

ARKITEKTURE

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.com

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, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2395/2 KO- Polje-Bar.**



Ulcinj, oktobar, 2022

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>                      **"CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj**

OBJEKAT<sup>2</sup>                              **POSLOVNI objekat**

LOKACIJA<sup>3</sup>                              **Dio UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za balno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2395/2 KO- Polje-Bar.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>                      **IDEJNO RJEŠENJE – TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT<sup>5</sup>                              ***"pulti - studio" d.o.o-Ulcinj*  
UL. Ć.Resulbegovica b/b,85360 ULCINJ,MONTENEGRO**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>                      **arh.PULTI Gazmir,d.i**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>                      **arh.PULTI Gazmir,d.i**

---

<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 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.



## **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.1.1.6. FAZNOST GRADNJE OBJEKTA

#### **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.  
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.

Predmet izrade IDEJNOG RJEŠENJA 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 2668m<sup>2</sup> i 2395/2 površine 84m<sup>2</sup>. Ukupna površina novoformirane gradjevinske parcele **GP1** iznosi 2752m<sup>2</sup>.

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 kat.parc. 2383 i 2395/2 je kao u tabeli:

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

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

## Koordinate granice gradjevinske 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 2752m<sup>2</sup>

Za objekat planiran je kolski pristup sa zapadne strane na planiranu Ulicu TPI „VII-VII”,shodno smjernicama Plana kojim je planirano da se „priklučci na mrežu javnih gradskih saobraćajnica predvide isključivo na mestima definisanim Detaljnom razradom”.Previdjen je saobraćajni priključak za parking prostor i jedan za teretna vozila sa potrebnom manipulativnom površinom.

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

Ukupna iskoriscenost dijela UP 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, predvidjena su dva saobraćajna prikljucka na planiranu Ulicu TIP „VII-VII” i to jedan za parkin prostor i jedna za pristup tertenim vozilima.

U okviru UP predvidjen je manipulativni prostor za teretna vozila površine 245m<sup>2</sup>.

Ukupno zelene površine iznose 435m<sup>2</sup>

### **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 PRIZEMLJA 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 pergolama 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 potrebe 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 1000m<sup>2</sup>. Pa iz toga proizlazi da za RBGP od 1.374,67 m<sup>2</sup> potrebno je planirati najmanje 11 PM. Planiranih 13 parking mjesta je više nego potrebno.

Sadržaj projektovanih etaža je sledeća:

#### PRIZEMLJE:

Prizemlje sadrži: glavnu prostoriju za sistem skladisnog komisioniranja sa podzonama za komisioniranju 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, predvidjeno je skladiste za rezervnu robu, administracija koja sadži dvije kancelarije sa zajednickim hodnikom kao i prateci 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 podzemih dijelova objekta nalaze se SPRINKLER stanica i rezervoar vode, kao i okno vodomjera. (ove površine ne ulaze u obračun BGP-a.

#### INSTALACIJE

Predvidjeno je da objekt bude snabdjeven sa svim potrebnim instalacijama, kao sto su vodovod, kanalizacija, elektrika, telefon, masinske instalacije, sprinkler 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 novplaniranog priključnog šahta (preko puta objekta) na vodomjerni saht.

Za potrebe SPRINKLER instalacija predvidjen je podzemni rezervoar vode cca 90m<sup>3</sup>.

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 postojecu gradsku atmosfersku kanalicaziju u AC cijev DN 200.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima javnog preduzeća D.O.O „Vododov 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 prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja sto 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 pristup skladistu u površini od 245m<sup>2</sup>

### **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 oblazu zidnim sendvic panelima potrebne debljine utrdjene 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 ce se i proracunom 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 predvidja 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 ce se obrazloziti 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 obradjuju 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 ugrađuje se aluminijska 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 polimercemtnim 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 obradjuju 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 izvođjaca 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 načinu izrade, i sadržini tehničke 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 načinu obracuna površina i zapremina objekata**  
("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

**Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispustanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, način i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izveštaja o utvrđenom 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 načinu 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.1.1.6. FAZNOST GRADNJE OBJEKTA**

---

Shodno Članu 76. **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**, ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), gdje se daje mogućnost da se "Idejnim rješenjem može odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta", na zahtjev investitora utvrđuje se dvije faze gradnja objekta u tehničko tehnološkom dijelu i to :

I FAZA gradnja objekta u svemu prema Glavnom projekat bez gradnje sistema za ventilaciju

II FAZA gradnja i sistema za ventilaciju.

## B.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### B.2.1. POVRŠINE I ZAPREMINE OBJEKTA

Spratnost objekta je P(prizemlje)

Ukupna projektovana bruto razvijena površina objekta iznosi **1.480,42m<sup>2</sup>** od kojih **105,75m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>**.

Ukupno neto površina objekta iznosi **1318,43 m<sup>2</sup>**

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

#### ZBIRNA REKAPITULACIJA OBRAČUNATIH POVRŠINA

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

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

**UKUPNA POVRSINA ETAZE (LA) - PRIZEMLJA 1.374,67 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NEKORISNA POVRSINA ETAZE (NLA) - PRIZEMLJA 0.00 m<sup>2</sup>**

**NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA**

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

**NETO POVRSINE KOMUNIKACIJA (CA) -PRIZEMLJA**

3	HODNIK	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	15,81m <sup>2</sup>
4	HODNIK	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	3,87m <sup>2</sup>

**· UKUPNO 19,58 m<sup>2</sup>**

**· NETO POVRSINE PRIMARNIH NAMJENA (PA) -PRIZEMLJA**

5	PREDAJA ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	68,56m <sup>2</sup>
6	AKUMULACIJA I SORTIRANJE ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	545,74m <sup>2</sup>
6a	KOMISIONIRANJE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	257,87m <sup>2</sup>
6b	KOMISIONIRANJE POJEDINACNE ROBE	keramika	PU zidni panel	PU krovni panel	195,18m <sup>2</sup>
7	KANCELARIJA	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	10,89m <sup>2</sup>
8	KANCELARIJA	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	7,47m <sup>2</sup>
9	ČAJNA KUHINJA	keramika	glet+disperzija	spušeni plafon	10,46m <sup>2</sup>
15	SKLADIŠTE	brušeni beton	PU zidni panel	PU krovni panel	151,20m <sup>2</sup>

**· UKUPNO 1.247,37 m<sup>2</sup>**

**· NETO POVRSINE SANITARIJA (AA) -PRIZEMLJA**

10	MUŠKI TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon	5,89m <sup>2</sup>
11	ŽENSKI TOALET	keramika	keramika	spušeni plafon	4,10m <sup>2</sup>
12	WC ZA INVALIDE	keramika	keramika	spušeni plafon	3,79m <sup>2</sup>
13	M. GARDEROBA	keramika	keramika	spušeni plafon	3,59m <sup>2</sup>
14	Ž. GARDEROBA	keramika	keramika	spušeni plafon	3,59m <sup>2</sup>

**· UKUPNO 20,96 m<sup>2</sup>**

**UKUPNO NETO POKRIVENE POVRSINE OBJEKTA -PRIZEMLJA**

1	STREHA ULAZA	štampani beton		Kompaktna fas.	20,72m <sup>2</sup>
2	STREHA SKLADISTA	asfalt		PU krovni panel	9,80m <sup>2</sup>

**· UKUPNO 30,52 m<sup>2</sup>**

**UKUPNO NETO NEPOKRIVENE POVRSINE OBJEKTA -PRIZEMLJA**

16	OTVORENA NASTREŠ.	betonske ploče			324,00m <sup>2</sup>
----	-------------------	----------------	--	--	----------------------

**UKUPNO NETO POVRSINE PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJA 1318,43 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRSINA PODA (GFA) - PRIZEMLJA 1.374,67 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRSINA - PRIZEMLJA 1.374,67 m<sup>2</sup>**

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

**UKUPNA POVRŠINA PODZEMNIH OBJEKATA TEHNIČKIH SISTEMA (LA) 105,75 m<sup>2</sup>**

**NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (NRA)**

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

**NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA) -PODZEMLJE**

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

**UKUPNO NETO POVRŠINE TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA) - PODZEMLJE 88,97 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PODZEMLJE 105,75 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMLJE 105,75 m<sup>2</sup>**

**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.:

<b>Urbanistički parametri za GP1</b>	<b>Planirano po Planu "DRL"</b>	<b>Planirano urbanističkom obradom lokacije</b>
Površina građevinske parcele	/	2752m <sup>2</sup>
Planirana namjena	<b>Robno transportni centar(univerzalne namjene)</b>	<b>Poslovni objekat (skladišno komisioniranje)</b>
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 <sup>2</sup>	1374,67m <sup>2</sup>
Max. Spratnost	<b>P do P+4</b>	<b>P</b>
Zelene površine	<b>Nije definisano</b>	435m <sup>2</sup> -(0,16% od parcele)
Visina vjenca	<b>Nije definisano</b>	6,3m
Grđevinske linije od regulacione linije i susjednih urbanističkih parcela	5m	5m
Kota pristupa	<b>Nije definisano</b>	0,15m od kote uredjenog terena
Parkiranje	<b>U okviru parcele,broj nije definisan</b>	<b>U okviru parcele , 13 PM(9PM na 1000m<sup>2</sup>)</b>
Bruto nadzemna površina objekta	1376m <sup>2</sup>	1374,67m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> )	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

