

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR

BILBILOVSKI SACHA

OBJEKAT

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVAJNA

LOKACIJA

DUP "Petovića Zabio", dio UP44, Opština Bar
kat. parcela 4286/2 KO Kunje

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE
Tehnički dio

PROJEKTANT

"OA2" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE

Vladimir Popović, dia

GLAVNI INŽENJER

Vladimir Popović, dia
br. licence UPI 107/7-2036/2

SADRŽAJ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
Prikaz površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
Geodetska podloga R/1:250

Šira situacija R/1:500

Situacija-regulacija i nivелација R/1:100

Osnova prizemlja R/1:100

Osnova I sprata R/1:100

Osnova krova R/1:100

Presjek 1-1 R/1:100

Presjeci 2-2 i 3-3 R/1:100

Južna i istočna fasada R/1:100

Sjeverna i zapadna fasada R/1:100

3D model

PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Geodetska podloga

OAll

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

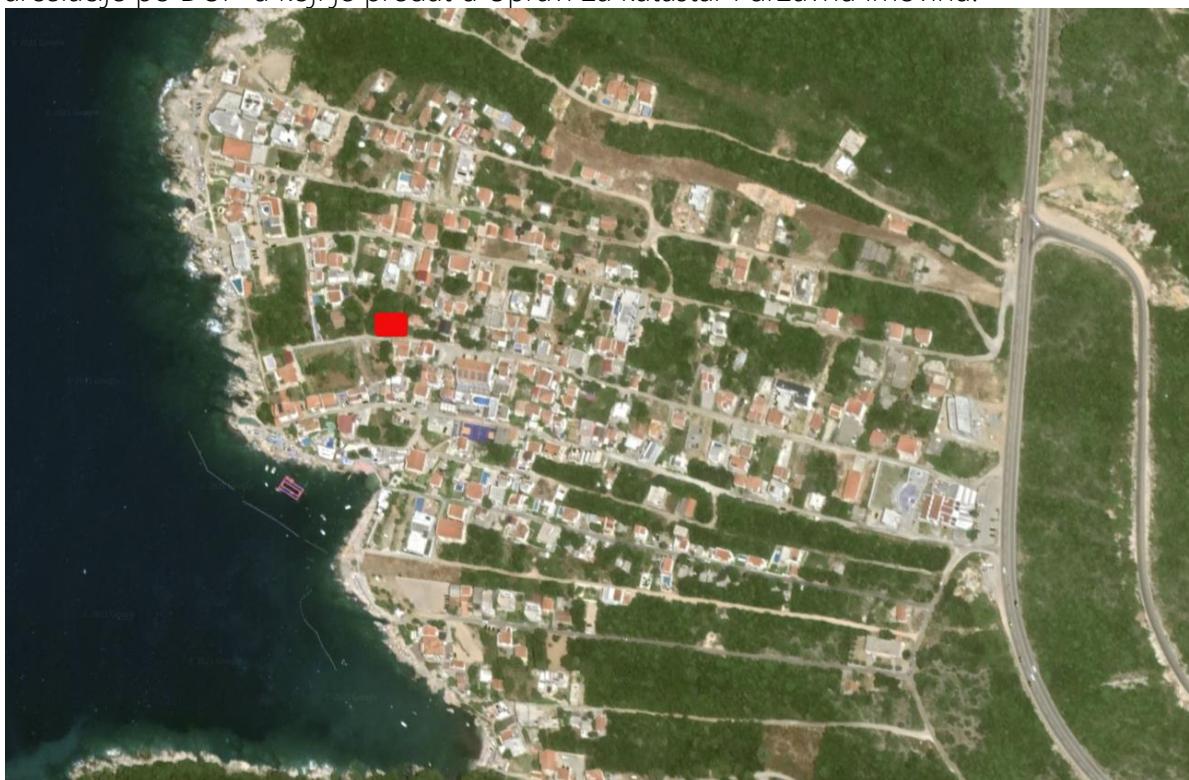
TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na dijelu UP44, DUP „Petovića Zabio“, Opština Bar, kat parcela 4286/2 KO Kunje

Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja je rađeno na osnovu zahtjeva Investitora, Urbanističko-tehničkih uslova (br. 07-014/21-467/4, izdatih dana 10.09.2021.), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Predmetni objekat je planiran na dijelu urbanističke parcele UP44, DUP „Petovića Zabio“, Opština Bar, tj. na katastarskoj parceli 4286/2 KO Kunje. Elaboratom parcelacije po DUP-utvrđeno je da se UP44 sastoji od dvije katastarske parcele 4286/2 i 4286/8. S ozbirom da parcela 4286/8 nije u vlasništvu predmetnog investitora, objekat je projektovan samo na kat. par. 4286/2. U opštem dijelu projektne dokumentacije je i priložen Elaborat parcelacije po DUP-u koji je predat u Upravi za katastar i državnu imovinu.



Ortofoto parcele sa okruženjem

Parcela je trapezoidonog oblika, a teren je u blagom nagibu. Visinske kote parcele su od 22.85mnv (krajnji jugozapad), do 26.85mnv (sjeveroistok). Apsolutna kota je 25.50mnv. Sa istočne strane parcele nalazi se objekat na cca 1m. Sa ostalih strana parcele nisu izgrađene. Na ivicama parcele predviđena je betonska/zidana ograda. Sa južne strane parcele ima saobraćajnica koja vodi do magistralnog puta Bar-Ulcinj. DUP-om je planirano proširenje postojeće saobraćajnice. Sa lokacije se pruža pogled ka moru, prema ostrvu.



Lokacija



Pogled sa parcele

Zadati urbanistički parametri

Površina dijela parcele na kojoj se gradi:	355m ²
Namjena objekta:	mješovita namjena
Spratnost:	P+2
Ukupna BRGP objekta:	427m ² (dozvoljeno 426m ² za dio parcele)
Zauzetost parcele:	106m ² (dozvoljeno 106m ² za dio parcele)
Indeks izgrađenosti:	1.20
Indeks zauzetosti:	0.30

Ostvareni parametri

Namena objekta:	stanovanje
Spratnost:	P+1
Ukupna BRGP:	237.74m ²
Zauzetost parcele:	103.67m ²
Indeks izgrađenosti:	0.67
Indeks zauzetosti:	0.29

Funkcionalna i prostorna organizacija objekta i oblikovanje

Namjena planiranog objekta je stanovanje, što je UT uslovima dozvoljeno. Planirana spratnost objekta je P+1. Kolski i pješački pristupi parceli su sa južne strane. Uz istočnu stranu parcele su planirana tri parking mjesta.

Prizemlje je organizovano tako da pored kuhinje, toaleta, trpezarije i dnevne sobe postoji i spavaća soba sa garderoberom i kupatilom. Prizemlje je kaskadirano u podu za dva stepenika. Ispred dnevne sobe i trpezarije je plato koji je takođe kaskadiran za dva stepenika. Uz južnu i zapadnu stranu parcele je projektovan bazen. Iz spavaće sobe omogućen je izlaz na bočnu terasu.

Sprat -Na spratu su planirane tri spavaće sobe, dva kupatila i jedan toalet sa vešerajom. Sve sobe izlaze na zajedničku terasu.

Na izričiti zahtjev investitora, kupatila nemaju wc šolje, nego se iste nalaze u po jednom toaletu na obje etaže.

Krov je ravan, sa finalnom oblogom od šljunka.

