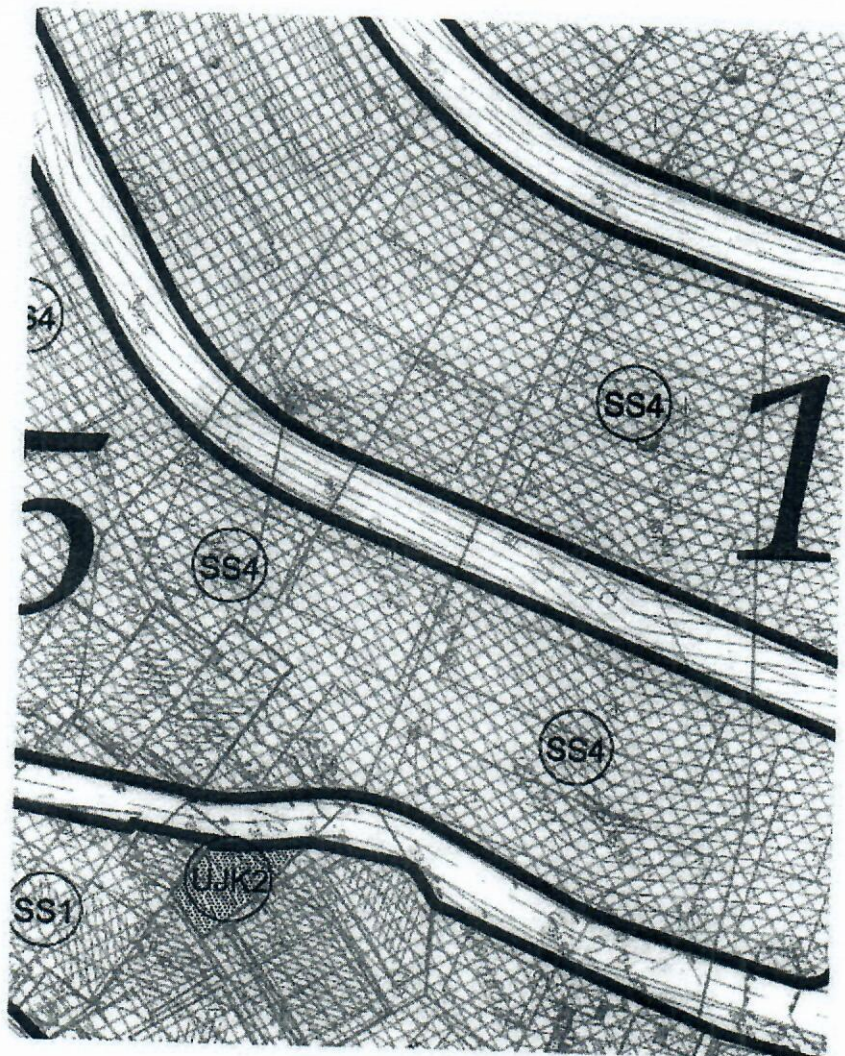
IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 04.12.2023.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

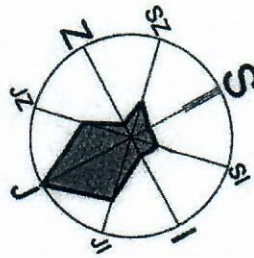
Budva 04.12.2023.



LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene
-  granica UP Sportsko-rekreativnog centra



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednoporodičnim objektima u otvorenom bloku (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku (visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje
-  stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u državnim institucijama i javnim preduzećima)
-  stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim višeporodičnim i višestambenim objektima u otvorenom bloku
-  stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (objekti veće gustine)
-  stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO I KULTURU

-  predškolska ustanova

POVRŠINE POSLOVNIH DJELATNOSTI

-  poslovne djelatnosti
-  poslovne djelatnosti u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

-  sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"
-  sportsko-rekreativni kompleks "Rea"
-  sportski tereni u okviru stanovanja

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDENJE

-  površine javnog korišćenja-urođene slobodne i zelene površine
-  površine javnog korišćenja-linearno zelenilo
-  površine javnog korišćenja-gradski parkovi

POVRŠINE ŠUMA

-  gradske šume
-  povremeni vodotokovi i otvoreni kanali

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - vodovod, elektroinženjering, gradska čistoća

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolске površine
-  pješačke površine
-  parking
-  saobraćajna infrastruktura

POSTOJEĆE	
1	Broj
2	Broj urbanizacije i broj parcela
3	Površina urbanizacije i broj parcela (m ²)
4	Broj objekata
5	Površina pod objektom (m ²)
6	SPRATNOST
7	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - null se. 1 - održava se. 2 - iznajmljuje se
8	BRGP OBJEKTA (m ²)
9	Površina pod objektima (m ²)
10	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)
11	Indeks zauzetosti
12	Indeks izgrađeno
PLANIRANO	
13	SIFRA PRETEŽNE NAMJENE
14	Broj objekata
15	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)
16	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
17	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građevine 01 - planirani novi objekti 02 - dogradnja 03 - nadgradnja 04 - izmještanje
18	BRGP OBJEKTA (m ²)
19	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)
20	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)
21	Indeks zauzetosti
22	Indeks izgrađeno
23	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)
24	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)
25	BRGP turizam (hoteli, apartmani) (m ²)
26	BRGP PU - vrti i c (m ²)
27	BRGP sport (m ²)
28	BRGP komunalni servisi (m ²)
29	BRGP garaje (m ²)
30	Površina pod zelenilom (m ²)
31	ORIJENTACIONI broj stanova
32	ORIJENTACIONI broj apartmana
33	ORIJENTACIONI broj lokala
34	Broj stambenika (stanih korisnika)
35	Broj turista i posjetitelja (posjetitelja)
36	Broj hotelskih kreveta
37	MAKSIMALNI broj korisnika
38	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)
39	OSTVARENO parking mjesta (PM)
40	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)
41	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)
42	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)
43	Izgrađeno d. površina parcele (m ²)
44	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)
45	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisnik)
46	NETO gustoća stanovanja (st/ha)
47	NETO gustoća izgrađeno (m ² /ha)

IZVOD IZ DUP-a Dubovica I (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14) **URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 04.12.2023.

Projektni zadatak

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta stambenog objekta na **UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva**

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva, projektovati stambeni objekat spratnosti **SU-1+P+3 LAMELA A I SU-3+SU-2-SU-1+P+3 LAMELA B**, sa potrebnim brojem parking mjesta kao i pratećim sadržajima (zelenim površinama) u cilju unapređenja kvaliteta stanovanja.

Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje koje pruža komfor i udobnost boravka korisnicima. vodeći računa o poštovanju svih parametara urbanističko tehničkih uslova ne narušavajući postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (opšti podaci o objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost gradnje,zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

o Spratnost objekata: Stambeni objekti Su-1+P +3 Lamela A i Su-3+Su-2+Su-1+P+3 Lamela B

o Lokacija: **UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva**

o Namjena objekta: **Stambeni objekat**

o Sadržaj objekta po etažama: **Lamela A- suteran* garažiranje, prizemlje, prvi, drugi i treći sprat - stanovanje; Lamela B – suteran -3 + suteran-3 (garaža)+ suteran -1 (garaža) + prizemlje, prvi, drugi, treći, četvrti sprat - stanovanje**

o Broj parking mjesta: **23 pm**

o Materijali: **Fasadu objekta predvidjeti u sistemu demit fasade debljine 5 cm u bijeloj boji, dok je prizemlje obloženo prirodnim kamenom, čime se naglašava postament i vizuelno odvaja baza objekta od viših etaža. Kao detalj na fasadi predvidjeti drvene brisoleje koji prate ivice pročelja i doprinose ritmu i toplini kompozicije. Ograde terasa predvidjeti staklene, što će biti prikazano u projektu. Konstrukcija objekta projektovana je kao armirano-betonska, fasadni zidovi su zidani giter blokom, a pregradni zidovi gipsani. Krov objekta predviđen je kao ravan, sa odgovarajućom termo i hidroizolacijom.**

o Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju objekta **UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva** su: izvođenje zemljanih radova, izrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova(grubi radovi, izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani, što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom(bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton.

Investitor

TT PROJECT INVEST d.o.o.



"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Glavni projekat stambenog objekta Su-1+P +3 Lamela A i Su-3+Su-2+Su-1+P+3 Lamela B

**na UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva
OPŠTI PODACI:**

Izgradnja objekta predviđena je **UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva** Predmetni objekti spratnosti Su-1+P +3 Lamela A i Su-2+Su-1+P+3

Ukupna Neto površina objekta Pn= **1.912,29 m²**
dok je ukupna Bruto površina Pb= **2.277,80 m²**

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

Na datoj lokaciji po listu nepokretnosti i kopiji plana ne postoje upisani objekti.

LOKACIJA:

Lokacija objekta predviđena je na **UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva**

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE za stambeni objekat **UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva.**

Objekat je planiran na kosom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Ukupna površina parcele iznosi 684 m².

Najveće gabaritne dimenzije objekta su 27,10 m u dužinu i 16,20 m u širinu. Ukupna visina objekta lamele B je 16,30 m od ulaznog dijela zgrade do atike , odnosno lamela A 13,24 m od poda prizemlja do vrha atike.

Predmetni objekat ima dvije lamele. Lamela A ima suteran, prizemlje I 3 sprata, dok Lamela B ima 3 etaže suterana, prizemlje I tri sprata. Lamele su organizovane na način da prizemlje Lamele A počine na koti +3,06m, a prizemlje Lamele B na koti +18,46m. Ulaz za Lamelu A se nalazi na koti prizemlja, dok je glavni ulaz u zgradu Lamele B na koti +15,40, etaža posljednjeg suterana u toj zgradi.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli UP 9, katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2 projektovan je stambeni objekat Lamela A I B sa ukupno 21 stambenom jedinicom, parking prostorima u ukopanom dijelu lamele B, i u okviru parcela.

Garaži se pristupa sa ulice, sa jugozapadne strane preko rampe blagog nagiba do 12%. U garaži je predviđeno 19 PM + 2PM za lica sa posebnim potrebama.

Na lokaciji su osim 2 parking mjesta predviđene zelene površine.

Sadržaj objekta po etažama:

LAMELA A

	GARSONJERA	JEDNOSOBBAN STAN	DVOSOBBAN STAN	TROSOBBAN STAN
PRIZEMLJE	1	1		
PRVI SPRAT	1	1		
DRUGI SPRAT	1	1		
TREĆI SPRAT	1	1		
UKUPNO	4	4		

LAMELA B

	GARSONJERA	JEDNOSOBBAN STAN	DVOSOBBAN STAN	TROSOBBAN STAN
PRIZEMLJE	1	1	1	
PRVI SPRAT	1	1	1	
DRUGI SPRAT	1	1	1	
TREĆI SPRAT	1	1	1	
UKUPNO	4	4	4	

23 parking mjesta, 1,1 pm po jedinici.

Ostvaren broj parking mjesta 2 pm spolja i garaža 21 parking mjesto, od čega su 2 pm za lica sa posebnim potrebama.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS I I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Konstruktivni elementi objekta čine sistem AB ploča, stubova i ploča, dok se fasadni i unutrašnji zidovi pretežno rade kao giter blok.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao ravnu, sa svim potrebnim slojevima toplotne, hidro i parne izolacije, u skladu sa važećim propisima i standardima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata date su u grafičkim prilogima. Konstruktivni elementi biće detaljno razrađeni u okviru Glavnog projekta konstrukcije.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani tako da se preko armirano betonske ploče postavljaju keramičke pločice ili parket sa svim potrebnim slojevima.

Zidovi

-Konstruktivni zidovi su rađeni kao armirano-betonski dok su zidovi samog objekta od blok opeke. Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od blok opeke ili gips kartona.

Fasada

-Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti DEMIT fasadu bijele boje, RAL 9010 uz Bavalit imitaciju drveta – Canada Walnut, i Alu bravariju Antracit boje – RAL 7016 na fasadnim otvorima. Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Krov

- Krovove planirati ravne.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim priložima..

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

Fasadna bravarija

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija koja daje kontrast drvenoj fasadi objekta.

OPIS UREĐENJA TERENA

Uređenje terena čine pješačke komunikacione staze koje vode do ulaza objekata u okviru Objekta i zelene površine sa visokim i niskim rastinjem ograničene kao slobodne površine na parceli. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinje. Kompleks posjeduje i uređenje platoa sa prostorima za odmor i igralištem za djecu.

Odgovorni projektant

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.



"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

REKAPITULACIJA POVRŠINA

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Zadato UT	Ostvareno
Površina	684 m ²	684m ²
Lokacija	UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva
BGP	848/576	2,07
Indeks izgrađenosti	2,08	
Površina pod objektima	212/144	0,5
Indeks zauzetosti	0,52	
Max P pod objektom	355,68 m ²	341,80 m ²
Max BRGP	1422,72 m ²	1.416,2 m ²
Spratnost	G+P+3	G+P+3
Parking mjesta ukupno	1/po jedinici	25

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT Uslovima

Podgorica, januar 2026.

Projektant: Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.