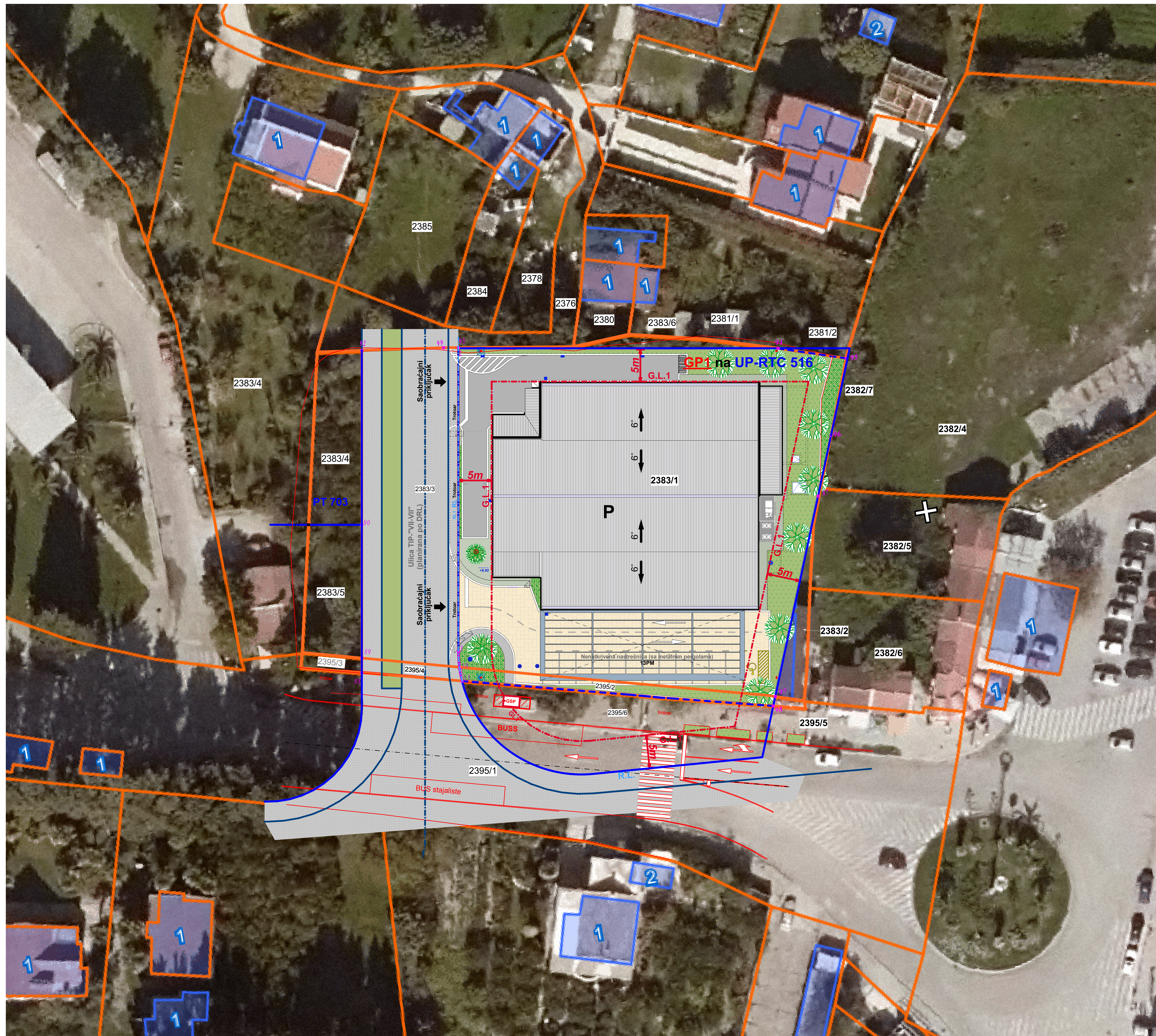


arh.**PULTI** Gazmir,d.i.



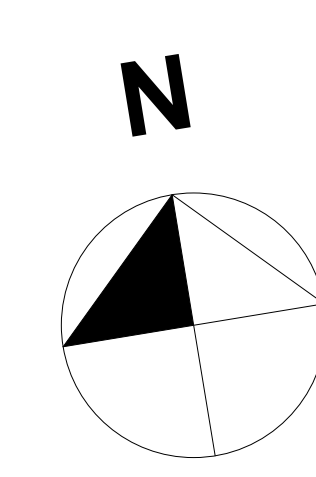
## **B.3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**





**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
- Planirana ulica TIP-"VII-VII" po "DRL"
- Kolske asfaltirane površine
- Kolske popločane površine
- Betonirane(štampani beton) -pješačke površine
- Zelene površine
- Novoplanirani objekat



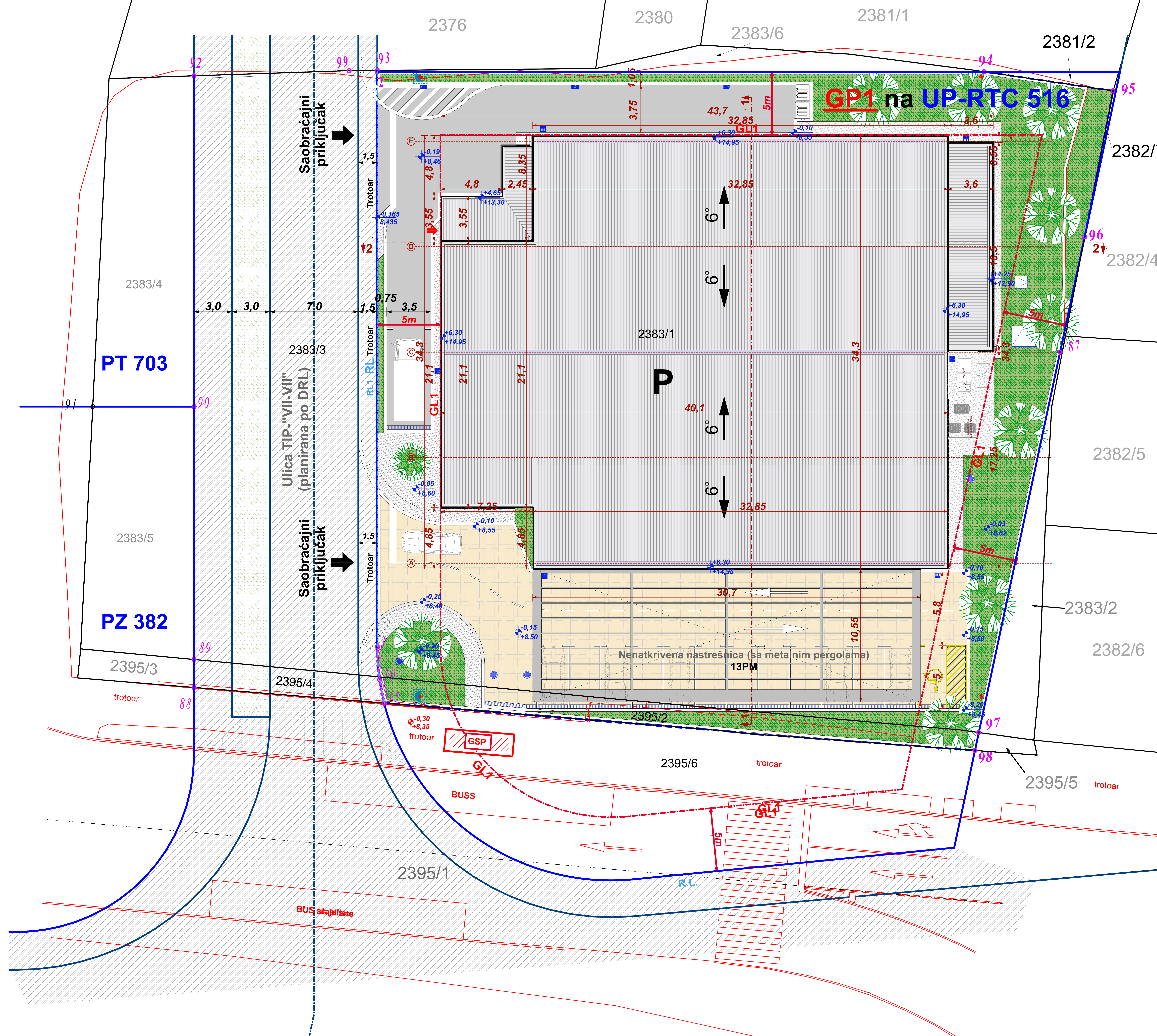
**NAPOMENA:**  
 Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)  
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu+8,65m



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

PROJEKTANT: <b>"pulti-studio" doo-ULCINJ</b>		INVESTITOR: <b>"CUNGU &amp; Co" D.O.O.-Ulcinj</b>	
Objekat: <b>POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: Dio UP-RTC 516, u zahvatu Prvog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koja čine kat.parc.br.2383/1 i 2385/2 KO- Poje-Bar.	
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		ŠIRA SITUACIJA	RAZMJERA: R=1:200
Datum izrade: Oktobar 2022		Prilog: 1	Br.strane: 1
MP		MP	





**Činioci građevinske parcele GP1:**

br. kat.parc.	površina m <sup>2</sup>
2383/1	2668m <sup>2</sup>
2395/2	84m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>2.752m<sup>2</sup></b>

**Legenda:**

- Granične linije novostambenih objekata po katastru
- Faktilno stanje na terenu
- Granična linija G.L.1
- Regulaciona linija linija R.L.
- Granična linija UP parcele
- Granične linije novostambenih objekata
- Presjeci
- Planirana ulica TIP-\"VII-VII\" po \"DRL\"
- Kolske asfalirane površine
- 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**

studio *pulti*

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

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

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 UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koja čine kat.parc.br.2383/1 i 2395/2 KO- Poje-Bar.

