

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> D.O.O. "KALAMPER" - BAR

OBJEKAT<sup>2</sup> STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup> URB.PAC.BR.171, U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK" ZONA "B",  
PODZONA "B2", BLOK 6,KAT.PARC.BR.2461KO PECURICE,  
OPSTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup> d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2



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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je upitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

# SADRŽAJ POJEDINIHDIJELOVATEHNIČKEDOKUMENTACIJE

## A/ OPŠTI DIO

0. Ugovor između investitora i projektanta
1. Uvjerenje o registraciji Preduzeca - Biroa
2. Urbanističko-tehnički uslovi
3. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera

## B/ TEHNIČKI DIO

### IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

#### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

#### 2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- sira situacija 1:100
- situacija parterno rješenje 1:50
- situacija peta fasada 1:50
- osnova podruma 1:50
- osnova prizemlje 1:50
- osnova prizemlje 1:50 - invalidi
- osnova 1. sprata 1:50
- osnova 1. sprata 1:50 - invalidi
- osnova 2. sprata 1:50
- osnova 3. sprata 1:50
- osnova 4. sprata 1:50
- osnova 5. sprata 1:50
- osnova neprohodnog krova 1:50
- presjek 1-1 1:50
- presjek 2-2 1:50
- fasada 1 1:50
- fasada 2 1:50
- fasada 3 1:50
- fasada 4 1:50
- perspektivni prikazi
- foto-montaza

Biro za projektovanje i inženjering  
ARCHI STUDIO - D.O.O.  
Broj:18/2020  
Ulcinj,05.10.2020.godine

## UGOVOR O IZRADI GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

NARUCIOCA: D.O.O."KALAMPER" - BAR  
PROJEKTANTA: D.O.O."ARCHISTUDIO" - ULCINJ

### PREDMET UGOVORA:

IZRADA GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA,NA URB.PAC.BR.171,  
U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK" ZONA "B",PODZONA "B2", BLOK 6,  
KAT.PARC.BR.2461 KO PECURICE,OPSTINA BAR

#### Cl.1

Projektant se obavezuje da za racun narucioca uzradi kompletnu investiciono-tehnicku dokumentaciju Glavnog Projekta ,za gradjenje STAMBENOG OBJEKTA,NA URB.PAC.BR.171, U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK" ZONA "B",PODZONA "B2", BLOK 6, KAT.PARC.BR.2461 KO PECURICE,OPSTINA BAR

#### Cl.2

Investiciono-tehnicka dokumentacija sadrzi nsve faze projektne dokumentacijne na osnovu Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.lista CG br.51/08) i Pravilnika o nacinu izrade i sadrzine tehnicke dokumentacije i to:

- 1.Idejno rjesenje stambenog objekta,
- 2.Glavni projekat arhitekture,
- 3.Glavni projekat konstrukcije,
- 4.Glavni projekat vodovoda i kanalizacije,
- 5.Glavni projekat elektro instalacije slabe i jake struje,
- 6.Elaborat zastite od pozara,
- 7.Elaborat zastite na radu,
- 8.Glavni projekat odimljavanje i ventilacije garaze

### OBAVEZE STRANA

#### Cl.3

Projektant se obavezuje da investiciono tehnicku dokumentaciju izradi po ugovoru,pravilima struke i vazecem Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.lista CG br.55/08).Projektant se obavezuje da dostavi naruciocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi narucioc dao saglasnost ili primjedbe i sugestije blagovremeno. Narucioc se obavezuje da projektantu dostavi UT uslove,situaciju terena od geometra,geotehnicki elaborat. Takodje se narucioc obavezuje da reviduje glavni projekat i da obezbjedi komisiju za procjenu uticaja na zivotnu sredinu.

Cl.4

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) primjerak u knjigama,sa svim potrebnim elaboratima, takodje u 1 (jedan) primjerak,a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu,na CD-u (7 kopija).

#### CIJENA

Cl.5

Narucioc se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja ce biti odredjena aneksom ugovora.

#### NACIN PLACANJA

Cl.6

Obe strane su saglasne da je nacin isplate ugovorene cijene sa Cl.5, 30% nakon saglasnosti gradskog arhitekt, 30% nakon izrade kompletne dokumentacije,40% nakon izvršene revizije.

Cl.7

Ugovorne strane su saglasne da narucioc odmah izvrši reviziju projektne dokumentacije,a projektant se obavezuje da u roku od 10 dana nakon prijema izvjestaja revizije postupi po eventualnim primjedbama i izvrši korekcije.

U slucaju da narucioc zahtijeva,u toku izrade,izmjene glavnog projekta,roz izrade iz Cl.3,ce se regulisati aneksom ovg ugovora.

Cl.8

Ugovorene strane se obavezuje da glavni projekat moze da se koristi samo na URB.PAC.BR.171, U ZAHVATU DUP -a "VELIKI PIJESAK" ZONA "B",PODZONA "B2", BLOK 6, KAT.PARC.BR.2461 KO PECURICE,OPSTINA BAR

#### SUDSKA NADLEZNOST

Cl.9

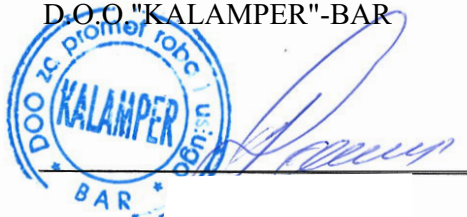
Ugovorne strane su saglasne da se eventualni sporovi,po ovom ugovoru,rjesavaju u Osnovnom sudu u Ulcinju i Privrednom sudu u Podgorici.

Cl.10

Ovaj ugovor je sacinjen u 4 (cetiri) primjerka istovjetnog teksta.

NARUČIOČ

D.O.O "KALAMPER"-BAR



PROJEKTANT

DOO "ARHI STUDIO"-Ulcinj  
arh.Dzanan Mavrić.spec.sci.



MP



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje

Direkcija za licence

Broj: UPI 107/7-3416/2

Podgorica, 18.07.2018.godine

»ARCHI STUDIO« DOO

ULCINJ  
29 Novembar, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3416/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3416/1 od 18.07.2017.godine, »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2114/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Džanani Mavriću, stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to:

arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0011513 / 010

U Podgorici, dana 13.03.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ, broj 247840 podnijetoj dana 10.03.2017 u 11:59:44, preko

Ime i prezime: SNEŽANA LEKOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 1210972218004  
Adresa: AERODROMSKA 19/1 PODGORICA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ - registarski broj 5 - **0011513**, PIB **02357402** , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 09.06.2015

Registruje se - upisuje se: Statut od 09.03.2017

**Osnivač:**

Briše se: FUAD MAVRIĆ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: ADMIR MAVRIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 2410989223063  
Adresa: 26 NOVEMBRA ULCINJ CRNA GORA  
Udio: 50%

DŽANAN MAVRIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161  
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA  
Udio: 50%

**Izvršni direktor:**

Briše se: FUAD MAVRIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029



Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161  
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

**Ovlašćeni zastupnik:**

Briše se: FUAD MAVRIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161  
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 10.03.2017 u 11:59:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHI STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

**Sam. savjetnik III**

  
Dijana Filipović



**Pomoćnik direktora**

  
Veljko Blagojević

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB  
 PIB:02357402

**Osiguranik:** ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB  
 PIB:02357402

Početak osiguranja: 23.7.2020      Prestanak osiguranja: 23.7.2021      Dospijeće: 23.07  
 Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika).  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
				<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>
				561,76
				Porez:
				50,56
				<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>
				612,32

**NAPOMENA:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.  
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za fin ansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.  
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

**Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:**

-Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .  
 -Broj zaposlenih je 1,Licencirani 1.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 23.07.2020 do 23.07.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-36995

Zamjena polise: 34562  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 26.05.2020

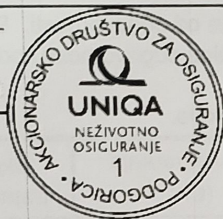
Ugovarač osiguranja: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB  
PIB:02357402

Osiguranik: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB  
PIB:02357402

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

*Wela Bešlić & Božani*

Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/20-680/3</u> Bar, 25.05.2021.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnietog zahtjeva <b>Isić Jamine iz Bara</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj <b>UP171</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Veliki pijesak«</b>, u zoni »B«, podzona »B2«, blok »6«, u čiji zahvat ulazi veći dio katastarske parcele broj <b>2461 KO Pečurice</b>, dok se manji djelovi nalaze u zahvatu planirane <b>saobraćajnice i trotoara</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Jasmina Isić iz Bara</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja« i »Namjena površina i način korišćenja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><b>Napomena: Uvidom u predmetni planskidokument konstatovano je da se na predmednoj lokaciji nalazi objekat, time ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta isti treba biti u cijelosti legalan.</b></p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	

## Namjena površina

Planirana namjena površina usklađena je sa namjenom površina i režimom korišćenja datim PPPN-om Obalno područje i PUP-om Bar. Prostor zahvata DUP-a "Veliki Pijesak" je u skladu sa planovima višeg reda, označen kao prostor "mješovite namjene".

Mješovite namjene su površine namjenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Površina za mješovite namjene je preovladajuća. Pored ove površine, predlažu se i površine saobraćajne infrastrukture, površine za pejzažno uređenje javne namjene, površine za vjerske objekte i površine površinskih voda, tj. potoka i njegove regulacije.

U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

## Prostorni concept

U skladu sa namjenom površina za prostor zahvata DUP-a, predviđa se izgradnja sljedećih objekata:

### • **Hoteli**

Prostor zahvata DUP-a, koji je u skladu sa smjernicama planova višeg reda prepoznat kao prostor za "mješovitu namjenu" i koji je u velikoj mjeri izgrađen, konceptualno preporučiti za intervencije koje omogućavaju izgradnju objekata tj. hotela visoke kategorije, 4, 5 zvjezdica. Objekti hotela visoke kategorije, treba da budu sa maksimalnim indeksima zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti, da bi se omogućilo adekvatan broj smještajnih jedinica i svih ostalih funkcionalnih pratećih sadržaja za kategorije 4 i 5 \*, kako po broju, tako i po kapacitetu.

Za terene nagiba preko 20 % broj suterenskih etaža nije ograničen u mjeri u kojoj to geomehanička svojstva terena dozvoljavaju, koja, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra.

Predložena spratnost za ove objekte u odnosu na kotu ulaza bila bi 6 nadzemnih etaža.

Izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata – hotela je predviđena na slobodnim parcelama. Takođe, preporučljivo je i objedinjavanje manjih urbanističkih parcela, isključivo u svrhu izgradnje hotela. Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove

iz Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izgradnje objekata hotela, rukovoditi se maksimalnim korišćenjem denivelacije terena koje su u zahvatu DUP-a velike, pa na taj način predvidjeti veći broj suterenskih etaža i to posebno za prostore u svrhu osnovne namjene objekata, tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje i smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže i sl.

#### • **Stambeni objekti**

Planskim rješenjem je data mogućnost izgradnje novih stambenih objekata. Novi objekti stanovanja i mješovite namjene su planirani u okviru planskih podzona kao interpolacija na površinama iste namjene.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama Zona B, podzona B1, blok 2 i Zona A, podzona A1, blok 1, neizgrađene parcele mogu se udružiti u cilju izgradnje sadržaja centralnih djelatnosti (vrtić, ambulanta, dom zdravlja, javna etažna garaza i sl.) u skladu sa Programom Opštine Bar.

Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovoditi detaljnim smjernicama datim u ovom planu.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uz primjenu materijala primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

U daljem tekstu date su smjernice i urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata hotela i stambenih objekata u zoni zahvata DUP-a “Veliki Pijesak”.

**Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.**

#### **Opšti uslovi za izgradnju objekata**

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m (slobodnostojeći objekti – 2.5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m prema

slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.

- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučениh po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj ) ili na javnom parking prostoru.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom;
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.

### **Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte**

#### **Hoteli**

Na slobodnim, neizgrađenim urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru mješovite namjene, kao objekti hotela, ukoliko se potencijalni investitori odluče za to. Objekti hotela mogu da budu svih vrsta: condo, garni hoteli, apart hoteli, i sl., kategorije u skladu sa smjericama ovog plana, smjericama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.) i Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je poštovanje suštinskih principa arhitekture podneblja mediterana koji se ogledaju, između ostalog, u sljedećem:

- Jednostavnosti proporcije i forme;
- Prilagođenosti forme objekata topografiji terena;

- Prilagođenosti klimatskim uslovima;
- Upotrebi primjerenih materijala i vegetacije u skladu sa podnebljem Mediterana.

Urbanističke parcele na kojima se mogu graditi objekti hotela moraju da imaju **formu, oblik i površinu** koja isto dozvoljava.

- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 1000m<sup>2</sup>
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5 – 0.8.
- Maksimalna spratnost je 6 nadzemnih etaža.
- Ukoliko ispitivanje geomehaničkih karakteristika terena pokaže da se može na tom prostoru graditi, a imajući u vidu veliki nagib terena cijelog obuhvata plana od preko 20 %, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava se postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. U tom slučaju može se odobriti i veći broj suterenskih etaža, a max 5.
- Namjena suterenskih etaža je za prostore u svrhu osnovne namjene objekata: tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije.
- Ukoliko je namjena suterenskih etaža za tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije, te površine ne ulaze u obračun BGP objekta Ukoliko se u suterenu predviđaju smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar i sl. površine ulaze u BGP objekta.
- Građevinska linija za hotelske objekte kategorije 4 i 5\*, koji su kontaktnoj zoni Morskog dobra, može da bude i manja od 2.5 m, uz predhodnu saglasnost vlasnika kontaktne parcele.
- Objekte projektovati tako da isti zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15), Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.), Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Zadati parametri su maksimalni, iz razloga što je opredeljenje države da se u cilju unapređenja turističke ponude, grade hoteli visoke kategorije.