Spratna visina je 300cm, a predviđena debljina ploče 20cm. Visina spoljašnje bravarije je u većini slučajeva 240cm.

Konstrukcija objekta

Konstrukcija objekta će biti u klasičnom sistemu gradnje, sa armirano-betonskim vertikalnim elementima, na koje su oslonjene armirano-betonske ploče. Temelji će biti projektovani, kao temeljne trake. Svi elementi konstrukcije će biti urađeni u skladu sa propisima.

Materijalizacija objekta

U pojedinim dijelovima fasade je planirano postavljanje kamene obloge što je prikazano u grafičkim prilozima. Veliki dio fasadne obloge je od demita, debljine 10cm u bijeloj i sivoj boji. Ograda na spratu je projektovana od staklo paketa sa usadnim nosačima i bez rukohvata. Krov je prekriven šljunkom sa neophodnim slojevima ispod.



3D prikaz projektovanog rješenja

Izolacija objekta

Hidroizolacija se postavlja na podnoj ploči, temeljnim zidovima, kao i podovima mokrih čvorova. Obavezno je hidroizolovanje svih zidova u zemlji kao i podizanje hidroizoloacije iznad nivoa tla do 30cm. Hidroizolacija ploče na tlu je predviđena kao kondor u dva sloja.

Hidroizolacija poda toaleta je Sikalastic 200w u dva sloja.

Na zidu i krovu se postavlja termoizolacija debljine 10cm. Na podnoj ploči se postavlja stirodur debljine 6cm. Na međuspratnoj tavanici je planirana termo izolacija koja ujedno predstavlja i zvučnu izolaciju -Knauf NaturBoard.

Bravarija

Na fasadi je predvidjena bravarija od aluminijumskih profila. Sve pozicije moraju biti urađene prema šemama datim u projektu. Profili moraju imati prekid temičkog mosta, a staklo mora biti termoizolaciono. Boju bravarije uraditi u datom ralu.

Pri izradi objekta mogu se koristiti samo oni proizvodi i materijali koji zadovoljavaju norme i važeće propise i tehničke uslove.

sastavio

Vladimir Popović, dia

OAll

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVA PRIZEMLJA		
broj	namjena prostorija	površina
0.01	Ulazni hol	8.58
0.02	Dnevna soba	27.76
0.03	Kuhinja sa trpezarijom	18.92
0.04	Spavaca soba sa garderoberom	18.18
0.05	Kupatilo	4.39
0.06	Stepeniste	8.65
0.07	Toalet	2.51
UKUPNO NETO		88.98
UKUPNO BRUTO		103.67

OSNOVA I SPRATA		
broj	namjena prostorija	površina
1.01	Hodnik	17.91
1.02	Spavaca soba	14.19
1.03	Garderober	4.35
1.04	Kupatilo	4.28
1.05	Spavaca soba	11.72
1.06	Garderober	3.92
1.07	Spavaca soba	11.83
1.08	Kupatilo sa saunaom	8.10
1.09	Toalet sa veserajem	3.81
UKUPNO		80.10
1.10	Terasa	22.84
UKUPNO NETO		102.95
UKUPNO BRUTO		134.07

DUP	Broj kat. parcele	Broj urbanisticke parcele
DUP "Petovića Zabio"	KP 4286/2	Dio UP 44
UKUPNA POVRSINA PREDMETNE PARCELE		355 m2

PREGLED UKUPNIH NETO POVRSINA

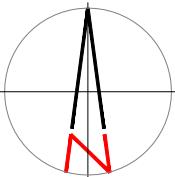
PRIZEMLJE	88.98m ²
I SPRAT	102.95m ²
UKUPNO NETO OBJEKAT	191.93m²

PREGLED UKUPNIH BRUTO POVRSINA

PRIZEMLJE	103.67m ²
I SPRAT	134.07m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT	237.74m²

OAll

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



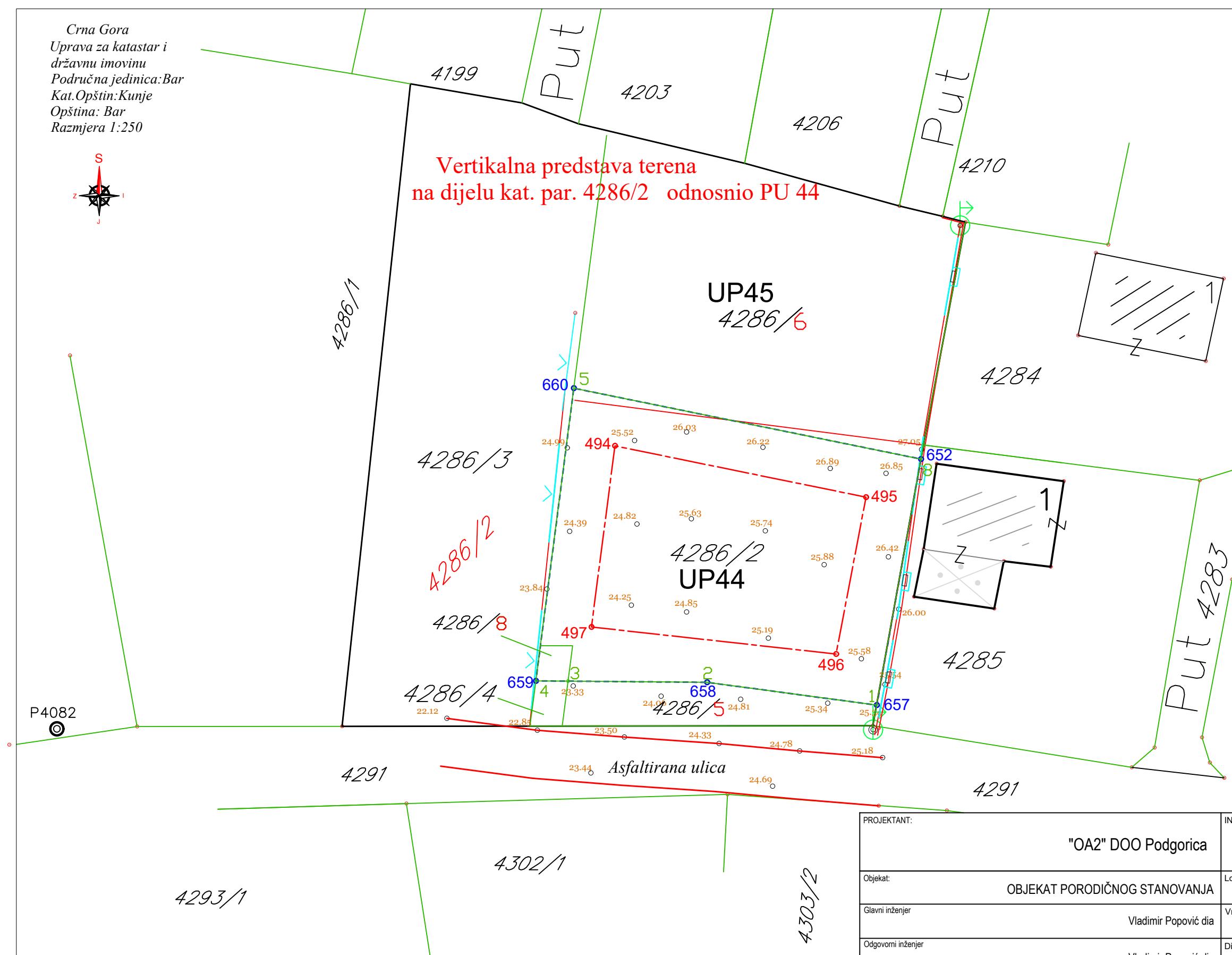
S
z
J

Vertikalna predstava terena
na dijelu kat. par. 4286/2 odnosno PU 44

UP45
4286/6

4286/2
UP44

Asfaltirana ulica



- Stanje katastra
- Stanje terena
- Visinska predstava
- Ograde na terenu
- Žičana ograda
- Betonska ograda