Ostvarene površine u projektu:

Lamela A:

ETAŽA Lamela A		BRGP (m ²)
	<u>Suteren -1</u>	126,30m ²
	<u>Prizemlje</u>	130,10 m ²
	<u>Etaža 1</u>	130,00m ²
	<u>Etaža 2</u>	130,00 m ²
	<u>Etaža 3</u>	130,00 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		520,10m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646,40 m²

ETAŽA Lamela A		Neto (m ²)
	<u>Suteren -1</u>	61,60m ²
	<u>Prizemlje</u>	108,31 m ²
	<u>Etaža 1</u>	109,41m ²
	<u>Etaža 2</u>	109,55 m ²
	<u>Etaža 3</u>	109,49 m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE		436,76 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498,36 m²

LAMELA B:

ETAŽA Lamela B		BRGP (m ²)	ETAŽA Lamela B		Neto (m ²)
	<u>Suteren -3</u>	241,60 m ²		<u>Suteren -3</u>	212,41 m ²
	<u>Suteren -2</u>	241,30 m ²		<u>Suteren -2</u>	217,17 m ²
	<u>Suteren -1</u>	241,70 m ²		<u>Suteren -1</u>	214,47 m ²
	<u>Prizemlje</u>	226,70 m ²		<u>Prizemlje</u>	193,46 m ²
	<u>Etaža 1</u>	226,70 m ²		<u>Etaža 1</u>	193,14 m ²
	<u>Etaža 2</u>	226,70 m ²		<u>Etaža 2</u>	193,32 m ²
	<u>Etaža 3</u>	226,70 m ²		<u>Etaža 3</u>	189,96 m ²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906,80 m²	UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769,88 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631,40m²	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413,93m²

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

Stambeni objekti
Lamela A Su-1+P+3
Lamela B Su-3+Su-2+Su-1+P+3

LOKACIJA²

UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela
1672,1675/1, 1676/2, KO Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Mladen Kovačević

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Arhitektura 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)

Mladen Anđelić
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 20.01.2026. god.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

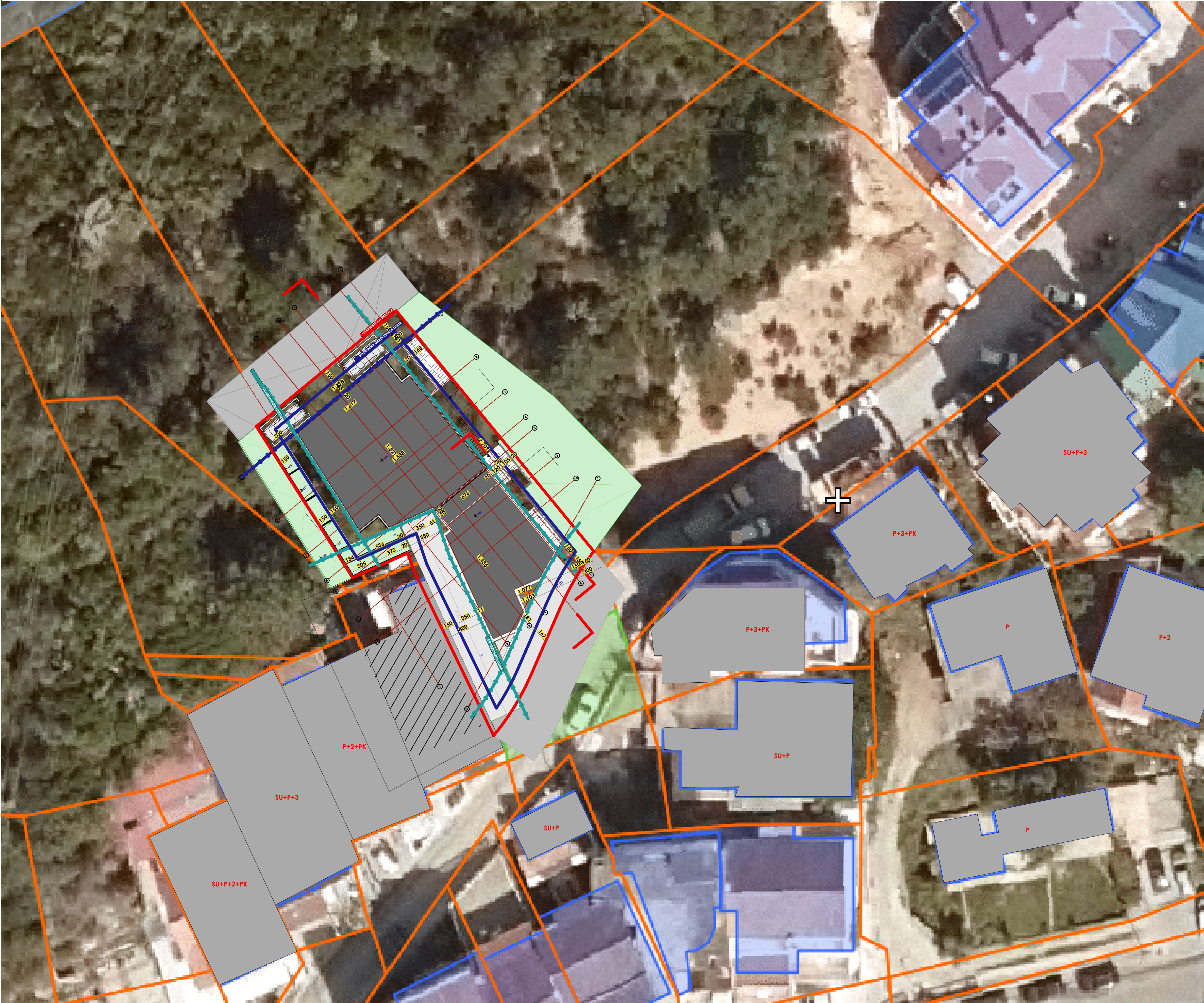
³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

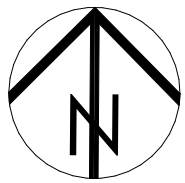


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Datum izrade i M.P.	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Datum revizije i M.P.	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Saradnik/ci:		RAZMJERA:	
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Prilog:	
Datum izrade i M.P.		Geodetska podloga	
		Br.priloga	
		2	
		Br.strane	
		2	
		Januar 2026.	



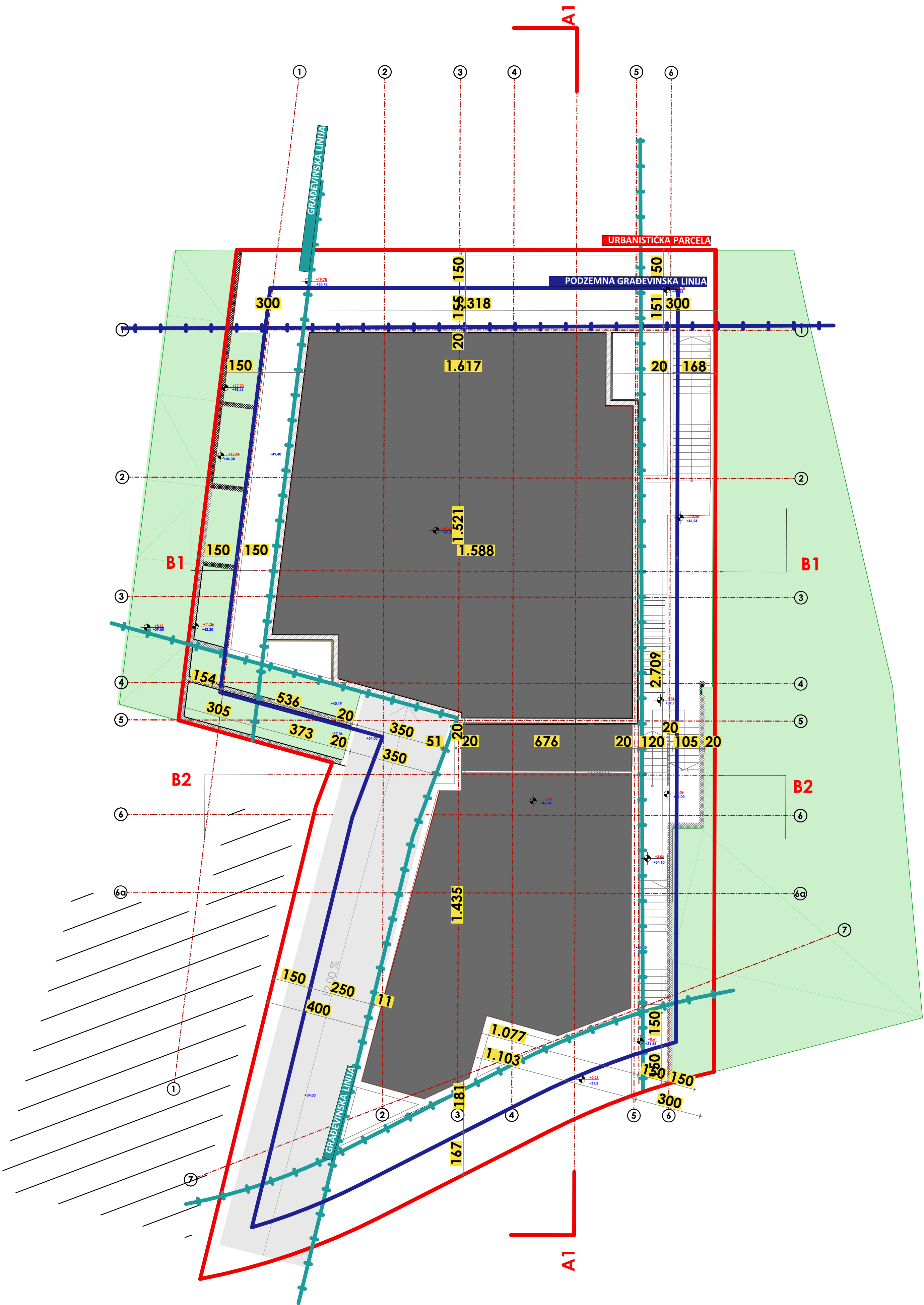
KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA		
Urbanistička parcela		
	X	Y
U1	-463544.7058	40495.0061
U2	-481829.2116	68521.3726
U3	-494632.3246	56730.8093
U4	-486853.8078	40780.8630
U5	-481124.8015	43264.4790
U6	-472481.2608	24040.4480
A7	6603139.878	4699225.096
A8	6603134.535	4699227.350
A9	6603127.805	4699224.690
A10	6603118.399	4699235.178
LAMELA B		
	X	Y
B1	-481270.2053	65110.3846
B2	-493921.1885	55080.5557
B3	-487111.8614	43942.5423
B4	-481944.6047	46154.7576
B5	-478412.7232	47647.1561
B6	-472721.9040	52171.1109
B7	-472440.2123	53978.8169
B8	-474692.2519	56799.0348
B9	-475730.2029	55977.5566
B10	-478495.3231	59466.5935
B11	-477456.2379	60288.9495
LAMELA A		
	X	Y
A1	-478412.7232	47647.1561
A2	-476784.6435	45610.0764
A3	-477445.0441	45071.5786
A4	-471485.0553	4699238.480
A5	-469785.3148	34914.9290
A6	-468808.3543	34871.1050
A7	-467933.0472	40142.7479
A8	-465496.5165	43042.5757
A9	-473499.5757	53154.5695

REKAPITULACIJA:		
Načrt	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	157.6m²	23.04 %
Površina pod objektom	370.50 m²	54.15 %
Površina rastez blak trotoari oko objekta	46.7m²	6.78 %
Unedjenje terena i rampa	109.90 m²	16.07%
Ukupno	684.m²	100.0%
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteran -1.		126.30m²
Prizemlje		130.10 m²
Etaža 1		130.00m²
Etaža 2		130.00 m²
Etaža 3		130.00 m²
UKUPNO BRUTO POKRIVANJE BEZ GARAJE		520.10m²
UKUPNO BRUTO POKRIVANJE OBJEKTA		646.40 m²
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteran -3		241.60 m²
Suteran -2		241.30 m²
Suteran -1		241.70 m²
Prizemlje		226.70 m²
Etaža 1		226.70 m²
Etaža 2		226.70 m²
Etaža 3		226.70 m²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAJE		906.80 m²
UKUPNO BRUTO POKRIVANJE OBJEKTA		1.631.40m²
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteran -1.		61.60m²
Prizemlje		108.31 m²
Etaža 1		109.41m²
Etaža 2		109.55 m²
Etaža 3		109.49 m²
UKUPNO NETO POKRIVANJE BEZ GARAJE		436.76 m²
UKUPNO NETO POKRIVANJE OBJEKTA		498.36 m²
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteran -3		212.41 m²
Suteran -2		217.17 m²
Suteran -1		214.47 m²
Prizemlje		193.46 m²
Etaža 1		193.14 m²
Etaža 2		193.32 m²
Etaža 3		189.96 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAJE		769.88 m²
UKUPNO NETO POKRIVANJE OBJEKTA		1.413.93m²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672. 1675/1. 1676/2. KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Saradnik/ci: Lejla Crnovišanin, Bsc. Polytech.		Prilog: Šira situacija	Br.priloga 3
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Januar 2026.			

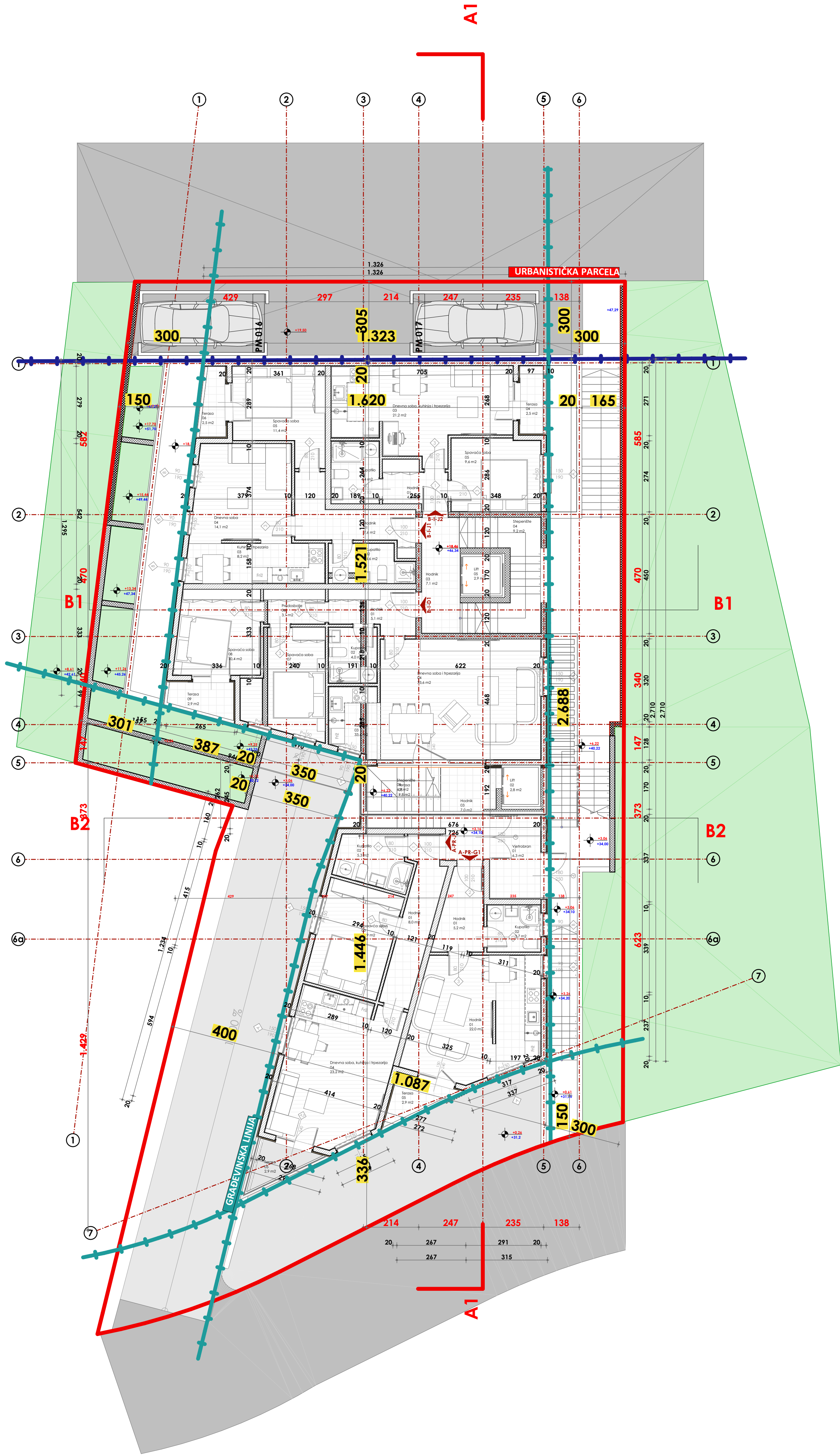
RAZMJERA:
1:200



KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA		
Urbanistička parcela		
	X	Y
U1	-463544.7058	40495.0061
U2	-481829.2116	68521.3726
U3	-494632.3246	56730.8093
U4	-486853.8078	40780.8630
U5	-481124.8015	43244.4790
U6	-472481.2608	24060.4680
A7	6603139.878	4699225.096
A8	6603134.535	4699227.350
A9	6603127.805	4699224.490
A10	6603118.399	4699235.178
LAMELA B		
	X	Y
B1	-481270.2053	65110.3846
B2	-493921.1885	55080.5557
B3	-487111.8614	43942.5623
B4	-481944.6047	46154.9576
B5	-478412.7232	47667.1561
B6	-472721.9040	52171.1109
B7	-472460.2123	53978.8169
B8	-474692.2519	56799.0348
B9	-475730.2029	55977.5566
B10	-478495.3231	59466.5935
B11	-477456.2379	60288.9695
LAMELA A		
	X	Y
A1	-478412.7232	47667.1561
A2	-476784.6635	45610.0764
A3	-477465.0641	45071.5786
A4	-471485.0553	4699238.480
A5	-469785.3148	34914.9290
A6	-468808.3543	36871.1050
A7	-467203.0472	40162.7679
A8	-465496.5165	43042.5757
A9	-473499.5757	53154.5695

REKAPITULACIJA:		
Načrt:	Površina m²	Procenata %
Želene površine	157.6m²	23.04 %
Površina pod objektom	370.50 m²	54.15 %
Popločanje raster blok tritaori oko objekta	46.7m²	6.78 %
Uređenje terena i rampa	109.90 m²	16.07%
Ukupno	684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteran -1.		126.30m²
Prizemlje		130.10 m²
Etaža 1		130.00m²
Etaža 2		130.00 m²
Etaža 3		130.00 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	520.10m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	646.40 m²	
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteran -3		241.60 m²
Suteran -2		241.30 m²
Suteran -1		241.70 m²
Prizemlje		226.70 m²
Etaža 1		226.70 m²
Etaža 2		226.70 m²
Etaža 3		226.70 m²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE	906.80 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1.631.40m²	
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteran -1.		61.60m²
Prizemlje		108.31 m²
Etaža 1		109.41m²
Etaža 2		109.55 m²
Etaža 3		109.49 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE	436.76 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	498.36 m²	
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteran -3		212.41 m²
Suteran -2		217.17 m²
Suteran -1		214.47 m²
Prizemlje		193.46 m²
Etaža 1		193.14 m²
Etaža 2		193.32 m²
Etaža 3		189.96 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	769.88 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1.413.93m²	

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	TT PROJECT INVEST d.o.o Budva		
Objekat:	Lokacija:		
Štambeni objekat	UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2. KO Budva		
Autor projekta:			
Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Grafika		1:100
Saradnik/ci:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.	Uža situacija sa osnovom krovne ravni	4	
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		
Januar 2026.			