#### **Stambeni objekti**

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:



- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.
- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max.1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele ); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj ) ili na javnom parking prostoru.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;
- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

U tabelama u Prilogu 3, prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke parcele koje su nastale udruživanjem pojedinih parcela; neizgrađene urbanističke parcele, kao i one urbanističke parcele na kojima se, u skladu sa parametrima ovog plana, može graditi, rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi objekat. Na grafičkim prilogima su dati parametri za sve urbanističke parcele.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, za stambene objekte preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

U osenčenim redovima tabela u Prilogu 3, prikazane su i postojeće parcele sa postojećim objektima i njihovim izvedenim indeksima. Obzirom na to da je većina ovih parcela prekoračila neki od uslova koji su dati u tekstualnom dijelu plana, a odnose se na veličinu urbanističke parcele, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti ili izvedena spratnost, njihove površine nijesu uračunate u ukupne površine planiranog stanja po blokovima. Za ostale objekte i parcele važe ove tekstualne smjernice.

Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina apartmana sa komunikacijama od 160 m<sup>2</sup> u hotelskim objektima, broj turista 3,4 po apartmanu.

Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100 m<sup>2</sup>, a prosječna veličina poslovnih prostora 75 m<sup>2</sup>.

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

## 7.2. Pravila parcelacije

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole.

Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima.

### Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavlju Infrastruktura.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj udaljenosti i vizurama prema okolini.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog

uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.  
 U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa. Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

- popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Slobodne površine objekata rješavati na način da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10 m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Duž obale, u zoni Morskog dobra, uz planiranu šetnu stazu „lungo mare mogu se graditi proširenja manjeg obima, pjacete (trgovi), odmorišta i vidikovci za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji poželjno da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

U skladu sa smjernicama PUP-a Bar, kroz zonu zahvata je planirana izletničko-planinarska staza koja počinje kod hotelskog kompleksa „Ruža vjetrova“ i pruža se ulicom 6 i dijelom ulicom 4 a zatim zonom Morskog dobra šetalistem „Lungo mare“ do pjesačke staze koja se vezuje na prilaz 12, produžava trotoarom te ulice i trotoarom ulice 20 do magistralnog puta M-1 i dalje se nastavlja kroz zonu Pečurica.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se

odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, dostavljene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.

Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.

Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

U skladu sa propisima, članom 53 koji definiše lokaciju za građenje, minimalna površina lokacije za građenje, gradnja na dijelu urbanističke parcele može biti i manja od 300 m<sup>2</sup>, ukoliko vlasnik ima veći dio urbanističke parcele.

8

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjernicama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.</p> <p><b>Plansko rješenje podrazumjeva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanu afirmacija prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu</li> <li>• Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina</li> <li>• Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina</li> <li>• Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast</li> <li>• Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrolografske i sl.)</li> <li>• Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine</li> <li>• Podizanje drvorednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća</li> <li>• Očuvanje maslina i maslinjaka</li> <li>• Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok)</li> <li>• Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila</li> <li>• Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta)</li> <li>• Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima.</li> </ul> <p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <p><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.</li> <li>▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)</li> <li>▪ Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i</li> </ul>

to u nivou kote terena

- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea*)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Za objekte parterne arhitekture preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)** - U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli).

Za stambene i stambeno poslovne objekte moguće je udruživanje urbanističkih parcela i formiranje blokovskog zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog

podсистema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%
- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove"
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti
- drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima
- duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

11

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

12

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).

**13 OSTALI USLOVI**

**USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m<sup>3</sup>

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. »Komunalne djelatnosti« Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m<sup>3</sup>
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5m<sup>3</sup>.

**14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

/

**15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**



	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektroenergetika". <b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Hidrottehničke instalacije". Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koja čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj".
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektronske komunikacije". <b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj</li> </ul>

	<p>zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> <p><b>Web sajтови:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a></li> <li>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresa web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <p>Voditi računa da indeksi dati u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).</p>
	<p>Oznaka urbanističke parcele</p> <p style="text-align: right;"><b>UP 171</b></p>

Površina urbanističke parcele	612 m <sup>2</sup>									
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Površina prizemlja - 245 m <sup>2</sup>									
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8									
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1400 m <sup>2</sup>									
Maksimalna spratnost objekata	5 nadzemnih etaža									
Maksimalna visinska kota objekta	<i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.									
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana za potreban broj PM za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim opštinskim propisima (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.). Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.</p> <p>Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje rješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana).</p> <table border="1" data-bbox="827 1783 1444 1984"> <thead> <tr> <th colspan="3">Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta</th> </tr> <tr> <th>Namjena</th> <th>Br. parking mjesta</th> <th>Jedinica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanje novo</td> <td>1,3 pm</td> <td>stan</td> </tr> </tbody> </table>	Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta			Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica	Stanovanje novo	1,3 pm	stan
Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta										
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica								
Stanovanje novo	1,3 pm	stan								

Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m <sup>2</sup> BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m <sup>2</sup> BRGP
Administrativne	1 pm	70 m <sup>2</sup> BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m <sup>2</sup> BRGP
Tržni centar (tržište)	1 pm	55 m <sup>2</sup> BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmani)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m <sup>2</sup> BRGP

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min. 0.5 m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće.
- Na vecim parkinzima sprovoditi mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi



adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.


- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti.
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).



	<p>Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.</li><li>- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).</li></ul>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p><b>Arhitektonsko oblikovanje objekta</b> Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor. Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima. Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena). Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente</p>

		<p>primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu.</p> <p><b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b>  Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.  Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.  Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.



24	Sekretar: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	 <b>Opština Bar</b> ovlašćenog službenog lica <b>M.P.</b>
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	



Na osnovu statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
("Sl. listCrne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017.), donosim

**R J E Š E N J E**  
o imenovanju odgovornog inženjera

Imenuje se DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh., koji ima potrebnu stručnu spremu i iskustvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17), za odgovornog inženjera pri izradi tehničke dokumentacije:

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, NA URB.PAC.BR.171, U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK" ZONA "B", PODZONA "B2", BLOK 6, KAT.PARC.BR.2461 KO PECURICE, OPSTINA BAR

ČIJI JE INVESTITOR: D.O.O."KALAMPER" - BAR



d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

IZVRŠNI DIREKTOR:

Džanan Mavrić, spec.sci.arh.

---

Ulcinj, 2021. god.

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

OBJEKAT<sup>1</sup> STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>2</sup> URB.PAC.BR.171, U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK" ZONA "B",  
PODZONA "B2", BLOK 6, KAT.PARC.BR.2461 KO PECURICE,  
OPSTINA BAR

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup> DŽANAN MAVRIĆ, spec .sci.arh. - br.licence UPI 107/7-2114/2

I Z J A V L J U J E M ,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.  
(potpis glavnog inženjera)

Ulcinj, 2021 god.  
(mjesto i datum)

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

T  
E  
K  
S  
T  
U  
A  
L  
N  
A

D  
O  
K  
U  
M  
E  
N  
T  
A  
C  
I  
J  
A

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> D.O.O. "KALAMPER" - BAR

OBJEKAT<sup>2</sup> STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup> URB.PAC.BR.171, U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK" ZONA "B",  
PODZONA "B2", BLOK 6,KAT.PARC.BR.2461  
KO PECURICE,OPSTINA BAR

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJESENJE - ARHITEKTURA

PROJEKTANT<sup>5</sup> d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>8</sup> ADMIR MAVRIC,bsc.arh.  
ARIAN SENIKOVIĆ, msc.arh.  
DAFINA TAGANOVIC,bsc.ing.polytechnics  
GENC HOLLAJ,msc.arh.



<sup>1</sup> Naziv/ime investora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

---

## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJESENJA STAMBENOG OBJEKTA, NA URB. PARC. BR. 171,  
U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK" , ZONA "B", PODZONA "B2",  
BLOK 6, KAT. PARC. BR. 2461 KO PECURICE, OPSTINA BAR

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Veliki Pijesak" u zoni "B", podzona "B2", na urbanističke parcele broj 171, na katastarskoj parceli br. 2461 KO Pecurice, planirati izgradnju stambeni objekat, spratnosti Po+P+5.

Namjena planiranog objekta je stambeni objekat, tj. stanovanje sa garaziranjem u podrumskom dijelu objekta.

U osnovi podruma predvidjeti prostor za garaziranje kao i potrebne pomoćne prostorije za potrebne održavanje objekta, od prizemlje do 5-og sprata predvidjeti isključivo za stanovanje ostavljajući slobodu projektantu na određivanje broja i veličine stanova po etazama.

Prilikom projektovanja stanova dnevne i spavace zone orjentisati tako da se omogući maksimalna osunčanost u toku dana.

Objekat završiti ravnim neprohodnim krovom sa svim potrebnim hidro i termoizolacijama.  
Glavnom ulazu u stambeni dio objekta pristupiti sa kolsko-pjesacke saobraćajnice pristupnim stazom.  
Ulaz za stambeni dio je sa sjeverne strane, kao i ulaz za garaziranje.

INVESTITOR:  
D.O.O. "KALAMPER"-BAR



(podnosilac zahtjeva)

---

**TEHNIČKI OPIS IDEJNOG RJEŠENJA  
STAMBENOG OBJEKTA**

**URB.PAC.BR.171 U ZAHVATU DUP-a "VELIKI PIJESAK",ZONA "B",PODZONA  
"B2",BLOK 6, KAT.PARC.BR. 2461 KO PECURICE,OPSTINA BAR**

ULCINJ, 2021. god



MP

---

---

INVESTITOR: D.O.O "KALAMPER", BAR  
PROJEKTANT: ARCHISTUDIO, D.O.O. ULCINJ  
OBJEKAT: STAMBENI  
MJESTO : BAR  
URB.PAC.BR.171,U ZAHVATU DUP "VELIKI PIJESAK", ZONA  
„B“,PODZONA „B2“ BLOK 6 ,DIO KAT.PARC.BR. 2461,  
KO PECURICE ,OPSTINA BAR

---

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

1. OPŠTE PODATKE O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA
3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
4. TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
5. OSNOVNE PODATKE O KONSTRUKCIJI OBJEKTA
6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME
7. SAOBRAĆAJ
8. ZELENILO I SLOBODNA POVRŠINA
9. OBRAČUN POVRŠINA I ZAPREMINA
10. URBANISTICKI PARAMETRI

## 1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Veliki Pijesak", u zoni »B« ,podzona »B2« ,na urbanističko parcele br.171,na kat.parc.br.2461 ,KO Pecurice planirana je izgradnja stambenog objekta spratnosti Po+P+5, orjentacionih gabaritnih dimenzija 19.90m x 14.90m i ukupne bruto građevinske površine od 1101.54m<sup>2</sup> bez podrumске etaze, tj. 1523.39m<sup>2</sup> sa podrumom. Namjena planiranog objekta je kolektivno stanovanje sa garaziranjem u podrumskom dijelu objekta.

Napomena: površina podrumске etaze na ulazi u proračun ukupno bruto građevinske površine, prema smjernicama iz UT uslova jer se ista prvenstveno koristi za potrebe garaziranja.

Dispozicija objekta je u skadu sa pravcem pružanja građevinskih linija, tj.paralelno sa njima, cime se omogućava formiranje jasnog fronta.

## 2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Na urbanističke parcele broj 171, u zoni »B«, ,podzona »B2« DUP "Veliki Pijesak" cine:

- kat.parc.br.2461 KO Pecurice,
- Sto cini ukupnu površinu predmetnog dijela urbanističke parcele na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta i na osnovu koje se računaju parametri zadati UT uslovima, tj.indeks zauzetosti i izgradjenosti.

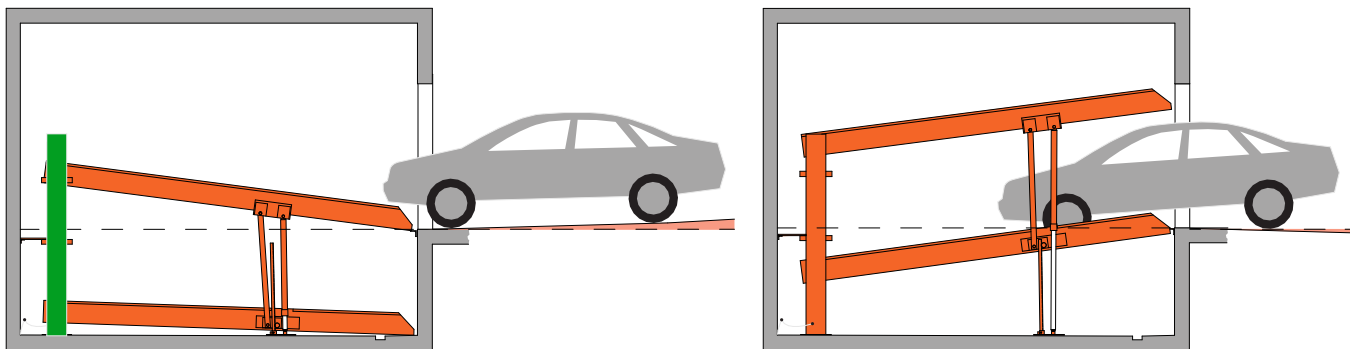
Urb.parcele br.171, se sa sjeverne strane granici sa kolsko-pjesacko saobraćajnicom.Lokacija objekta je adekvatno uključena u saobraćaj pristupnim kolskim i pješačkim saobraćajnicama.

## 3. OPIS FUNKCIONALNOG RJESENJA

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Veliki Pijesak", u zoni »B« ,podzona »B2« ,na urbanističko parcele br.171,na kat.parc.br. 2461 ,KO Pecurice planirana je izgradnja stambenog objekta spratnosti Po+P+5, orjentacionih gabaritnih dimenzija 19.90m x 14.90m i ukupne bruto građevinske površine od 1101.54m<sup>2</sup> bez podrumске etaze, tj. 1523.39m<sup>2</sup> sa podrumom. Namjena planiranog objekta je kolektivno stanovanje sa garaziranjem u podrumskom dijelu objekta.

Prilikom projektovanja stambenog objekta dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osunčanost u toku dana.

