studio Arhiforma D.o.o. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com
kon.tel. +382/68-646-110

IDEJNO REŠENJE
Objekta centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10
NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar
DUP "Ilino"

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2026.04.23 10:05:29 +02'00'		

INVESTITOR[1] **"VENTURA PARTNERS" d.o.o. Podgorica**
"VOLVOX MATERIALS & CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT[2] **Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10 2G+P+10**

LOKACIJA[3] **NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO REŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**

PROJEKTANT[6] **ARHIFORMA d.o.o.Podgorica**

ODGOVORNO LICE[7] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**
Br.RJEŠENJA UPI 09-332/25-4175/2

SARADNICI NA PROJEKTU[10]

---

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentac

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2026.04.23 10:05:50 +02'00'		

INVESTITOR[1] **"VENTURA PARTNERS" d.o.o. Podgorica**
"VOLVOX MATERIALS & CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT[2] **Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10 2G+P+10**

LOKACIJA[3] **NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA[5] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**

PROJEKTANT[6] **ARHIFORMA d.o.o.Podgorica**

ODGOVORNO LICE[7] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**
Br.RJEŠENJA UPI 09-332/25-4175/2

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektant

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG REŠENJA OBJEKTA STANOVANJE VECIH GUSTINA SA DJELATNOSTIMA:
NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6
K.O. Novi Bar DUP "Ilino"

I OPSTA DOKUMENTACIJA

1.1. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
1.2. PODACI O PROJEKTANTU
1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
1.6. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1.7. IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA
1.8 UGOVORI INVESTITORA SA VLASNIKA PARCELE
1.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1 PROJEKTNI ZADATAK
2.2 TEHNICKI OPIS
2.3 IZJAVA PROJEKTANTA
2.4 IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE
2.5 ELABORAT PARCELACIJE

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJE	RAZMJERA
GEODETSKA PODLOGA	1:500
ORTO-FOTO SIRA SITUACIJA	1:250
SITUACIJA	1:250
SITUACIJA SA PARTEROM	1:200
OSNOVE	
OSNOVA PODRUMA nivo-2	1:50
OSNOVA PODRUMA nivo-1	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
OSNOVA 1 SPRATA	1:50
OSNOVA 2 SPRATA	1:50
OSNOVA 3 SPRATA	1:50
OSNOVA 4 SPRATA	1:50
OSNOVA 5 SPRATA	1:50
OSNOVA 6 SPRATA	1:50
OSNOVA 7 SPRATA	1:50
OSNOVA 8 SPRATA	1:50
OSNOVA 9 SPRATA	1:50
OSNOVA 10 SPRATA	1:50
IZGLED KROVA	1:50
PRESJECI	
PRESJEK 1-1	1:50
PRESJEK 2-2	1:50
FASADE	
JUGO-ZAPADNA FASADA	1:50
JUGO-ISTOCNA FASADA	1:50
SJEVERO-ISTOCNA FASADA	1:50
SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1:50
STAN ZA OSI	
TIPSKI STAN ZA OSI	1:30
3D PRIKAZ PROJEKTOVANOG OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	

I OPSTA DOKUMENTACIJA

1.1 UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

VENTURA d.o.o.
Broj 601/25
Podgorica, 12.11. 2025 god.

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU
Objekta centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina koji se nalazi na Dio UP 1(Zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Zaključen dana 12.11. 2025. Godine, u Podgorici, između:

1. **„VENTURA PARTNERS" D.O.O** iz Podgorice Cetinski Put bb koje zastupa izvršni direktor Saša Ranitović JMBG:2304977212991 (u daljem tekstu "**Investitor**"),
2. **„VOLVOX MATERIALS & CONSTRUCTION" D.O.O.** iz Podgorice, Put Vojislavljevića 91, koga zastupa izvršni direktor Raonić Momir , JMBG 2407975283003 (u daljem tekstu "**Investitor**"),

I

3. **„ARHIFORMA" D.O.O.** ul.Aleksandra Divajna br.4/17 ,Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Mitrevski Goce D.I.A. (u daljem tekstu "**Projektant**"),

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za objekta mejsovite namjene na Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar spratnosti P+10

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.),** i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekte koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta **(Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.),** i drugim

pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,
4. Geomehanički elaborat I Sve potrebne prateće elaborate, saglasnost i dr.

Član 4.

Glavni projekat sadrži sledeće faze :

- Arhitektonski projekat ,
- Projekat konstrukcije ,
- Projekat hidrotehnike ,
- Elektro instalacije jake struje ,
- Elektroinstalacije slabe struje,
- Projekat masinske instalacije Garaze
- Kako i sve potrebne pratece elaborate

Član 5.

Cijena izrade tehnicke dokumentacije ce biti naknadno definisana aneks ugovorom

Član 6.

Način plaćanja
Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

30 % po potpisivanju ugovora (avans)
20 % nakon dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekte, na idejno rješenje
50 % po predaji tehničke dokumentacije investitoru

ROK IZRADE

Član 7.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom drzavnom arhitekti je 30 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rješenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 60 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane glavnog gradskog/drzavnog arhitekte

Član 8.

Projektnu dokumentaciju projektant je dužan da preda u 7 primjeraka, od čega 1 primjerak u
papirnoj formi i 6 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

OSTALE ODREDBE

Član 9.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Potvrđujući navedeno,ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

PROJEKTANT:
ARHIFORMA d.o.o.
Podgorica

Mitrevski Goce, dipl. ing. arh.

INVESTITOR:
VENTURA PARTNERS d.o.o.
Podgorica

Saša Ranitović

INVESTITOR:
VOLVOX MATERIAL & CONSTRUCTION d.o.o.
Podgorica

Momir Raonić

1.2. PODACI O PROJEKTANTU

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5 - 0906099 / 003**
PIB: **03284158**

Datum registracije: 15.10.2019.
Datum promjene podataka: 21.11.2024.

DOO "ARHIFORMA" ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	ARHIFORMA
Telefon:	+38268646110
eMail:	arhiforma.me@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	09.10.2019.
Datum donošenja Statuta:	09.10.2019. Datum promjene Statuta: 19.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Adresa sjedišta:	UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Strani
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

GOCE MITREVSKI M0521259 SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA MAKEDONIJA

LICA U DRUŠTVU:

GOCE MITREVSKI M0521259

Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 28.08.2025 godine u 11:21h

Crna Gora • PORESKA UPRAVA • Podgorica MP 33

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

K Kasatica

1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4144/2
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIFORMA" Podgorica, broj UPI 09-332/25-4144/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „ARHIFORMA" Podgorica**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4144/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHIFORMA" Podgorica, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-4175/2 od 10.10.2025. godine, kojim je **Mitrevskom Gocu, dipl.inženjer arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Mitrevski Goce od 10.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 0906099/003.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4175/2

Podgorica, 10.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Mitrevski Goce broj UPI 09-332/25-4175/1 od 10.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Gocetu Mitrevskom, dipl. inženjer arhitekture, sa stalnim boravkom u Podgorici, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4175/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Goce Mitrevski, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija dozvole za stalni boravak; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-461/2 od 20.03.2018. godine, kojim se Gocetu Mitrevskom diplomirani inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3540 od 06.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-461/2 od 20.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša, 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

MITREVSKI GOCE

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
02.06.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 11.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 11.02.2026. u 17:45 | ID: pGDy5W3eQ7W5zPuN

1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00271153	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-045857/25

POLISA - RAČUN POL-00315822

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.10.2025 (24:00) - 20.10.2026 (24:00)	Period obračuna	20.10.2025 - 20.10.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-506/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:visokogranja
Planirani godišnji prihod:100.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 10.10.2025

1.6. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „ARHIFORMA“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i vodeceg inženjera za izradu Idejnog rjesenja arhitekture za Objekta Stanovanje vecih gustina sa djelatnostima 2G+P+10
NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6
K.O. Novi Bar DUP “Ilino”

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Goce Mitrevski dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

D.O.O. ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE "ARHIFORMA" Podgorica

arh .Goce Mitrevski dipl.inž.

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

INVESTITOR[1] **"VENTURA PARTNERS" d.o.o. Podgorica**
"VOLVOX MATERIALS & CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT[2] **Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10 2G+P+10**

LOKACIJA[3] **NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO REŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] **Mitrevski Goce, dipl. ing.arh**
Br.RJEŠENJA UPI 09-332/25-4175/2

I Z J A V LJ U J E M,

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

D.O.O. ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE "ARHIFORMA" PODGORICA

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica April 2026. godine

(mjesto i datum) (potpis odgovornog inzenjera)

1.8 UGOVORI INVESTITORA SA VLASNIKA PARCELE

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 11,00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski **zapis UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**,istovremeno su pristupila sledeća lica:----------

---

1. "VOLVOX MATERIALS&CONSTRUCTION" D.O.O. -Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Put Voisavljevića 91, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici 5-1254776/003, **matični broj 03689697, (u daljem tekstu: Investitor)** koje zastupa **izvršni direktor Raonić Momir,** rođen dana 24.07.1975. (dvadeset četvrtog jula hiljadu devet stotina sedamdeset pete) godine, u Bijelom Polju, JMBG:2407975283003, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Mila Peruničića broj 15, po zanimanju inženjer, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I5681797M, izdat od PJ PODGORICA, dana 16.09.2025. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.----------

---

2. "VENTURA PARTNERS" D.O.O. -Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Cetinjski put bb, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici 5-0935187/003, **matični broj 03320448**, (u daljem tekstu: **Investitor)** koje zastupa izvršni direktor **Ranitović Saša**, rođen dana 23.04.1977. (dvadeset trećeg aprila hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, u Sarajevu, JMBG:2304977212991, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Jola Piletića br.2, po zanimanju dipl.ekonomista, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I11672M65, izdat od PJ PODGORICA, dana 02.02.2024. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.----------

---

3. Gospodin PAVOVIĆ ANTONIO, od oca Petra, rođen dana 11.04.1981. (jedanaestog aprila hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, u Baru, JMBG: 1104981220025, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanj, Ilino bb, državljanin Crne Gore, po zanimanju elektro mehaničar, neoženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I358U9663, izdata od PJ Bar, dana 26.02.2025. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina,**(u daljem tekstu: Suinvestitor)**.--

---

4.Gospodin PAVOVIĆ VLADIMIR, od oca Petra, rođen dana 03.12.1983. (trećeg decembra hiljadu devet stotina osamdeset treće) godine, u Baru, JMBG: 0312983220187, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanj, Ilino bb, državljanin Crne Gore, po zanimanju elektrotehničar elektronike, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I34K43752, izdata od PJ Bar, dana 21.02.2025. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina**(u daljem tekstu: Suinvestitor)**.----------

---

Pavović Antonio

PAVOVIC VLADIMIR

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u 2 Izvoda iz Centralnog Registra Privrednih subjekataporeske uprave u Podgoriciod 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine,.----------
---

PRETHODNE NAPOMENE ----------
U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti **broj 4486 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **–UP1, zona Aa, uzahvatu DUP-a "Ilino"**u Baru,koju činekat.parcele **broj 4733/1,4813/1,4814/6,KO Novi Bar,** broj 08-332/23-6856/6-2023 od 13.02.2024.godine, izdate od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine Crne Gore, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.----------
---

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.----------
---

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći: ----------
---

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA--------
---

PREDMET UGOVORA----------
----------Član 1----------
Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:----------
1.da su Suinvestitori **PAVOVIĆ ANTONIO i PAVOVIĆ VLADIMIR** u listu nepokretnosti **broj 4486 KO Novi Bar, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koje su :----------**
-U"A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4733/1, po kulturi voćnjak 1. klase, površine 1844m2,osnov sticanja pravosnažna odluka suda----------
U„B" listu označenog lista nepokretnosti upisani su PAVOVIĆ ANTONIO i PAVOVIĆ VLADIMIR, u obimu prava susvojine 1/2 dijela.----------
-U „G"listu upisano je PRAVO SLUŽBENOSTI-POSTAVLJANJE PODZEMNIH KABLOVSKIH VODOVA I IZGRADNJU TRAFOSTANICE NDTS 10/0, 4 KV BR.5- NOVA SA UKLAPANJEM U VN MREŽU, NA DIJELU PARCELA BROJ KAT.PARC. 4733/1 U POVRŠINI OD 22 M2, U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO PODGORICA.----------
---

I kat parcele koje su suinvestitori otkupili od Opstine Bar i to 4813/1 u povrsini od 88m2,i kat parcele 4814/6 u povrsini od 115m2,(ugovor o kupovini broj:UZZ BR 19/2025 NKCG-BR-66/2024)tako da ukupna površina parcela iznosi 2047 m2, a koje će biti uknjižene na ime Suinvestitora nakon uplate naknade za komunalno opremanje od strane Investitora.----------
---

Panović Antonia
PAVOVIĆ VLADIMIR

Notar je stranke upozorio da su od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma, direktorata za planiranje I uređenje prostora Podgorica, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova.Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova,da su razumjele upozorenje notara.----------

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA----------

Član 3----------

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama **iz lista nepokretnosti broj 4486 KO Novi Bar, označena kao kat.parcela broj:4733/1, po kulturi voćnjak 1 klase u povrsini od 1844 m2, sa otkupljenom kat.parcelom 4813/1 u površini od 88m2 i kat.parcelom 4814/6 u površini od 115m2,koje skupa čine dio urbanisticke parcele UP1 Aa.**----------

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će **Suinvestitor** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Suinvestitor, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak.----------

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako je suinvestitor za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštioinvestitoru.----------

Investitor obezbjeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke" u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom o izgradnji objekata i to:

-za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni revidovani projekat) sa pozitivnim izvjestajem o reviziji i pratećim elaboratima;----------

-za gradjevinsku dozvolu i prijavu gradnje----------

- za isplatu naknade za uređenje građevinskog zemljišta;----------

- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu po sistemu kljuc u ruke;- ----------

- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;----------

Ranonić Antonija

Pavlović Vukoman

Investitor se na osnovu ličnog pregleda i u prisustvu suinvestitora i zajedno sa ovlašćenom geodetskom organizacijom, upoznao sa stanjem nepokretnosti na terenu i utvrdio sve neophodne činjenice. ----------

---

Suinvestitori su Investitoru dostavili UT USLOVE, situaciju terena i elebaborat parcelacije po DUP-u Br:954-1151/2024 ovjerena od uprave za nekretrnine----------

---

----------**Član 2**----------

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnjastambeno-poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti **broj 4486 KO Novi Bar,** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na dijelu urbanističke parcele**–UP1, zona Aa, uzahvatu DUP-a "Ilino"**u Baru,koju činekat.parcele **broj 4733/1,4813/1,4814/6 ,KO Novi Bar,** broj 08-332/23-6856/6-2023 od 13.02.2024.godine, izdate od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine Crne Gore,,. ----------

---

Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem, Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.----------

---

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli **UP1, zona Aa, u zahvatu DUP-a "Ilino"** u Baru, **maksimalna BRGP objekta iznosi 9.487m2, max. spratnost objekta –maksimalni broj nadzemnih etaža 11(jedanaest)**. Izgradnja podruma I suterena je ispod objekata dozvoljena ali nije obavezna,.----------

---

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inžinjersko-geološke karakteristike).----------

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na dijelu urbanističke parcele **UP1, zona Aa,,** mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice investitora u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.----------

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.----------

---

Ponanić Antona

Pavlović Vladimir

-snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja izvještaja nadzora i upotrebne dozvole, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta po sistemu kljuc u ruke----------
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora,tehnickog pregleda objekta,upotrebne dozvole kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.---
-Snosi troskove za pricinjenu stetu prema trecim licima tokom izgradnje objekta sve do dobijanja upotrebne dozvole.---------- ----------
---

----------**Član 4**----------

Investitor se obavezuje da pribavi Saglasnost Glavnog Državnog Arhitekte na Idejno rješenje za izgradnju Objekta koje je prethodno pismeno usaglašeno sa suinvestitorima i koje sadrži specifikaciju materijala koji se planiraju ugraditi, u roku **od 150(jedna stotina pedeset) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora, .----------
---

Nakon dobijanja saglasnosti od strane Glavnog Državnog arhitekte, Investitor se obavezuje da istu prezentuje suinvestitorima i njegova validnost je potpuna tek nakon dobijanja pismene saglasnosti Suinvestitora.----------
---

Nakon dobijanja saglasnosti od strane Glavnog Državnog arhitekte,a tek nakon dobijanja saglasnosti od Suinvestitora na idejno rjesenje,Investitor se obavezuje da izradi **Glavni revidovani Projekat** i dobije sve saglasnosti u skladu sa zakonom o izgradnji objekata i **Gradjevinsku dozvolu** u roku od **od 150(jedna stotina pedeset) dana dana od dobijanja Saglasnosti glavnog državnog arhitekte**---------- -------
---

Rok za ispunjenje obaveze Investitora da pribavi Saglasnost Glavnog Državnog Arhitekte na idejno rješenje za izgradnju Objekta, koje je prethodno usaglašeno sa suinvestitorima, u roku **od 150 (stotinu pedeset) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora, **predstavlja bitan elemenat ugovora i ukoliko Investitor u tom roku ne** pribavi Saglasnost Glavnog Državnog Arhitekte na **idejno Rješenje,ugovor se smatra automatski raskinutim**. ----------
---

----------**Član 5**----------

Ugovorne strane su saglasne da vodjenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvodjačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.----------
---

Ranović Antonija

Pavlić Vladimir

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbjedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.----------

Investitor se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom **A klase** kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije; rashladnih uređaja i rasvete i da isti kvalitet gradnje i materijala važi na kompletnom stambeno poslovnom objektu.----------

Investitorje obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno sa Zakonom o izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.----------

Investitor će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja konacnog izvještaja,tehnickog prijema i upotrebne dozvole po sistemu kljuc u ruke.----

Investitorje obavezan da redovno obavještava suinvestitora o toku izgradnje objekta.----------

Investitor ne može bez pismene saglasnosti Suinvestitora mijenjati projektno tehničku dokumentaciju na idejno rijesenje i glavni revidovani projekat.----------

Investitor je obavezan da dostavi glavni revidovani projekat u digitalnom formatu elektrosnki potpisan od strane projektanta i revidenta kao i pozivtivan izvjestaj o reviziji na kojoj je dobijena gradjevinska dozvola ----------

Investitor i Suinvestitor će posebnim Aneksom ugovora regulisati način održavanja upravljanja stambenom zgradom i zemljištem oko zgrade a sve u skladu sa važećim zakonima Crne Gore.----------

----------Član 6----------

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz čl. 3. ovog Ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade. ----------

Zanović Antonija

PAVLOVIĆ VLADIMIR

UDJELI U NEPOKRETNOSTI ----------

----------**Član 7**----------

Ugovorne strane su se sporazumjele da po završetku novoizgradjenog objekta isti dijele kako slijedi:----------

1. Suinvestitorima PAVOVIĆ ANTONIJU i PAVOVIĆ VLADIMIRU,pripadaju:----------

-1400 M2 neto stambenog i poslovnog prostora plus **garažnog prostora novoizgrađenog stambeno poslovnog objekta u obimu prava sa 1/1 dijela i to:**----------

-komplet svih poslovnih prostora u prizemlju plus 4 garažna mjesta u nivou-1,----------

- stambeni prostori na kompletnom V (PETOM) i dijelu VI (šestog) sprata po sistemu ključ u ruke, plus garažna mjesta u nivou-1, za svaki stambeni prostor po jedno garažno mjesto.-------

Izbor stambenih jedinica na VI spratu će se izvršiti proporcionalno učešću u udjelima i srazmjerno ostvarenoj strukturi i poziciji u objektu----------

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri, Investitori i Suinvestitori su saglasni da Suinvestiori imaju pravo da otkupe razliku po cijeni koštanja izgrađenog kvadrata a maksimalno do 20m2 .----------

2.Investitorima "VOLVOX MATERIALS&CONSTRUCTION" D.O.O. -Podgorica i "VENTURA PARTNERS" D.O.O. –Podgorica, pripadaju svi preostali stambeni prostori, poslovni prostori,i garažna mjesta novoizgradjenog stambenog objektau obimu prava svojine sa 1/1 dijela,.-------

-Ugovarači saglasno konstatuju da će najkasnije u roku od 15(petnaest) dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog Državnog arhitekte, **posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih ponaosob, a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.**----------

Investitor i Suinvestitor su saglasni da ce tek nakon potpisanog aneksa o raspodjeli, ugovarati prodaju buduće izgrađenog stambeno-poslovno i garažnog dijela.----------

Ugovorne strane su se sporazumjele da i jedna i druga strana imaju pravo na prodaju stanova (smještajnih jedinica) u izgradnji koji su im pripali po ovom ugovoru i Aneksu ovog ugovora, te da **za prodaju nije potrebna prethodna pisana saglasnost ugovornih strana**. ----------

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) ----------

----------**Član 8**----------

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se naosnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja dobije gradjevinska dozvola i izvrši prijava građenja na ime Investitora "VENTURA PARTNERS" D.O.O. –Podgorica.----------

Pavović Antonio
Pavović Vladimir

Suinvestitori ovlašćuju **Investitora** da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova.**Suinvestitori** ovlašćuju **Investitora** da u njihovo ime kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih. ----------

---

Investitor i Suinvestitor su saglasni da se u listu nepokretnosti stavi zabiljezba ugovora o zajednickoj gradnji kao i zabrana otuđenja i opterecenja.----------

---

Investitor i Suinvestitor su saglasni da se svi predugovori o kupoprodaji nepokretnosti u objektu obavljaju kod jednog notara kojeg odrede Suinvestitori, osim u slucajevima kada kupac insistira da to bude druga notarska kancelarija u kojem slučaju je obaveza ugovorne strane koja je prodala nepokretnost da u roku od 7 dana obavijesti drugu stranu o realizaciji kod drugog notara na sledeće mail adrese .----------

-Suinvestitor: pavovic@gmail.com,----------

- Investitor: info@venturapartners.me, ----------

ROKOVI ----------

----------Član 9----------

Rok za početak gradnje stambenog objekta je u roku od 15(petnaest) dana od dana dobijanja gradjevinske dozvole,a rok završetka je 30(trideset)mjeseci od dobijanja gradjevinske dozvole po sistemu kljuc u ruke, s tim što su suinvestitori saglasni da se ovaj rok može produžiti za 90 (devedeset) dana. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom, vanrednim događajima, niti zabranom građenja zbog trajanja turističke sezone, odnosno okolnostima na koje Investitor nije mogao, niti može uticati----------

---

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile **investitor** nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.----------

---

Investitor je dužan da obavijeti Su**investitora** o razlozima kašnjenjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju kašnjenja i nepostovanja gore navedenih rokova zbog kojih bi doslo do kasnjenja završetka objekta, Investitor plaća Suinvestitorima mjesečnu naknadu u iznosu od 5,00 eura po ugovorenom 1m2 /mjesečno sve do dobijanja upotrebne dozvole za posebne djelove objekta koje trebaju da mu pripadnu po ovom ugovoru, osim u situacijama koje uslovljavaju produžetak rokova, a nisu na strani krivice Investitora.----------

---

Ponomi Antonio
Pavovic Vladimir

RASKID UGOVORA----------

----------**Član 10**----------

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitori ovaj ugovor mogu **jednostrano raskinuti** u sljedećim slučajevima:----------

1.u slučaju da investitor u roku od **10 (deset) mjeseci i 15 dana (petnaest)**od dana potpisivanja ovog ugovora ne dobije gradjevinsku dozvolu i izvrši prijavu građenja;----------

2.u slučaju potpune obustave radova od strane Investitora u trajanju od **3(tri)** mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova smatra i ukoliko Investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;----------

3.u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od revidovanog Glavnog projekta na osnovu kojeg je izvršena prijava građenja i ukoliko Investitor gradi u suprotnosti sa zakonom,urbanisticko tehnickim uslovima,posebnim propisima i pravilima struke koji važe u Crnoj Gori, upotrebljava materijale u suprotnosti sa ovim ugovorom kojim je to definisano i angažuje nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se Investitoru ostavlja rok od 15(petnaest) dana da otkloni nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju ugovorenih prava i obaveza i normi utvrđuje nezavisni nadzorni organ koji na to ima pravo i vjestak urbanisticko gradjevinske struke. ----------

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Suinvestitori su** dužni da obavijeste **Investitora** u pismenoj ili elektronskoj formi, koristeći kontakt podatke **Investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.---

Stranke su saglasne da ukoliko **dođe do raskida ugovora,Suinvestitori imaju pravo da nađu novog investitora i da nakon završetka radova, Investitoru pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uloženim sredstvima umanjena za 30%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude određen uz saglasnost obije ugovorne strane.----------**

Ukoliko ne dodje do saglasnosti dvije strana za odabir licenciranog procjenitelja gradjevinske struke,nadlezni sud ce odrediti istog.----------

Stranke su saglasne da u slucaju raskida ugovora Suinvestitori mogu bez saglasnosti Investitora izvrsiti brisanje zabiljezbe tereta zajednicke izgradnje u listu nepokretnosti.----------

POUKE I UPOZORENJA----------

----------**Član 11**----------

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:----------

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;----------

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;----------

-propašću zajedničke imovine;----------

-sporazumom ortaka;----------

odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;—----------

Ranović Antonija

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.Suinvestitori izjavljuju da su predmetne nepokretnosti stekli nasleđem.----------

---

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti suinvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;- Ugovorne strane su saglasne da u slučaju prestanka postojanja investitora njegova prava i obaveze prelaze na osnivače, a u slučaju smrti **osnivača** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;-

---

U slucaju stečaja investitora,postupka izvrsenja na objektima u izgradnji ili na udjelima osnivaca investitora ili bilo kod drugog oblika blokade imovine investitora ili njegovog osnivaca ugovor se smatra raskinutim danom stupanja na snagu pravnog akta koji je uzrokovao neku od posledica iz ovog člana.----------

---

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu gradjevinske dozvole, prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnogizvještaja,tehnickog prijema I upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da izvrši prijavu građenja kodnadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova,najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedikonačni izvještaj stručnog nadzora,tehbucki prijem I upotrebnu dozvolu

Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:----------

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;----------

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora

Ranomi Antonio
Pravic Imovin

po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.----------

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza,ukoliko nije drugačije ugovoreno, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;----------

Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene.Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.----------

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.----------

Notar je upozorio ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnovaukoliko nije drugačije ugovoreno. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.----------

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obavezeukoliko nije drugačije ugovoreno.. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu šteteukoliko nije drugačije ugovoreno..----------

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno **investitora** da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od

Ponomić Antonija
Pavlović Vladimir

nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.----------

Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.----------

---

ODOBRENJA ----------

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor podliježe Odobrenju Osnivača Investitora, pa izvršni direktori Investitora prezentuju notaru Odluke osnivača za zaključenje ovog ugovora od 03.11.2025.godine .----------

---

TROŠKOVI I POREZI----------

----------**Član 12**----------

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske farife cijeni se na iznos od 2.800.000,00 €(dva miliona i osamstotina hiljada eura).----------

---

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snosi **Investitor**.----------

---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 u vezi sa tarifnim brojem 21 tačka 3 NT u iznosu od 2.359,35 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za upis u katastar u iznosu od 26,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 503,03€ čini ukupan iznos od 2.898,38€ (dvije hiljade osam stotina devedeset osam eura i trideset osam centi).----------

---

OVLAŠĆENJA NOTARA----------

----------**Član 13**----------

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. ----------

---

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora,. ----------

---

OTPRAVCI----------

----------**Član 14**----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:----------

Investitor(1)----------

Suinvestitor (2)----------

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu

Ranonić Antonia

ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.--
---

U Baru dana 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12,00h (dvanaestčasova),----------
---

INVESTITOR
"VOLVOX MATERIALS&CONSTRUCTION" D.O.O. -Podgorica
izvršni direktor, Raonić Momir

SUINVESTITOR
PAVOVIĆ ANTONIO

INVESTITOR
"VENTURA PARTNERS" D.O.O. –Podgorica
izvršni direktor, Ranitović Saša

SUINVESTITOR
PAVOVIĆ VLADIMIR

NOTAR
Skopelja Zoran

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

200-919-44026/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-44026/2025

Datum: 05.11.2025.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4486 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
4733	1		20 50	06/11/2023	Ilino	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1844	77.63
Ukupno								**1844**	**77.63**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1104981220025	PAVOVIĆ PETAR ANTONIO ŠUŠANJ-ILINO BB BAR BAR Bar	Susvojina	1/2
0312983220187	PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR ILINO BB BAR	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4733	1			1	Voćnjak 1. klase	06/11/2023 8:28	Pravo službenosti PRAVA SLUŽBENOSTI-POSTAVLJANJE PODZEMNIH KABLOVSKIH VODOVA I IZGRADNJU TRAFOSTANICE NDTS 10/0, 4 KV BR.5- NOVA SA UKLAPANJEM U VN MREŽU, NA DIJELU PARCELA BROJ KAT.PARC. 4733/1 U POVRŠINI OD 22 M2, U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO PODGORICA MB.03099873, UL.IVANA MILUTINOVIĆA BR.12

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 05-nov-2025 07:43

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 05.11.2025. 07:46:02

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4733/1		102-2-919-5447/1-2023	02.10.2023 11:49	CADING DOO, ZA PAVOVIĆ VLADIMIRA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO NOVI BAR LIST 4486, KAT.P. 4733/1
4733/1		102-2-465-5189/1-2019	31.12.2019 10:15	OPSTINA BAR, SEKRETARIJAT ZA	PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU ZA KAT.P. 4803, 4801, 4796, 4813/1, 4814/1, 4733/1, 4816/7, 4816/8 KO NOVI BAR

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
Bar,Bulevar Revolucije 11-B

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.2172/2025----------

Ovaj otpravak sadrži 1 (jedan) prilog:----------

- Prepis lista nepokretnosti **broj 4486 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine,----------

Izvorna isprava sadrži 8 (osam) priloga:----------

- Prepis lista nepokretnosti **broj 4486 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine,----------
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **–UP1, zona Aa, uzahvatu DUP-a "Ilino"**u Baru,koju činekat.parcele **broj 4733/1,4813/1,4814/6,KO Novi Bar,** broj 08-332/23-6856/6-2023 od 13.02.2024.godine, izdate od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine Crne Gore.----------
- 2 Izvoda iz Centralnog Registra Privrednih subjekataporeske uprave u Podgoriciod 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine.----------
- Lična karta punomoćnika investitora (2x).----------
- Lična karta suinvestitora (2x).----------

Ovaj otpravak je sastavljen za Investitora II - "VENTURA PARTNERS" D.O.O. -Podgorica (1).----------
---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 u vezi sa tarifnim brojem 21 tačka 3 NT u iznosu od 2.359,35 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za upis u katastar u iznosu od 26,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 503,03€ čini ukupan iznos od 2.898,38€ (dvije hiljade osam stotina devedeset osam eura i trideset osam centi).----------
---

Broj: UZZ.br.2172/2025

U Baru 05.11.2025. (petog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine.----------

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN

Opština Bar

Crna Gora

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 466
e-mail: agencija@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za imovinu i investicije

Broj: 04-427/24-1062 Datum : 18.06.2024. godine

Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar, na osnovu člana 8 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 60/23), a u vezi sa članom 33 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po pismenom zahtjevu stranaka Pavović Antonia i Pavović Vladimira, obojice iz Bara, za izdavanjem potvrde o pokrenutom postupku za otkup zemljišta u svrhu kompletiranja urbanističke parcele, UP1, u urbanističkoj zoni "Aa" po DUP-u "Ilino", izdaje

POTVRDU

Da su Pavović Antonio i Pavović Vladimir iz Bara, u svojstvu stranaka u postupku, dana, 26.04.2024. godine pred ovim Sekretarijatom pokrenuli postupak za kompletiranje urbanističke parcele broj 1 (UP1), u urbanističkoj zoni „Aa", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Sl. list CG – opštinski propisi" br. 32/09) i to putem podnošenja zahtjeva, zavedenog pod brojem: 04-427/24-1062 koji za predmet ima otkup zemljišta označenog katastarskim parcelama broj 4813/1 i 4814/6, obije evidentirane u listu nepokretnosti broj 1154 KO Novi Bar, u državnoj svojini, sa pravom raspolaganja u korist Opštine Bar, u obimu prava 1/1.

