

ARHITEKTURE

s t u d i o

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

UL. Ć. Resulbegovica b/b
85360 ULCINJ
MONTENEGRO

tel: ++381 85 402 237
GSM: ++381 69 224 498
e-mail: pultistudio@gmail.me

NLB Banka
Br.racuna: 530-12109-61
PIB: 02421330

Idejno rjesenje Poslovni objekat

Investitor: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj

Lokacija: Dio UP-RTC 516, odnosno dio kat. parc. br. 2383 i 2395/2 po UTU u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", na gradjevinskoj parceli GP1 po URBANISTIČKOJ OBRAD LOKACIJE koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2395/2 KO- Polje-Bar, kao i prilazni put na trasi TR1 koju čine kat.parc 2383/3 i 2395/4 KO- Polje-Bar.



Ulcinj, septembar, 2022

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **"CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj**

OBJEKAT² **POSLOVNI objekat**

LOKACIJA³ **Dio UP-RTC 516, odnosno dio kat. parc. br. 2383 i 2395/2 po UTU u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", na gradjevinskoj parceli GP1 po URBANISTIČKOJ OBRAD LOKACIJE koju čine kat.parc.br. 2383/1 i 2395/2 KO- Polje-Bar, kao i prilazni put na trasi TR1 koju čine kat.parc 2383/3 i 2395/4 KO- Polje-Bar.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE – TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT⁵ ***"pulti" - studio" d.o.o-Ulcinj*
UL. Ć.Resulbegovica b/b,85360 ULCINJ,MONTENEGRO**

ODGOVORNO LICE⁶ **arh.PULTI Gazmir,d.i**

GLAVNI INŽENJER⁷ **arh.PULTI Gazmir,d.i**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRZAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

B TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

B.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

B.1.1. TEHNIČKI OPIS

- B.1.1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- B.1.1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA KATASTARSKIM PODACIMA
- B.1.1.3. OPIS FUNKCIONALNOG I TEHNIČKO TEHNOLOŠKOG RJEŠENJE
- B.1.1.4. OPIS GRADJEVINSKO I GRADJEVISNKO ZANATSKIH RADOVA
- B.1.1.5. SPISAK PRIMENJENIH ZAKONA, PAVILNIKA I STANDARDA

B.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- B.2.1. POVRŠINE I ZAPREMINE OBJEKTA
- B.2.2. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANI UTU

B.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- B.3.1. ŠIRA SITUACIJA R=1:100;
- B.3.2. SITUACIJA SA UREDJENJEM TERENA R=1:100;
- B.3.3. OSNOVA PODZEMNIH OBJEKATA R=1:100;
- B.3.4. OSNOVA TEMELJA R=1:100;
- B.3.5. OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100;
- B.3.6. PRESJECI I FASADE R=1:100;
- B.3.6. 3D PRIKAZI
- B.3.7. SITUACIONI PLAN TRASE PRILAZNOG PUTA R=1:100;

B.4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- B.4.1. GEODETSKA PODLOGA stanja na terenu
- B.4.2. GEODETSKA PODLOGA parcelacije

B.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

B.1.1. TEHNIČKI OPIS

B.1.1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekat je projektovan na dijelu UP-RTC-516 odnosno dijelu kat. parc. br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar po UTU u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar" odnosno na gradjevinskoj parceli GP1 formirana parcelacijom kroz URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE, koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2395/2 KO- Polje-Bar, sa planiranim privremenim prilaznim putem na trasi TR1 takodje formiranoj po URBANISTIČKOJ OBRADI LOKACIJE koju čine kat.parc.2383/3 i 2395/4 KO Polje Bar. Vrsta i namjena je planirana kao POSLOVNI objekat (skladišni sistem komisioniranja).

Sistem SKLADIŠTNOG KOMISIONIRANJA

Podrazumjeva proces izuzimanja robe iz glavnog skladišta, obradu robe kroz zone podprocesa (komisioniranje kutija, komisioniranje pojedinih predmeta, akumulaciju, sortiranje i pakovanje) i na kraju predaju korisniku po njegovom zahtjevu. KOMISIONIRANJE u širem smislu podrazumjeva pripremu materijala za izdavanje.

Po načinu kretanja robe do kupca, Idejnim Rjesenjen usvojen je princip "čovjek robi", to znači, komisioner odnosno kupac se kreće, hodajući ili vozeći se na transportnom sredstvu, do lokacije(a) sa koje treba izuzeti materijal. Kako se aktivnost izuzimanja najčešće obavlja u prolazima između regala odnosno polisa, ova grupa sistema vrlo se često naziva i sistemi "u prolazima".

Prema vrsti jediničnog tereta koji se izuzima, planirano je:

- komisioniranje pojedinačnih dijelova (proizvoda) i
- komisioniranje kutija.

Kod komisioniranja pojedinačnih dijelova i kutija, roba se odlaže na polične regale u tom smislu proizvodi su ili direktno odloženi na police ili se nalaze u spremnicima. Ovakav način sistema za komisioniranje je ekonomičan i najbolja je metoda u situacijama sa manje narudžbi, malo izuzimanja po stavci, a pogotovo za vrlo male proizvode.



Komisioniranje -ILUSTRACIJA

B.1.1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA KATASTARSKIM PODACIMA

Objekat je projektovan na dijelu UP-RTC-516 odnosno dijelu kat. parc. br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar po UTU u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar" odnosno na gradjevinskoj parceli GP1 formirana parcelacijom kroz URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE, koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2395/2 KO- Polje-Bar, sa planiranim privremenim prilaznim putem na trasi TR1 takodje formiranoj po URBANISTIČKOJ OBRADI LOKACIJE koju čine kat.parc.2383/3 i 2395/4 KO Polje Bar.

Predmet izrade IDEJNOG RJHEŠENJA su dijelovi kat. parc. br. 2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar koji su i prikazani u geodetskoj karti Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar"-Bar.

Vlasnici kat. parc.br. 2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar bili su: Perović Stevan, Perović Andrija, Perović Andrijana i Đonović Marija na čije ime su i izdati UTU, sve do kada je sledila kupovina od strane "CUNUGU & Co" iz Ulcinja.

Diobom –parcelacijom kat.parc. 2383 i 2395/2, formirana je gradjevinska parcela **GP1** koju čine novoformirane katastarske parcele 2383/1 površine 2668m² i 2395/2 površine 84m². Ukupna površina novoformirane gradjevinske parcele **GP1** iznosi 2752m².

U okviru pomenute gradjevinske parcele GP UP1 ima dva objekta spratnosti P(prizemlje) oznaceni na geodetskoj podlozi, koji trebaju da se uklone.

Sastav i struktura vlasništva novoformirane gradjevinske parcele **GP1** je kao u tabeli:

Br. kat.parc	Površina u m ²	Vlasnik kat.parcele
2383/1	2668m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. -Ulcinj
2395/2	84m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. -Ulcinj
	UKUPNO =2752m²	

Granica novoformirane građevinske parcele **GP1** definisana ja kordinatnim tačkama :

Koordinate granice građevinske parcele **GP1**

No. Pnt.	Y [m]	X [m]	No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6591735.343	4661059.861	12	6591727.709	4661011.585
3	6591727.951	4661014.961	13	6591727.721	4661011.208
4	6591727.894	4661014.588	14	6591727.740	4661010.832
5	6591727.844	4661014.215	15	6591727.767	4661010.457
6	6591727.802	4661013.841	87	6591785.054	4661029.181
7	6591727.768	4661013.466	94	6591782.724	4661052.062
8	6591727.741	4661013.090	95	6591792.560	4661048.910
9	6591727.721	4661012.714	96	6591788.463	4661037.875
10	6591727.710	4661012.338	97	6591773.819	4661000.525
11	6591727.706	4661011.961	98	6591773.288	4660999.171

Urbanistički parametri koji su dati u UTU i URBANISTIČKOM OBRADOM LOKACIJE primenjivani su samo za površinu **GP1** od 2752m²

Za objekat planiran je kolski pristup sa zapadne strane, formiran na trasi **TR1** planirane saobraćajnice po DRL preko saobraćajnog priključka na javni put „Ulica Beogradska”.

Teren na dijelu UP odnosno građevinske parcele **GP1** je ravan sa neznatnim padom 0-60cm u poduznom presjeku.

Ukupna iskoriscenost dijela UP odnosn **GP1** koju cine kat. parcele 2383/1 i 2395/2 je 0,50%.

Gradjevinska parcela **GP1** sa sjeverne i istocne strane granici se sa privatnom vlasnickom strukturom dok sa juzne strane državnom imovinom.

Sa zapadne strane, na novoformiranoj trasi **TR1**, po URBANISTIČKOM OBRADOM LOKACIJE, planiran je privremeni prilazni puta za **GP1** koju cine kat.parc. 2383/3 i 2395/4 KO Polje Bar u vlasništvu investitora do privodjanja namjeni iste.

Za potrebe pristupa **GP1** planiran je privremeni poristupni puta na trasi **TR1**.

Diobom –parcelacijom kat.parc. 2383 i 2395/2, formirana je trasa **TR1** privremenog prilaznog puta koju čine novoformirane katastarske parcele 2383/3 površine 728m² i 2395/4 površine 30m². Ukupna površina novoformirane trase **TR1** iznosi 758m².