- linija UP
- linja kat. parcele
- gradjevinska linija

KOORDINATE TAČAKA UP

	Y	X
652	6 595 488.84	4 650 884.85
657	6 595 486.09	4 650 869.54
658	6 595 475.53	4 650 870.96
659	6 595 464.87	4 650 871.05
660	6 595 467.23	4 650 889.26

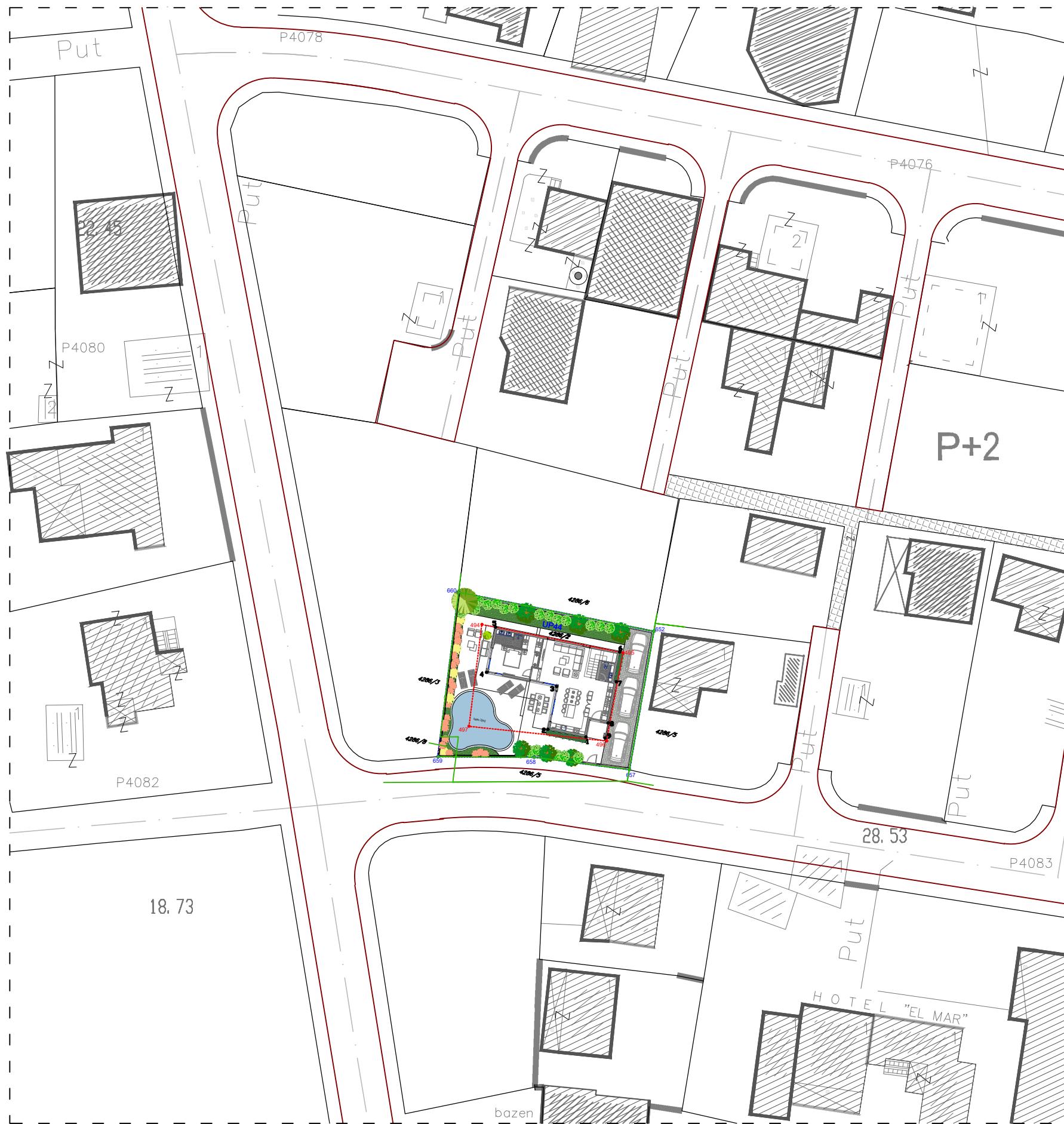
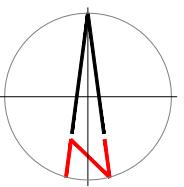
KOORDINATE GRADJEVINSKE LINIJE

	Y	X
494	6 595 469.79	4 650 885.67
495	6 595 485.42	4 650 882.48
496	6 595 483.56	4 650 872.72
497	6 595 468.33	4 650 874.40

KOORDINATE KAT. PARCELA /iz elaborata parc/

1	6595486.08	4650869.54
2	6595475.53	4650870.96
3	6595466.87	4650871.03
4	6595464.87	4650871.05
5	6595467.23	4650889.26
6	6595470.32	4650905.04
7	6595487.23	4650900.67
8	6595488.84	4650884.85

PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		BILBILOVSKI SACHA
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje
Glavni inženjer	Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer	Vladimir Popović dia	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici	Zorica Popadić dia	Dio tehničke dokumentacije:
		ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.	Prilog:	Razmjera:
decembar, 2021.god.	GEODEZIJA sa urbanstickom parcelom	
	Broj priloga	1:250
	Broj strane	01
Datum revizije i M.P.		



KOORDINATE TAČAKA UP

	Y	X
652	6 595 488.84	4 650 884.85
657	6 595 486.09	4 650 869.54
658	6 595 475.53	4 650 870.96
659	6 595 464.87	4 650 871.05
660	6 595 467.23	4 650 889.26

KOORDINATE GRADJEVINSKE LINIJE

	Y	X
494	6 595 469.79	4 650 885.67
495	6 595 485.42	4 650 882.48
496	6 595 483.56	4 650 872.72
497	6 595 468.33	4 650 874.40

KOORDINATE OBJEKTA

	Y	X
1	6 595 481.27	4 650 873.17
2	6 595 477.06	4 650 874.03
3	6 595 478.03	4 650 878.78
4	6 595 470.29	4 650 880.36
5	6 595 471.31	4 650 885.36
6	6 595 485.02	4 650 882.56
7	6 595 484.66	4 650 879.26
8	6 595 483.73	4 650 874.71
9	6 595 483.39	4 650 873.04