Predmetna potvrda ima značaj javne isprave u smislu člana 33 stav 2 Zakona o upravnom postupku, a služi imenovanoj stranci, kao dokaz u postupku koji se vodi kod Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorat Glavnog državnog arhitekte i u druge svrhe se ne može koristiti.

Stefan Šušter
VD Sekretara-a

Dostavljeno:

Imenovanim strankama;
u spise;
a/a;

Kontakt osoba: Aleksandar Glavanović
tel: 030/301-463
e-mail: aco.glavanovic@bar.me

Scanned with CamScanner

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-6856/6-2023

Podgorica, 13.02.2024. godine

PAVOVIĆ VLADIMIR

BAR
Ilino b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-6856/6-2023 od 13.02.2024. godine, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP1, zona Aa, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 32/09), u Baru.

MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 08-332/23-6856/6-2023** **Podgorica, 13.02.2024. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Pavović Vladimira,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP1, zona Aa, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 32/09), u Baru.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**PAVOVIĆ VLADIMIR IZ BARA**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema grafičkom prilogu br.1 – *Geodetska podloga* predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu br. 09 Plan namjene površina, UP 1, zona Aa je namjene centralne funkcije. **Shodno tabelarnom prilogu za UP1, zona Aa planirana namjena je centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina.** Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilozima. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9 „Plan namjene površina". **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija** • Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sljedeća:	

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

• Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr., ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
• Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m2 a širina uličnog fronta oko 30m.
• Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
• Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
• Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja

• U okviru višeporodičnog stanovanja velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.
• Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za ovu namjenu je 600 m2
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 m, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na cetvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
• Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

	• Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice. • Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele. • Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%. • Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke zone je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; • Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara; • Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumske etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 m od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama. • Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže; - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	UP 1 (zona Aa) sastoji od kat.parcela br. 4733/1, 4813/1 i 4814/6 i od dijela kat.parcele br. 6439/24 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino", u Baru. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu Plan parcelacije prilog br. 7. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke

	parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Uslovi za regulaciju i nivelaciju 1.Regulaciona linija Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. 2. Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. 3.Urbanistička parcela Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata. 4. Urbanistička zona Urbanistička zona je dio prostora formiran na osnovu smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više urbanističkih parcela a oivičen je saobraćajnicama, koridorom železničke pruge, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Unutar zona, definišu se pravila regulacije i nivelacije urbanističkih parcela građevinskim linijama u fiksnom odnosu na regulacionu liniju (po pravilu osovina saobraćajnice) i relativnom odnosu prema susjednim parcelama. Namjena površina zone je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. **Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata** • Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu

	regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine. • Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele; 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele; 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele; 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele. • Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri: - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela. - Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja. - Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m2 površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m. - Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative; - u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa. • Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. • Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu. • Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti. • U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. • U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18);

	•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 i 113/23).
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke: • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. U skladu sa Zakonom o odbrani ("Sl. list SRJ", br.67/93) radi se poseban Prilog mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu. Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti. Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ", br. 55/83) U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG", br. 57/92) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG" br. 8/93). 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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu
Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Zaštita od zemljotresa
Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika.
Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrñivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičog rizika.
Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:
- Definisanje seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.
- Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

Smjernice za aseizmičko projektovanje
Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja: zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:
- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Klimatske karakteristike
Temperatura vazduha
Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale . Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.
Vlažnost vazduha
Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

	Padavine U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše , a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m2 traje od 80 do 120 dana. *Osunčanost* Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-VrsutaRumija-Meñurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazdušna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova. *Vjetrovitost* Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok - severoistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad – jugozapadnog vjetra (15%) i sevjernog i sjever – sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najreñi vjetrovi iz pravca sjeveozapad i sjever – sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4049/2 od 14.12.2023. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo u okviru centralnih funkcija Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i

informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.

Zelenilo kolektivnog stanovanja
Ova kategorija se može posmtrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikok broja stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.
• Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina.
• U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
• Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka.Mikroklimatske razlike izmeñu osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.
• Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbijedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:
• Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena
• Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede
• Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.
• Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi,oštre grane,plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.
• Usljed velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.
• obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo)

Opšti predlog sadnog materijala
Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodački projekat. Vrste koje

	treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći: *Ukrasno drveće* Eucaliptus cinereo, Laurus nobilis, Quercus ilex, Pinus pinea, Pinus maritima, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Cupressus arizonica, Abies cephalonica, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Prunus pisardi, Olea europea, Quercus ilex, Ligustrum japonica, Albizzia julibrissin, Magnolia grandiflora. *Ukrasno grmlje* Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Calistemon cytrinus, Prunus laurecerasus, Nerium oleander, Myrtus communi, Vitex agnus castus, Pistacis lentiscus, Arbutus unedo.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/

15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.12 - *Plan elektroenergetike,* na predmetnoj lokaciji je planirana trafostanica TS10/0,4kV "Br.5 – Nova". **Trafostanice 10/0,4kV na području plana** Novoplanirane trafostanice su predvidjene za ugradnju u objekte DUP-a. Raspored opreme i položaj energetskih transformatora moraju biti takvi da obezbijede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogućava efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom. Projektima uredjenja okolnog terena svim trafostanicama obezbjediti kamionski pristup, najmanje širine 3,0 m. Sve trafostanice moraju biti bar dva puta prolazne na strani visokog napona u tehnici SF6. Opremu trafostanica predvidjeti u skladu sa "Tehničkim preporukama EPCG – TP1-b: Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 1x1000 kVA (DTS 1x630)", donesenim od strane Sektora za distribuciju - Bar "Elektroprivrede Crne Gore", A.D. – Nikšić. Investitori su dužni da obezbijede projektnu dokumentaciju za gradjenje planiranih trafostanica, kao i da obezbijede tehničku kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbijede potrebnu dokumentaciju za izdavanje gradjevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvodjenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtijevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br.14 - *Plan hidrotehničke infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa.

	Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6649 od 12.12.2023. godine.
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br.10 - *Plan saobraćaja* i prema uslovima nadležnog organa. **Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-760 od 08.12.2023. godine.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Geomehaničke karakteristike tla Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehaničke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom. • ugao unutrašnjeg trenja φ= 20 - 25° • kohezija C= 15 – 50 kN/m2 • zapreminska težina γ= 19 – 20 kN/m3 • zapreminska težina pod vodom γ'= 9 – 10 kN/m3 • modul stišljivosti Ms= 3.000 – 6.000 kN/m2 Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: qa= 100 – 160 kN/m2.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

U tektonskom smislu lokalitet DUP-a Ilino nalazi se u blizini rasjedne dislokacije na granici paleogenog fliša i trijaskih bankovitih i slojevitih krečnjaka sa proslojcima dolomita. Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima. Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrañen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.

Hidrologija i hidrografija

Na osnovu hidrološke strukture i funkcije stijenskih masa, može se zaključiti da predmetnu
lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena intergranularne poroznosti, u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subarterskim i slobodnim nivoom.

Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60 do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroreonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (kišovitom periodu) od 1,00 do2,00m ispod površine terena.

Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrñeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.

Pedološke karakteristike

Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Očekivane vrijednosti maksimalnih ubrzanja za različite vremenske periode kreću se u dijapazonu od 0,20-0,38 (g). Ovim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa.

- Primjenjen je otvoreni sistem izgradnje, sa dosta zelenih površina, što uz povoljnu gustinu naseljenosti, umanjuje mogućnost posrednih šteta od zemljotresa i omogućava brzu intervenciju i prilaz pojedinim objektima i omogućava privremeni smještaj stanovništva u slučaju katastrofalnog zemljotresa.
- sistem saobraćaja je takav da omogućava prilaz objektima sa više strana i obezbjeñuje komuniciranje i u najkritičnijim momentima

	• primjenjeni su optimalni konstruktivni sistemi: arm. betonski okviri ukrućeni platnima, panelni arm. bet. sistemi i čelične konstrukcije. **Arhitektonsko-građevinsko planiranje i projektovanje** *Zgrade* U procesu projektovanja aseizmičkih objekata posebnu pažnju treba obratiti na pitanje dopuštenog stepena oštećenja za različita seizmička dejstva. Ovo pitanje je direktno vezano sa važnošću odnosno značajem objekata. Ograničavajući se na standardne objekte koji su na ovom lokalitetu zastupljeni i polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati: • da slabije i umjerene zemljotrese građevina primi elastičnim radom, bez oštećenja noseće konstrukcije i sa eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata, • da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja, tj. da konstrukcija radi neelastično koristeći svoju duktilnost i razvijajući histerezisno absorbovanje energije, uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom pogoenih građevina, • i najzad da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese građevine izdrže bez rušenja, po cijenu velikih oštećenja, pa i kasnijih rušenja, • "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" („Sl. list SFRJ", br. 11/8) ne propisuje seizmičke sile raznih nivoa koje bi odgovarale napred navedenoj gradaciji zemljotresa, ali vodi računa o važnosti građevinama razvrstavajući ih u četiri kategorije i specijalne objekte van kategorija. • Obzirom da u okviru plana DUP-a Ilino nisu predviđeni objekti van kategorija, proračun konstrukcija može se vršiti saglasno "Pravilniku...", određivanjem ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile: S = Ko x Ks x Kd x Kp x G gdje je: S – ukupna horizontalna seizmička sila G – ukupna težina objekta Ko – koeficijent kategorije objekta Ks – koeficijent seizmičnosti Kd – koeficijent dinamičnosti Kp – koeficijent duktiliteta i progušenja Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 1, Zona Aa**
	Površina urbanističke parcele	2259 m2
	Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	903 m2
	Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	1694 m2
	Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	3388 m2
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	9487 m2
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	11
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi: - stanovanje 1 - 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20 - 40 PM / 1000 m²; - poslovanje - 10 PM /1000 m². Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju plana Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača: d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor d= 5 cm - međusloj od pijeska d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj d= 30 cm - ukupna debljina.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske	

	karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. - Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. - Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada: - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikuture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić

	MINISTAR **Janko Odović**	
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6649 od 12.12.2023. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-760 od 08.12.2023. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4049/2 od 14.12.2023. godine.	

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR
030/312-938, 312-043
030/312-938
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me
www.vodovod.bar-me
PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 6649
Bar, 12.12.2023.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
Primljeno: 25-12-2023
Org. jed. | Broj i oz. znak | Redni broj | Prilog | Vrijed.
08 | 332/23 | 6856/5

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma
i dražavne imovine
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Pavović Vladimira iz Bara, shodno vašem aktu broj 08-332/23-6856/5 od 24.11.2023.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 04.12.2023.godine pod brojem 6649, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP1, zona »Aa« u zahvatu detaljnog urbanističkog plana »Ilino« dijelovi katastarskih parcela br. 4733/1, 4813/1, 4814/1 i 6477 KO Novi Bar Opština Bar.

Prilog:
- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:1000 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljena)

S poštovanjem,

Tehnički direktor
Alvin Tombarević

Izvršni Direktor
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:6649
Bar, 12.12.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Pavović Vladimira iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj 08-332/23-6856/5 od 24.11.2023.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 04.12.2023.godine pod brojem 6649, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP1, zona »Aa« u zahvatu detaljnog urbanističkog plana »Ilino« dijelovi katastarskih parcela br. 4733/1, 4813/1, 4814/1 i 6477 KO Novi Bar Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
  U slučaju da je planirani priključak profila ≥ DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  a) U objektima za individualno stanovanje – višemlaznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  d) *U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim vodomjerom* sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.
  Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri za horizontalnom ugradnjom se

osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera.

- Kod vodomjera profila ∅50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je ∅100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila uličnе cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko *zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.*
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- *Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim* hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr,), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidijeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Prije upuštanja atmosferskih voda sa uređenih površina (parkinga, garaža, saobraćajnica) u recipijent (kanal otvorenog korita), predvidjeti separator ulja za prečišćavanje voda.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b)Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama«(„Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).
  Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
  Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmiještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom – faza hidrotehnika i priloženom situacijom.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

- Situacija R 1:1000 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljena)

Obradio:

PJ Razvoj:	PJ Razvoj	Tehnički direktor:
Nenad Lekić	Branislav Orlandić	Tombarević Alvin

LEGENDA:
R 1:1000
POSTOJEĆI VODOVOD
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
DCI DN200
PE DN400
PE DN100
DN 250
ODRŽAVANJE VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE
1

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 14.12.2023

Org. jed.	Br. akt.	Prilog	Vrij.	Sadržaj
08	332/23-6856/2			

Broj: UPI 14-341/23-760

Bar, 08.12.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP 1, zona „Aa", koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 4733/1, 4814/6 i 4813/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino" („Sl. list Crne Gore" – opštinski propisi" br. 32/09), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Kolski ulaz/izlaz projektovati na zakonski propisanoj udaljenosti od raskrsnice;
4. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
12. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e nj e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-6856/4 od 24.11.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem 14-341/23-760 od 04.12.2023. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP 1, zona „Aa", koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 4733/1, 4814/6 i 4813/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino" („Sl. list Crne Gore" – opštinski propisi" br.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović

BGlavanović

VD Sekretar
Milo Markoč

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail:bar@uzn.gov.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 15. 12. 2023
Org. jed. | Broj: 08-332/23-6856/3 | Prilog | Vrijednost

Broj: 460-dj-2253/2023

11.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA i DRŽAVNE IMOVINE
IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
MINISTAR
Janko Odović

Veza zahtjev broj: 08-332/23-6856/3 od 24.11.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti za kat.parcele broj **4733/1, 6439/24, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar,** u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:
- List nepokretnosti
- Kopija plana

Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Krivović, dipl.ing.geod.

10000000346
102-919-30431/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

CRNA GORA

Broj: 102-919-30431/2023
Datum: 11.12.2023.
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4486 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
4733	1		20 50	06/11/2023	Ilino	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1844	77.63
								1844	77.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1104981220025	PAVOVIĆ PETAR ANTONIO ŠUŠANJ-ILINO BB BAR BAR Bar	Susvojina	1/2
0312983220187	PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR ILINO BB BAR	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4733	1			1	Voćnjak 1. klase	06/11/2023 8:28	Pravo službenosti PRAVA SLUŽBENOSTI-POSTAVLJANJE PODZEMNIH KABLOVSKIH VODOVA I IZGRADNJU TRAFOSTANICE NDTS 10/0, 4 KV BR.5- NOVA SA UKLAPANJEM U VN MREŽU, NA DIJELU PARCELA BROJ KAT.PARC. 4733/1 U POVRŠINI OD 22 M2, U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO PODGORICA MB.03099873, UL.IVANA MILUTINOVIĆA BR.12

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

10000000346
102-919-30435/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-30435/2023
Datum: 11.12.2023.
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 289 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
6439	24		15 121	14/08/2019	Bjeliši	Rijeka -		1789	0.00
								1789	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6439	24			2	Rijeka	14/08/2019 7:44	Pravo službenosti -
6439	24			3	Rijeka	14/08/2019 7:53	Pravo službenosti POSTAVLJANJA ELEKRTOENERGEDSKI OBJEKAT MBTS 10/0 4 KV.
6439	24			4	Rijeka	14/08/2019 7:53	Zabilježba spora P. BR. 310/19 OD 27.05.2019. U KORIST TUZIOCA LAVROVIĆ ĆAZIMA IZ BARA, BJELIŠI B.B. JMBG. 0910943220014.
6439	24			5	Rijeka	13/01/2022 9:0	Pravo službenosti POSTAVLJANJA VN KABLOVSKIH VODOVA PO UZZ BR. 1176/2021 NK BR. 42/2021 OD 22.12.2021. GOD.

10000000346
102-919-30436/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

CRNA GORA

Broj: 102-919-30436/2023
Datum: 11.12.2023.
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
4813	1		20 50	06/11/2023	Ilino	Nekategorisani putevi -		88	0.00
4814	6		20 50	06/08/2021	Ilino	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		115	4.84
								203	4.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

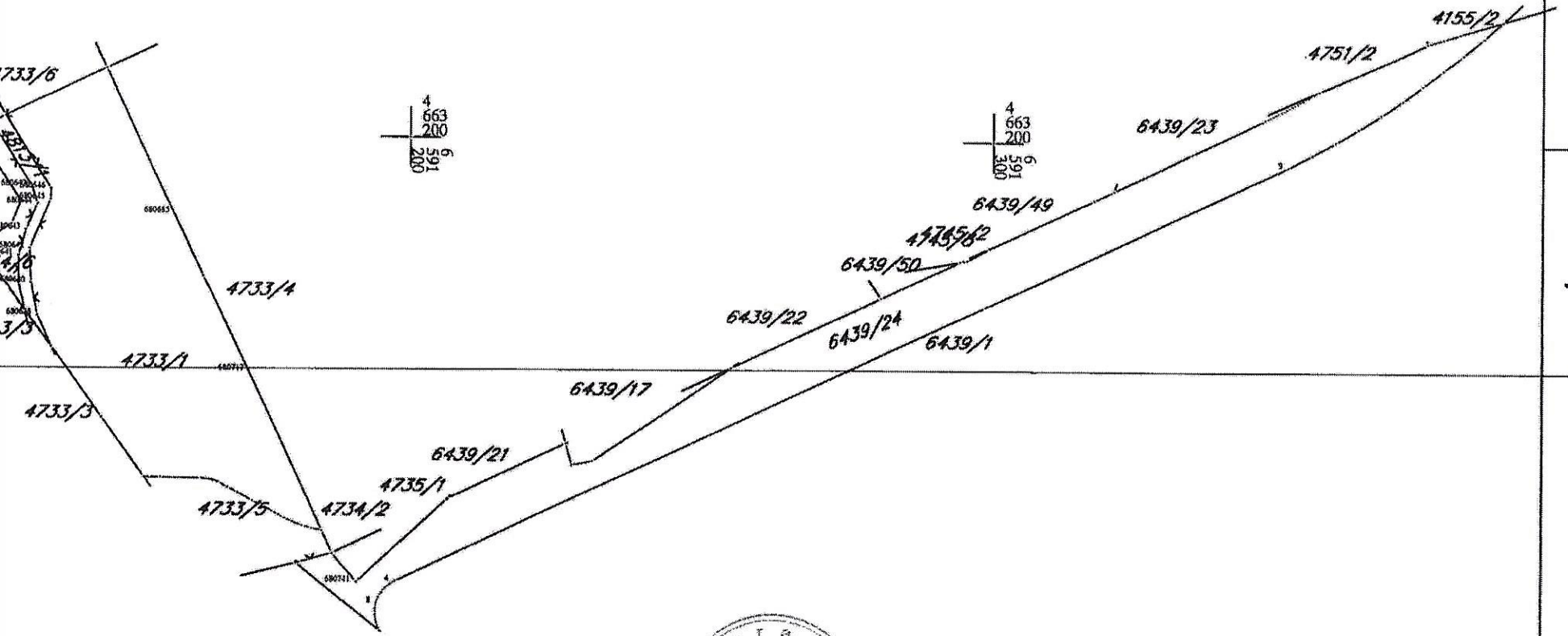
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

RNA GORA
RAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
RUČNA JEDINICA: BAR
460-dj-2253/2023
n: 11.12.2023.

Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcele: 4733/1, 6439/24, 4813/1, 4814/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno 18.12.2023
08- 332/23 - 6856/4

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4049/2

Podgorica, 14.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-4049/1 od 01.12.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6856/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 4733/1, 4814/6 i 4813/1 KO Novi Bar, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Vladimiru Pavoviću iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

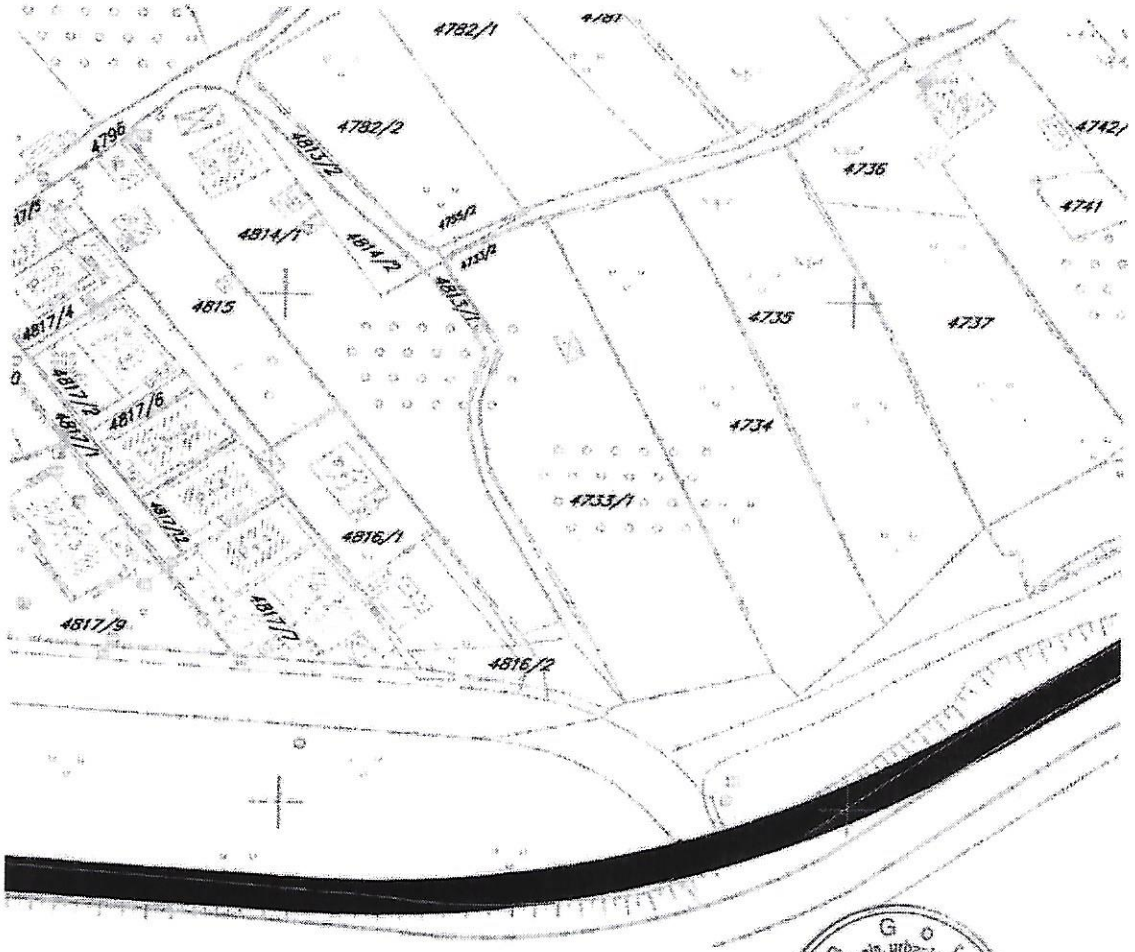
Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnog objekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

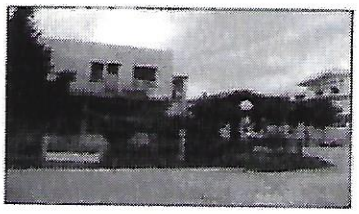
IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



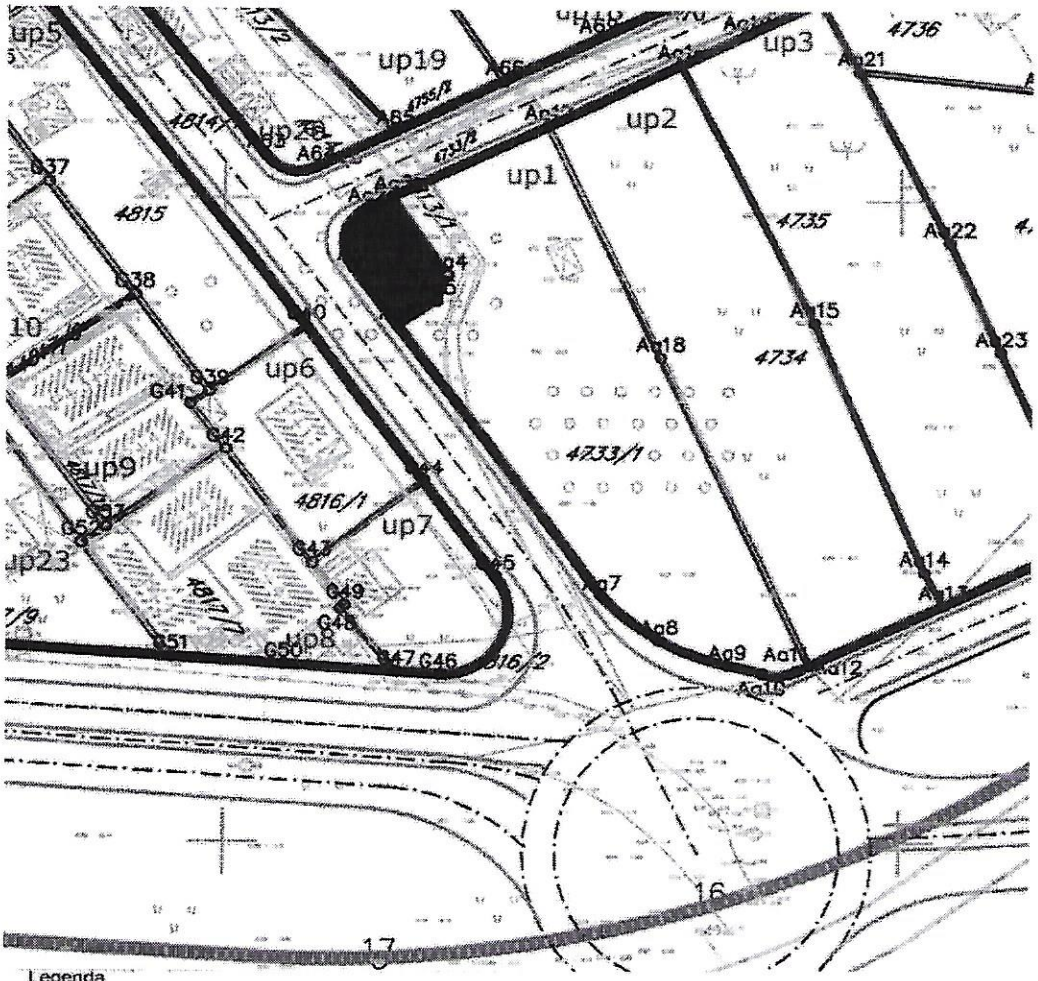
zeljeznicka pruga i koridor
regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
postojeci objekti

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

DUP ILINO



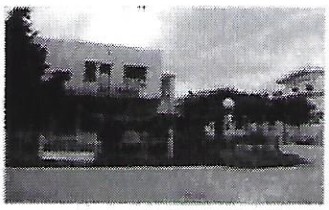
1	GEODETSKA PODLOGA	razmjera: R 1:1000



Legenda

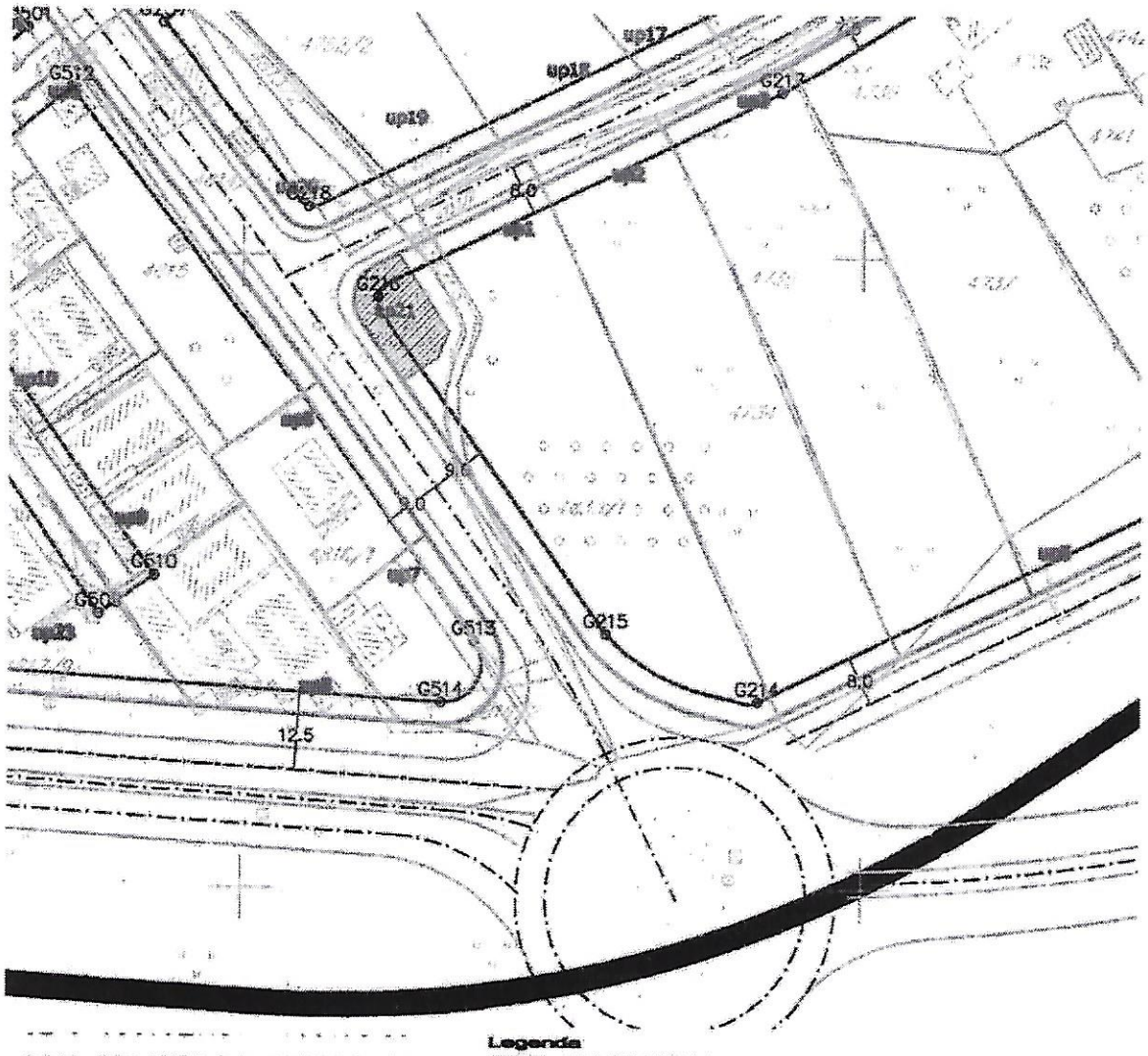
- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A — oznaka urbanisticke zone
- oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti

DUP ILINO



7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1:1000

Aa1	6591119.17	4663189.21
Aa2	6591121.16	4663198.48
Aa3	6591125.02	4663200.35
Aa4	6591133.21	4663188.12
Aa5	6591131.59	4663184.14
Aa6	6591125.78	4663180.25
Aa7	6591156.04	4663138.26
Aa8	6591164.51	4663131.44
Aa9	6591174.64	4663127.51
Aa10	6591179.90	4663126.22
Aa11	6591184.92	4663126.63
Aa12	6591186.73	4663127.50
Aa13	6591206.36	4663136.94
Aa14	6591203.57	4663142.07
Aa15	6591187.28	4663181.02
Aa16	6591167.43	4663220.84
Aa17	6591147.94	4663211.42
Aa18	6591164.54	4663175.50
Aa19	6591177.05	4663225.49
Aa20	6591187.96	4663230.81
Aa21	6591193.79	4663219.99
Aa22	6591207.08	4663193.52
Aa23	6591214.57	4663176.58
Aa24	6591223.33	4663156.17
Aa25	6591227.27	4663146.99
Aa26	6591240.58	4663153.36



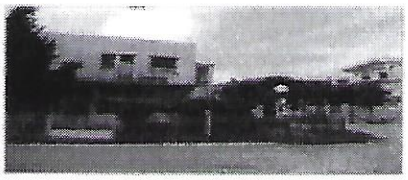
G211	6591258.69	4663274.11
G212	6591250.34	4663268.06
G213	6591317.77	4663194.22
G214	6591183.30	4663129.74
G215	6591158.76	4663140.46
G216	6591121.67	4663193.49
G217	6591186.77	4663226.34
G218	6591110.28	4663207.77
G219	6591194.70	4663248.80
G220	6591301.32	4663323.89

Legenda

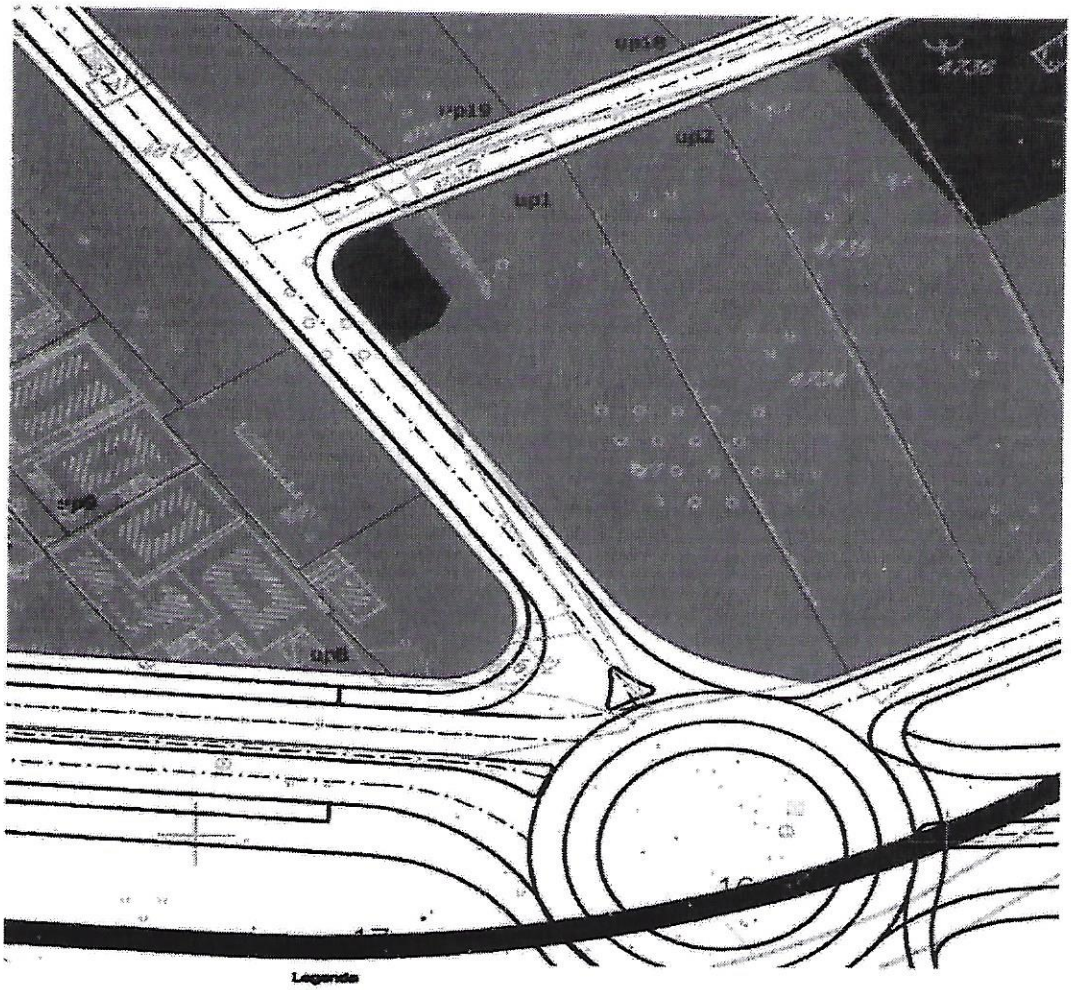
- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticka parcela namijenjena komunalnoj infrastrukturi
- A — oznaka urbanisticke zone
- up1 — oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti
- gradjevinska linija
- Kote gradevinskih linija

Glavni grad Podgorica — Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine — PODGORICA

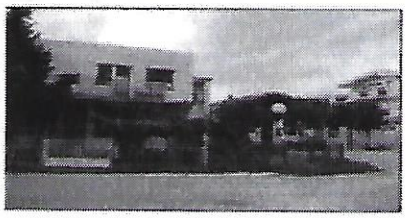
DUP ILINO



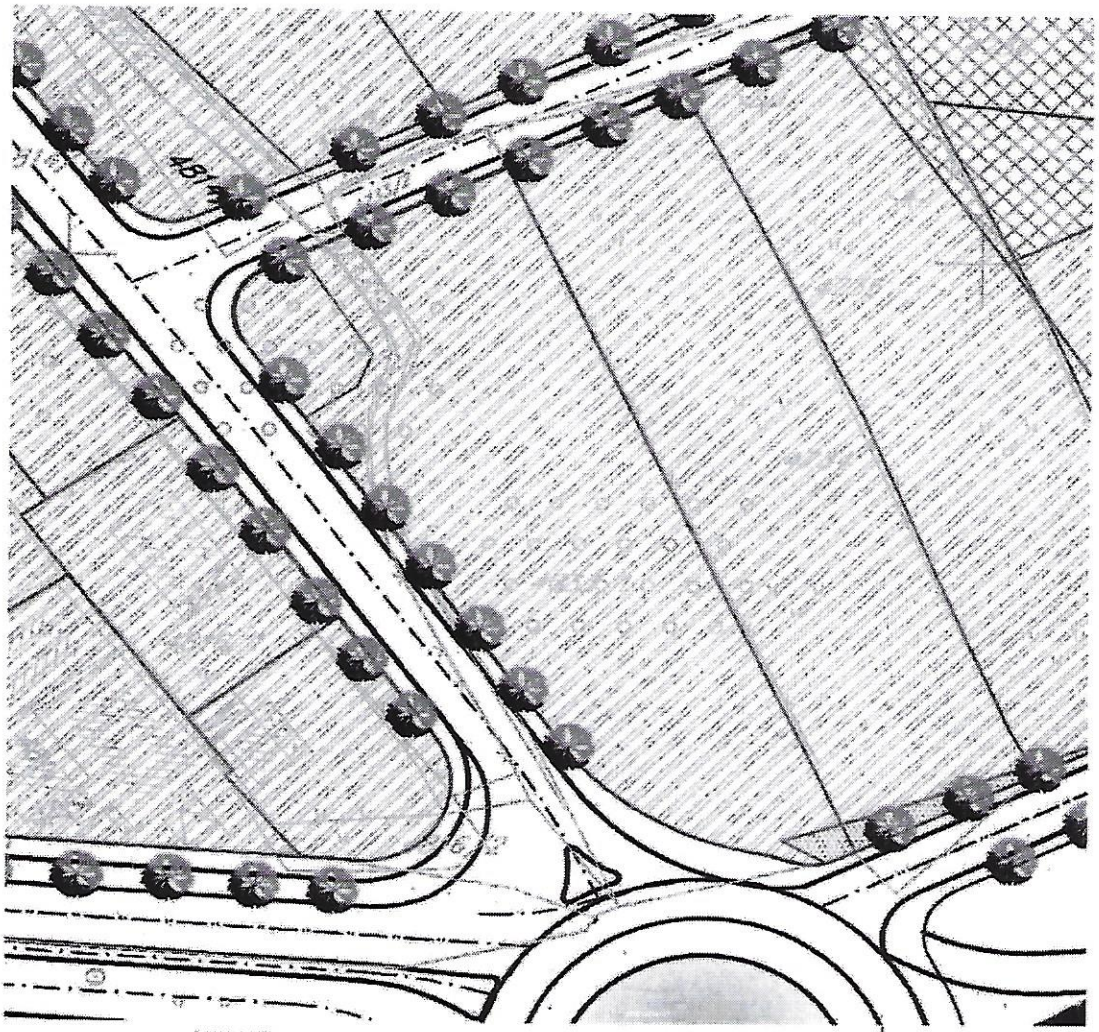
8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000



DUP ILINO



9	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000

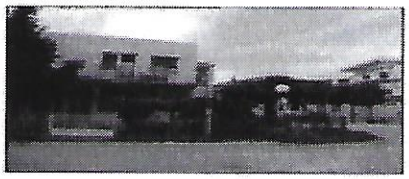


legenda:

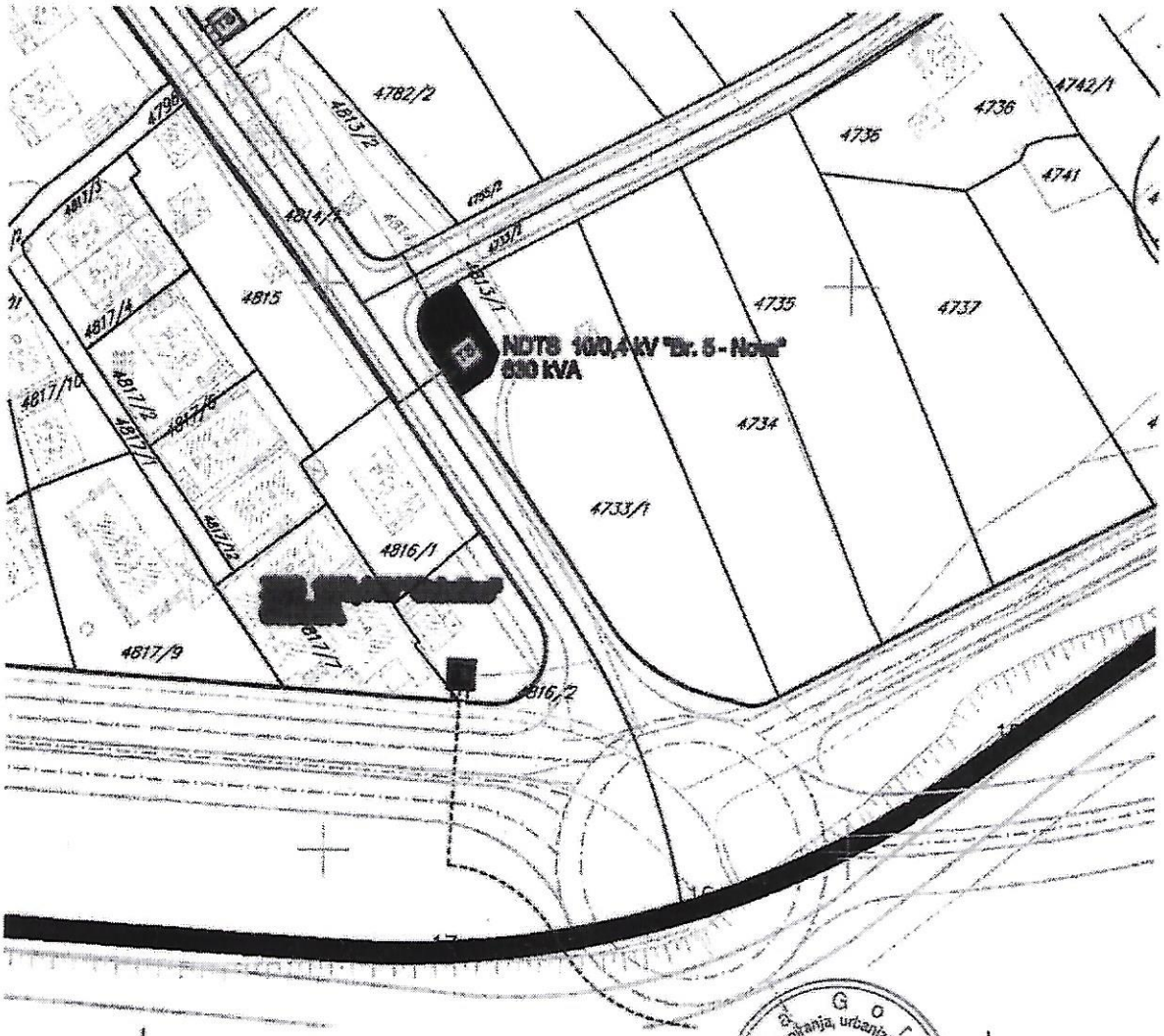
- granica plana
- zelenilo kolektivnog stanovanja
- zelenilo u ovinu turističkog stanovanja
- zelenilo u okviru centralnih funkcija
- zelenilo u zoni obrazovanja
- zelenilo duž vodotoka
- Zelene površine marglh trgova, ekvarova i ulaznih zona
- rijeka Zeleznica
- linearno zelenilo

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11
PODGORICA

DUP ILINO



11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000

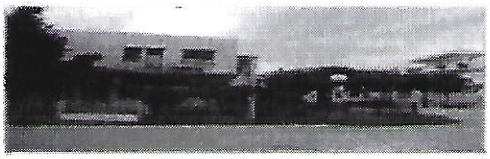


zeljeznicka pruga i koridor
regulacija vodotoka rijeke Zeljeznica
postojeci objekti
urbanisticka zona
urbanisticke parcele
urbanisticke parcele namijenjene komunalno-poslovnim sadrzajima
ostale urbanisticke zone

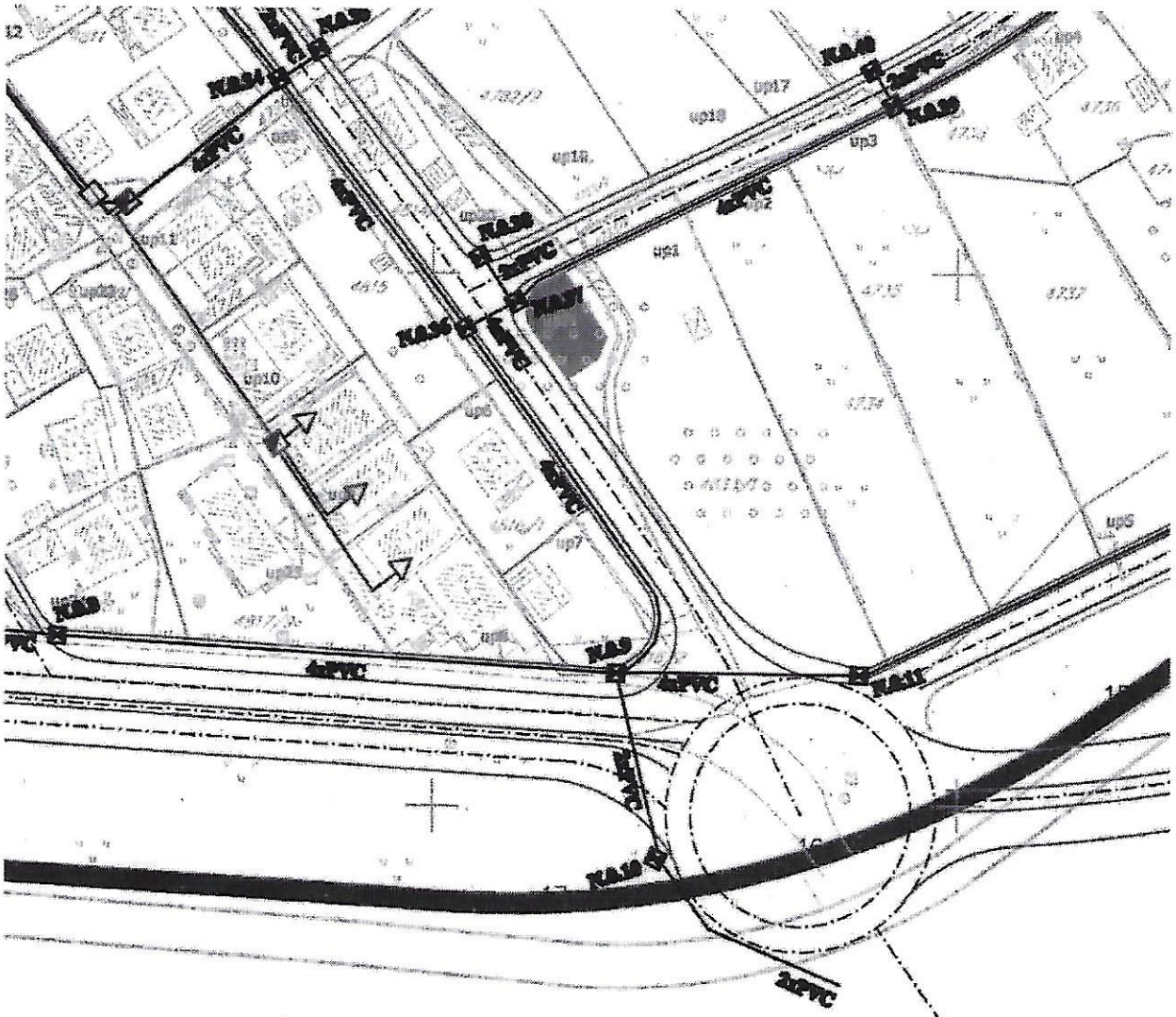
TS 10 / 0,4 kV
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
10 kV KABL
10 kV KABL PLANIRAN
10 kV KABL ZELJEZNA
GRANICE ZONA NAPAJANJA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i drzavne imovine
11 SUBOTICA

DUP ILINO



12	PLAN ELEKTROENERGETIKE	R 1:1000

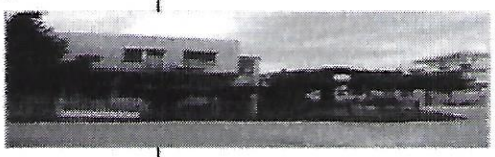


Legenda

- granica plana
- željeznička pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeka Zeljeznica
- urbanistička zona
- urbanistička parcela
- urbanistička parcela namjenjena komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanističke zone
- oznaka urbanističke parcele
- postojeći objekti
- postojeći tk ormar RSS Ilino 3
- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- postojeći spoljašnji tk izvod
- postojeći unutrašnji tk izvod
- planirano tk okno
- planirana tk kanalizacija
- broj planiranog tk okna
- broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma Direktorat za planiranje, urbanizam i državnu imovinu 11 PODGORICA

DUP ILINO



13 PLAN TELEKOMUNIKACIJA

R 1:1000

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1 PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

uz proiekat – Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10
Investilor: VENTURA PARTNERS d.o.o. Podgorica & "Volvox Materials & Construction" d.o.o. Podgorica
Lokacija: Na Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"

1. UVOD:
Projektni zadatak za izradu tehnicke dokumentacije Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10
na : Na Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"formulisan je
na osnovu Urbanisticko-tehnickih uslova broj: br. 06-332/23-6856/6-2023 od 13.02.2024.
izdatill ad strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I drzavne imovine i
smjernica za materliallzactlu i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTNOG ZAOATKA:
Tehnicka dokumentacija Idejnog rjesenja se izradule u cilju privodenja prostora namjeni, tj izgradnji stambeno-poslovnog objekta na gore pomenutoj parceli, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacije za gradnju objekta.
Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog riesenia je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija
objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE:
Predrnet tehnicke dokurnentacije Idejnog riesenla je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnoj katastarskoj parceli. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije.
Tehnicka dokumentacija Idejnog rjesenja treba da sadrzl nurnerlcki, graficki i tekstualni dio tehnlcke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rjesenle se izraduje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog drzavnog arhitekte.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:
Osnove za projektovanje stambeno-poslovnog objekta sadrzane su u srnjernicama planskog dokumenta - DUP "llino" Bar, kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.
Gabarit i polozaj objekata treba da postuiu gradevinsku liniju lz UT uslova.
Spratnost objekta treba da bude P +10
Predvideti prostor za garaziranje vozila u okviru podzemne etaze tako da se zadovolji potreban broj parking rnesta.Ukoliko je potrebno odraditi garaziranje vozila na 2 nivoa. Do garazi predvideti kolski prilaz u vidu rampi i povezati je sa saobracainicom na zapadnoj strani parcele
U prizemlju predvideti glavni ulaz u objekat. Objekat projektovati kao jedinstvenu stambenu celinu.
Predvideti adekvatan broj parking mesta u garazi (1.0 PM/slamb.jedinici i 10 PM na 1000m2 poslovnog prostora) tako da se lspostuie zadali normativ iz UT uslova.
Prema UTU predvidjeti statnbene jedinice razlicitih struktura I to u skladu sa pravilnikom I propisima.
Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka korisnika.
Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent.
Pri odabiru materijala za obradu spollasnilh i unutrasnjih povrsina voditi racuna 0 tome da materijali budu traini, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
Unutrasnja obrada:
Projektolll predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za zavrsnu obradu prostorija u skladu sa narnienorn prostorija i propisima.
Projektom predvidjeti sledece obrade:

Plafoni: matterisani gletovani i bojeni
Zidovl: spavace i dnevne sobe, trpezarije, llodnici, poslovni prostori - gletovani i boleni,
kupatila i kuilinje - keramika,
garaze - boja
Podovi: kupatila i toaleti - kerarnicke plocice
hodnici, stepenice, kuhinie, terase, poslovni prostori - kerarnlcke ploclce
spavace sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket-tarket
garaza - Ferobeton
Spolina obrada:

Krov: Predvideti kose krovove sa crijepom ili profilisani lim kao zavrsnom oblogom, sa potrebnim slojevima za pad, termicku izolaciju i llidroizolaciju.

Fasada: Fasadu najveceg dela objekta projektovati u demit sistemu sa zavrsnom obradom fasadnim malterom. Dio fasade obraditi kamenom.

Konstruklivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je sto racionalniji.

5. REGULATIVA
Tehnicku dokurnentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom 0 uredieniu prostora i izgradnji objekata ("SI. list erne Gore", br. 19/2025 od 04,03.2025.), zatim Pravilnikom 0 vrstama, minimalnim tehnlckirn uslovirna i kategorizaciji ugostiteliskih objekata (, 51. list erne Gore", br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugilll vazecim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6, SPECIFICNI ZAHTJEVI:
Pri izradi dokurnentacije u svemu treba postovatt
-Specilicna pogodnost lokacije - je zahtjev koji se smatra posebnoscu lokacije
te u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure U objektu,
- Tehnicke podloge (geodetski snimak postoiecec terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, qeomehanicke i seizmicke uslove i dr),

INVESTITOR:
VENTURA PARTNERS d.o.o.
Podgorica

Saša Ranitović

INVESTITOR:
VOLVOX MATERIAL & CONSTRUCTION d.o.o.
Podgorica

Momir Raonić

2.2 TEHNICKI OPIS

Za izradu tehničke dokumentacije Idejnog resenja
Objekta centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10
NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"

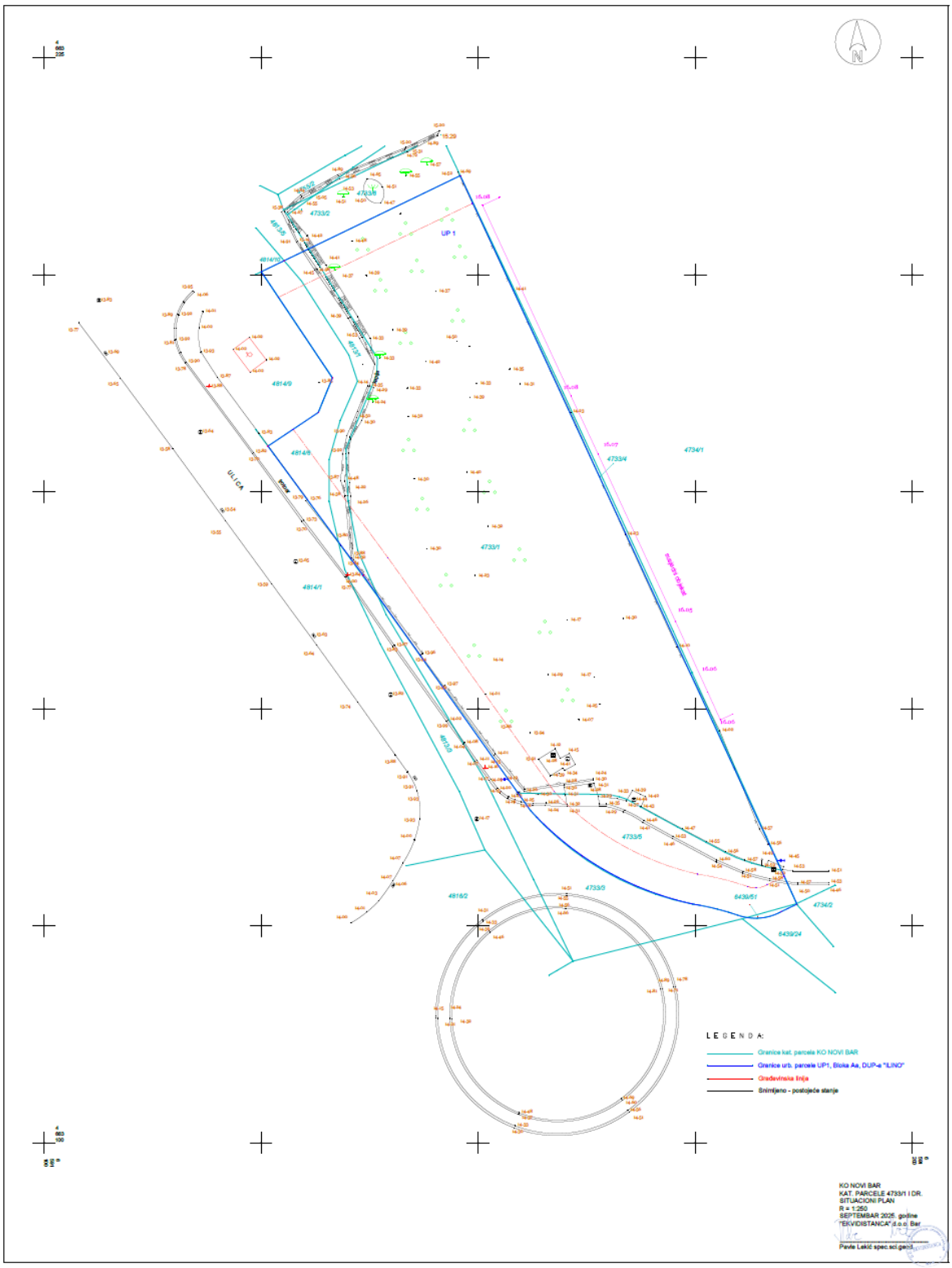
1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

OBJEKAT :	Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10
LOKACIJA :	NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"
INVESTITOR :	„VENTURA PARTNERS" d.o.o. Podgorica "VOLVOX Materials & Construction" d.o.o. Podgorica
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	OBJEKAT P+10 8,587.78m2 / SA PODRUMOM 11,542.44m2
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	OBJEKTA 7,339.87m^2 SA PODRUMOM 10,097.97m^2
SPRATNOST OBJEKTA :	2G+P+10

1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane na NA Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino"

Investitor gore navedenih katastarskih parcela i budućih planiranih objekta „VENTURA PARTNERS" d.o.o. Podgorica, će objekat graditi isključivo na doticnom parcelom.



slika 1. Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

Slika 2 . Izvod iz Ortosnimka iz 2018 godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija i planirani objekat je prema DUP-u „Ilino“Bar, odnosno Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :
- Urbanističko tehnički uslovi br. br. br. 06-332/23-6856/6-2023 od 13.02.2024.
izdatill ad strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I drzavne imovine

Objekat je pozicioniran unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova.
za UP 1 Visinske kote na parceli variraju od 14.20 mnv do 14.50 mnv

Ispoštovan je i parametar koji se odnosi na 1.0 PM po Stambenu jedinicu i 10PM na 1000m2 Poslovnog prostora. Projektovano je ukupno 89 parking mjesta kako bi se zadvoljili gore navedenih parametari

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om “Ilino Bar”,
- Projektnom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu lokaciju definišu sledeće uslove gradnje

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U. **DUP “Ilino” Bar dio UP 1 – KO Novi Bar**							
BR.U. PARCELE	**NAMJENA**	**POVRSINA PARCELE**	**INDEKS ZAUZET.**	**P.OBJEKTA**	**INDEKS IZGRADJ.**	**BRGP UKUPNO**	***Max* spratnost**
Dio up 1	**S.Vecih Gustina**	**2.047m2**	**0,40**	**818.80m2**	**4.2**	**8.597.40m2**	**P+10**

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP "ILINO"Bar na dio UP 1 – KO Novi Bar							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
Dio up1	S.Vecih Gustina	2.047m2	0,39	814.45m2	4.19	8.587.78m2	2G+P +10

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Podrum (NIVO -2): u podzemnoj podrumskoj garaži predviđene su tehnicke prostorije za postavljanje potrebnih instalacije predmetnog objekta. Instalacije I 38P.M.
- Bruto površina podruma iznosi 1.477.33m2,
- Podrum (NIVO -1): u podzemnoj podrumskoj garaži predviđene su tehnicke prostorije za postavljanje potrebnih instalacije predmetnog objekta. Instalacije I 36 P.M.
- Bruto površina podruma iznosi 1.477.33m2,
-
- Prizemlje : na etaži prizemlja projektovana su poslovne prostore sa bruto povrsine 689.36m2
- 1 sprat : 9 Poslovnih aprtmana bruto povrsine 808.32 m2 ,
- 2 sprat : 9 Poslovnih aprtmana bruto povrsine 804.88 m2
- 3 sprat : 9 Poslovnih aprtmana bruto povrsine 804.88 m2
- 4 sprat : 9 Poslovnih aprtmana bruto povrsine 804.88 m2
- 5 sprat : 9 stambene jedinice bruto povrsine 804.88 m2
- 6 sprat : 9 stambene jedinice bruto povrsine 804.88 m2
- 7 sprat : 9 stambene jedinice bruto povrsine 804.88 m2
- 8 sprat : 9 stambene jedinice bruto povrsine 804.88 m2
- 9 sprat : 1 Poslovni apatman+6 stambene jedinice bruto povrsine 771.44 m2
- 10 sprat : 1 Poslovni apatman+5 stambene jedinice bruto povrsine 684.50 m2

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko novo planirane saobracajnice sa zapadne strane parcele. Sve ovo je konstatovano i u izjavi licencirane geodetske organizacije koja je sastavni dio ovog idejnog rješenja.
Obezbijeđen je i potreban broj parking mjesta ,saglasno parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Prema UT uslovima zahtijeva se 1,0 PM po stambenu jednicu i 10 PM na 1000 m2 poslovnog prostora.