Sasatv i strukura vlasništva novoformirane trase **TR1** je kao u tabeli: prilaznog puta je:

Br. kat.parc	Površina u m ²	Vlasnik kat.parcele
2383/3	728m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. -Ulcinj
2395/4	30m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. -Ulcinj
	UKUPNO =758m²	

Granica novoformirane trase **TR1** definisana ja kordinatnim tačkama :

Koordinate granice TR1 privremenog prilaznog puta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]	No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6591735.343	4661059.861	13	6591727.721	4661011.208
3	6591727.951	4661014.961	14	6591727.740	4661010.832
4	6591727.894	4661014.588	15	6591727.767	4661010.457
5	6591727.844	4661014.215	88	6591713.119	4661014.126
6	6591727.802	4661013.841	89	6591713.479	4661016.314
7	6591727.768	4661013.466	90	6591716.731	4661036.066
8	6591727.741	4661013.090	92	6591720.984	4661061.899
9	6591727.721	4661012.714	93	6591735.359	4661059.967
10	6591727.710	4661012.338	98	6591735.361	4661059.966
11	6591727.706	4661011.961	99	6591733.160	4661060.310
12	6591727.709	4661011.585			

B.1.1.3. OPIS FUNKCIONALNOG I TEHNICKO TEHNOLOSKOG RJESENJE

Prilikom postavke koncepcije gradjevine, prvenstveno se vodilo racuna o funkcionalnosti objekta i vanjskom izgledu koji proizlazi iz zahtjeva Investitora da objekat bude prepoznatljiv u okruzenju. Iz ova dva bitna faktora proizaslo je i pristup oblikovnom rjesenju i koncepciji gradjevine.

Spratnost objekta je planirana kao P(prizemlje).

Etazna visina PRIZEMPLJA je od 4,05-6.05m.

Ukupna visina objekta je 6.3m.

Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m.

Glavni ulaz u objekat je planiran sa južne strane.

U okviru terena planirana je i nepokrivana nadstresnica sa brisolejima dim.30,70m x10,55m od celicne konstrukcije, za potrebe zastite od sunca odredjenog broja PM.

Za potrebe objekta planirano je 13 PM od koji jedan za podrebe lica sa invaliditetom sto zadovoljava planerske normative iz dobre prakse da za površine namjenjene proizvodnji odnosno skladistenju, treba predvidjeti 6-20PM odnosno min. 6PM na 1000m². Pa iz toga proizlazi da za RBGP od 1.374,67 m² potrebno je planirati najmanje 11 PM. Planiranih 13 parking mjesta je više nego potrebno.

Sadržaj projektovanih etaža je sledeća:

PRIZEMPLJE:

Prizemlje sadrzi: glavnu prostoriju za sistem skladisnog komisioniranja sa podzonama za komisioniranje to:

- komisioniranje kutija;
- komisioniranje pojedinih predmeta;
- akumulaciju, sortiranje i pakovanje robe i

- zonu za predaju robe.

U kontaktu sa ovim podzonama, planirana je površina za predaju robe. Nadalje, predviđeno je skladište za rezervnu robu, administracija koja sadži dvije kancelarije sa zajedničkim hodnikom kao i prateći objekat u okviru kojeg se nalaze muške i ženske garderobe, muški i ženski toalet kao i čajna kuhinja sa dijelom za odmor radnika.

PODZEMNI OBJEKTI

U okviru podzemnih dijelova objekta nalaze se SPLINKER stanica i rezervoar vode, kao i okno vodomjera. (ove površine ne ulaze u obračun BGP-a.

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekt bude snabdjeven sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna, telefon, masinske instalacije, splinker sistem. itd.

Vodovod

Planirani objekat priključiti će se na postojeći magistralni cevovod PVC DN 160mm, izgradnjom minimalnog prečnika HDPE Ø100mm. Nova distributivna vodovodna mrežu prvenstveno će se usmeriti sa novoplaniranog priključnog šahta (preko puta objekta) na vodomjerni saht.

Za potrebe SPLINKER instalacija predviđen je podzemni rezervoar vode cca 90m³.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima javnog preduzeća D.O.O „Vodovod i kanalizacija „ –Bar br.07-352/19-224 od 01.06.2022 godine.

Kanalizacija

U okolnim pristupnim saobraćajnicama, na koje se naslanja predmetna parcela, izgrađena je gradska kanalizaciona mreža.

Objekat je planiran da se priključiti na postojeću fekalnu kanalizaciju preko priključnog šahta na AC cijev DN 200

U slučaju da se koji razlogom ne mogu steći uslovi za priključenje objekta na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju, treba planirati sistem odvodnje fekalnih voda shodno PRAVILNIKU o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, („Službeni list RCG“, broj 27/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11).

Atmosferske otpadne vode sa krovova, parkinga i popločanih površina odvođe se slobodnim padom u postojećem gradsku atmosfersku kanalicaziju u AC cijev DN 200.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima javnog preduzeća D.O.O „Vodovod i kanalizacija „ –Bar br.07-352/19-224 od 01.06.2022 godine.

Elektroenergetska mreža

Napajanje novo planiranog objekta, izvršit će se na novoplaniranu Trafostanicu.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima Eleprivrede Crne Gore”-područna jedinica ELEKTRODISTRIBUCIJA - Bar.

TK mreža

Za povezivanje planiranog objekta na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta shodno Glavnom projektu do postojećeg TK okna

Ostale TK instalacije unutar građevinske parcele izvesti u svemu prema normativima.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uredjenje cjelokupnog prostora oko objekta u okviru parcele. Sve pjesacke površine, pristupi oko ulaza planirani su od stampanog betona, saobraćajne površine asfaltom a površine za mirujući saobraćaj odnosno PM sa betonskim pločama.

Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagodjavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg ozelenjenog prostora.

Na obodnim medjama parcele planirana je ograda dijelom od betonskog zida obradjena kontaktnom fasadom u visini od 30cm-70cm, nad kojim se montira aluminijska ograda visine 1,7m. U okviru terena planirane su manipulativne površine za teretna vozila za pristu skladistu u površini od 170m²

B.1.1.4. OPIS GRADJEVINSKO I GRADJEVISNKO ZANATSKIH RADOVA

KONSTRUKCIJA

Temelji objekta su projektovani sa AB stepenastim stopama dimenzije koje će se konačno definisati Glavnim projektom konstrukcije povezane temeljnim gredama.

Konstrukcija prizemlja je od AB stubova dim 50x50cm i zidnim platnima d=20cm. Tačne potrebne dimenzije utvrdit će se Glavnim projektom konstrukcije.

Spoljni zidovi se oblažu zidnim sendvic panelima potrebne debljine utdjene termodinamickim proračunom. Na odredjenim dijelovima fasade planirana je ugradnja dekorativnih kompaktnih ploča "Fundermax" ili slicno sa izradom potrebne termicke izolacije. Nadalje, fasada pratećeg objekta predviđena je od kontaktne DEMIT fasade.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmicke uticaje sto će se i proračunom dokazati.

Unutrasnji zidovi su dijelom od armiranog betona, opeke i gips kartona.

U grafickom dijelu su date legende i simboli za vrstu zidova koji se izvode. Zidanje se predviđa u svemu po datim legendama u grafickom dijelu projekta.

Pregradni zidovi sanitarnih cvorova se rade od opeke d= 10cm u produznom malteru 1:3:9 sa izradom armirano-betonskog serklaza u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom.

Opis konstrukcije detaljnije će se obrazložiti projektom konstrukcije.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija je dvovodna u vise segmenata od AB prefabrikovanih elemenata. Pokrivac je krovni rebrasti sendvic panel potrebne debljine. Pad krova je 6°.

UNUTRASNJA OBRADA

Zidovi i plafoni dijelom se malterisu sa gotovim produzним malterom debljine 2.5cm u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naracito delova od betona. Plafoni pratećeg objekta i administracije, izvode kao spusteni plafoni od gips kartonskih ploca u konstrukciji od standardnih Al. profila, bandaziraju, gletuju i završno obraduju posnom bojom odnosno poludisperzijom odnosno disperzijom u svemu prema grafickom dijelu projekta.

Plafoni glavnog skladišta i prostorije za komisioniranje se ostavljaju neobradjeni u izgledu krovnih PU panela.

Zidovi garderoba, toaleta i cajne sanitarnih, oblazu se keramickim plocicama do plafona na gradjevinskom lijepku na prethodno malterisanim površinama (gruba ruka)

Podovi se rade od keramickih plocica na sloju lijepka po izboru investitora a pod magacina od brušenog betona. Sve navedene slojeve podova postaviti na vec pripremljenoj podlozi i potrebnim hidro i termo izolacijama.

UNUTRASNJA BRAVARIJA

Unutrasnja bravarija se radi od AL profila i dijelom od kontinuirane AL fasade. Ispuna vrata je od panela. Sva unutrasnja bravarija treba da je snabdevena odgovarajucim okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje.

