

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹	HUSOVIC R. HASAN
OBJEKAT²	STAMBENI OBJEKAT P+2
LOKACIJA³	UP36 ZONE "B" PODZONA 7 SA ID DUP "ULCINJSKO POLJE" U ULCINJU
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴	IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT⁵	"ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ
ODGOVORNO LICE⁶	BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. arh.
GLAVNI INŽENJER⁷	BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. arh.

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.

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

INVESTITOR¹	HUSOVIC R. HASAN
OBJEKAT²	STAMBENI OBJEKAT P+2
LOKACIJA³	UP36 ZONE "B" PODZONA 7 SA ID DUP "ULCINJSKO POLJE" U ULCINJU
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴	IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT⁵	" ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ
ODGOVORNO LICE⁶	BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. arh.
GLAVNI INŽENJER⁷	BESNIK DERVIŠI, ma. dipl. ing. arh.
SARADNICI NA PROJEKTU⁸	SHKELZEN SULEJMANI, dipl. ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

"ARCH & CONSTRUCTION"

Br : 19 /18

Ulcinj: 30.09.2018 god.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

zaključen u Ulcinju između:

1. "ARCH & CONSTRUCTION" d.o.o koju zastupa Direktor Kenan Derviši (u daljem tekstu : obradivac), i
2. Husovic R. Hasan iz Ulcinja (u daljem tekstu: Investitor),

Predmet ugovora:

Izrada glavnog projekta

Član 1.

Obradivač se obavezuje da za potrebe Investitora izvrši sledeće usluge:
Izrada Tehničke dokumentacije za objekat prema datim urbanisticko-tehničkim uslovima. Tehnicka dokumentacija treba da sadrzi fazu arhitekture, statike, slabe i jake struje, fazu vodovod i kanalizacije i projekat lifta.

Član 2.

Obradivač je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema dogovoru sa investitorom. Planska dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena u svemu saglasna sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 064/17) I drugim pozitivnim propisima koji su obavezujući za izradu ovakve vrste dokumentacije.

Član 3.

Vrijednost ugovorenog posla iz clana 1. ugovora iznosi 1900,00€sa obračunatim POV-om od 21%.

Član 4.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora riješava nadležni sud u Podgorici.

Član 5.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva primjeraka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorena strana zadržava po jedan primjerak.

ZA INVESTITORA

HUSOVIĆ R. HASAN

Hasan Husovic

ZA OBRAĐIVAČA

KENAN DERVIŠI dipl.ing.gradj.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0703892 / 002
PIB: 03007022

Datum registracije: 26.08.2014.
Datum promjene podataka: 15.05.2015.

"ARCH & CONSTRUCTION" D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET, USLUGE I TURIZAM ULCINJ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCH & CONSTRUCTION
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 22.08.2014.
Datum donošenja Statuta: 22.08.2014. Datum promjene Statuta: 11.05.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Adresa sjedišta: NOVA MAHALA BB ULCINJ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

EDIN DERVIŠI 0407990223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

KENAN DERVIŠI 2703989223028

Uloga: Osnivač

Udio: 33% Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

BESNIK DERVIŠI 2106985220034

Uloga: Osnivač

Udio: 34%

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KENAN DERVIŠI 2703989223028

Adresa: NOVA MAHALA BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.09.2015 godine u 11:15h



MP Načelnik

Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3418/4

Podgorica, 22.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »Arch & Construction« D.O.O. ULCINJ, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-3418/2 od 23.07.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »Arch & Construction« D.O.O. ULCINJ, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3418/3 od 22.11.2018. godine, »Arch & Construction« D.O.O. ULCINJ, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-3418/2 od 23.07.2018.godine, na način što će se ista proširiti sa licencama ovlašćenih inženjera: Skenderu Hoxhau, diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Ulcinja i Derviši Kenana, magistra građevinarstva – diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Ulcinja.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 3113/2 od 26.06.2018.godine, kojim je Besnik Dervišiju, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 3916/2 od 20.11.2018.godine, kojim je Kenanu Dervišiju, diplomiranom inženjeru građevinarstva, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »Arch & Construction« D.O.O. ULCINJ i Kenana Dervišija;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0703892/002 od 26.08.2014.godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

BESNIK DERVIŠI

Ćazima Resulbegovića bb
ULCINJ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.



OVIŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3113/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Magistara Besnika Dervišija, dipl.inž. arhitekture, iz Ulcinja, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE Magistru BESNIKU DERVIŠIJU, dipl.inž.arhitekture, iz Ulcinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3113/1 od 08.06.2018.godine, Magistar Besnik Derviši, dipl.inž.arhitekture, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se priznaje Uvjerenje o stečenom stepenu Magistra arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture, br.UPI br.05-1-2094/1 od 15.01.2013. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenoj akademskoj tituli Arhitektonski fakultet Univerzitet u Sarajevu, br. 247/2012 od 14.12.2012. godine;
- Lista referenci izdate od strane »Arch & Construction« d.o.o.«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović



OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja ARCH & CONSTRUCTION DOO

Matični broj 03007022 Adresa Nova Mahala bb

Osiguranik ARCH & CONSTRUCTION DOO

Matični broj 03007022 Adresa Nova Mahala bb

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počev od: 15.01.2019 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno pokriva tokom perioda garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00€; Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€.	100.000.00	221.76
	Porez 9% 9 %		19.96
	trajanje do 1 godine 100 %		0.00
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0.00

NAPOMENA:

Isključeno je pokrivaće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72

Trajanje osiguranja od: 15.01.2019 00:00 do 14.01.2020 24:00

Broj osiguranih objekata: 1

Matični broj zastupnika: _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.



U Maiju, dana 15.01., 2019. god.





Crna Gora
Mali i Ziti
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-628/1-14
Ulcinj / Ulqin, 03.07.2014. god.

Husović R. Hasan

Ulcinj

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističku parcelu br.36 zone „B“ podzone 7, u zahvatu DUP-a „Ulcinjско Polje“, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a

V.D.SEKRETAR-a,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.





**Crna Gora
Mali i ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**

**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./ Nr.:05-628/1-14
Ulcinj / Ulqin, 03.07.2014. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11 35/13 i 39/13), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ br.15/12 – opštinski propisi), na zahtjev *Husović Hasan*, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata
na urbanističku parcelu br.36 zone „B“ podzone 7, koju čini katastarska parcela
br.30/473 sa lista nepokretnosti br.786 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DUP-a
„Ulcinjско Polje“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu „Situacije urbanističke parcele br.36“, urbanističku parcelu br.36 zone „B“, podzone „7“ površine od 642,00 m², formira katastarska parcela br.30/473 sa lista nepokretnosti br.786, svojina 1/1 Husović R. Hasan iz Ulcinja, koja je planom DUP-a „Ulcinjско Polje“ kroz grafički prilog karta br.4 „Analiza postojećeg stanja“ opisana kao poljoprivredno zemljište (agrumi) i na njoj ne postoje izgrađeni objekti.

„Situacije urbanističke parcele br.36“ u R=1/400 i karta br.4 „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 su sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela: Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ formirana je urbanistička parcela br.36, zone „B“, podzone „7“ sa površinom od 642,00m² od katastarske parcele br.30/473 sa lista nepokretnosti br.786 KO Ulcinjsko polje, svojina 1/1 1 Husović R. Hasan iz Ulcinja.

NAMJENA PLANIRANOG OBJEKTA

Određena je Mješovita namjena - MN (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pensionima, poslovni sadržaji, garaže i dr.); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Namjena površina“.

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru urbanističke parcele br.36 koja se nalazi u zoni „B“, podzoni „7“, planirana je izgradnja objekta sa sledećim planskim pokazateljima:

PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti (li)	Indeks zauzetosti (Iz)
Zona B				
MN	Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pension, i dr....)	do P+4	1,50	0,30

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 192,60m² (indeks zauzetosti 0,30).

Max.bruto građevinska površina objekta 963,00m² (indeks izgrađenosti 1,50).

Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističku parcelu.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničen broj podzemnih etaža.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU

Grafičkim prilogom na karti br.8. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Osnovni regulacioni elementi koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu dati su u grafičkim prilogima saobraćaja, regulacije i nivelacije kao i u tekstualnom i grafičkom prilogu Urbanističko-tehničkih uslova.

Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanistička parcela graniči sa javnom površinom prikazana je koordinatama tačkama: 89 i 90 u grafičkom prilogu na karti br.8. „Parcelacija“.

Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za svaku zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje gradjevinske linije prema ulici i osnovnih Urbanističko tehničkih uslova.

Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno, sa kotama prizemlja uslovno datim u odnosu na niveletu ulice.

PARCELACIJA

Planom je definisan predlog parcelacije u skladu sa postojećim vlasništvom, planovima korisnika prostora - vlasnika parcela i urbanističkim pravilima.

Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.

Plan parcelacije dat je uslovno u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.

Koordinate formirane parcelacije date su u grafičkom prilogu na Karti br.8 „Parcelacija“ na kojem su prikazane granice novoformiranih urbanističkih parcela. Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar.

SPRATNOST OBJEKTA

Planom je definisana maksimalna spratnost do P+4 (prizemlje i četiri sprata).

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Opšta pravila regulacije za kolektivne, stambeno poslovne i posl. objekte (zone A, B i C)

- građevinska linija ka ulici definisana ovim elaboratom, koja se samo uz bulevar poklapa sa regulacionom linijom.

- vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama

- međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje

- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata

- minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa)

- visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.

- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.

- ovo se ne odnosi samo na zonu "B1" uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara

- u slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar saviadava se unutar objekta

- prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.

Ostali opšti uslovi

- obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.
- na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa parametrima datim u tabeli.

INDEKSI IZGRAĐENOSTI PREMA NAMJENI

- TABELA 5

oznaka zone prema namjeni	namjena zona	maximalni indeks izgrađenosti (II)	maximalna dozvoljena spratnost
MN	Mješovita namjena (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)	1,50	do P+4

Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističku parcelu.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max.dozvoljene

Postavljanje objekata na parceli

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina) a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za svaku zonu i podzonu.

Orijentacija objekata

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.

Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

Materijalizacija objekata

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.

Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.

Krov objekta

Krovovi mogu biti dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

Konstrukcija objekata

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.

MJERE ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parterim cjelinama susjednih objekata.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone.

STANOVANJE

U skladu sa planiranom namjenom prostora stanovanje je distribuirano u zgradama tzv. kolektivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu. Što se zoniranja tiče, sjevero-istočni dio zahvata namjenjen je za individualno stanovanje, manjih gustina, dok je u ostalom dijelu zahvata uglavnom zastupljen mješoviti tip.

Gustina naseljenosti planirana je u skladu sa postavkama GUP-a Ulcinj, odnosno Izmjenama i dopunama GUP-a Ulcinj za prostor koji obuhvata lokalitete: Pinješ, Rt Đerane-kanal Port Milena, Đerane 2, Ulcinjsko Polje i dio Zoganje, i ide od 100 korisnika/ha za zonu individualnog stanovanja do 320 korisnika/ha za zone mješovitog stanovanja. Planirane gustine računane su u odnosu na ukupan broj korisnika, odnosno stanovnika i turista u sezoni.

REŽIM ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE OKOLINE

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.

Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), za sve projekte koji se planiraju ili izvode na predmetnom prostoru, nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

KRITERIJUMI ZA PRIMJENU ENERGETSKE EFIKASNOSTI

U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:

- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.

- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.

- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA I ZAŠTITA PEJZAŽNIH VREDNOSTI

Smjernice za pejzažno uređenje

Zelene i slobodne površine stanovanja, poslovanja i turizma- predvidja se u zoni B, na mjestu bivšeg agrumara. Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa,
- forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene,
- intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadjivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),

- u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd.,
- min. 40% urb. parcele-okučnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti partemo izgradjeno (staze, platoi, parking itd.),
- za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti:
 - za objekte sa 2*- 30m² zelenih i slobodnih površina po gostu,
 - za objekte sa 3*- 60m² zelenih i slobodnih površina po gostu,
 - za objekte sa 4*-80m² zelenih i slobodnih površina po gostu
 - za objekte sa 5*-100m² zelenih i slobodnih površina po gostu
- u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena,
- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica,
- revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.

SAOBRAĆAJ

Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.

Na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa datim parametrima.

Saobraćajnu matricu u zahvatu formiraju tri glavna pravca koja se pružaju takoreći paralelno od ulazne rotonde.

Sekundarne saobraćajnice uglavnom su planirane u poprečnom smjeru, između glavnih pravaca, gore navedenih, tako da formiraju stambene blokove, dok su tercijalne unutarblokove ulice, koje su planirane za prilaz svakoj pojedinačnoj urbanističkoj parceli, mjestimično planirane i kao jednosmjerne ili čak dvosmjerne ulice sa vezom na sekundarnu saobraćajnu mrežu preko spuštenih ivičnjaka.

Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbjedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.

Ovodnjavanje odnosno regulaciju atmosferskih voda u poprečnom pravcu kod bulevarskih ulica voditi ka centru, zbog ekonomičnosti instalacija.

KARAKTERISTIKE PRIRODNIH USLOVA

Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .

Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana.

Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.

Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini, a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni).

Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.

Relativna vlažnost je 69%

Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG

Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti, a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru, februaru, novembru, decembru i martu.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Lokalitet zahvata DUP-a Ulcinjsko polje nalazi se u seizmičkoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmičkim koeficijentom $k_s = 0,1$.

Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.

Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.

HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine.

Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica (Ulcinjско polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bratice. Podzemne vode u Ulcinjskom polju su na 0.80m". - Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj-jul 2008.god.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX° MKS.

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

POSEBNI USLOVI:

- I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11 35/13 i 39/13) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (sl.list RCG br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.
- II. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).
- III. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/93).
- IV. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- V. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

- VI. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obzbediti od nadležnog javnog preduzeća – Telekomunikacioni centar Ulcinj. Tk instalacije projektovati i izvrsti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglsnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VII. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VIII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.
- IX. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG „ br. 48/08).
- X. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, noramativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:
- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
 - Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrt)
 - Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.
- XI. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savladjivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci i sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0 % čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.50 m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licama sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.
- XII. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivo potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - Energetsku efikasnost zgrada;
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
 - Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
 - Pri izgradnju objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 - Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualna izvršiti preliminarna arheološka ispitivanja.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji u svemu u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11 35/13 i 39/13) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ u R=1/500 i „Situacija urbanističke parcele br.36“ u R=1/400.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:
3x imenovanom
1x uz predmet
1x a/a



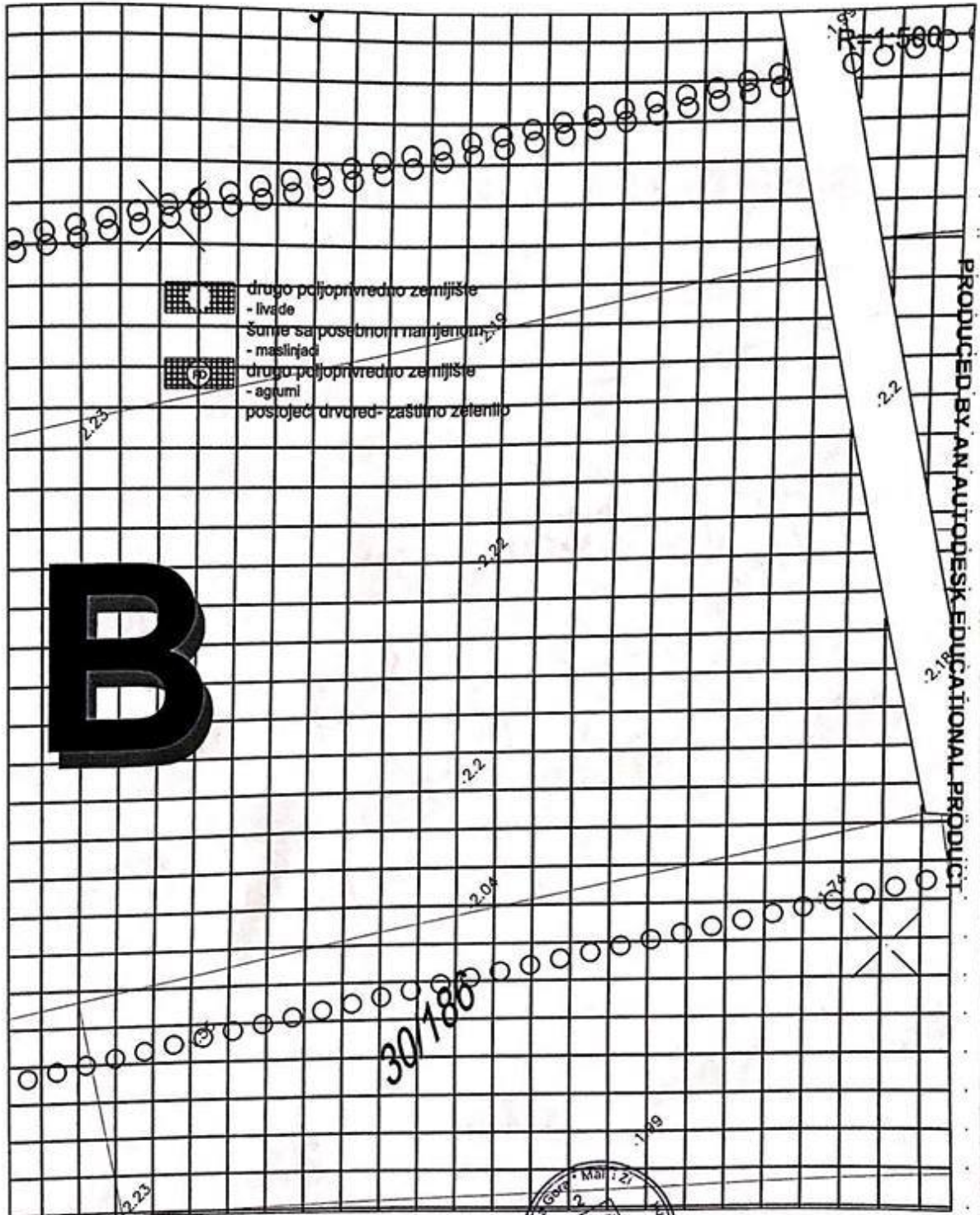
V.D.SEKRETAR-,
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"