**Glavni inženjer:**  
 arh.PULTI Gazmir,d.i.

**Odgovorni inženjer:**  
 arh.PULTI Gazmir,d.i.

**Saradnici:**

**Datum izrade:**  
 Oktobar 2022

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
 IDEJNO RJESENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**  
 ARHITEKTURA

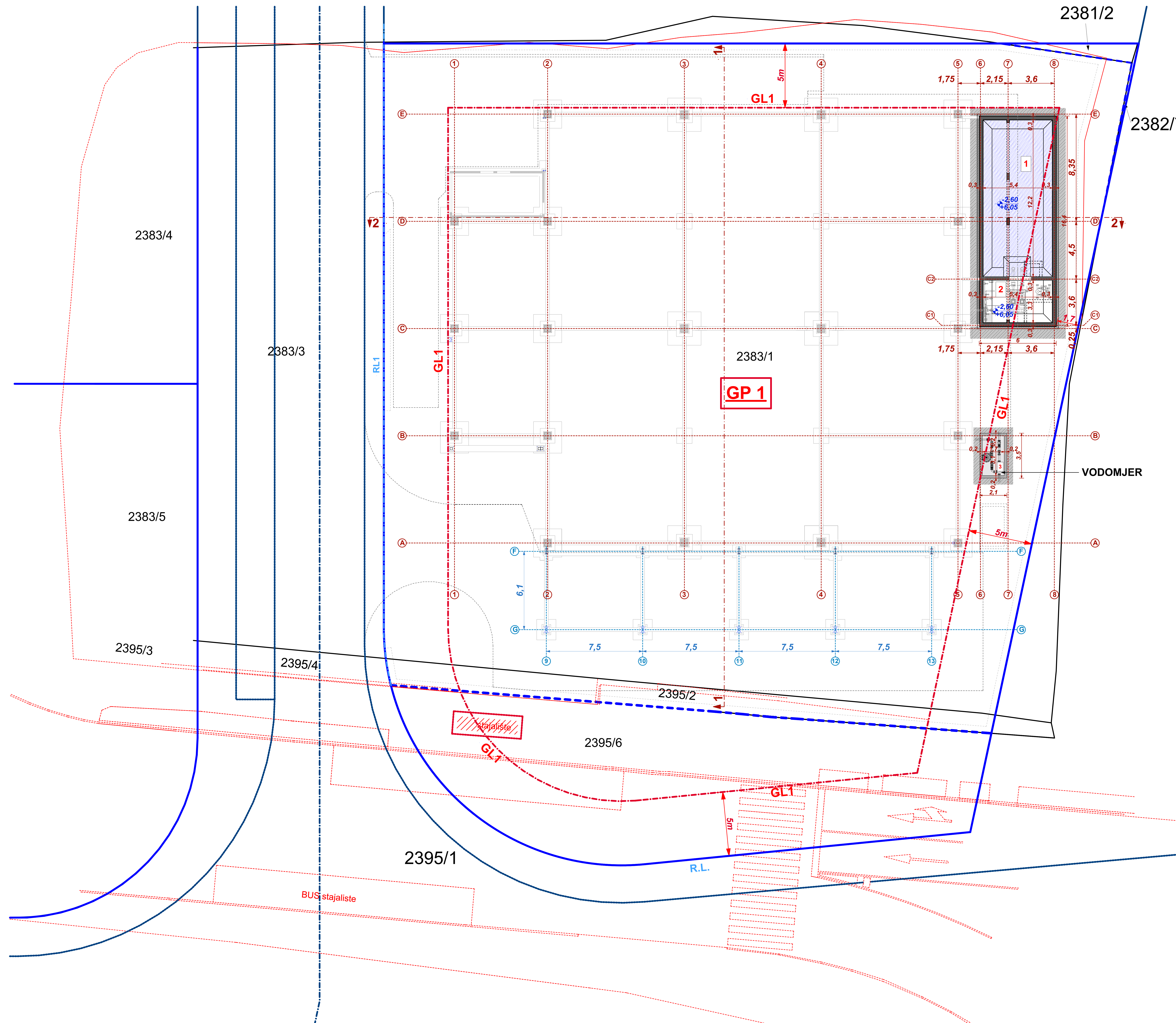
**Prilog:**  
 SITUACIJA SA UREDJENJEM TERENA

**Br. priloga:**  
 2

**Br. strane:**  
 2

**MP**





OBRACUN POVRŠINA PODZEMNIH OBJEKATA TEHNIČKIH SISTEMA  
-standard (MEST EN 15221-6)  
UKUPNA POVRŠINA PODZEMNIH OBJEKATA TEHNIČKIH SISTEMA (LA) 105,75 m<sup>2</sup>

NETO POVRŠINE TEHNIČKI PROSTORJA (NRA)					
r.b	Prostorija	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	j,m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINE TEHNIČKI PROSTORJA (TA) -PODZEMLJE					
1	REZERVOAR VODE	Beton-HI	Beton-HI	Beton	65,88m <sup>2</sup>
2	SPRINKLER STANICA	keramika	keramika	Beton	17,82m <sup>2</sup>
3	OKNO VODOMJERA	Beton-HI	Beton-HI	Beton	5,27m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINE TEHNIČKI PROSTORJA (TA) - PODZEMLJE 88,97 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PODZEMLJE 105,75 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMLJE 105,75 m<sup>2</sup>

**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 vode
- Zemlja
- Šijunak

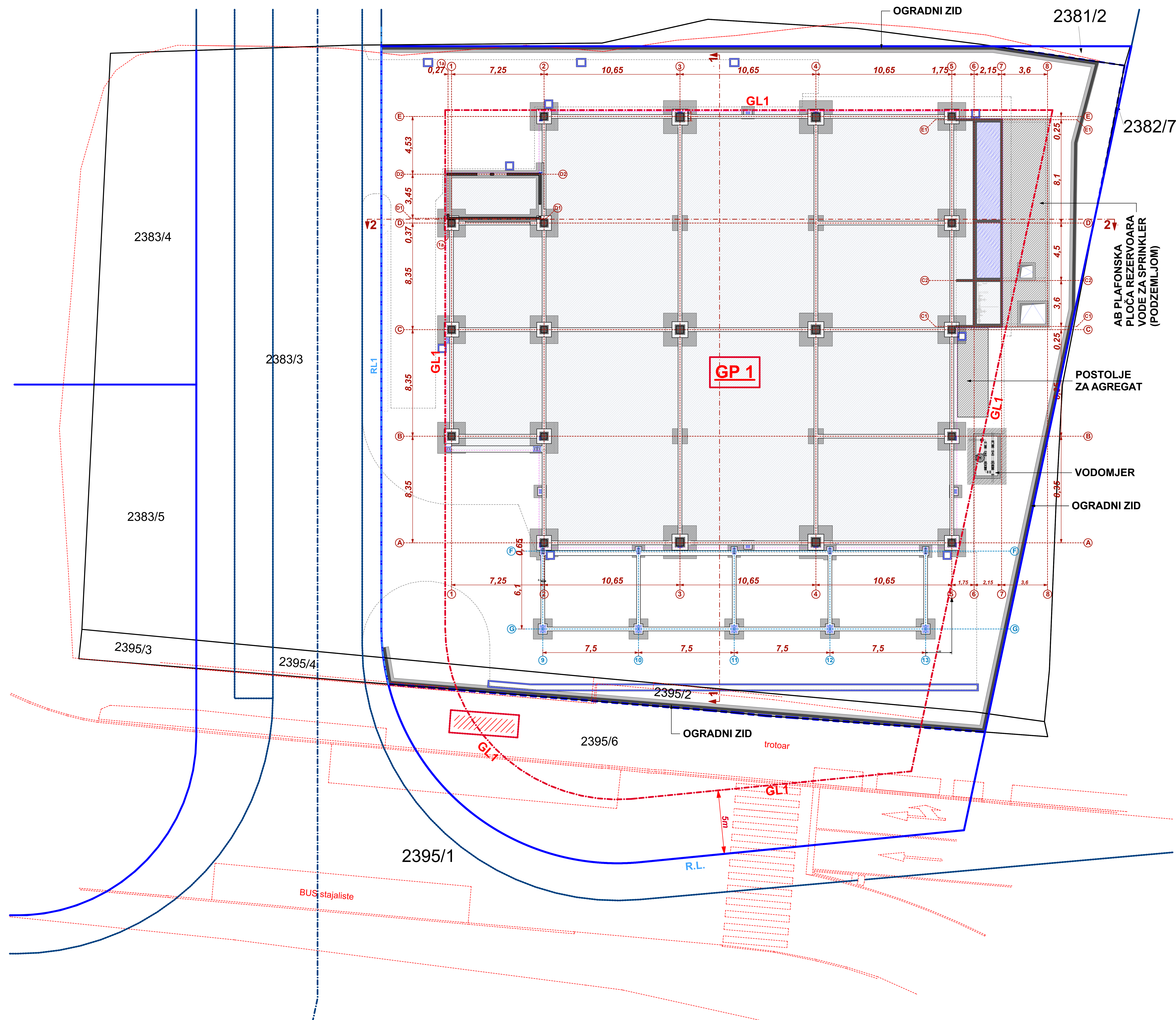
**NAPOMENA:**  
Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)  
Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m

**ARKITEKTUR**  
studio *pulti*

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

PROJEKTANT: <b>"pulti-studio" doo-ULCINJ</b>	INVESTITOR: <b>"CUNGU &amp;Co" D.O.O.-Ulcinj</b>
Objekat: <b>POSLOVNI OBJEKAT</b>	Lokacija: Dio UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koji čine kat.parc.br.2383/1 i 2385/2 KO- Podje-Bar.
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Prilog: ODMIVA PODZEMNIH TEHNIČKIH OBJEKATA
Datum izrade: Oktobar 2022	Br.priloga: 3
	Br.strane: 3
MP	MP





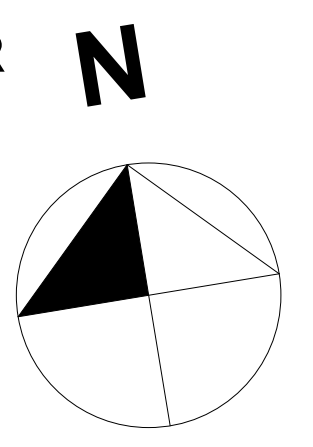
- Legenda:**
- Granice novoformiranog stanja po katastru
  - Faktičko stanje na terenu
  - Gradjevinska linija G.L.1
  - Regulatorna linija linija R.L.
  - Granica UP parcele
  - Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
  - Presjeci
  - Temljne trake
  - Armirani beton
  - Revizionna okna i kanali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