FASADNA BRAVARIJA

Sva fasadna bravarija je predvidjena od "Alu-terma" (aluminijumskim profilima sa termickim prekidom) i kontinuirane AL fasade ostakljena dvoslojnim staklom od kojih jedan sloj je niskoemisiono. Boja fasadne stolarije je „antraci” i bijele boje. Svi otvori treba da sadrze „ROTO” sistem okova ili slican.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Horizontalne i vertikalne olucne cevi kao i sva potrebna opsivanja streha, zavrsetaka ventilacionih sahtova, uvala, kalkana, prozorskih sol banaka, i drugih mjesta izvesti od plastificiranog lima najmanje debljine 0.55mm, ukoliko investitor nema posebnih zahteva za ovu vrstu radova.

SPOLJNE OGRADE

Na obodnim ogradnim zidovima parcele ugradjuje se aluminijumska bravarije visine 1,7m. Najmanji svetli otvor (linijski po vertiklai ili horizontali) ne sme biti veci od 13cm. Vrstu ograde definisati u dogovoru sa proizvođacem.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zastita objekta od vlage je predvidjena hidroizolacijom odgovarajucim materijalom i zavisno od mjesta i to prvenstveno polimercemntnim i poliuretanskim srestvima uz upotrebu parodifuznih slojeva a u svemu prema detaljima konstrukcije. Gde je to potrebno, kao sto su zidovi podruma, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropusnog betona. Podovi i zidovi sanitarija kao i terasa se obraduju HI Sikalastik 200W. Slojevi termoizolacije koja se predvidja od stirodura, ili slicnih materijala

utvrdit ce se Glavnim projektom. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamickom proracunu.

B.1.1.5. SPISAK PRIMENJENIH ZAKONA, PAVILNIKA I STANDARDA KORISCENI TOKOM IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Obzirom na brojnost tehnickih propisa, normativa i standarda, kao i zakona i podzakonskih akata koji regulisu projektovanje i izvodjenje radova i ostale odnose izmedju ucesnika u izgradnji objekata, izvrsena je selekcija fundamentalnih propisa, cija je primena prisutna u svakodnevnom radu kako projektanata tako i izvodjaca radova, odnosno nadzornih organa.

ZAKONI:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata,

("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)

Zakon o zastiti prirode

("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016)

Zakon o procjeni uticaja na zivotnu sredinu

("Službeni list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)

Zakon o zaštiti i zdravlju na radu

("Sl. list CG", br. 34/2014, br. 44/2018)

Zakon o zastiti i spasavanju

("Službeni list Crne Gore", br. 013/07 od 18.12.2007, 005/08 od 23.01.2008, 086/09 od 25.12.2009, 032/11 od 01.07.2011, 054/16 od 15.08.2016)

PRAVILNICI:

Pravilnik o nacinu izrade, i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta

("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)

Pravilnik o gradjevinskim proizvodima

("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)

Pravilnik o nacinu obracuna površina i zapremina objekata

("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehnikim uslovima za ispustanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, nacin i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvestaja o utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda

("Službeni list Crne Gore", br. 045/08 od 31.07.2008, 009/10 od 19.02.2010, 026/12 od 24.05.2012, 052/12 od 12.10.2012, 059/13 od 26.12.2013)

Pravilnik o blizim uslovima i nacinu prilagodjavanja objekata za pristup kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija
("Sl. list SFRJ", br. 24/87)

Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara.
("Sl. list SRJ", br. 8/95)

VdS CEA 4001 CEA-Smernice za šprinkler-uređaje

B.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

B.2.1. POVRŠINE I ZAPREMINE OBJEKTA

Spratnost objekta je P(prizemlje)

Ukupna projektovana bruto razvijena površina objekta iznosi **1.480,42m²** od kojih **105,75m²** spada u podzemne dijelove objekta kao Tehničke prostorije za funkcionisanje objekta(splinker stanica sa rezervoarom i okno vodomjera) i kao takve shodno članu 65 PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020),ne obračunavaju se u bruto građevinsku površinu pa je ukupna obračunata bruto građevinska površina **1374.67 m²**.

Ukupno neto površina objekta iznosi **1318,43 m²**

Namjena pojedinih prostorija u objektu po etazama kao i njihova velicina,te bilans površina i zapremina etaza i samog objekta u cijelini data je u sledecim tabelama u zbiru i pojedinačno izracunato shodno PRAVILNIKU O NAČINU OBRAČUNA POVRŠINE I ZAPREMINE ZGRADE ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i standardu **MEST EN 15221-6** o mjerenju površina i prostora u upravljanju kapaciteta.

ZBIRNA REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH POVRŠINA

ETAZA	P= neto m ²	P= bruto m ²
PRIZEMLJE	<u>1.318,43</u>	<u>1.374,67</u>
PODZEMNI DJELOVI OBJEKTA	88,97	105,75
UKUPNO	1.407,40	1.480,42

ZBIRNA REKAPITULACIJA OBRAČUNATIH POVRŠINA

ETAZA	P= neto m ²	P= bruto m ²
PRIZEMLJE	<u>1.318,43</u>	<u>1.374,67</u>
UKUPNO	1.318,43	1.374,67

OBRACUN POVRSINA PRIZEMLJA -standard (MEST EN 15221-6)

UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - PRIZEMLJA 1.374,67 m²

UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - PRIZEMLJA 0.00 m²

NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA

r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m ²
-----	------------	-------------	---------------	----------------	--------------------

NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) -PRIZEMLJA

3	HODNIK	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	15,81m ²
---	--------	----------	-----------------	----------------	---------------------

4	HODNIK	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	3,87m ²
---	--------	----------	-----------------	----------------	--------------------

· UKUPNO 19,58 m²

· NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) -PRIZEMLJA

5	PREDAJA ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	68,56m ²
---	--------------	----------	----------------	-----------------	---------------------

6	AKUMULACIJA I SORTIRANJE ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	545,74m ²
---	-------------------------------	----------	----------------	-----------------	----------------------

6a	KOMISIONIRANJE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	257,87m ²
----	----------------	----------	----------------	-----------------	----------------------

6b	KOMISIONIRANJE POJEDINACNE ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	195,18m ²
----	---------------------------------	----------	----------------	-----------------	----------------------

7	KANCELARIJA	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	10,89m ²
---	-------------	----------	-----------------	----------------	---------------------

8	KANCELARIJA	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	7,47m ²
---	-------------	----------	-----------------	----------------	--------------------

9	ČAJNA KUHINJA	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	10,46m ²
---	---------------	----------	-----------------	----------------	---------------------

15	SKLADIŠTE	brušeni beton	PU zidni panel	PU krovni panel	151,20m ²
----	-----------	---------------	----------------	-----------------	----------------------

· UKUPNO 1.247,37 m²

· NETO POVRSINE SANITARIJA (AA) -PRIZEMLJA

10	MUŠKI TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon	5,89m ²
----	--------------	----------	----------	----------------	--------------------

11	ŽENSKI TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m ²
----	---------------	----------	----------	----------------	--------------------

12	WC ZA INVALIDE	keramika	keramika	spušeni plafon	3,79m ²
----	----------------	----------	----------	----------------	--------------------

13	M. GARDEROBA	keramika	keramika	spušeni plafon	3,59m ²
----	--------------	----------	----------	----------------	--------------------

14	Ž. GARDEROBA	keramika	keramika	spušeni plafon	3,59m ²
----	--------------	----------	----------	----------------	--------------------

· UKUPNO 20,96 m²

UKUPNO NETO POKRIVENE POVRSINE OBJEKTA -PRIZEMLJA

1	STREHA ULAZA	štampani beton		Kompaktna fas.	20,72m ²
---	--------------	----------------	--	----------------	---------------------

2	STREHA SKLADISTA	asfalt		PU krovni panel	9,80m ²
---	------------------	--------	--	-----------------	--------------------

· UKUPNO 30,52 m²

UKUPNO NETO NEPOKRIVENE POVRSINE OBJEKTA -PRIZEMLJA

16	OTVORENA NASTREŠ.	betonske ploče			324,00m ²
----	-------------------	----------------	--	--	----------------------

UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA 1318,43 m²

UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - PRIZEMLJA 1.374,67 m²

UKUPNA BRUTO POVRSINA - PRIZEMLJA 1.374,67 m²

OBRACUN POVRŠINA PODZEMNIH OBJEKATA TEHNIČKIH SISTEMA
-standard (MEST EN 15221-6)

UKUPNA POVRŠINA PODZEMNIH OBJEKATA TEHNIČKIH SISTEMA (LA) 105,75 m²

NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (NRA)

r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m ²
-----	------------	-------------	---------------	----------------	--------------------

NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA) -PODZEMLJE

1	REZERVOAR	Beton-HI	Beton-HI	Beton	65,88m ²
2	SPLINKER STANICA	keramika	keramika	Beton	17,82m ²
3	OKNO VODOMJERA	Beton-HI	Beton-HI	Beton	5,27m ²

UKUPNO NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA) - PODZEMLJE 88,97 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PODZEMLJE 105,75 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMLJE 105,75 m²

NAPOMENA:

Shodno članu 65 PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020),u bruto građevinsku površinu, ne obračunavaju se prostorije namjenjene za tehničke sisteme neophodne za funkcionisanja objekta.