- **U OSNOVI PODRUMA** - je predviđena garaza za parkiranje potrebnog broja vozila za stambeni objekat u koji se ulazi pristupnom kolskom rampom sa sjeverne strane parcele, nagiba 12 stepeni. Automobili se parkiraju jedan na drugi preko mehanickog paletnog sistema – slika broj 1.



slika br.1



Osim garaze, u osnovi podruma su takodje smjestene i vertikalne komunikacije koje vode do stambenih etaža.

**U OSNOVI PRIZEMLJA** - je predviđen glavni ulaz u stambeni dio sa sjeverne strane objekta sa vertikalnim komunikacijama. Projektovana su 4 stanova , i to 3 jednosobni i 1 dvosobni.

-**U OSNOVI 1. SPRATA** – projektovana su 4 stanova , i to 2 jednosobni,1 dvosobni i 1 garsonjer.

- **U OSNOVI 2. SPRATA** - projektovana su 4 stanova , i to 2 jednosobni,1 dvosobni i 1 garsonjer.

-**U OSNOVI 3. SPRATA** – projektovana su 4 stanova , i to 2 jednosobni,1 dvosobni i 1 garsonjer.

-**U OSNOVI 4. SPRATA** – projektovana su 3 stanova ,i to 2 jednosobni i 1 dvosobni.

-**U OSNOVI 5. SPRATA** – projektovana su 3 stanova ,i to 2 jednosobni i 1 garsonjer.

U objektu su ukupno planirana 22 stana od kojih 13 jednosobnih , 5 dvosobni i 5 garsonjera. Prilikom projektovanja stanova dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osunčanost u toku dana.

Objekat se završava ravnim neprohodnim krovom sa svim potrebnim hidro- i termoizolacijama. Glavnom ulazu u stambeni dio objekta se pristupa sa pješačke saobraćajnice pristupnom stazom.

#### **4. TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA**

Sa postojeće i planirane mreže gradske infrastrukture objekat se veze na gradske trase vodovoda i kanalizacije i napojnih kablova električne energije i PTT mreže shodno UT uslovima kao i uslovima nadležnih institucija. Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako u podrumskom dijelu, tako i na prizemnoj i spratnim etažama gdje su planirane stambene jedinice.

U stanovima je u skladu sa tehničko - tehnološkim zahtjevima izvršeno pravilno grupisanje zioninga, tj. djela za odmor, djela za pripremu hrane i objedovanje, djela za higijenu i djela za spavanje. Veze su projektovane u najkraćoj mogućoj formi, a zoninzi su orjentisani tako da se ispostuju osnovne vizure prema širem okruženju.

Upotrebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta, dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

#### **5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA**

Objekat je spratnosti Po+P+5. Aseizmički i gravitacioni noseći sistem čine AB zidna platna postavljena u oba ortogonalna pravca. Usvojeni koncept konstrukcije je većinom bio vodjen

arhitektonskim zahtjevima ali i seizmičkim uslovima terena što podrazumjeva dovoljno krutu betonsku strukturu.

Na osnovu Elaborata o geomehaničkim odlikama terena, usvojena nosivost tla je 150 kN/m<sup>2</sup>. Očekuju se sleganja u dozvoljenim granicama. Temeljnu konstrukciju čini temeljna ploča debljine 60cm ojacana kontragredama. Radi homogenizacije temeljenog tla mora se uraditi lokalna zamjena podtla ispod temeljne ploče slojem dobro zbijenog tampona debljine 0.6 m.

Objekat je proračunat na istovremeni uticaj stalnog, pokretnog i izuzetnog opterećenja. Usvojeni parcijalni koeficijenti sigurnosti za opterećenje su: 1.6-za stalno i 1.8-za korisno po PBAB-87. Provjereno je ponašanje konstrukcije za nekoliko kombinacija. Projektovana marka stubova/zidova je C25/30(MB30), glavna je armatura je kvaliteta RA 400/500, dok je poprečna GA240/360. Medjuspratna konstrukcija je monolitna AB konstrukcija livena na licu mjesta debljine  $d_p=23$  cm.

Koristiti beton C25/30(MB30), rebrastu armaturu RA 400/500 i mrežastu MAR 500/560.

## **6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME**

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su sledeci:

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog nasledja i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.

Termoizolacija fasade u spoljnjem oblikovanju se izvodi od tvrdih ploca ekstrudiranog poliestera, debljine  $d=5$ cm, a njena obrada u »Demit« sistemu. Završna obrada je akrilna tonirana zrnasta struktura u bijeloj, sivoj boji kao i boji drveta.

U skladu sa ovim principima primjenjeno je na fasadi objekta kombinacija staklenih i punih ploha koje su obradjene ravnim i stokovanim malterom. Staklene plohe su uradjene aluminijumskom bravarijom u boji po izboru projektanta. Staklo je troslojno 4+12+4, tipa »four season« zasticeno od sunca mekim nanosom i toplotnom zastitom, koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i ocuvanjem životne sredine. Objekat je planiran sa velikim otvorima, kako bi se dobilo sto vise svjetlosti u toku dana u unutrašnjim prostorima. Ograde su kombinovane od armiranog betona i staklene ograde sa visinom 90cm. Odvod vode sa krova se vrsi slivnicima i olucnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog lima.

Krov je rijesen kao ravan neprohodan sa svim potrebnom termo i hidro izolacijama.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije

Cjelokupni objekat je uklopljen u ambijent u skladu sa okolnim prostorom.

Objekat je projektovan tako da upotrebom i adekvatnom ugradnjom kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetsku efikasnost. Njegovi fasadni zidovi cine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon završnog sprata.

U okviru spoljasnje stolarije su predvidjeni i aluminijumski venecijaneri kao zastita od sunca.

Dobro izolovani objekat trosi manje energije za grejanje zimi, kao i za hladjenje ljeti. Gubitak toplote i potrošnja energije po m<sup>2</sup> direktno se odrazava kako na potrošnju energije tako i na duzi životni vijek zgrade. Navedene cinjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata narocito vodi racuna o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju sto efikasnije ustede energije. Koriscena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hladjenje. Efikasna zastita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

## **7. SAOBRAĆAJ**

Stambenom objektu se pristupa sa glavnom saobraćajnice sa sjeverne strane koja je ucrtana u grafickim priložima urbanisticko- tehnickih uslova.

Pjesacka saobraćajnica je novoprojektovana i ista će se planirati uz nova investiciona ulaganja. Za parkiranje se koristi podrumaska etaža na kojoj se može planirati parkiranje za ukupno 18 vozila, kao i 10 parking mjesta na samoj urbanističkoj parceli što ukupno čini 28 parking mjesta. Prema smjernicama iz DUP-a potrebno je obezbijediti 1.3 parking mjesto za 1 stan, pa prema tome, za 20 stanova je potrebno predvidjeti 28 parking mjesta.

Obrada otvorenih parkinga je takva da omogućuje maksimalno ozelenjavanje.

## **8. ZELENILO I SLOBODNA POVRŠINA**

Na lokaciji objekta se projektom predviđa novo ozelenjavanje na slobodnim površinama koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao zasad travnatih površina na slobodnim površinama i mjestimičnim sezonskim cvijećem i niskim uredjenim zimzelenim rastinjem.

## **9. OBRAČUN POVRŠINA**

### **REKAPITULACIJA NETO POVRŠINE OBJEKTA**

PODRUM	395.89m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	180.05m <sup>2</sup>
1.SPRAT	175.58m <sup>2</sup>
2.SPRAT	175.58m <sup>2</sup>
3.SPRAT	174.70m <sup>2</sup>
4. SPRAT	150.97m <sup>2</sup>
5 . SPRAT	106.17m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	963.05m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM	1358.94m <sup>2</sup>

## REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

PODRUM	420.85m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	205.03m <sup>2</sup>
1.SPRAT	201.00m <sup>2</sup>
2.SPRAT	201.01m <sup>2</sup>
3.SPRAT	200.06m <sup>2</sup>
4. SPRAT	172.20m <sup>2</sup>
5. SPRAT	123.69m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	1101.54m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM	1522.39m <sup>2</sup>

## 10. URBANISTICKI PARAMETRI

Urbanisticki parametri za urbanisticku parcel broj 171,u zahvatu DUP-a“Veliki Pijesak“,zona „B“, podzona „B2“,blok 6,na kat.parc.br.2461 KO Pecurice,Opstina Bar.

### Prema UTU

Urbanisticka Parcela Broj 171	Povrsina pod objektom Indeks zauzetosti =0.40	BRGP /Indeks izgradjenosti=1.8	Dozvoljena Spratnost	Parkiranje
<b>612.00m<sup>2</sup></b>	<b>245.00m<sup>2</sup></b>	<b>1101.60m<sup>2</sup></b>	<b>do P+5</b>	<b>Stanovanje 1.3PM / 1 stan</b>

### Prema PROJEKTU

Urbanisticka Parcela Broj 171	Povrsina pod objektom Indeks zauzetosti =0.40	BRGP /Indeks izgradjenosti=1.8	Dozvoljena Spratnost	Parkiranje
<b>612.00m<sup>2</sup></b>	<b>205.03m<sup>2</sup></b>	<b>1101.54m<sup>2</sup></b>	<b>Po+P+5</b>	<b>28 PM</b>

Obracun neto i bruto predmetnog objekta uradjen je prema standard MEST EN 15221-6.

ULCINJ, 2021. god



G R A F I C K A D O K U M E N T A C I J A



## SITUACIONI PLAN



Snimio "PLAN-NET" DOO Bar  
geodeta Kalač Alen dipl.ing.geod.  
dana 10.11.2020.god.

Spisak prijava----- 2020.god.  
Spisak promjena----- 2020.god.  
Pregledao dana----- 2020.god.

ŠIRA SITUACIJA

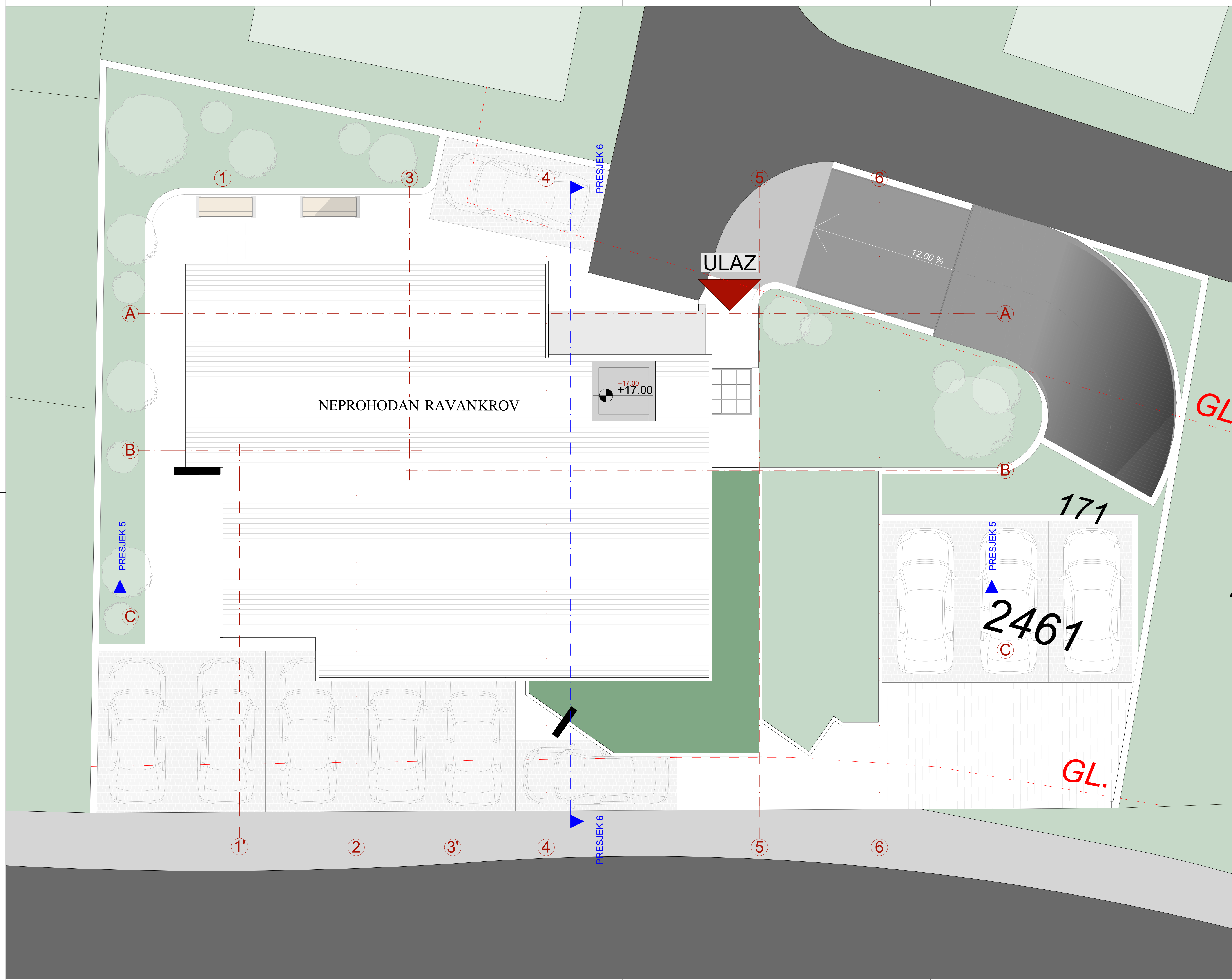
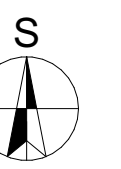


LEGENDA:

- Zelene površine
- Put
- Granica parcele
- Građevinska linija
- 2461 Broj katastarske parcele
- 171 Broj urbanističke parcele

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UPI71, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pečurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: <small>Admir Mavric, spec.arh. Aneta Karmirović, spec.arh. Aneta Šušteršić, spec.arh. Džana Tegenović, spec.arh.</small>		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P. 		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 1	
		Datum revizije i M.P.	