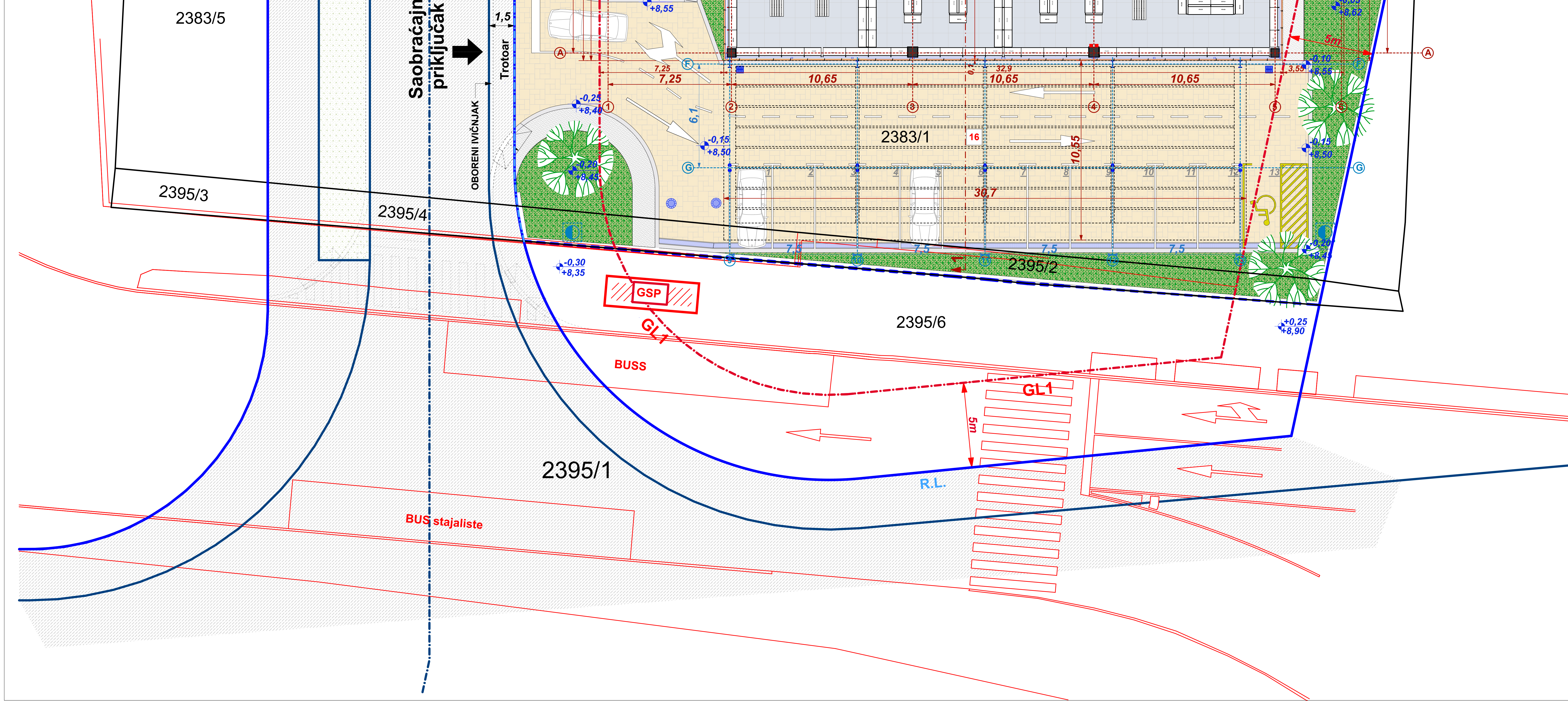


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT  
 U.I. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237  
 85360 Ulicinj mob: 00382 69 224 498  
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.com

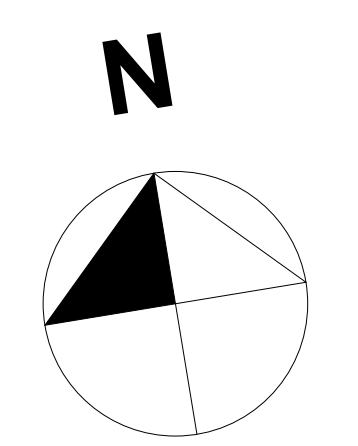
PROJEKTANT: <b>"pulti-studio" doo-ULCINJ</b>	INVESTITOR: <b>"CUNGU &amp; Co" D.O.O.-Ulcinj</b>
Objekat: <b>POSLOVNI OBJEKAT</b>	Lokacija: Dio UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2385/2 KO- Podje-Bar.
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Prilog: OSNOVNA TEMELJNA OBJEKTA
Datum izrade: Oktobar 2022	Datum revizije:
MP	MP







- Granica UP parcele
- - - Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
- Presjeci
- Kolske asfaltirane površine
- Kolske popločane površine
- Betonirane (štampani beton) -pješačke 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

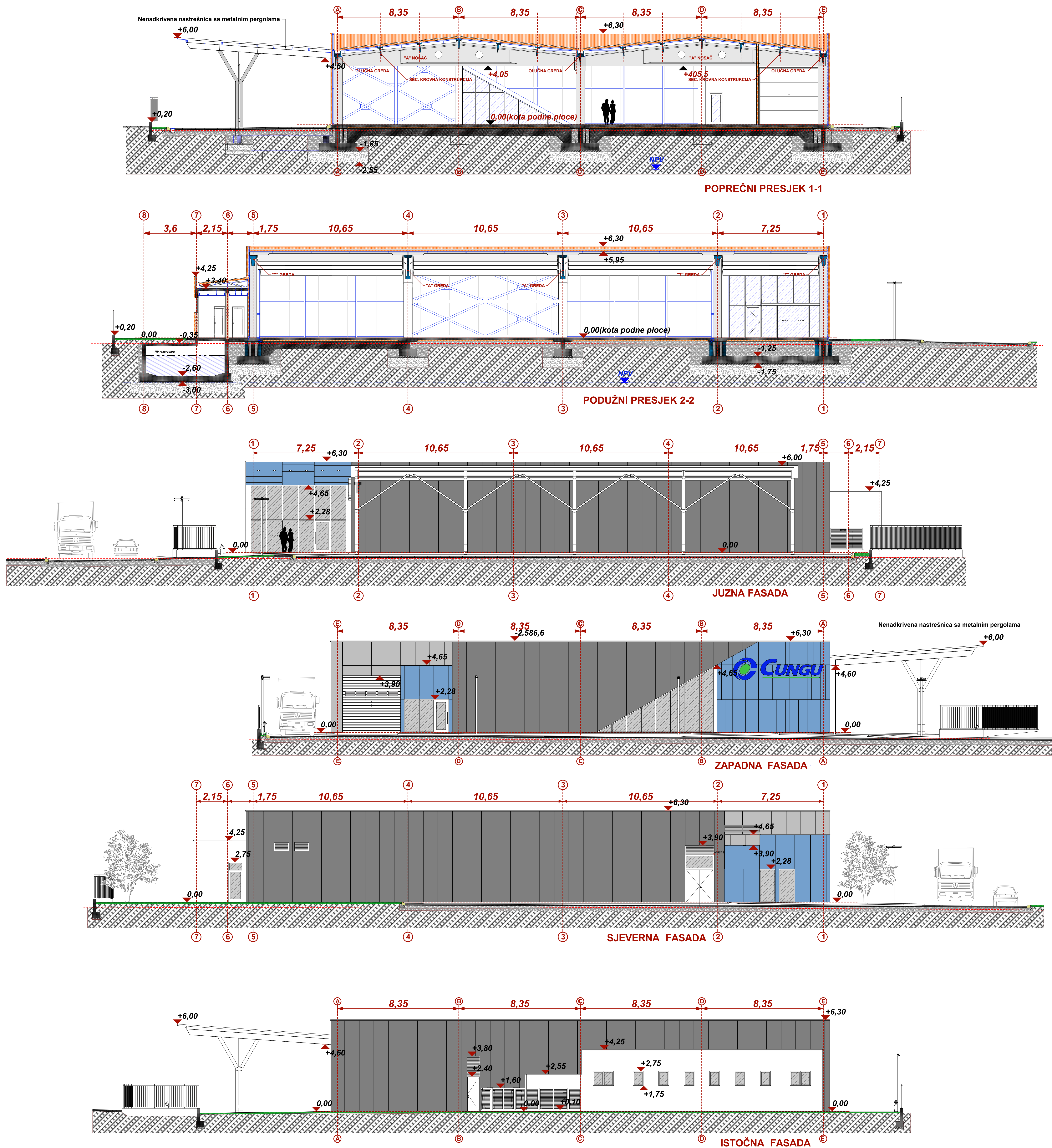
**ARKITEKTUR**

studio *pulti*

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT**  
 U.I. C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:  
 85360 Ulicinj mob: 00382 69 224 498 br.2. 530-12109-61  
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.com PIB 02421330

<b>PROJEKTANT:</b> "pulti-studio" doo-ULCINJ	<b>INVESTITOR:</b> "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulicinj
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Dio UP-RTC 816, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crme Gore - Detaljna razrada lokacije "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2395/2 KO- Polje-Bar.
<b>Glavni inženjer:</b> arh.PULTI Gazmir,d.i.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJESENJE
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh.PULTI Gazmir,d.i.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM RJESENJEM
<b>Datum izrade:</b> Oktobar 2022	<b>Br.priloga:</b> 5
MP	MP