B.2.2. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANI UTU

Ostvareni urbanistički parametri predmetne građevinske parcele **GP1** u okviru UP-RTC 516 i uporedni prikaz sa maksimalnim dozvoljenim parametrima iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar.:

Urbanistički parametri za GP1	Planirano po Planu "DRL"	Planirano urbanističkom obradom lokacije
Površina građevinske parcele	/	2752m ²
Planirana namjena	Robno transportni centar(univerzalne namjene)	Poslovni objekat (skladišno komisioniranje)
Broj objekat na parceli	1	1
Max.indeks zauzetosti	0,5	0,5
Max.index igradjenosti	2,5	0,5
Max.bruto građevinska površina objekta(BGP)	6875m ²	1374,67m ²
Max. Spratnost	P do P+4	P
Slobodne i zelene površina	Nije definisano	482m²-(0,17% od parcele)
Visina vjenca	Nije definisano	6,3m
Grđevinske linije od regulacione linije i susjednih urbanističkih parcela	5m	5m
Kota pristupa	Nije definisano	0,15m od kote uredjenog terena
Parkiranje	U okviru parcele,broj nije definisan	U okviru parcele , 13 PM(9PM na 1000m²)
Bruto nadzemna površina objekta	1376m ²	1374,67m ²
Sirina pretovarnog mjesta	min. 3,5m	5m
Cista visina pratećih objekata(administracija..)	min. 2,4m	min.2,9m
Sirina dvosmjernih pristupnih puteva	min. 6m	7m
Broj pristupa za vatrogasna kola(objekti preko 1000 do 3000m ²)	min. 2 pristupa	2 pristupa
Rastojanje izmedju dva spoljna hidranta 50m (2 hidranta)min.	min. 2 spoljna hidranta	4 spoljna hidranta(rastojanje manje od 50m)

01.09.2022 god.- Ulcinj

sastavio GLAVNI INZENJER



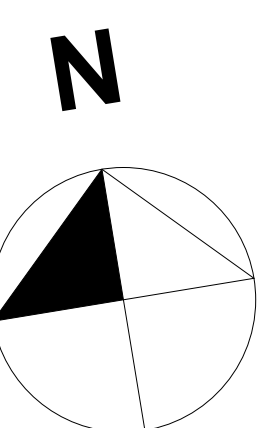
arh.**PULTI** Gazmir,d.i.

B.3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Faktičko stanje na terenu
- Gradjevinska linija G.L.1
- Regulaciona linija linija R.L.
- Granica UP parcele
- Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
- Presjeci
- Kolske asfalirane saobraćajnice
- Kolske popločane površine
- Betonirane(štampani beton) -pješačke površine
- Zelene površine
- Novoplanirani objekat



NAPOMENA:
 Visinske kote odnose se na AB ploče (grubi radovi)
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m

ARKITEKTUR

pulti

s t u d i o

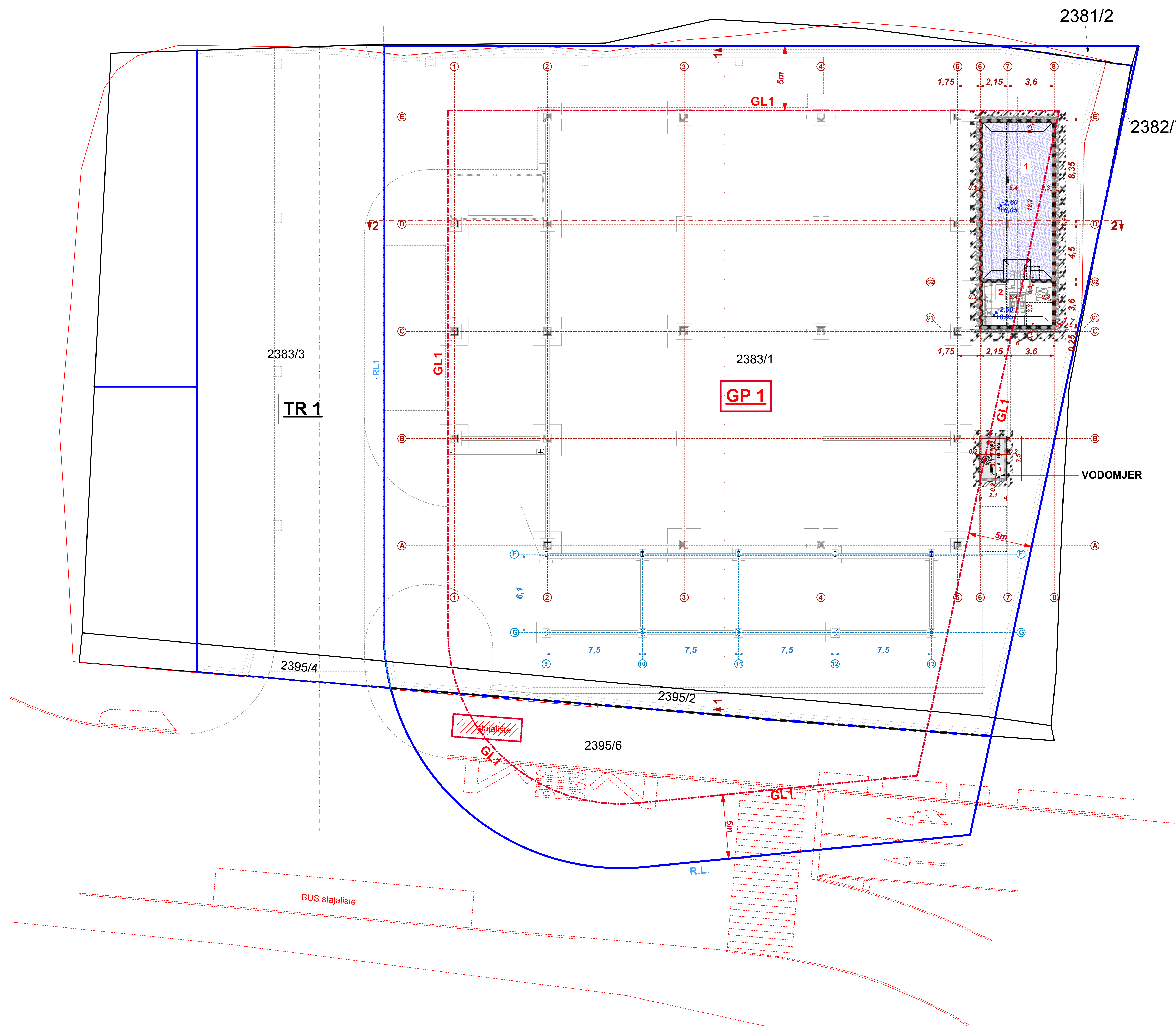
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT
 Ul. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ		INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: <small>Ulica P. R. 116, u zlatu Prvomajevina Ploče posredne namjene za obilazak područje Črna Gora - Opatina rezna lokacija "Prva Faza Prometna zona B", na gradjevinskoj parceli GP1 na ULCINJ, ul. C. Resulbegovica, k.o. Črna Gora, opština Ulcinj, 85360, MONTENEGRO. Polje-Dele, kao i prilazni put na terenu GP1 k.o. Črna Gora, opština Ulcinj, 85360, MONTENEGRO.</small>	
Glavni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.		Dio tehničke dokumentacije: ARKITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 1
Datum izrade: Septembar 2022		Datum revizije: MP	

NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (NRA)					
r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m ²
NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA) - PODZEMLJE					
1	REZERVOAR	Beton-HI	Beton-HI	Beton	65,88m ²
2	SPLINKER STANICA	keramika	keramika	Beton	17,82m ²
3	OKNO VODOMJERA	Beton-HI	Beton-HI	Beton	5,27m ²

UKUPNO NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA) - PODZEMLJE	88,97 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PODZEMLJE	105,75 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMLJE	105,75 m ²

NAPOMENA:
 Shodno članu 65 PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020), u bruto građevinsku površinu, ne obračunavaju se prostorije namjenjene za tehničke sisteme neophodne za funkcionisanja objekta.