U tabelarnom prikazu je prikazan odnos zadatih i projektovanih parking mjesta.

PARKIRANJE	POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
Stanovanje - 47 stanova x 1=47 P.M.	**80 P.M**
Poslovanje 3.292m2 (10PM na 1000m2) =33 P.M.	

	PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA
Podrum(Garaza) I Nivo 36 P.M.	**89 P.M**
Podrum(Garaza) II Nivo 38 P.M.	
Parter 15 P.M.	

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat funkcioniše kao funkcionalna jedinica sa stambeni ulaz sa zadnje centralne pozicije objekta . Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija.Arhitektonski volumen objekta je pazljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.Pri izradi idejnog rješenja se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko tehničkim uslovima./indeks zauzetosti 0.40 , indeks izgrađenosti 4.2

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je kombinaciji vise obrade(kamenih fasadnih ploca kako I demit fasade,a sve to radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa su u kombinaciji betonskog parapeta i sigurnosnog stakla ,dok je na ostala bravarija alu. Profila antarcit boje.

Fasada objekta je predviđena od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine min d-5 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade kako I kamene ploce,kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Sa prednje i zadnje strane krova formirana je betonska atika u kojoj su sakriveni ležeći oluci.

Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa prednje i zadnje strane objekta ,kao i uz susjedne parcele ,gdje je svaka slobodna površina predviđena sa zelenilom i sadnicama.

Takodje u zelenim povrisnama zbog kvaliteta zivota budicuh stanara planiran je ukrasno zelenilo.

Obodom objekta prizemlja su obradjeni trotoari u stampanom betonu. Zelene povrsine nastavljaju se i po spratovima objekta zbog veceg kvaliteta budicih stanara, kao i povecavanje estetskih vrednosti samog objekta.

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Zbog dimenzije I gabarite Objekat obraditi kao kompletnu cijelinu kako u glavnim projektom tako I u izvodjenju.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i greda obrazovanih u dva pravca.Spoljni zidovi kao i unutrašnji predviđeni su od blok opeke.Krovni pokrivač su jasno definisani slojevi preko armirane AB ploče d-18-20 cm

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,

- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina.Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi.Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade :

SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid FZ1	
-enterierska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

1.2 Fasadni zid FZ2	
-enterierska obrada	/ cm
-малтер	2.00 cm
-A.B.platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

1.3 Fasadni zid FZ3	
-enterierska obrada	/ cm
-малтер	2.00 cm
-A.B.platno/Giter Blok	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-fasadna obrada prirodni kamen	3.00 cm

1.3 Podrumski zid PZ4	
-enterierska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponetna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-čepasta folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

2.1 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

2.2 Predgradni zid	
-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

KK1 Kosi krov Lim	
Al.Plastificirani Falcovani lim	0.70 mm
Paropropusna Folija	
Dascana podloga	2.50 cm
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
Termoizloacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA
Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 3	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 4	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 5	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 6	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm

POD 7	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 8	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-ferobeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm

POD 9	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-štampani beton	min. 8.00 - 15.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

POD 10	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-štampani beton	min. 10.00 cm

Pod 11 Slojevi poda sa vegetacijom :	
-pokrivač humus sa mješavinom seduma	40.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm

PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA :

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRSINA URBANISTICKE PARCELE m²	POVRSINA POD OBJEKTOM m²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m²	indeks zauzetosti	indeks izgradjenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 1 Zona Aa	2,047.0m²	818.80m²	8,597.40m²	0.4-0.7	4.2	Stambeno Poslovni	P+10

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 1 Zona Aa	2,047.0m²	**814.45m²**	**8,587.78m²**	**0.39**	**4.19**	Stambeno Poslovni	2G+P+10

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.1 Zona Aa

ETAZ	NETO(Prodajno)		NETO	BRUTO
	(poslovanje)	(stanovanje)		
PRIZEMLJE	510.68m²	—	580.16m²	689.36m²
I SPRAT	605.32m²		687.71m²	808.32m²
II SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²
III SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²
IV SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²
V SPRAT	—	605.02m²	687.41m²	804.88m²
VI SPRAT	—	605.02m²	687.41m²	804.88m²
VII SPRAT	—	605.02m²	687.41m²	804.88m²
VIII SPRAT	—	605.02m²	687.41m²	804.88m²
IX SPRAT	212.53m²	386.45m²	667.68m²	771.44m²
X SPRAT	196.14m²	332.97m²	592.45m²	684.50m²
UKUPNO P+4+Pk	**3,339.73m²**	**3,139.50m²**	**7,339.87m²**	**8,587.78m²**
PODRUM(Garaza) Nivo I		—	1,379.05m²	1,477.33m²
PODRUM(Garaza) Nivo II		—	1,379.05m²	1,477.33m²
SVE UKUPNO	**3,339.73m²**	**3,139.50m²**	**10,097.97m²**	**11,542.44m²**

Bruto Poslovanje 4,378.76m2

Bruto Stanovanje 4,209.02m2

REKAPITULACIJA Poslovnih Apartmana i Stanova UP 1Zona Aa

ETAZ	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI	TROSOBNI	UKUPNO Poslovnih apartmana	UKUPNO Stambenih jednica
PRIZEMLJE	——	——	——		——
I SPRAT	7	——	2	**9**	
II SPRAT	7	——	2	**9**	
III SPRAT	7	——	2	**9**	
IV SPRAT	7	——	2	**9**	
V SPRAT	7	——	2		**9**
VI SPRAT	7	——	2		**9**
VII SPRAT	7	——	2		**9**
VIII SPRAT	7	——	2		**9**
IX SPRAT	5	——	2	**1**	**6**
X SPRAT	4	——	2	**1**	**5**
SVE UKUPNO	**65**	——	**20**	**38**	**47**

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

REKAPITULACIJA POVRSINA PO ETAZIMA

PREGLED POVRŠINA PODRUMA (NIVO II)	
UKUPNO NETO (parking mjesta i saobracajnica)	1,288.67m^2
UKUPNO NETO (tehnicke prostorije i Komunikacije)	90.38m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1,379.05m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	1,477.33m^2

PREGLED POVRŠINA PODRUMA (NIVO I)	
UKUPNO NETO (parking mjesta i saobracajnica)	1,288.67m^2
UKUPNO NETO (tehnicke prostorije i Komunikacije)	90.38m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1,379.05m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	1,477.33m^2

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNO NETO (komunikacije i teh. prost.)	69.48m^2
UKUPNO NETO (Poslovanje)	510.68m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	580.16m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	689.36m^2

PREGLED POVRŠINA I SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Poslovni Apartmani)	605.32m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.71m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	808.32m^2

PREGLED POVRŠINA II SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Poslovni Apartmani)	605.02m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.88m^2

PREGLED POVRŠINA III SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Poslovni Apartmani)	605.02m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.88m^2

PREGLED POVRŠINA IV SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Poslovni Apartmani)	605.02m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.88m^2

PREGLED POVRŠINA V SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Stanovanje)	605.02m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.88m^2

PREGLED POVRŠINA VI SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Stanovanje)	605.02m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.88m^2

PREGLED POVRŠINA VII SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Stanovanje)	605.02m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.88m^2

PREGLED POVRŠINA VIII SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m^2
UKUPNO NETO (Stanovanje)	605.02m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.88m^2

PREGLED POVRŠINA IX SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	68.70m^2
UKUPNO NETO (Stanovanje)	386.45m^2
UKUPNO NETO (Poslovnih apartmani)	212.53m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	667.68m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	771.44m^2

PREGLED POVRŠINA X SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	63.34m^2
UKUPNO NETO (Stanovanje)	332.97m^2
UKUPNO NETO (Poslovnih apartmani)	196.14m^2
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	592.45m^2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	684.50m^2

"Arhiforma" d.o.o. Podgorica

Podgorica April 2026 god.

Vodeći projektant,

arh.Goce Mitrevski dip.inž.

2.3 IZJAVA PROJEKTANTA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u svojstvu Glavnog inzenjera :

I Z J A V LJ U J E M

Da je idejno rjesenje Objekta centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10, Na Dio UP 1(zona Aa)K.P. 4733/1,4813/1 I 4814/6 K.O. Novi Bar DUP "Ilino" uradjeno prema projektnim zadatkom investitora i da su ispoštovani svi zadati parametri : indeks izgradjenosti ,indeks zauzetosti ,maksimalno dozvoljena spratnost objekta ,odnos prema gradjevinskoj liniji kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju , sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih parametara.

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U.
DUP "Ilino" Bar na dio UP 1 – KO Novi bar

BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
Dio 1	MN	2.047m2	0,40	818.80m2	4.2	8.597.40m2	P+10

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP "Ilino" Bar na dio UP 1 – KO Novi Bar

BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
Dio 1	MN	2.047m2	0,39	814.45m2	4.19	8.587.78m2	P+10

Predmetnim parcelama je obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji ,shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima

Glavni inzenjer

Podgorica April 2026 god.

D.I.A. Mitreviski Goce

2.4 IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

I Z J A V A

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje lokacije (**dijela UP1, zone Aa, DUP-a "ILINO", ukupne površine 2047 m²**) i katastarskih parcela, u njenom zahvatu.

Lokaciju kao dio urbanističke parcele **UP1, zone Aa, DUP-a "ILINO** čine:

- Kat. parcela 4733/1 KO Novi Bar, upisana u list nepokretnosti 4486 KO Novi Bar, susvojina Pavović Petar Antonio 1/2 i Pavović Petar Vladimir 1/2, po kulturi voćnjak 1. klase **površine 1844 m²**;

- Kat. parcele 4813/1 KO Novi Bar, upisane u list nepokretnosti 1154 KO Novi Bar, svojina Crne Gora 1/1 i raspolaganje Opštine Bar 1/1, po kulturi neplodna zemljišta **površine 88 m²**;

- Kat. parcele 4814/6 KO Novi Bar, upisane u list nepokretnosti 1154 KO Novi Bar, svojina Crne Gora 1/1 i raspolaganje Opštine Bar 1/1, po kulturi voćnjak 1. klase **površine 115 m²**.

Lokaciji, odnosno dijelu urbanističke parcele - **UP1, zone Aa, DUP-a "ILINO", prema predmetnom planskom dokumentu je** planiran prilaz sa južne i zapadne strane i to sa:

- Kat. parcele 4733/3 KO Novi Bar, upisane u list nepokretnosti 4729 KO Novi Bar u svojini Crne Gore 1/1, raspolaganju Opštine Bar 1/1;

- Kat. parcele 4813/3 KO Novi Bar, upisane u list nepokretnosti 1154 KO Novi Bar u svojini Crne Gore 1/1, raspolaganju Opštine Bar 1/1;

- Kat. parcele 4814/1 KO Novi Bar, upisane u list nepokretnosti 1154 KO Novi Bar u svojini Crne Gore 1/1, raspolaganju Opštine Bar 1/1.

NAPOMENA:
Na katastarskim parcelama 4813/1 i 4814/6 KO Novi Bar upisana je dana 29.01.2025. godine u G-listu nepokretnosti Zabilježba notarskog zapisa - sa oznakom pravnog posla "ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 19/2025, NKCG BR. 66/24 OD 21.01.2025 GODINE U KORIST KUPCA PAVOVIĆ ANTONIA I VLADIMIRA".

Bar
Septembar 2025 god.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

2.5 ELABORAT PARCELACIJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1151/2024
Bar, 18. april 2024. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E Nj E

Usvaja se zahtjev „EKVIDISTANCA" DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu UP1, blok Aa, „Dup „ILINO" katastarskih parcela broj 4813/1, 4814/6, 4733/1, 4733/5 i 6439/24 K.O. Novi Bar a koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA" doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.
Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e nj e

„EKVIDISTANCA" doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu UP1, blok Aa, „Dup „ILINO" katastarskih parcela broj 4813/1, 4814/6, 4733/1, 4733/5 i 6439/24 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske sruke utvrđreno je da je elaborat tehnički ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog Rješenja moče se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 30 PODGORICA

Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović,dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „EKVIDISTANCA"-i doo Bar x 2
- arhiv

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1151/2024
Bar, 18. april 2024. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu UP1, blok Aa, „Dup „ILINO“ katastarskih parcela broj 4813/1, 4814/6, 4733/1, 4733/5 i 6439/24 K.O. Novi Bar, evidentiran pod brojem 954-1151/2024 od 11.03.2024.god. koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. TEHNIČKI JE ISPRAVAN.

Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović,dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Broj predmeta: **51/24**
Datum: **23.02.2024.**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **BAR**
Mjesto: **BAR**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka/e: **PAVOVIĆ PETAR ANTONIO, PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR**

KATASTARSKA/E PARCELA/E BROJ: **4813/1, 4814/6, 4733/1, 4733/5, 6439/24**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1154, 4486, 4862, 289**
KATASTARSKA OPŠTINA: **NOVI BAR**
OPŠTINA : **BAR**

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 18.04.2024.
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA: Elab. je tek. izmjeren.

EKVIDISTANCA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

O V L A Š Ć E N J E

Kojim ja, **PAVOVIĆ ALBINA,** vlasnica **kat. parcele 4733/5 KO NOVI BAR upisane u list nepokretnosti broj 4862 KO NOVI BAR**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **parcelaciju predmetne kat. parcele u skladu sa granicama urbanističke parcele UP1, BLOKA Aa, "ILINO".**

U potpunosti sam saglasna da u moje ime firma **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za nekretnine.

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

DAVALAC OVLAŠĆENJA:

A. Pavović

PAVOVIĆ ALBINA

Crna Gora
Montenegro
Lična karta
Identity card
MNE
PAVOVIĆ
ALBINA
Ž/F
MNE
02.02.1948.
909294503
24.01.2059.

IDMNE909294503502948225036<<
4802028F5901249MNE<<<<<<<<<<<7
PAVOVIC<<ALBINA<<<<<<<<<<<<<<
MNE
02029482250 36
24.01.2019.
PJ BAR

EKVIDISTANCA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

O V L A Š Ć E N J E

Kojim ja, **PAVOVIĆ PETAR ANTONIO,** suvlasnik **kat. parcele 4733/1 KO NOVI BAR upisane u list nepokretnosti broj 4486 KO NOVI BAR**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **parcelaciju predmetne kat. parcele u skladu sa granicama urbanističke parcele UP1, BLOKA Aa, "ILINO".**

U potpunosti sam saglasan da u moje ime firma **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za nekretnine.

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

DAVALAC OVLAŠĆENJA:

Pavović Antonio

PAVOVIĆ PETAR ANTONIO

Crna Gora
Montenegro
Lična karta
Identity card
MNE
Prezime/Surname
PAVOVIĆ
Ime/Given names
ANTONIO
Pol
Sex
Državljanstvo
Nationality
Datum rođenja
Date of birth
Broj lične karte
ID dental number
M/M MNE
11.04.1981. 255693404
Datum važenja
Date of expiry
Potpis/Signature
03.06.2029.

EKVIDISTANCA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

O V L A Š Ć E N J E

Kojim ja, **PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR**, vlasnik **kat. parcele 4733/1 KO NOVI BAR upisane u list nepokretnosti broj 4486 KO NOVI BAR**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **parcelaciju predmetne kat. parcele u skladu sa granicama urbanističke parcele UP1, BLOKA Aa, "ILINO".**

U potpunosti sam saglasan da u moje ime firma **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za nekretnine.

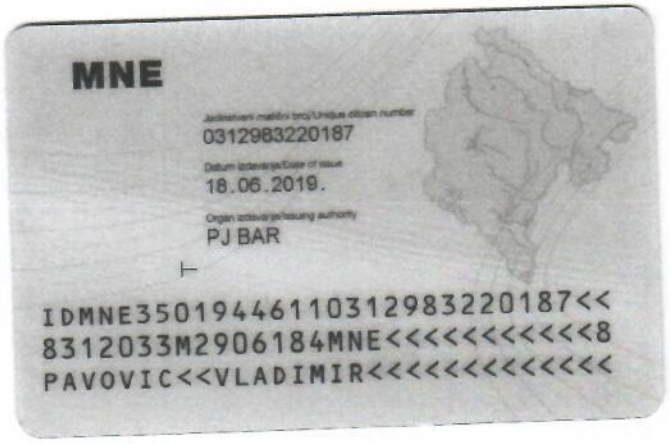
D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

DAVALAC OVLAŠĆENJA:

PAVOVIĆ VLADIMIR

PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR

Crna Gora
Montenegro
Lična karta
Identity card
MNE
PAVOVIĆ
VLADIMIR
M/M MNE
03.12.1983. 350194461
18.06.2029.


MNE
0312983220187
18.06.2019.
PJ BAR
IDMNE350194461103129832201 87<<
8312033M2906184MNE<<<<<<<<<<<8
PAVOVIC<<VLADIMIR<<<<<<<<<<<<<

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Ul.Bulevar RevolucijeB5, Bar , dana 06.06.2017. godine, ispunilo uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **LEKIĆ RISTA PAVLE**

Spec.sci.geodezije rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora
dana 01.06.2011.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 16.05.2022 **Broj uverenja: 025/22/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Topcon
Tip:	Prijemnik: Hiper SR Antena: Hiper SR
Identifikacioni broj	1209-19094
Datum etaloniranja:	16.05.2022
Korisnik merila	EKVIDISTANCA D.O.O. BAR, Bulevar revolucije B5

Merenje izvršio:
Sanja Plenić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice
Ankica Mišnković, dipl.geod.inž

Datum: 16.05.2022 **Broj uverenja: 025/22/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.
Metoda etaloniranja	Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.
Rezultat etaloniranja:	Allanov standard za interval od 1 s: $1,72 \times 10^{-11}$ Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,10 m Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,28 m Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,3 mm Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm
Merna nesigurnost:	Nesigurnost statičkog pozicioniranja: Horizontalno: (3+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (6+0.5xD, D u km) mm Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja: Horizontalno: (5+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (10+0.5xD, D u km) mm
Metrološka sledivost:	Razultat etaloniranja je vijedi do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Broj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kd.gov.me/uprava

Br. 01-012/23-21265/ 1 17.10.2023.god.

EKVIDISTANCA

Bulevar Revolucije B5
Bar

R A Č U N broj 631
Poziv na Vaš broj: _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 13.10.2023. do 13.10.2025. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,00€
(slovima: hiljadupetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila
NAČELNICA
mr Milena Marković

DIREKTOR
Koča Đurišić

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 14.06.2023. **Broj uverenja: 045/23/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Topcon
Tip:	OS-101
Identifikacioni broj:	CM0108
Datum etaloniranja:	14.06.2023.
Korisnik merila:	EKVIDISTANCA D.O.O. BAR, Bulevar revolucije 85

Merenje izvršio:
Sanja Plemić

MP

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž.

VEKOM

Datum: 14.06.2023. **Broj uverenja: 045/23/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.
Rezultat etaloniranja:	Dužina: aditiona konstanta: A_0= -0,00025 m multiplikaciona konstanta: M_0= -2,80 E-07 Ugao: v_0= 9,67" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine) c_0= 4,89" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
Merna nesigurnost:	Dužina: U =(2.0+2.0*10^(-6)*L) mm, (L u mm) Ugao: u horizontalnoj ravni: u_v= 0,77" U_v=1,53" u vertikalnoj ravni: u_z= 0,99" U_z= 1,98" Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).
Metrološka sledivost:	Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine; Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica u - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, Broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;
Kraj uverenja o etaloniranju.	

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE - OBRAZAC 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA - OBRAZAC 14
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE - OBRAZAC 18
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU - OBRAZAC 19
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI - OBRAZAC 20
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA - OBRAZAC 21

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: **51/24**
Datum: **23.02.2024.**

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1154, 4486, 4862, 289**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4813/1, 4814/6, 4733/1, 4733/5, 6439/24**
BROJ OBJEKTA:
PD:
Po zahtjevu: **PAVOVIĆ PETAR ANTONIO, PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 02-4928/7 od 06.06.2017. godine oblast Izvo đenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz vlasništva geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja Topcon Hiper SR, za koji prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 025/22/01 od 16.05.2022, izdato od "VEKOM" d.o.o. BUDVA.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

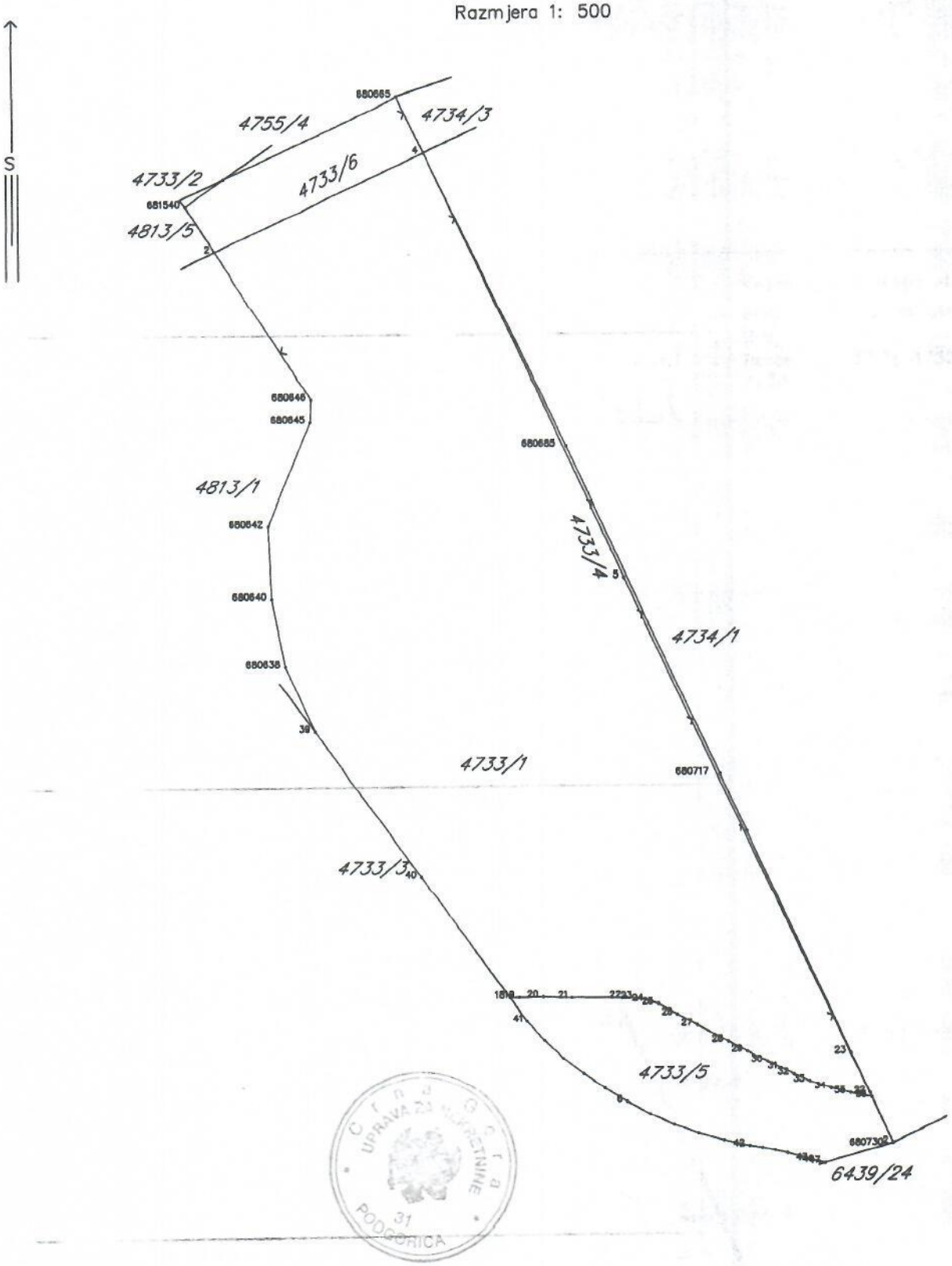
M.P.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-360/2024
Datum: 27.02.2024.

Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 4733/1, 4733/4, 4733/5, 4733/6

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-360/2024, od: 27.02.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.02.2024 13:53

	6591131.25	4663209.23	0.00	Odrzavanje
	6591178.87	4663126.56	0.00	Odrzavanje
	6591177.83	4663126.85	0.00	Odrzavanje
	6591176.78	4663127.11	0.00	Odrzavanje
	6591175.72	4663127.33	0.00	Odrzavanje
	6591157.53	4663136.66	0.00	Odrzavanje
	6591159.13	4663135.16	0.00	Odrzavanje
	6591160.82	4663133.77	0.00	Odrzavanje
	6591162.59	4663132.50	0.00	Odrzavanje
	6591166.38	4663130.31	0.00	Odrzavanje
	6591168.38	4663129.41	0.00	Odrzavanje
	6591170.42	4663128.64	0.00	Odrzavanje
	6591172.52	4663128.00	0.00	Odrzavanje
1	6591174.64	4663154.16	0.00	Odrzavanje
2	6591186.69	4663127.55	0.00	Odrzavanje
2	6591130.49	4663202.99	0.00	Odrzavanje
4	6591147.94	4663211.42	0.00	Odrzavanje
5	6591164.54	4663175.50	0.00	Odrzavanje
6	6591164.45	4663131.34	0.00	Odrzavanje
18	6591154.63	4663140.23	0.00	Odrzavanje
19	6591155.42	4663140.24	0.00	Odrzavanje
20	6591157.45	4663140.27	0.00	Odrzavanje
21	6591159.87	4663140.18	0.00	Odrzavanje
22	6591184.78	4663131.77	0.00	Odrzavanje
22	6591164.39	4663140.14	0.00	Odrzavanje
23	6591183.20	4663135.27	0.00	Odrzavanje
23	6591165.33	4663140.06	0.00	Odrzavanje
24	6591166.29	4663139.85	0.00	Odrzavanje
25	6591167.13	4663139.57	0.00	Odrzavanje
26	6591168.73	4663138.70	0.00	Odrzavanje
27	6591170.40	4663137.77	0.00	Odrzavanje
28	6591172.96	4663136.38	0.00	Odrzavanje
29	6591174.55	4663135.52	0.00	Odrzavanje
30	6591176.23	4663134.63	0.00	Odrzavanje
31	6591177.39	4663134.02	0.00	Odrzavanje
32	6591178.43	4663133.47	0.00	Odrzavanje
33	6591179.76	4663132.85	0.00	Odrzavanje
34	6591181.52	4663132.22	0.00	Odrzavanje

35	6591183.13	4663131.79	0.00	Odrzavanje
36	6591184.91	4663131.42	0.00	Odrzavanje
39	6591138.53	4663162.79	0.00	Odrzavanje
40	6591147.32	4663150.56	0.00	Odrzavanje
41	6591156.04	4663138.26	0.00	Odrzavanje
42	6591174.65	4663127.51	0.00	Odrzavanje
43	6591179.90	4663126.22	0.00	Odrzavanje
46	6591180.44	4663126.06	0.00	Odrzavanje
47	6591180.96	4663125.96	0.00	Odrzavanje
680638	6591136.12	4663168.26	0.00	Ostalo
680640	6591135.02	4663173.92	0.00	Ostalo
680642	6591134.77	4663179.93	0.00	Ostalo
680645	6591138.31	4663188.53	0.00	Ostalo
680646	6591138.40	4663190.39	0.00	Ostalo
680665	6591145.70	4663216.15	0.00	Ostalo
680685	6591159.81	4663186.38	0.00	Ostalo
680717	6591172.47	4663158.95	0.00	Ostalo
681540	6591128.03	4663206.91	0.00	Ostalo

Parcela: 4733/1 (P=1844 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:30 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
4-5 39.57
5-36 48.56
36-35 1.82
35-34 1.67
34-33 1.87
33-32 1.47
32-31 1.18
31-30 1.31
30-29 1.90
29-28 1.81
28-27 2.91
27-26 1.91
26-25 1.82
25-24 0.89
24-23 0.98
23-22 0.94
22-21 4.52
21-20 2.42
20-19 2.03
19-18 0.79
18-40 12.65
40-39 15.06
39-680638 5.98
680638-680640 5.77
680640-680642 6.02
680642-680645 9.30
680645-680646 1.86
680646-2 14.88

2-4 19.38

Parcela: 4733/4 (P=17 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:3 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
680685-680717 30.21
680717-1 5.26
1-23 20.74
23-22 3.84
22-2 4.63
2-36 4.26
36-5 48.56
5-4 39.57
4-680685 27.71

Parcela: 4733/5 (P=212 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:10 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
25-26 1.82
26-27 1.91
27-28 2.91
28-29 1.81
29-30 1.90
30-31 1.31
31-32 1.18
32-33 1.47
33-34 1.87
34-35 1.67
35-36 1.82
36-2 4.26
2-47 5.95
47-46 0.53
46-43 0.56
41-18 2.42
18-19 0.79
19-20 2.03
20-21 2.42
21-22 4.52
22-23 0.94
23-24 0.98
24-25 0.89

Parcela: 4733/6 (P=102 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:7 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
680665-4 5.23
4-2 19.38

2-681540 4.63

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 4733/1 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 4733/4 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 4733/5 iznosi	-1	mkv
Razlika u površine parcele 4733/6 iznosi	/	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 31 PODGORICA

Pregledao:

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za urbanizam i
prostorno planiranje

Adresa: Bulevar revolucije br.1, Bar,
Crna Gora
tel: +382 30 301 475
email: prostor@bar.me
www.bar.me

28.02.2024.god.