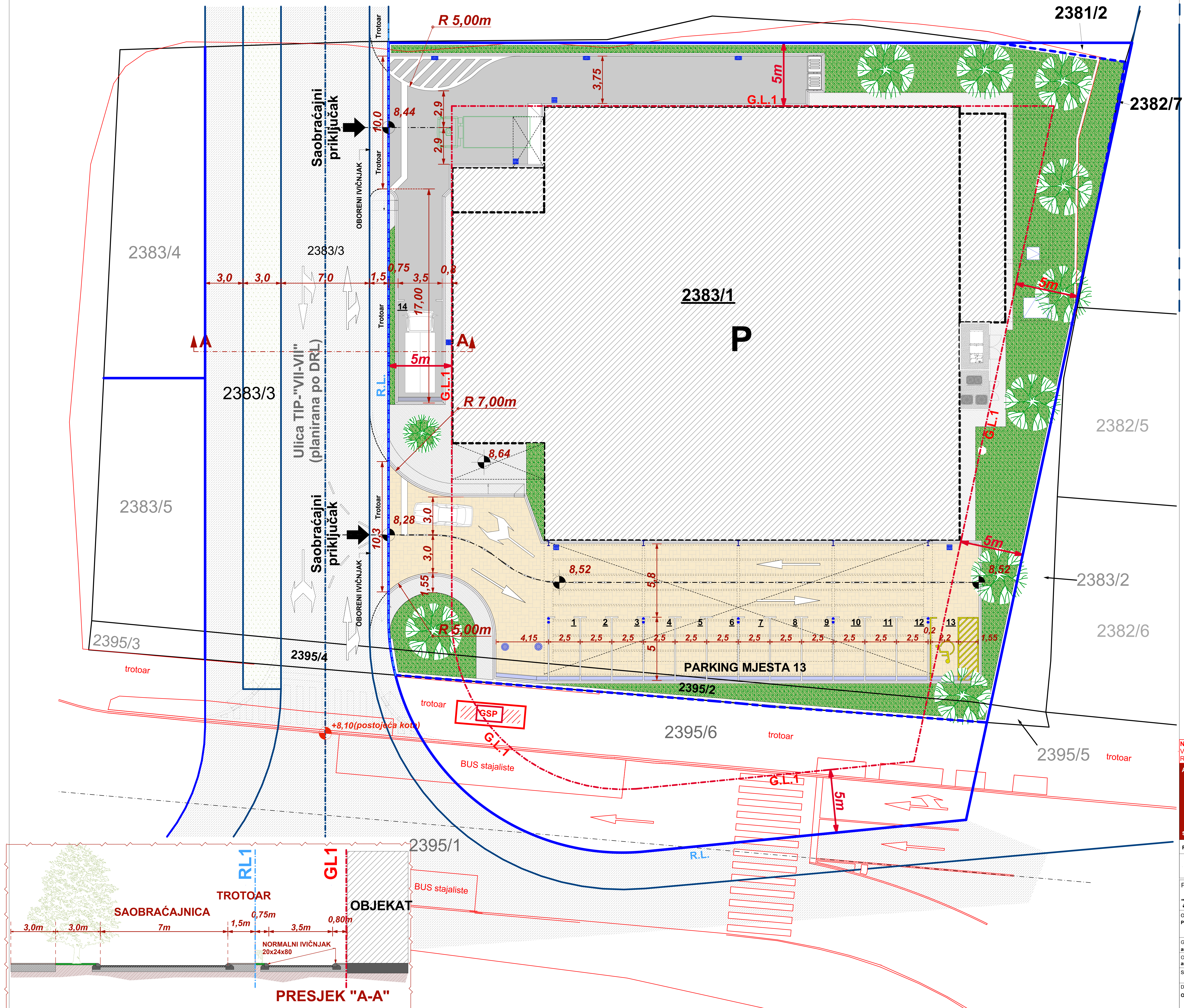




**NAPOMENA:**  
 Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)  
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8,65m

<b>ARKITEKTUR</b>			
<b>studio pulti</b>			
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT			
Ul. C. Resulbegovica b/b 85360 Ulcinj MONTENEGRO		tel & fax: 00382 30 402 237 mob: 00382 69 224 498 e-mail: pultistudio@gmail.com	NLB banka: br. 2.530-12109-61 PIB 02421330
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"pulti" studio" doo-ULCINJ	"CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj		
Objekat:	Lokacija:		
POSLOVNI OBJEKAT	Dio UP-RTG E16, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2385/2 KO- Pojle-Bar.		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
arh.PULTI Gazmir,d.i.	IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:		
arh.PULTI Gazmir,d.i.	ARHITEKTURA		
Saradnici:	Prilog:	Br. priloga:	RAZMJERA:
	PRESJEKI I FASADE	6	R=1:100
Datum izrade:	Datum revizije:		
Oktober 2022			
MP	MP		





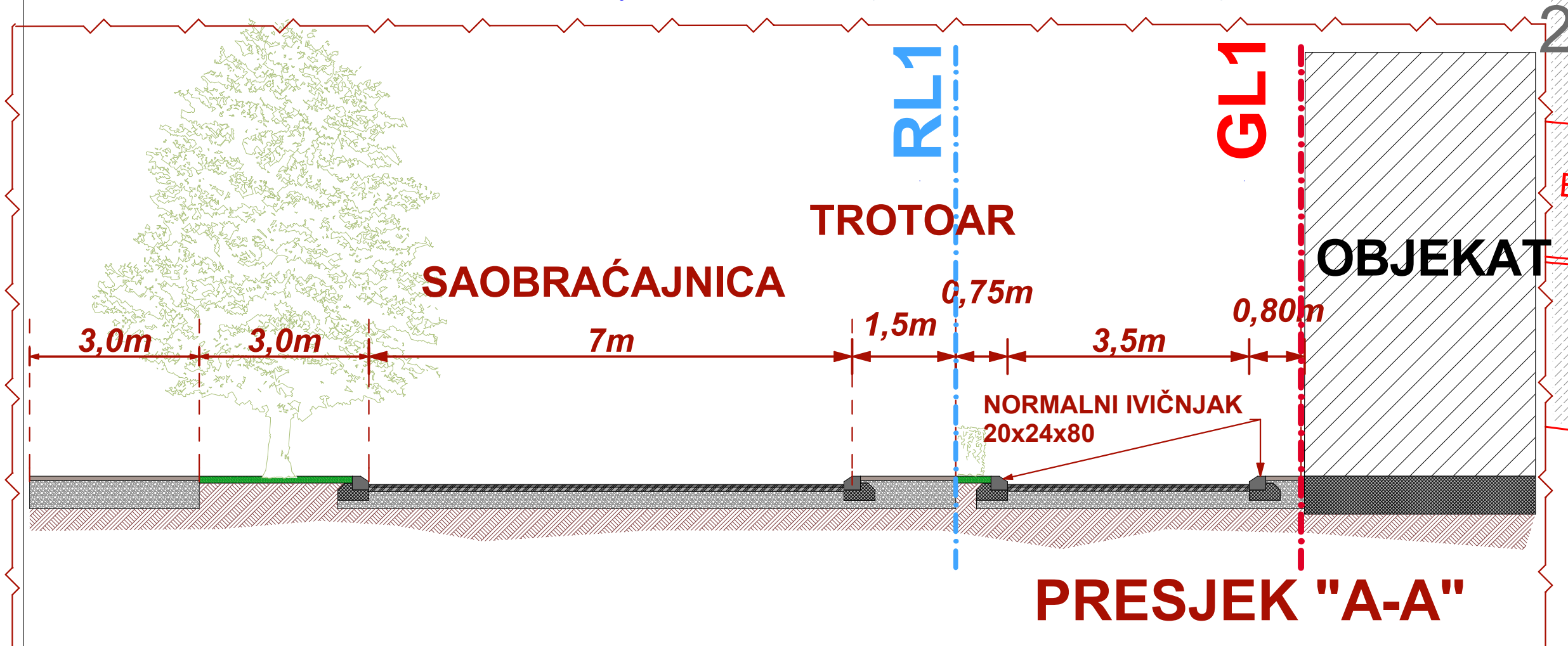
- Legenda:**
- Granice novoformiranog stanja po katastru
  - Faktičko stanje na terenu
  - Gradjevinska linija G.L.1
  - Regulatorna linija linija R.L.
  - Granica UP parcele
  - Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
  - Novoplanirani objekat sa nastrešnicom
  - Planirana ulica TIP-"VII-VII" po "DRL"
  - Kolske asfaltirane površine
  - Kolske popločane površine
  - Betonirane(štampani beton) -pješačke površine
  - Parking mjesto