Legenda:

- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Faktičko stanje na terenu
- - - - - Gradjevinska linija G.L.1
- - - - - Regulaciona linija linija R.L.
- Granica UP parcele
- - - - - Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
- ▲ Presjeci
- Temljne trake
- Armirani beton
- Rezervoar
- Zemlja
- Šijunak

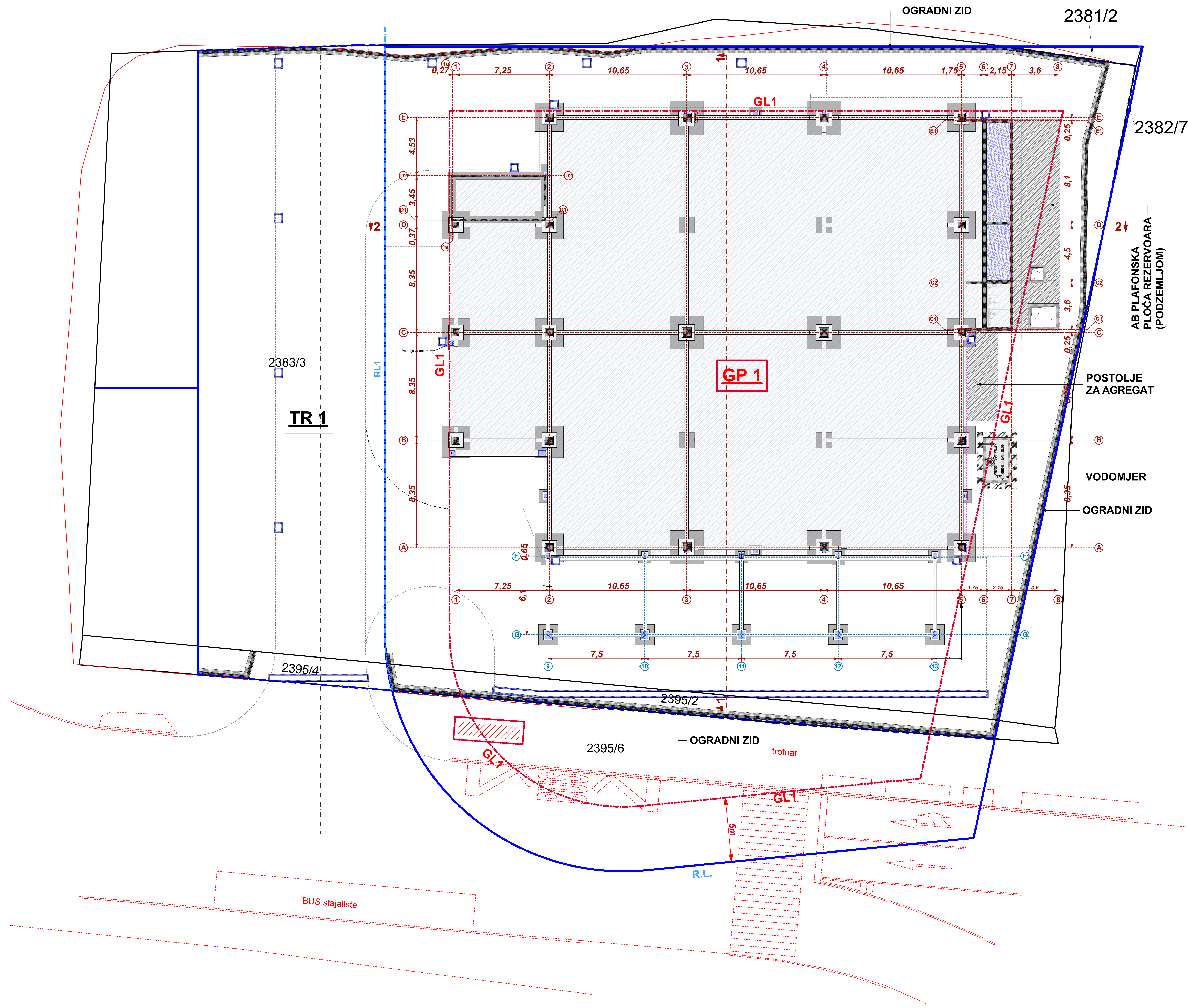
NAPOMENA:
 Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m

ARKITEKTUR

studio *pulti*

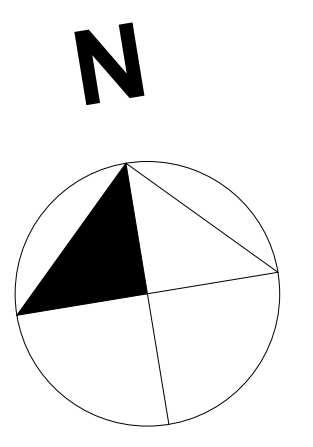
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT
 Ul. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@i-com.me
 NLB banka: br. 2.530-12109-61
 PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Dio ul. ATC 916, u zabranu Prostornog Plana posebne namjene za obitavne područje Crne Gore - Obitavna rezerva lokacija "Prvi Faz Prometna zona Bar", na građevinskoj parceli 022 pri OŠBAKARSKOJ OBITAVNOJ LOKACIJI, koja čine kat. par. 23831/13864 K.O. - Polje-Dele, kao i prilazni put na trasi 121 koji čine kat. par. 23831/13864 K.O. - Polje-Dele
Glavni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: OSNOVA PODZEMNIH TEHNIČKIH OBJEKATA
Datum izrade: Septembar 2022	Br. priloga: 3 Br. strane: 3
MP	MP



Legenda:

- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Faktičko stanje na terenu
- Gradjevinska linija G.L.1
- Regulatorna linija linija R.L.
- Granica UP parcele
- Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
- Presjeci
- Temljne trake
- Armirani beton
- Revizionna okna i kanali atmosf. kanalizacije
- Podna ploča
- Rezervoar
- Zemlja
- Šijunak



NAPOMENA:
 Visinske kote odnose se na AB ploče (grubi radovi)
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m

ARKITEKTUR

studio pulti

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT
 Ul. C. Resulbegovića b/b tel & fax: 00382 30 402 237
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@t-com.me
 NLB banka: br. 2.530-12109-61
 PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Dio ul. ATC 916, u zabranu Prostornog Plana posebne namjene za obilazak područje Crna Gora - Opatovci rezerva lokacija "Prva Faza Planinske zone Buj", na gradjevinskoj parceli 021 pri OŠBAKARSKOJ OŠBARI LOKACIJA, koja čine kat. par. 23831/12882 KO, Polje-Dele, kao i prilazni put na trasi 1211 koji čine kat. par. 23831/12884 KO, Polje-Dele
Glavni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: OSNOVA TEMELJA OBJEKTA
Datum izrade: Septembar 2022	Br. priloga: 4 Br. strane: 4
MP	MP



OBACUN POVRŠINA PRIZEMLJA -standard (MEST EN 15221-6)

UKUPNA POVRŠINA ETAŽE (LA) - PRIZEMLJA	1.374,67 m ²
UKUPNA NEKORISNA POVRŠINA ETAŽE (NLA) - PRIZEMLJA	0.00 m ²

NETO POVRŠINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA

r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j.m/m ²
NETO POVRŠINE KOMUNIKACIJA (CA) - PRIZEMLJA					
3	HODNIK	keramika	glet+disperzija	spušteni plafon	15,81m ²
4	HODNIK	keramika	glet+disperzija	spušteni plafon	3,87m ²
UKUPNO 19,58 m²					
NETO POVRŠINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) - PRIZEMLJA					
5	PREDAJA ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	68,56m ²
6	AKUMULACIJA I SORTIRANJE ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	545,74m ²
6a	KOMISIONIRANJE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	257,87m ²
6b	KOMISIONIRANJE POJEDINACNE ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	195,18m ²
7	KANCELARIJA	keramika	glet+disperzija	spušteni plafon	10,89m ²
8	KANCELARIJA	keramika	glet+disperzija	spušteni plafon	7,47m ²
9	ČAJNA KUHINJA	keramika	glet+disperzija	spušteni plafon	10,46m ²
15	SKLADIŠTE	brušeni beton	PU zidni panel	PU krovni panel	151,20m ²
UKUPNO 1.247,37 m²					
NETO POVRŠINE SANITARIJA (AA) - PRIZEMLJA					
10	MUŠKI TOALET	keramika	keramika	spušteni plafon	5,89m ²
11	ŽENSKI TOALET	keramika	keramika	spušteni plafon	4,10m ²
12	WC ZA INVALIDE	keramika	keramika	spušteni plafon	3,79m ²
13	M. GARDEROBA	keramika	keramika	spušteni plafon	3,59m ²
14	Ž. GARDEROBA	keramika	keramika	spušteni plafon	3,59m ²
UKUPNO 20,96 m²					
UKUPNO NETO POKRIVENE POVRŠINE OBJEKTA -PRIZEMLJA					
1	STREHA ULAZA	štampani beton		Kompaktna fas.	20,72m ²
2	STREHA SKLADIŠTA	asfalt		PU krovni panel	9,80m ²
UKUPNO 30,52 m²					
UKUPNO NETO NEPOKRIVENE POVRŠINE OBJEKTA -PRIZEMLJA					
16	OTVORENA NASTREŠ:	betonske ploče			324,00m ²
UKUPNO NETO POVRŠINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA 1318,43 m²					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PRIZEMLJA 1.374,67 m²					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PRIZEMLJA 1.374,67 m²					

Legenda:

- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Faktičko stanje na terenu
- Gradjevinska linija G.L.1
- Regulaciona linija linija R.L.
- Granica UP parcele
- Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
- Presjeci
- Kolske asfaltirane saobraćajnice
- Kolske popločane površine
- Betonirane(štampani beton) -pješacke površine
- Zelene površine
- Armirani beton
- Opeka
- Gips kartonski zidovi

NAPOMENA:
 Visinske kote odnose se na AB ploče (grubi radovi)
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+8,65m