PETA FASADA



LEGENDA:

- Zelene površine
- Put
- Granica parcele
- Građevinska linija
- 2461 Broj katastarske parcele
- 171 Broj urbanističke parcele

**PROJEKTANT:**  
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

**INVESTITOR:**  
d.o.o. "Kalamper", Bar

Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DLP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Peturice, Opština Bar		
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnici: <small>Admir Mavric, spec.sci.arh. / Anđelko Karamanović, spec.sci.arh. / Arjan Senković, spec.sci.arh. / Đorđe Todorović, spec.sci.arh.</small>		Prilog: SITUACIJA / PETA FASADA		Br.priloga: 1 / Br.strane: 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		





OSNOVA PODRUMA

RBR.	PROSTORLIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOČE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOČE	JUPOL	JUPOL	5.04
3.	TAMPON ZONA				8.31
4.	LIFT				2.40
<b>NETO PLOVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>26.29</b>

<b>GARAZA</b>					
4.	GARAZA				369.60
<b>NETO PLOVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>369.60</b>

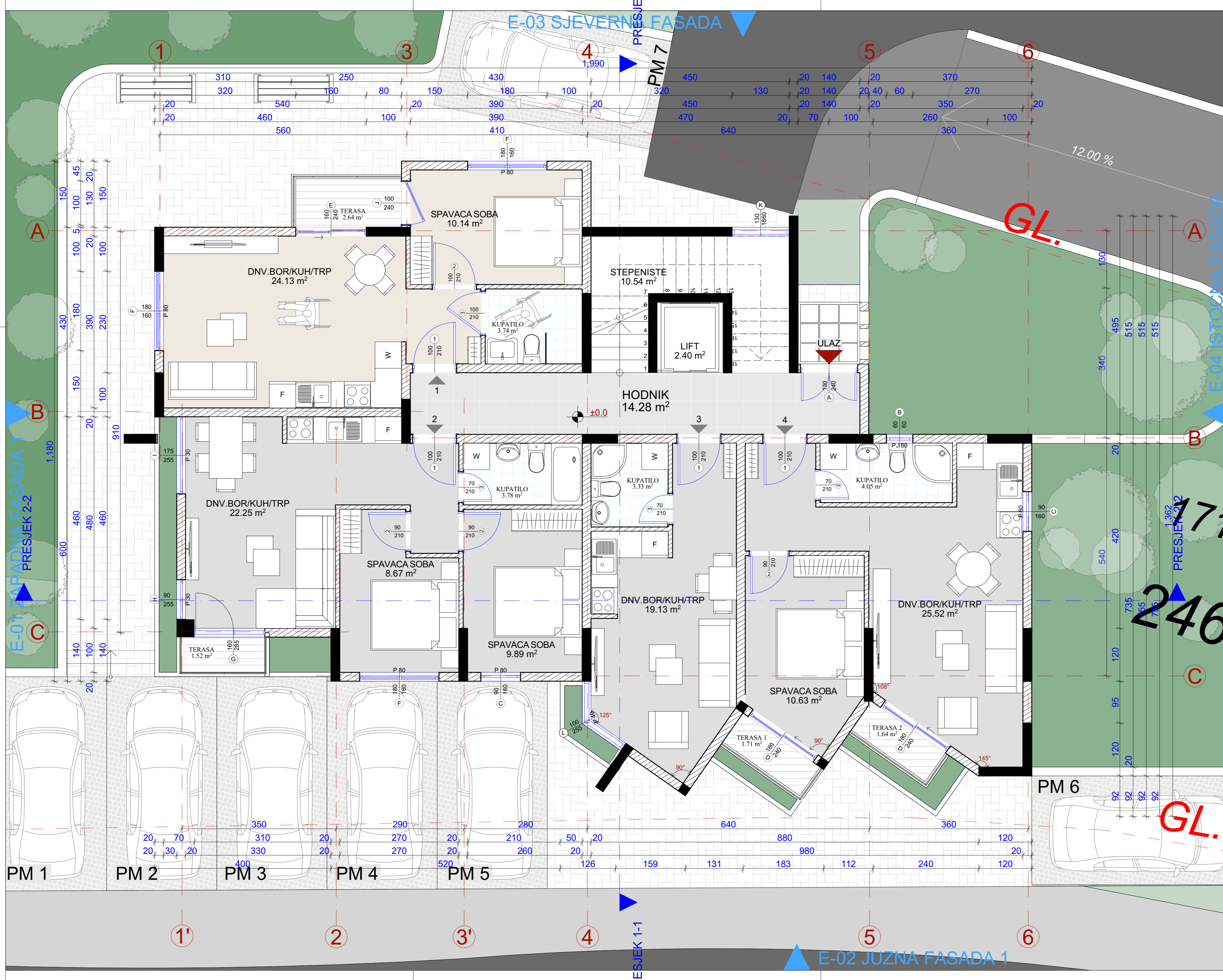
UKUPNA NETO PLOVRSINA PODRUMA	395.89
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA PODRUMA	420.85
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	1,101.54
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM	1,522.39



E-01 ZAPADNA FASADA 1

E-04 ISTOCNA FASADA

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vesta tehnicke dokumentacije <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije <b>OPREMA I POVRŠINA</b>	
Saradnici: Adnan Mavric, bic.arh. / Goran Holig, msc.arh. / Amel Kamenovic, spec.sci.arh. / Anđelina Milićević, spec.sci.arh. / Artan Šemković, msc.arh. / Ajla Abadžović, spec.sci.arh. / Dalila Trnajić, spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA   Br.priloga: 1   Br.strane: 3	
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



### OSNOVA PRIZEMLJA

RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	14.28
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>27.22</b>
<b>STAN 1 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.90
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.14
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.91
4.	TERASA	KER.PLOCICE			2.64
<b>NETO POVRSINA STANA 1</b>					<b>40.59</b>

<b>STAN 2 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.25
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.67
3.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
5.	TERASA	KER.PLOCICE			1.52
<b>NETO POVRSINA STANA 2</b>					<b>46.11</b>

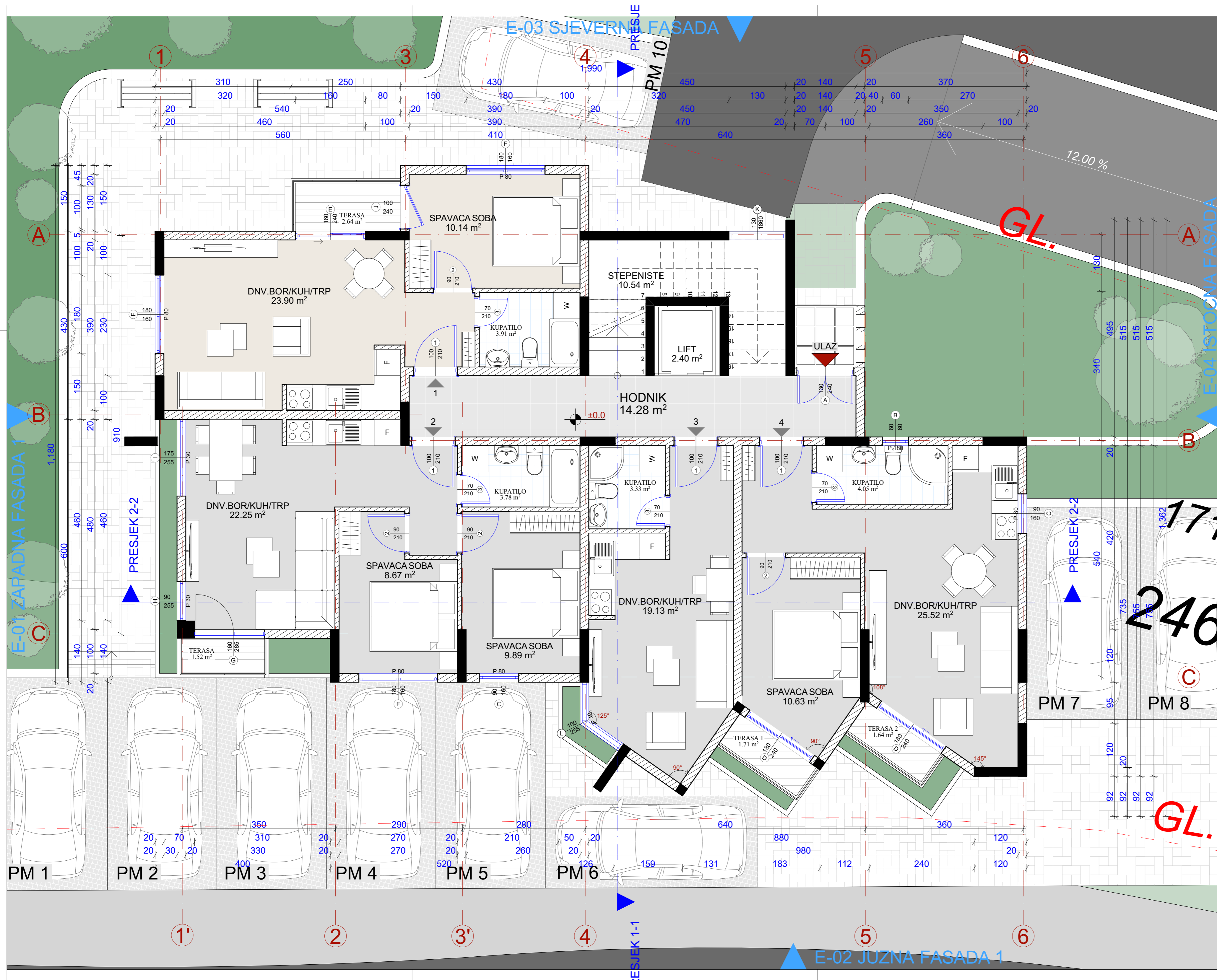
<b>STAN 3 (garsonjera)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	19.13
2.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.33
<b>NETO POVRSINA STANA 3</b>					<b>22.46</b>

<b>STAN 4 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	25.52
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.63
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.05
4.	TERASA 1	KER.PLOCICE			1.71
4.	TERASA 2	KER.PLOCICE			1.64
<b>NETO POVRSINA STANA 4</b>					<b>43.55</b>

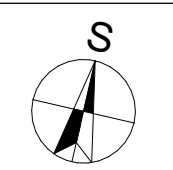
<b>UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA</b>					<b>180.05</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA</b>					<b>205.03</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA</b>					<b>1,101.54</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM</b>					<b>1,522.39</b>

### RJESENJE JEDNOSTAVNO PRILAGODLJIVOG STANA 1 ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: OPREMA I POVRŠINA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Amela Kurmemović, spec.sci.arh.; Artur Senković, msc.arh.; Dufina Taganović, ing.površnos.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
[Stamp: ArchiStudio]		Br.strane: 4	
Datum revizije i M.P.			



### OSNOVA PRIZEMLJA



RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	14.28
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>27.22</b>

<b>STAN 1 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.90
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.14
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.91
4.	TERASA	KER.PLOCICE			2.64
<b>NETO POVRSINA STANA 1</b>					<b>40.59</b>

<b>STAN 2 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.25
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.67
3.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
5.	TERASA	KER.PLOCICE			1.52
<b>NETO POVRSINA STANA 2</b>					<b>46.11</b>

<b>STAN 3 (garsonjera)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	19.13
2.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.33
<b>NETO POVRSINA STANA 3</b>					<b>22.46</b>

<b>STAN 4 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	25.52
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.63
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.05
4.	TERASA 1	KER.PLOCICE			1.71
4.	TERASA 2	KER.PLOCICE			1.64
<b>NETO POVRSINA STANA 4</b>					<b>43.55</b>

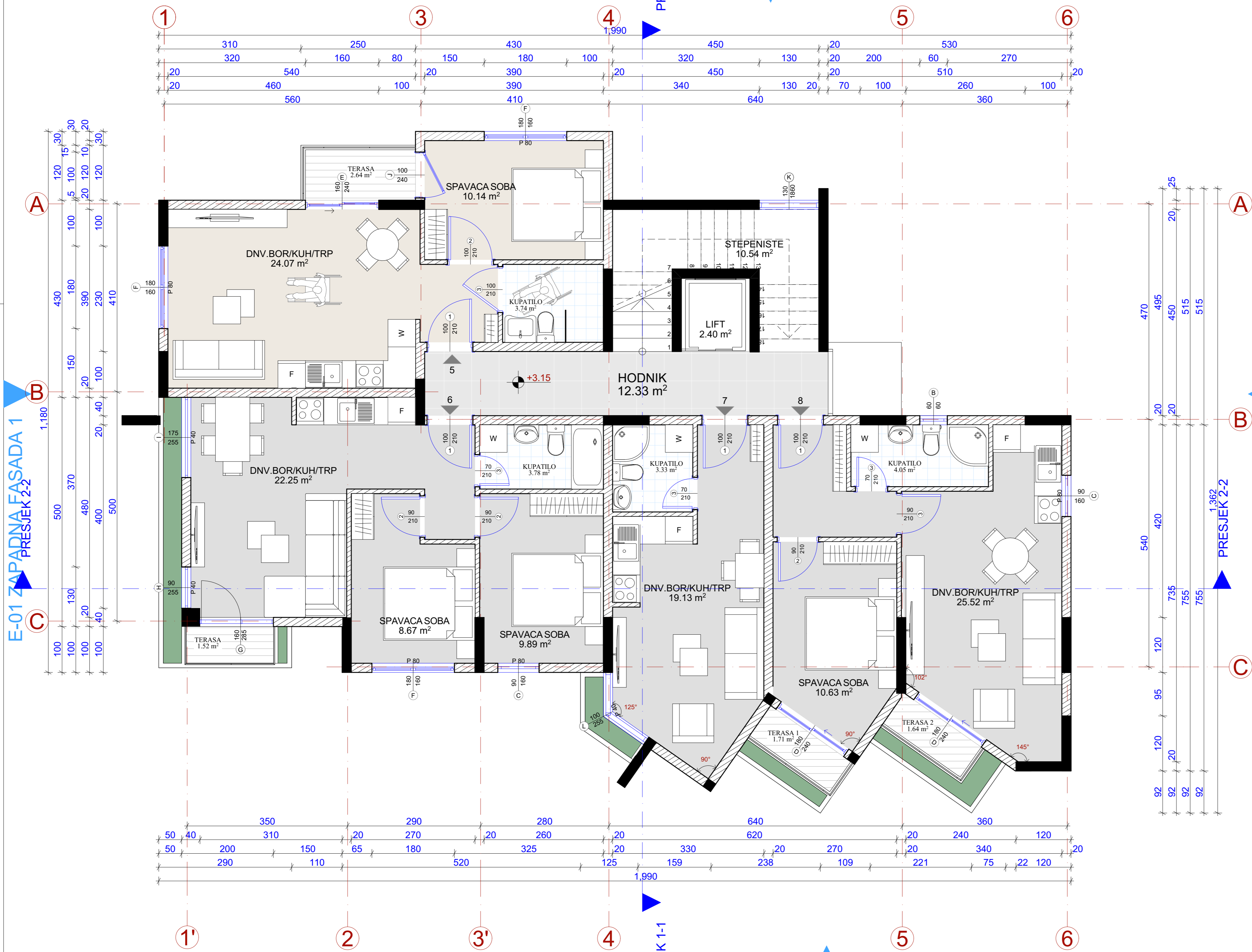
<b>UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA</b>	<b>180.05</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA</b>	<b>205.03</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA</b>	<b>1,101.54</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM</b>	<b>1,522.39</b>

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UPI171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Peurice, Opština Bar
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije OPREMA I POVRŠINA
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh. Aneka Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh. Dufina Tasic, spec.sci.arh.	Gene Hollaj, msc.arh. Ardijana Molli, bsc.ing.poljodiv. Ajla Abazovic, bsc.ing.poljodiv.
Datum izrade i M.P.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
	Br.priloga: 1
	Br.strane: 4
	Datum revizije i M.P.