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

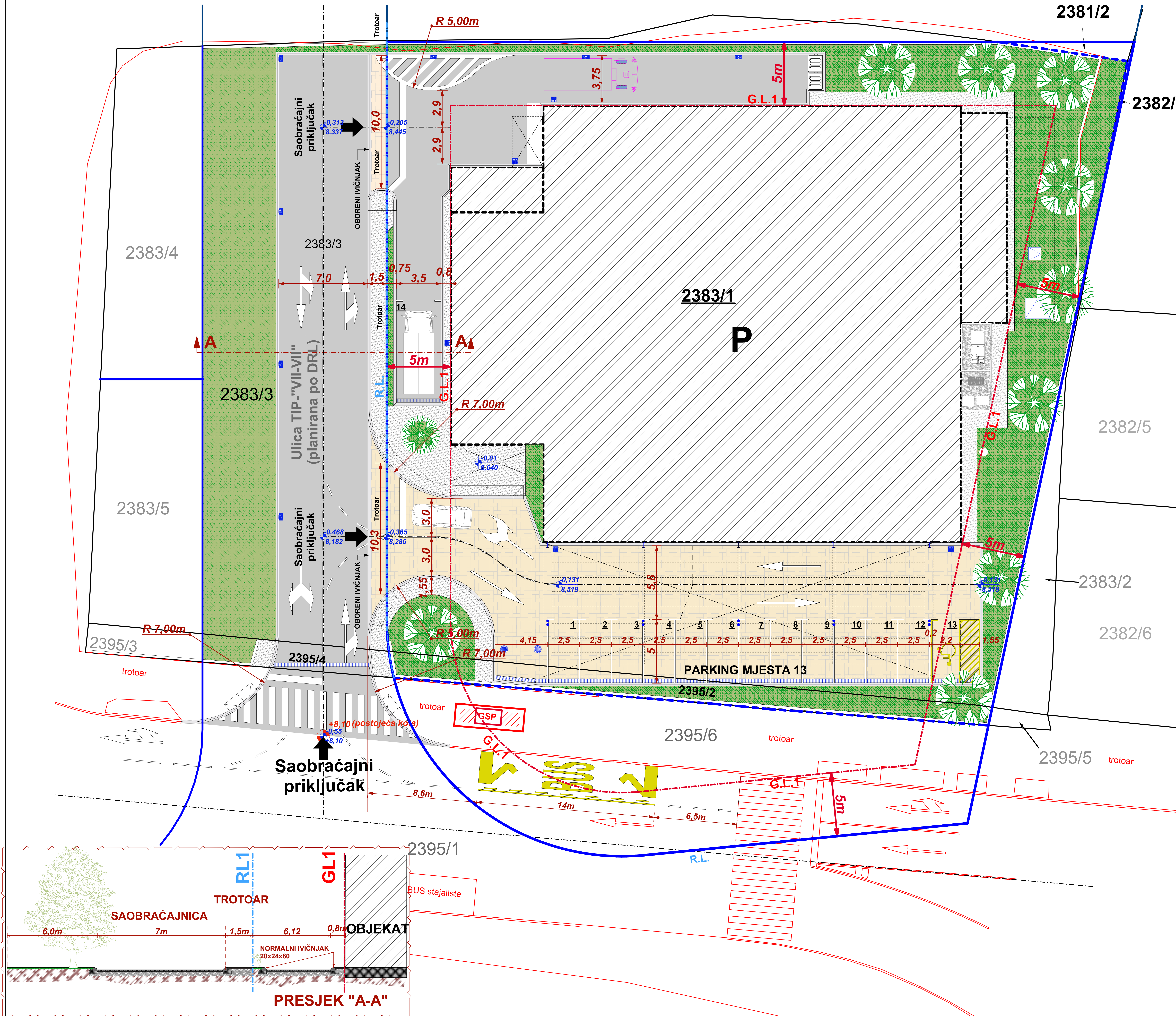


**PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT**  
 U.I. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237  
 85360 Ulicinj mob: 00382 69 224 498  
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.com

PROJEKTANT: <b>"pulti-studio" doo-ULCINJ</b>	INVESTITOR: <b>"CUNGU &amp; Co" D.O.O.-Ulcinj</b>
Objekat: <b>POSLOVNI OBJEKAT</b>	Lokacija: Dio UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat.parc.br.2383/1 i 2385/2 KO- Poje-Bar.
Glavni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Prilog: SITUACIONI PLAN SAOBRAĆAJA
Datum izrade: Oktobar 2022	Br. priloga: 7
	Br. strane: 7
MP	MP

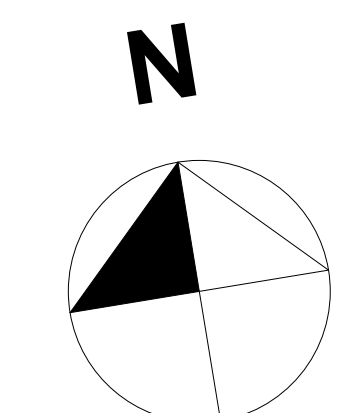






**Legenda:**

- 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
- Novoplanirani objekat sa nastrošnicom
- Kolske asfaltirane površine
- Kolske popločane površine
- Betonirane (štampani beton) -pješačke površine
- Parking mjesto

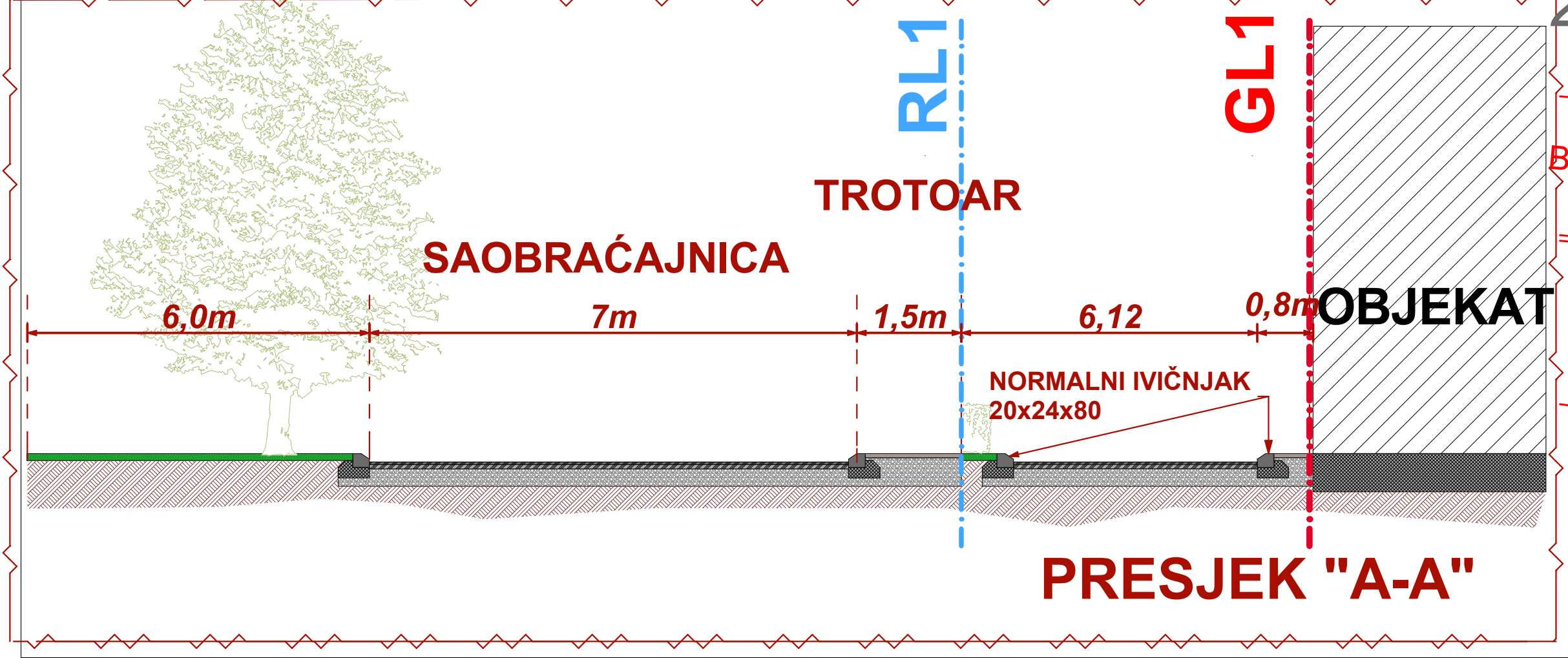


**NAPOMENA:**  
 Visinske kote odnose se na AB ploce (grubi radovi)  
 Relativna kota u projektu (+0.00) odgovara apsolutnoj koti na terenu +8.65m

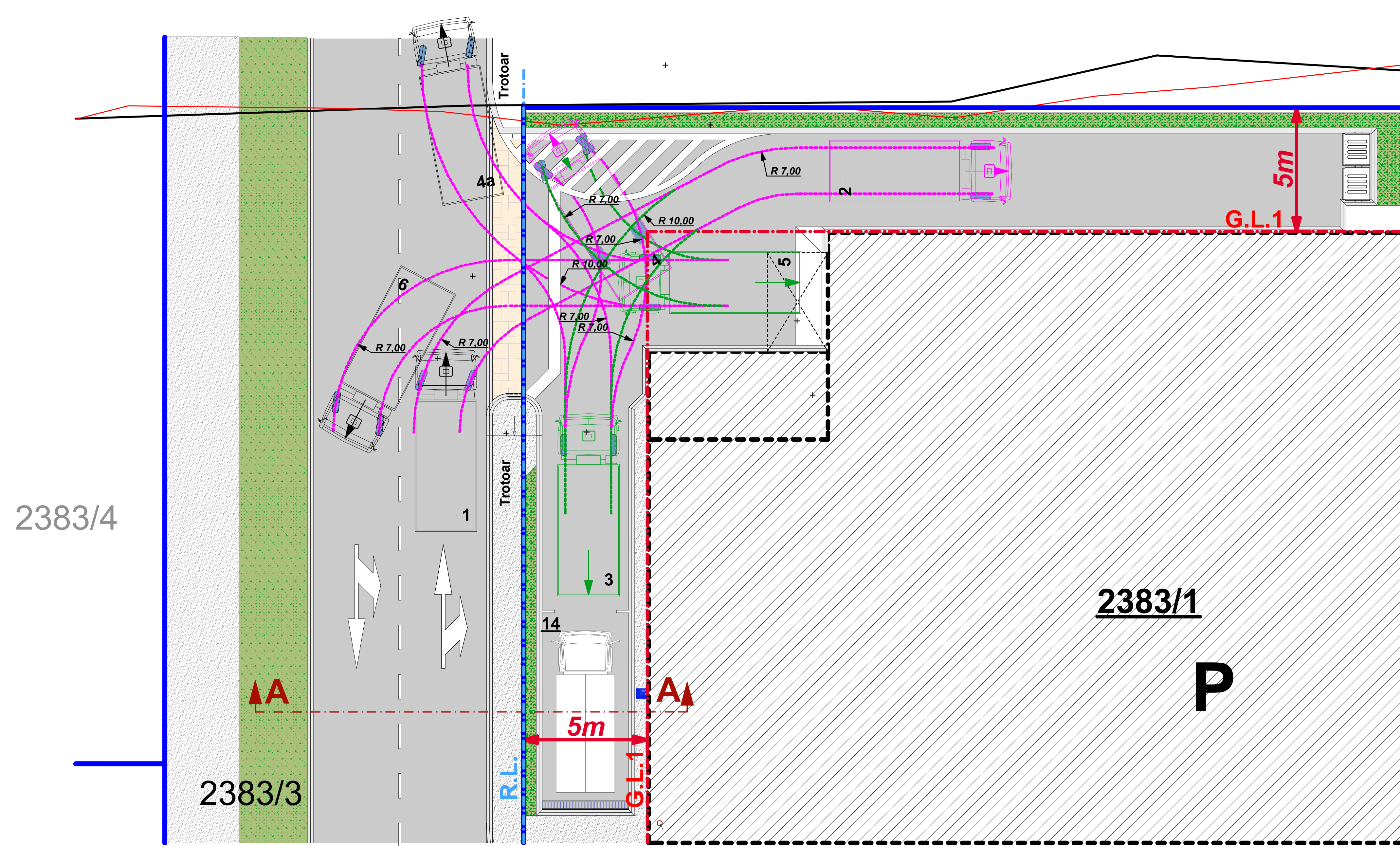


PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT  
 U.I.C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:  
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br. 2.530-12109-61  
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.com PIB 02421330