ARKITEKTUR

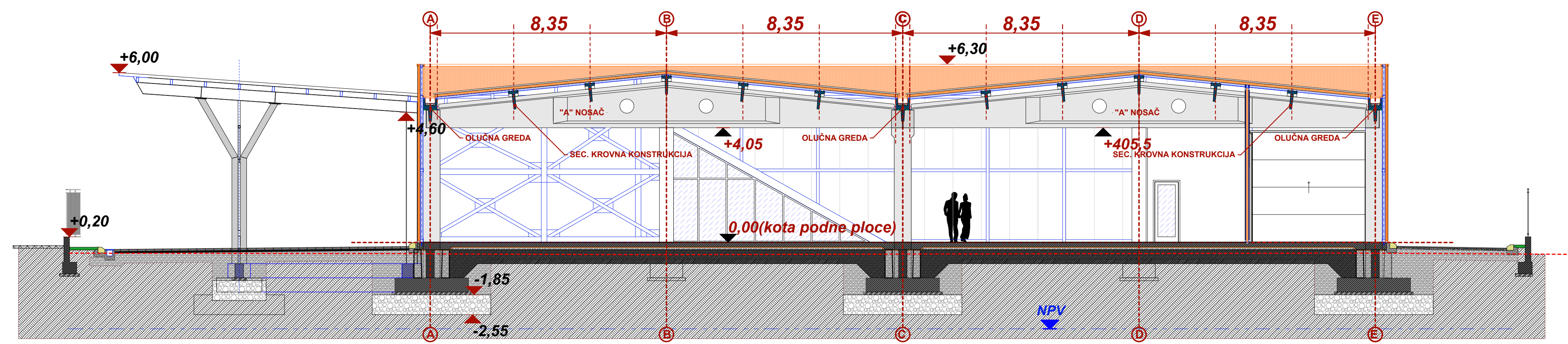
studio pulti

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

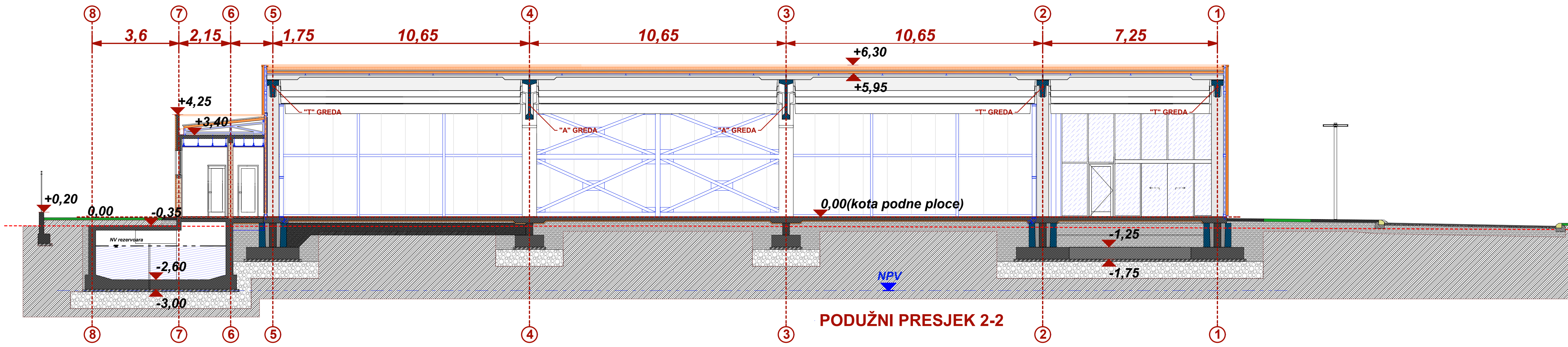
Ul. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@t-com.me

NLB banka: br. 2.530-12109-61
 PIB 02421330

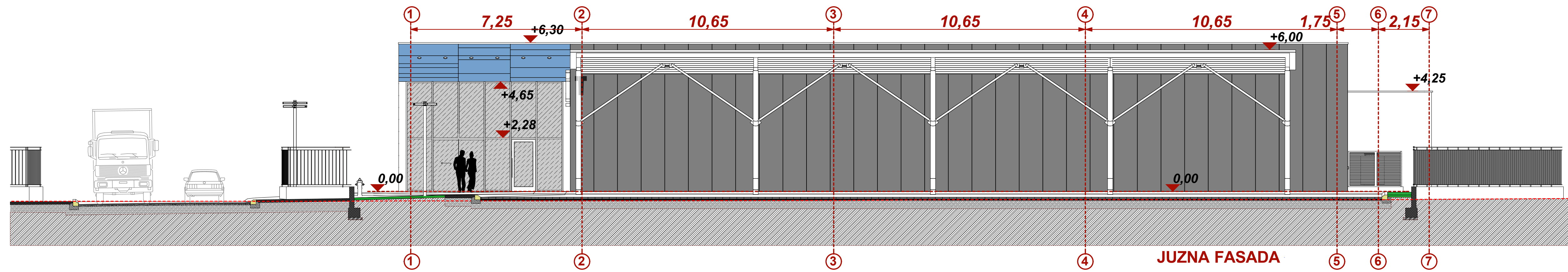
PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Dio ul. R.T. 116, u zlatu Protonovog Plana posebne namjene za obilno podizanje Črna Gora - Opatina rezerva ulaznja "Prva Faza Plovanje zone B", na gradjevinskoj parceli 022 pri OŠBARNIŠKOJ OBRANI LOKACIJE, koja čine kat. par. 23831/12884 KO, Polje-Deo, kao i prilazni put na trasi 121 koji čine kat. par. 23831/12884 KO, Polje-Deo, kao i prilazni put na trasi 121 koji čine kat. par. 23831/12884 KO, Polje-Deo.
Glavni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM RJEŠENJEM
Datum izrade: Septembar 2022	Br. priloga: 5 Br. strane: 5
MP	MP