E-03 SJEVNA FASADA

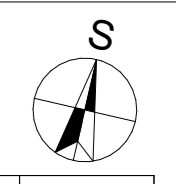
PRESJEK



E-02 JUZNA FASADA 1

PRESJEK

OSNOVA I SPRATA



RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	12.33
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>22.87</b>

<b>STAN 5 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.90
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.14
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.91
4.	TERASA	KER.PLOCICE			2.64
<b>NETO POVRSINA STANA 5</b>					<b>40.59</b>

<b>STAN 6 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.25
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.67
3.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
5.	TERASA	KER.PLOCICE			1.52
<b>NETO POVRSINA STANA 6</b>					<b>46.11</b>

<b>STAN 7 (garsonjera)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	19.13
2.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.33
<b>NETO POVRSINA STANA 7</b>					<b>22.46</b>

<b>STAN 8 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	25.52
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.63
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.05
4.	TERASA 1	KER.PLOCICE			1.71
4.	TERASA 2	KER.PLOCICE			1.64
<b>NETO POVRSINA STANA 8</b>					<b>43.55</b>

<b>UKUPNA NETO POVRSINA I SPRATA</b>	<b>175.58</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA I SPRATA</b>	<b>201.00</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA</b>	<b>1,101.54</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM</b>	<b>1,522.39</b>

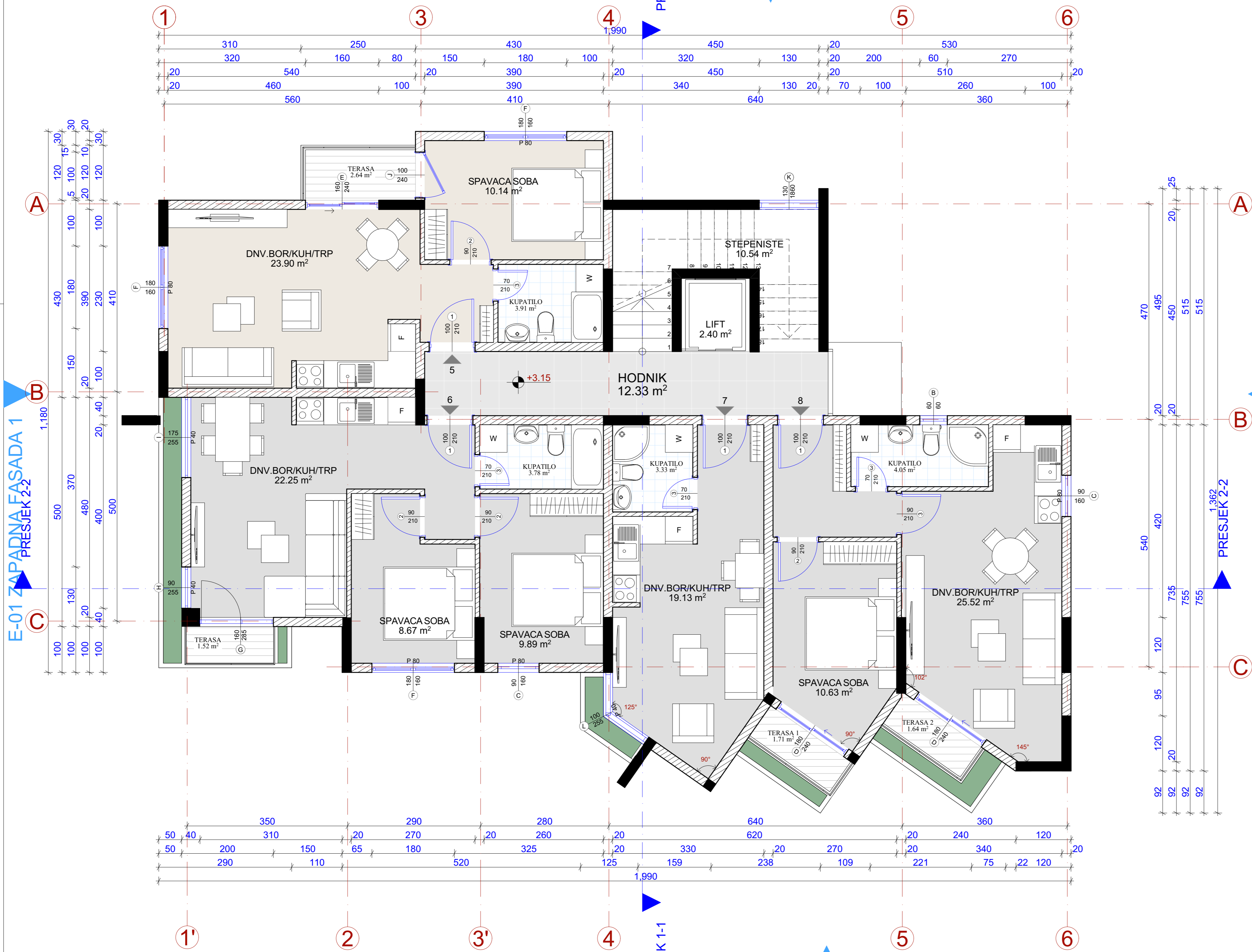
**RJESENJE JEDNOSTAVNO PRILAGODLJIVOG STANA 1 ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj	<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UPI171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: OPREMA I POVRŠINA
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Amela Kurumovic, spec.sci.arh.; Artur Senkovic, tmc.arh.; Dufina Taganovic, ing.povrhodna; Gene Holjaj, msc.arh.; Anđijana Molli, ing.povrhodna; Alja Abazovic, ing.povrhodna	Prilog: OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P.	Br.priloga: 1 Br.strane: 5
Datum revizije i M.P.	



E-03 SJEVNA FASADA

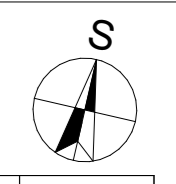
PRESJEK



E-02 JUZNA FASADA

PRESJEK

OSNOVA I SPRATA



RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	12.33
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>22.87</b>

<b>STAN 5 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.90
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.14
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.91
4.	TERASA	KER.PLOCICE			2.64
<b>NETO POVRSINA STANA 5</b>					<b>40.59</b>

<b>STAN 6 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.25
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.67
3.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
5.	TERASA	KER.PLOCICE			1.52
<b>NETO POVRSINA STANA 6</b>					<b>46.11</b>

<b>STAN 7 (garsonjera)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	19.13
2.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.33
<b>NETO POVRSINA STANA 7</b>					<b>22.46</b>

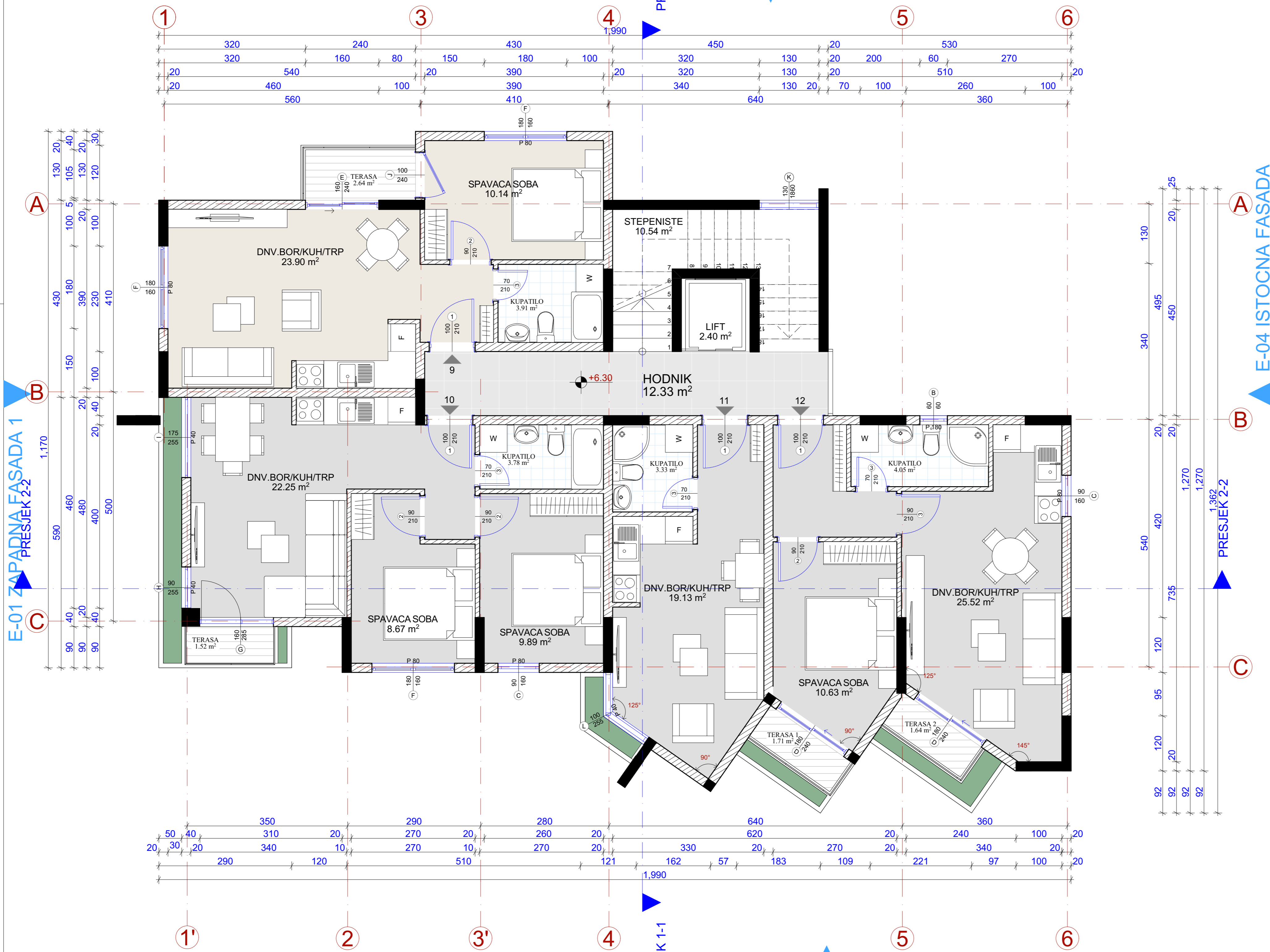
<b>STAN 8 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	25.52
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.63
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.05
4.	TERASA 1	KER.PLOCICE			1.71
5.	TERASA 2	KER.PLOCICE			1.64
<b>NETO POVRSINA STANA 8</b>					<b>43.55</b>

<b>UKUPNA NETO POVRSINA 1 SPRATA</b>	<b>175.58</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA 1 SPRATA</b>	<b>201.00</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA</b>	<b>1,101.54</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM</b>	<b>1,522.39</b>

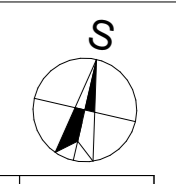
<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije OPREMA I POVRŠINA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Aneta Kurumovic, spec.sci.arh.; Arjan Senkovic, tmc.arh.; Dufina Taganovic, ing.povrsnos.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 5	
Datum revizije i M.P.			