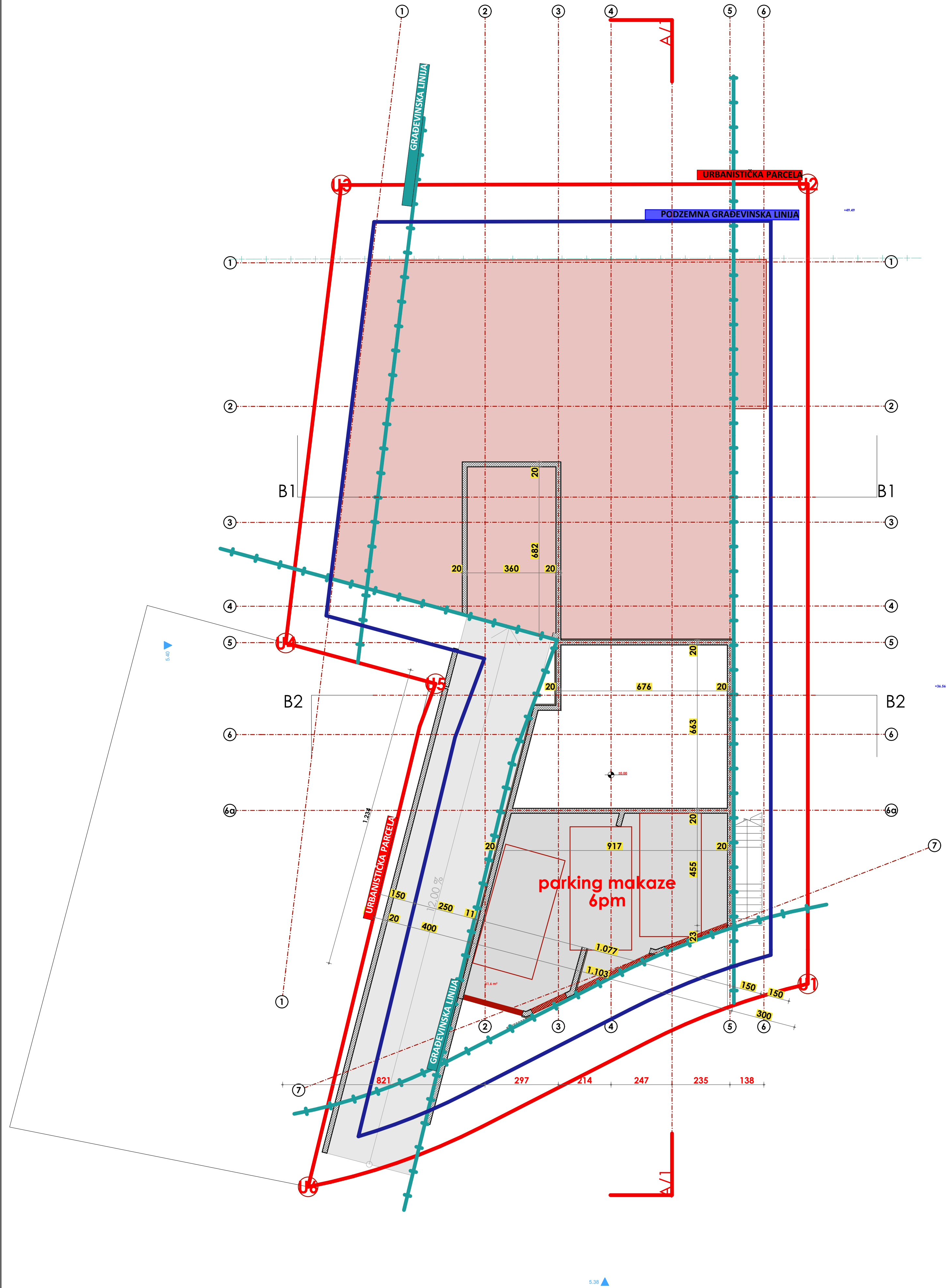
KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA		
Urbanistička parcela		
	x	y
U1	-463544.7058	40495.0061
U2	-481829.2116	68521.3726
U3	-496632.3246	56730.8093
U4	-486853.8078	40780.8630
U5	-481124.8015	43244.4790
U6	-472481.2408	24040.4680
A7	6603139.878	4699225.096
A8	6603134.535	4699227.350
A9	6603127.805	4699224.490
A10	6603118.399	4699235.178

LAMELA B		
	x	y
B1	-481270.2053	65110.3846
B2	-493921.1885	55080.5557
B3	-487111.8614	43942.5423
B4	-481944.6047	46154.9576
B5	-478412.7232	47667.1561
B6	-472721.9040	52171.1109
B7	-472460.2123	53978.8169
B8	-474692.2519	56799.0348
B9	-475730.2029	55977.5566
B10	-478495.3231	59466.5935
B11	-477456.2379	60288.9695

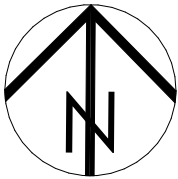
LAMELA A		
	x	y
A1	-478412.7232	47667.1561
A2	-476784.6635	45610.0764
A3	-477465.0641	45071.5786
A4	-471485.0553	4699238.480
A5	-469785.3148	34914.9290
A6	-468808.3543	36871.1050
A7	-467203.0472	40162.7679
A8	-465496.5165	43042.5757
A9	-473499.5757	53154.5695

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	157,6m²	23,04 %
Površina pod objektom	370,50 m²	54,15 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta	46,7m²	6,78 %
Uređenje terena i rampa	109,90 m²	16,07%
Ukupno	684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteren -1		126,30m²
Prizemlje		130,10 m²
Etaža 1		130,00m²
Etaža 2		130,00 m²
Etaža 3		130,00 m²
UKUPNO BRUTO PVRŠINA BEZ GARAŽE		520,10m²
UKUPNO BRUTO PVRŠINA OBJEKTA		646,40 m²
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteren -3		241,60 m²
Suteren -2		241,30 m²
Suteren -1		241,70 m²
Prizemlje		226,70 m²
Etaža 1		226,70 m²
Etaža 2		226,70 m²
Etaža 3		226,70 m²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906,80 m²
UKUPNO BRUTO PVRŠINA OBJEKTA		1.631,40m²
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteren -1		61,60m²
Prizemlje		108,31 m²
Etaža 1		109,41m²
Etaža 2		109,55 m²
Etaža 3		109,49 m²
UKUPNO NETO PVRŠINA BEZ GARAŽE		436,76 m²
UKUPNO NETO PVRŠINA OBJEKTA		498,36 m²
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteren -3		212,41 m²
Suteren -2		217,17 m²
Suteren -1		214,47 m²
Prizemlje		193,46 m²
Etaža 1		193,14 m²
Etaža 2		193,32 m²
Etaža 3		189,96 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769,88 m²
UKUPNO NETO PVRŠINA OBJEKTA		1.413,93m²

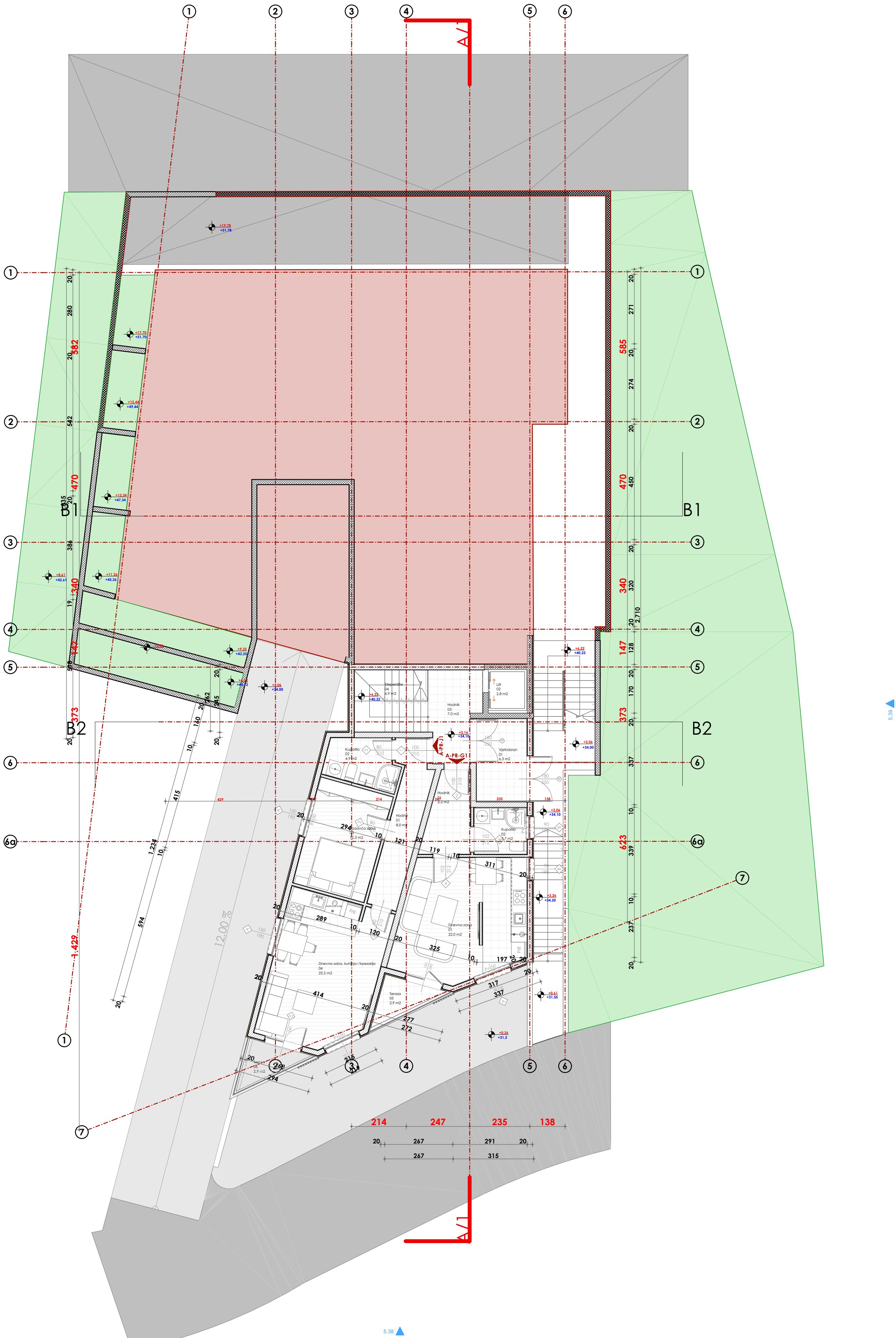
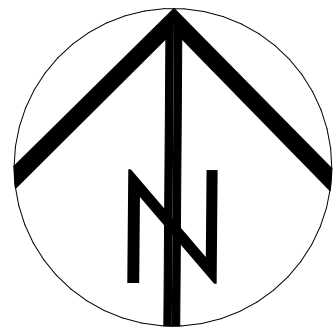
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija:	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2. KO Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Saradnik/ci: Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Prilog: Osnova prizemlja sa parternim uređenjem	
Datum izrade i M.P		Br.priloga 5	
		Br.strane	
Datum revizije i M.P			
Januar 2026.			



KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA		
Urbanistička parcela		
	x	y
U1	-463544.7058	40495.0061
U2	-481829.2116	68521.3726
U3	-496632.3246	56730.8093
U4	-484853.8078	40780.8630
U5	-481124.8015	43244.4790
U6	-472481.2608	24060.4680
A7	6403139.878	4699225.096
A8	6403134.535	4699227.350
A9	6403127.805	4699224.690
A10	6403118.399	4699235.178
LAMELA B		
	x	y
B1	-481270.2053	65110.3846
B2	-493921.1885	55080.5557
B3	-487111.8614	43942.5623
B4	-481944.6047	46154.9576
B5	-478412.7232	47667.1561
B6	-472721.9040	52171.1109
B7	-472460.2123	53978.8169
B8	-474692.2519	56799.0348
B9	-475730.2029	55977.5566
B10	-478495.3231	59466.5935
B11	-477456.2379	60288.9695
LAMELA A		
	x	y
A1	-478412.7232	47667.1561
A2	-476784.6435	45610.0764
A3	-477465.0641	45071.5786
A4	-471485.0553	4699238.480
A5	-469785.3148	34914.9290
A6	-468808.3543	36871.1050
A7	-467203.0472	40162.7679
A8	-465496.5165	43042.5757
A9	-473499.5757	53154.5695
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	157,6m²	23,04 %
Površina pod objektom	370,50 m²	54,15 %
Pogloćanje raster blok trotoari oko objekta	46,7m²	6,78 %
Uređenje terena i rampa	109,90 m²	16,07%
Ukupno	684, m²	100, %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteran -1.L		126,30m²
Prizemlje		130,10 m²
Etaža 1		130,00m²
Etaža 2		130,00 m²
Etaža 3		130,00 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		520,10m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646,40 m²
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteran -3		241,60 m²
Suteran -2		241,30 m²
Suteran -1		241,70 m²
Prizemlje		226,70 m²
Etaža 1		226,70 m²
Etaža 2		226,70 m²
Etaža 3		226,70 m²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906,80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631,40m²
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteran -1.L		61,60m²
Prizemlje		108,31 m²
Etaža 1		109,41m²
Etaža 2		109,55 m²
Etaža 3		109,49 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE		436,76 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498,36 m²
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteran -3		212,41 m²
Suteran -2		217,17 m²
Suteran -1		214,47 m²
Prizemlje		193,46 m²
Etaža 1		193,14 m²
Etaža 2		193,32 m²
Etaža 3		189,96 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769,88 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413,93m²

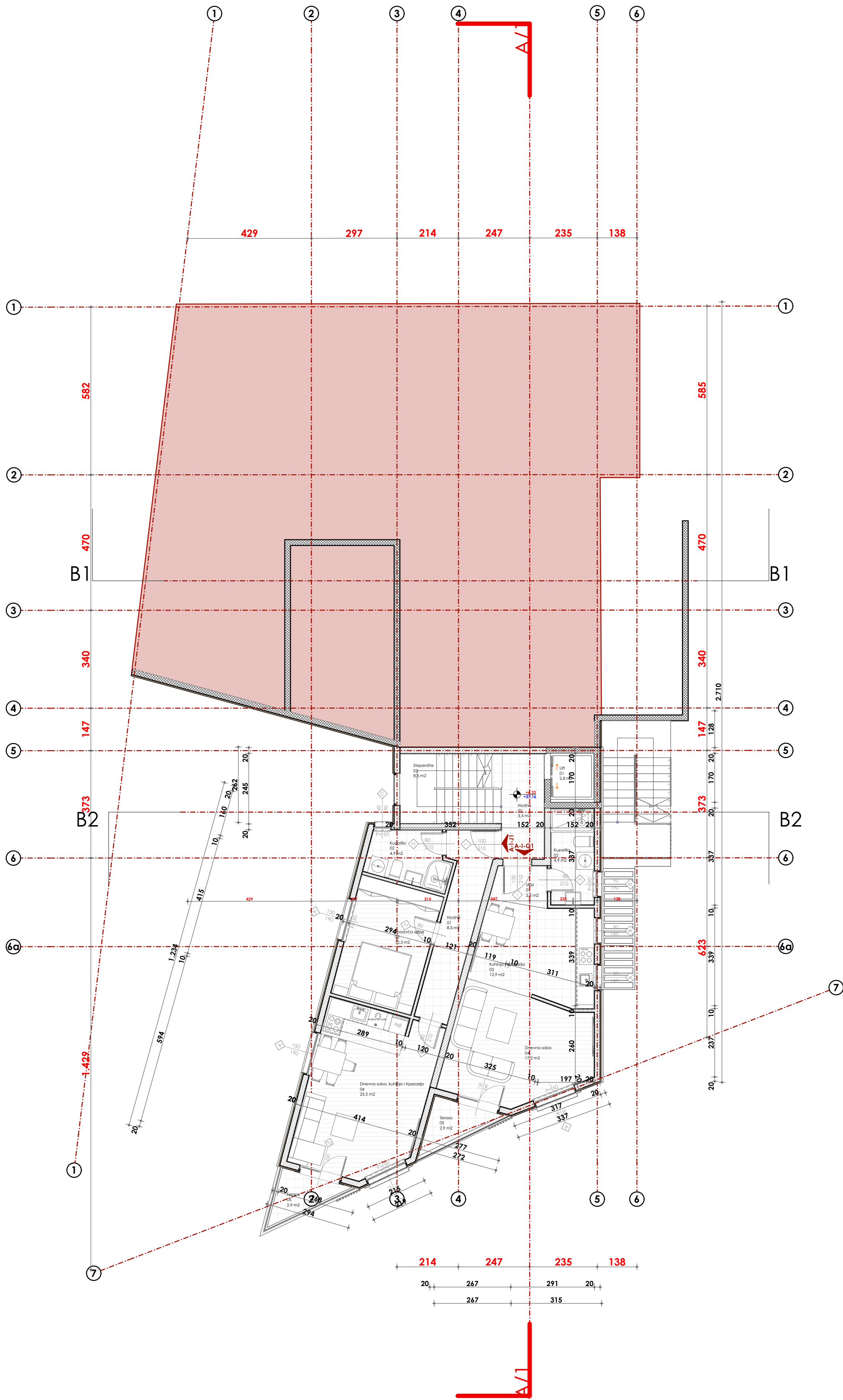
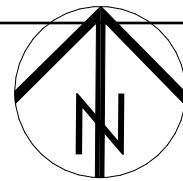


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija:	
Autor projekta:		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2. KO Budva	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Saradnik/ci:		Prilog:	RAZMJERA:
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polylech.		Osnova suterena(Lamela A)	1:100
Datum izrade i M.P		Br.priloga 6	Br.strane
		Datum revizije i M.P	
Januar 2026.			



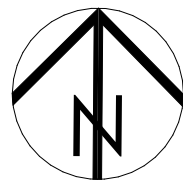
02.Legende površina prizemlja lamela A			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
KOMUNIKACIJE A			
01	Vjetrobran	6.34	10.38
02	Ulič	2.79	6.90
03	Hodnik	6.95	12.07
04	Stepenište	6.95	10.58
		23.03 m²	
A-PR-J1			
01	Hodnik	8.05	16.94
02	Kupaćilo	4.87	9.25
03	Spaavća soba	12.29	14.28
04	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23.54	19.64
05	Terasa	2.87	8.16
		51.62 m²	
A-PR-G1			
01	Dnevna zona	22.03	22.00
01	Hodnik	5.20	9.87
02	Kupaćilo	3.73	7.74
05	Terasa	2.70	8.19
		33.66 m²	
		108.31 m²	
REKAPITULACIJA:			
Naziv:		Površina m²	Procenata %
Zelene površine		157.6m²	23.04 %
Površina pod objektom		370.50 m²	54.15 %
Poploćanje raster blok hototari oko objekta		46.7m²	6.78 %
Uređenje terena i rampa		109.90 m²	16.07%
Ukupno		684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)	
Suteran -1		126.30m²	
Prizemlje		130.10 m²	
Etaža 1		130.00m²	
Etaža 2		130.00 m²	
Etaža 3		130.00 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		520.10m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646.40 m²	
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)	
Suteran -3		241.60 m²	
Suteran -2		241.30 m²	
Suteran -1		241.70 m²	
Prizemlje		226.70 m²	
Etaža 1		226.70 m²	
Etaža 2		226.70 m²	
Etaža 3		226.70 m²	
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906.80 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631.40m²	
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)	
Suteran -1		61.60m²	
Prizemlje		108.31 m²	
Etaža 1		109.41m²	
Etaža 2		109.55 m²	
Etaža 3		109.49 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE		436.76 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498.36 m²	
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)	
Suteran -3		212.41 m²	
Suteran -2		217.17 m²	
Suteran -1		214.47 m²	
Prizemlje		193.46 m²	
Etaža 1		193.14 m²	
Etaža 2		193.32 m²	
Etaža 3		189.96 m²	
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769.88 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413.93m²	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		1:200	
Saradnik/ci:		Prilog:	
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Osnova prizemlja (Lamela A)	
Datum izrade i M.P		Br. priloga	
		7	
		Br.strane	
Januar 2026.		Datum revizije i M.P	



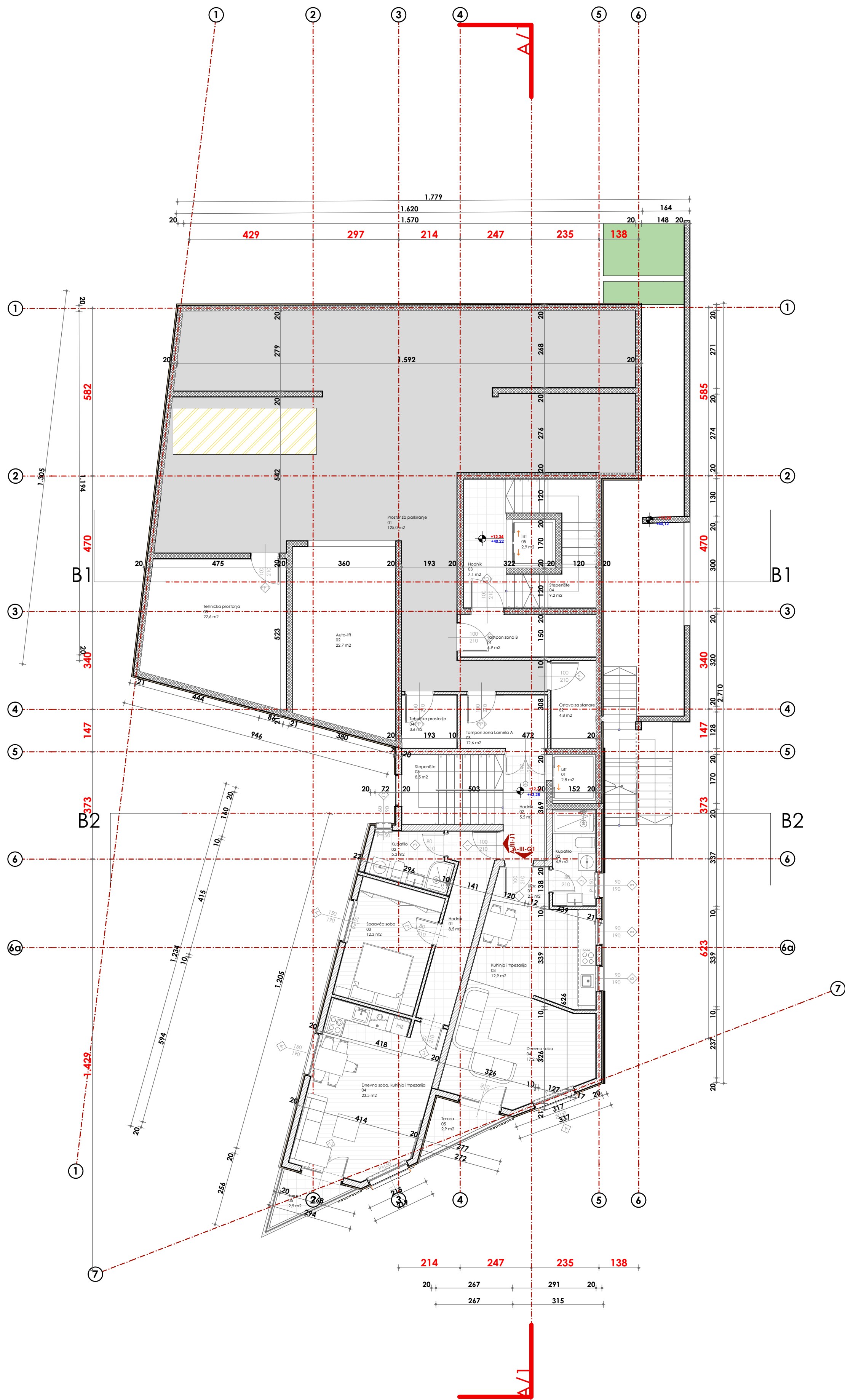
03.Legende površina etaža 1 lamela A			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
KOMUNIKACIJE A			
01	Lift	2,79	6,89
02	Hodnik	5,53	10,55
03	Stepenište	8,47	11,88
		16,79 m²	
A+J1			
01	Hodnik	8,47	16,89
02	Kupatilo	4,93	9,29
03	Spaovna soba	12,29	14,28
04	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,54	19,64
05	Terasa	2,87	8,16
		52,10 m²	
A+G1			
01	Ulaz	2,46	6,41
02	Kupatilo	4,94	9,63
03	Kuhinja i trpezarija	12,90	14,71
04	Dnevna soba	17,25	16,56
05	Terasa	2,70	8,19
		40,25 m²	
		109,14 m²	
REKAPITULACIJA:			
Naziv:		Površina m²	Procenata %
Zelene površine		157,6m²	23,04 %
Površina pod objektom		370,50 m²	54,15 %
Popločanje raster blok trotuari oko objekta		46,7m²	6,78 %
Uređenje terena i rampa		109,90 m²	16,07%
Ukupno		684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)	
Suteran -1.		126,30m²	
Prizemlje		130,10 m²	
Etaža 1		130,00m²	
Etaža 2		130,00 m²	
Etaža 3		130,00 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		520,10m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646,40 m²	
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)	
Suteran -3		241,60 m²	
Suteran -2		241,30 m²	
Suteran -1		241,70 m²	
Prizemlje		226,70 m²	
Etaža 1		226,70 m²	
Etaža 2		226,70 m²	
Etaža 3		226,70 m²	
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906,80 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631,40m²	
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)	
Suteran -1.		61,60m²	
Prizemlje		108,31 m²	
Etaža 1		109,41m²	
Etaža 2		109,55 m²	
Etaža 3		109,49 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE		436,76 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498,36 m²	
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)	
Suteran -3		212,41 m²	
Suteran -2		217,17 m²	
Suteran -1		214,47 m²	
Prizemlje		193,46 m²	
Etaža 1		193,14 m²	
Etaža 2		193,32 m²	
Etaža 3		189,96 m²	
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769,88 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413,93m²	

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica	TT PROJECT INVEST d.o.o Budva		
Objekat:	Lokacija:		
Stambeni objekat	UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Grafika		
Odgovorni projektant:	Prilog:		Br.strane
Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Osnova I sprata (Lamela A)		
Saradnik/ci:	Datum revizije i M.P		
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.			
Datum izrade i M.P			
Januar 2026.			