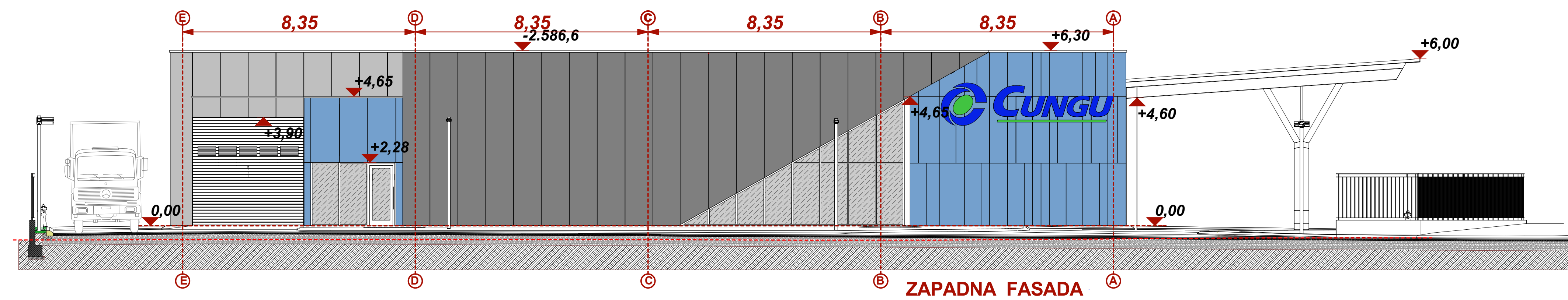
POPREČNI PRESJEK 1-1



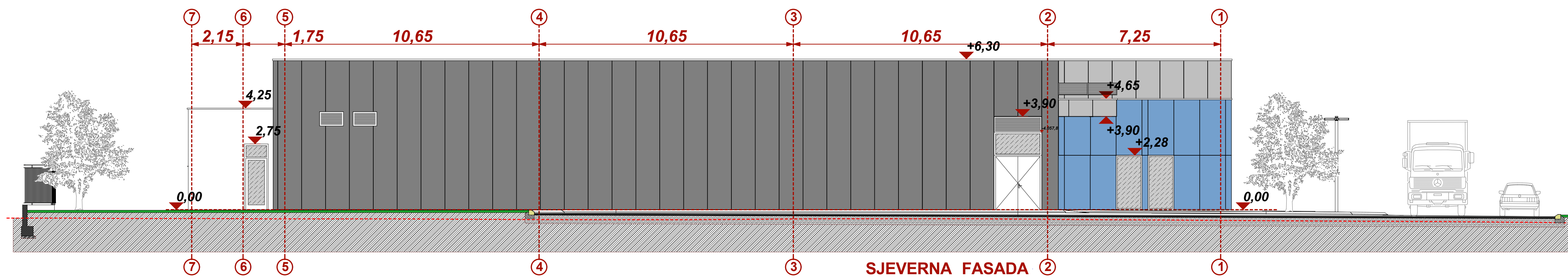
PODUŽNI PRESJEK 2-2



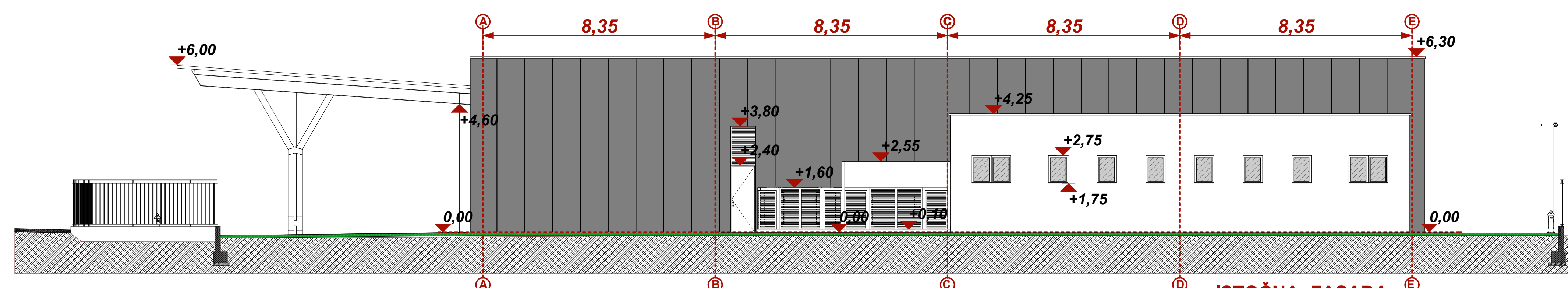
JUZNA FASADA



ZAPADNA FASADA



SJEVERNA FASADA



ISTOČNA FASADA

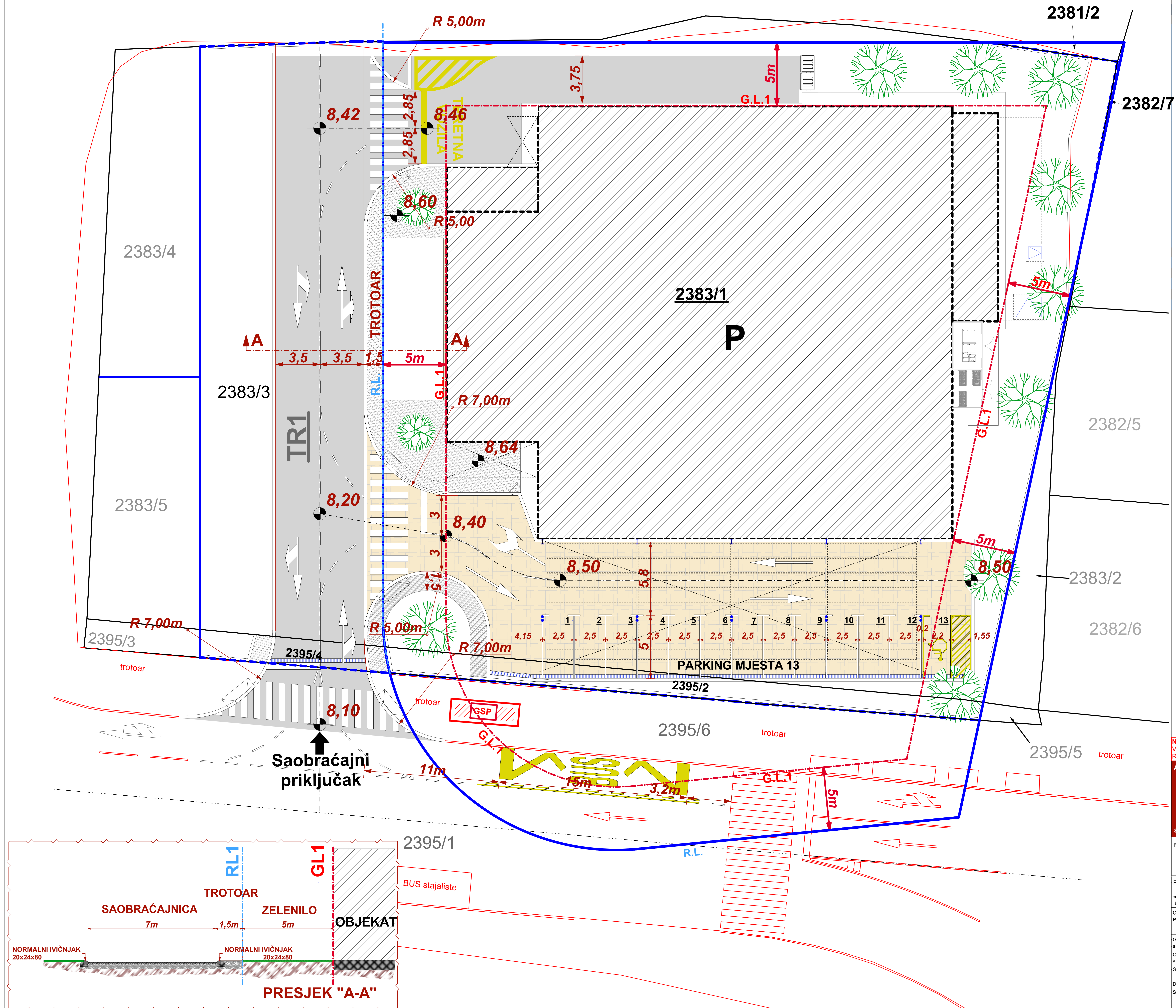
NAPOMENA:
 Visinske kote odnose se na AB ploče (grubi radovi)
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m

ARKITEKTUR



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT
 U.I. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br. 2.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Dio ul. RTG 116, u zabutku Prostornog Plana posebne namjene za obilno podizanje Cima Gora - Opatovine rezerva lokacije "Prva Faza Planinske zone Bar", na gradjevinskom parceli 022 pri OŠBAKARSKOJ Opatovine LOKACIJA: kupa Cima Kupa povr: 23831, 23832, 23833, 23834, 23835, 23836, 23837, 23838, 23839, 23840, 23841, 23842, 23843, 23844, 23845, 23846, 23847, 23848, 23849, 23850, 23851, 23852, 23853, 23854, 23855, 23856, 23857, 23858, 23859, 23860, 23861, 23862, 23863, 23864, 23865, 23866, 23867, 23868, 23869, 23870, 23871, 23872, 23873, 23874, 23875, 23876, 23877, 23878, 23879, 23880, 23881, 23882, 23883, 23884, 23885, 23886, 23887, 23888, 23889, 23890, 23891, 23892, 23893, 23894, 23895, 23896, 23897, 23898, 23899, 23900, 23901, 23902, 23903, 23904, 23905, 23906, 23907, 23908, 23909, 23910, 23911, 23912, 23913, 23914, 23915, 23916, 23917, 23918, 23919, 23920, 23921, 23922, 23923, 23924, 23925, 23926, 23927, 23928, 23929, 23930, 23931, 23932, 23933, 23934, 23935, 23936, 23937, 23938, 23939, 23940, 23941, 23942, 23943, 23944, 23945, 23946, 23947, 23948, 23949, 23950, 23951, 23952, 23953, 23954, 23955, 23956, 23957, 23958, 23959, 23960, 23961, 23962, 23963, 23964, 23965, 23966, 23967, 23968, 23969, 23970, 23971, 23972, 23973, 23974, 23975, 23976, 23977, 23978, 23979, 23980, 23981, 23982, 23983, 23984, 23985, 23986, 23987, 23988, 23989, 23990, 23991, 23992, 23993, 23994, 23995, 23996, 23997, 23998, 23999, 24000
Glavni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.	Dio tehničke dokumentacije: ARKITEKTURA
Saradnici:	Prilog: PRESJECI I FASADE
Datum izrade: Septembar 2022	Datum revizije: 6
MP	MP





NAPOMENA:
 Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+8,65m

ARKITEKTUR



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

U.I.C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br. 2.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@t-com.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Lokacija: Dio JP RTG SRS u zavisnosti Prostornog Plana posebne namjene za obilno podizanje Cima Cima - Opatina rezerna staknja "Prva Faza Privremene zone Bar", na gradnjemloci parceli 022 po URBANISTIČKOJ OBRADI LOKALNE KATASTRA, koja ima katastarsku površinu 12382,00 m², Polje-Bar, kao i prilazni put na trasi JBI koja ima kat površinu 12683,00 m² Polje-Bar

Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i. Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: R=1:100

Saradnici: Prilog: 3D PRIKAZI Br. priloga: 8 Br. strane: 8

Datum izrade: Septembar 2022 Datum revizije: MP MP

FOTOREALISTIČKI PRIKAZI



NAPOMENA:
 Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m

ARKITEKTUR



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZINJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br. z. 530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@t-com.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ
 INVESTITOR: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
 Lokacija: Dio UP-RTK #16, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - "Obalno područje lokacije "Prva zona Privredne zone Bar", na građevinskoj parceli št. 01 po URBANISTIČKOJ OBRADI LOKALNE, koju čine kat.parc. br. 23831 i 23832 KO- Polje-Bar, kao i priloženi pod na trazi. IZS, koji čine kat.parc. 23833 i 23834 KO- Polje-Bar.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
 Razmjera: R=1:100