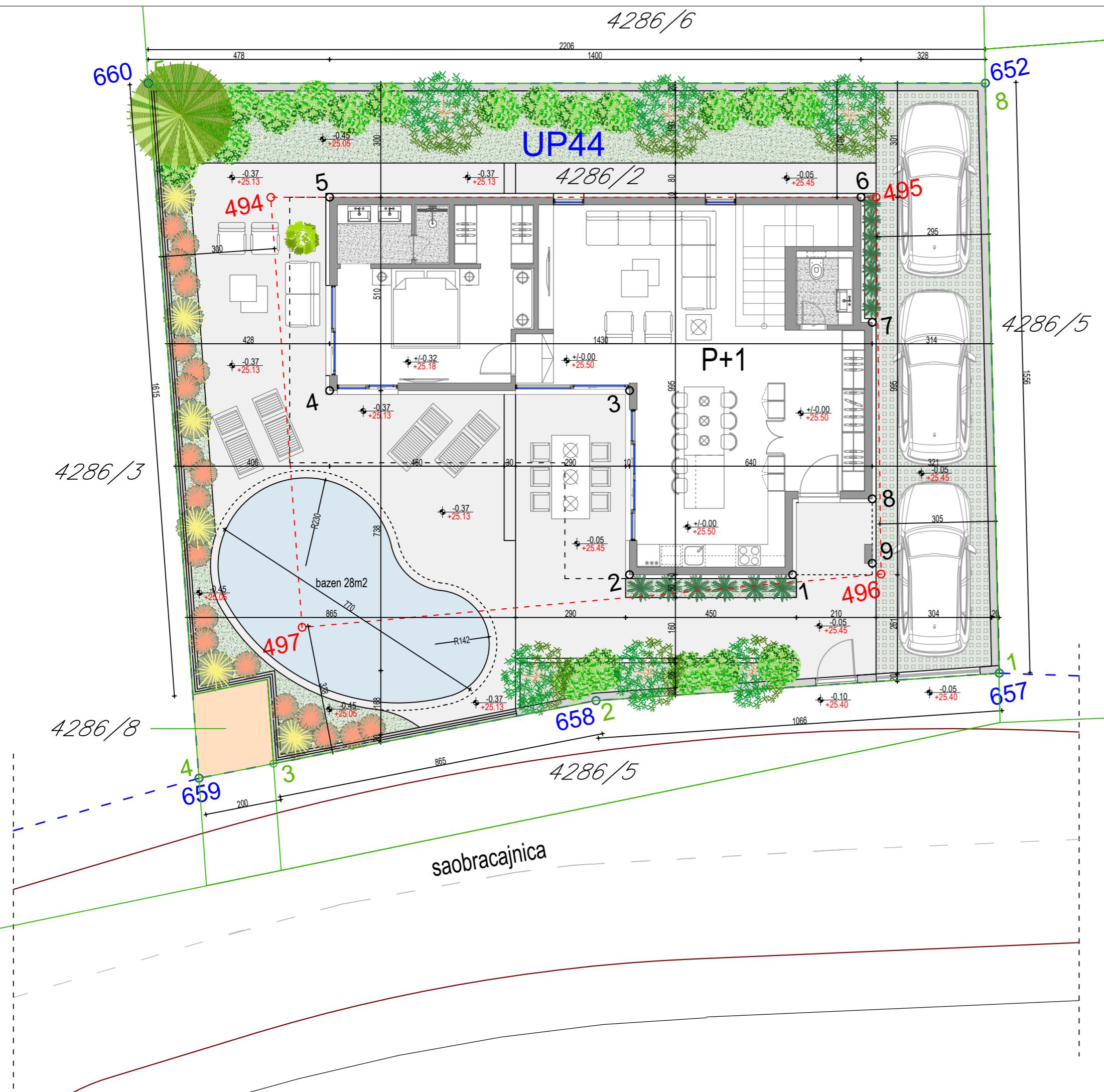
- linija UP
- linija katastarske parcele
- gradjevinska linija
- Dio UP van vlasnicke kat. parcele

KOORDINATE KAT. PARCELA / iz elaborata parc/

1	6595486.08	4650869.54
2	6595475.53	4650870.96
3	6595466.87	4650871.03
4	6595464.87	4650871.05
5	6595467.23	4650889.26
6	6595470.32	4650905.04
7	6595487.23	4650900.67
8	6595488.84	4650884.85

DUP	Broj kat. parcele	Broj urbanisticke parcele
DUP "Petovića Zabio"	KP 4286/2	Dio UP 44
UKUPNA POVRŠINA PREDMETNE PARCELE 355 m ²		

PROJEKTANT:	"OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR:	BILBILOVSKI SACHA
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija:	dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje
Glavni inženjer	Vladimir Popović dž	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	Vladimir Popović dž	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA Razmjer:
Saradnici	Zorica Popadić dž	Prilog:	1:500 ŠIRA SITUACIJA
		Broj priloga:	02
Datum izrade i M.P.	decembar, 2021.god.	Datum revizije i M.P.	



KOORDINATE TAČAKA UP

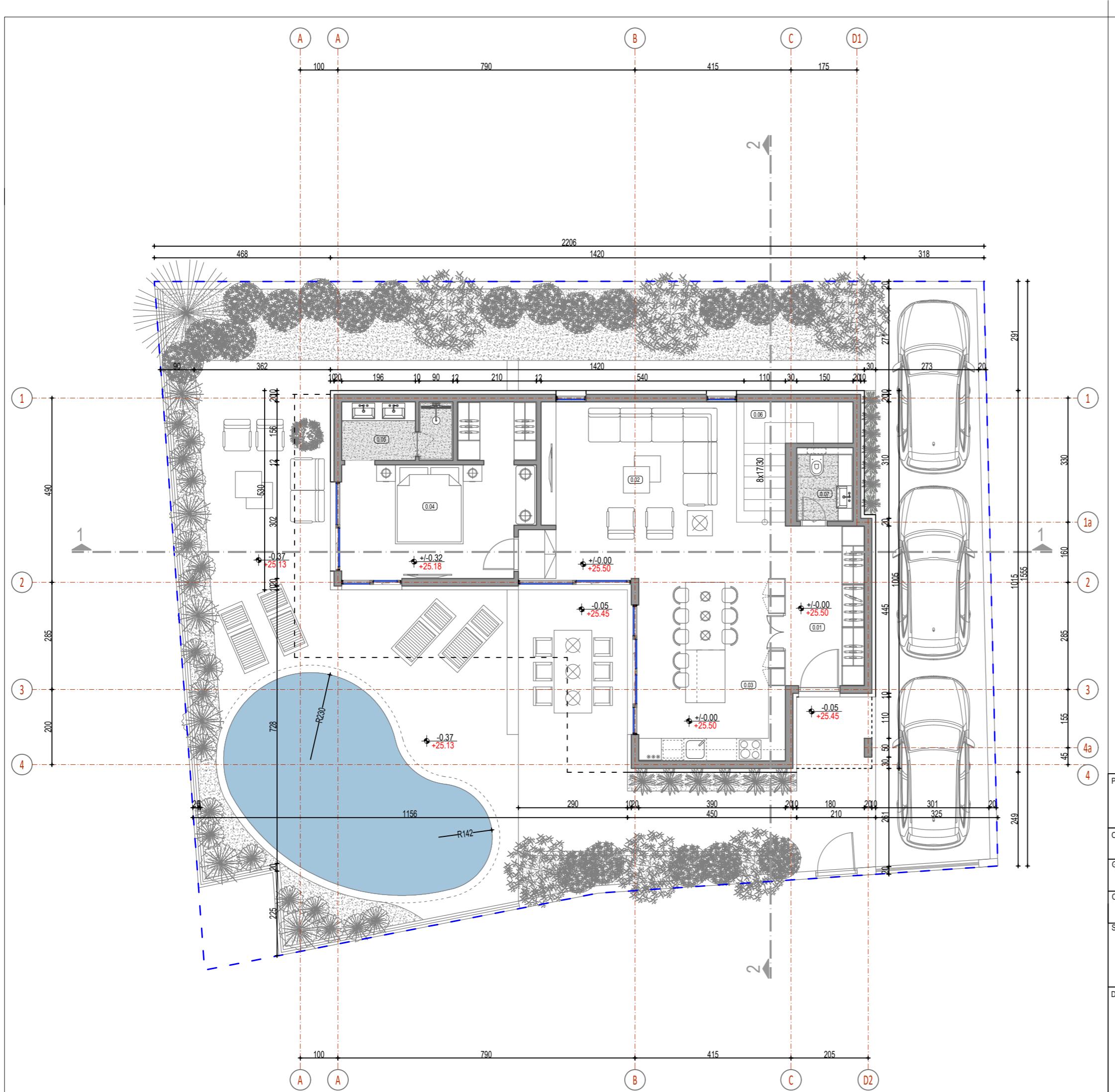
	Y	X
652	6 595 488.84	4 650 884.85
657	6 595 486.09	4 650 869.54
658	6 595 475.53	4 650 870.96
659	6 595 464.87	4 650 871.05
660	6 595 467.23	4 650 889.26