Karta 04 Analiza postojećeg stanja



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

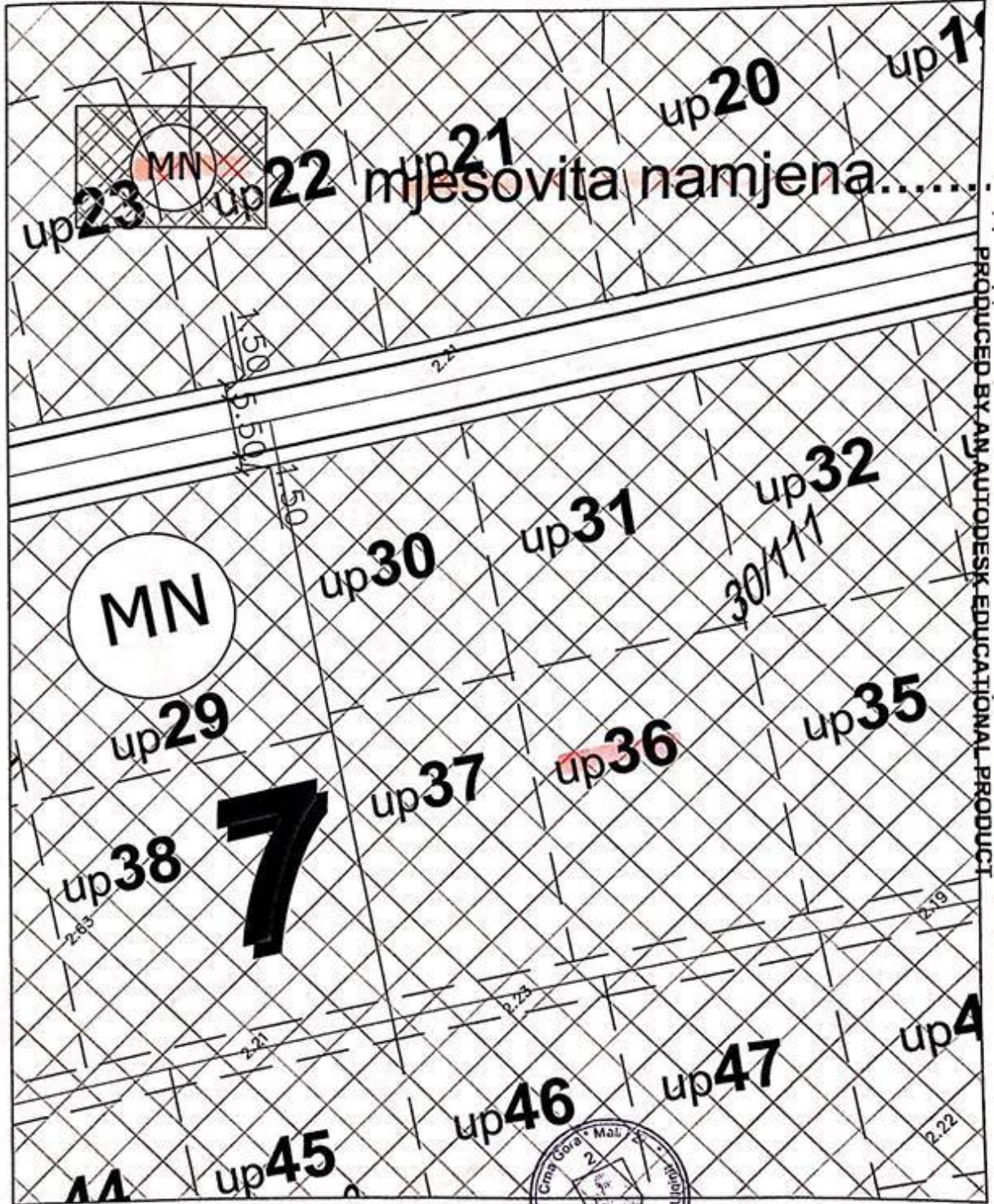
Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing./grad.



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br: 05 Plan namena površina



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

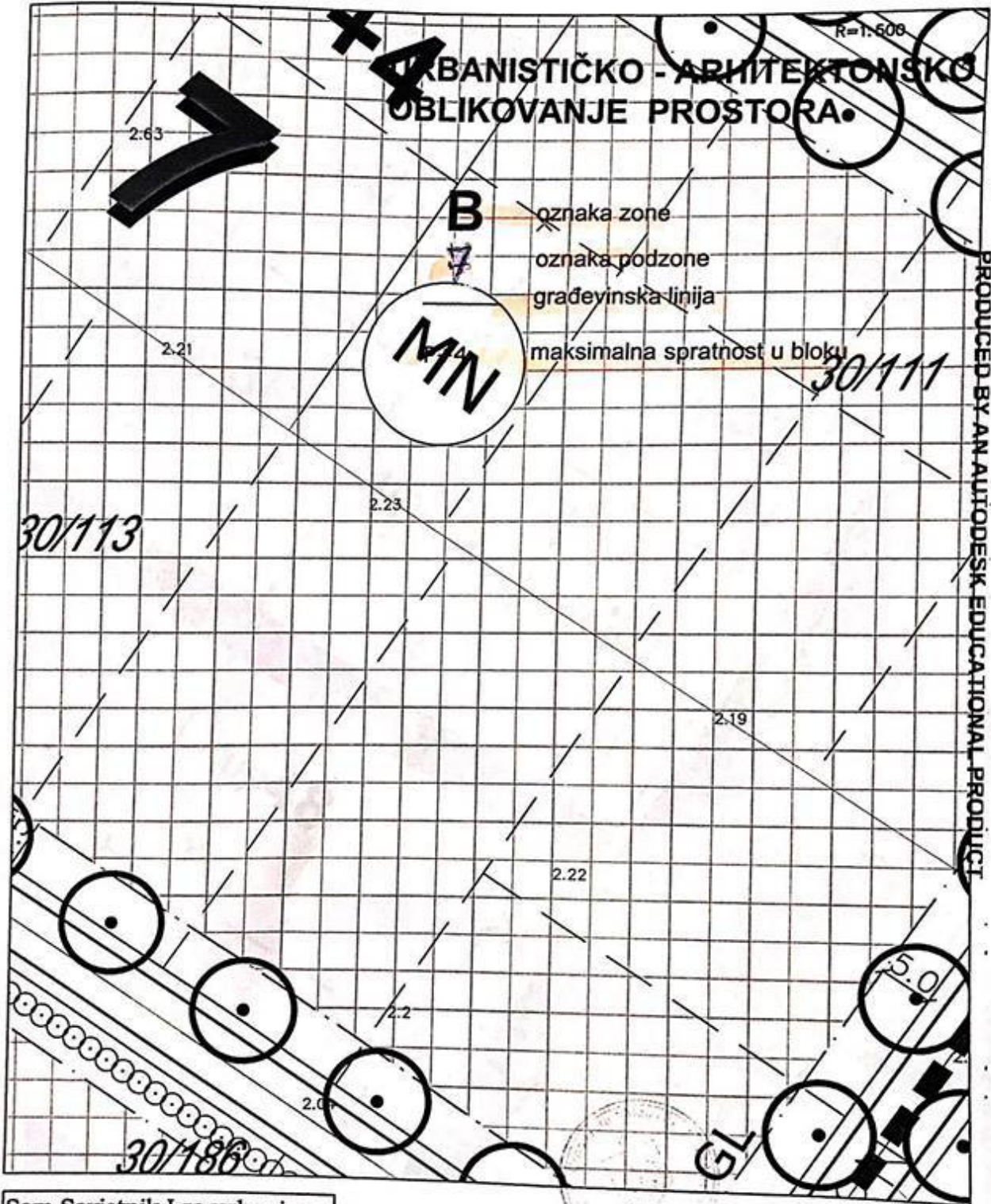
Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš

Handwritten signature

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br: 06 Urbanističko arhitektonsko oblikovanje



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš

Morano

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br: 07 Plan saobraćaja



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas'

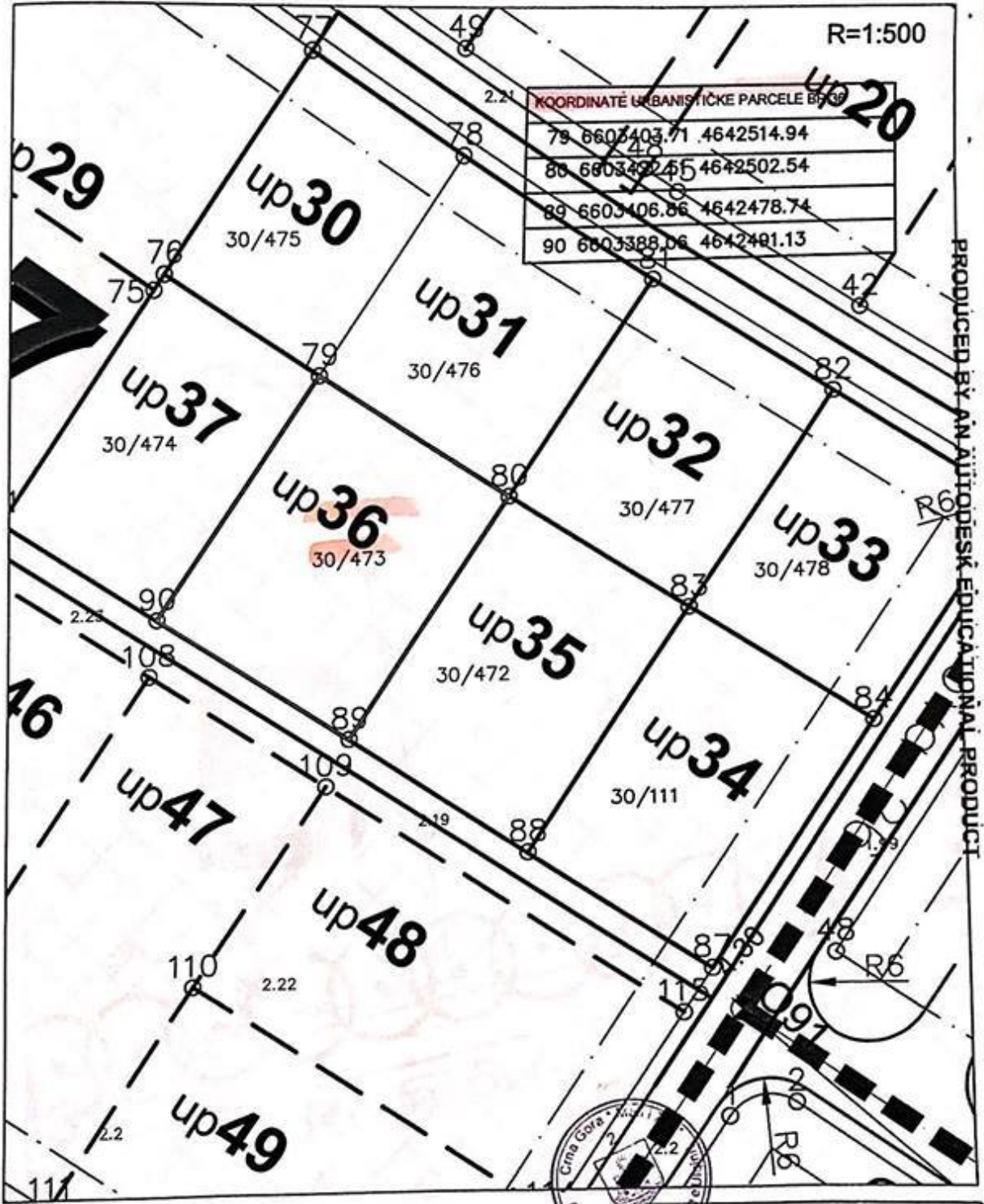
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

M. Gorana

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta 8 Parcelacija

R=1:500

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE BR. 36	
79	6603403.71 4642514.94
80	6603492.45 4642502.54
89	6603406.86 4642478.74
90	6603388.06 4642491.13



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

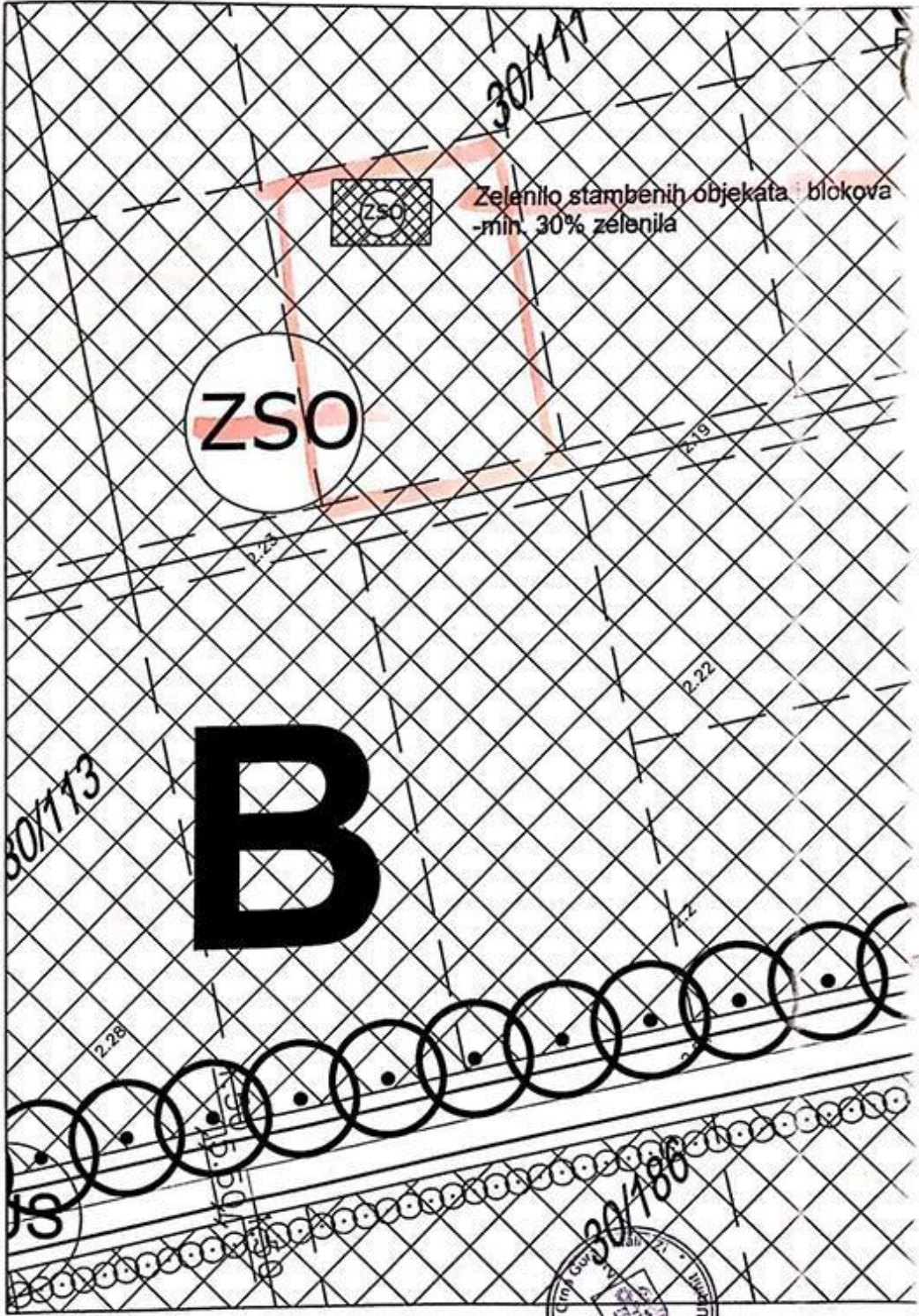
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas

Gravello

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br: 09 Pejzažna arhitektura



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

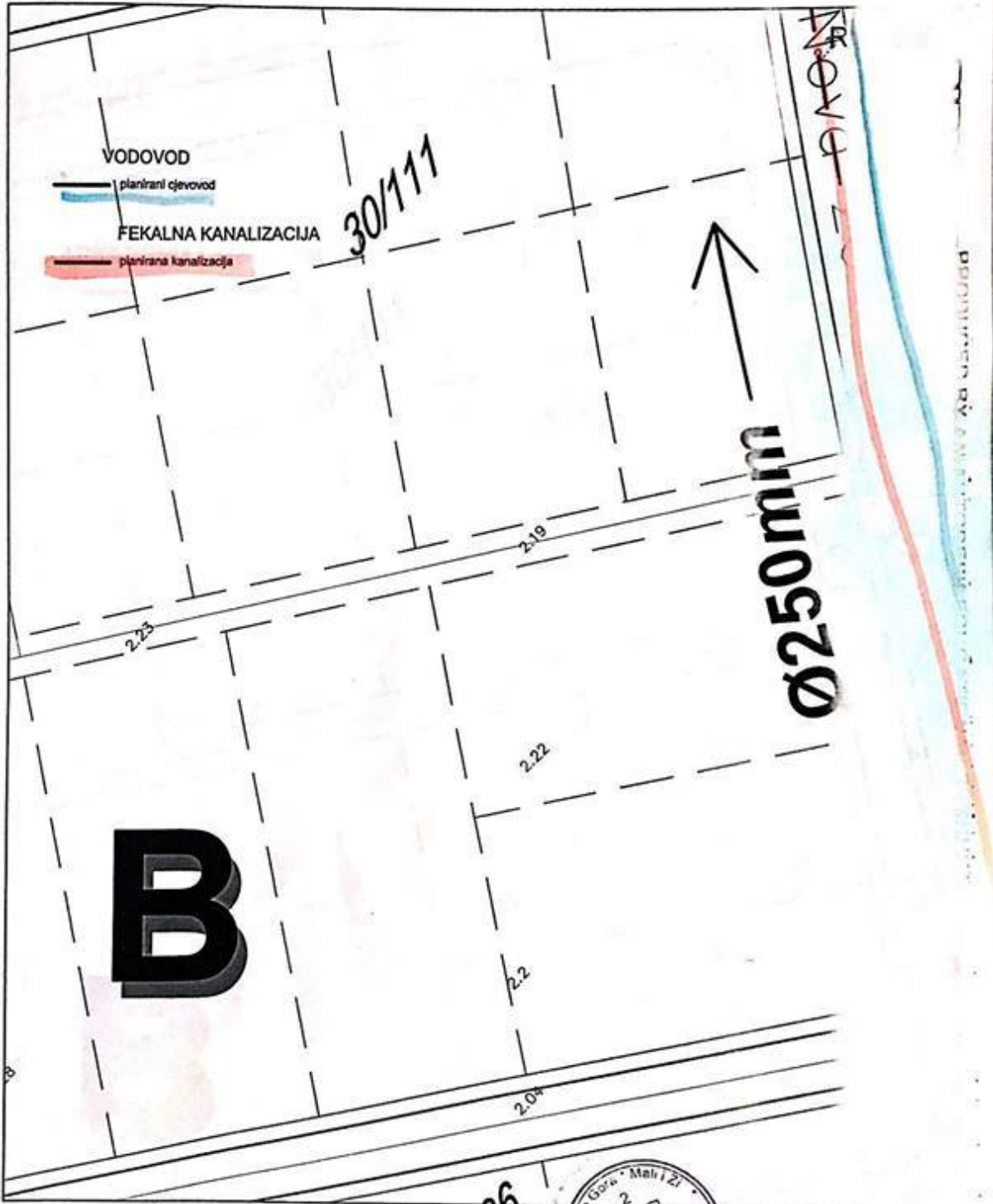
Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing. građ.



V.D. Sekretar
Mustafa Gorana

M. Tafica

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br: 10 vodosnabdijevanje i fekalna kanaliza



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

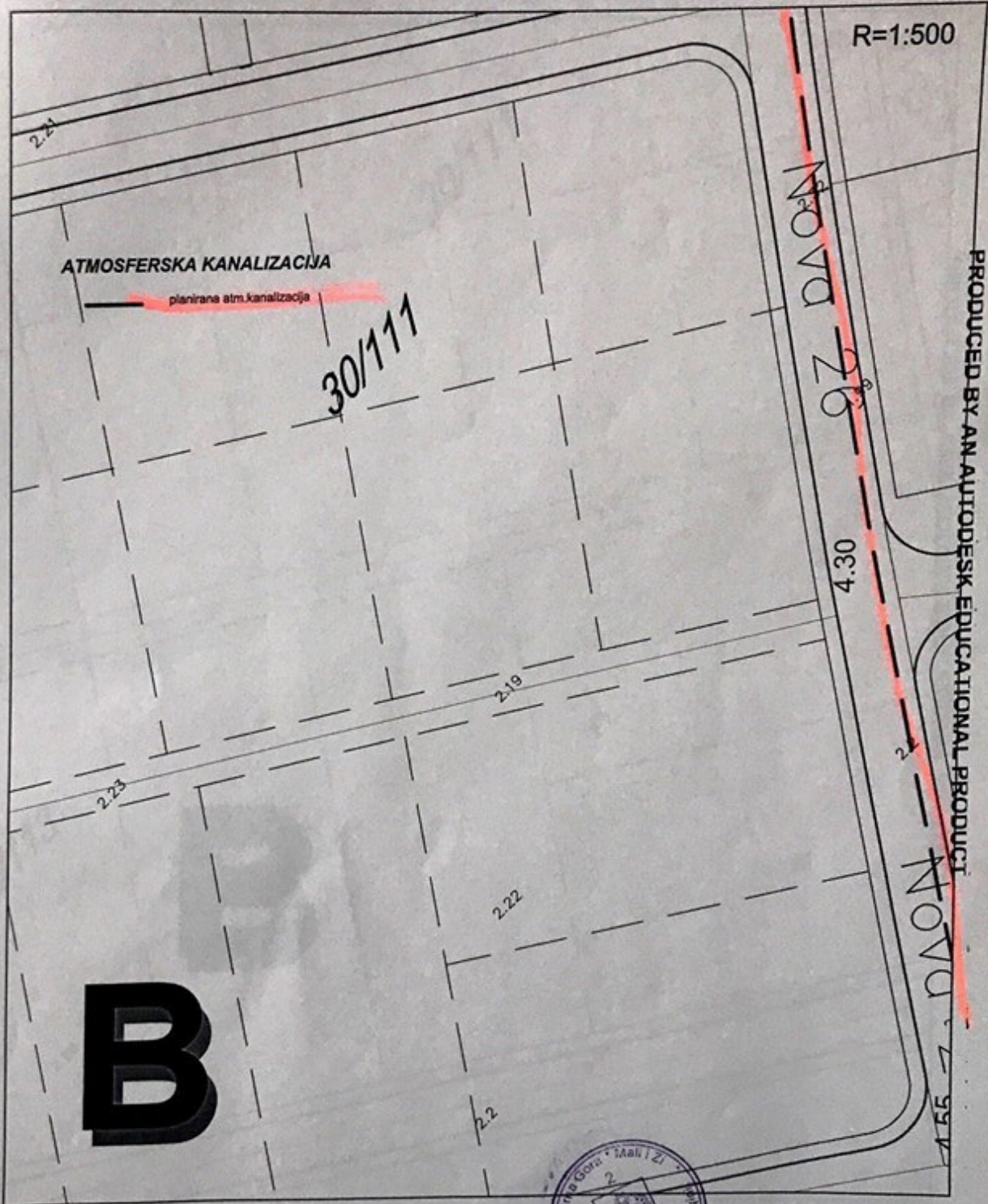
Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.graf.



D. Sekretar
Mustafa Gorana

[Handwritten signature]

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br: 11 Atmosferska kanalizacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

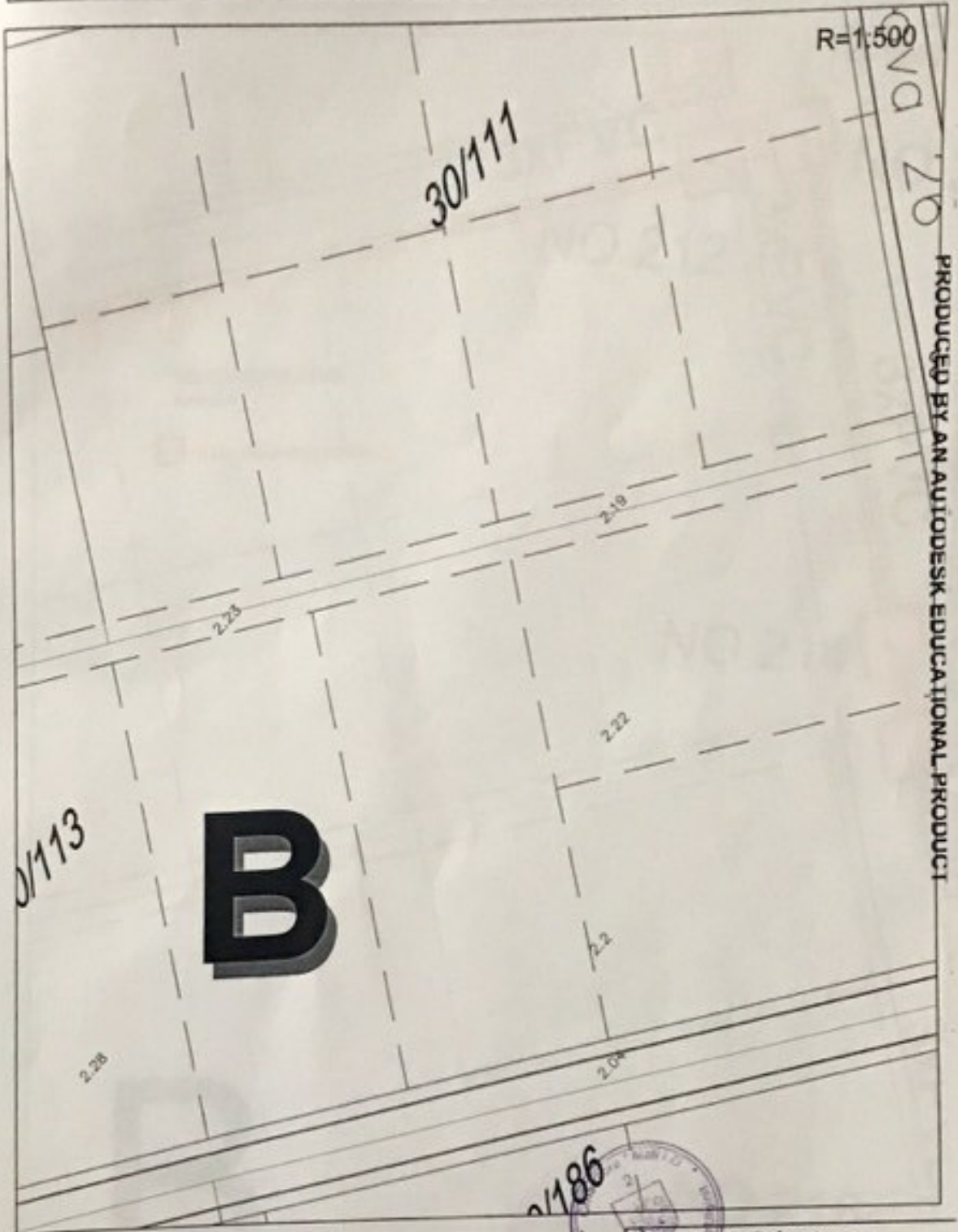
Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.mas

Morano

Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
Karta br:13 Elektroenergetika,planirano



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

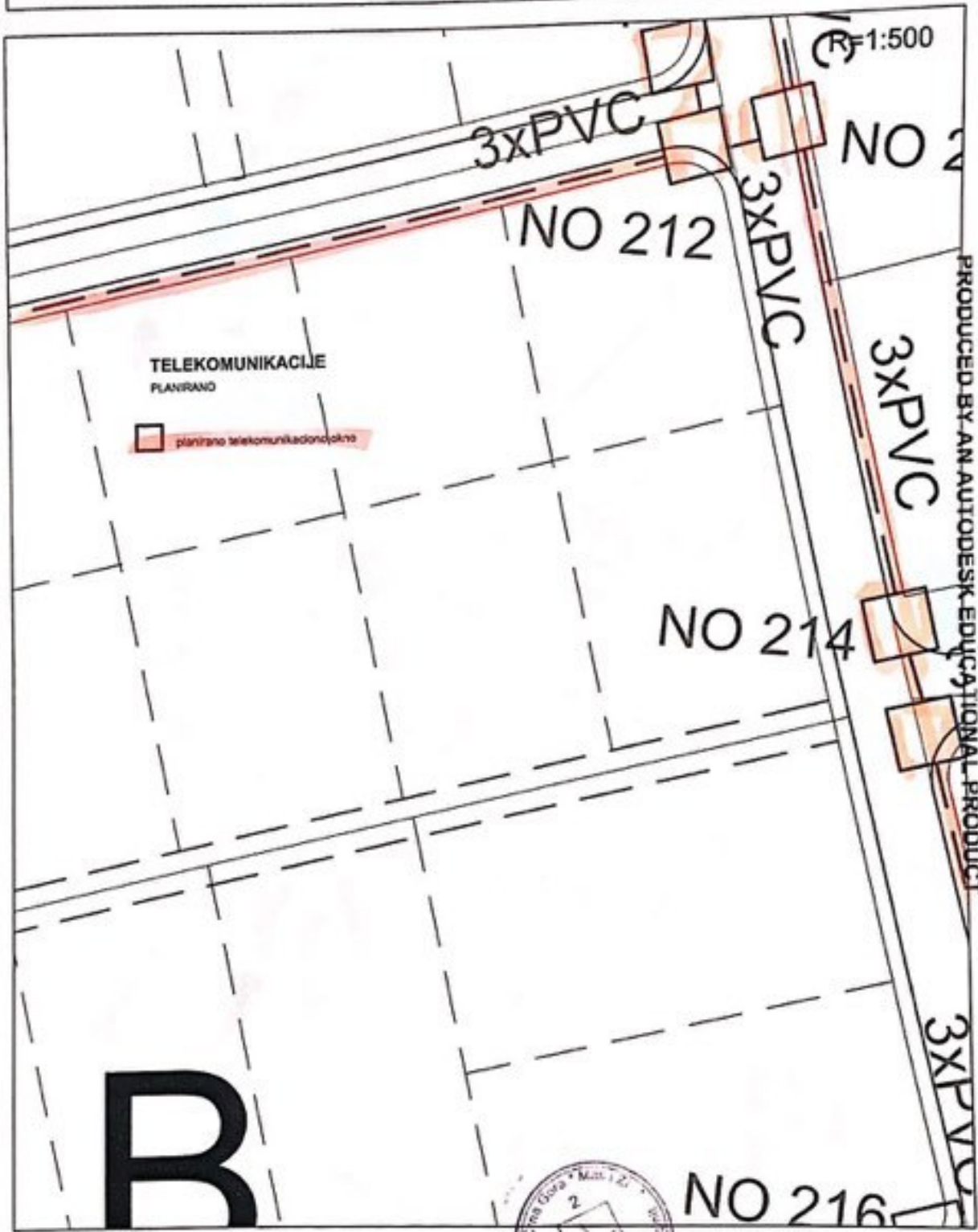
Sam.Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana dipl.ing.maš

Mustafa Gorana

Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje"
Karta br: 15 Telekomunikacije-planirano



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

B

Sam. Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar-a
Mustafa Gorana, dipl.ing.maš

Gorana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN " ULCINJSKO POLJE"
 SITUACIJA URBANISTIČKE PARCELE BR.36 ZONA "B" PODZONA "7"

URBANISTIČKA PARCELA BR.7=642M2

- katastarske parcele br.30/473=642m2 L.N.786 Husović Hasan 1/1

R=1:400

kote prikazane apsolutne

LEGENDA:

- gradivinska linija
- granica urb.parcele
- granica kat.parcele
- mješovita namjena



30/474
niveleta ulice

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE	
79	6603403.71 4642514.94
80	6603422.51 4642502.54
89	6603406.86 4642478.74
90	6603388.06 4642491.13

PRESJEK H-H

Obradio geometar:
Sulejman Ujkashi

VD SEKRETAR,
Mustafa Gorana dipl.ing.maš.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ
Broj: 108-956-1-1802/2014
Datum: 26.05.2014
KO: ULCINJSKO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11),
postupajući po zahtjevu

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 786

Podaci o parcelama							Bon. Klasa	Površina	Prilog
Broj parcele	Broj Podbroj	Plan katastra	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja				
30	473	9/67	17.02.2014 1303	POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA		642	74.22	
								642	74.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1202956223011	HUSOVIĆ RAMO HASAN BOJKE	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Čaprići Dževdet

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJSKO POLJE

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500

4
642
750
052
009

4
642
750
052
009



4
642
500
052
009



4
642
500
052
009

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
30/473	NJIVA	2	POLJE		6	42		
					6	42		

Ulcinj 26 05 2014 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella



NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav

PROJEKTNI ZADATAK

**ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA ZA 'STAMBENI OBJEKAT P+2' NA
LOKACIJI DUP "ULCINJSKO POLJE" UP br.36, ZONE B, PODZONE 7,
DUP "ULCINJSKO POLJE".**

Opština Ulcinj, decembar 2018.