Legende površina etaža 2 lamela A			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
KOMUNIKACIJE A			
01	Lift	2,79	6,89
02	Hodnik	5,53	10,55
03	Stepenište	8,47	11,88
		16,79 m²	
A-II-J1			
01	Hodnik	8,47	16,89
02	Kupatilo	5,28	9,53
03	Spaovna soba	12,35	14,52
04	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,54	19,64
05	Terasa	2,87	8,16
		52,51 m²	
A-II-G1			
01	Ulaz	2,46	6,41
02	Kupatilo	4,94	9,63
03	Kuhinja i trpezarija	12,90	14,71
04	Dnevna soba	17,25	16,56
05	Terasa	2,70	8,19
		40,25 m²	
		109,55 m²	
Legende površina suterena -3 Lamela B			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije B			
01	Prostor za parkiranje	124,98	82,90
01	Tampon zona B	6,87	12,33
02	Auto-lift	22,65	21,57
03	Hodnik	7,07	12,69
04	Stepenište	9,21	18,20
05	Lift	2,93	6,85
		173,71 m²	
Garage			
03	Tampon zona Lamela A	12,57	15,51
04	Tehnička prostorija	3,55	7,54
05	Tehnička prostorija	22,58	19,16
		38,70 m²	
		212,41 m²	
REKAPITULACIJA:			
Naziv:	Površina m²	Procenata, %	
Zelene površine	157,6m²	23,04 %	
Površina pod objektom	370,50 m²	54,15 %	
Popločanje raster blok trotuari oko objekta	46,7m²	6,78 %	
Uređenje terena i rampa	109,90 m²	16,07 %	
Ukupno	684 m²	100 %	
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)	
Suteran -1.		126,30m²	
Prizemlje		130,10 m²	
Etaža 1		130,00m²	
Etaža 2		130,00 m²	
Etaža 3		130,00 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		520,10m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646,40 m²	
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)	
Suteran -3		241,60 m²	
Suteran -2		241,30 m²	
Suteran -1.		241,70 m²	
Prizemlje		226,70 m²	
Etaža 1		226,70 m²	
Etaža 2		226,70 m²	
Etaža 3		226,70 m²	
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906,80 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631,40m²	
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)	
Suteran -1.		61,60m²	
Prizemlje		108,31 m²	
Etaža 1		109,41m²	
Etaža 2		109,55 m²	
Etaža 3		109,49 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE		436,76 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498,36 m²	
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)	
Suteran -3		212,41 m²	
Suteran -2		217,17 m²	
Suteran -1.		214,47 m²	
Prizemlje		193,46 m²	
Etaža 1		193,14 m²	
Etaža 2		193,32 m²	
Etaža 3		189,96 m²	
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769,88 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413,93m²	

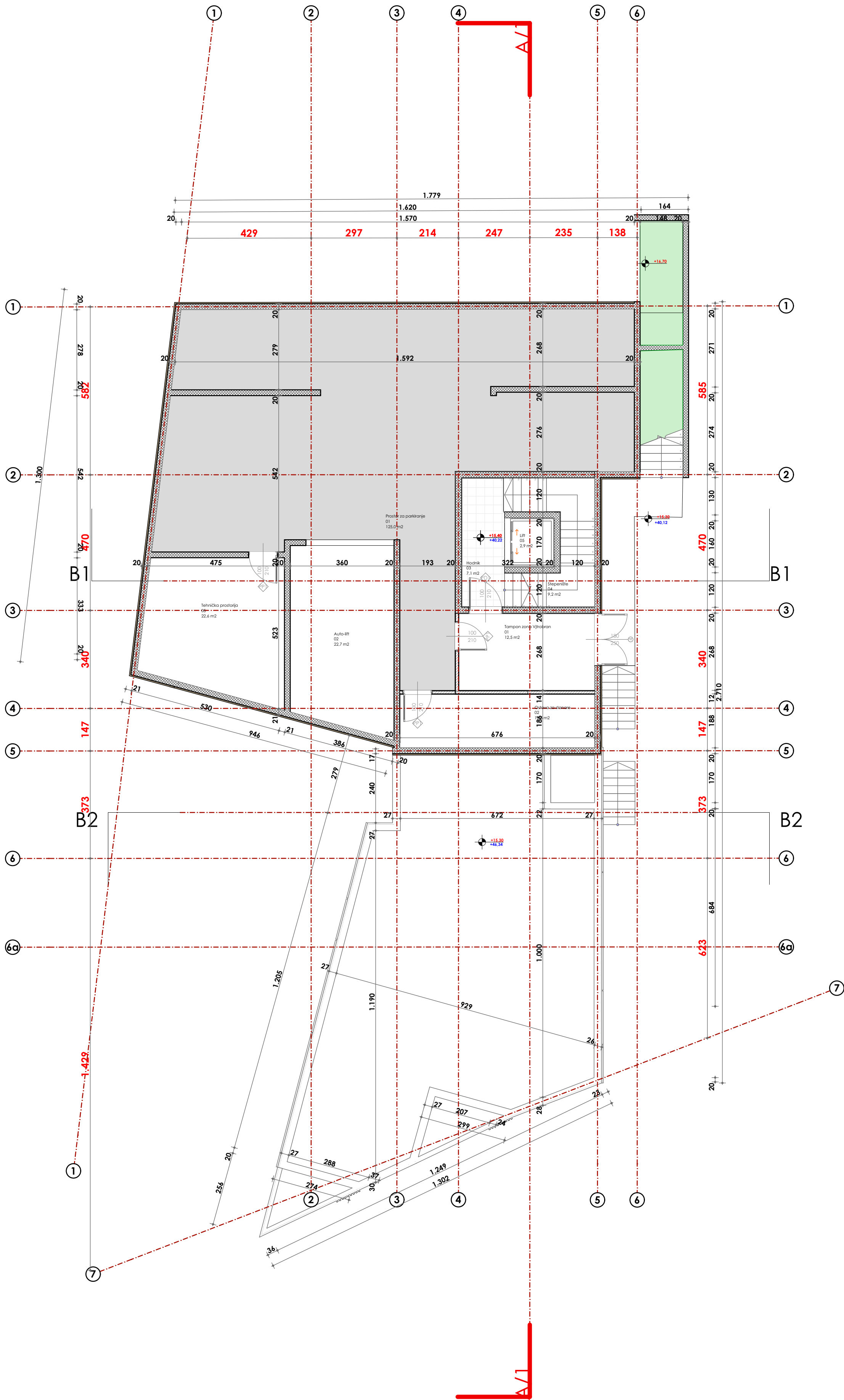
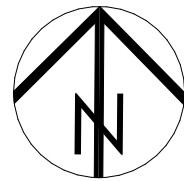
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		1:100	
Saradnik/ci:		Br. priloга	
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		9	
Datum izrade i M.P		Br.strane	
Januar 2026.			



Legende površina sprat III lamela A			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
KOMUNIKACIJE A			
01	Lift	2,79	6,89
02	Hodnik	5,53	10,55
03	Stepenište	8,47	11,88
		16,79 m²	
A-III-J1			
01	Hodnik	8,47	16,89
02	Kupatilo	5,28	9,53
03	Spaovna soba	12,29	14,48
04	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,54	19,64
05	Terasa	2,87	8,16
		52,45 m²	
A-III-G1			
01	Ulaz	2,46	6,41
02	Kupatilo	4,94	9,63
03	Kuhinja i trpezarija	12,90	14,71
04	Dnevna soba	17,25	16,56
05	Terasa	2,70	8,19
		40,25 m²	
		109,49 m²	
Legende površina suterena -2 lamela B			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije B			
01	Prostor za parkiranje	124,98	82,90
01	Tampoon zona B	6,87	12,33
02	Auto-lift	22,65	21,57
03	Hodnik	7,07	12,69
04	Stepenište	9,21	18,20
05	Lift	2,93	6,85
		173,71 m²	
Garaza			
02	Ostava za stanare	4,76	9,23
03	Tampoon zona Lamela A	12,57	15,51
04	Tehnička prostorija	5,55	7,54
05	Tehnička prostorija	22,58	19,16
		43,46 m²	
		217,17 m²	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	157,6 m²	23,04 %
Površina pod objektom	370,50 m²	54,15 %
Popločanje raster blok trotuari oko objekta	46,7 m²	6,78 %
Uređenje terena i rampa	109,90 m²	16,07 %
Ukupna	684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suterena -1.		126,30 m²
Prizemlje		130,10 m²
Etaža 1.		130,00 m²
Etaža 2.		130,00 m²
Etaža 3.		130,00 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		520,10 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646,40 m²
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suterena -3.		241,60 m²
Suterena -2.		241,30 m²
Suterena -1.		241,70 m²
Prizemlje		226,70 m²
Etaža 1.		226,70 m²
Etaža 2.		226,70 m²
Etaža 3.		226,70 m²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906,80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631,40 m²
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suterena -1.		61,60 m²
Prizemlje		108,31 m²
Etaža 1.		109,41 m²
Etaža 2.		109,55 m²
Etaža 3.		109,49 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE		436,76 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498,36 m²
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suterena -3.		212,41 m²
Suterena -2.		217,17 m²
Suterena -1.		214,47 m²
Prizemlje		193,46 m²
Etaža 1.		193,14 m²
Etaža 2.		193,32 m²
Etaža 3.		189,96 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769,88 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413,93 m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		1:100	
Saradnik/ci:		Br. priloga	
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		10	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Januar 2026.			



Legende površina suterena -1 Lamela B			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije B			
01	Prostor za parkiranje	124.98	82.90
01	Tampon zona vjetrobran	12.51	14.73
02	Auto-lift	22.65	21.57
03	Hodnik	7.07	12.69
04	Stepenište	9.21	18.20
05	Lift	2.93	6.85
		179.36 m²	
Garage			
02	Ostava za stanare	12.54	17.23
05	Tehnička prostorija	22.58	19.16
		35.12 m²	
		214.47 m²	

REKAPITULACIJA:		
Naziv	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	157.6m²	23.04 %
Površina pod objektom	370.50 m²	54.15 %
Popločanje raster blok trotuari oko objekta	46.7m²	6.78 %
Uređenje terena i rampa	109.90 m²	16.07%
Ukupna	684 m²	100 %

ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteran -1.		126.30m²
Prizemlje		130.10 m²
Etaža 1		130.00m²
Etaža 2		130.00 m²
Etaža 3		130.00 m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	520.10m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	646.40 m²

ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteran -3		241.60 m²
Suteran -2		241.30 m²
Suteran -1		241.70 m²
Prizemlje		226.70 m²
Etaža 1		226.70 m²
Etaža 2		226.70 m²
Etaža 3		226.70 m²

UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE	906.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1.631.40m²

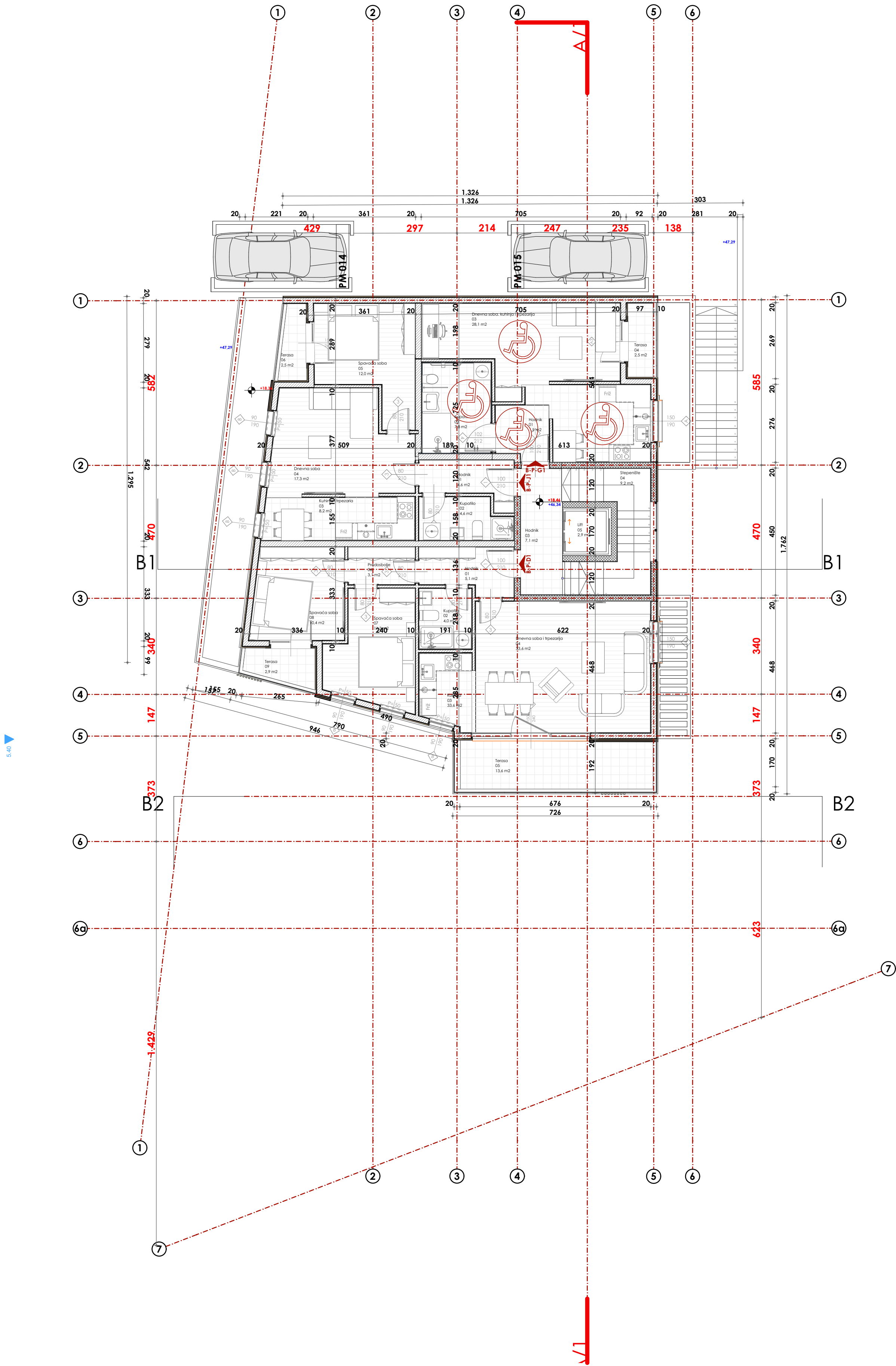
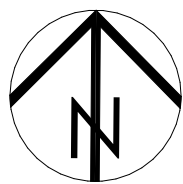
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteran -1.		61.60m²
Prizemlje		108.31 m²
Etaža 1		109.41m²
Etaža 2		109.55 m²
Etaža 3		109.49 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE	436.76 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	498.36 m²

ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteran -3		212.41 m²
Suteran -2		217.17 m²
Suteran -1		214.47 m²
Prizemlje		193.46 m²
Etaža 1		193.14 m²
Etaža 2		193.32 m²
Etaža 3		189.96 m²

UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	769.88 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1.413.93m²

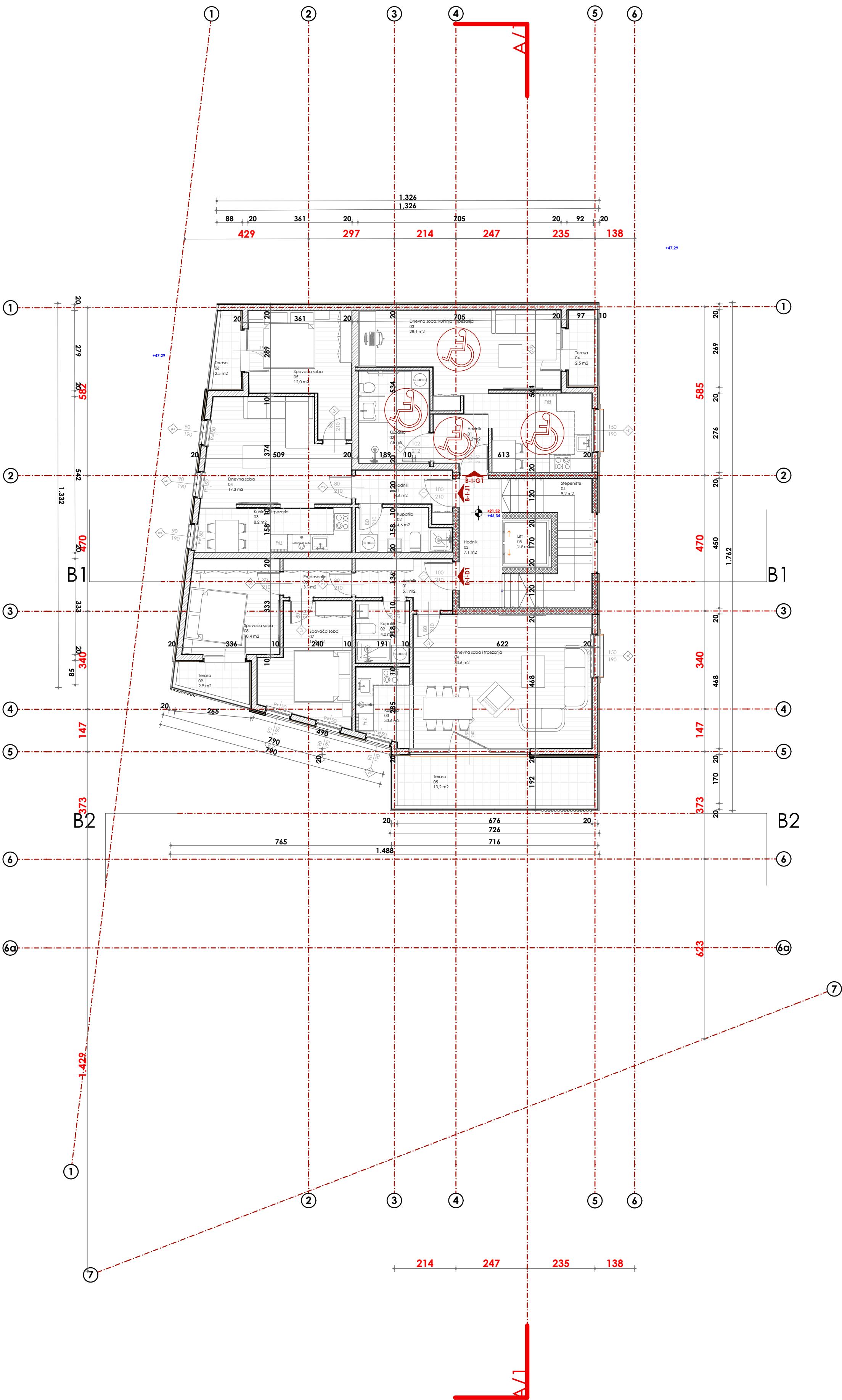
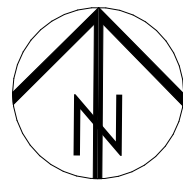
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		1:100	
Saradnik/ci:		Br. priloga	
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		11	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Januar 2026.			