E-03 SJEVNA FASADA

PRESJEK



OSNOVA II SPRATA



RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	12.33
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>22.87</b>

<b>STAN 9 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.90
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.14
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.91
4.	TERASA	KER.PLOCICE			2.64
<b>NETO POVRSINA STANA 9</b>					<b>40.59</b>

<b>STAN 10 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.25
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.67
3.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
5.	TERASA	KER.PLOCICE			1.52
<b>NETO POVRSINA STANA 10</b>					<b>46.11</b>

<b>STAN 11 (garsonjera)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	19.13
2.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.33
<b>NETO POVRSINA STANA 11</b>					<b>22.46</b>

<b>STAN 12 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	25.52
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.63
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.05
4.	TERASA 1	KER.PLOCICE			1.71
5.	TERASA 2	KER.PLOCICE			1.64
<b>NETO POVRSINA STANA 12</b>					<b>43.55</b>

<b>UKUPNA NETO POVRSINA II SPRATA</b>	<b>175.58</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA II SPRATA</b>	<b>201.01</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA</b>	<b>1,101.54</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM</b>	<b>1,522.39</b>

**PROJEKTANT:**  
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

**INVESTITOR:**  
d.o.o. "Kalamper", Bar

Objekat: STAMBENI OBJEKAT  
Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar

Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.  
Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

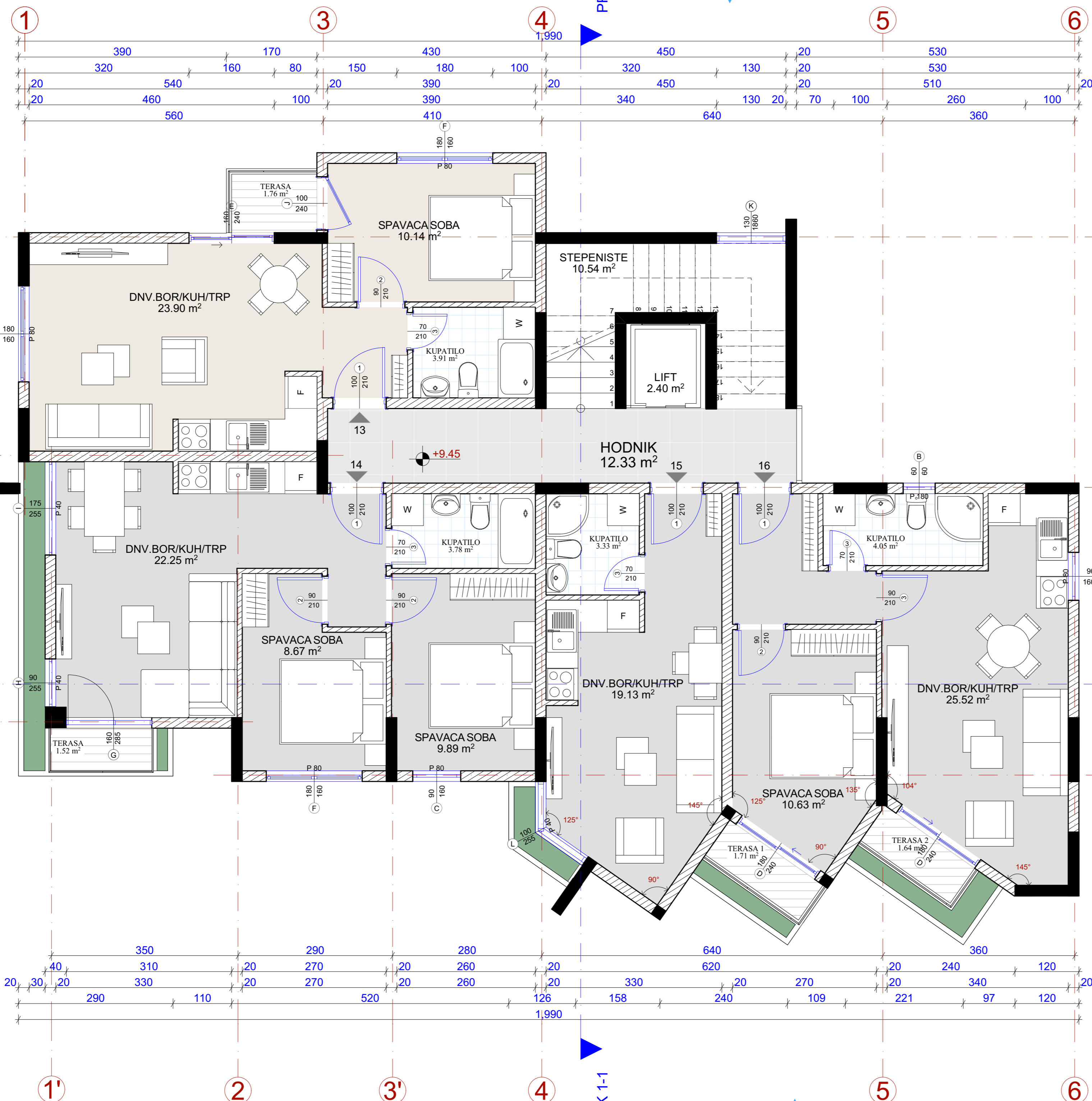
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.  
Dio tehnicke dokumentacije: OPREMA I POVRŠINA  
Razmjera: 1:50

Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Aneta Kurumovic, spec.sci.arh.; Arjan Senkovic, tmc.arh.; Dufina Taganovic, ing.povrhovod; Gene Holaj, msc.arh.; Andrijana Molli, ing.povrhovod; Alja Abazovic, bsc.ing.povrhovod.  
Prilog: OSNOVA II SPRATA  
Br.priloga: 1  
Br.strane: 6

Datum izrade i M.P.: [Stamp]  
Datum revizije i M.P.: [Stamp]

E-03 SJEVNA FASADA

PRESJEK



E-01 ZAPADNA FASADA 1

PRESJEK 2-2

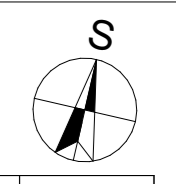
E-04 ISTOCNA FASADA

PRESJEK 2-2

E-02 JUZNA FASADA 1

PRESJEK 1-1

OSNOVA III SPRATA



RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	12.33
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>22.87</b>

<b>STAN 13 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.90
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.14
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.91
4.	TERASA	KER.PLOCICE			1.76
<b>NETO POVRSINA STANA 13</b>					<b>39.71</b>

<b>STAN 14 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.25
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.67
3.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
5.	TERASA	KER.PLOCICE			1.52
<b>NETO POVRSINA STANA 14</b>					<b>46.11</b>

<b>STAN 15 (garsonjera)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	19.13
2.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.33
<b>NETO POVRSINA STANA 3</b>					<b>22.46</b>

<b>STAN 16 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	25.52
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.63
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.05
4.	TERASA 1	KER.PLOCICE			1.71
4.	TERASA 2	KER.PLOCICE			1.64
<b>NETO POVRSINA STANA 4</b>					<b>43.55</b>

<b>UKUPNA NETO POVRSINA III SPRATA</b>	174.70
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA III SPRATA</b>	200.06
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA</b>	1,101.54
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM</b>	1,522.39

**PROJEKTANT:**  
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

**INVESTITOR:**  
d.o.o. "Kalamper", Bar

Objekat: STAMBENI OBJEKAT  
Lokacija: UPI171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar

Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.  
Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

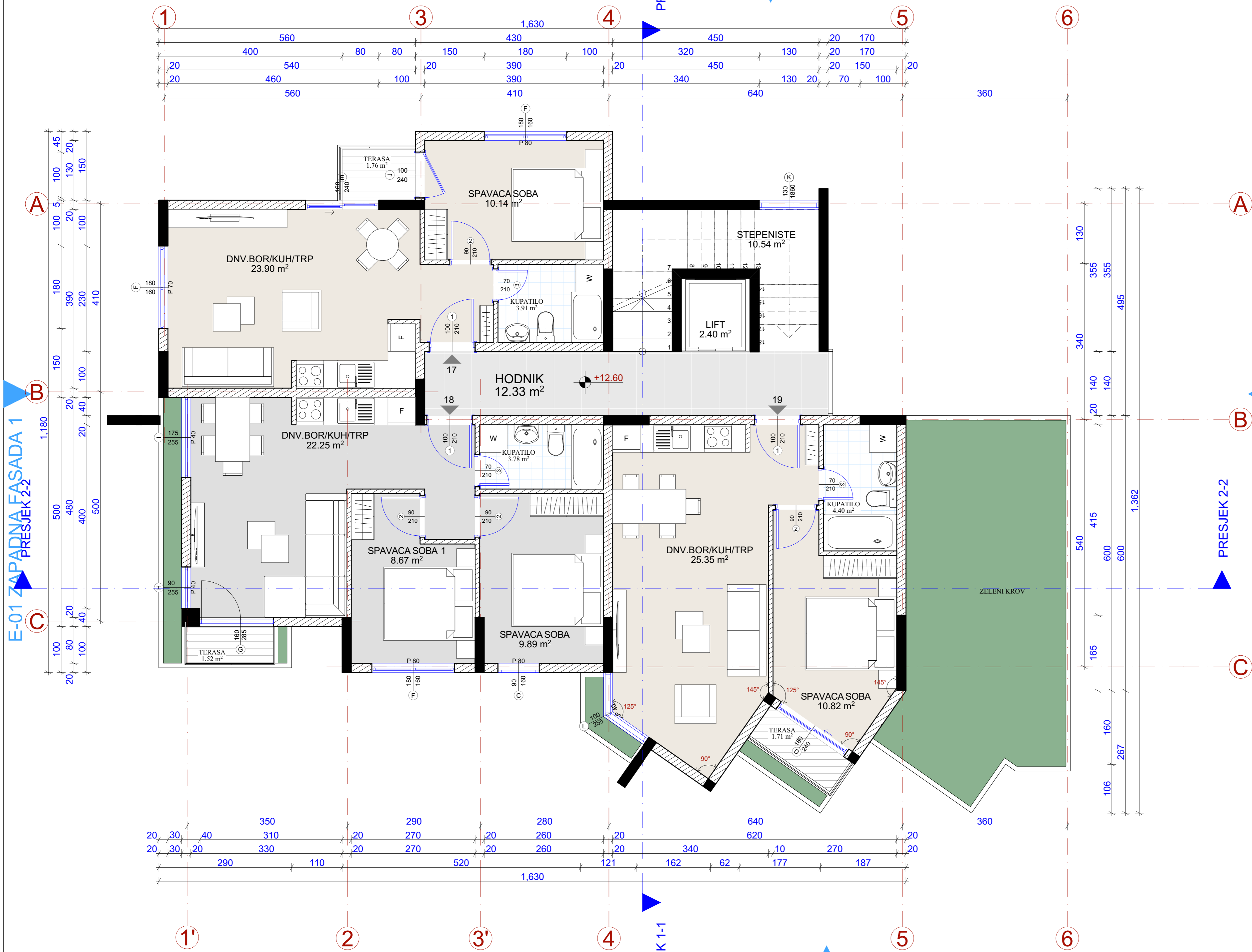
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.  
Dio tehnicke dokumentacije: OPREMA I POVRŠINA  
Razmjera: 1:50

Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Aneta Kurumovic, spec.sci.arh.; Arjan Senkovic, tmc.arh.; Dufina Taganovic, ing.povrhovnik; Gene Holjaj, msc.arh.; Anđijana Molli, ing.povrhovnik; Ajla Abazovic, bsc.ing.povrhovnik  
Prilog: OSNOVA III SPRATA  
Br.priloga: 1  
Br.strane: 7

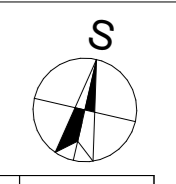
Datum izrade i M.P. [Stamp]  
Datum revizije i M.P.

E-03 SJEVNA FASADA

PRESJEK



OSNOVA IV SPRATA



RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	12.33
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>22.87</b>

<b>STAN 17 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.90
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.14
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.91
4.	TERASA	KER.PLOCICE			1.76
<b>NETO POVRSINA STANA 17</b>					<b>39.71</b>

<b>STAN 18 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.25
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	8.67
3.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
4.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
5.	TERASA	KER.PLOCICE			1.52
<b>NETO POVRSINA STANA 18</b>					<b>46.11</b>

<b>STAN 19 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	25.35
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.82
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.40
4.	TERASA	KER.PLOCICE			1.71
<b>NETO POVRSINA STANA 19</b>					<b>42.28</b>

UKUPNA NETO POVRSINA IV SPRATA	150.97
UKUPNA BRUTO POVRSINA IV SPRATA	172.20
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	1,101.54
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM	1,522.39

**PROJEKTANT:**  
d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj

**INVESTITOR:**  
d.o.o. "Kalamper", Bar

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UPI171, DUP "Veliki pjesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar

Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.

Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.