UVOD

Investitor Husović R. Hasan je preokrenuo inicijativu za izradu glavnog projekta Stambenog Objekta, na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Opštine Ulcinj za predmetni prostor. Investitor je zatražio kvalitetno arhitektonsko rješenje, u skladu sa njegovim potrebama, karakteristikama predmetne lokacije i predatih Urbanističko-tehničkih uslova.

U skladu sa Detaljnim Urbanističkim Planom Ulcinjsko Polje - Opštine Ulcinj, na osnovu kojeg su izdati Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu parcelu, kao i na osnovu urađenog idejnog rješenja, investitor je tražio izradu Glavnog Projekta Arhitekture za Stambeni Objekat P+2, na UP br. 36, Zone B, Podzone 7.

Ove činjenice, kao i specifični zahtjevi (detaljnije u nastavku) investitora koji se tiču samog objekta lokacije, opisanih u nastavku, predstavljaju bitne elemente koje će projektant morati da uzme u obzir prilikom izrade rješenja predmetnog Glavnog projekta.

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet projektovanja je izrada Glavnog projekta Stambenog Objekta na UP 23, zone B, podzone 11, Ulcinjsko Polje - Opština Ulcinj i to:

Prizemlje kao dio Stambenog Objekta za Dnevno korišćenje, garažiranje i tehničke prostorije. U prizemlje je cilj smjestiti garazu za jedan auto, Prostoriju za dnevni boravak, sobu za porodicu, Kuhinju sa trpezarijom, jednu spavaću sobu, toalet kao i tehničku prostoriju za smještaj funkcionalnih instalacija. Veza medju spratova sa stepenicama i liftom.

Prvi sprat projektovati za mirnije aktivnosti, tj. Spavaće Sobe, Projektovati 5 spavaćih soba, jednu čajnu kuhinju i prostoriju za dnevni boravak.

Treći sprat – Projektovati u smislu manjih stambenih jedinica. U treći sprat projektovati 3 jednosobnih stanova za porodično korišćenje, kao i sobu za goste.

Bruto predviđena Površina prizemlja po UTU je max. 192.60 m²

Max bruto površina objekta po UTU je je 963,00m².

Očekivani broj parking mjesta je 4+1 (projektovati max kapacite).

Projektovati na UP36, na osnovu datih smjernica UTU i smjernica za ovaj tip Objekta..

Projektant je dužan izraditi sve tekstualne, grafičke i numeričke priloge na nivou Glavnog projekta, na osnovu ovog Projektnog zadatka i nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Ulcinj br.05-628/1-14 od 13.07.2014.god.

Tokom izrade Glavnog projekta obrađivač je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja i eventualnih potreba fazne gradnje pojedinih sadržaja. Investitor će obezbijediti geodetske podloge i geotehnički elaborat.

Projektant je dužan (pod uslovom riješenih imovinsko – pravnih odnosa) dati procjenu vremenskog roka potrebnog za izvođenje radova.

Propisi i standardi

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata. Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima i standardima, kao ni uslovima datim u projektnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih iz inostranih propisa, uz predhodnu saglasnost Naručioca.

Rok

Rok za izradu Glavnog projekta je 60 dana od dana potpisivanja Ugovora, stim što u roku od najviše 20 dana treba dostaviti idejno rješenje.

2. Predmet tehničke dokumentacije

Lokacija predviđena za izgradnju Stambenog Objekta se nalazi u zahvatu DUP-a "Ulcinjско Polje" Opština Ulcinj, i zahvata katastarsku parcelu br. 30/473 K.O. Ulcinjsko Polje. Površina predmetne lokacije na kojoj je predviđena gradnja i koja je predmet ovog Projektnog zadatka iznosi 642m².

Na predmetnoj lokaciji, koristeći projektni zadatak, projektovati Stambeni Objekat P+2.

Kolski Prilaz lokacije je omogućen iz sekundarnog puta sa jugoistocne strane. Prilikom urbanističke obrade lokacije posebnu pažnju posvetiti povezivanju i odnosu sa projektovanim putevima i trotoarima.

Predvidjeti natkrivanje ulazno-izlazne prostorije.

Sve bilanse površina uskladiti sa urbanističko-tehničkim uslovima.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

INSTALACIJE (Opšte smjernice)

Na predmetnom području postoje vodovi komunalnih instalacija (elektro, vodovodna, atmosferska i fekalna kanalizacija, telefonsta). Položaj infrastrukturnih vodova prikazan je u okviru katastarsa podzemnih instalacija koji su dio UT uslova.

Vodeći projektant je dužan izvršiti koordinaciju svih instalacija i izraditi sinhron plan svih postojećih i projektovanih instalacija (javna rasvjeta, telekomunikacije, elektroinstalacije, atmosferska i fekalna kanalizacija, vodovod) kao i riješiti ukrštanja s postojećim infrastrukturnim objektima i instalacijama, sa zaštitom istih tokom građenja, kao i konačnom zaštitom.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Prostor projektovati kao savremen, maksimalno funkcionalan i racionalan, kako u periodu izgradnje, tako i u periodu eksploatacije, vodeći računa o objektima koji ga okružuju, a koji nijesu predmet Glavnog projekta.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- uređenju terena i parternom rješenju, uz očuvanje postojećeg okolnog zelenila, i projektovanju novog u skladu sa klimatskim uslovima i namjenom prostora, definisanog konkursnim rješenjem;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Obrada površine partera treba da bude riješena tako da omogući multifunkcionalnost prostora.

POPLOČAVANJE

Potrebno je predložiti obradu površine partera i izbor materijala i načina popločanja. Generalno predvidjeti upotrebu kvalitetnih i trajnih materijala, koji zadovoljavaju tražene norme sa posebnim akcentom na lako održavanje i trajnost u periodu eksploatacije.

KOLSKI PRILAZI

Na projektovanoj površini potrebno je predvidjeti nužne kolske prilaze projektovanim parkinzima.

EKOLOGIJA I OBNOVLJIVI IZVORI

Potrebno je razmotriti mogućnost ekološki prihvatljivih rješenja regulacije zagađenja bukom, izduvnim gasovima i svjetlom, kao i mogućnost iskorištavanja obnovljivih izvora energije za planirane sadržaje.

Na području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da značajnije naruši zdravlje životne sredine. Prije buduće izgradnje objekta potrebno je prostor opremiti svom infrastrukturom kako bi se izbjeglo oštećenje i zagađenje osnovnih činilaca životne sredine.

VRSTA PROJEKTA.

GLAVNI PROJEKAT

Izradu Glavnog projekta, po prihvaćenom Idejnom rješenju od strane Opštine Ulcinj, raditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore", br. 23/14 od 30.05. 2014.) i Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

ZA INVESTITORA

Husović R. Hasan

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

PODACI O OBJEKTU

Na zahtjev vlasnika odnosno investitora *Husović Ramo Hasan*, izrađen je glavni projekat za **Stambeni Objekat P+2** u naselje Ulcinjsko Polje, Ulcinj. Projekat je izrađen prema Tehničko-urbanističkim uslovima br. 05-628/1-14 izdatim od strane Sekretariata za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine od 03.07.2014 god, i važećim normama u svemu po priloženim legendama u datim osnovama.

Na UP br. 36, na osnovu projektnog zadatka vlasnika katastarske parcele br. 30/473, koja čini ovu UP, uradjeno je idejno rješenje, koju je investitor Husović hasan prihvatio.

Namjena objekta jestambenog karaktera. Objekat je spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata).

Objekat se sastoji od:

PRIZEMLJE je predviđeno zaprostorije namjenjene za dnevno korišćenje kao i za vezu unutrašnjosti sa parterom objekta. Pošto je objekat stambenog karaktera a za individualnu upotrebu, u više mjesta je funkcionalno rješenje specifično u skladu sa potrebama investitora. Prizemlje čine: Garaža (20.70m²), Dnevni boravak (18.90m²), Kuhinja sa trpezarijom (22.60m²), Soba za porodicu (12.70m²), Kupatilo (5.70m²), Spavaća soba (14.20m²) kao i prostorije za degazman i vertikalno povezivanje funkcionalnih cijelina. Ove prostorije imaju ukupnu neto površinu od 166.35m².

PRVI SPRAT (I SPRAT) je projektovan za mirnije funkcionalne cijeline objekta. Prvi sprat čine: četiri spavaće sobe od kojih dve imaju terasu (16.50m², 16.50m², 18.50m², 20.50m²), Dnevni boravak (14.80m²), Čajna kuhinja (10.60m²), kao i prostorije za degazman i vertikalno povezivanje funkcionalnih cijelina. Ukupna neto površina ovog sprata iznosi 167.65m².

DRUGI SPRAT (II SPRAT) je projektovan sa tri manjih stambenih cijelina. Drugi sprat čine: Stambena cijelina 1 (41.40m²), Stambena cijelina 2 (42.20m²), Stambena cijelina 3 (33.30m²), soba za goste (15.10m²), kao i prostorije za degazman i vertikalno povezivanje funkcionalnih cijelina. Ovaj spratima ukupnu neto površinu od 165.95m².

Prizemlje je namjenjeno kao dio objekta gdje se vrše potrebne aktivnosti stanovanja kao i garažiranje za auto. Prvi sprat ima četiri spavaće sobe sa jednim manjim dnevnim boravkom kao i čajnom kuhinjom. U drugom spratu smještena su 3 samostalne stambene cijeline za porodičnu upotrebu i jedna soba za goste.

Parking mjestasu ispred samog objekta. Predviđeni u sklopu parternog uređenja parcele.

Ukupno imamo 4 parking mjesta unutar UP plus jednu garažu unutar objekta.

Učinjelo se projektanski napor da se stigne do što više ekonomičnog i funkcionalnog rješenja. Tako da komunikacija između stepeništa i ulaza je mnogo

jednostavna, dakle nemamo duge hodnike i nepotrebne izgubljene površine. Unutrašnjost objekta je takođe mnogo funkcionalan što se tiče organizacije prostora. Vanjski izgled objekta je modernog karaktera, sa jednostavnom fasadnom plastikom koja doprinosi modernom duhu ovog objekta.

Objekat je pozicioniran tako da je blizu puta, dakle ima dobar pristup vozila protiv požarne zaštite. Tabela je prikazivana komparacija između **bruto površina po urb.teh.uslovima i projektovanih bruto površina.**

Ukupna neto površina projektovanog stambenog objekta je 569.50 m². Cijela ova površina se razvija iznad zemlje.

Neto i bruto površine za objekte su prikazane tabelarno.

PROJEKTOVANI BROJ ETAŽE PO URB. TEH.USLOVIMA			
OBJEKAT	NETO	BRUTO	TERASE
STAMBENI OBJEKAT			
IV ETAŽA			
III ETAŽA			
II ETAŽA	165.95	190.50	
I ETAŽA	167.65	191.40	
PRIZEMLJE	166.35	187.60	
UKUPNO	499.95	569.50	

**SVE UKUPNO OBJEKAT : NETO: 499.95 m²
BRUTO: 569.50 m²**

BROJ ETAZE PO URB TEH.USLOVIMA			
OBJEKAT	NETO	BRUTO	TERASE
STAMBENI OBJEKAT			
IV ETAŽA		192.60	
III ETAŽA		192.60	
II ETAŽA		192.60	
I ETAŽA		192.60	
PRIZEMLJE		192.60	
UKUPNO		963.00	

SVE UKUPNO OBJEKAT : BRUTO: 705.75 m²
LOKACIJA OBJEKTA

Lokacija objekta se nalazi u naselje "Ulcinjско Polje"-Ulcinj .Planirana lokacija obuhvaća površinu od 642.00 m² i čini urbanističku parcelu br. 36 zone 'B' podzone 7 (katastarska parcela br.30/473 sa lista nepokretnosti br.786, svojina 1/1 Husović R. Hasan).Ukupna iskorišćenost lokacije objektom je 30%.Lokacija ima pristup sa jugo istočnestrane sa asfaltnim (sekondarnim) putem.Sa sjevero istocne strane graniči se sa Urbanističkom parcelom Br.35, sa jugozapadne strane se graniči saUrbanističkom parcelom Br.37,dok sa sjevero zapadne strane se graniči sa Urbanističkom parcelom Br.31. Lokacija je pravilnog oblika, sa skoro neprimjetnom denivelacijom. Na lokaciji uglavnom dominira nisko rastine i šibljje.

USVOJENO FUNKCIONALNO REŠENJE

Objekat je namjenjen zaIndividualno stanocanje.Objekat se sastoji od jedne cjeline naznačenu u situaciji.

OBJEKAT

Objekat je smješten na pogodnom mjestu u lokaciji,na prednjem djelu puta, tako da komunikacija sa objektom je veoma dobra zbog blizine puta.Objekat ima spratnost P+2.

PRIZEMLJE je isprojektovano sadnevnim boravkom i prostorijama za dnevno korišćenje (kuhinja, trpezarija, soba za porodicu) kao i jednom garažom.

Takođe u sklopu prizemlja su i komunikacije koje nam omogućavaju pristup u ostalim etažama.

PRVI SPRAT (I SPRAT) se sastojod zajedničkoghodnika(hola),i četiri spavaćih soba i manje prostorije za dnevni boravak. Stepenišno jezgro ima prirodno osvetljenje kao i prirodnu ventilaciju.

Tokom projektovanja sprata težilo se ka što kraćim vezama između prostorija, prvenstveno zbog iskorišćenosti kvadrature etaže.

DRUGI SPRAT se sastoji od ulaznog hodnika(hola),i tri stambene jedinice kao i sobu za goste.Stepenišno jezgro i u četvrtom spratu ima prirodno osvetljenje kao i prirodno ventilaciju.

Vanjski izgled objekta je isprojektovan u modernom duhu.Upotreba materiala i boja, čini objekat kompatibilnim saokolnim objektima.

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa nosivim konstruktivnim AB stubovima dimenzija 45x20cmi AB zidnih platana, dok sekundarnu konstrukciju čine zidovi od supljikavih blokovadebljine 20 i 12 cm.

Prema području seizmickog intenziteta predviđaju se armirani stubovi i zidna platna.Temeljna ploča je od armiranog betona u već iskopanom zemljistu.Iste se rade u odgovarajućoj obostranoj oplati a po potrebi za natur beton sa vidljive strane.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmičke uticaje što je i proračunom dokazano.

Dimenzije i oblik temeljne konstrukcije kao i marke betona su u svemu prema grafičkim prikazima i statičkim proračunima.

Temeljni uzemljivac objeka izvesti FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Spoljni zidovi se termički obrađuju termičkom izolacijom,a proračuni i vrsta materijala zadati su u elaboratu o toplotnoj zaštiti.

Pregradni zidovi se previdjaju od pune ili šuplje opeke debljine 20cm odnosno 12cm u produžnom cementom malteru sa istovremenom izradom armirano-betonskog serklaža u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom.

Stepenište je riješeno kao trokrako sadvamedupodesa,monolitna po kosoj AB ploči.Unutarstepenišne duše se pozicioniralo lift (sa kapacitetom od 430kg).

Plafon odnosno međuspratna konstrukcija predvida se kao monolitna armirano-betonska ploča u odgovarajućoj oplati sa potrebnom armaturom, a u svemu po priloženom statičkom proračunu.

Dimenzije i oblik betonskih stubova, serklaža, podvlaka, natprozorni i nadvratnih greda kao i svih ostalih armirano betonskih elemenata u svemu prema grafičkom dijelu projekta, detaljima i statičkom proračunu u odgovarajućoj oplati sa odgovarajućom armaturom.

Terasna ploča,stepenište i strehe predviđene da se izvedu od armiranog betona sa potrebnom oplatom i oblika po statičkom proračunu i grafičkim prilozima.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se predviđa kao DVOVODNI KROV. Krov je neprohodan.

VENTILACIONI DIMNJACI

Predviđena je ventilaciona dimnjaka. Na završetku dimnjackih ventilacionih kanala postaviti dimnjacku kapu dimenzija i oblika prema grafičkim priložima. Ventilacioni dimnjaci se predviđaju za odvod usisnog vazduha od kuhinje i sanitarnih čvorova.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterišu se krečnim odnosno produžnim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naračito djelova od betona. Po dogovoru sa investitorom može da se primjeni i ugradnja gips kartonskih ploča umjesto produžnog maltera kao suv način izravnavanja zidova. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom ili varijanta postaviti tapete.

Zidovi sanitarnih prostorija i radnog dela kuhinje oblažu se u keramičkom pločicama u cementnom malteru.

Podovi se predviđaju od parketa, keramičkih pločica, teraca, mermera u zavisnosti od prostora a u svemu po priloženoj legendi. Sve navedene slojeve podova postaviti na već pripremljenoj podlozi i potrebnim hidro i termo izolacijama

STOLARIJA

Unutrašnja vrata stanova su od MDP, dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termo staklom. Finalna obrada po želji investitora. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Balkonska vrata kao i prozori su od alumina zastakleni sa dvostrukim termo staklom. Takođe se predviđaju i postavljanje komarnika. Sva bravarija mora biti snabdevena sa okovom i mahanizmima za njihovo otvaranje.