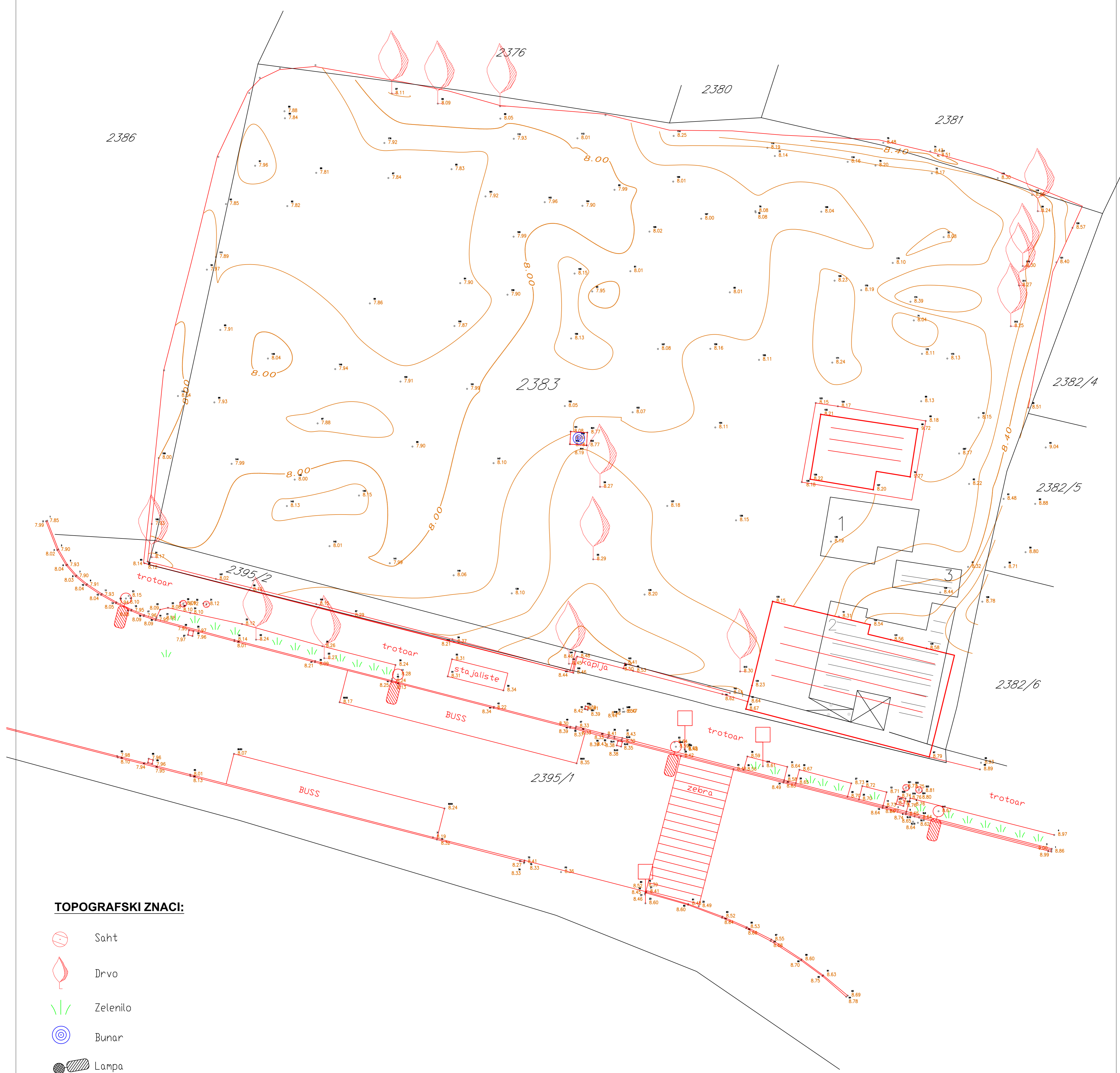
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
 Prilog: 3D FOTOREALISTIČKI PRIKAZI

Saradnici: Datum izrade: 9. Septembar 2022
 Datum revizije:

MP

MP

B.4 PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



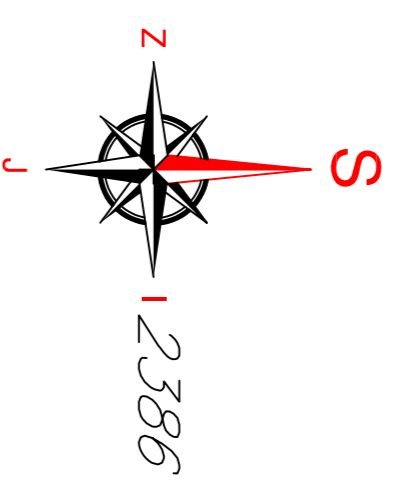
TOPOGRAFSKI ZNACI:

-  Saht
-  Drvo
-  Zelenilo
-  Bunar
-  Lampa
-  Znak

Legenda:
 - - - - - *Fakticko stanje*
 - - - - - *Katastarsko stanje*
 - - - - - *Visinska predstava terena*

PROJEKTANT: Situacija terena	INVESTITOR/NARUČILAC: CUNGU CO		
	Lokacija: KATAstarska PRCELA BROJ 2383 I 2395/2 KO Polje, opština Bar		
Odgovorni inženjer: Alen Kalač dipl.ing.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Geodetska situacija terena		
Saradnici: Edis Rastoder geom.	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMIJERA: 1:250
Datum izrade i M.P. MAJ, 2022.	Prilog:	Skica broj	Br.strane:
		1	
Datum revizije i M.P.			

Uprava za katastar i državnu
imovinu Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Opština: Bar
Razmjera 1:500



DOO „PLAN-NET“ Bar

LICENCA BR.: 02-2077/1

Vlasnik kat.parcele broj 2383 i 2395/2 je: CUNGU & CO DOO ULCINI 1/4
Vlasnik kat.parcele broj 2395/1 je: VLADA CRNE GORE 1/1
Vlasnik kat.parcele broj 2381 je: MILIĆ ALEKSANDAR 1/2
MILIĆ SLOBODAN 1/2
Vlasnik kat.parcele broj 2382/4 je: STANIŠIĆ MARKO 1/2
STANIŠIĆ SREČKO 1/2

Koordinate novog stanja

No. Pnt.	Y	X	No. Pnt.	Y	X
1	6591793.340	4661050.314	47	6591732.451	4660999.584
2	6591735.343	4661059.861	48	6591732.705	4660999.307
3	6591727.951	4661014.961	49	6591732.966	4660999.035
4	6591727.894	4661014.588	50	6591733.231	4660998.768
5	6591727.844	4661014.215	51	6591733.502	4660998.506
6	6591727.802	4661013.841	52	6591733.779	4660998.254
7	6591727.768	4661013.466	53	6591734.060	4660998.001
8	6591727.744	4661013.090	54	6591734.347	4660997.756
9	6591727.721	4661012.714	55	6591734.639	4660997.518
10	6591727.710	4661012.338	56	6591734.935	4660997.285
11	6591727.706	4661011.961	57	6591735.236	4660997.059
12	6591727.709	4661011.585	58	6591735.541	4660996.839
13	6591727.721	4661011.208	59	6591735.851	4660996.625
14	6591727.740	4661010.832	60	6591736.165	4660996.417
15	6591727.767	4661010.457	61	6591736.483	4660996.216
16	6591727.801	4661009.707	62	6591737.132	4660996.021
17	6591727.843	4661009.334	63	6591737.482	4660995.833
18	6591727.892	4661008.962	64	6591737.862	4660995.652
19	6591727.950	4661008.591	65	6591738.133	4660995.478
20	6591728.014	4661008.221	66	6591738.473	4660995.310
21	6591728.087	4661007.853	67	6591738.817	4660995.149
22	6591728.166	4661007.487	68	6591739.164	4660994.995
23	6591728.254	4661007.123	69	6591739.514	4660994.848
24	6591728.348	4661006.760	70	6591739.861	4660994.708
25	6591728.450	4661006.400	71	6591740.221	4660994.576
26	6591728.560	4661006.042	72	6591740.579	4660994.450
27	6591728.676	4661005.686	73	6591740.938	4660994.332
28	6591728.800	4661005.333	74	6591741.300	4660994.221
29	6591728.932	4661004.978	75	6591741.665	4660994.118
30	6591729.070	4661004.636	76	6591741.985	4660994.021
31	6591729.215	4661004.291	77	6591742.031	4660993.933
32	6591729.368	4661003.950	78	6591742.398	4660993.852
33	6591729.527	4661003.612	79	6591742.768	4660993.778
34	6591729.694	4661003.278	80	6591743.138	4660993.712
35	6591729.867	4661002.947	81	6591743.510	4660993.653
36	6591730.047	4661002.620	82	6591743.883	4660993.602
37	6591730.234	4661002.297	83	6591744.257	4660993.558
38	6591730.427	4661001.978	84	6591744.632	4660993.522
39	6591730.627	4661001.663	85	6591745.008	4660993.494
40	6591730.833	4661001.352	86	6591745.416	4660993.465
41	6591731.046	4661001.046	87	6591745.854	4661029.181
42	6591731.265	4661000.744	88	6591733.119	4661014.126
43	6591731.490	4661000.447	89	6591713.479	4661016.514
44	6591731.721	4661000.154	90	6591716.731	4661036.066
45	6591731.959	4660999.867	91	6591708.824	4661037.368
46	6591732.202	4660999.584	92	6591720.984	4661061.899
			93	6591735.359	4661059.867
			94	6591782.724	4661052.062
			95	6591792.560	4661048.910
			96	6591788.463	4661037.875
			97	6591773.819	4661000.525
			98	6591773.288	4660999.171
			99	6591733.180	4661060.310
			100	6591793.244	4661050.330

Sastavni dio UP RTC 516
-kat.parcele 2383/1 P=2668m²
-kat.parcele 2395/2 P=84m²
-kat.parcele 2395/6 P=457m²
-kat.parcele 2381/2 P=8m²
-kat.parcele 2382/7 P=1m²

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar.
dana 25.05.2022.god.

Spisak prijava----- 2022.god.
Spisak promjena----- 2022.god.
Pregledao dana----- 2022.god.