Dio tehnicke dokumentacije: OPREMA I POVRŠINA

Razmjera: 1:50

Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Amela Kurumovic, spec.sci.arh.; Arjan Senkovic, msc.arh.; Dufina Taganovic, ing.povrhovnik; Gene Holaj, msc.arh.; Anđijana Molli, ing.povrhovnik; Ajla Abazovic, ing.povrhovnik

Prilog: OSNOVA IV SPRATA

Br.priloga: 1

Br.strane: 8

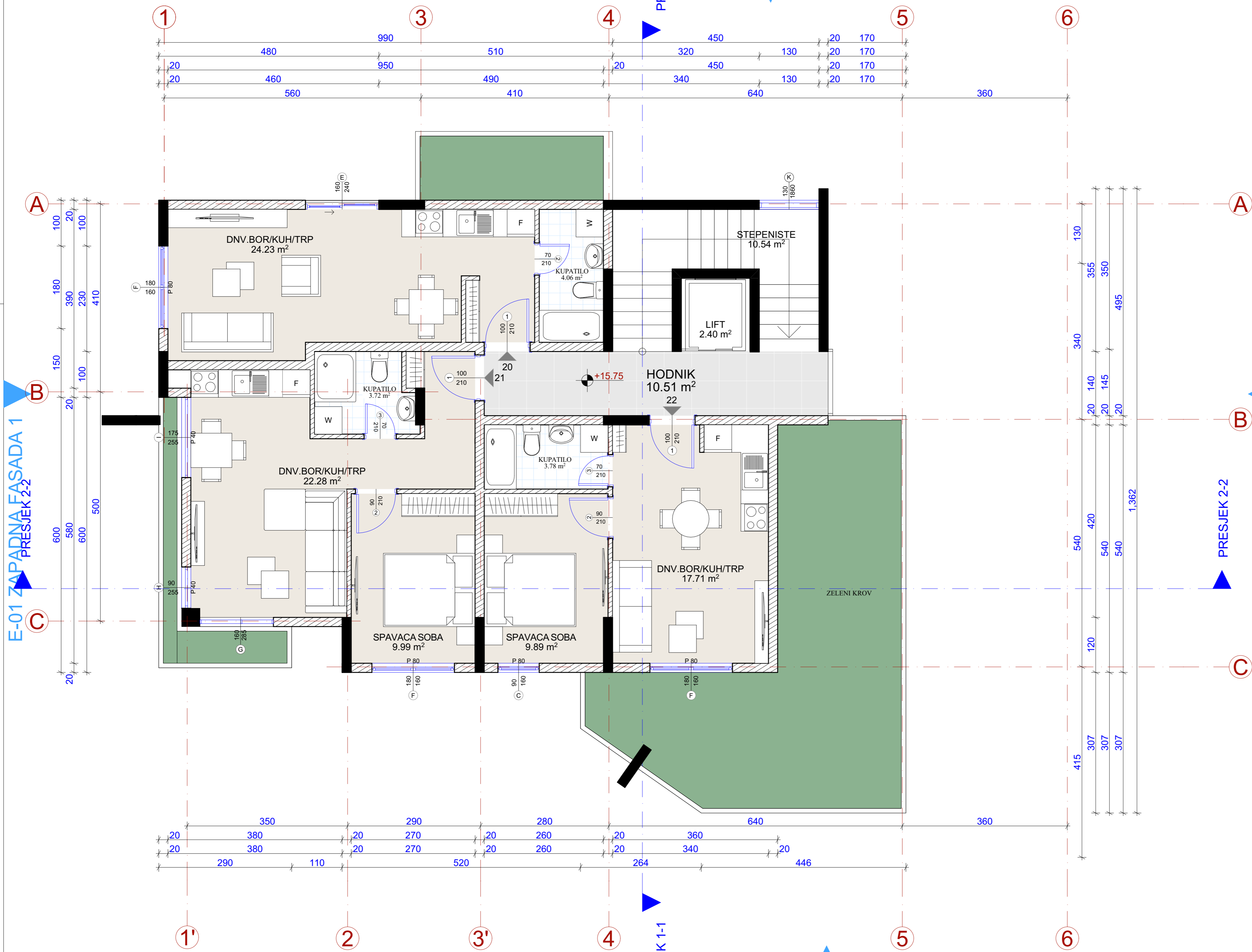
Datum izrade i M.P. [Stamp]

Datum revizije i M.P.

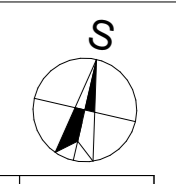


E-03 SJEVNA FASADA

PRESJE



OSNOVA IV SPRATA



RBR.	PROSTORIJA	POD	PLAFON	ZID	P(m2)
<b>ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					
1.	STEPENICE	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.54
2.	HODNIK	MERMERNE PLOCE	JUPOL	JUPOL	10.51
3.	LIFT				2.40
<b>NETO POVRSINA ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>					<b>10.51</b>

<b>STAN 20 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	24.23
2.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	4.06
<b>NETO POVRSINA STANA 17</b>					<b>28.29</b>

<b>STAN 21 (dvosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.28
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.99
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.72
<b>NETO POVRSINA STANA 18</b>					<b>35.99</b>

<b>STAN 22 (jednosoban)</b>					
1.	DNE.BOR./KUH./TRP.	PARKET	JUPOL	JUPOL	17.71
2.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	JUPOL	9.89
3.	KUPATILO	KER.PLOCICE	SPUSTENI PLAFON	KER.PLOCICE	3.78
<b>NETO POVRSINA STANA 19</b>					<b>31.38</b>

UKUPNA NETO POVRSINA IV SPRATA	106.17
UKUPNA BRUTO POVRSINA IV SPRATA	123.69
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	1,101.54
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM	1,522.39

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UPI171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: OPREMA I POVRŠINA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh.; Amela Kurumovic, spec.sci.arh.; Artur Senkovic, tnc.arh.; Dufina Taganovic, ing.povrsnos.		Prilog: OSNOVA IV SPRATA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 9	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	