Ograde stepeništa i terasa se izvode od alumina i stakla ,dizajna i oblika prema grafičkom djelu projekta.

Vertikalne olučne cijevi kao i sva potrebna opsivanja streha, uvala, dimnjaka i drugih naznačenih mjesta izvesti od bakarnog lima potrebne najmanje debljine 0.55mm, ukoliko investitor nema posebnih zahteva za ovu vrstu radova

SPOLJNA OBRADA

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termičkom fasadom. Djelovi zida termički obrađeni se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5cm ljepljen građevinskim lijepkom za podložni zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnjavanje sa mrežicom i napokon završna rustiklana obrada po želji investitora kao npr. UNIFAS PMG(valjani);UNIFAS PMZ(zaribani) ili UNIFAS PMŠ(spricani) u raznim debljinama. Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamickog proračuna.

Cokla objekta(dio iznad zemlje) predviđa se od pranog kulira.

Fasadani otvori odnosno vanjska bravarija predviđa se od alumina od kvalitene prvoklasne kvaliteta sa termo staklom 4+12+4.Zaptivanje izmedju bravarije i zidova izvšti sa pur penom.

Teren oko objekta,pješačke staze i trotoar predviđa da se popločava sa BEHATON pločama.Takođe i ograde i ulazne kapije će se uraditi prema projektu i datim uslovima sa odgovarajućim materijalima u zavisnosti od mesta gradnje i želje investitora.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zaštitu objekta od vlage je predvidjena hidroizolovanjem odgovarajućim materijalomi zavisno od mjesta i to Poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrežom,Kondorom 4, uz upotrebu parodifuznih slojeva u slojevima a u svemu prema detaljima konstrukcije zadatim na grafičkom dijelu projekta.Gde je to potrebno, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropustljivog betona.Slojeve termoizolacije koja se predvidja od tervola, perlita, teko ploca ili slicnih materijala isvesti u svemu prema grafickom delu projekta na naznačenim mjestima a sa potrebnom zastitom sa PVC folijom, ter hartije ili cementne košuljice u zavisnosti od mesta ugradnje.Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamickom proračunu koji je sastivni deo ovog projekta.

MJERE ZA SPREČAVANJE ILI SMANJIVANJE ŠTETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Cilj same izgradnje nije sama izgradnja već korist od objekta i infrastrukture koji su njeni krajnji rezultat.

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi računa prilikom realizacije projekta a za sprečavanje štetnih posledica na okolinu, a koje se mog svrstati pod ključne rizike su:

-Očuvanje prirode/arheologije

-Odlaganje otpada: transport i otklanjanje zemlje i građevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.

-Emitovanje gasova:atmosferska emitovanja,posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljištu.

-Iritacija: radovi na zemljištu kao sto su pripremanje bitumena ili miniranje,buka i visok saobraćaj.

-Atmosferske emisije: prasina koja uključuje prasinu od opeke,kretanja vozila na gradilištu,isparenja od varenja,rastvaraca u pripremi farbi,smola i slicnih materijala,prasina koja sadrzi azbest,ispaljive organske materije iz izduvnih gasova,cisterni goriva,emisija toksicnih supstanci,npr.magnezijuma i kretnog praha iz građevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama:otpadne vode ispustene tokom građevinskih radova kao sto su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda koriscena u toku građevinskih radova koja moze imati visoku koncentraciju zabranjenih cvrstih sastojaka,zatim otpadne vode od repromaterijala,iz opreme za pranje,zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidroloske ravnoteze u okruženju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Čuvanje i skaldistenje materijala:rizici zagadjenja curenjem ulja ili goriva zbog lose zastite.

-Upravljanje cvrstim i opasnim otpadom:opasni i cvrsti otpad kao zarazeno zemljište,građevinski krs(uključujući materijal sa sadržinom azbesta),otpadno gorivo i maziva,uljne filtere i baterije.

Potencijalni problemi zagadjenja uključuju :bacanje građevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili površinskih odvodnih cijevi,skladistenje,tretman i transport kontaminirane zemlje,preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo:obezbjedjenje gradilista zbog potencijalnog zagadjenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom,uticaj saobraćaja na lokalno stanovništvo zbog ograničenja izduvnih gasova,nivoa buke,frekfencije saobraćaj,odrzavanja,ciscenja vozila.

Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova životne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeci:

-izbjegavati upotrebu cementa,papirne kartonske hermeticki zatvorene zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,

-izbjegavati hermeticki zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isusivanja,

-koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zastitu drveta,

-minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,

- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilistu, tehnika za minimiziranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuca kontrola oko rezervoara i skladista materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda.

Sledeca pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:

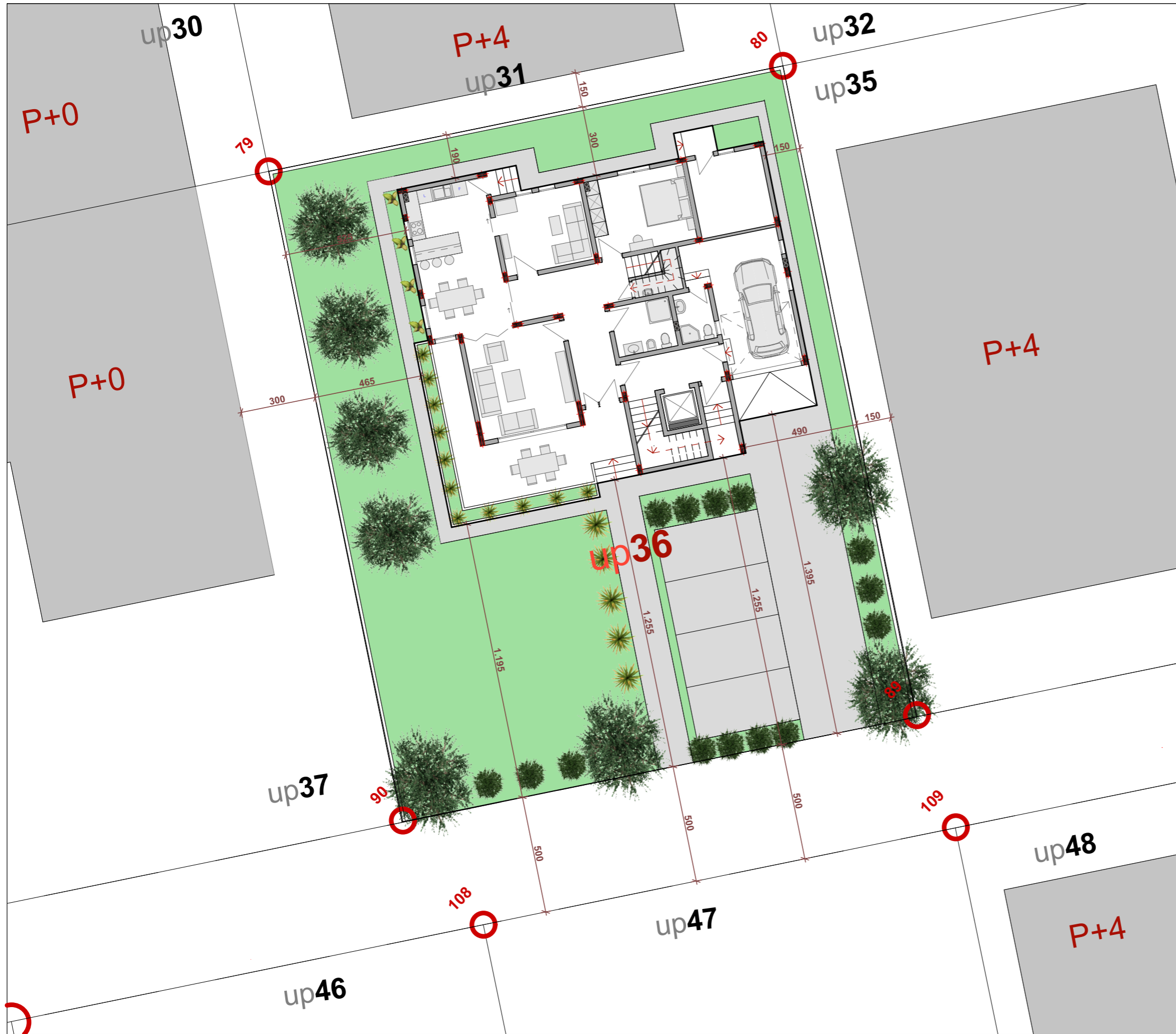
- koliko blizu su susedne kuce,
- kakvo je okruzenje,
- zemljiste,
- koje vrste flore i faune su prisutne,
- dali su neke vrste od posebnog znacaja biologskog, medicinskog, kulturoloskog istorijskog drustvenog ili komercijalnog znacaj prisutne i ako su dali ih objekat moze osetiti,
- da li je lokacija sama po sebi od kulturoloskog, arheoloskog, istorijskog ili drustvene vrednosti,
- da li u blizoj okolini ima nekih vodenih poprvsina, suma, padina, mocvara ili drugih lako podloznih promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilista sklona klizistu tla, plavljenje obilnim padavinama, zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradiliste na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost, tekstura, propustljivost
- koliko je gradiliste udaljeno od korisnika kojima je namjenjen objekta,
- da li ce koriscenje gradilista zahtjevati izgradnju ili popravljena puta,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi vec u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama površinskih voda i klimatskih uslovia,
- da li se moze odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
- da li su istorijski i godisnji podaci dostupni.

ODGOVORNI PROJEKTANT


Msc. Besnik Derviši, dipl.ing.arh.




Besnik Derviši

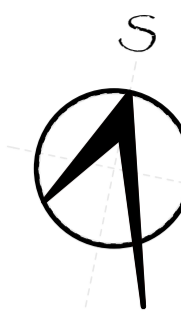
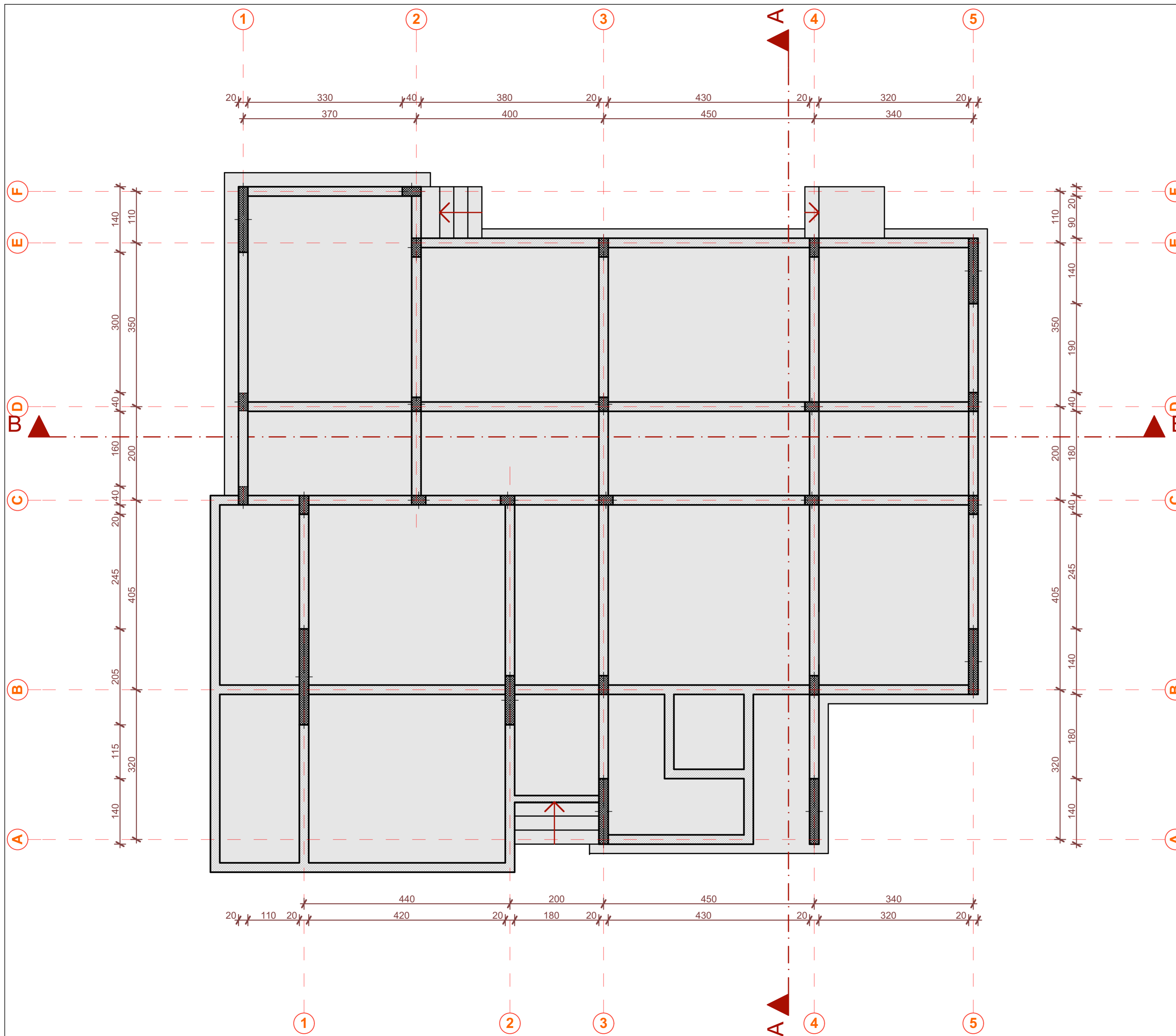


LEGENDA		
Namjena	Povrsina (P)	%
Povrsina Urbanisticke Parcele	642.00m ²	100.00%
Zelene Povrsine unutar Urbanisticke Parcele	280.00m ²	44.00%
Staze, platoi, parkinzi	125.00m ²	19.50%

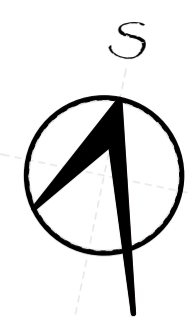
PROJEKTANT:  ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC R. HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Situacija	
Saradnik/ci: Shkelzen Sulejmani, dipl.ing.arh.		Br. priloga	Br. strane 1
Datum izrade I M.P.:		Datum revizije I M.P.:	



PROJEKTANT:  ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC R. HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Situacija	Razmjera: 1/500
Saradnik/ci: Shkelzen Sulejmani, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga	Br. strane 1a
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



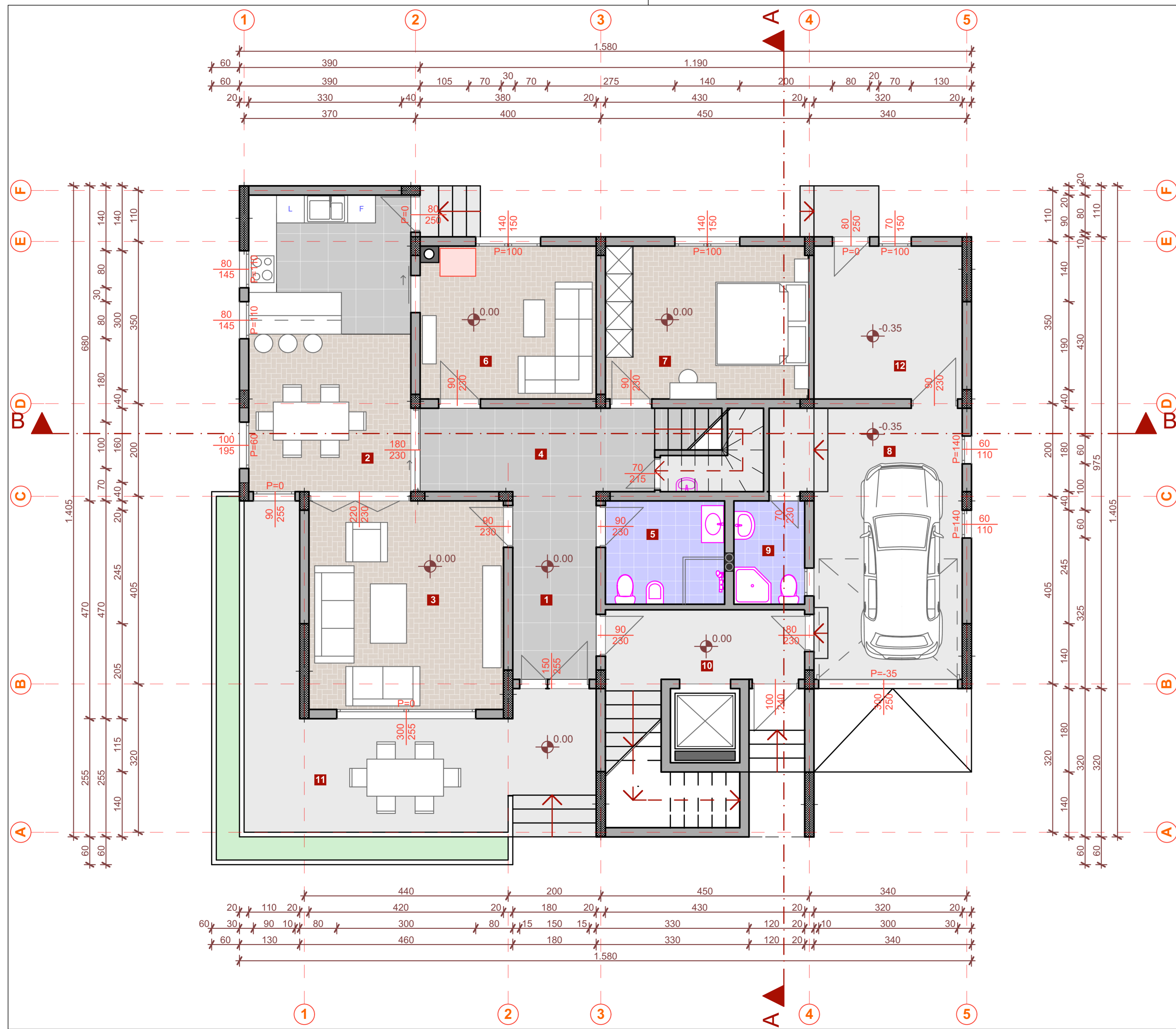
PROJEKTANT: STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekt P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Osnova temelja	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga	Br. strane 2
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