KOORDINATE GRADJEVINSKE LINIJE

	Y	X
494	6 595 469.79	4 650 885.67
495	6 595 485.42	4 650 882.48
496	6 595 483.56	4 650 872.72
497	6 595 468.33	4 650 874.40

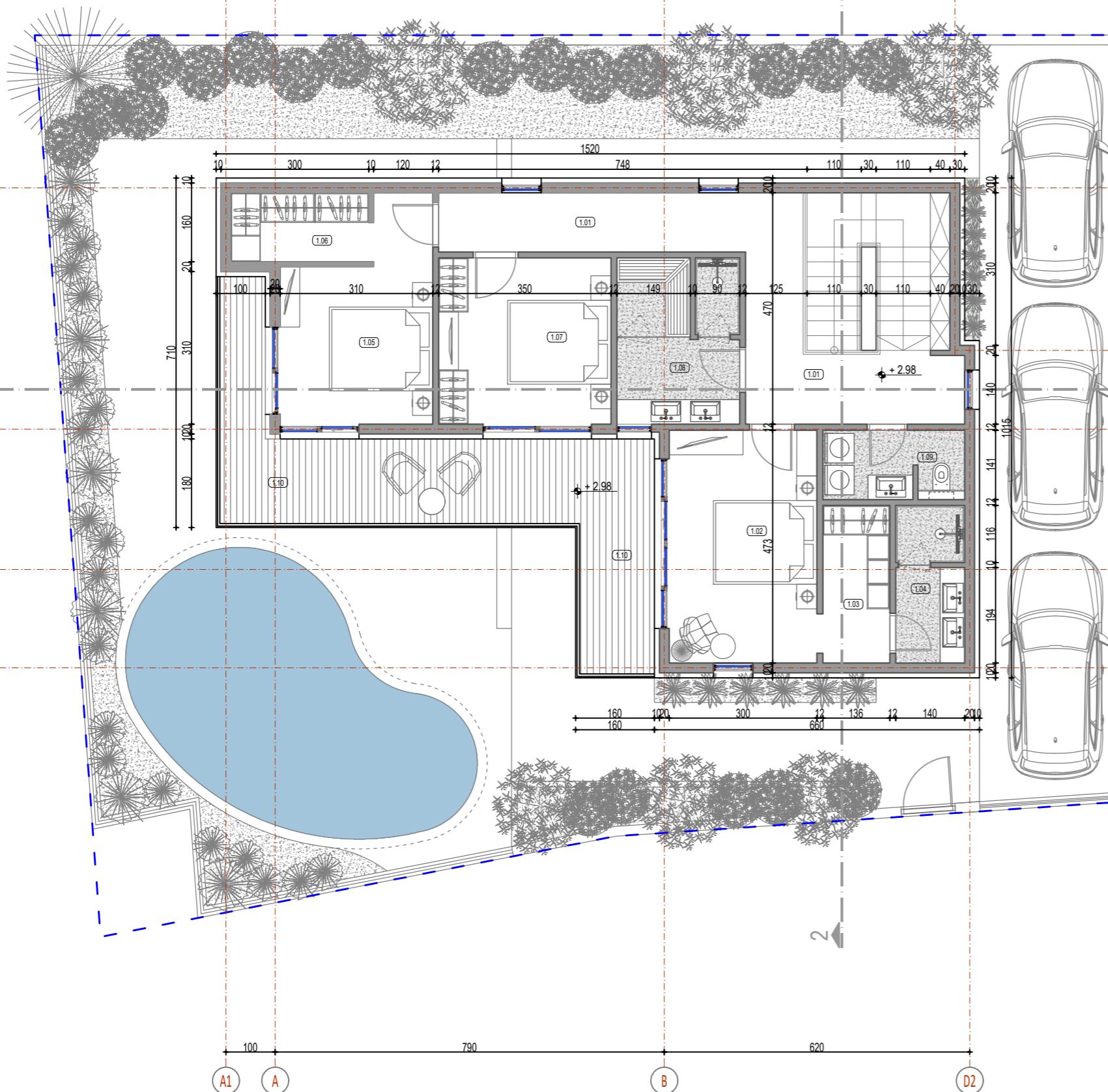
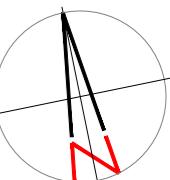
KOORDINATE OBJEKTA

	Y	X
1	6 595 481.27	4 650 873.17
2	6 595 477.06	4 650 874.03
3	6 595 478.03	4 650 878.78
4	6 595 470.29	4 650 880.36
5	6 595 471.31	4 650 885.36
6	6 595	