Legende površina prizemlje lamela B			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije B			
03	Hodnik	14,14	25,38
04	Stepenište	18,42	36,40
05	Lift	2,93	6,85
		35,49 m²	
B-P-J1			
01	Hodnik	9,10	21,44
02	Kupatilo	4,59	9,80
03	Kuhinja i trpezarija	8,16	13,79
04	Dnevna soba	17,33	17,91
05	Spavaća soba	12,02	16,06
06	Terasa	2,33	7,40
		53,53 m²	
B-P-G1			
01	Hodnik	7,04	15,58
02	Kupatilo	15,70	22,60
03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	56,20	66,74
04	Terasa	4,72	14,54
		83,66 m²	
B-P-D1			
01	Hodnik	5,06	10,28
02	Kupatilo	4,00	8,02
03	Kuhinja	4,95	9,29
04	Dnevna soba i trpezarija	28,63	21,63
05	Terasa	13,07	17,94
06	Predstolje	3,12	7,36
07	Spavaća soba	11,29	14,65
08	Spavaća soba	10,43	12,94
09	Terasa	2,89	7,42
		83,44 m²	
		256,12 m²	

REKAPITULACIJA:		
Naziv	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	157,6m²	23,04 %
Površina pod objektom	370,50 m²	54,15 %
Popločanje raster blok trotuari oko objekta	46,7m²	6,78 %
Uređenje terena i rampa	109,90 m²	16,07%
Ukupna	684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteran -1		126,30m²
Prizemlje		130,10 m²
Etaža 1		130,00m²
Etaža 2		130,00 m²
Etaža 3		130,00 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	520,10m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	646,40 m²	
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteran -3		241,60 m²
Suteran -2		241,30 m²
Suteran -1		241,70 m²
Prizemlje		226,70 m²
Etaža 1		226,70 m²
Etaža 2		226,70 m²
Etaža 3		226,70 m²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE	906,80 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1.631,40m²	
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteran -1		61,60m²
Prizemlje		108,31 m²
Etaža 1		109,41m²
Etaža 2		109,55 m²
Etaža 3		109,49 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE	436,76 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	498,36 m²	
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteran -3		212,41 m²
Suteran -2		217,17 m²
Suteran -1		214,47 m²
Prizemlje		193,46 m²
Etaža 1		193,14 m²
Etaža 2		193,32 m²
Etaža 3		189,96 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	769,88 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1.413,93m²	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		1:100	
Saradnik/ci:		Prilog:	
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Osnova prizemlja (Lamela B)	
Datum izrade i M.P		Br.priloga	
		12	
		Br.strane	
Datum revizije i M.P			
Januar 2026.			



Legende površina sprat I lamela B			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije B			
03	Hodnik	7.07	12.69
04	Stepenište	9.21	18.20
05	Lift	2.93	6.85
		19.21 m²	
B-I-J1			
01	Hodnik	4.55	10.72
02	Kupatilo	4.59	9.80
03	Kuhinja i trpezarija	8.16	13.79
04	Dnevna soba	17.33	17.91
05	Spavaća soba	12.02	16.06
06	Terasa	2.33	7.40
		48.98 m²	
B-I-G1			
01	Hodnik	3.52	7.79
02	Kupatilo	7.85	11.30
03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	28.10	33.37
04	Terasa	2.36	7.27
		41.83 m²	
B-I-D1			
01	Hodnik	5.06	10.28
02	Kupatilo	4.00	8.02
03	Kuhinja	4.95	9.29
04	Dnevna soba i trpezarija	28.63	21.63
05	Terasa	12.75	17.60
06	Predosbojke	3.12	7.36
07	Spavaća soba	11.29	14.65
08	Spavaća soba	10.43	12.94
09	Terasa	2.89	7.42
		83.12 m²	
		133.14 m²	

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	157.6m²	23.04 %
Površina pod objektom	370.50 m²	54.15 %
Papločanje raster blok trotuari oko objekta	46.7m²	6.78 %
Uređenje terena i rampa	109.90 m²	16.07 %
Ukupno	684 m²	100 %

ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteran -1L		126.30m²
Prizemlje		130.10 m²
Etaža 1		130.00m²
Etaža 2		130.00 m²
Etaža 3		130.00 m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	520.10m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	646.40 m²

ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteran -3		241.60 m²
Suteran -2		241.30 m²
Suteran -1L		241.70 m²
Prizemlje		226.70 m²
Etaža 1		226.70 m²
Etaža 2		226.70 m²
Etaža 3		226.70 m²

UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE	906.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1.631.40m²

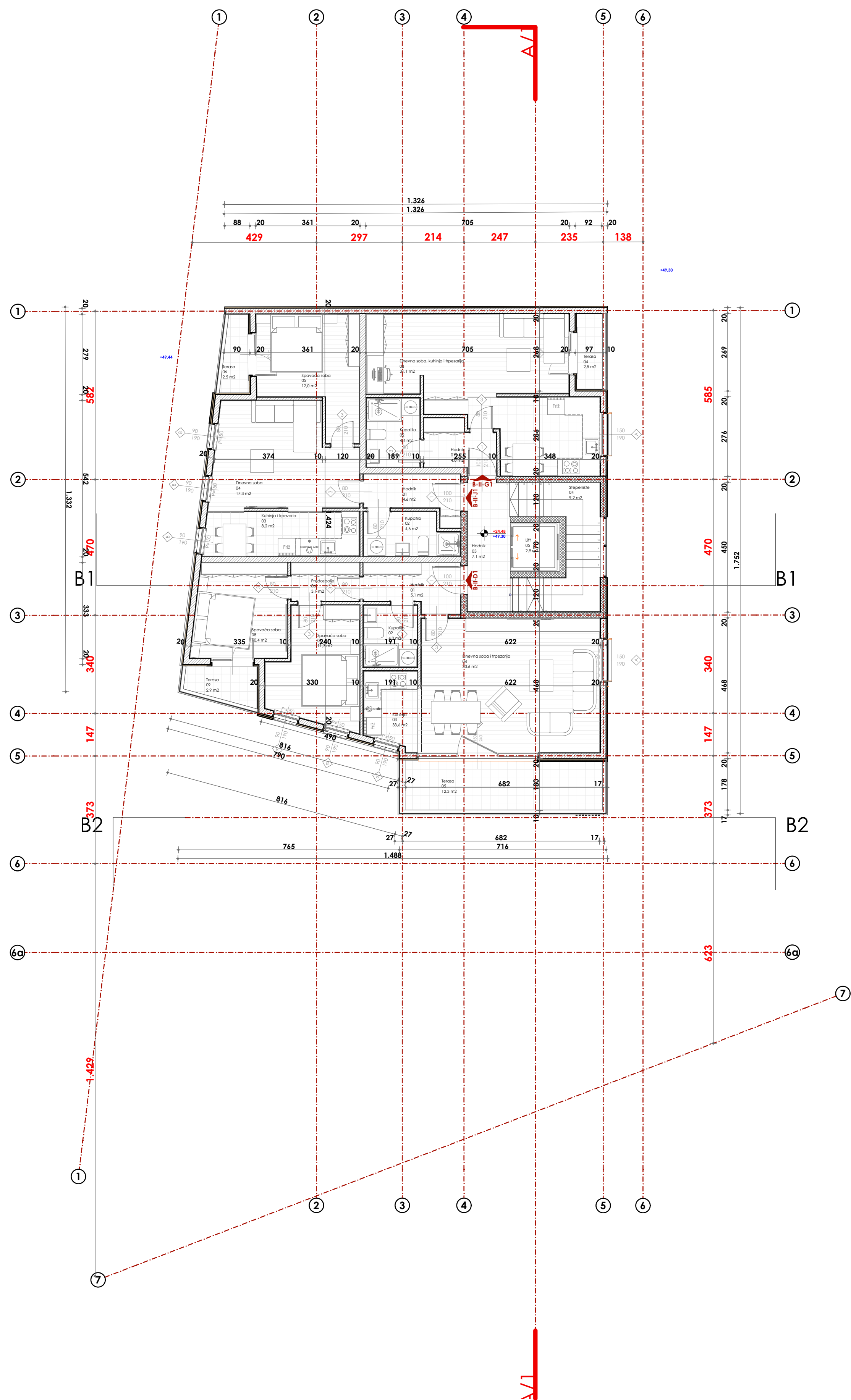
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteran -1L		61.60m²
Prizemlje		108.31 m²
Etaža 1		109.41m²
Etaža 2		109.55 m²
Etaža 3		109.49 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE	436.76 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	498.36 m²

ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteran -3		212.41 m²
Suteran -2		217.17 m²
Suteran -1L		214.47 m²
Prizemlje		193.46 m²
Etaža 1		193.14 m²
Etaža 2		193.32 m²
Etaža 3		189.96 m²

UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	769.88 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1.413.93m²

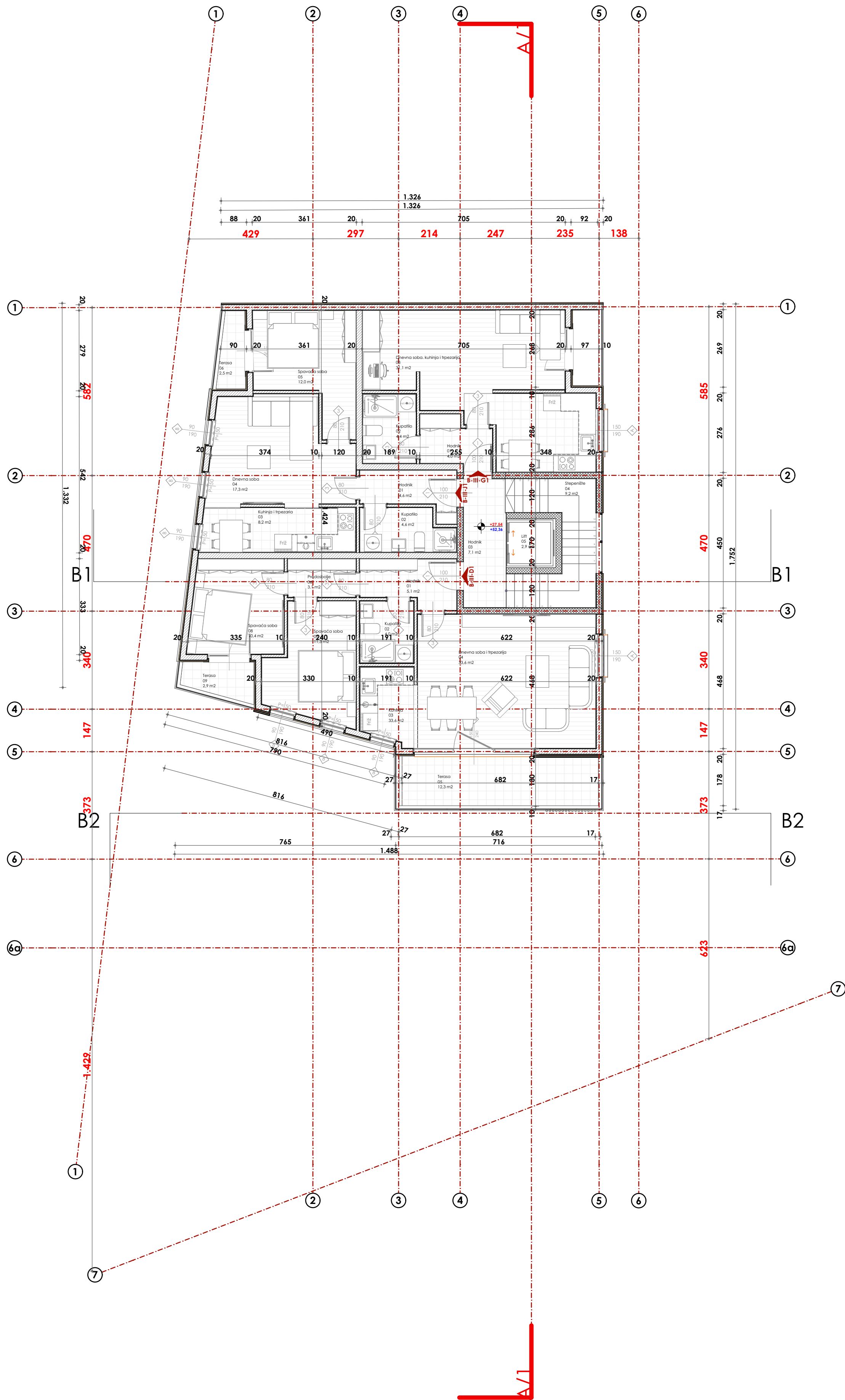
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Prilog: Osnova I sprata (Lamela B)	
Datum izrade i M.P		Br. priloga 13	
Datum revizije i M.P		Br. strane	
Januar 2026.			



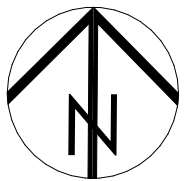
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelena površine	157,6m²	23.04 %
Površina pod objektom	370.50 m²	54.15 %
Popločanje raster blak trotuari oko objekta	46,7m²	6.78 %
Uređenje terena i rampa	109.90 m²	16.07 %
Ukupno	684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)
Suteran -1		126.30m²
Prizemlje		130.10 m²
Etaža 1		130.00m²
Etaža 2		130.00 m²
Etaža 3		130.00 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		520.10m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646.40 m²
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)
Suteran -3		241.60 m²
Suteran -2		241.30 m²
Suteran -1		241.70 m²
Prizemlje		226.70 m²
Etaža 1		226.70 m²
Etaža 2		226.70 m²
Etaža 3		226.70 m²
UKUPNO BRUTO BEZ GARAŽE		906.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631.40m²
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)
Suteran -1		61.60m²
Prizemlje		108.31 m²
Etaža 1		109.41m²
Etaža 2		109.55 m²
Etaža 3		109.49 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAŽE		436.76 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498.36 m²
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)
Suteran -3		212.41 m²
Suteran -2		217.17 m²
Suteran -1		214.47 m²
Prizemlje		193.46 m²
Etaža 1		193.14 m²
Etaža 2		193.32 m²
Etaža 3		189.96 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		769.88 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413.93m²

Januar 2026.