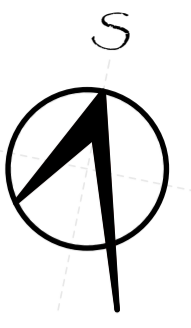
OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:50

LEGENDA		
1.	ULAZNI HOL	7.20m ²
2.	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	22.60m ²
3.	DNEVNI BORAVAK	18.90m ²
4.	DEGAZMAN SA STEPENICAMA	13.20m ²
5.	KUPATILO	5.70m ²
6.	SOBA ZA PORODICU	12.70m ²
7.	SPAVACASOBA	14.20m ²
8.	GARAŽA	20.70m ²
9.	KUPATILO	3.40m ²
10.	STEPENICE I LIFT	20.25m ²
11.	TERASA SA TRIJEMOM	27.50m ²
12.	TEHNICKA PROSTORIJA	10.60m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		166.35m²
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA		187.60m²
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA		569.50m²



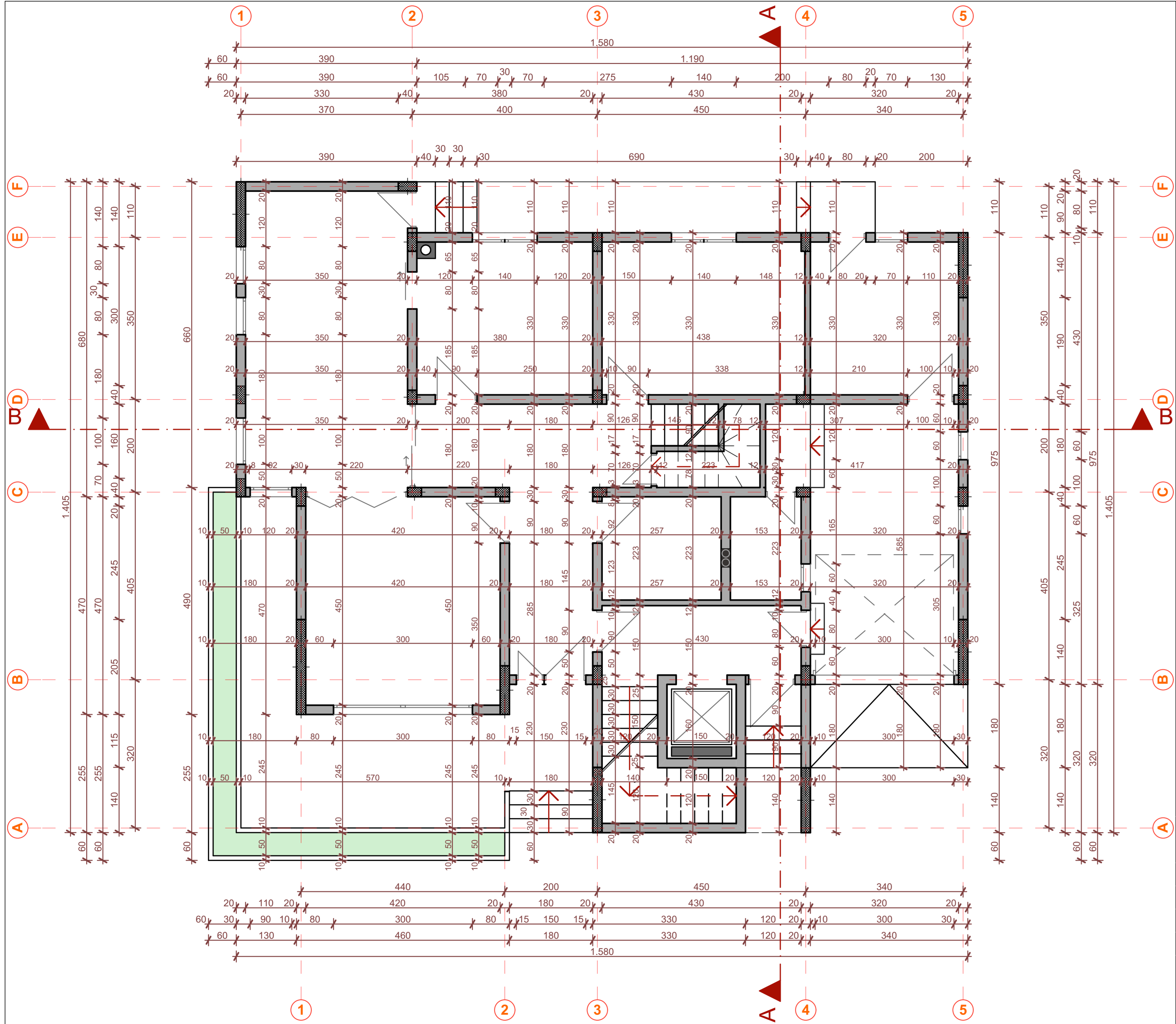
PROJEKTANT: STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Osnova prizemlja	
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog:	Br. priloga 3
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:50	
		Br. strane 3	



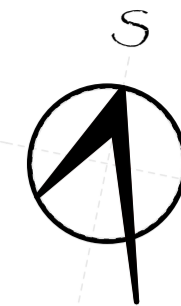
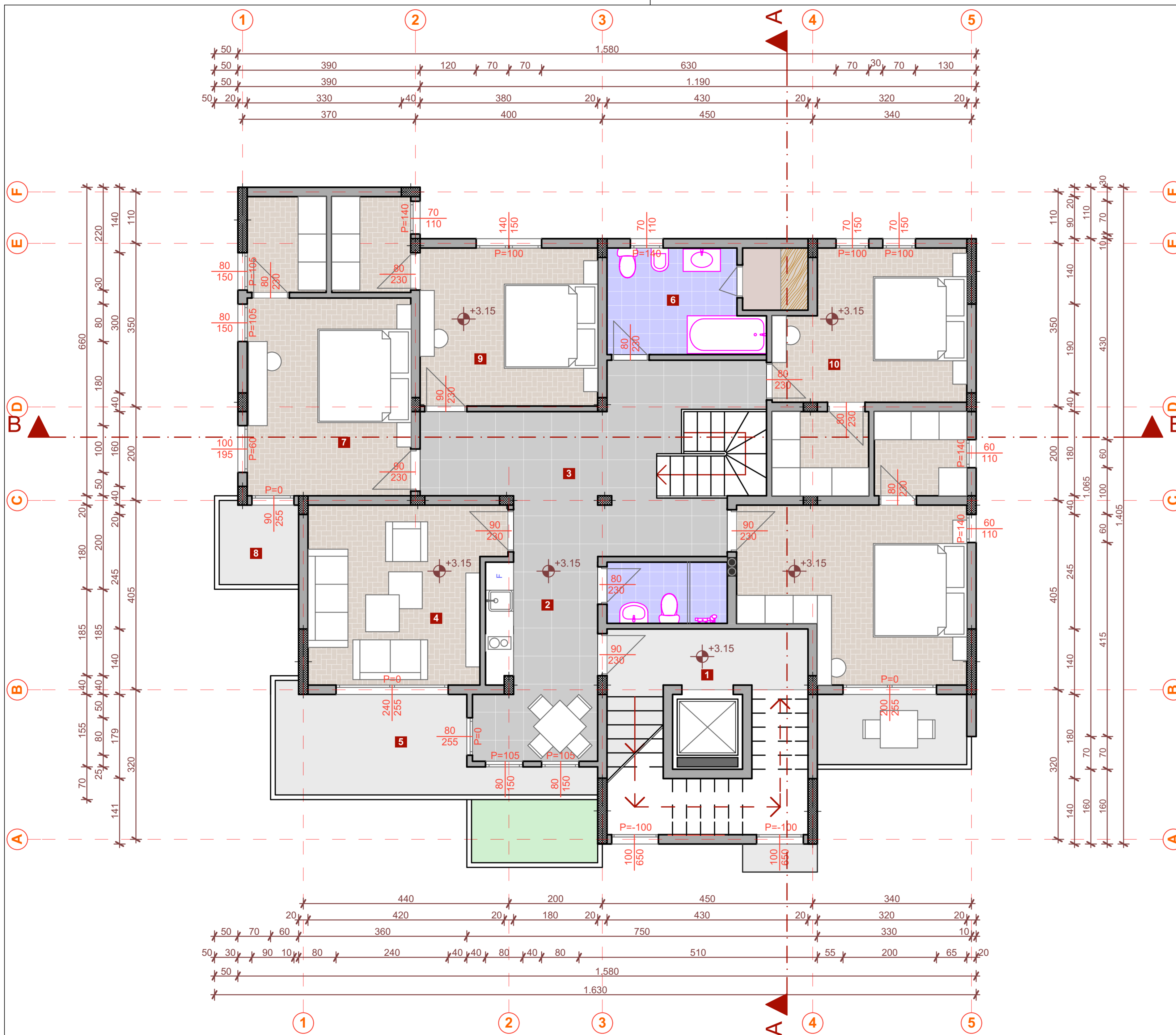
OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:50

LEGENDA		
1.	ULAZNI HOL	7.20m ²
2.	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	22.60m ²
3.	DNEVNI BORAVAK	18.90m ²
4.	DEGAZMAN SA STEPENICAMA	13.20m ²
5.	KUPATILO	5.70m ²
6.	SOBA ZA PORODICU	12.70m ²
7.	SPAVACA SOBA	14.20m ²
8.	GARAZA	20.70m ²
9.	KUPATILO	3.40m ²
10.	STEPENICE I LIFT	20.25m ²
11.	TERASA SA TRIJEMOM	27.50m ²
12.	TEHNICKA PROSTORIJA	10.60m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		166.35m²
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA		187.60m²
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA		569.50m²



PROJEKTANT: STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjско Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: Msc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Osnova prizemlja	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 4
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

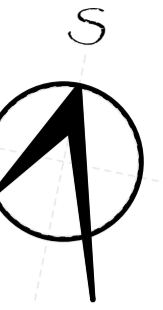


OSNOVA PRVOG SPRATA

R=1:50

LEGENDA		
1.	STEPENICE I LIFT	20.25m ²
2.	CAJNA KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.60m ²
3.	DEGAZMAN SA STEPENICAMA	20.70m ²
4.	DNEVNI BORAVAK	14.80m ²
5.	TERASA ZA DNEVNI BORAVAK	11.70m ²
6.	KUPATILO SA SAUNOM	8.70m ²
7.	SPAVACA SOBA 1	18.50m ²
8.	TERASA SPAVACE SOBE 1	3.50m ²
9.	SPAVACA SOBA 2	16.50m ²
10.	SPAVACA SOBA 3	16.50m ²
11.	SPAVACA SOBA 4	20.50m ²
12.	TERASA SPAVACE SOBE 1	5.40m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		167.65m²
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA		191.40m²
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA		569.50m²

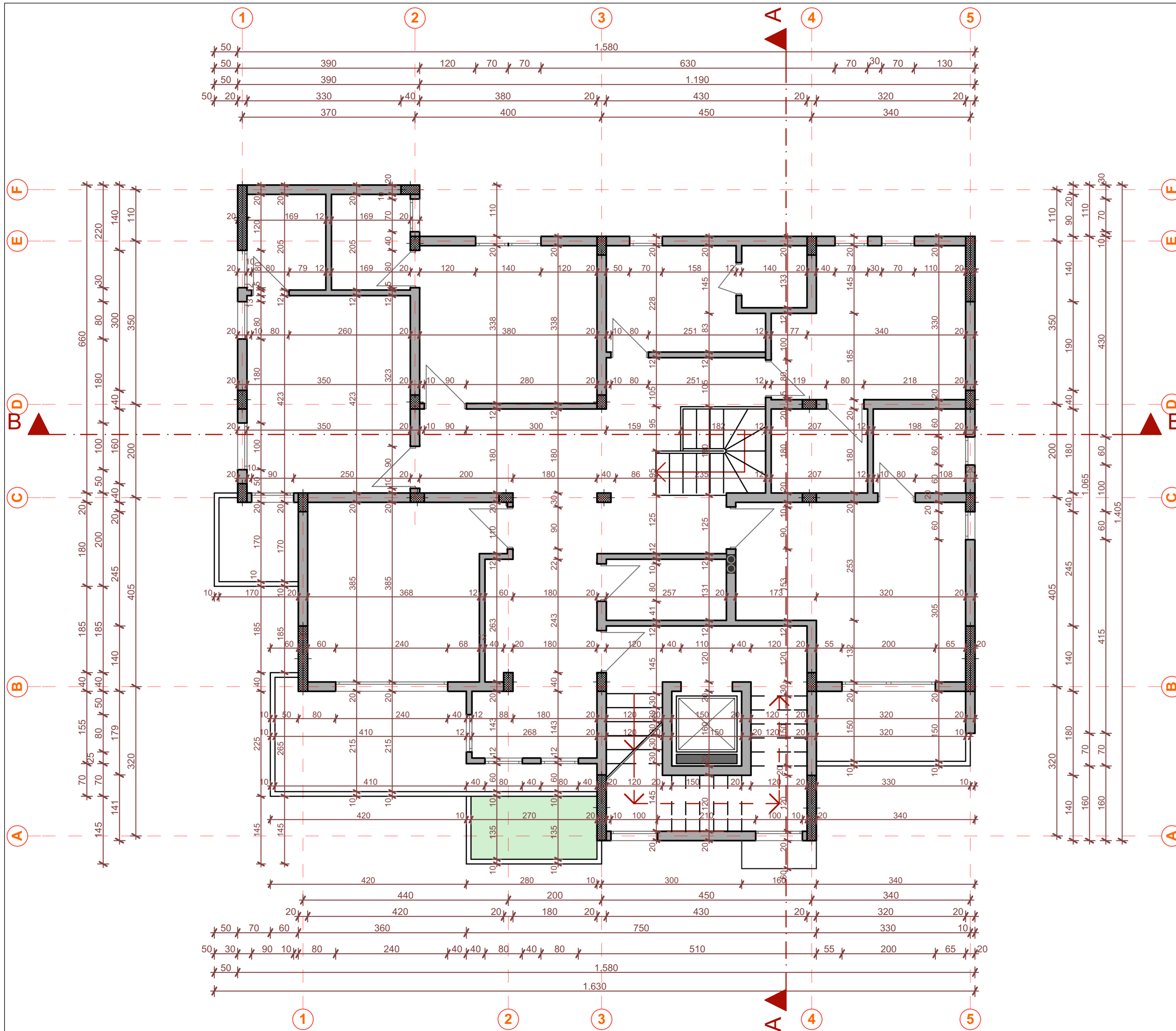
PROJEKTANT: ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora	INVESTITOR: HUSOVIC HASAN
Objekat: Stambeni Objekat P+2	Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjско Polje" - Opština Ulcinj
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Osnova prvog sprata
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.	Prilog: Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:



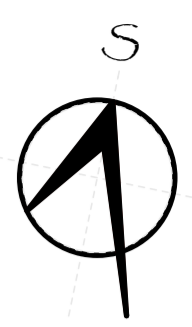
OSNOVA PRVOG SPRATA

R=1:50

LEGENDA		
1.	STEPENICE I LIFT	20.25m ²
2.	CAJNA KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10.60m ²
3.	DEGAZMAN SA STEPENICAMA	20.70m ²
4.	DNEVNI BORAVAK	14.80m ²
5.	TERASA ZA DNEVNI BORAVAK	11.70m ²
6.	KUPATILO SA SAUNOM	8.70m ²
7.	SPAVACA SOBA 1	18.50m ²
8.	TERASA SPAVACE SOBE 1	3.50m ²
9.	SPAVACA SOBA 2	16.50m ²
10.	SPAVACA SOBA 3	16.50m ²
11.	SPAVACA SOBA 4	20.50m ²
12.	TERASA SPAVACE SOBE 1	5.40m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		167.65m²
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA		191.40m²
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA		569.50m²