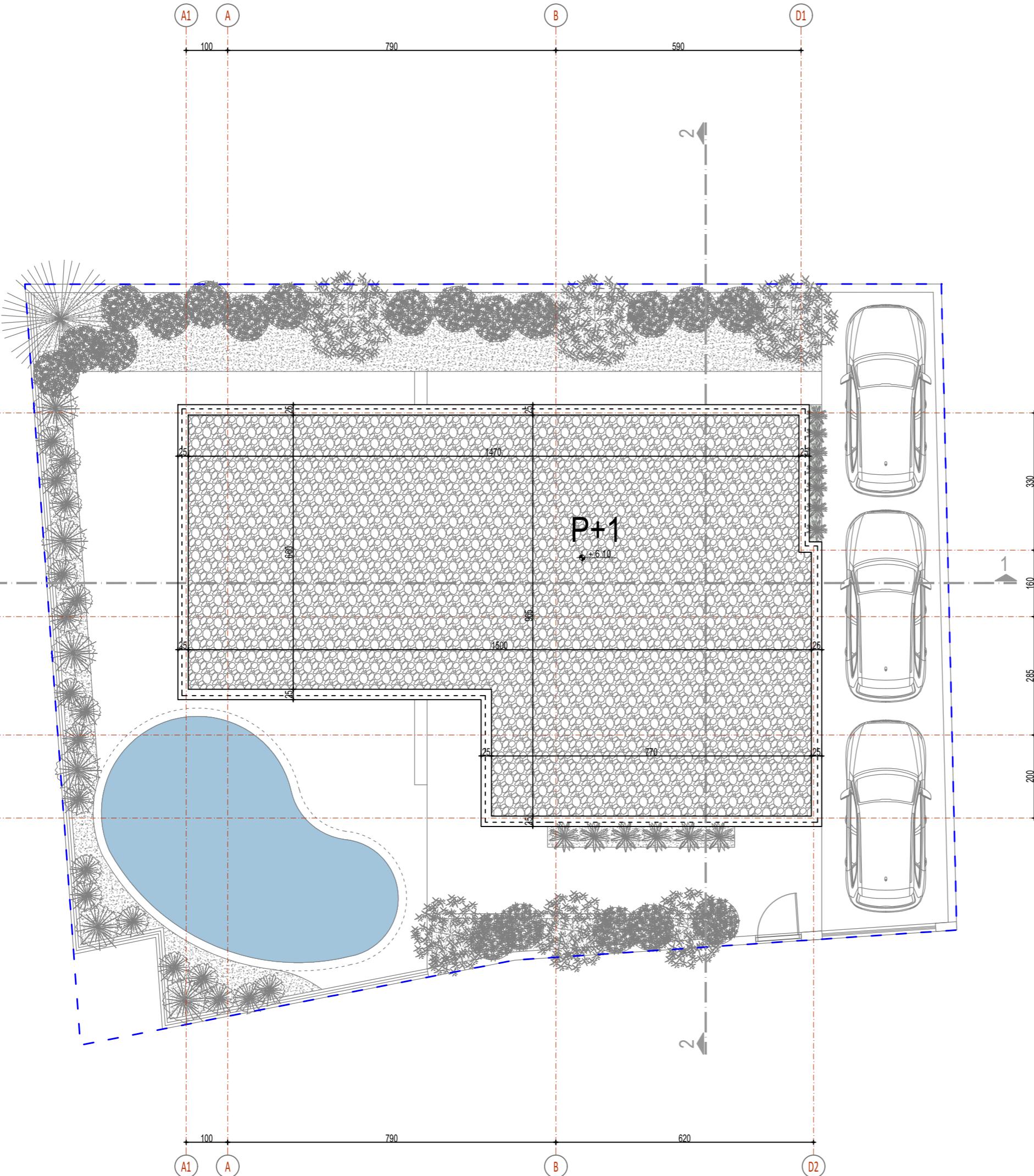
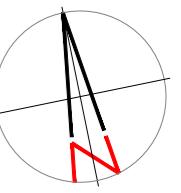


OSNOVA PRIZEMLJA		
broj	namjena prostorija	površina
0.01	Ulazni hol	8.58
0.02	Dnevna soba	27.76
0.03	Kuhinja sa trpezarijom	18.92
0.04	Spavaca soba sa garderoberom	18.18
0.05	Kupatilo	4.39
0.06	Stepeniste	8.65
0.07	Toalet	2.51
UKUPNO NETO		88.98
UKUPNO BRUTO		103.67

OBJEKTANT: "OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR: BILBILOVSKI SACHA
ekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje
ni inženjer Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
ovorni inženjer Vladimir Popović dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
dinci Zorica Popadić dia	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
im izrade i M.P. decembar, 2021.god.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:			INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica			BILBILOVSKI SACHA	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA			Lokacija: dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje	
Glavni inženjer Vladimir Popović dia			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Vladimir Popović dia			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjerje: 1:100	
Saradnici Zorica Popadić dia			Prilog: OSNOVA I SPRATA Broj priloga: 05	
Datum izrade i M.P. decembar, 2021.god.			Datum revizije i M.P.	



PREGLED UKUPNIH NETO POVRSINA

PRIZEMLJE	88.98m ²
I SPRAT	102.95m ²
UKUPNO NETO OBJEKAT	191.93m ²

PREGLED UKUPNIH BRUTO POVRSINA

PRIZEMLJE	103.67m ²
I SPRAT	134.07m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT	237.74m ²

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton/opeka
Šljunak
Zelenilo
Zemlja

PROJEKTANT:

"OA2" DOO Podgorica

INVESTITOR:

BILBILOVSKI SACHA

Objekat:

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija:

dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar
kat. parcela 4286/2 KO Kunje

Glavni inženjer

Vladimir Popović dia

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer

Vladimir Popović dia

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA Razmjera: 1:100

Saradnici

Zorica Popadić dia

Prilog:

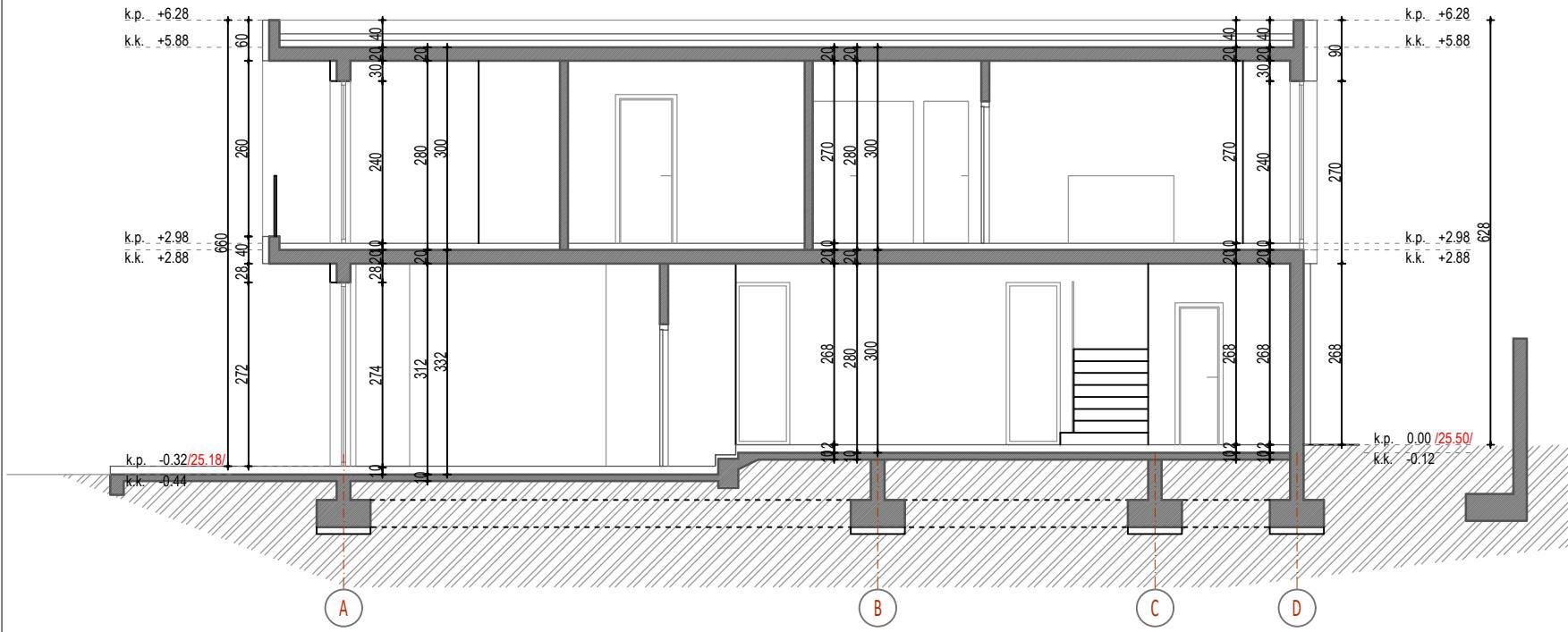
OSNOVA KROVA Broj priloga: 06

Datum izrade i M.P.