Br:07-332/24-127

IZVOD iz
Dup-a ILINO
(„Sl.list CG"-opštinski propisi br.32/09)
UP 1 Zona Aa
Plan namjene površina
Plan parcelacije

Obrađivač,
Svetlana Stjepčević

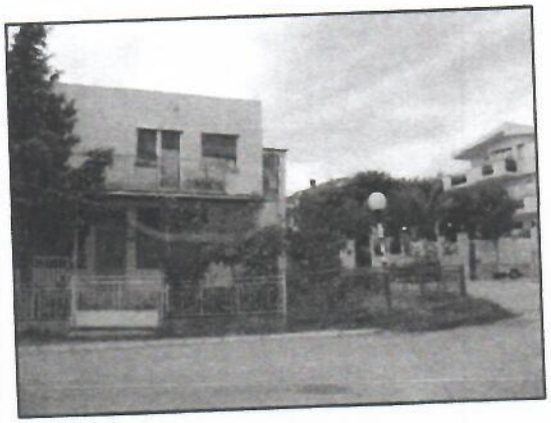
VD Sekretar-a,
Branko Orlandić

Dostavljeno: - Podnosiocu zahtjeva i a/a

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- namjena stanovanje srednjih gustina
- namjena stanovanje velikih gustina
- namjena centralne funkcije
- namjena turisticko stanovanje
- namjena centralne funkcije -skola
- up1 oznake urbanisticke parcele
- A oznake urbanisticke zone

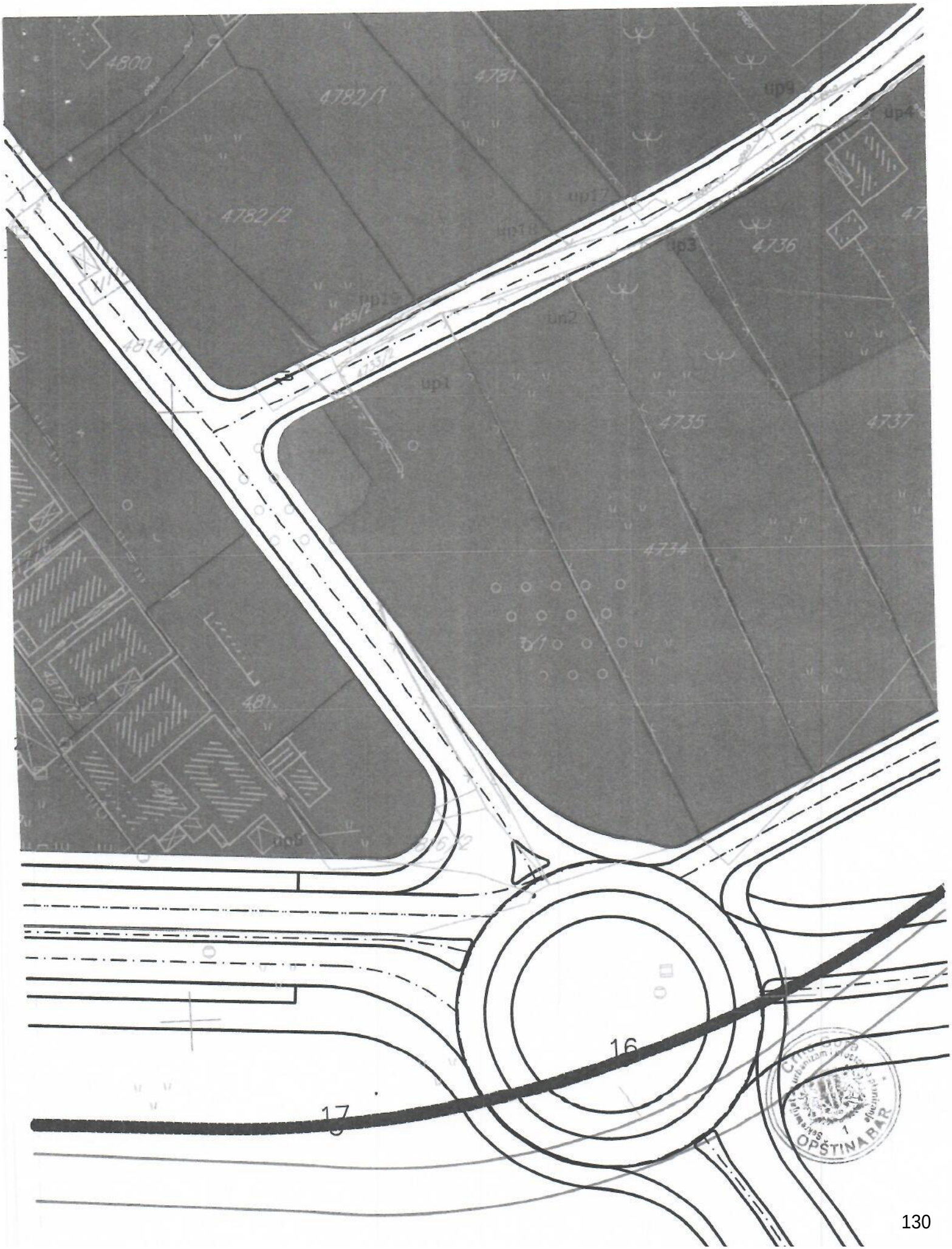
DUP **ILINO**



9	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA


4800
4782/1
4781
up9
up4
4782/2
up3
4736
up1
4735
4737
4734
16
17
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A — oznaka urbanisticke zone
- up 1 — oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti

DUP **ILINO**

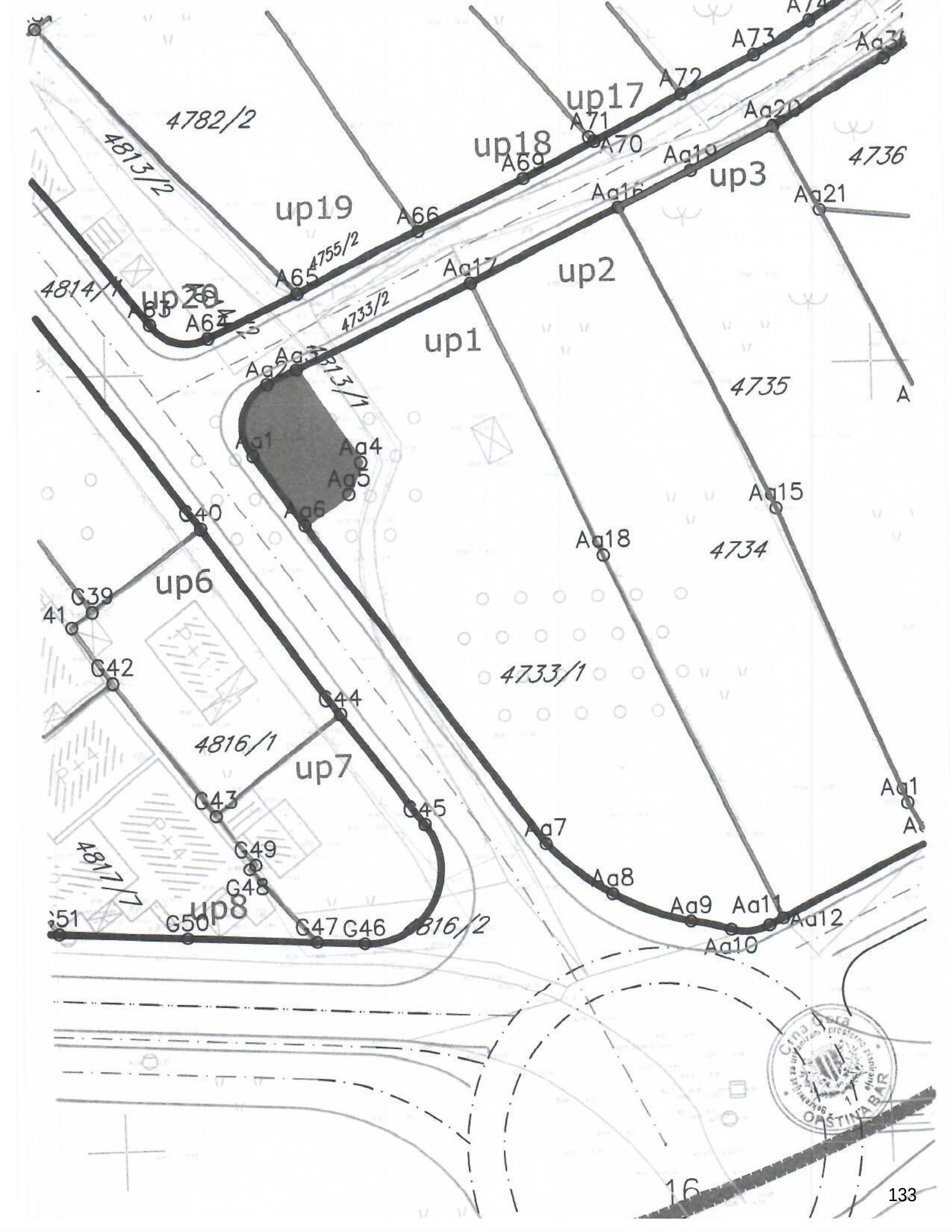
7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora OPŠTINA BAR

Aa1 6591119.17 4663189.21
Aa2 6591121.16 4663198.48
Aa3 6591125.02 4663200.35
Aa4 6591133.21 4663188.12
Aa5 6591131.59 4663184.14
Aa6 6591125.78 4663180.25
Aa7 6591156.04 4663138.26
Aa8 6591164.51 4663131.44
Aa9 6591174.64 4663127.51
Aa10 6591179.90 4663126.22
Aa11 6591184.92 4663126.63
Aa12 6591186.73 4663127.50
Aa13 6591206.36 4663136.94
Aa14 6591203.57 4663142.07
Aa15 6591187.28 4663181.02
Aa16 6591167.43 4663220.84
Aa17 6591147.94 4663211.42
Aa18 6591164.54 4663175.50
Aa19 6591177.05 4663225.49
Aa20 6591187.96 4663230.81
Aa21 6591193.79 4663219.99
Aa22 6591207.08 4663193.52
Aa23 6591214.57 4663176.58
Aa24 6591223.33 4663156.17
Aa25 6591227.27 4663146.99
Aa26 6591240.58 4663153.36
Aa27 6591257.54 4663161.49
Aa28 6591221.53 4663217.00
Aa29 6591231.84 4663222.48
Aa30 6591233.08 4663225.12
Aa31 6591236.44 4663226.27
Aa32 6591242.98 4663227.01
Aa33 6591236.86 4663236.50
Aa34 6591224.06 4663253.35
Aa35 6591208.84 4663242.78
Aa36 6591202.72 4663238.99
Aa37 6591235.75 4663261.81
Aa38 6591249.91 4663243.93
Aa39 6591265.49 4663224.93
Aa40 6591271.18 4663217.68
Aa41 6591257.35 4663208.06
Aa42 6591252.71 4663214.93
Aa43 6591269.85 4663189.19
Aa44 6591280.93 4663172.69
Aa45 6591295.64 4663179.74
Aa46 6591282.32 4663199.68
Aa47 6591273.26 4663213.28
Aa48 6591284.33 4663221.89
Aa49 6591291.38 4663227.82
Aa50 6591282.50 4663237.47
Aa51 6591250.87 4663272.76
Aa52 6591303.88 4663214.61
Aa53 6591321.46 4663195.37
Aa54 6591321.46 4663193.70
Aa55 6591320.82 4663191.81
Aa56 6591253.51 4663274.67
Aa57 6591275.83 4663290.84
Aa58 6591295.57 4663269.37
Aa59 6591274.22 4663251.26
Aa60 6591299.79 4663223.50
Aa61 6591325.36 4663195.75
Aa62 6591327.19 4663194.86
Aa63 6591345.97 4663203.85
Aa64 6591336.60 4663236.49
Aa65 6591351.30 4663216.43
Aa66 6591372.08 4663228.67
Aa67 6591373.90 4663221.71
Aa68 6591361.88 4663213.00
Aa69 6591301.92 4663276.30
Aa70 6591297.24 4663306.01
Aa71 6591314.65 4663317.80
Aa72 6591322.92 4663308.40
Aa73 6591364.16 4663259.84
Aa74 6591367.90 4663244.98
Aa75 6591371.86 4663248.78
Aa76 6591371.80 4663248.82
Aa77 6591381.97 4663261.39
Aa78 6591383.64 4663260.04
Aa79 6591390.81 4663266.61
Aa80 6591391.71 4663265.90
Aa81 6591394.87 4663269.87
Aa82 6591398.31 4663267.14
Aa83 6591405.22 4663275.80
Aa84 6591406.26 4663274.68
Aa85 6591407.54 4663275.79
Aa86 6591413.77 4663268.70
Aa87 6591410.30 4663262.77
Aa88 6591407.04 4663257.70
Aa89 6591401.72 4663250.24
Aa90 6591396.96 4663244.26
Aa91 6591388.60 4663235.01
Aa92 6591425.72 4663293.32
Aa93 6591407.63 4663280.44
Aa94 6591405.61 4663278.84
Aa95 6591389.91 4663305.32
Aa96 6591366.38 4663335.44
Aa97 6591358.12 4663345.53
Aa98 6591338.21 4663332.83
Aa99 6591368.90 4663352.40


4782/2
4813/2
up19
up18
up17
A73
A72
A71
A70
A69
A66
A65
4755/2
4814/1
up20
A64
4733/2
up1
up2
up3
4736
Aa21
Aa16
Aa17
Aa2
4813/1
4735
Aa1
Aa4
Aa5
Aa6
Aa15
Aa18
4734
G40
up6
G39
41
G42
4733/1
G44
4816/1
up7
G43
G45
Aa7
Aa1
Aa8
Aa9
Aa11
Aa12
Aa10
G49
G48
4817/7
up8
G51
G50
G47
G46
4816/2
16
ОПШТИНА БАР

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: **51/24**
Datum: **23.02.2024.**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **PAVOVIĆ PETAR ANTONIO**
Sa JMBG: **1104981220025**
Iz: **BAR**

Po zahtjevu: **PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR**
Sa JMBG: 0312983220187
Iz: **BAR**

Po zahtjevu: **PAVOVIĆ ALBINA**
Sa JMBG: **0202948225036**
Iz: **BAR**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
Za nepokretnosti:
KO: **NOVI BAR**
LN: **1154, 4486, 4862, 289**
Katastarska parcela: **4813/1, 4814/6, 4733/1, 4733/5, 6439/24**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:
PAVOVIĆ PETAR ANTONIO
Sa JMBG: **1104981220025**
Iz: **BAR**
Potpis: Pavović Antonio

PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR
Sa JMBG: 0312983220187
Iz: **BAR**
Potpis: PAVOVIĆ VLADIMIR

PAVOVIĆ ALBINA
Sa JMBG: **0202948225036**
Iz: **PAVOVIĆ ALBINA**
Potpis: A. Pavović

M.P.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: **51/24**
Datum: **23.02.2024.**

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **PAVOVIĆ PETAR ANTONIO, PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR**
iz **BAR** od **23.02.2024.**

Podnijetom orgnizacionoj jedinici **Bar**
Geodetska organizacija **"EKVIDISTANCA"**
Sa sjedištem **u Baru**
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR
M.P.

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

Broj predmeta: **51/24**
Datum: **23.02.2024.**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **06.03.2024.**
po predmetu broj **51/24** , za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Prisutni:
Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**
Stranka/e: **PAVOVIĆ PETAR ANTONIO, PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR, PAVOVIĆ ALBINA**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Dana 06.03.2024. godine smo u skladu sa granicom UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO", izvršili grafičko poređenje i parcelaciju:
- Kat. parcele 4733/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4486 KO NOVI BAR, susvojina PAVOVIC PETAR ANTONIO 1/2, PAVOVIC PETAR VLADIMIR 1/2, po kulturi voćnjak 1. klase površine 1844 m2.
- Kat. parcele 4813/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi nekategorisani putevi, površine 88 m2.
- Kat. parcele 4814/6 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi voćnjak 1. klase, površine 115 m2.
- Kat. parcele 4733/5 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4862 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ ALBINA 1/1, po kulturi voćnjak 1. klase, površine 212 m2.
- Kat. parcele 6439/24 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 289 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi rijeka, površine 1789 m2.

Nakon izvršenog grafičkog poređenja, jasno se zaključuje da granice urbanističke parcele UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO", grafički ne dijele kat. parcele: 4813/1, 4814/6, 4733/1, 4733/5 KO NOVI BAR, odnosno formiraju zemljište površine manje od 1 m2, tako da nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A listovima nepokretnosti 1154, 4486, 4862 KO NOVI BAR ostaje nepromjenjeno.

Novo stanje u A listu nepokretnosti 289 KO NOVI BAR , glasi:
- Kat. parcela 6439/24 KO NOVI BAR, po kulturi rijeka, površine 1787 m2.
- Kat. parcela 6439/51 KO NOVI BAR, po kulturi rijeka, površine 2 m2.

Napomene:
- Kat. parcele 4814/6, 4813/1, 4733/1, 4733/5 i novonastala kat. parcela 6439/51 KO NOVI BAR, formiraju UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO".
1.Kat. parcela 4733/1 KO NOVI BAR susvojina PAVOVIC PETAR ANTONIO 1/2, PAVOVIC PETAR VLADIMIR 1/2 čini 81.56 % UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO".
2.Kat. parcela 4733/5 KO NOVI BAR svojina PAVOVIĆ ALBINA 1/1 čini 9.37 % UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO".
3.Kat. parcele 4813/1, 4814/6, novonastala kat. parcela 6439/51 KO NOVI BAR svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1 čine 9.07 % UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO".
4.Novonastala kat. parcela 4733/7 KO NOVI BAR svojina PAVOVIĆ ALBINA 1/1 čini dio saobraćajnice - Ulica 2, između zona Aa i G, DUP-a "ILINO".
5.Novonastala kat. parcela 6439/24 KO NOVI BAR svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1 čini dio saobraćajnice - Ulica 13, DUP-a "ILINO".

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____
PAVOVIĆ PETAR ANTONIO

2. _____
PAVOVIĆ PETAR VLADIMIR

2. _____
PAVOVIĆ ALBINA

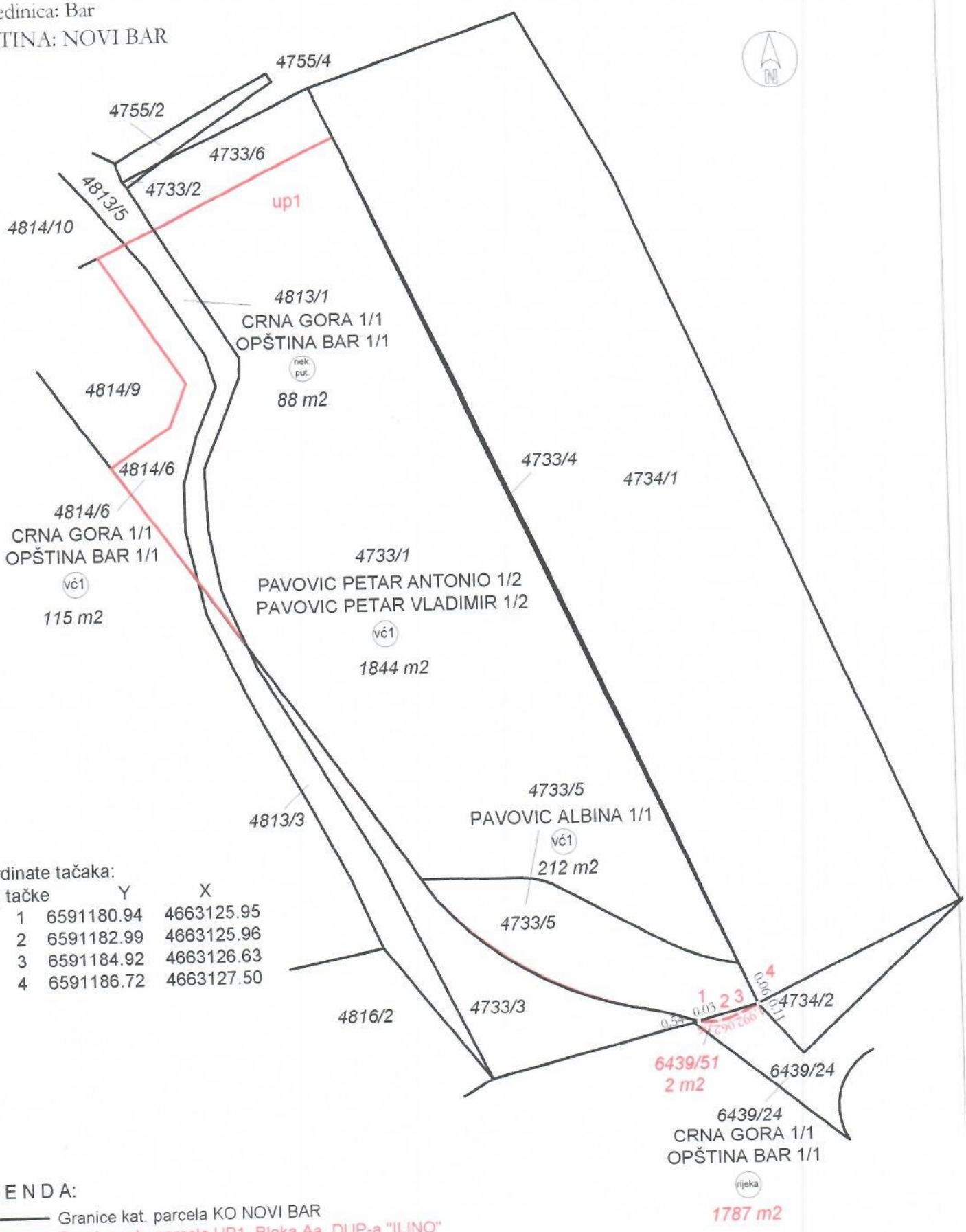
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.
Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR
M.P.

_____

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Bar
KAT. OPŠTINA: NOVI BAR

SKICA ODRŽAVANJA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R: 1:500



Koordinate tačaka:

:Broj tačke	Y	X
1	6591180.94	4663125.95
2	6591182.99	4663125.96
3	6591184.92	4663126.63
4	6591186.72	4663127.50

LEGENDA:

Granice kat. parcela KO NOVI BAR

Granice urb. parcele UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO"

Crna Gora Uprava za nekretnine 18.04.2024.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: 06.03.2024. god.
Pavle Lekić, spec.soi.geod.

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA	21

Broj predmeta: **51/24**
Datum: **23.02.2024.**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: **BAR**
Katastarska opština: **NOVI BAR**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština BAR
Katastarska opština NOVI BAR

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1154	CRNA GORA	4813/1			svojina 1/1	Nekategorisani putevi	88		
		OPŠTINA BAR	4814/6			raspolaganje 1/1	Voćnjak 1. klase	115		
2	4486	PAVOVIC PETAR ANTONIO	4733/1			susvojina 1/2	Voćnjak 1. klase	1844		
		PAVOVIC PETAR VLADIMIR				susvojina 1/2				
3	4862	PAVOVIĆ ALBINA	4733/5			svojina 1/1	Voćnjak 1. klase	212		
4	289	CRNA GORA	6439/24			svojina 1/1	Rijeka	1789		
		OPŠTINA BAR				raspolaganje 1/1				
						UKUPNO:		4048	0	

Pregledao i ovjerio:

06.03.2024.

M.P.

Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.

ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

18.04.2024

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština: BAR
Katastarska opština: NOVI BAR

NOVO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1154	CRNA GORA	4813/1			svojina 1/1	Nekategorisani putevi	88	
		OPŠTINA BAR	4814/6			raspolaganje 1/1	Voćnjak 1. klase	115	
2	4486	PAVOVIC PETAR ANTONIO	4733/1			susvojina 1/2	Voćnjak 1. klase	1844	
		PAVOVIC PETAR VLADIMIR				susvojina 1/2			
3	4862	PAVOVIĆ ALBINA	4733/5			svojina 1/1	Voćnjak 1. klase	212	
4	289	CRNA GORA	6439/24			svojina 1/1	Rijeka	1787	
		OPŠTINA BAR	6439/51			raspolaganje 1/1	Rijeka	2	
							UKUPNO:	4048	

Pregledao i ovjerio:

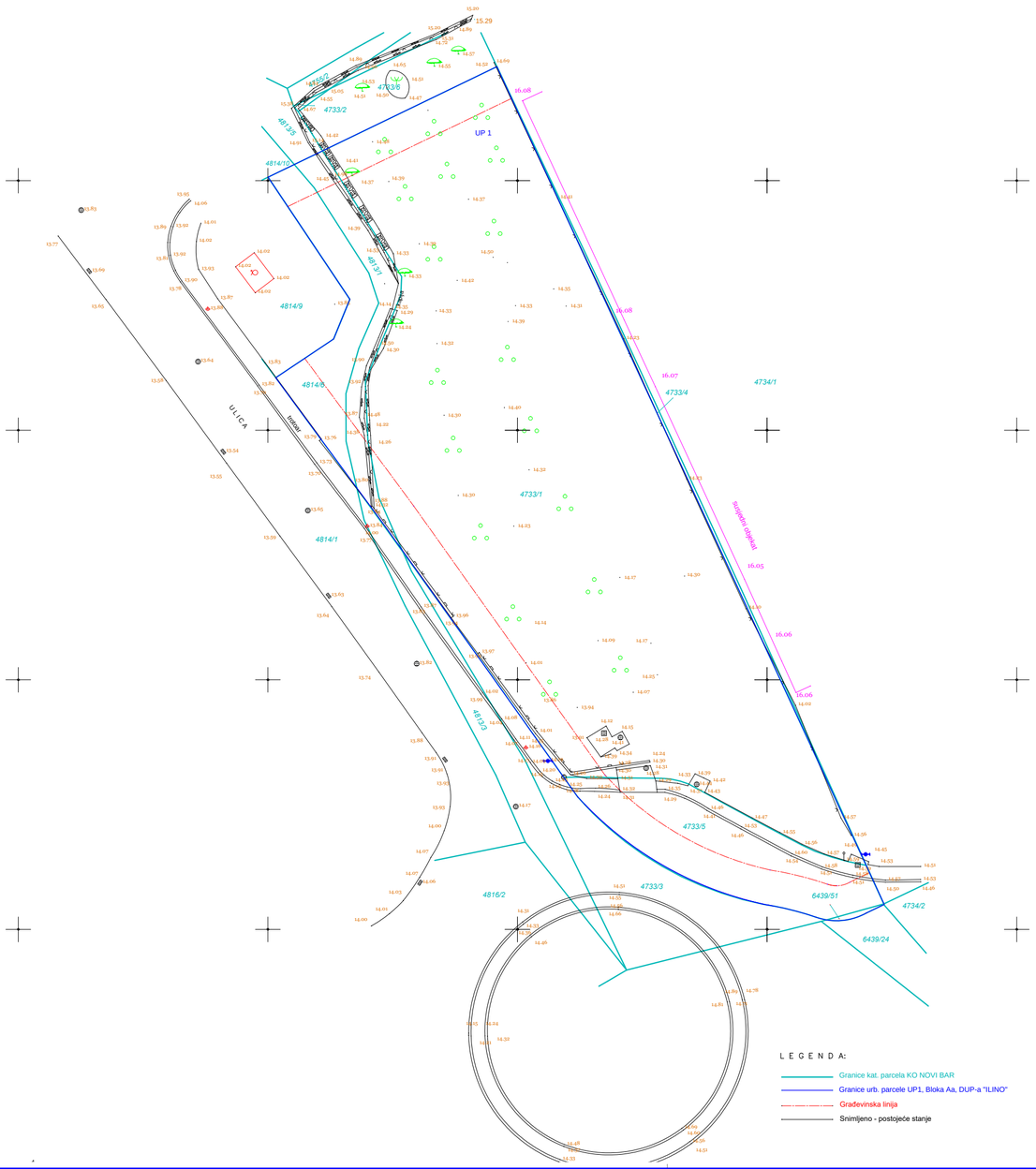
06.03.2024.

M.P.

Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.

ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

III GRAFICKA DOKUMENTACIJA



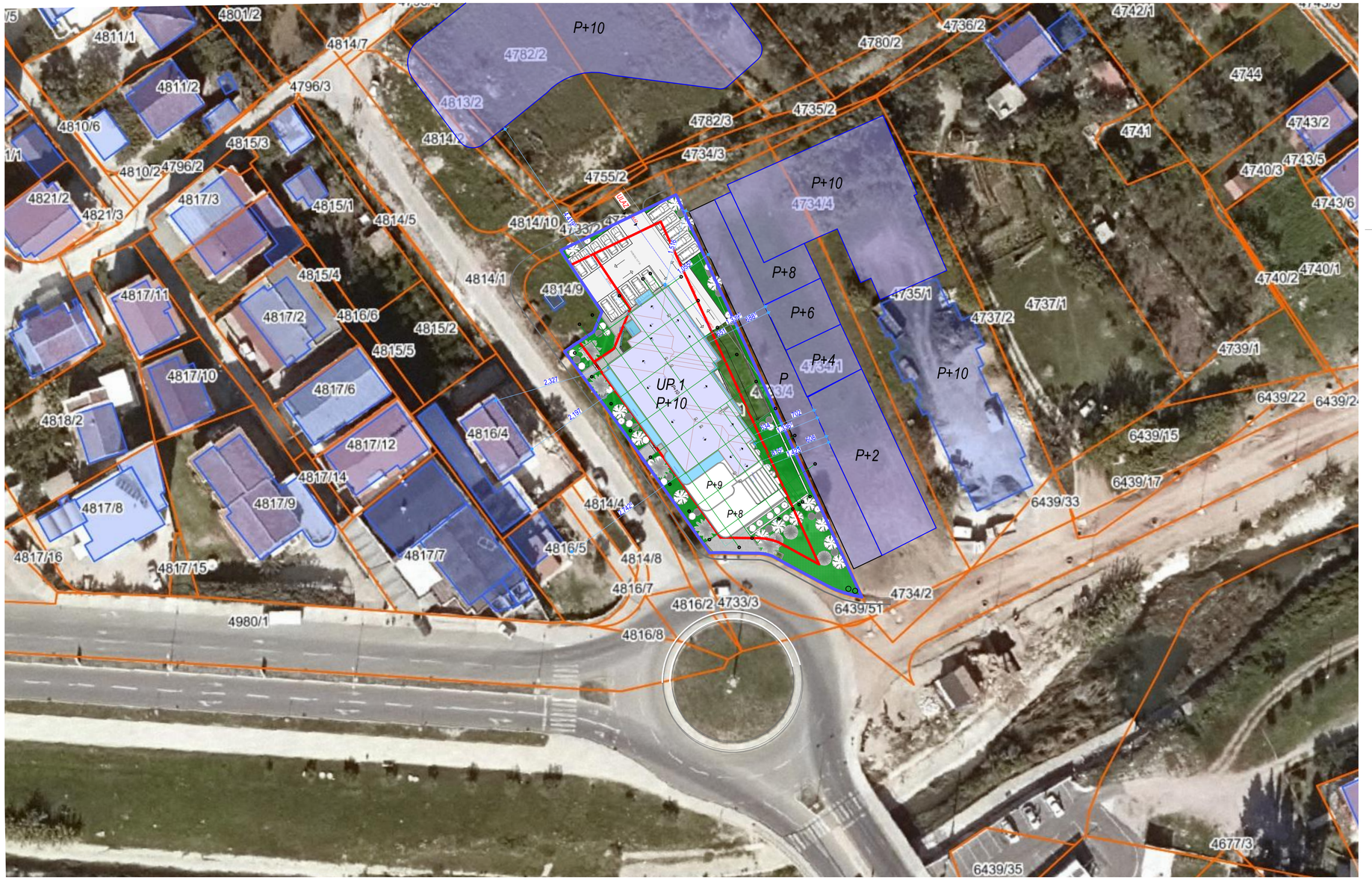
KO NOVI BAR
KAT. PARCELE 4733/1 I DR.
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
SEPTEMBAR 2025. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod

L E G E N D A:

- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Granice urb. parcele UP1, Bloka Aa, DUP-a "ILINO"
- Građevinska linija
- Snimljeno - postojeće stanje

PROJEKTANT: Arhiforma D.O.O. Podgorica, mail:arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: "Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10	Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:500
Saradnik/ci:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA; Broj priloga: A.01; Broj strane:
Datum izrade: April 2026	Datum revizije:



S

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaž)		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo	+0.00	relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina	+0.00	apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivac		
	pregradni zid od gipsane table				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:500

Saradnik/ci:

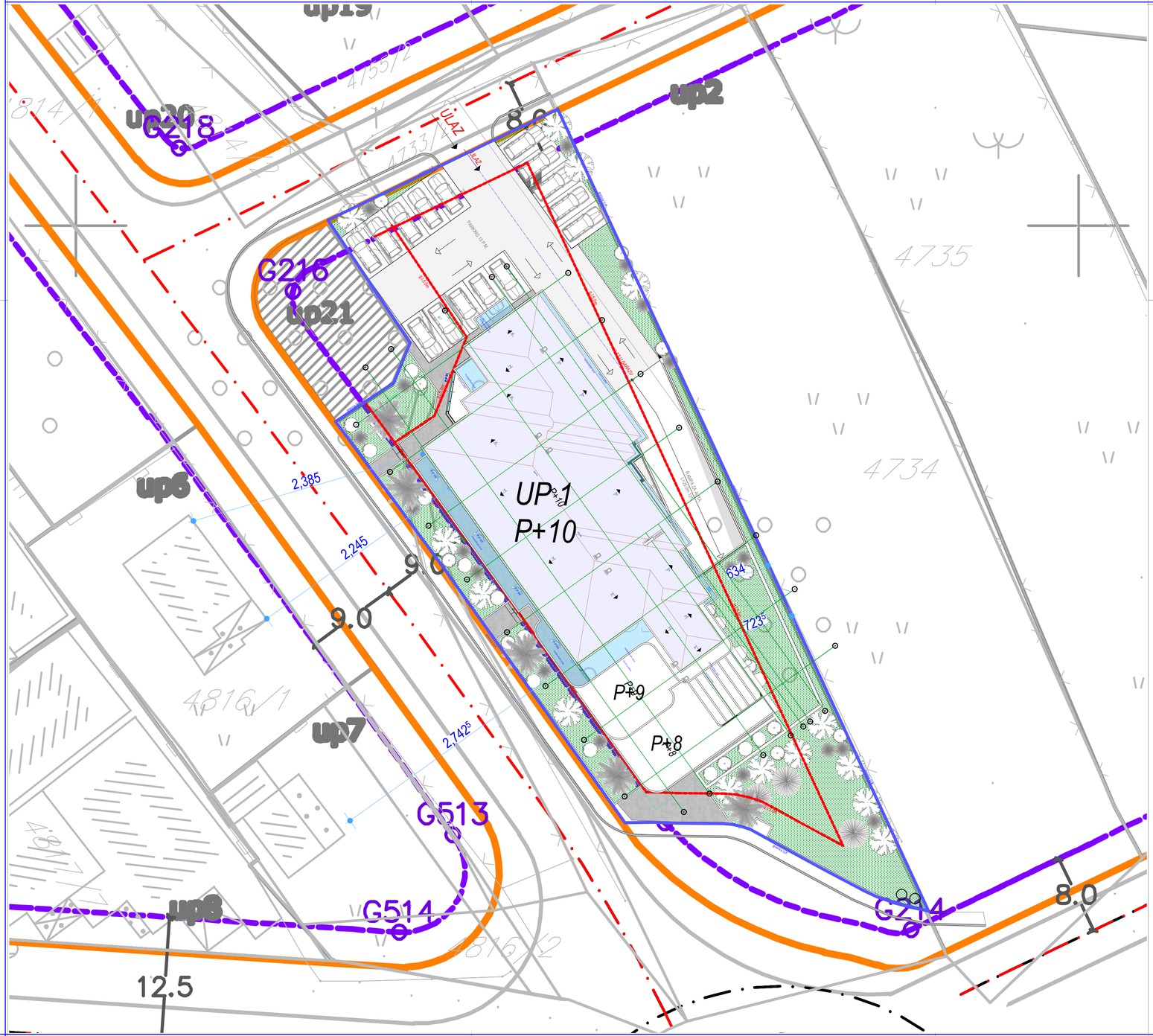
Prilog:
ORTO-FOTO Sira Situacija

Broj priloga:
A.02

Broj strane:

Datum izrade:
April 2026

Datum revizije:



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRSINA URBANISTICKE PARCELE m^2	POVRSINA POD OBJEKTOM m^2	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRSINA m^2	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 1 Zona Aa	2,047.0m^2	818.80m^2	8,597.40m^2	0.4-0.7	4.2	Stambeno Poslovni	P+10

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 1 Zona Aa	2,047.0m^2	814.45m^2	8,587.78m^2	0.39	4.19	Stambeno Poslovni	2G+P+10

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.1 Zona Aa

ETAZ	NETO(Prodajno) (poslovanje)	(stanovanje)	NETO	BRUTO	
PRIZEMLJE	510.68m^2	——	580.16m^2	689.36m^2	Bruto Poslovanje 4,378.78m2
I SPRAT	605.32m^2		687.71m^2	808.32m^2	
II SPRAT	605.02m^2		687.41m^2	804.88m^2	
III SPRAT	605.02m^2		687.41m^2	804.88m^2	
IV SPRAT	605.02m^2		687.41m^2	804.88m^2	
V SPRAT	——	605.02m^2	687.41m^2	804.88m^2	Bruto Stanovanje 4,209.02m2
VI SPRAT	——	605.02m^2	687.41m^2	804.88m^2	
VII SPRAT	——	605.02m^2	687.41m^2	804.88m^2	
VIII SPRAT	——	605.02m^2	687.41m^2	804.88m^2	
IX SPRAT	212.53m^2	386.45m^2	667.68m^2	771.44m^2	
X SPRAT	196.14m^2	332.97m^2	592.45m^2	684.50m^2	
UKUPNO P+4+Pk	3,339.73m^2	3,139.50m^2	7,339.87m^2	8,587.78m^2	
PODRUM(Garaza) Nivo I		——	1,379.05m^2	1,477.33m^2	
PODRUM(Garaza) Nivo II		——	1,379.05m^2	1,477.33m^2	
SVE UKUPNO	3,339.73m^2	3,139.50m^2	10,097.97m^2	11,542.44m^2	

REKAPITULACIJA Poslovnih Apartmana i Stanova UP 1Zona Aa

ETAZ	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI	TROSOBNI	UKUPNO Poslovnih apartmana	UKUPNO Stambenih jedinica
PRIZEMLJE	——	——	——		——
I SPRAT	7	——	2	9	
II SPRAT	7	——	2	9	
III SPRAT	7	——	2	9	
IV SPRAT	7	——	2	9	
V SPRAT	7	——	2		9
VI SPRAT	7	——	2		9
VII SPRAT	7	——	2		9
VIII SPRAT	7	——	2		9
IX SPRAT	5	——	2	1	6
X SPRAT	4	——	2	1	5
SVE UKUPNO	65	——	20	38	47

PARKIRANJE

	POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
Stanovanje - 47 stanova x 1=47 P.M.	80 P.M
Poslovanje 3.292m2 (10PM na 1000m2) =33 P.M.	

	PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA
Podrum(Garaza) I Nivo 36 P.M.	89 P.M
Podrum(Garaza) II Nivo 38 P.M.	
Parter 15 P.M.	

LEGENDA POVRSINA I OBRADE

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS		POVRSINA:
A	Unutrasnje saobracajnice(Beton)		224.50m^2
B	pjesacke staze i trotoari(stampani beton)		226.00m^2
C	kosa a.b. rampa(ulaz u garazu-beton)		145.00m^2
D	parkiranje parter(Stampani beton)		198.00m^2
E	uredjena zelena povrsina	parterno zelenilo	573.00m^2
		spratovi	117.50m^2
F	visoko rastinje		
G	podzemni(ukopani) kontejner		

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA

	BETON ASFALT	STAMPANI BETON	Raster Kocke PM sa isp. humusa	Zelenilo u Parteru	Zelenilo po spratovima	UKUPNO m^2	UKUPNO %
SAOBRACAJNICE	224.00m^2	——	——	——	——	224.00m2	11.0%
RAMPA ZA GARAZU	145.00m^2	——	——	——	——	145.00m^2	7.0%
TROTOARI oko objekta	——	226.00m^2	——	——	——	226.00m^2	11.0%
PARKIRANJE Iznad Terena	——	198.00m^2	——	——	——	198.00m^2	9.5%
ZELENILO	——	——	——	573.00m^2	117.50m^2	690.00m^2	34.0%

S

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaz)		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		parking
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		zelenilo
	kamena obloga				
	obloga od drveta		prirodno tlo		ulaz
	malter		uredjena zelena povrsina	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	pregradni zid od gipsane table		krovni pokrivac		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:250

Saradnik/ci:

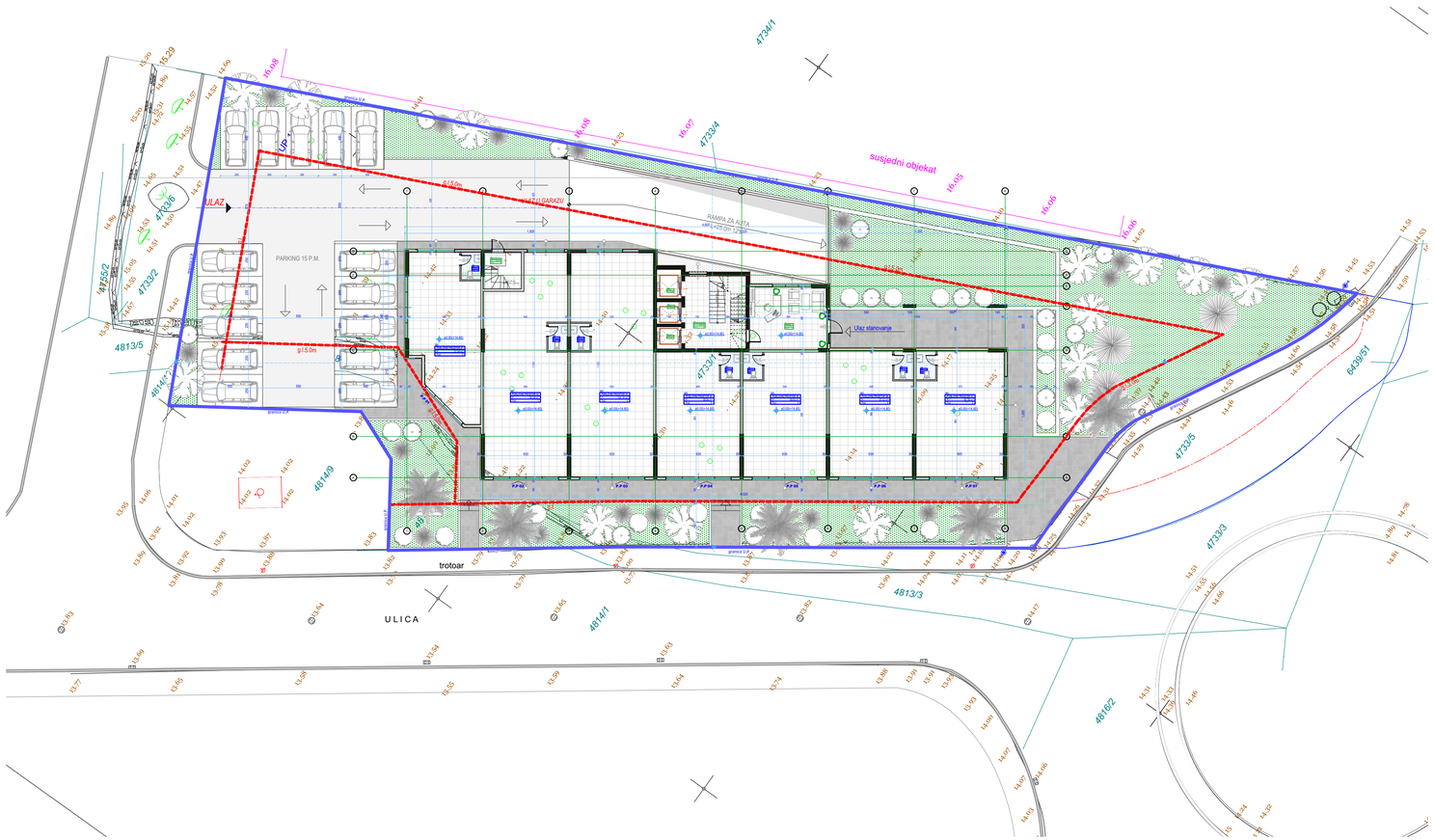
Prilog: SITUACIJA

Broj priloga: A.03

Broj strane:

Datum izrade: April 2026

Datum revizije:



REKAPITULACIJA Poslovnih Apartmana i Stanova UP 1Zona Aa

ETAZ	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI	TROSOBNI	UKUPNO Poslovnih apartmana	UKUPNO Stambenih jedinica
PRIZEMLJE	——	——	——		——
I SPRAT	7	——	2	9	
II SPRAT	7	——	2	9	
III SPRAT	7	——	2	9	
IV SPRAT	7	——	2	9	
V SPRAT	7	——	2		9
VI SPRAT	7	——	2		9
VII SPRAT	7	——	2		9
VIII SPRAT	7	——	2		9
IX SPRAT	5	——	2	1	6
X SPRAT	4	——	2	1	5
SVE UKUPNO	65	——	20	38	47

PARKIRANJE

POTREBAN BROJ PARKING MJESTA

Stanovanje - 47 stanova x 1=47 P.M.	80 P.M
Poslovanje 3.292m2 (10PM na 1000m2) =33 P.M.	

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA

Podrum(Garaza) I Nivo 36 P.M.	89 P.M
Podrum(Garaza) II Nivo 38 P.M.	
Parter 15 P.M.	

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRSINA URBANISTICKE PARCELE m²	POVRSINA POD OBJEKTOM m²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA m²	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 1 Zona Aa	2,047.0m²	818.80m²	8,597.40m²	0.4-0.7	4.2	Stambeno Poslovni	P+10

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 1 Zona Aa	2,047.0m²	814.45m²	8,587.78m²	0.39	4.19	Stambeno Poslovni	2G+P+10

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.1 Zona Aa

ETAZ	NETO(Prodajno) (poslovanje)	(stanovanje)	NETO	BRUTO	
PRIZEMLJE	510.68m²	——	580.16m²	689.36m²	Bruto Poslovanje 4.378.76m2
I SPRAT	605.32m²		687.71m²	808.32m²	
II SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²	
III SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²	
IV SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²	
V SPRAT	——	605.02m²	687.41m²	804.88m²	Bruto Stanovanje 4.209.02m2
VI SPRAT	——	605.02m²	687.41m²	804.88m²	
VII SPRAT	——	605.02m²	687.41m²	804.88m²	
VIII SPRAT	——	605.02m²	687.41m²	804.88m²	
IX SPRAT	212.53m²	386.45m²	667.68m²	771.44m²	
X SPRAT	196.14m²	332.97m²	592.45m²	684.50m²	
UKUPNO P+4+Pk	3,339.73m²	3,139.50m²	7,339.87m²	8,587.78m²	
PODRUM(Garaza) Nivo I		——	1,379.05m²	1,477.33m²	
PODRUM(Garaza) Nivo II		——	1,379.05m²	1,477.33m²	
SVE UKUPNO	3,339.73m²	3,139.50m²	10,097.97m²	11,542.44m²	

LEGENDA POVRSINA I OBRADE

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS		POVRSINA:
A	Unutrasnje saobracajnice(Beton)		224.50m²
B	pjesacke staze i trotoari(stampani beton)		226.00m²
C	kosa a.b. rampa(ulaz u garazu-beton)		145.00m²
D	parkiranje parter(Stampani beton)		198.00m²
E	uredjena zelena povrsina	parterno zelenilo	573.00m²
		spratovi	117.50m²
F	visoko rastinje		
G	podzemni(ukopani) kontejner		

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA

	BETON ASFALT	STAMPANI BETON	Rasler Kocke PM sa itp. humusa	Zelenilo u Parteru	Zelenilo po spratovima	UKUPNO m²	UKUPNO %
SAOBRACAJNICE	224.00m²	——	——	——	——	224.00m2	11.0%
RAMPA ZA GARAZU	145.00m²	——	——	——	——	145.00m²	7.0%
TROTOARI oko objekta	——	226.00m²	——	——	——	226.00m²	11.0%
PARKIRANJE Iznad Terena	——	198.00m²	——	——	——	198.00m²	9.5%
ZELENILO	——	——	——	573.00m²	117.50m²	690.00m²	34.0%

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaz)		ker.pl - enterijer		parking
	isideni zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti klz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina		
	malter		krovni pokrivac		
	pregradni zid od gipsane table				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma d.o.o. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:200

Saradnik/ci:

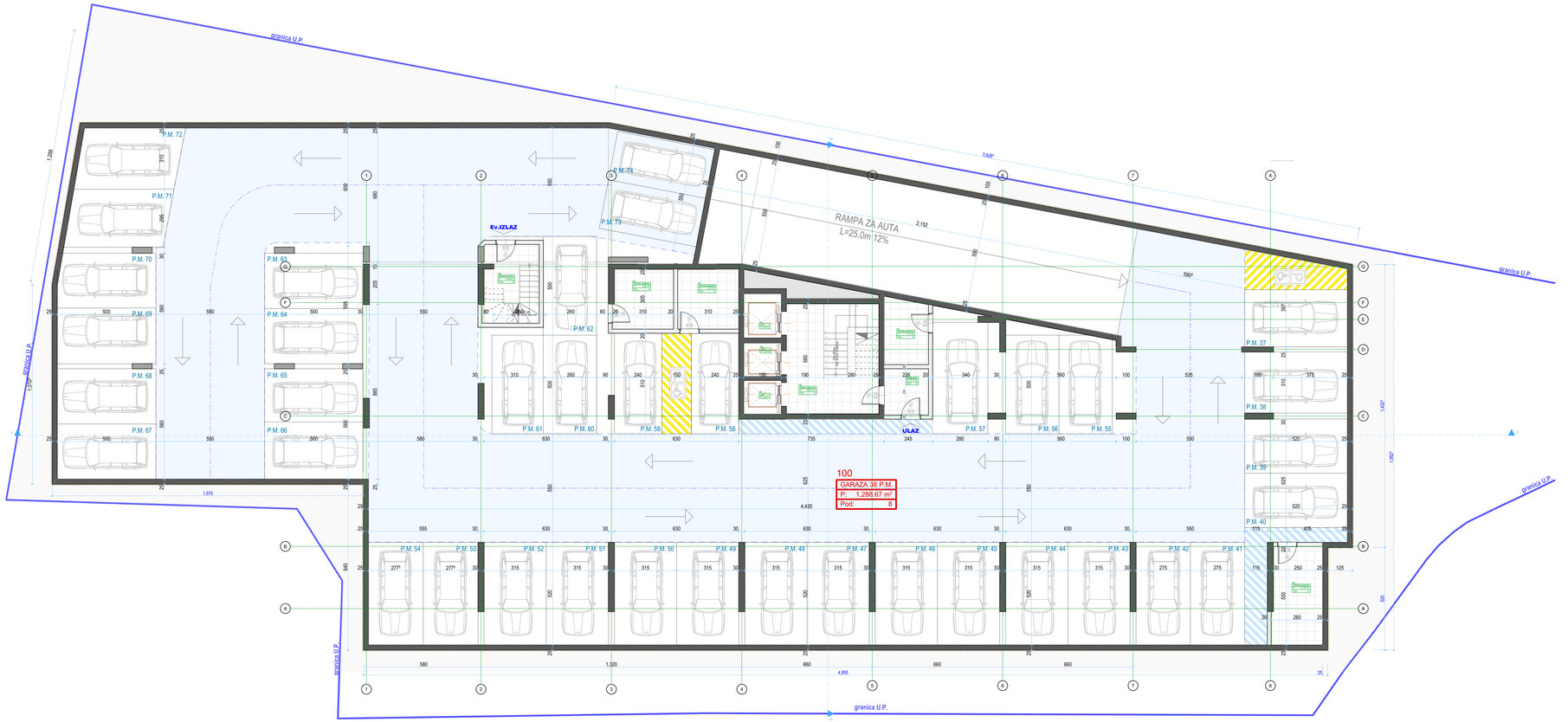
Prilog: SITUACIJA KROZ PRIZEMLJA

Broj priloga: A.04

Broj strane:

Datum izrade: April 2026

Datum revizije:



SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

Z1.1 SZ prema ulici — 51 cm

-enterijerska obrada	cm
-malter	2.00 cm
-zid: ilgler blok/	20.00 cm
-ekstruzioni polistiren EPS(sitropor)	5.00 cm
-sloj/ari Dermil fasada	0.50 cm

Z1.2 SZ prema dvr — 51 cm

-enterijerska obrada	cm
-warmp	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/25.00 cm
-ekstruzioni polistiren EPS(sitropor)	5.00 cm
-sloj/ari Dermil fasada	0.50 cm

Z1.3 SZ prema dvr — 51 cm

-enterijerska obrada	cm
-warmp	2.00 cm
-A.B.ploča/Oder Blok	20.00/25.00 cm
-ekstruzioni polistiren EPS(sitropor)	5.00 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-fasadna obrada prirodni kamen	3.00 cm

Z1.3 SZ prema dvr — 51 cm

-enterijerska obrada	cm
-A.B.zid plairul	20.00 cm

Zidovi/plafoni/ploče fundamentacije

-ekstruzioni polistiren XPS	4.00 cm
-hidroizolacija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Z2.1 SZ prema st — 20 cm

-zid ilgler blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

Z2.2 SZ prema st — 30 cm

-malter	2.00 cm
-zid ilgler blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupe	0.50 cm
-keramicke ploccice	1.00 cm

Z2.3 SZ prema st — 30 cm

-keramicke ploccice	1.00 cm
-kupe	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid ilgler blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupe	0.50 cm
-keramicke ploccice	1.00 cm

Z2.4 SZ prema st — 30 cm

-malter	2.00 cm
-A.B.zid plairul	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

Z 2.5 Predgradni zid — 30 cm

-malter	2.00 cm
-A.B.zid plairul	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kupe	0.50 cm
-keramicke ploccice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

Kr1 Ravan krov — 0.70 cm

-A.Pavitinom Falcovan bm	0.70 mm
Parapropusna Folija	
Dascana podloga	2.50 cm
Kosnia Konstrukcija	10.5/12.0 cm
Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

Pl1 Spušteni plafon — PODLOVNI POSTOVI/KUPATILA

-Sloj/ri spuštenog p/a	cm
-gipskartonska ploča sa ispuštel plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	cm

SLOJEVI PODOVA

P1 - Sloj/ri — 41 cm

Sloj/ri poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:

-tarket na podlozi	1.40/+0.60 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolpen 8 slozno	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P2 - Sloj/ri — 42 cm

Sloj/ri poda kuhinja su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolpen 8 slozno	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P3 - Sloj/ri — 42 cm

Sloj/ri poda kupatila su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	r cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolpen 8 slozno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P4 - Sloj/ri — 42 cm

Sloj/ri poda terase su:

-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementn estrih - s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P5 - Sloj/ri — 42 cm

Sloj/ri poda ugaoničnih hodnika su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolpen 8 slozno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P6 - Sloj/ri — 41 cm

Sloj/ri poda stepeništa su:

-granitno-keramika	1.00 cm
-cementn malter	2.00 cm

P7 - Sloj/ri — 41 cm

Sloj/ri poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armatura AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P8 - Sloj/ri — 42 cm

Sloj/ri poda -garaže u podrumu su:

-ferdeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armatura AB ploča	15.00 cm

P9 - Sloj/ri — 41 cm

Sloj/ri poda tretiara oko objekta (a dijelu iznad garaže) su:

-dampani beton	min. 8.00,- 15.00 max. cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

P10 - Sloj/ri — 42 cm

Sloj/ri poda tretiara oko objekta su:

-dampani beton	min. 10.00 cm

P11 - Sloj/ri — 41 cm

-zelenilo/ humus sa mješanom sedumа	40.00 cm
-vegetacijski sistem	4.00 cm
-drenažni sistem	1.00 cm
-zaštitna/granska membrana	0.10 cm
-polimerna/mineralna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Podrum(Nivo -2), TEHNICKE PROSTORIJE					
	101	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	10.93	7.15
	102	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	12.14	9.21
	103	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	12.14	9.34
	104	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	30.08	24.74
					50.14 m²
Podrum(Nivo -2), ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	100	GARAZA 38 P.M.	Pod 5 - keramika	366.00	1,288.67
	101	predprostor	Pod 5 - keramika	9.04	5.51
	102	Hodnik -stepenište	Pod 5 - keramika	20.64	25.91
	103	LIFT	Pod 5 - keramika	6.36	3.24
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	106	Evakuacioni izlaz	Pod 5 - keramika	14.80	10.80
					1,341.28 m²

PREGLED POVRŠINA PODRUMA (NIVO II)

UKUPNO NETO (parking mjesta i saobracajnica)	1,288.67m²
UKUPNO NETO (tehnicke prostorije i Komunikacije)	90.36m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1,379.05m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	1,477.33m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	tanko armirani betonzaštitaci
	zidani zid (ilgler blok)
	termoizolacija (xps)
	kamena obloga
	obloga sa drveta
	Halter
	pregradni zid od gipsane table
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	her.pl - enterijer
	her.pl - terase / anti klz
	parter-dampani beton
	prirodno tlo
	uređena zelena površina
	krovni pokrivac