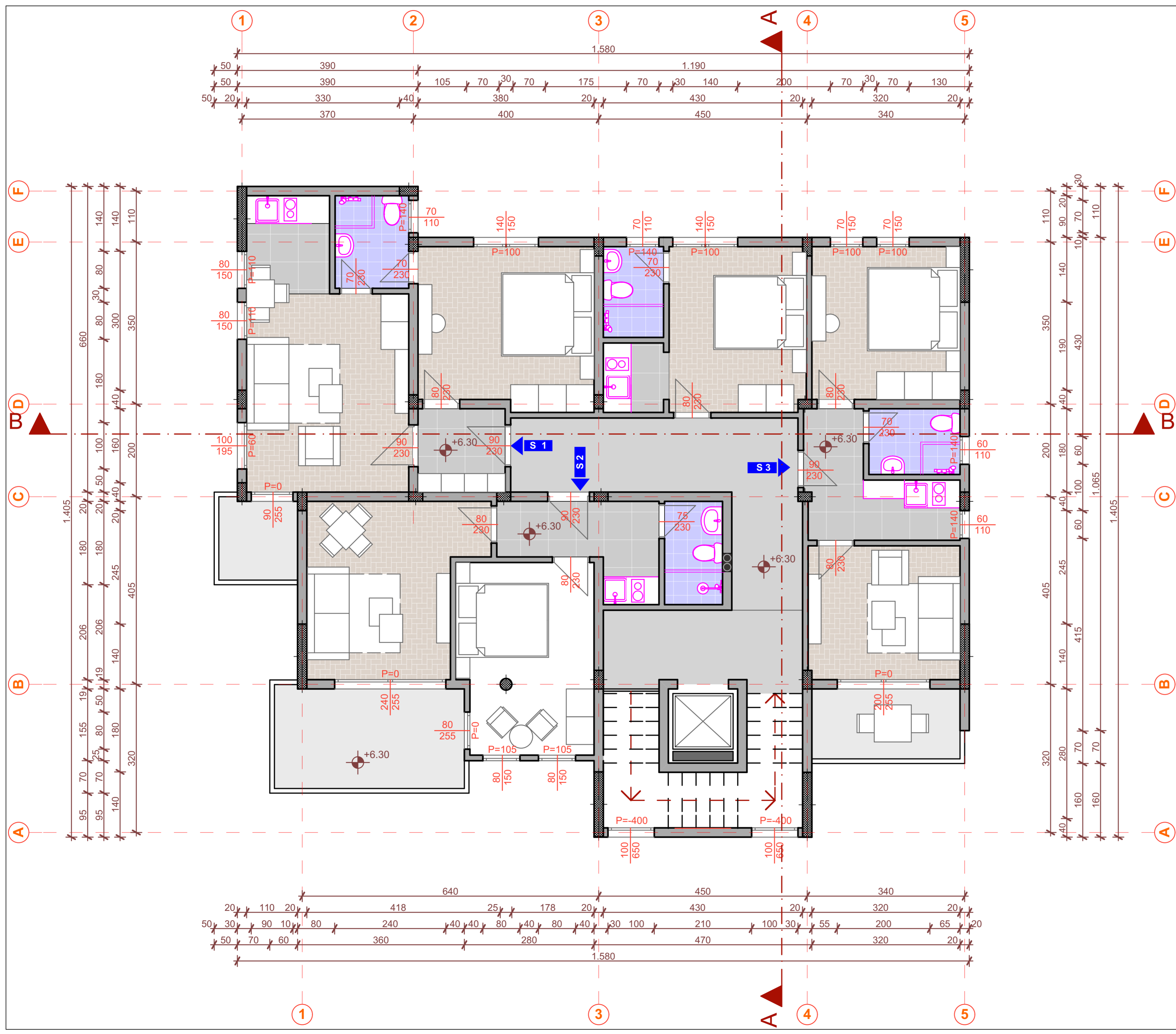
PROJEKTANT: ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Osnova prvog sprata	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 6
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



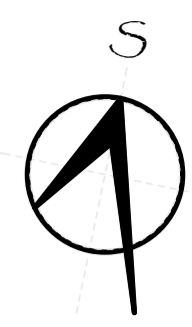
OSNOVA DRUGOG SPRATA

R=1:50

LEGENDA		
1.	STEPENICE I LIFT	20.25m ²
2.	ZAJEDNICKI HOL	13.70m ²
S 1		
1.	ULAZNI HOL	3.40m ²
2.	DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM	18.80m ²
3.	SPAVACA SOBA	13.00m ²
4.	KUPATILO	3.20m ²
5.	TERASA	3.00m ²
S 2		
1.	ULAZNI HOL SA KUHNJOM	6.20m ²
2.	DNEVNI BORAVAK	13.00m ²
3.	SPAVACA SOBA	11.90m ²
4.	KUPATILO	2.80m ²
5.	TERASA	9.10m ²
S 3		
1.	ULAZNI HOL SA KUHNJOM	5.40m ²
2.	DNEVNI BORAVAK	9.50m ²
3.	SPAVACA SOBA	10.50m ²
4.	KUPATILO	2.80m ²
5.	TERASA	5.10m ²
SOBA ZA GOSTE		15.10m ²
1.	KUHNINJA	2.00m ²
2.	SPAVACA SOBA	10.50m ²
3.	KUPATILO	2.60m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		165.95m ²
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA		190.50m ²
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA		569.50m ²



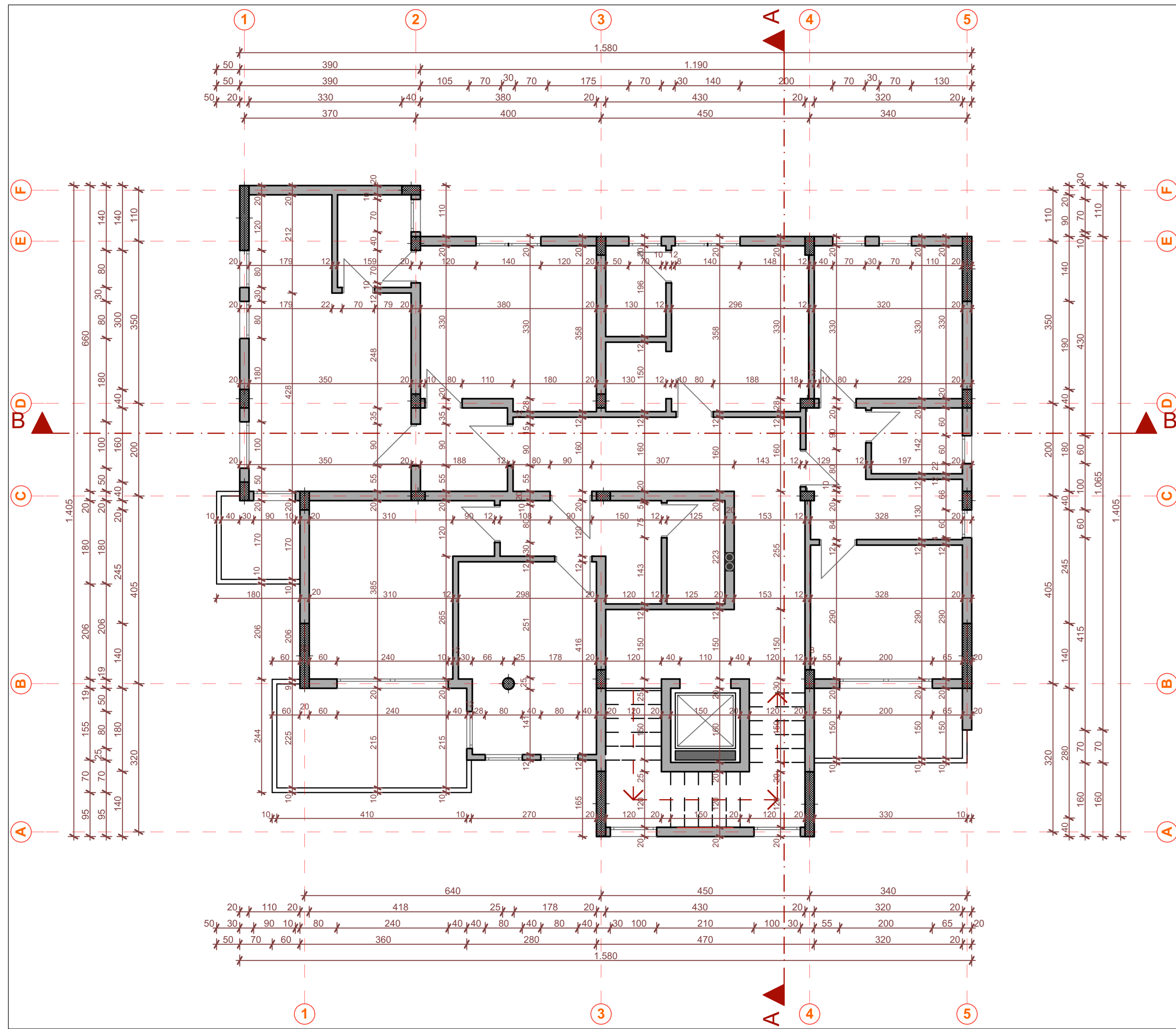
PROJEKTANT: ETLIDI ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Osnova drugog sprata	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 7
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	




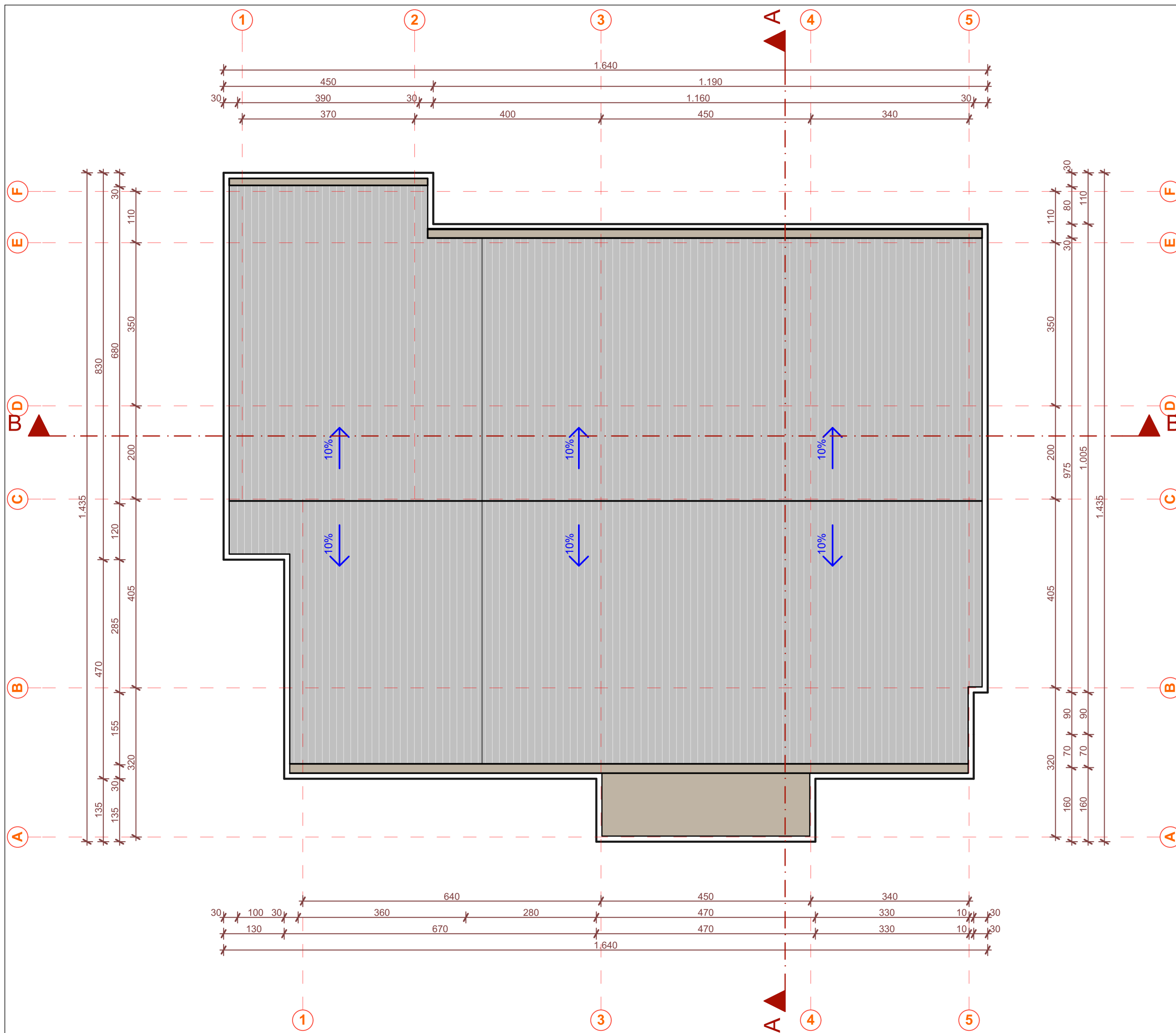
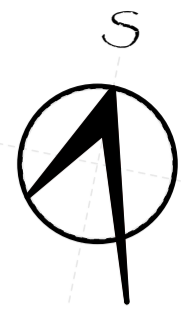
OSNOVA DRUGOG SPRATA

R=1:50

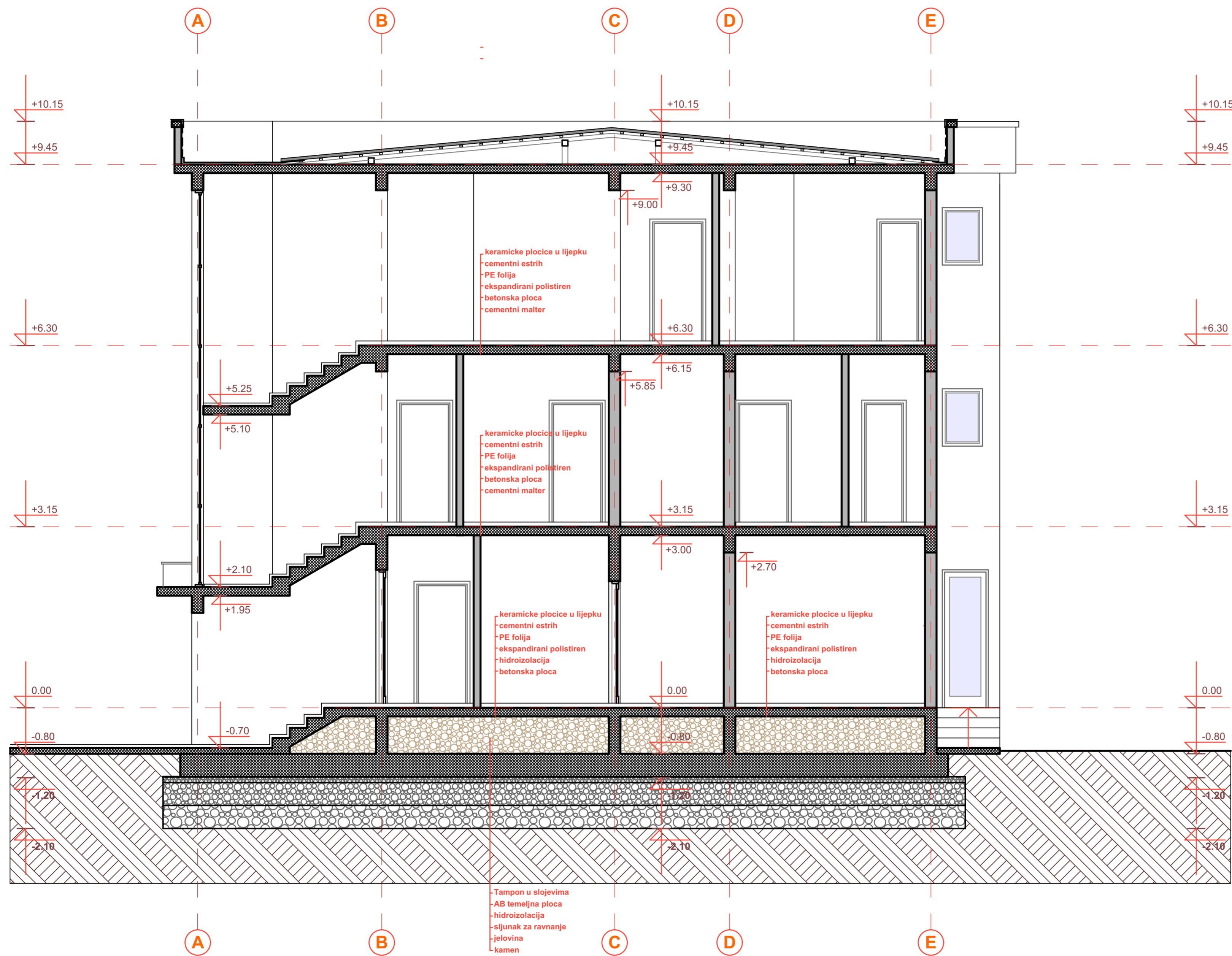
LEGENDA		
1.	STEPENICE I LIFT	20.25m ²
2.	ZAJEDNICKI HOL	13.70m ²
S 1		41.40m ²
1.	ULAZNI HOL	3.40m ²
2.	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	18.80m ²
3.	SPAVACA SOBA	13.00m ²
4.	KUPATILO	3.20m ²
5.	TERASA	3.00m ²
S 2		42.20m ²
1.	ULAZNI HOL SA KUHINJOM	6.20m ²
2.	DNEVNI BORAVAK	13.00m ²
3.	SPAVACA SOBA	11.90m ²
4.	KUPATILO	2.80m ²
5.	TERASA	9.10m ²
S 3		33.30m ²
1.	ULAZNI HOL SA KUHINJOM	5.40m ²
2.	DNEVNI BORAVAK	9.50m ²
3.	SPAVACA SOBA	10.50m ²
4.	KUPATILO	2.80m ²
5.	TERASA	5.10m ²
SOBA ZA GOSTE		15.10m ²
1.	KUHINJA	2.00m ²
2.	SPAVACA SOBA	10.50m ²
3.	KUPATILO	2.60m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		165.95m ²
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA		190.50m ²
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA		569.50m ²