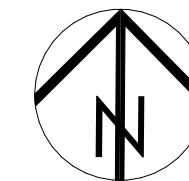
5.40



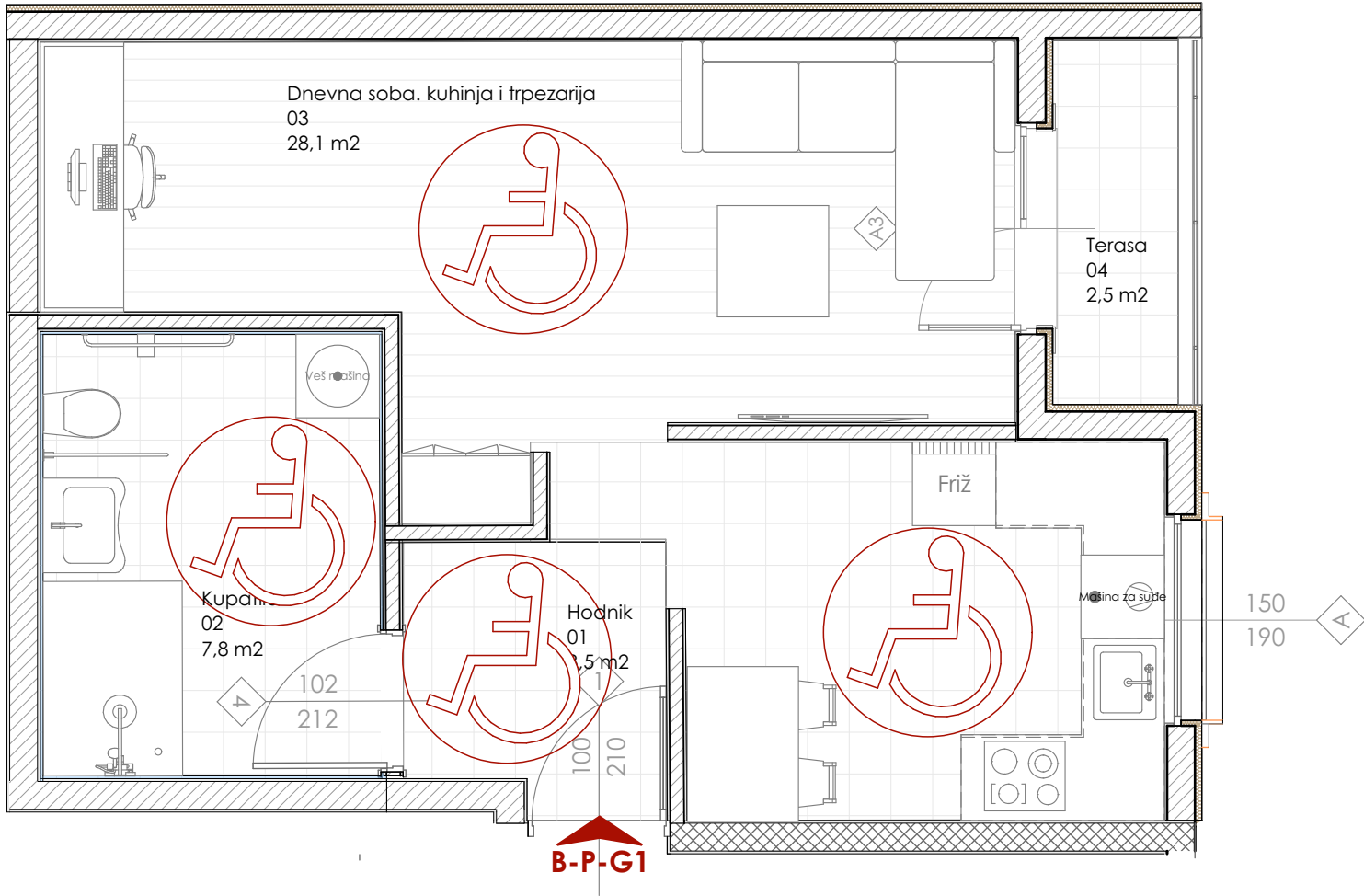
Legende površina sprat III lamela B			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije B			
03	Hodnik	7.07	12.69
04	Stepenište	9.21	18.20
05	Lift	2.93	6.85
		19.21 m²	
B-II-J2			
01	Hodnik	4.55	10.72
04	Dnevna soba	17.33	17.91
05	Spavaća soba	12.02	16.06
		33.90 m²	
B-II-J1			
02	Kupatilo	4.59	9.80
03	Kuhinja i trpezarija	8.23	13.78
06	Terasa	2.33	7.40
		15.15 m²	
B-III-G1			
01	Hodnik	4.02	9.03
03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	31.07	32.36
		35.09 m²	
B-II-G1			
02	Kupatilo	4.45	8.51
		4.45 m²	
B-II-D1			
01	Hodnik	5.06	10.28
02	Kupatilo	4.00	8.02
03	Kuhinja	4.95	9.29
04	Dnevna soba i trpezarija	28.63	21.63
05	Terasa	11.79	17.32
06	Predosboje	3.12	7.36
07	Spavaća soba	11.29	14.65
08	Spavaća soba	10.43	12.94
09	Terasa	2.89	7.42
		82.16 m²	
		187.76 m²	
REKAPITULACIJA:			
Naziv:		Površina m²	Procenata %
Zelene površine		157.6m²	23.04 %
Površina pod objektom		370.50 m²	54.15 %
Popločanje raster blok trpezarija oko objekta		46.7m²	6.78 %
Uređenje terena i rampa		109.90 m²	16.07%
Ukupno		684 m²	100 %
ETAŽA Lamela A		BRGP (m²)	
Suteran -1.		126.30m²	
Prizemlje		130.10 m²	
Etaža 1		130.00m²	
Etaža 2		130.00 m²	
Etaža 3		130.00 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAJE		520.10m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		646.40 m²	
ETAŽA Lamela B		BRGP (m²)	
Suteran -3		241.60 m²	
Suteran -2		241.30 m²	
Suteran -1		241.70 m²	
Prizemlje		226.70 m²	
Etaža 1		226.70 m²	
Etaža 2		226.70 m²	
Etaža 3		226.70 m²	
UKUPNO BRUTO BEZ GARAJE		906.80 m²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.631.40m²	
ETAŽA Lamela A		Neto (m²)	
Suteran -1.		61.60m²	
Prizemlje		108.31 m²	
Etaža 1		109.41m²	
Etaža 2		109.55 m²	
Etaža 3		109.49 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA BEZ GARAJE		436.76 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		498.36 m²	
ETAŽA Lamela B		Neto (m²)	
Suteran -3		212.41 m²	
Suteran -2		217.17 m²	
Suteran -1		214.47 m²	
Prizemlje		193.46 m²	
Etaža 1		193.14 m²	
Etaža 2		193.32 m²	
Etaža 3		189.96 m²	
UKUPNO NETO BEZ GARAJE		769.88 m²	
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.413.93m²	



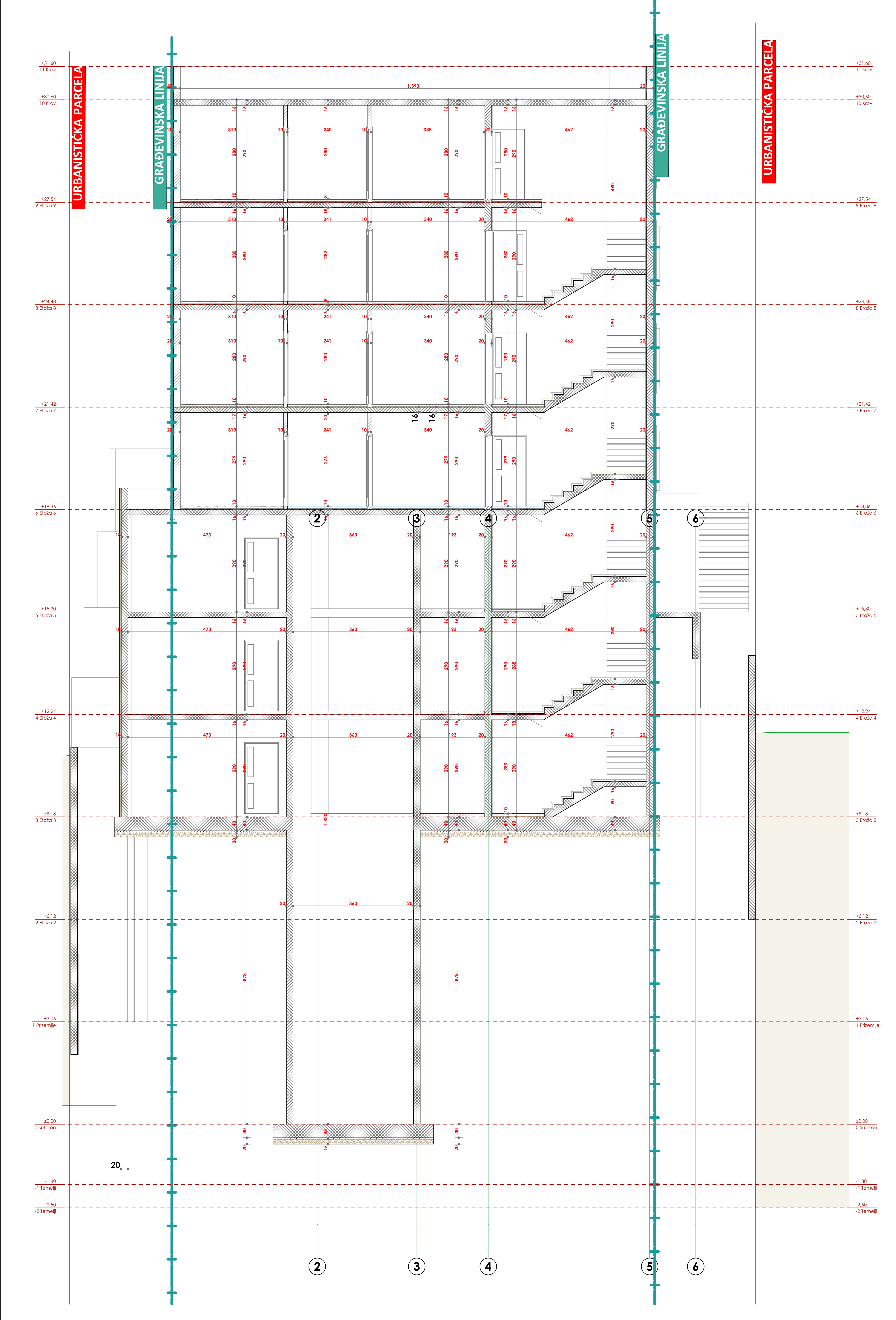
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		1:100	
Saradnik/ci:		Prilog:	
Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Osnova III sprata (Lamela B)	
Datum izrade i M.P		Br.priloga	
		15	
		Br.strane	
Januar 2026.		Datum revizije i M.P	



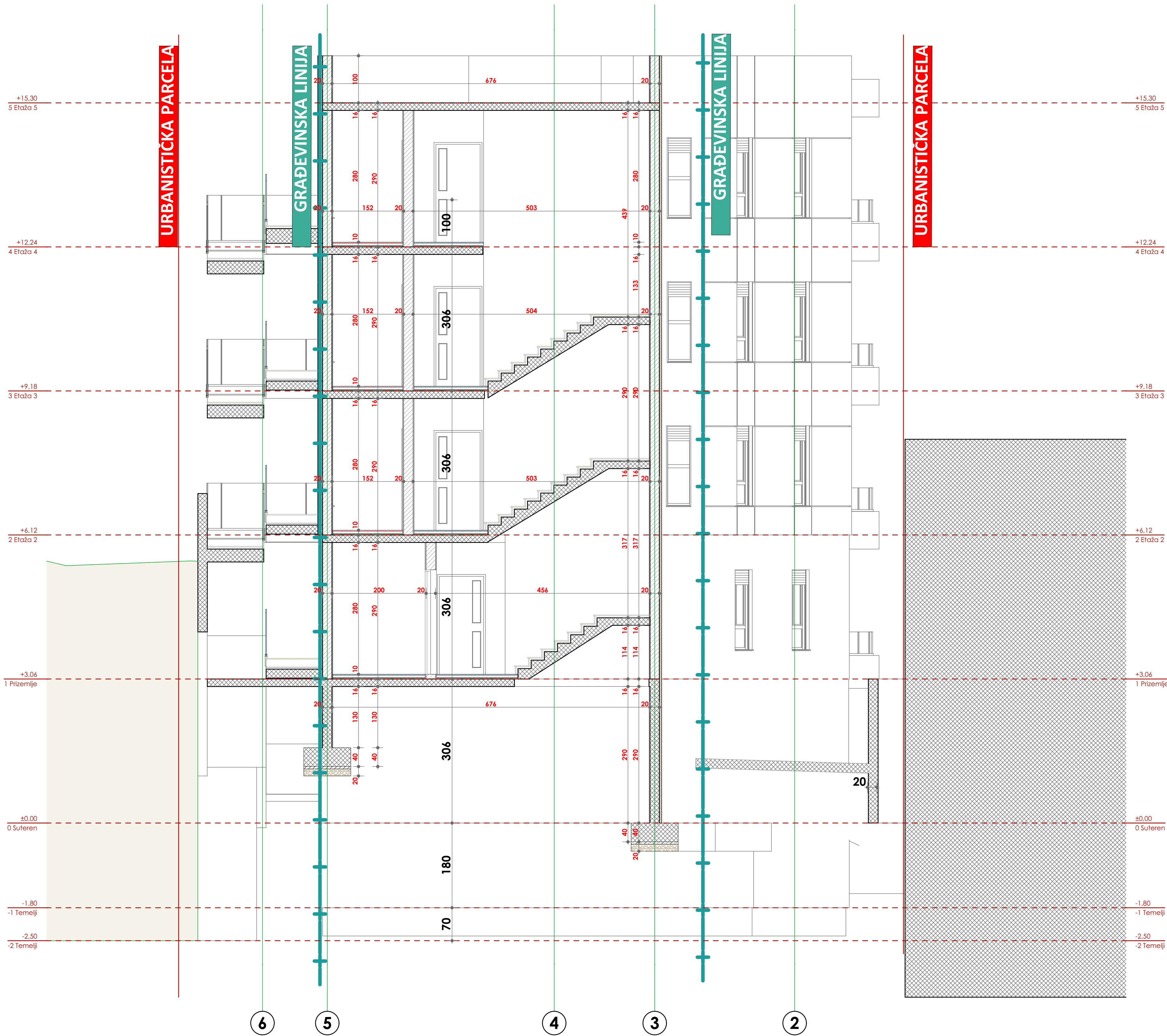
Januar 2026.