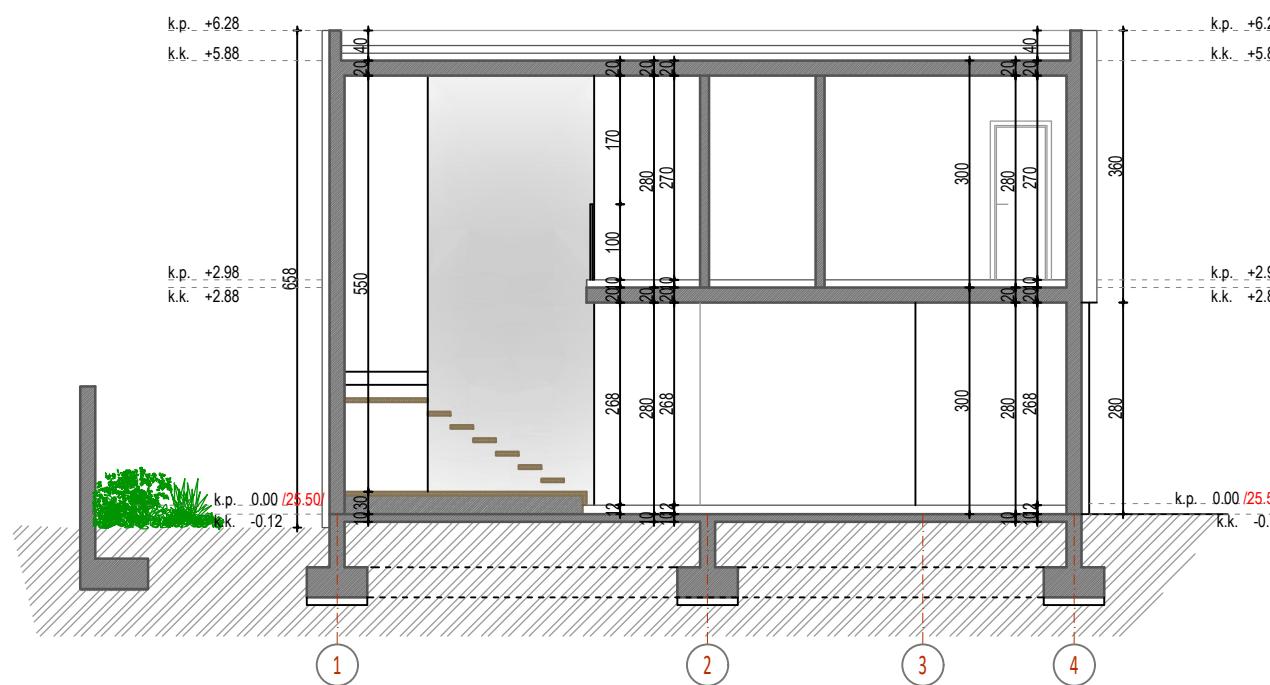
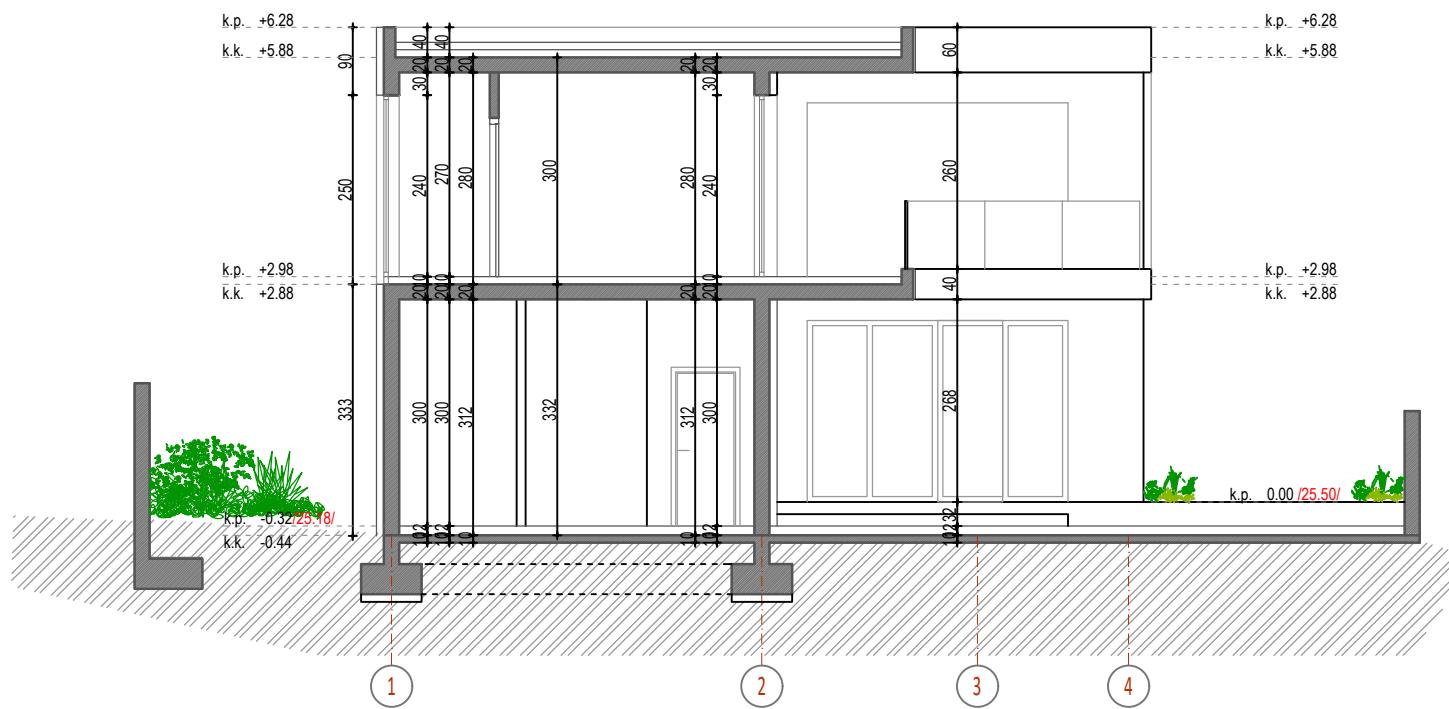
decembar, 2021.god.

Datum revizije i M.P.

Broj strane



PROJEKTANT:	"OA2" DOO Podgorica		INVESTITOR:	BILBILOVSKI SACHA	
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija:	dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje	
Glavni inženjer	Vladimir Popović dia		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Vladimir Popović dia		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici	Zorica Popadić dia		Prilog:	PRESJEK 1-1	Broj priloga 07 Broj strane
Datum izrade i M.P.	decembar, 2021.god.		Datum revizije i M.P.		