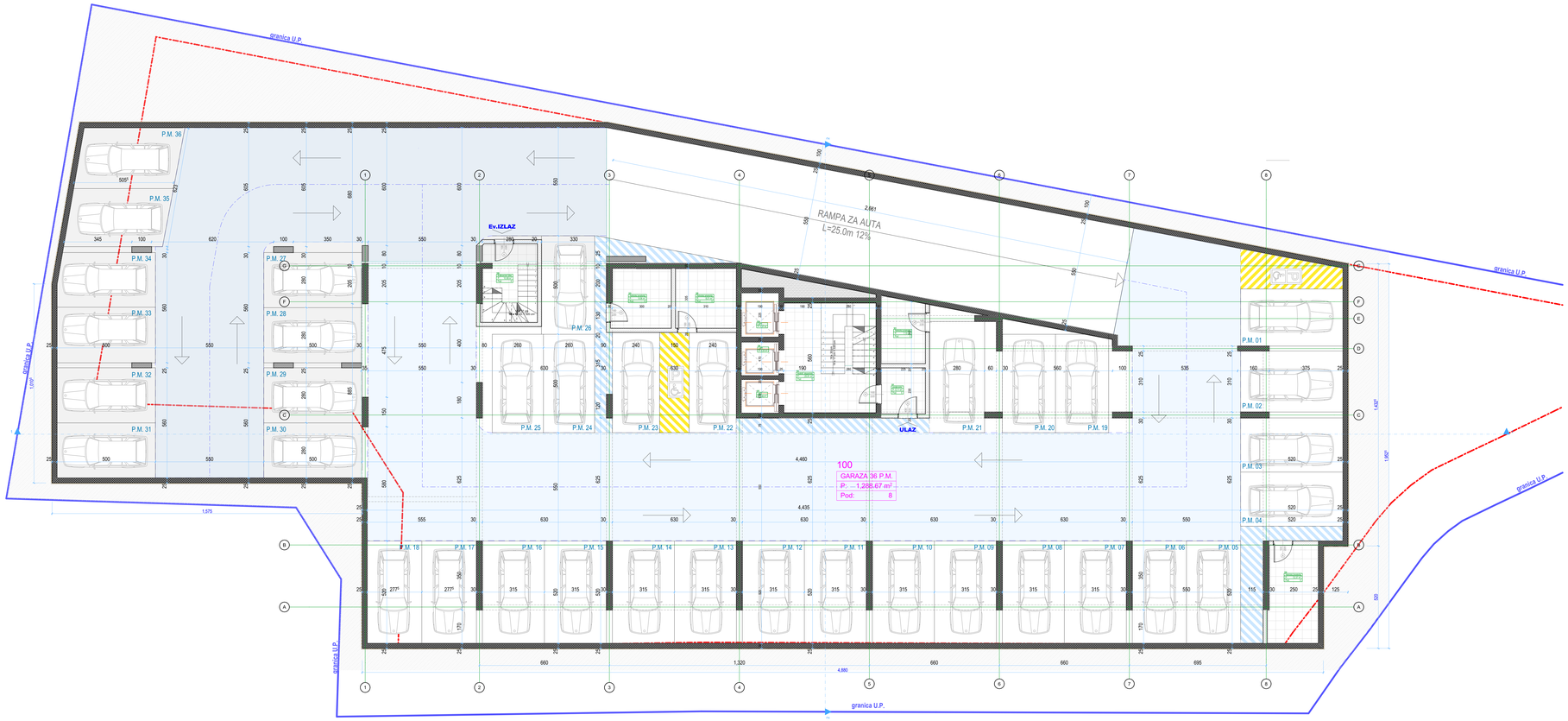
OZNAKA	OPIS
	natjecanj tlo
	parking
P	zelenilo
	ulaz
+2.20 / +0.00	relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM[DIM]) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA) OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA GRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiformadoo.me@gmail.com

Projekat:	Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10
Autor projekta:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Vodeći projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Odgovorno projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Investitor:	"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica
Lokacija:	Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Za tehničku dokumentaciju:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:75
Sadržina lista:	OSNOVA PODRUMA-NIVO -II
Broj priloga:	A.05
Broj izvoda:	
Datum izrade:	April 2026
Datum revizije:	



SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

Z1.1.SZ Zid SPOLJ. ►◄ IZ

-enterijerska obrada	cm
-malter	2.00 cm
-zid: ciglar blok/	20.00 cm
-ekstruzivan polistiren EPS(sidropor)	5.00 cm
-slojevi Dermil fasade	0.50 cm

Z1.2.SZ Zid SPOLJ. ►◄ IZ

-enterijerska obrada	cm
-warmp	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/25.00 cm
-ekstruzivan polistiren EPS(sidropor)	5.00 cm
-slojevi Dermil fasade	0.50 cm

Z1.3.SZ Zid SPOLJ. ►◄ IZ

-enterijerska obrada	cm
-warmp	2.00 cm
-A.B.ploča/Glier Blok	20.00/25.00 cm
-ekstruzivan polistiren EPS(sidropor)	5.00 cm
-malter sa mrazom	3.00 cm
-fasadna obrada prirodni kamen	3.00 cm

Z1.3.1 Podgledni zid ►◄ IZ

-enterijerska obrada	cm
-A.B.pol.ploču/	20.00 cm

Zidobetonska horizontalnaZ

-ekstruzivan polistiren XPS	4.00 cm
-fasadna fuga	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Z1.1SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-zid ciglar blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

Z1.2SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-zid ciglar blok/	10.00/20.00 cm
-maltar	2.00 cm
-kecik	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

Z1.3SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču/	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

Z1.4SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kecik	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

Z1.5SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču/	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

Z1.6SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

Z1.7SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-kecik	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

Z1.8SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

Z1.9SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

Z1.10SU Unutrašnji zid

-malter	2.00 cm
-A.B.pol.ploču	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

K1.1 Kosi krov ►◄

-A.Pasefikom Falcovani lim	0.70 mm
-Paropropusna Folija	
-Dascana podloga	2.50 cm
-Kosnia Konstrukcija	10.0/12.0 cm
-Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

P1 Spušteni plafon ►◄ POKLOPNI PORTOKVIR/PATELA

-Slojevi spuštenog plafona	cm
-gipskartonska ploča sa rajsfer plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	cm

SLOJEVI PODOVA

P1.1 Pod ►◄

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:

-lamel na podlozi	1.40/+0.60 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija Termoizolen ili slicno	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P1.2 Pod ►◄

Slojevi poda kuhinja su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija XPS (sidrduc)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P1.3 Pod ►◄

Slojevi poda kupatila su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija Termoizolen ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P1.4 Pod ►◄

Slojevi poda terase su:

-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementn estrih - s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P1.5 Pod ►◄

Slojevi poda ugostiteljsh hodnika su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	/ cm
-izolacija Termoizolen ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

P1.6 Pod ►◄

Slojevi poda stepeništa su:

-granitno-keramika	1.00 cm
-cementn malter	2.00 cm

P1.7 Pod ►◄

Slojevi poda hodnika i lahničkih prostorija u podrumu su:

-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armatura AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P1.8 Pod ►◄

Slojevi poda garaže u podrumu su:

-ferdeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armatura AB ploča	15.00 cm

P1.9 Pod ►◄

Slojevi poda trotoara oko objekta (a dijelu iznad garaže) su:

-dampani beton	min. 8.00.- 15.00 max. cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

P1.10 Pod ►◄

Slojevi poda trotoara oko objekta su:

-dampani beton	min. 10.00 cm

P1.11 Pod ►◄

Slojevi poda terase na objektu su:

-drenažni humus na mješanom sedumu	40.00 cm
-vegetacijski sloj	4.00 cm
-filterski sistem	2.00 cm
-drenažna/zaštitna membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementn estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Podrum(Nivo -1), TEHNICKE PROSTORIJE					
	101	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	10.93	7.15
	102	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	12.14	9.21
	103	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	12.14	9.50
	104	Tehnicka prostorija	Pod 5 - keramika	15.04	12.37
					37.77 m²
Podrum(Nivo -1), ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	100	GARAZA 36 P.M.	Pod 5 - keramika	388.89	1,288.67
	101	predprostor	Pod 5 - keramika	9.04	9.13
	102	Hodnik -stepenište	Pod 5 - keramika	20.44	25.91
	103	LIFT	Pod 5 - keramika	6.48	3.24
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	106	Evakuacioni izlaz	Pod 5 - keramika	14.80	10.80
					1,341.28 m²

PREGLED POVRŠINA PODRUMA (NIVO I)

UKUPNO NETO (parking mjesta i saobracajnica)	1.288,67m²
UKUPNO NETO (tehnicke prostorije i Komunikacije)	90,36m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	1.379,05m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	1.477,33m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natjecanu tlo
	beton armirani betonpenkrtac		her.pl.- enterijer		
	zidani zid (ciglar blok)		her.pl.- terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)				zelenilo
	kamena obloga		parter-dampani beton		
	obloga od drveta		prosotno tlo		vilaz
	Railter		uređena zelena povrsina		relativna kota konstrukcije
	pregrađni zid od gipsane table		krovni pokrivac		apsolutna visinska kota
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OLOŽNIDE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA) OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA GRAĐU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiformadoo.me@gmail.com

Projekat:	Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10
Autor projekta:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Vodeći projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Odgovorni projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Investitor:	"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica
Lokacija:	Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Faza tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Broj projekta:	R+1.75
Sadržina:	OSNOVA PODRUMA-NIVO-I
Broj priloga:	A.06
Broj izvoda:	
Datum izrade:	April 2026
Datum revizije:	

SLOJEVI SPOLJAŠNIH ZIDOVA

SZ 1.1 SPOLJAŠNI ZID	
-armiranobetonska obloga	cm
-malter	2.00 cm
-zid: ciglar blok/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Dermiš fasade	0.50 cm
SZ 1.2 SPOLJAŠNI ZID	
-armiranobetonska obloga	cm
-malter	2.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Dermiš fasade	0.50 cm
SZ 1.3 SPOLJAŠNI ZID	
-armiranobetonska obloga	cm
-malter	2.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-malter sa mrazom	3.00 cm
-fasadna obrada prirodni kamen	3.00 cm
SZ 2.1 SPOLJAŠNI ZID	
-armiranobetonska obloga	cm
-A.B.zid platnol	20.00 cm
Zidobetonskaobloga fundamentaZida	0.50 cm
-ekstrudirani polistiren XPS	4.00 cm
-Dajsata Nilja	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

SZ 1.1 Unutrašnji zid	
-malter	2.00 cm
-zid: ciglar blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
SZ 1.2 Unutrašnji zid	
-malter	2.00 cm
-zid: ciglar blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-nosak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
SZ 2.1 Unutrašnji zid	
-keramičke pločice	1.00 cm
-nosak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid: ciglar blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-nosak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
SZ 3.1 Unutrašnji zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platnol	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
SZ 3.2 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platnol	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-nosak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

Kr1 Ravni krov	
A.Pasifikovan Falcovani lim	0.70 mm
Parapropusna Folija	
Dascana podloga	2.50 cm
Kruvna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
Termoizolacija	10.00 cm
SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA	
Pl1 Spuštenog plafona POSLOVNI PORSTOR/HALA	
Slojevi spuštenog plafona	cm
-gipskartonska ploča za spušteni plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-armiranjeva obrada	cm

SLOJEVI PODOVA

Pod 1 Podest	
Sloj/i poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-lamel na podlozi	1.40/+0.60 cm
-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolant III sloj/no	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 2 Stan	
Sloj/i poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	cm
-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolant III sloj/no	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 3 Stan	
Sloj/i poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	cm
-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolant III sloj/no	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 4 Stan	
Sloj/i poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estih s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 5 Stan	
Sloj/i poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolant III sloj/no	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
Pod 6 Stan	
Sloj/i poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
Pod 7 Stan	
Sloj/i poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armatura AB ploča	15.00 cm
SLOJEVI PODOVA	
Pod 1 Garaža	
Sloj/i poda: granila u podrumu su:	
-tlenbeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armatura AB ploča	15.00 cm
Pod 2 Stan	
Sloj/i poda: tretirano sko objekta (a dijelu između garaža) su:	
-dampani beton	min. 8.00.- 15.00 max. cm
-hidroizolacija (kundor)	2 x 0.5/+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
Pod 3 Stan	
Sloj/i poda: tretirano sko objekta su:	
-dampani beton	min. 10.00 cm
Pod 4 Stan	
Sloj/i poda: tretirano sko objekta su:	
-granitnol /tumus sa mješanimom sedumo	40.00 cm
-tampon	4.00 cm
-geotekst sisiem	1.00 cm
-drobkuljenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	PREDRAČUNATA BRUTO IZGRAĐENOSTI PODRUČJA	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	VISINSKI GABARITI OBJEKTA
UP 1 Zona Aa	2,047.0m²	818.80m²	8,587.40m²	0.4-0.7	4.2	Slobodno Prizemlje	P+10

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 1 Zona Aa	2,047.0m²	914.45m²	9,587.78m²	0.35	4.19	Slobodno Prizemlje	2G+P+10

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.1 Zona Aa

ETAZ	NETO(Prodajno) (poslovanje)	(stanovanje)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	510.68m²	———	580.16m²	689.36m²
I SPRAT	605.32m²		687.71m²	808.32m²
II SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²
III SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²
IV SPRAT	605.02m²		687.41m²	804.88m²
V SPRAT	———	605.02m²	687.41m²	804.88m²
VI SPRAT	———	605.02m²	687.41m²	804.88m²
VII SPRAT	———	605.02m²	687.41m²	804.88m²
VIII SPRAT	———	605.02m²	687.41m²	804.88m²
IX SPRAT	212.53m²	386.45m²	771.44m²	687.68m²
X SPRAT	196.14m²	332.97m²	592.45m²	684.50m²
UKUPNO PO ETAŽA	3,339.73m²	3,130.50m²	7,339.87m²	8,587.78m²
PODRUM(Garaža) Nivo I	———	———	1,379.05m²	1,477.33m²
PODRUM(Garaža) Nivo II	———	———	1,379.05m²	1,477.33m²
SVE UKUPNO	3,339.73m²	3,130.50m²	10,097.97m²	11,542.44m²

REKAPITULACIJA Poslovnih Apartmana I Stanova UP 1Zona Aa

ETAŽ	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI	TROSOBNI	UKUPNO Poslovnih apartmana	UKUPNO Stambenih jedinica
PRIZEMLJE	———	———	———	———	———
I SPRAT	7	———	2	9	
II SPRAT	7	———	2	9	
III SPRAT	7	———	2	9	
IV SPRAT	7	———	2	9	
V SPRAT	7	———	2		9
VI SPRAT	7	———	2		9
VII SPRAT	7	———	2		9
VIII SPRAT	7	———	2		9
IX SPRAT	5	———	2	1	6
X SPRAT	4	———	2	1	5
SVE UKUPNO	65	———	20	38	47

PARKIRANJE

POTREBAN BROJ PARKING MJESTA

Stanovanje - 47 stanova x 1=47 P.M.	80 P.M
Poslovanje 3.292m2 (10PM na 1000m2) =33 P.M.	

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA

Podrum(Garaza) I Nivo 38 P.M.	89 P.M
Podrum(Garaza) II Nivo 38 P.M.	
Parter 15 P.M.	

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Prizemlje, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	Ulazni Hol	Pod 5 - keramika	21.34	27.78
	102	Hodnik -ekspenzije	Pod 5 - keramika	20.44	25.91
	103	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	106	Evakuacioni izlaz	Pod 5 - keramika	12.44	5.14
					69.48 m²
Prizemlje, P.P.1, POSLOVANJE					
	101	POSLOVNI PROSTOR 01	Pod 5 - keramika	35.64	57.54
	102	WC	Pod 5 - keramika	7.04	3.01
					60.55 m²
Prizemlje, P.P.2, POSLOVANJE					
	101	POSLOVNI PROSTOR 02	Pod 5 - keramika	50.54	96.49
	102	WC	Pod 5 - keramika	7.04	2.95
					99.44 m²
Prizemlje, P.P.3, POSLOVANJE					
	101	POSLOVNI PROSTOR 03	Pod 5 - keramika	50.14	104.16
	102	WC	Pod 5 - keramika	7.04	2.95
					107.11 m²
Prizemlje, P.P.4, POSLOVANJE					
	101	POSLOVNI PROSTOR 04	Pod 5 - keramika	31.64	56.94
	102	WC	Pod 5 - keramika	7.04	3.01
					59.95 m²
Prizemlje, P.P.5, POSLOVANJE					
	101	POSLOVNI PROSTOR 05	Pod 5 - keramika	31.74	56.63
	102	WC	Pod 5 - keramika	7.04	3.01
					59.64 m²
Prizemlje, P.P.6, POSLOVANJE					
	101	POSLOVNI PROSTOR 06	Pod 5 - keramika	32.04	57.42
	102	WC	Pod 5 - keramika	7.24	3.07
					60.49 m²
Prizemlje, P.P.7, POSLOVANJE					
	101	POSLOVNI PROSTOR 07	Pod 5 - keramika	32.64	60.35
	102	WC	Pod 5 - keramika	7.24	3.15
					63.50 m²

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

UKUPNO NETO komunikacije (lah. prost.)	69.48m²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	510.68m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	580.16m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	689.36m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armiran beton		parket		natjecanu tlo
	lako armiran betonvr(klizz)		her.pl - enterijer		
	zidani zid (ciglar blok)		her.pl - terase / anti klizz		parking
	armiranobetonska (zid)				
	kamena obloga		parter-slampani beton		zelenilo
	obloga od drveta		prirodno tlo		ulaz
			unutrašnja zidana pomirna		relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota
	fliaher				
	pregradni zid od gipsane table		krovni pokrivac		
	pomoc.arhamiričke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSLONJENO) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZIMA.
SVE MJERE ZA DRAGU VRATA PROZORA PROVJERITE NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAMETRE PROZORA JE MJERENO OD KOTE NEGLOJNJATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU NAKLTSRANI.

Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiforma@gmail.com

INVESTITOR
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom, kompleksom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Broj tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

R=1:50

Saradnici

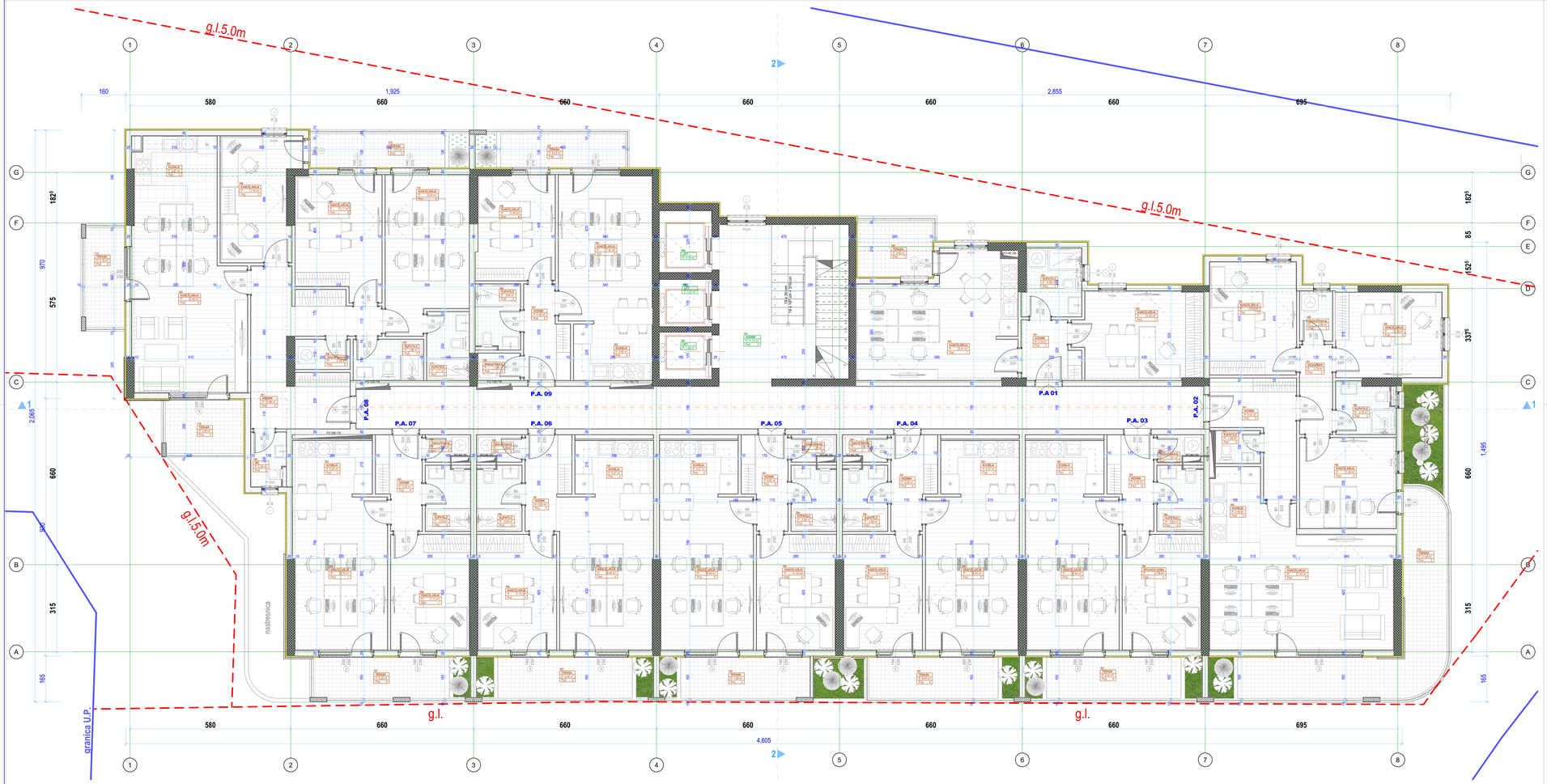
Broj priloga
A.07

Broj sheet

Datum izrade
April 2026

Naziv priloga
OSNOVA PRIZEMLJA

Datum revizije



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika	88.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, P.A. 01, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	21.14	23.41
	103	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.84	14.03
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	9.24	4.96
	105	TERASA	Pod 4 - keramika	9.48	5.48
					51.98 m²
Sprat, P.A. 02, Poslovni Apartmani					
	101	DEZAŽMAN	Pod 3 - keramika	8.77	3.74
	102	HODNIK	Pod 3 - keramika	13.05	8.12
	103	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.98	27.45
	104	KUHINJA	Pod 1 - parket	10.28	5.34
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.52	1.86
	106	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	5.91	2.08
	107	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.34	12.62
	108	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	27.18	22.54
	109	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.18	3.75
	110	TERASA	Pod 4 - keramika	33.13	21.40
					110.30 m²
Sprat, P.A. 03, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	3.60
	105	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	5.24	1.41
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.14	11.78
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	9.41
					55.41 m²
Sprat, P.A. 04, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					53.79 m²
Sprat, P.A. 05, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					53.79 m²
Sprat, P.A. 06, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	18.02	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.58	8.09
					54.90 m²
Sprat, P.A. 07, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.40	18.76
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.90	5.46
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	7.84	3.69
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	106	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, P.A. 08, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.81	16.98
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	27.84	29.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	10.68	8.87
	104	WC	Pod 3 - keramika	5.64	2.08
	105	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	8.84	2.08
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.66
	108	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.47	11.75
	109	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	15.64	13.17
	110	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.66	15.54
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.71
	112	TERASA	Pod 4 - keramika	13.86	7.37
	113	TERASA	Pod 4 - keramika	10.08	5.16
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	9.92	5.44
					119.95 m²
Sprat, P.A. 09, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	4.95
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.52	17.01
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 3 - keramika	7.84	3.68
	105	Odeva/Veš	Pod 2 - keramika	4.94	1.45
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.34	10.18
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	8.83
					59.83 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

S.1.01 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obrada gletovanje — 0.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.02 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.03 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.04 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.05 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.06 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.07 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.08 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.1.09 Spoljni zid
- maltar — 2.00 cm
- obl.gips blok — 20.00 cm
- lepak — cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) — 5.00 cm
- vazdušni zid — cm
- opeka — 25.00 cm
- malter — 2.00 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S.2.01 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- obl.gips blok — 10.00/20.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.02 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- obl.gips blok — 10.00/20.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.03 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- obl.gips blok — 10.00/20.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.04 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- -A.B.pol.tavnu — 20.00/25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.05 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- -A.B.pol.tavnu — 20.00/25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.06 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- -A.B.pol.tavnu — 20.00/25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.07 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- -A.B.pol.tavnu — 20.00/25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.08 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- -A.B.pol.tavnu — 20.00/25.00 cm
- malter — 2.00 cm

S.2.09 Predzidni zid
- malter — 2.00 cm
- -A.B.pol.tavnu — 20.00/25.00 cm
- malter — 2.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P.1.01 Parket
- **Sloj.pod.kupatila, stambenog boravka i ugaonih soba sa:**
- -parket — 1.40+0.60 cm
- -cementn estrih sa fiber vlaknima — 5.00 cm
- -PVC folija — cm
- -izolacija XPS — 2.00 cm
- -AB ploča — 16.00 cm

P.1.02 Parket
- **Sloj.pod.hodnika sa:**
- -keramičke pločice na ljepilu — 2.00 cm
- -cementn estrih sa fiber vlaknima — 5.00 cm
- -PVC folija — cm
- -izolacija Termoizolant-S sloj.ex — 1.50 cm
- -AB ploča — 16.00 cm

P.1.03 Keramika
- **Sloj.pod.terase sa:**
- -keramičke pločice na ljepilu — 1.80 cm
- -hidroizolacija (dvokomponentna) — 0.20 cm
- -cementn estrih - j.sabij. — min. 4.00 cm
- -AB ploča — 16.00 cm

P.2.01 Predzidni zid
- **Sloj.pod.pojedinačnih hodnika sa:**
- -keramičke pločice na ljepilu — 2.00 cm
- -cementn estrih sa fiber vlaknima — 4.00 cm
- -PVC folija — cm
- -izolacija Termoizolant-S sloj.ex — 1.50 cm
- -AB ploča — 16.00 cm

P.2.02 Keramika
- **Sloj.pod. stepeništa sa:**
- -granitna keramika — 1.00 cm
- -cementn malter — 2.00 cm

P.2.03 Predzidni zid
- **Sloj.pod. hodnika i tehničkih prostorija u podrumu sa:**
- -keramičke pločice na ljepilu — 2.00 cm
- -cementn estrih sa fiber vlaknima — 5.00 cm
- -hidroizolacija (bitumenski premaz i trake) — 1.50 cm
- -termoizo.AB ploča — 15.00 cm

P.2.04 Predzidni zid
- **Sloj.pod. garaže u podrumu sa:**
- -betonom — 10.00 cm
- -hidroizolacija (bitumenski premaz i trake) — 1.50 cm
- -temeljna AB ploča — 15.00 cm

P.2.05 Predzidni zid
- **Sloj.pod. trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) sa:**
- -slampanim betonom — max. 8.00 - 15.00 max. cm
- -hidroizolacija (kondor) — 2 x 0.50+1.00 cm
- -AB ploča — 20.00 cm

P.2.06 Beton
- **Sloj.pod. trotoara oko objekta sa:**
- -slampanim betonom — min. 10.00 cm

P.2.07 Granitne ploče
- -pokrivač.fuma sa ojačanjem sedefna — 40.00 cm
- -suprotal — 4.00 cm
- -drenažni sistem — 2.50 cm
- -protivodonepsna membrana — 0.10 cm
- -polimercementna dvokomponentna hidroizolacija — 0.50 cm
- -cementn estrih sa fiber vlaknima u padu — min. 4.00 cm
- -AB ploča — 20.00 cm

SLOJEVI KROVA

K.1.01 Ravan krov
- -AL/Plastičnoo Fasovan lim — 0.70 mm
- -Drvena konstrukcija — cm
- -Drvena podloga — 2.50 cm
- -Krovna Konstrukcija — 10.0/12.0 cm
- -Termoizolacija — 10.00 cm

SLOJEVI ŠPUTNIH PLAFONA

P.3.01 Spušteni plafon
- Sloj.pri spuštenog plafona — cm
- -protivvlažnija ja spušteni plafon — cm
- -gipskartonska ploča — 1.25 cm
- -vrtešanska strada — 1 cm

P.3.02 Spušteni plafon
- -parket — cm
- -ter.pl - vrtešanje — cm
- -ter.pl - terase / anti klz — cm
- -termoizolacija (xps) — cm
- -parter-slampam beton — cm
- -prostno tlo — cm
- -uređena zelena povrsina — cm
- -krovni pokrivac — cm

P.3.03 Spušteni plafon
- -natopeno tlo — cm
- -parking — cm
- -zelenilo — cm
- -vilaz — cm
- -relativna kota konstrukcije — +0.00
- -apsolutna visinska kota — +0.00

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natopeno tlo
	lako armirani betonjvarkvitac)		ter.pl - vrtešanje		
	zidani zid (giter blok)		ter.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)		termoizolacija (xps)		zelenilo
	kamena obloga		parter-slampam beton		vilaz
	obloga od drveta		prostno tlo		relativna kota konstrukcije
	malter		uređena zelena povrsina		apsolutna visinska kota
	pregrada od gipsane table		krovni pokrivac		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OLOŽNIKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA GRAĐEVINSKU FAZU PROZORA PREUZETI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE NEGOLJIVNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A ZIDOVI TOGA SU MALTERISANI.