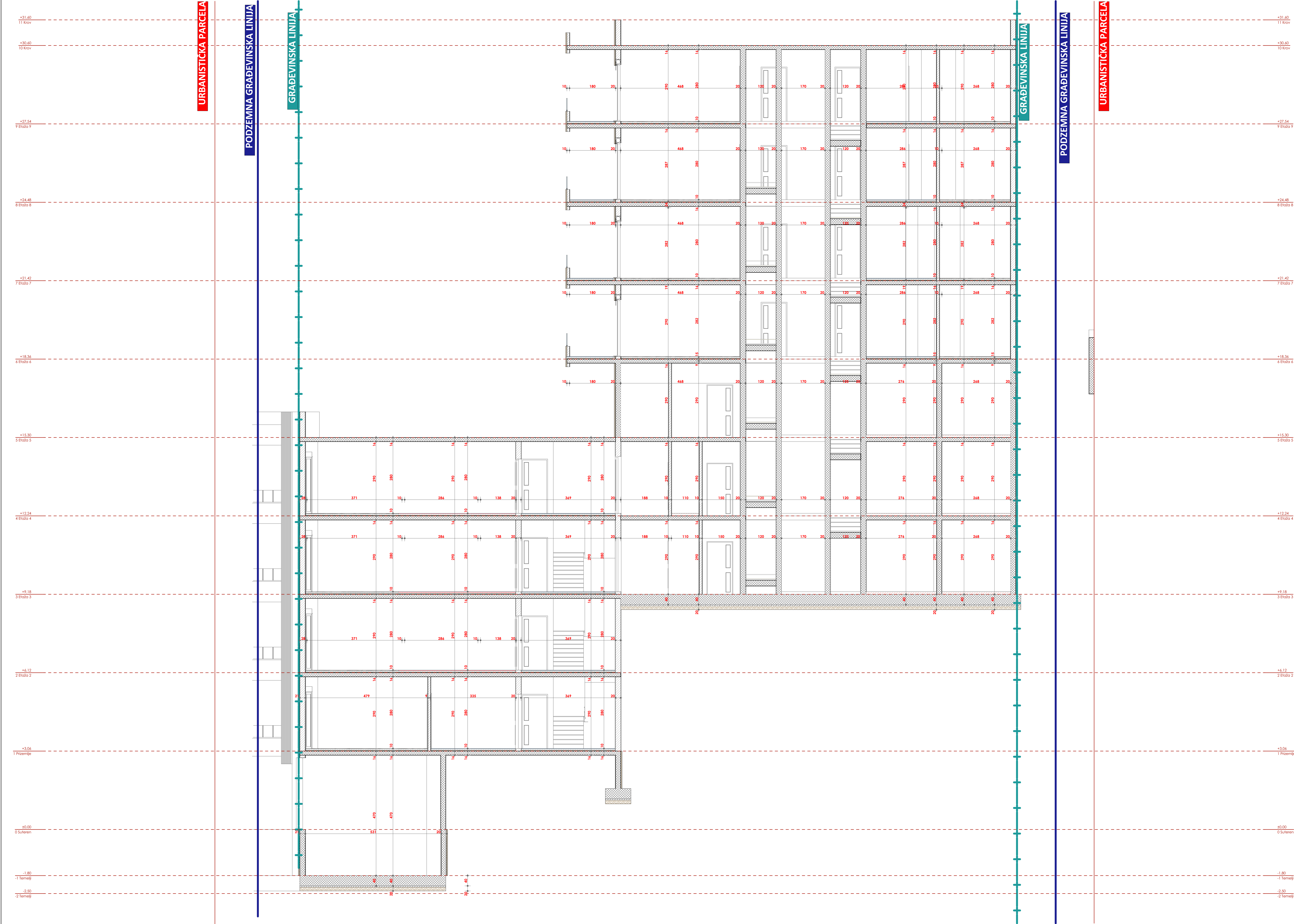
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Prilog: Osnova stana za LPP	Br.priloga 17 Br.strane
Datum izrade i M.P <			



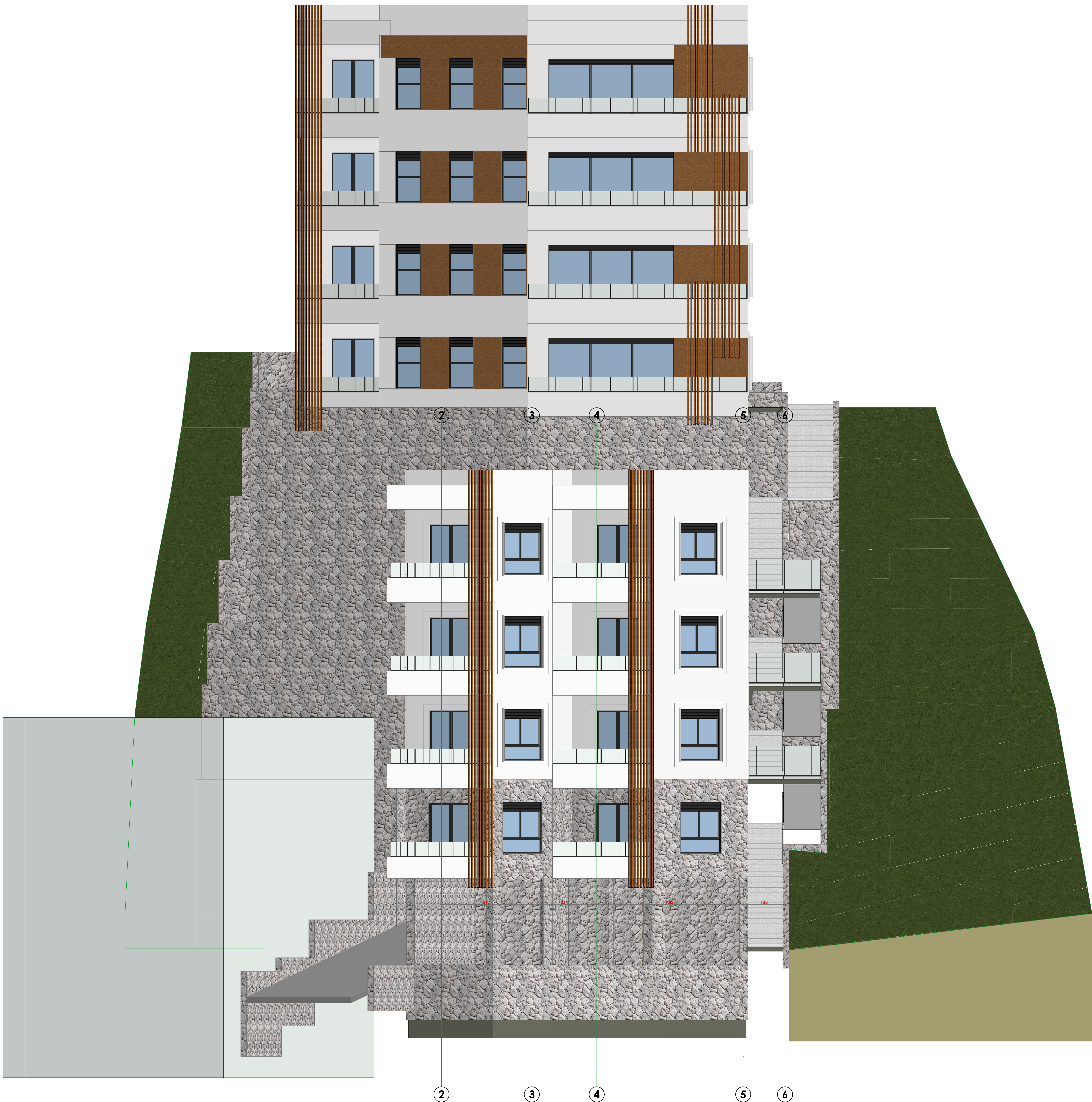
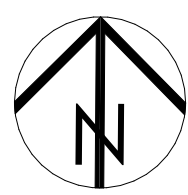
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik/ci: Lejla Cmovrišanin, Bsc. Polylech.		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Datum izrade i M.P.		RAZMJERA: 1:50	
		Prilog: Prosjeck B1	
		Br.priloga 18	
		Br.strane	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Saradnik/ci: Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: Presjek B2	
		Br.priloga 19	
		Br.strane	
		Datum revizije i M.P.	
Januar 2026.			

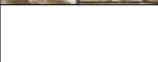


PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: IT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodici projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Prilog: Presjek A1	
Saradnik/Gl. Ljilja Crnovršanić, Bsc. Polytech.		Bz priloga 20	
Datum izrade i M.P.		Bz strane 1:50	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	

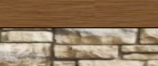


LEGENDA :			
FASADNA BRAVARUJA ANTRICIT CRNA			
STAKLENA OGRADA			
DEMIT BIJELA BOJA RAL 9010			
FASADNA DEKORACIJA-IMITACIJA DRVETA			
KAMEN			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodaci projekant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafika	
Odgovorni projektant:		RAZNAJEDRA:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		1:50	
Saradnik/Gl:		Prilog:	
Lejla Crnovišćević, Bsc, Polytech.		Jugolotna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga	
		21	
		Br. zbirne	
Januar 2026.			



LEGENDA :			
	FASADNA BRAVARUJA ANTRICIT CRNA		
	STAKLENA OGRADA		
	DEMIT BIJELA BOJA RAL 9010		
	FASADNA DEKORACIJA-IMITACIJA DRVETA		
KAMEN			
			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		IT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Idejno rješenje	
Vodaci projekat:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafička	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Sjeverolokacijska fasada	
Saradnik/Gl:		Br. priloga	
Ljilja Crnovčanin, Bsc, Polytech.		22	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Januar 2026.			



LEGENDA :			
	FASADNA BRAVARUJA ANTRICIT CRNA		
	STAKLENA OGRADA		
	DEMIT BIJELA BOJA RAL 9010		
	FASADNA DEKORACIJA-IMITACIJA DRVETA		
	KAMEN		
1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 9m			
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: IT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Grafička	
Saradnik/GI: Lejla Crnovišćin, Bsc. Polytech.		Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga 23
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Januar 2026.			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2. KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Saradnik/ici: Lejla Crnovišćanin, Bsc. Polytech.		Prilog: Br.priloga 24	
Datum izrade i M.P. 			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2. KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Do tehničke dokumentacije: Grafika	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		RAZMJERA:	
Saradnik/ici: Lejla Crnovišćanin, Bsc. Polytech.		Prilog:	
Datum izrade i M.P.		Br priloga 25	
		Br.strane	
Datum revizije i M.P.		Januar 2026.	



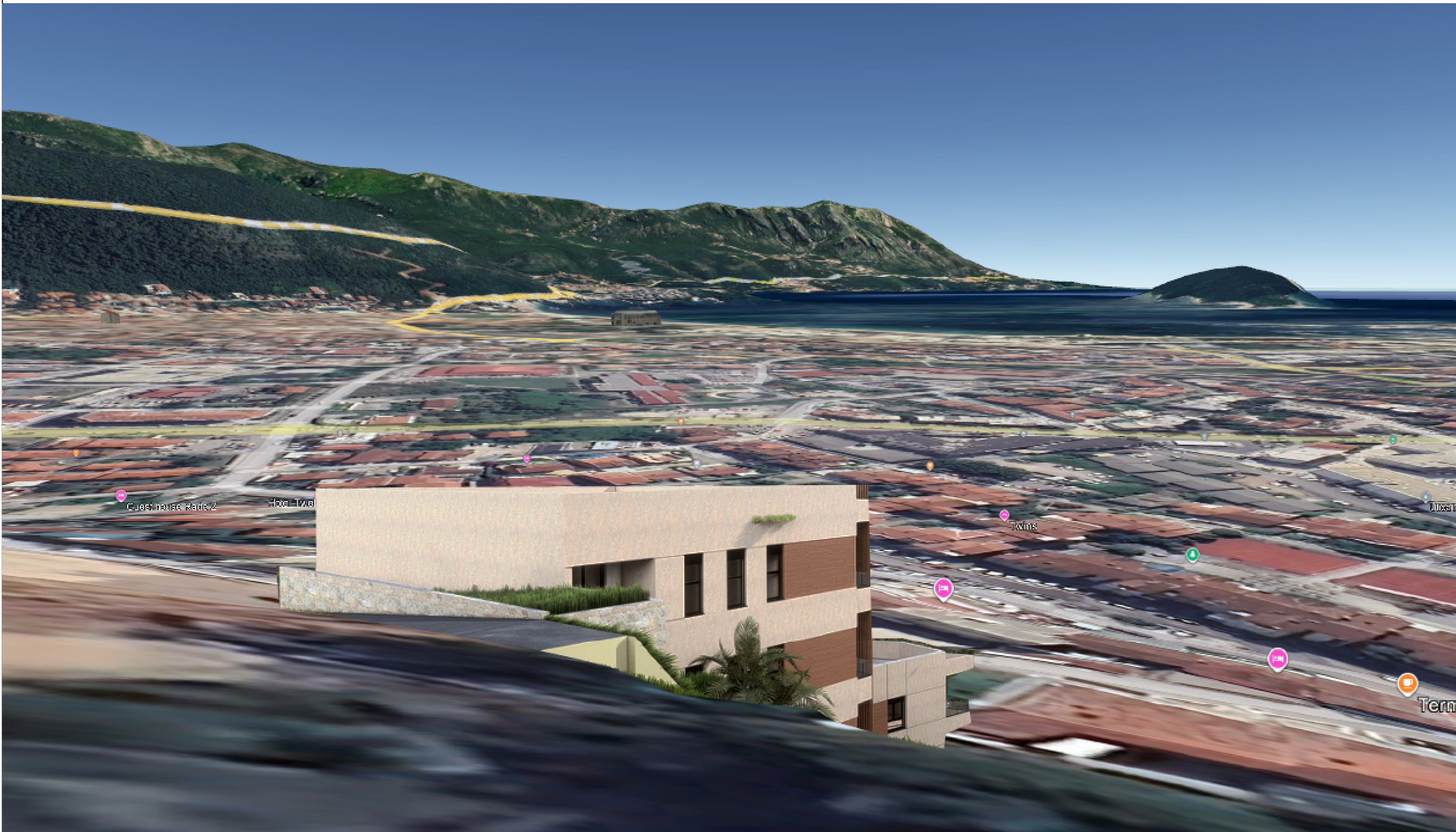
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ici: Lejla Crnovišćanin, Bsc. Polytech.		Grafika	
Datum izrade i M.P.		Prilog: 26	Br. strane Br. strane
Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2. KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Saradnik/ici: Lejla Crnovišćanin, Bsc. Polytech.		RAZMJERA:	
		Prilog: Br. priloga 27	Br. strane
Datum izrade: I.M.P.		Datum revizije: I.M.P.	
Januar 2026.			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2. KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh			
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	RAZMJERA:
Saradnik/ici: Lejla Crnovrišanin, Bsc. Polytech.		Prilog: Br.priloga 28	Br.strane
Datum izrade i M.P. <			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: TT PROJECT INVEST d.o.o Budva	
Objekat: Štambeni objekat		Lokacija: UP 9 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1672, 1675/1, 1676/2, KO Budva	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Grafika	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Lejla Crnovršanin, Bsc. Polytech.		Prilog: Fotomontaža	Br.priloga 29
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	