E-01 ZAPADNA FASADA 1  
PRESJEK 2-2

E-04 ISTOCNA FASADA

E-02 JUZNA FASADA 1

PRESJEK 1-1

PRESJEK 2-2

E-03 SJEVNA FASADA

PRESJE

OSNOVA NEPROHODNOG KROVA



1

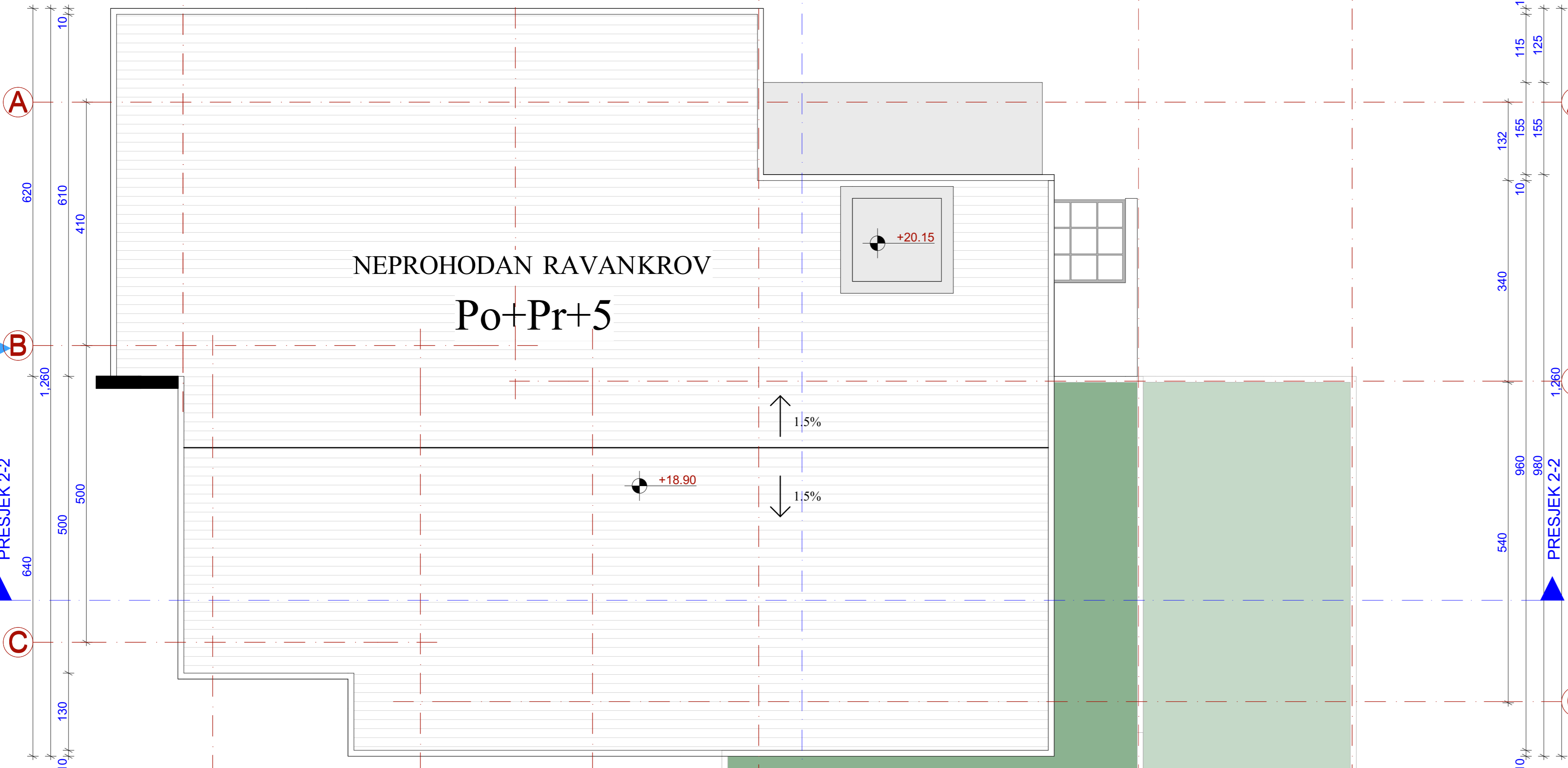
3

4

5

6

1,100 1,590 470 20 10 1,970 470 10 10



NEPROHODAN RAVANKROV  
Po+Pr+5

+18.90

+20.15

1.5%

1.5%

E-04 ISTOCNA FASADA

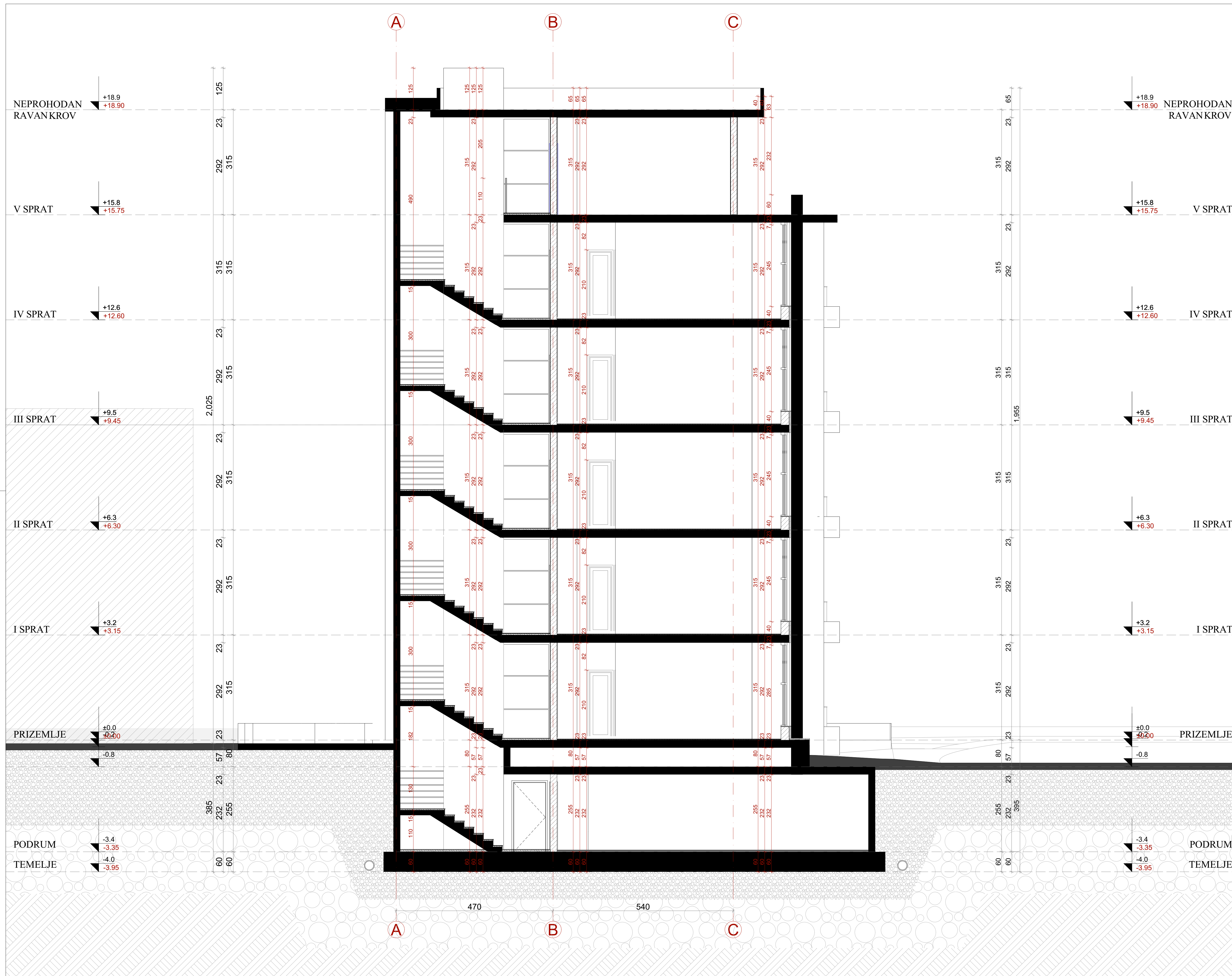
PRESJEK 2-2

E-01 ZAPADNA FASADA 1  
PRESJEK 2-2

E-02 JUZNA FASADA 1

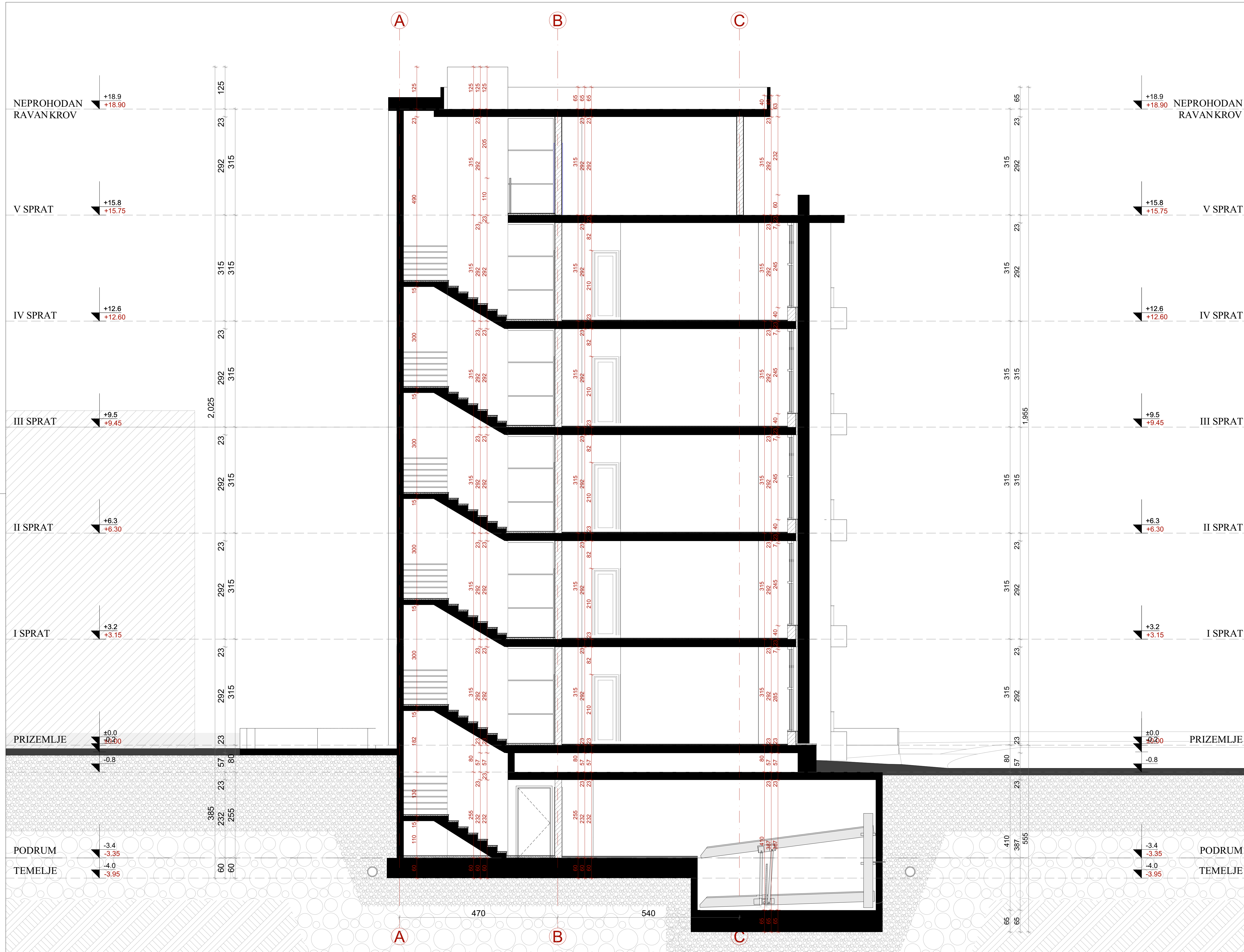
<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pećurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije OPREMA I POVRŠINA	
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh. Amela Kurmemović, spec.sci.arh. Artur Šenković, tnc.arh. Dufina Taganović, ing.površnos.		Prilog: OSNOVA NEPROHODNOG KROVA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1 Br.strane: 10	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	





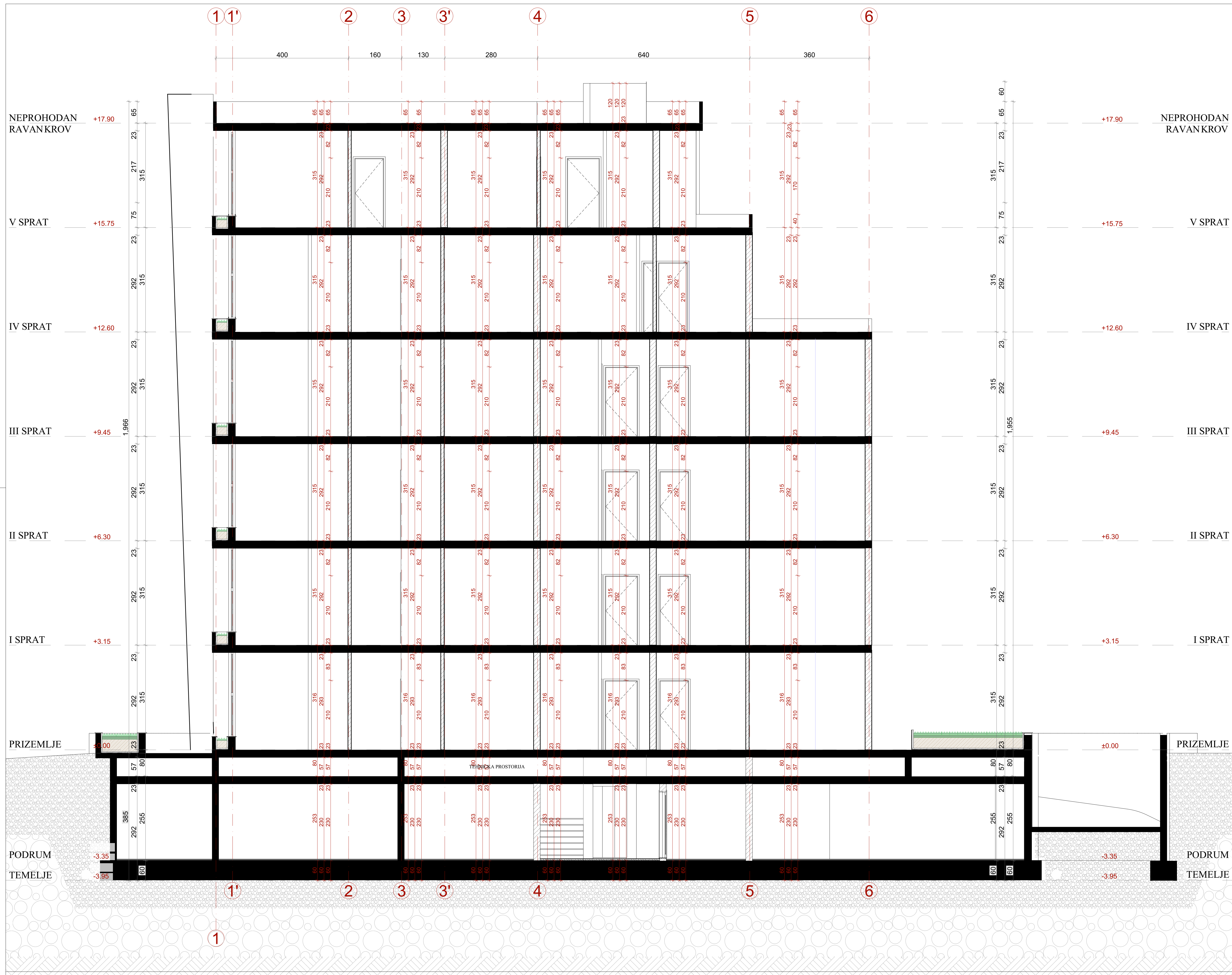
PRESEJEK 1-1

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzoni "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Peurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, inž.arh. / Anđelko Kuzmanović, spec.sci.arh. / Artur Senković, inž.arh. / Delfina Topićević, inž.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	
Datum izrade i M.P. 		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 11	
		Datum revizije i M.P.	



PRESEJEK 1-1

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UPI71, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzoni "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pešturice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Adnan Mavrić, bsc.arh. Amelica Karamanović, spec.sci.arh. Artur Šćeković, msc.arh. Dražica Trninić, bsc.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	
Datum izrade i M.P.:		Br.priloga: 1 Br.strane: 11	
		Datum revizije i M.P.:	



NEPROHODAN RAVANKROV +17.90

V SPRAT +15.75

IV SPRAT +12.60

III SPRAT +9.45

II SPRAT +6.30

I SPRAT +3.15

PRIZEMLJE +0.00

NEPROHODAN RAVANKROV +17.90

V SPRAT +15.75

IV SPRAT +12.60

III SPRAT +9.45

II SPRAT +6.30

I SPRAT +3.15

PRIZEMLJE +0.00

PODRUM -3.35

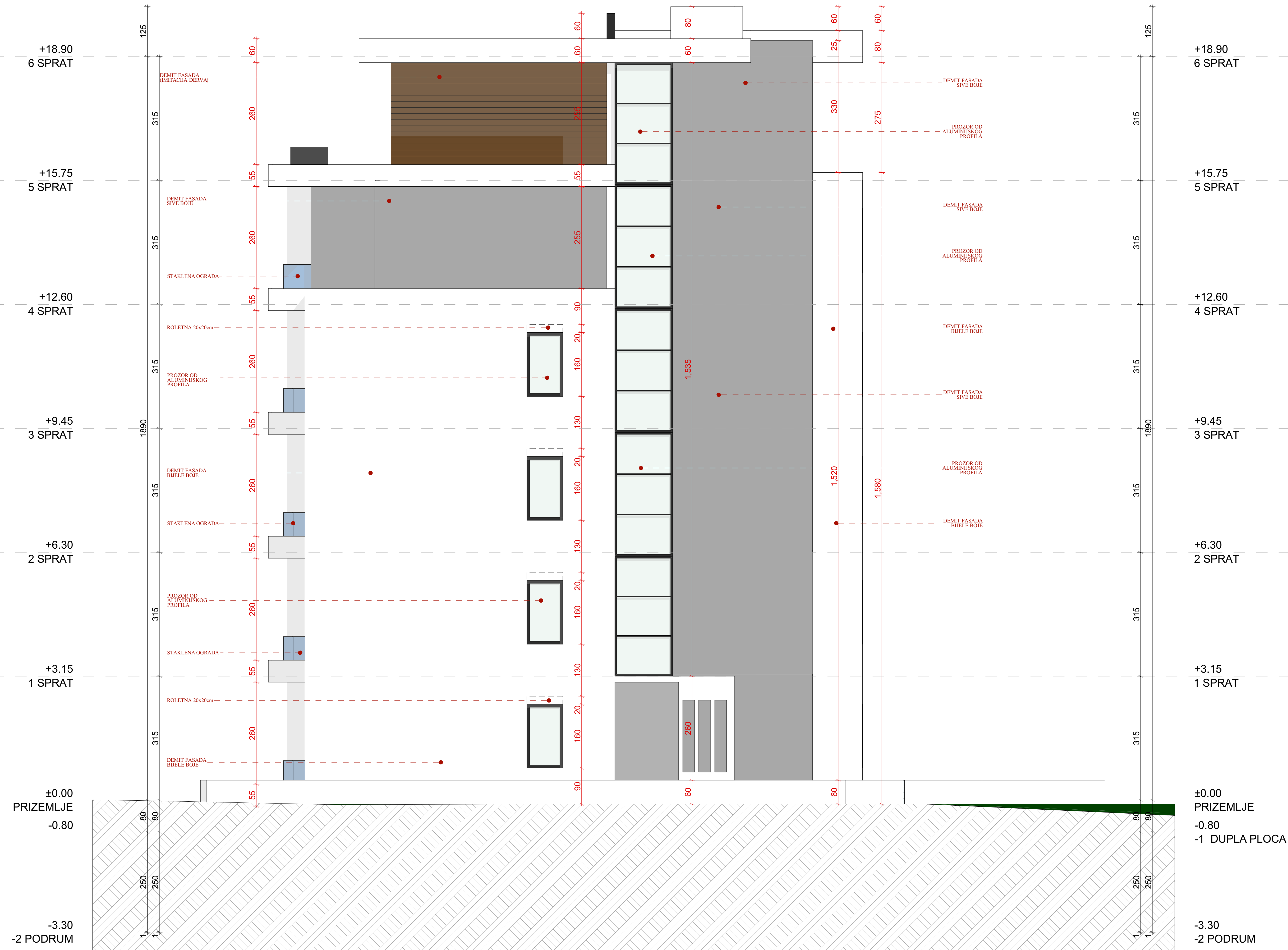
TEMELJE -3.95

PODRUM -3.35

TEMELJE -3.95

**PRESJEK 2-2**

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Peurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, spec.sci.arh.; Anđelko Kuzmanović, spec.sci.arh.; Arjan Senković, spec.sci.arh.; Dejana Topićević, spec.sci.arh.; Genc Holja, spec.arh.; Inđiljina Mollić, spec.arh.; Alja Abazović, spec.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Broj priloga: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



## ISTOČNA FASADA

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzoni "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pečurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, inž.arh. / Anđelka Kuzmanović, spec.sci.arh. / Artur Senković, inž.arh. / Delfina Topićević, inž.arh. / Gene Hođić, inž.arh. / Julijana Milićević, spec.sci.arh. / Alja Abazović, spec.sci.arh. / Delfina Topićević, inž.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. 		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 13	
		Datum revizije i M.P.	



JUZNA FASADA

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzoni "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Peurice, Opština Bar	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Admir Mavric, inž.arh. Anđelka Kuzmanović, spec.sci.arh. Artur Šenković, inž.arh. Delfina Topićević, inž.prirodos.		Prilog: JUZNA FASADA	
Datum izrade i M.P. 		Br.priloga: 1	
		Br.strane: 14	
		Datum revizije i M.P.	



SJEVERNA FASADA

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzoni "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Peurice, Opština Bar	
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Admir Mavric, inž.arh. Anđelka Kuzmanović, spec.sci.arh. Artur Senković, inž.arh. Defina Topićević, inž.arh.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

Razmjera: 1:50  
Br.strane: 15





## ZAPADNA FASADA

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzoni "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnici: Admir Mavric, inž.arh. / Anđelka Kuzmanović, spec.sci.arh. / Artur Senković, inž.arh. / Dejana Topićević, inž.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA		Br.priloga: 1 / Br.strane: 16
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.		



### 3D PRIKAZI

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzona "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pečurice, Opština Bar		
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bsc.arh. Amela Kamenovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh. Dafina Tegenovic, bsc.ing.politehnikos		Gene Hollij, msc.arh. Arđijana Mollić, bsc.ing.politehnikos Ajla Abazovic, bsc.ing.politehnikos		Prilog: 3D PRIKAZI
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: 1 Datum revizije i M.P.		





## MONTAZA

<b>PROJEKTANT:</b> d.o.o. "ArchiStudio", Ulcinj		<b>INVESTITOR:</b> d.o.o. "Kalamper", Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP171, DUP "Veliki pijesak" u zoni "B", podzoni "B2", blok 6, kat.parc.br.2461 KO Pešturice, Opština Bar		
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vesta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnici: Admir Mavric, bic.arh.      Geni Holig, msc.arh. Amela Kuzmanovic, spec.sci.arh.      Anđelina Milićević, ing.arh. Artan Senković, msc.arh.      Alja Abramović, ing.arh. Dražica Topićević, ing.arh.		Prilog: MONTAZA	Br.priloga: 1	Br.strane: 20
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