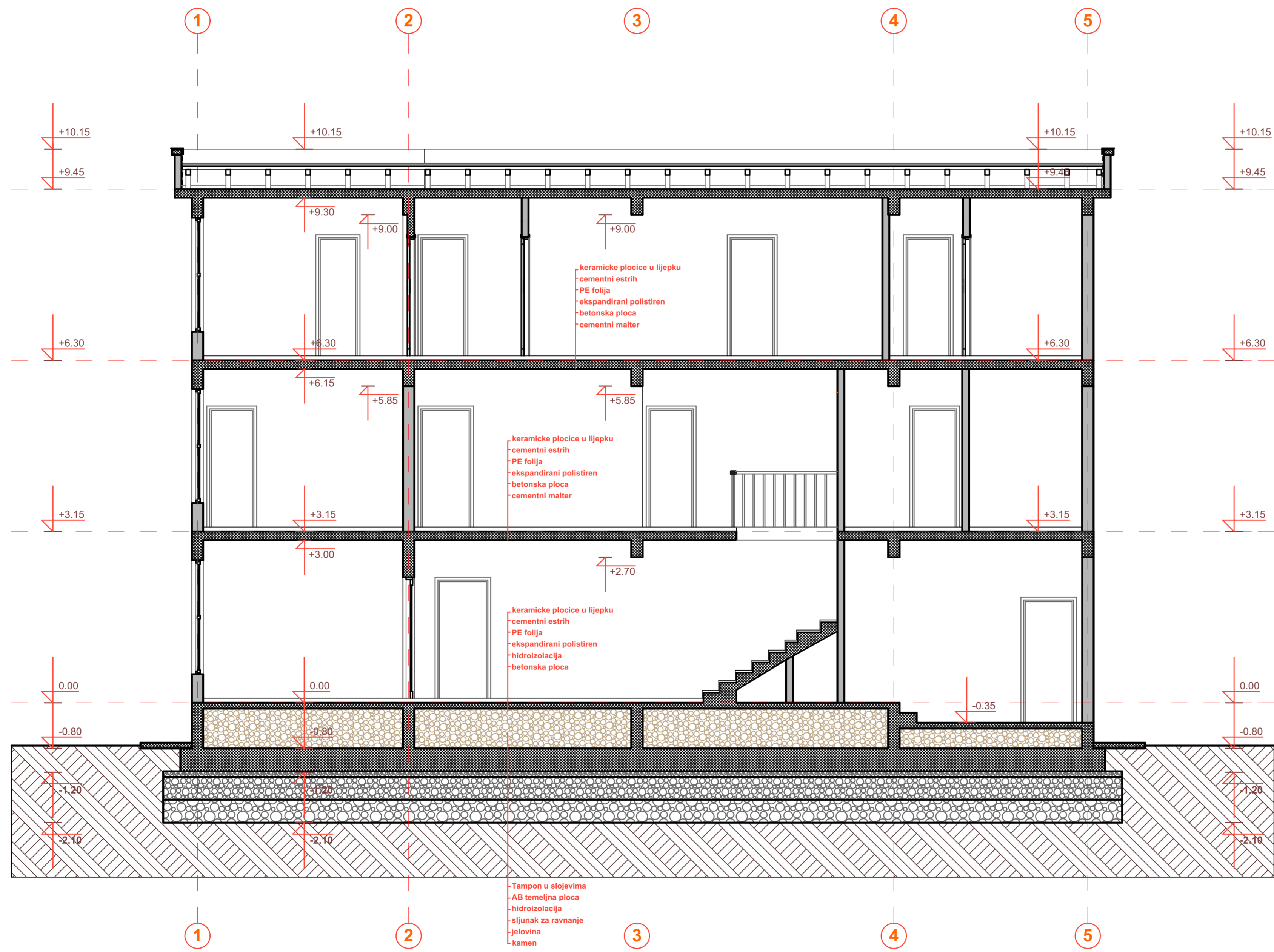
PROJEKTANT:  ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog:	Br. priloga Br. strane 8
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjско Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Osnova krova	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 9
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	




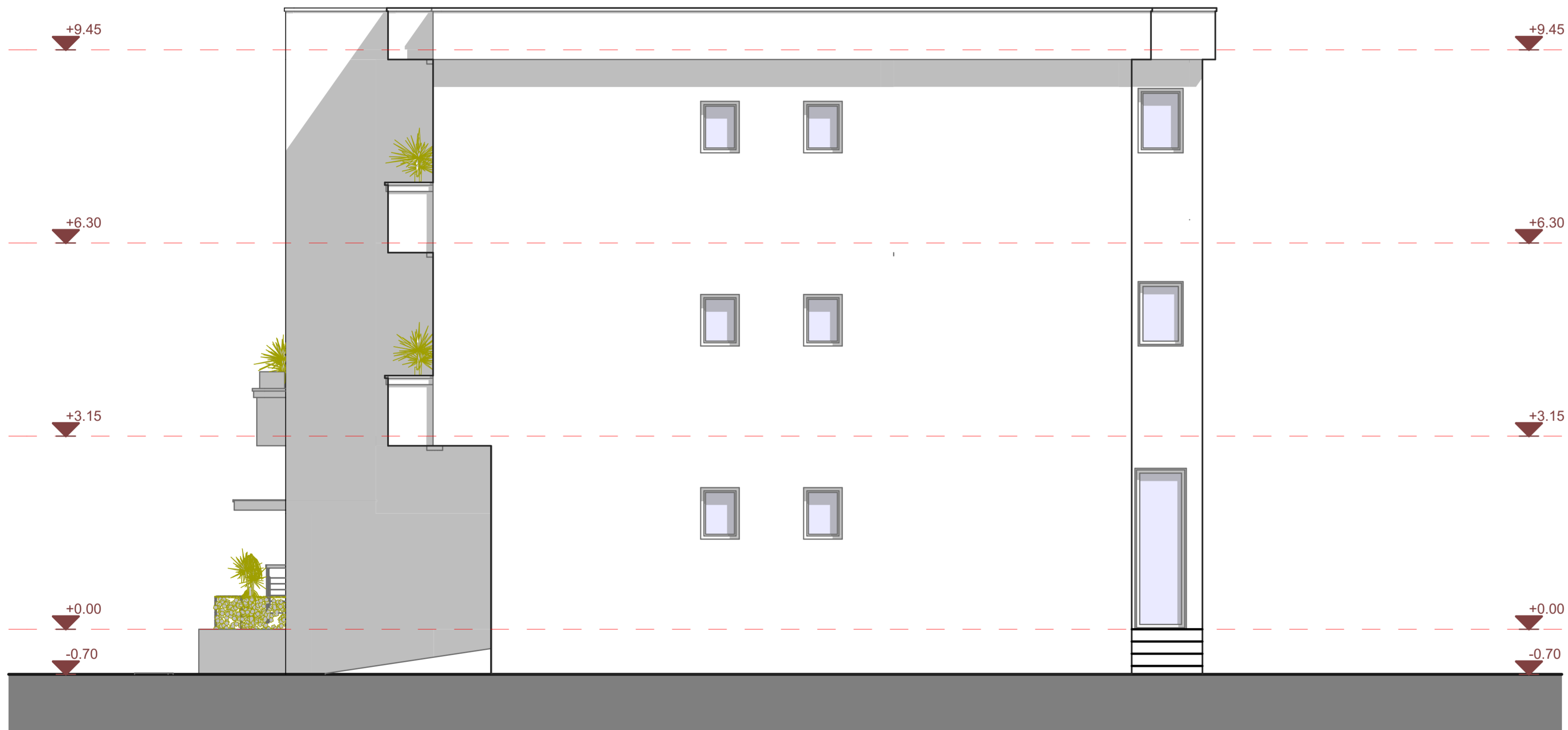
PROJEKTANT: STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjско Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Presjek A-A	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog:	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	




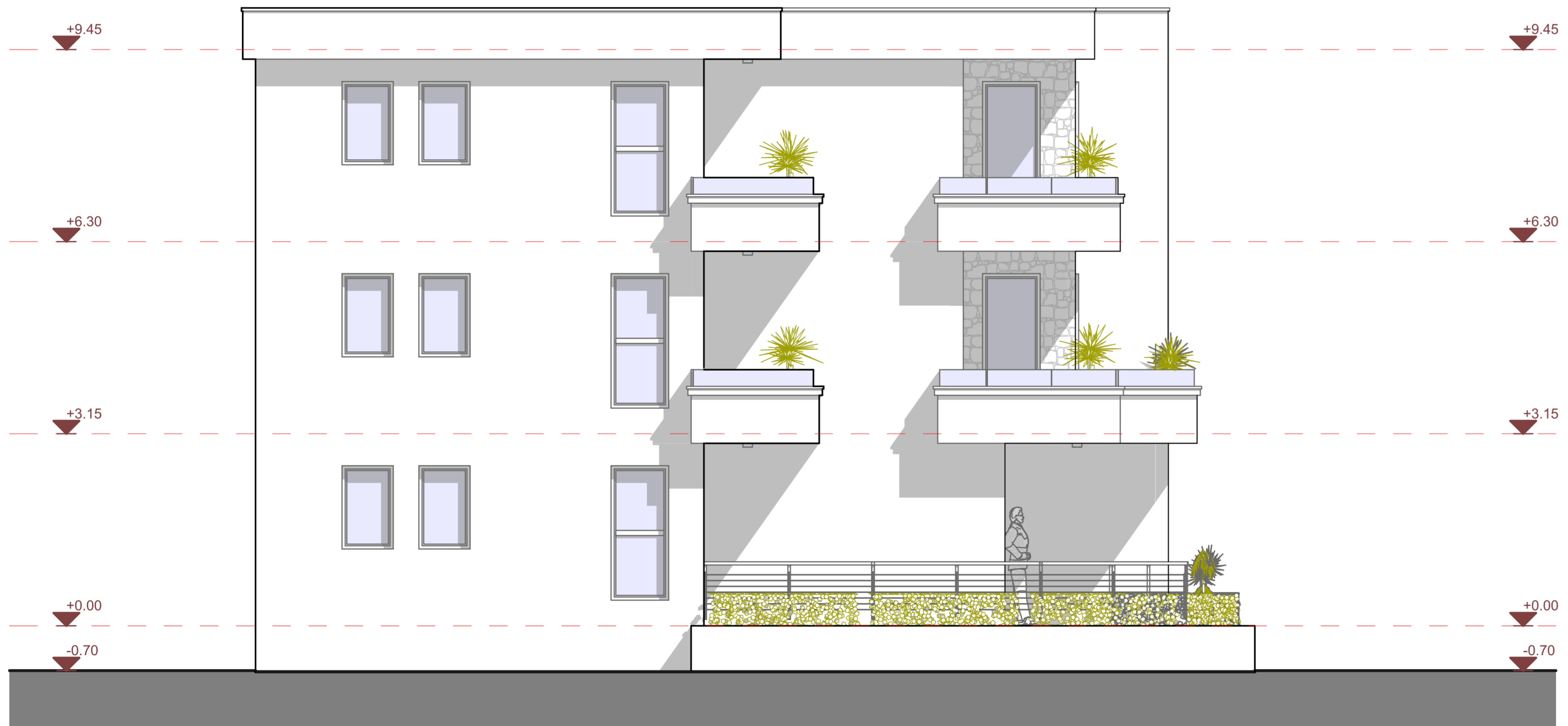
PROJEKTANT: STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinsko Polje" - Opstina Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Presjek B-B	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 11
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	




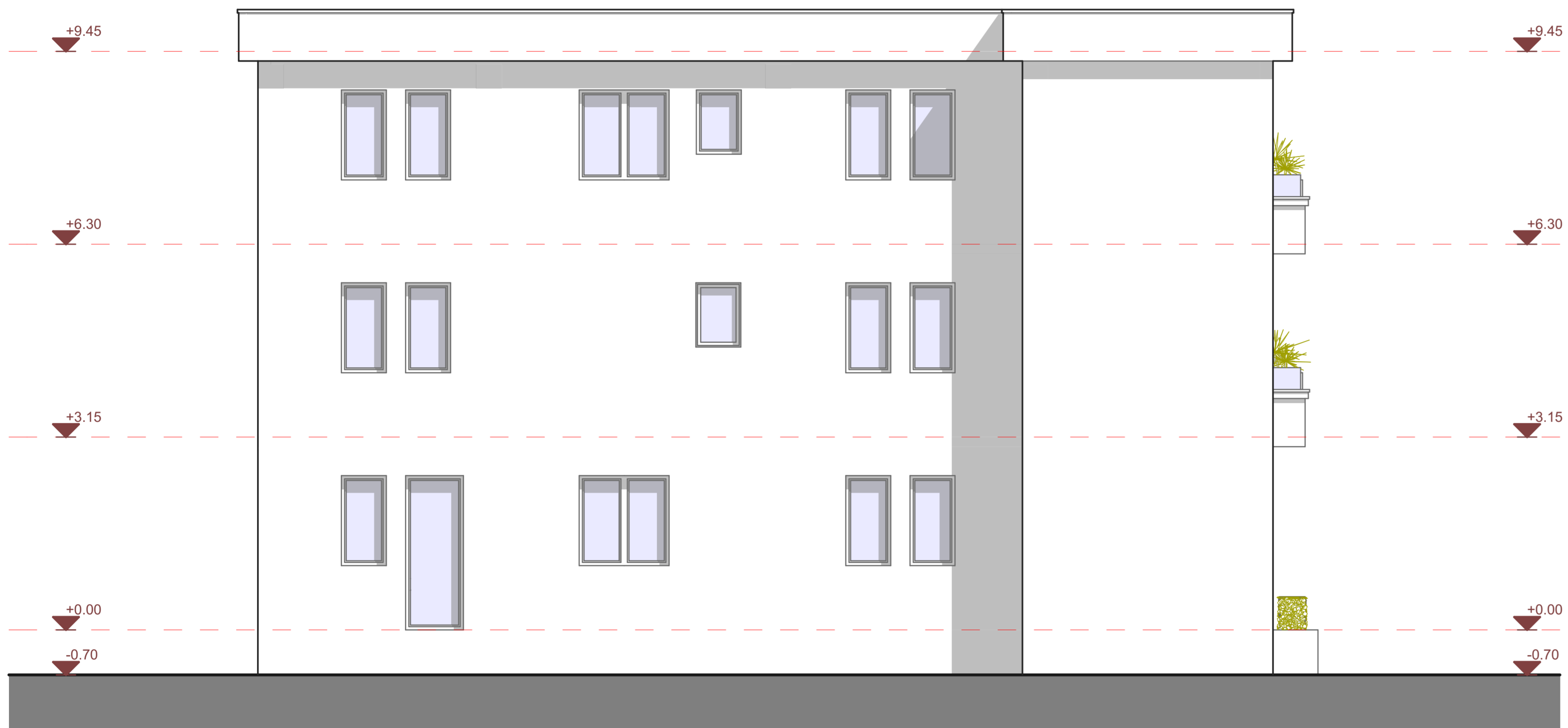
PROJEKTANT:  STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Jugo-Istocna Fasada	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog:	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	




PROJEKTANT:  ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinjsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Sjevero-Istocna Fasada	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 13
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	




PROJEKTANT:  ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinsko Polje" - Opstina Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Jugo-Zapadna Fasada	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 14
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	




PROJEKTANT:  ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR: HUSOVIC HASAN	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija: KP br.30/473 sa LN br. 786 UP br.36, Zona B, Podzona 7, DUP "Ulcinsko Polje" - Opština Ulcinj	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Sjevero-Zapadna Fasada	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog: Br. priloga	Br. strane 15
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



 STUDIO ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ucinj, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR:	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija:	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: 3D Perspektiva	
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog:	Br. priloga 16
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  ARCH & CONSTRUCTION d.o.o. Ulcinj, Crna Gora		INVESTITOR:	
Objekat: Stambeni Objekat P+2		Lokacija:	
Glavni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: MSc Besnik Derviši, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: 3D Perspektiva	
Saradnik/ci: Shkelzen SULEJMANI dipl.ing.arh.		Prilog:	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.:		Br. priloga	Br. strane 17
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	