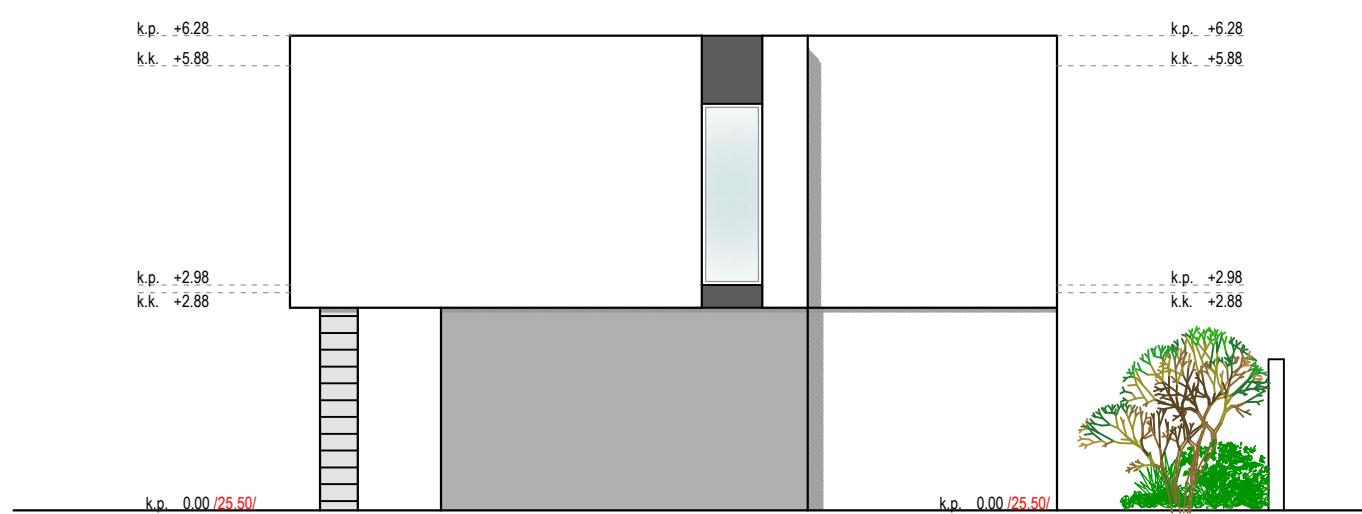


PROJEKTANT: "OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR: BILBILOVSKI SACHA	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje	
Glavni inženjer Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Vladimir Popović dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici Zorica Popadić dia	Prilog: PRESJECI 2-2 3-3	Broj priloga 08
Datum izrade i M.P. decembar, 2021.god.	Datum revizije i M.P.	Broj strane

JUŽNA FASADA



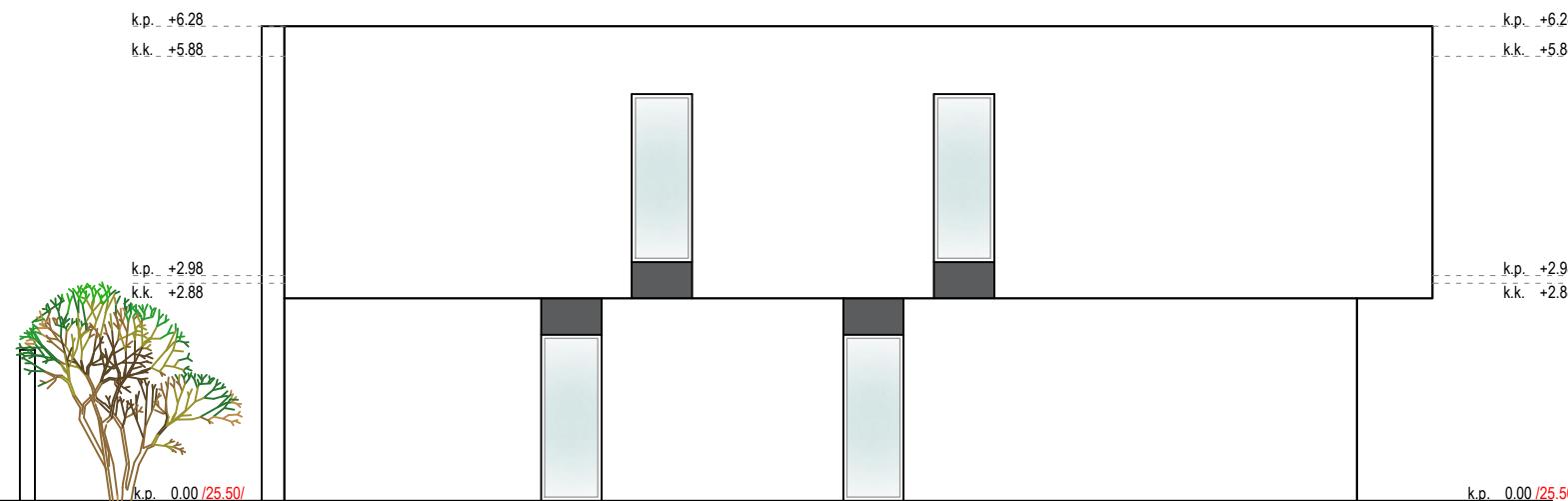
ISTOČNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA		
	demit fasada - bijela	
	demit fasada - siva	
	kameni obloga	

PROJEKTANT:	"OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR:	BILBILOVSKI SACHA
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija:	dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje
Glavni inženjer	Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	Vladimir Popović dia	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici	Zorica Popadić dia	Prilog:	Broj priloga 09 Broj strane
		JUŽNA I ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P.	decembar, 2021.god.	Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA	
	demit fasada - bijela
	demit fasada - siva
	kamena obloga

PROJEKTANT:	"OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR:	BILBILOVSKI SACHA
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija:	dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje
Glavni inženjer	Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	Vladimir Popović dia	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici	Zorica Popadić dia	Razmjera:	1:100
		Prilog:	Broj priloga
		SJEVERNA I ZAPADNA FASADA	10
			Broj strane
Datum izrade i M.P.	decembar, 2021.god.	Datum revizije i M.P.	

OAll

3D MODEL



PROJEKTANT:	"OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR:	BILBILOVSKI SACHA
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija:	dio UP 44, DUP "Petovića Zabio", Opština Bar kat. parcela 4286/2 KO Kunje
Glavni inženjer	Vladimir Popović dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	Vladimir Popović dia	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici	Zorica Popadić dia	Prilog:	Razmjera: 1:100 Broj priloga 11 Broj strane
Datum izrade i M.P.	decembar, 2021.god.	Datum revizije i M.P.	

OAll

PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Uprava za katastar i
državnu imovinu
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Kunje
Opština: Bar
Razmjera 1:250



Vertikalna predstava terena
na dijelu kat. par. 4286/2 odnosnio PU 44

UP45

UP44

4284

4285

4291

Izradio "A-MEĐAŠ" DOO Bar
Snimio Paunović Mihajlo
dana 24.08.2021.god.

4291

- Stanje katastra
- Stanje terena
- Visinska predstava
- Ograde na terenu
- Žičana ograda
- Betonska ograda

A286/1 A286/2

24.99 25.52 26.03 26.22 26.89 27.05 26.85 26.42 25.88 25.58 25.34 25.19 24.85 24.25 24.06 24.81 23.84 24.39 23.33 22.12 22.85 23.50 24.33 24.78 25.18 25.54 26.50 26.27 26.00 25.74 25.63 25.40 25.17 25.03 24.89 24.69 24.44 23.33 22.85 22.12 21.00 20.00 19.00 18.00 17.00 16.00 15.00 14.00 13.00 12.00 11.00 10.00 09.00 08.00 07.00 06.00 05.00 04.00 03.00 02.00 01.00 00.00 Asfaltirana ulica

A286/1

4199

4203

4206

4210

P4082

4291

P+

PUT