<p>PROJEKTANT: <b>"pulti-studio" doo-ULCINJ</b></p> <p>Objekat: POSLOVNI OBJEKAT</p> <p>Glavni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.</p> <p>Odgovorni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.</p> <p>Saradnici:</p> <p>Datum izrade: Oktobar 2022</p>	<p>INVESTITOR: <b>"CUNGU &amp; Co" D.O.O.-Ulcinj</b></p> <p>Lokacija: Dio UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat.parcel. br. 2383/1 i 2385/2 KO- Poje-Bar.</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p> <p>Prilog: PRESJEK "A-A" IZ OBLASTI "ULICE "VII-VII"</p> <p>Datum revizije:</p>
MP	MP



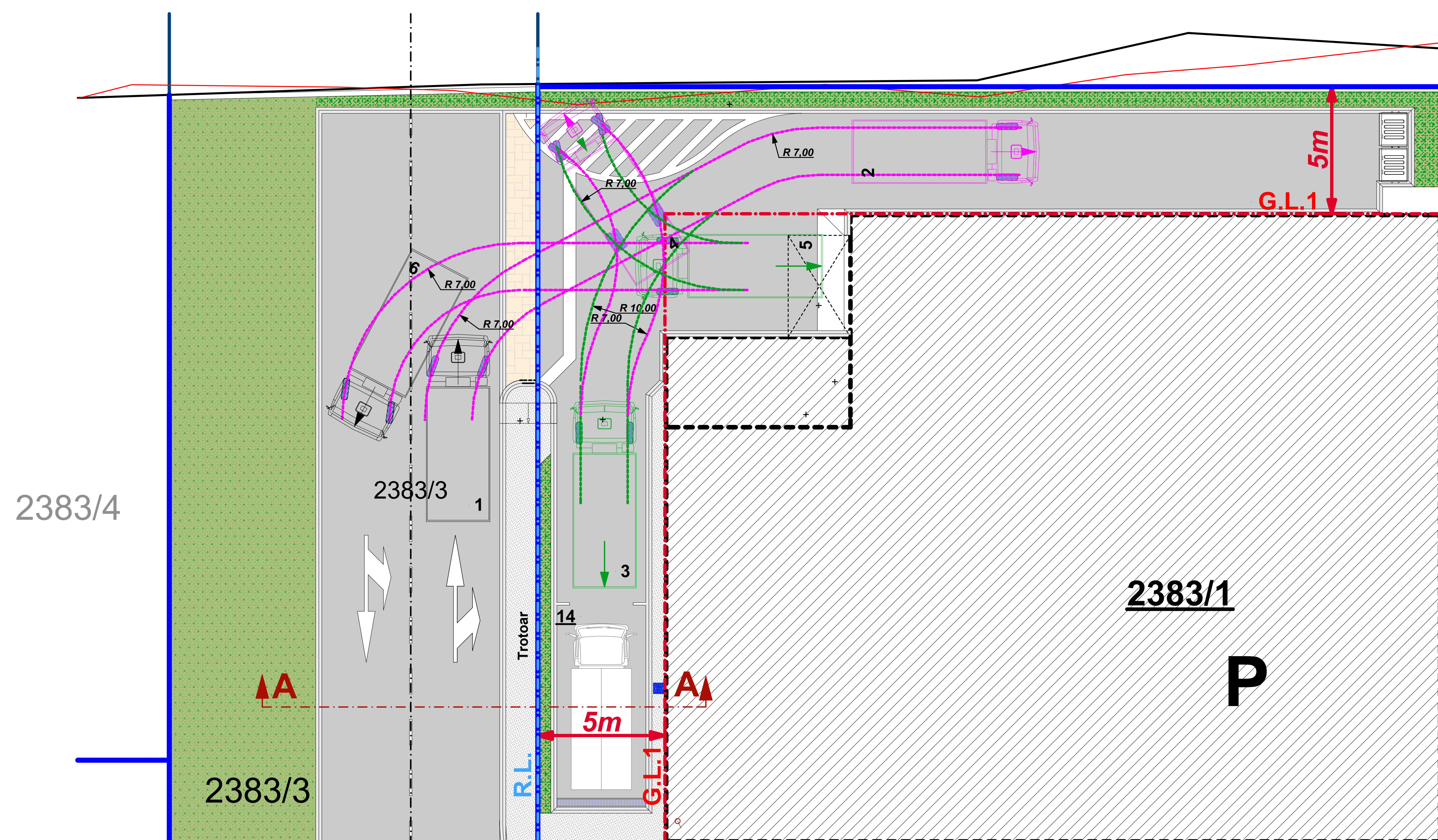




VARIJANTA II-Konačna izrada Ulice VII-VII

**Legenda krive tragova i pozicije manevrisanja za teretno vozilo dužine 7.4m (nosivosti 7.5t)**

1. Kretanje unaprijed-ulaz u urbanisticku parcelu
2. Kretanje u naprijed-parkiranje (istovara robe)
3. Kretanje unazad(manevriranje)
4. Kretanje unaprijed(manevriranje)
- 4a. Kretanje unaprijed-izlaz iz urbanisticke parcele
5. Kretanje unazad(istovar robe)
6. Kretanje unaprijed-izlaz iz urbanisticke parcele



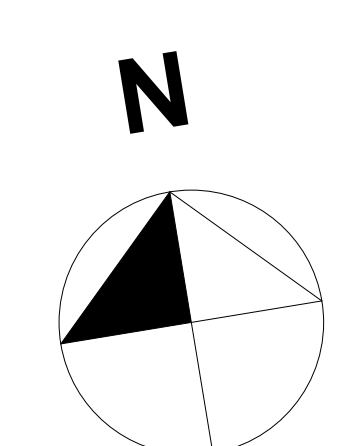
VARIJANTA I- "I" FAZA dijela trase ulice "VII-VII"

**Legenda krive tragova i pozicije manevrisanja za teretno vozilo dužine 7.4m (nosivosti 7.5t)**

1. Kretanje unaprijed-ulaz u urbanisticku parcelu
2. Kretanje u naprijed-parkiranje (istovara robe)
3. Kretanje unazad(manevriranje)
4. Kretanje unaprijed(manevriranje)
5. Kretanje unazad(istovar robe)
6. Kretanje unaprijed-izlaz iz urbanisticke parcele

**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
- Novoplanirani objekat sa nastrošnicom
- Kolske asfaltirane površine
- Kolske popločane površine
- Betonirane(štampani beton) -pješačke površine
- Parking mjesto



**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

Ulc. 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.com PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "CUNGU &Co" D.O.O.-Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP-RTO S16, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva Faza Privredne zone Bar" - dio čine kat.parc.br.2383/1 i 2383/2 KO- Poje-Bar.
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: GRANIČNE POKAZ KRIVE TRASOVA TOČAKA
Datum izrade: Oktobar 2022	Datum revizije: 8 8

MP MP





**FOTOREALISTIČKI  
PRIKAZ**



**FOTOREALISTIČKI  
PRIKAZ**

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

ARHITEKTUR



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. z. 530-12109-61  
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.com PIB 02421330

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

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT  
 Lokacija: Dio UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog Plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije "Prva Faza Privredne zone Bar", koju čine kat parc. br. 23831 i 23852 KO: Poje-Bar.

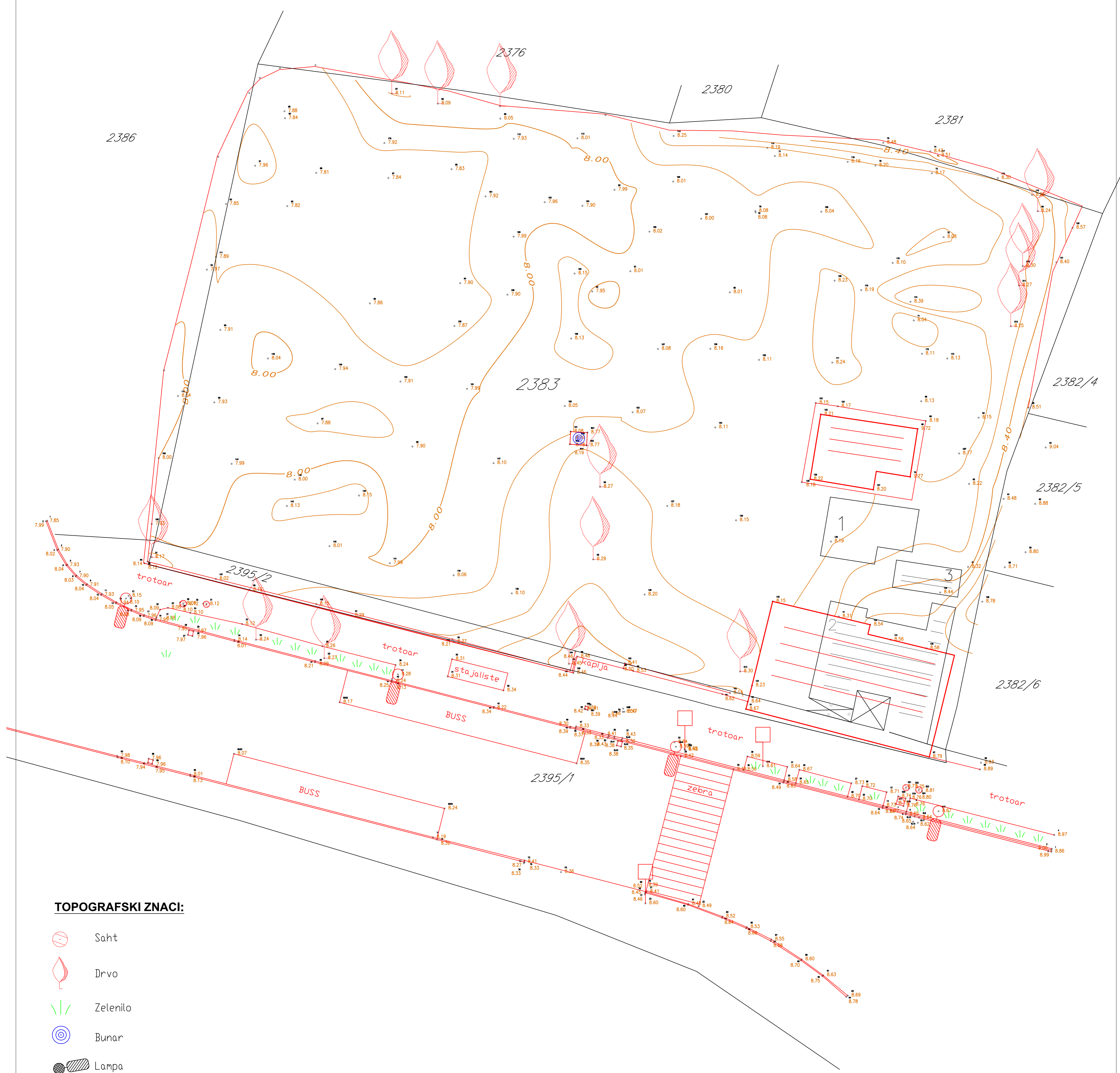
Glavni inženjer: arh. PULTI Gazmir, d.i.  
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA  
 RAZMJERA: R=1:100

Saradnici: 3D PRIKAZI Br. priloga: 9 Br. strane: 9  
 Datum izrade: Oktobar 2022 Datum revizije: MP



## **B.4 PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



**TOPOGRAFSKI ZNACI:**

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

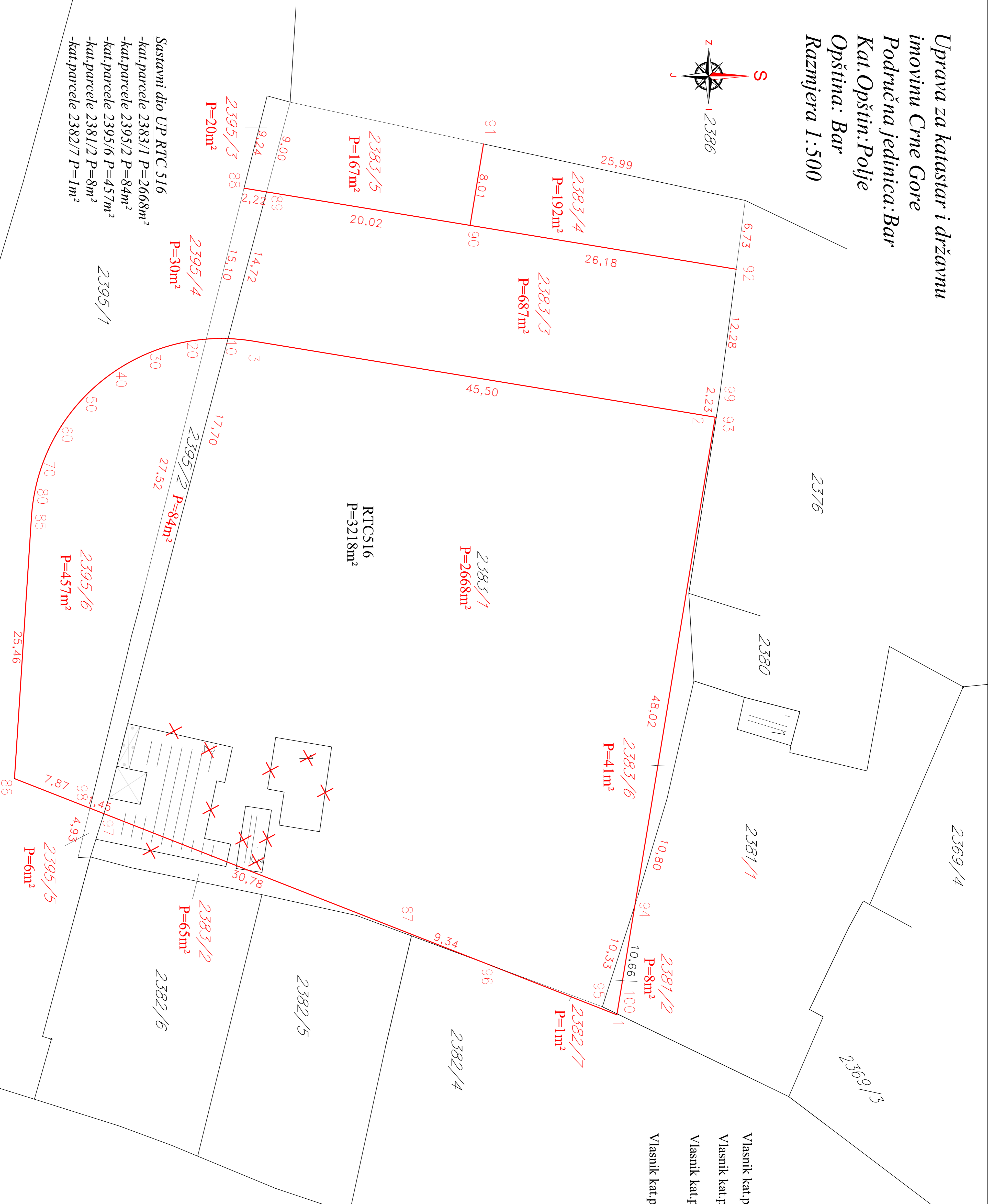
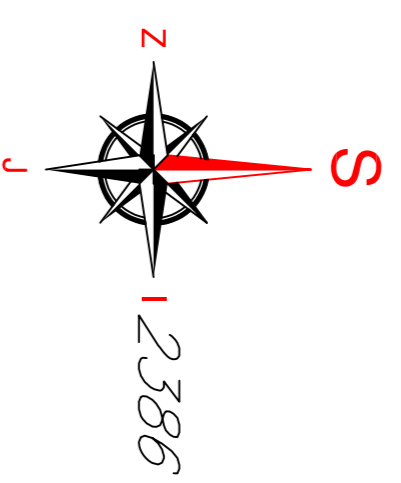
**Legenda:**

- *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: <b>Geodetska situacija terena</b>		
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  
 Kat. Opština: Polje  
 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	6591727.710	4661012.338	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	6591727.801	4661010.457	61	6591736.483	4660996.216
16	6591727.843	4661009.707	62	6591737.132	4660996.021
17	6591727.882	4661009.334	64	6591737.462	4660995.652
18	6591727.950	4661008.962	65	6591737.796	4660995.478
19	6591728.014	4661008.591	66	6591738.133	4660995.310
20	6591728.087	4661008.221	67	6591738.473	4660995.149
21	6591728.166	4661007.853	68	6591738.817	4660994.995
22	6591728.254	4661007.487	69	6591739.164	4660994.848
23	6591728.348	4661007.123	70	6591739.514	4660994.708
24	6591728.450	4661006.760	71	6591739.866	4660994.576
25	6591728.560	4661006.400	72	6591740.221	4660994.450
26	6591728.676	4661006.042	73	6591740.579	4660994.332
27	6591728.800	4661005.686	74	6591740.938	4660994.221
28	6591728.932	4661005.333	75	6591741.300	4660994.118
29	6591729.067	4661004.983	76	6591741.665	4660994.021
30	6591729.215	4661004.636	77	6591742.031	4660993.933
31	6591729.368	4661004.291	78	6591742.398	4660993.852
32	6591729.527	4661003.950	79	6591742.768	4660993.778
33	6591729.694	4661003.612	80	6591743.138	4660993.712
34	6591729.867	4661003.278	81	6591743.510	4660993.653
35	6591730.047	4661002.947	82	6591743.883	4660993.602
36	6591730.234	4661002.620	83	6591744.257	4660993.558
37	6591730.427	4661002.297	84	6591744.632	4660993.522
38	6591730.627	4661001.978	85	6591745.008	4660993.494
39	6591730.833	4661001.663	86	6591745.416	4660993.466
40	6591731.046	4661001.352	87	6591745.854	4661029.181
41	6591731.265	4661001.046	88	6591753.119	4661014.126
42	6591731.490	4661000.744	89	6591713.479	4661016.514
43	6591731.721	4661000.447	90	6591716.731	4661036.066
44	6591731.959	4661000.154	91	6591708.824	4661037.368
45	6591732.202	4660999.867	92	6591720.984	4661061.899
46	6591733.340	4661050.314	93	6591735.359	4661059.667
			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=2668m<sup>2</sup>  
 -kat.parcele 2395/2 P=84m<sup>2</sup>  
 -kat.parcele 2395/6 P=457m<sup>2</sup>  
 -kat.parcele 2381/2 P=8m<sup>2</sup>  
 -kat.parcele 2382/7 P=1m<sup>2</sup>

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