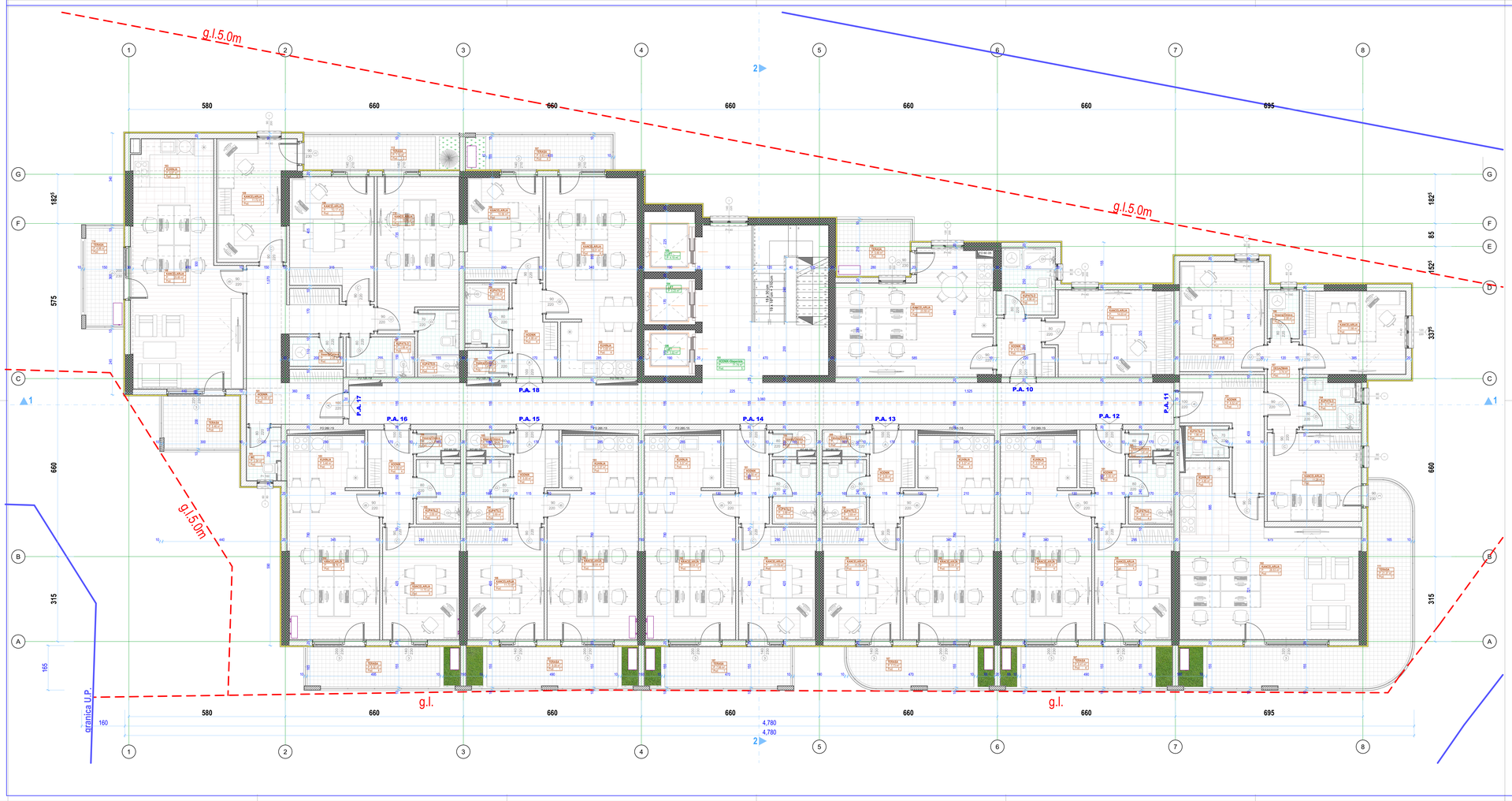
Archiforma d.o.o. Podgorica
arhitektonska radionica
jelena@archiforma.me

ARHITEKTI: **"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica**

Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom, rezervnom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Vodeći projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		
Odgovorno projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:		Broj:	
Datum izrade:	April 2026	Broj priloga:	A.08
		Naziv priloga:	OSNOVA I SPRATA
		Razmera:	R=1:50
		Broj strane:	
		Datum revizije:	



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	88.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, P.A. 10, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	21.14	23.59
	103	KUPATILO	Pod 2 - keramika	5.24	1.96
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	15.94	14.65
	108	TERASA	Pod 4 - keramika	9.48	5.48
					52.16 m²
Sprat, P.A. 11, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.00	8.52
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.66	28.53
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.08	4.85
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	3.71
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	6.52	1.86
	106	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	9.91	2.08
	107	DEZAGNAN	Pod 1 - parket	8.77	3.74
	108	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.34	12.62
	109	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.74	11.66
	110	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.44	11.28
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	31.66	23.37
					119.22 m²
Sprat, P.A. 12, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.64	3.80
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.24	1.41
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.14	11.76
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	9.41
					55.41 m²
Sprat, P.A. 13, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					53.79 m²
Sprat, P.A. 14, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					54.90 m²
Sprat, P.A. 15, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	19.02	16.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.58	9.09
					54.34 m²
Sprat, P.A. 16, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.40	18.70
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.54	5.46
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	106	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, P.A. 17, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	22.08	25.80
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.64	5.57
	104	WC	Pod 2 - keramika	5.44	1.30
	106	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	6.04	2.06
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	109	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	30.88	24.89
	110	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.64	15.34
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.71
	113	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.10
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.50	10.44
					119.72 m²
Sprat, P.A. 18, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.56	16.61
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.68
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	4.94	1.45
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	6.43
					50.93 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

Z.S.01 Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-siporeks ploča	20.00 cm
-ekl ljepilo	0.50 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vapor/ Zaštitni bazalt	0.50 cm
Z.S.02 Spoljni zid	
-enterijerska obrada	1 cm
-malter	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/25.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vapor/ Zaštitni bazalt	0.50 cm
Z.S.03 Spoljni zid	
-enterijerska obrada	1 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-Nasirivi sloviza prvorn komen	3.00 cm
Z.S.04 Spoljni zid	
-enterijerska obrada	1 cm
-A.B.zid pilatur	20.00 cm
-Izolacija/spoljašnja hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudirani polistiren XPS	4.00 cm
-Zaptivka fuga	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Z.U.01 Predpregradni zid	
-malter	2.00 cm
-ekl ljepilo	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
Z.U.02 Predpregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid	20.00 cm
-malter	2.00 cm
Z.U.03 Predpregradni zid	
-malter	2.00 cm
-keramicke ploce	1.00 cm
-nosiv	0.50 cm
-keramicke ploce	1.00 cm
Z.U.04 Predpregradni zid	
-malter	2.00 cm
-keramicke ploce	1.00 cm
-nosiv	0.50 cm
-keramicke ploce	1.00 cm
Z.U.05 Predpregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploce	1.00 cm
Z.U.06 Predpregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid tiplmo	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-nosiv	0.50 cm
-keramicke ploce	1.00 cm
Z.U.07 Predpregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid tiplmo	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicke ploce	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

K.R.01 Ravan krov	
-Ai Plastifolovi Fasovan lim	0.70 mm
-Drvena podkonstr.	
-Drvena podkonstr.	2.50 cm
-Kosnna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
-Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON - GIPSANI KARTON - POLUVLAŽNI PODKONSTRUKCIJA	
-Slojevi spuštenog plafona	
-podkonstrukcija za spušteni plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	1 cm

SLOJEVI PODOVA

P.P.01 Podovi kuhinja, stambeng boravka i ugaonih soba su:	
-parket po podlozi	1.40+0.80 cm
-cementn estih sa fiber cikrnma	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolacija	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P.P.02 Podovi	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramicke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estih sa fiber cikrnma	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P.P.03 Podovi	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramicke pločice na ljepilu	2.00 cm
-Hidroizolacija (dvokomponentna)	cm
-cementn estih sa fiber cikrnma	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolacija	1.50 cm
-AB ploča	16.00 cm
P.P.04 Podovi	
Slojevi poda terase su:	
-keramicke pločice na ljepilu	1.00 cm
-Hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementn estih i pado	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P.P.05 Podovi	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramicke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estih sa fiber cikrnma	4.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Termoizolacija	1.50 cm
-AB ploča	16.00 cm
P.P.06 Podovi	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementn malter	2.00 cm
P.P.07 Podovi	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramicke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementn estih sa fiber cikrnma	5.00 cm
-Hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P.P.08 Podovi	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-betonsko	10.00 cm
-Hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	15.00 cm
P.P.09 Podovi	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu ulaz garaže) su:	
-slampani beton	max. 8.00 - 15.00 max. cm
-Hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
P.P.10 Podovi	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-slampani beton	min. 10.00 cm
P.P.11 Podovi	
Slojevi poda - Aluminijum sedumia	
-podmet,/lumus sa mjeliarinom sedumia	40.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimerzamentna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementn estih sa fiber cikrnma u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PREGLED POVRŠINA II SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m²
UKUPNO NETO (Poslovni Apartmani)	605.02m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.86m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natpisno bo
	bloc armirani betonom(klasi)		her.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		her.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)		parter-slampani beton		zelenilo
	kamena obloga				
	obloga sa drveta		prosotno bo		vidici
	šalter		uređena zelena povrsina		relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota
	pregrada od sd gipsane table		krovni pokrivac		
	prema arhamitektke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA GRADU VRATA PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STOPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČNIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A ZIDOVI TOGA SU NEOBLOŽENI.

Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" &
"Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom, rampnom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Naziv tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:50

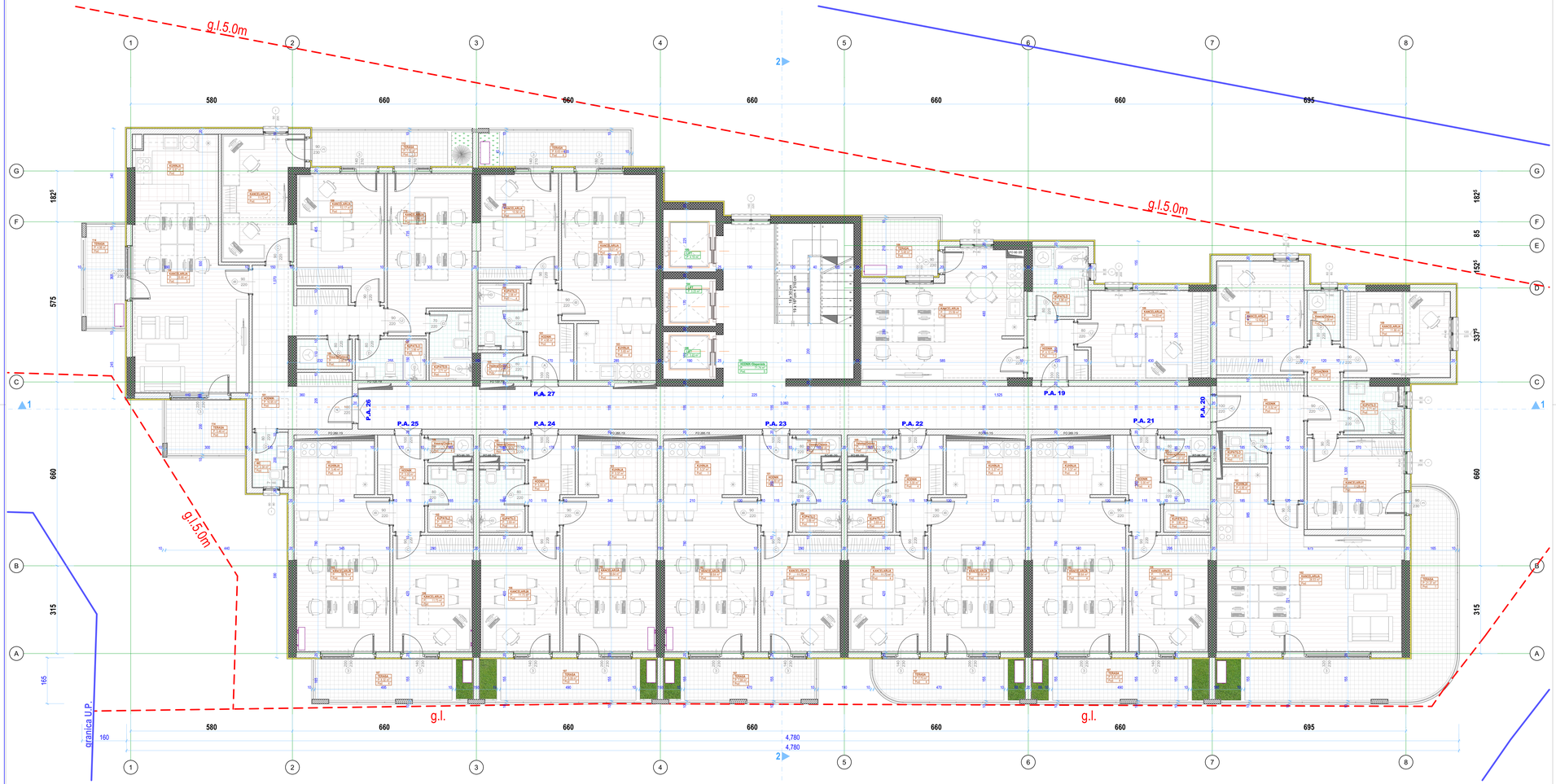
Saradnici:

Broj priloga:
A.09

Broj dokaz:

Datum izrade:
April 2026

Datum revizije:



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	86.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, P.A. 19, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	21.14	23.59
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	9.24	4.96
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	15.94	14.03
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.46	6.10
					52.16 m²
Sprat, P.A. 26, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.00	8.52
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.98	28.52
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.08	4.85
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	3.71
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.52	1.86
	106	Veranda/Odzava	Pod 2 - keramika	6.80	2.08
	107	DEGAŽMAN	Pod 1 - parket	8.77	3.74
	108	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.34	12.02
	109	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.74	11.66
	110	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.44	11.28
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	31.66	21.37
					119.22 m²
Sprat, P.A. 21, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	3.80
	105	Veranda/Odzava	Pod 2 - keramika	5.24	1.41
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.14	11.78
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	9.41
					55.41 m²
Sprat, P.A. 22, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda/Odzava	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.96
					53.79 m²
Sprat, P.A. 24, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	19.62	16.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda/Odzava	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, P.A. 26, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	22.08	25.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	WC	Pod 2 - keramika	5.64	2.08
	105	Veranda/Odzava	Pod 2 - keramika	6.94	3.06
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.64	3.69
	109	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	30.88	24.89
	110	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.64	15.04
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.71
	112	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.16
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.50	10.44
					119.72 m²
Sprat, P.A. 27, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	4.95
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.56	18.01
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.68
	105	Veranda/Odzava	Pod 2 - keramika	4.84	1.45
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	8.43
					50.93 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

1 - Nosivi zid	
-armirano betonska ploča	1 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ gitter blok	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vrsjaw Cemit bazalt	0.50 cm
2 - Međuspratna AB	
-armirano betonska ploča	1 cm
-malter	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/30.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vrsjaw Cemit bazalt	0.50 cm
3 - Međuspratna AB	
-armirano betonska ploča	1 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-hladno izolacija ploče	5.00 cm
4 - Međuspratna AB	
-armirano betonska ploča	1 cm
-A.B.ploča/	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren XPS	4.00 cm
-Dekada hilja	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

1 - Nosivi zid	
-malter	2.00 cm
-ob/ gitter blok	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
2 - Međuspratna AB	
-malter	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicka plocice	1.00 cm
2 - Međuspratna AB	
-keramicka plocice	1.00 cm
-epox	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ gitter blok	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-epox	0.50 cm
-keramicka plocice	1.00 cm
2 - Međuspratna AB	
-malter	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramicka plocice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

1 - Ravni krov	
-N.Pasiš/Icinor Fasscus/ sin	0.70 mm
-Cementna košuljica	
-Dvoslojna izolacija	2.50 cm
-Kosina Konstrukcija	10.0/12.0 cm
-Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI PODOVA

1 - Prizemlje	
Slojevi poda: kuhinja su:	
-keramicke plocice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estih sa fiber rakrsima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
2 - Međuspratna AB	
Slojevi poda: kupatila su:	
-keramicke plocice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	- cm
-cementni estih sa fiber rakrsima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termoizolant-B sfcire	1.50 cm
-AB ploča	16.00 cm
3 - Međuspratna hidroizolacija	
Slojevi poda terase su:	
-keramicke plocice na ljepilu	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estih s padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
4 - Međuspratna AB	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramicke plocice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estih sa fiber rakrsima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termoizolant-B sfcire	1.50 cm
-AB ploča	16.00 cm
5 - Međuspratna AB	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
6 - Međuspratna AB	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramicke plocice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estih sa fiber rakrsima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	0.20 cm
-armirano AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

7 - Garaža	
Slojevi poda: garaža u podrumu su:	
-betonski	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	15.00 cm
8 - Terasa	
Slojevi poda: terasa oko objekta iz dijelu iznad garaže su:	
-slampani beton	max. 8.00 - 15.00 max. cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
9 - Terasa	
Slojevi poda: terasa oko objekta su:	
-slampani beton	min. 10.00 cm
10 - Ozelenjena površina	
-zaštitni humus sa rigolanom sadnja	40.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimerna/cementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estih sa fiber rakrsima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PREGLED POVRŠINA III SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m²
UKUPNO NETO (Poslovni Apartmani)	606.02m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.86m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natrijumo tlo
	lako armirani betonjvarkitez)		her.pl - enterijer		
	zidani zid (gliter blok)		her.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)				zelenilo
	kamena obloga		parter-slampani beton		
	obloga od drveta		prostoru tlu		visi
	šalter		uređena zelena povrsina		+0.00 relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota
	pregrada od od gipsane table		krovni pokrivac		
	prema arhamitekte parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZIMA.
SVE MJERE ZA GRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A ZIDOVI TOGA SU NATRSENA.

Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiforma@yahoo.eu@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" &
"Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom, rezervnom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Faza tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Tip tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmera:
R=1:50

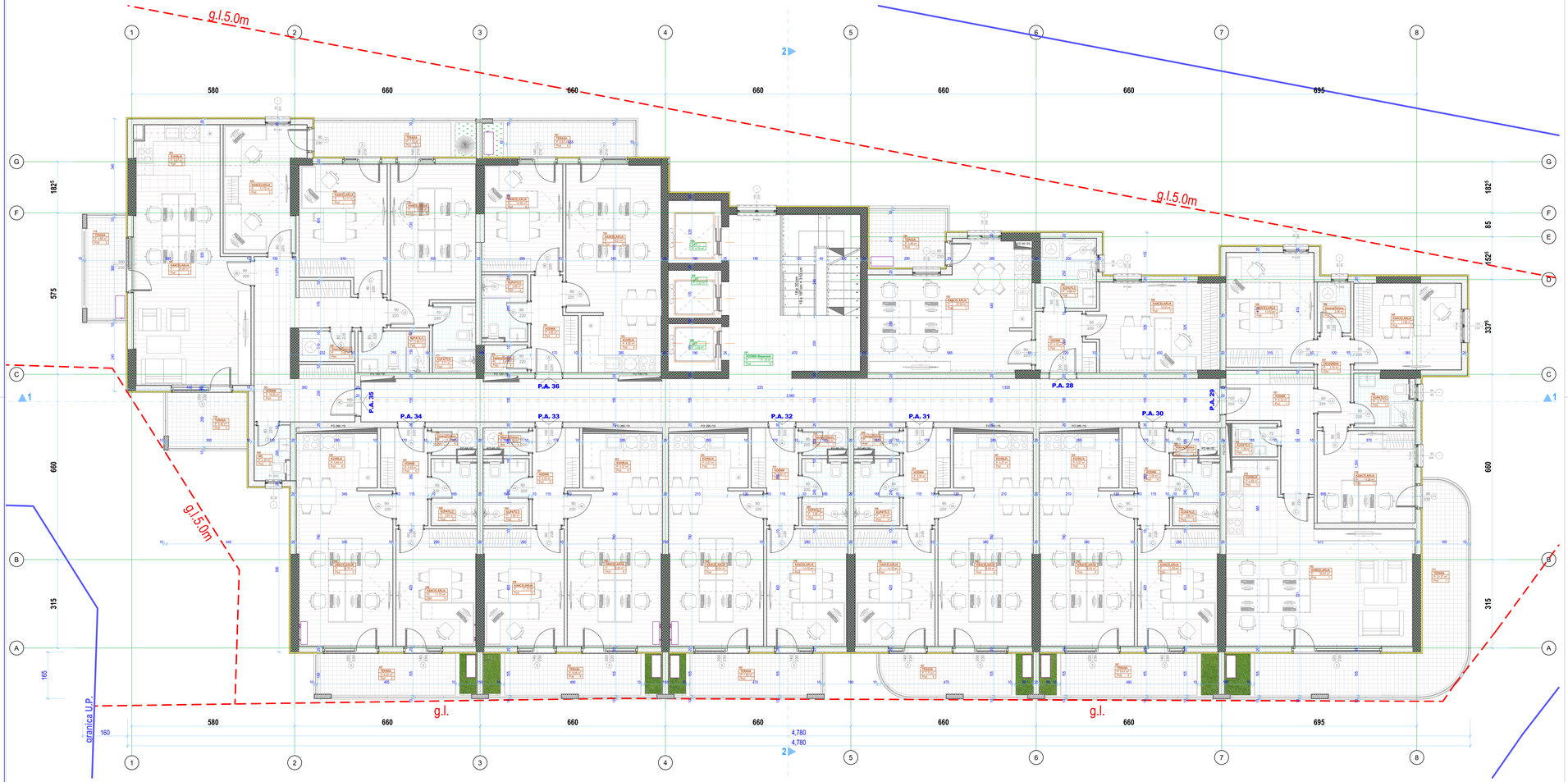
Sadržina lista:
OSNOVA III SPRATA

Broj priloga:
A.10

Broj strane:

Datum izrade:
April 2026

Datum revizije:



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	88.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, P.A. 28, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	21.14	23.59
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	5.24	1.96
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	15.94	14.65
	108	TERASA	Pod 4 - keramika	9.48	5.48
					52.16 m²
Sprat, P.A. 29, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.00	8.52
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.66	28.53
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.08	4.85
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	3.71
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	6.52	1.86
	106	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.91	2.08
	107	DEZAZNAN	Pod 1 - parket	8.77	3.74
	108	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.34	12.62
	109	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.74	11.66
	110	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.44	11.28
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	31.66	23.37
					116.22 m²
Sprat, P.A. 30, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	3.80
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.24	1.41
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.14	11.76
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	9.41
					55.41 m²
Sprat, P.A. 31, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					53.79 m²
Sprat, P.A. 32, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					53.79 m²
Sprat, P.A. 33, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	18.02	16.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.58	9.09
					54.90 m²
Sprat, P.A. 34, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	23.40	18.70
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.46
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	106	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, P.A. 35, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	22.08	25.80
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	WC	Pod 2 - keramika	5.64	2.08
	106	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	6.04	2.08
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	109	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	30.88	24.89
	110	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.64	15.34
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.71
	112	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.10
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.50	10.44
					119.72 m²
Sprat, P.A. 36, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	17.90	16.61
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.68
	105	Veranda/Odzeva	Pod 2 - keramika	4.94	1.45
	106	KANCELARIJA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	6.49
					50.93 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

S.1 Spoljni zid	
- keramika obrada	1.00 cm
- malter	2.00 cm
- ob/ gitter blok	20.00 cm
- ekstruder polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
- vazdušni Cavity bazalt	0.50 cm
S.2 Spoljni zid	
- armiranobetonski zid	25.00 cm
- malter	2.00 cm
S.3 Spoljni zid	
- A.B.ploče/	20.00/25.00 cm
- ekstruder polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
- vazdušni Cavity bazalt	0.50 cm
- malter	2.00 cm
S.4 Spoljni zid	
- fasadna opeka	12.00 cm
- vazdušni Cavity bazalt	0.50 cm
- ekstruder polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
- malter sa mrezicom	3.00 cm
- fasadna obrada prirodni kamen	3.00 cm
S.5 Spoljni zid	
- keramička obrada	1.00 cm
- A.B.zid platno/	20.00 cm
- Izolacija/spoljašnja hidroizolacija	0.00 cm
- ekstruder polistiren XPS	4.00 cm
- Dekatiz folija	0.00 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

U.1 Unutrašnji zid	
- malter	2.00 cm
- ob/ gitter blok/	10.00/20.00 cm
- malter	2.00 cm
U.2 Unutrašnji zid	
- malter	2.00 cm
- A.B.zid platno/	20.00/25.00 cm
- malter	2.00 cm
U.3 Unutrašnji zid	
- keramičke pločice	1.00 cm
- lepak	0.50 cm
- malter	2.00 cm
- ob/ gitter blok/	10.00/20.00 cm
- malter	2.00 cm
- keramičke pločice	1.00 cm
U.4 Unutrašnji zid	
- malter	2.00 cm
- A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
- malter	2.00 cm
- lepak	0.50 cm
- keramičke pločice	1.00 cm
U.5 Unutrašnji zid	
- malter	2.00 cm
- A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
- malter	2.00 cm
- lepak	0.50 cm
- keramičke pločice	1.00 cm
U.6 Unutrašnji zid	
- malter	2.00 cm
- A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
- malter	2.00 cm
- lepak	0.50 cm
- keramičke pločice	1.00 cm
U.7 Unutrašnji zid	
- malter	2.00 cm
- ob/ gitter blok/	10.00/20.00 cm
- malter	2.00 cm
- lepak	0.50 cm
- keramičke pločice	1.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P.1 Unutrašnji pod	
Sloj poda kupatila, sterong boravka i ugaonih soba su:	
- keramičke pločice	1.40+0.60 cm
- cementni estih sa fiber cikrolma	5.00 cm
- PVC folija	- cm
- izolacija Tarmoizolant-B sloj	2.00 cm
- AB ploča	16.00 cm
P.2 Unutrašnji pod	
Sloj poda kuhinje su:	
- keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
- cementni estih sa fiber cikrolma	5.00 cm
- PVC folija	- cm
- izolacija Tarmoizolant-B sloj	1.50 cm
- AB ploča	16.00 cm
P.3 Unutrašnji pod	
Sloj poda terase su:	
- keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
- hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
- cementni estih - j.sadu	min. 4.00 cm
- AB ploča	16.00 cm
P.4 Unutrašnji pod	
- malter	2.00 cm
Sloj poda zajedničkih hodnika su:	
- keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
- cementni estih sa fiber cikrolma	4.00 cm
- PVC folija	- cm
- izolacija Tarmoizolant-B sloj	1.50 cm
- AB ploča	16.00 cm
P.5 Unutrašnji pod	
Sloj poda stepeništa su:	
- granitna keramika	1.00 cm
- cementni malter	2.00 cm
P.6 Unutrašnji pod	
Sloj poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
- keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
- cementni estih sa fiber cikrolma	5.00 cm
- hidroizolacija (bitumenski premaz / traka)	1.00 cm
- armirana AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P.7 Unutrašnji pod	
Sloj poda: garaža u podrumu su:	
- malter	10.00 cm
- hidroizolacija (bitumenski premaz / traka)	1.00 cm
- armirana AB ploča	15.00 cm
P.8 Unutrašnji pod	
Sloj poda: trotoara oko objekta (u dijelu ulaz garaže) su:	
- slampani beton	max. 8.00 - 15.00 max. cm
- hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
- AB ploča	20.00 cm
P.9 Unutrašnji pod	
Sloj poda: trotoara oko objekta su:	
- slampani beton	min. 10.00 cm
P.10 Unutrašnji pod	
- asfaltni/.fuma sa rigolavirom asfalta	40.00 cm
- ispirtol	4.00 cm
- drenažni sistem	2.50 cm
- protivhidrojetna membrana	0.10 cm
- podmenamentna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
- cementni estih sa fiber cikrolma u padu	min. 4.00 cm
- AB ploča	20.00 cm

SLOJEVI KROVA

K.1 Ravni krov	
- AI Plastifolovi Fatovurn bm	0.70 mm
- Termoizolacija	10.00 cm
- Dasarna podloga	2.50 cm
- Kosnna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
- Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON - ISPOD POTKROVNA PLOČA	
- Sloper spuštenog plafona	
- protivhidrojetna ja spuštenj plafon	cm
- ojačanaknsna ploča	1.25 cm
- armiranjska obrada	1 cm

PREGLED POVRŠINA IV SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m²
UKUPNO NETO (Poslovni Apartmani)	605.02m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.86m²

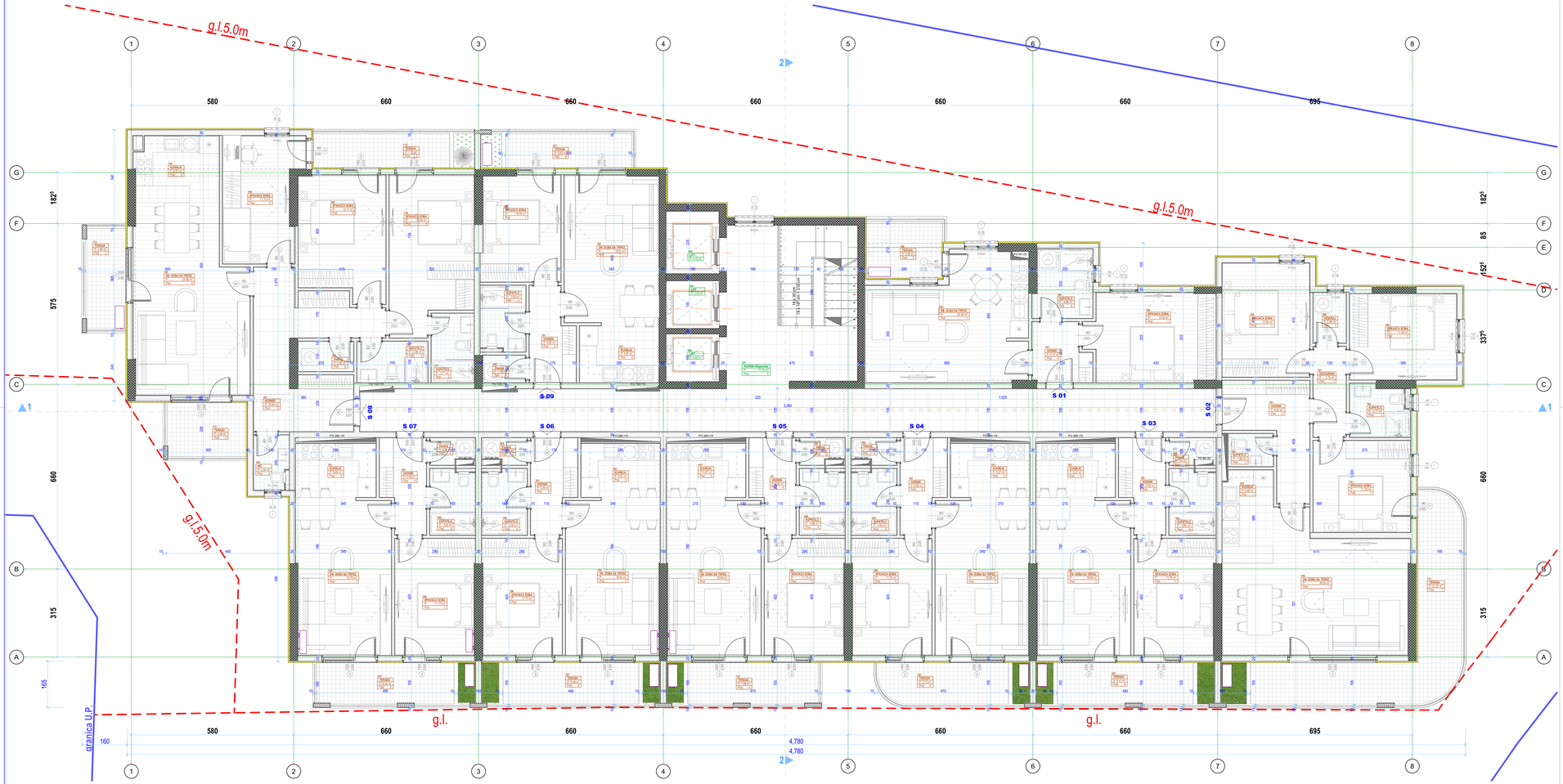
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natpisno bo
	bloc armirani betonpanel(siz)		her.pl - enterijer		
	zidani zid (gitter blok)		her.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)		parter-slampani beton		zelenilo
	kamena obloga				vitaz
	obloga od drveta		prostino bu		
	šalter		uređena zelena povrsina		relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota
	pregrada od od gipsane table		krovni pokrivac		
	pvenic.aluminijske parede				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA GRADU VRATA PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A ZIDOVI TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma d.o.o. Podgorica, pejo.lyahovac.eu@gmail.com	INVESTITOR: "Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica
OBJEKAT: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom, rampnom stanovanja velikih gustina P+10	LOKACIJA: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:50
Saradnici:	Prilog: OSNOVA IV SPRATA — Broj priloga: A.11 — Broj dokaz:
Datum izrade: April 2026	Datum revizije:



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	86.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, S 01, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	21.14	23.59
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	9.24	4.96
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	15.94	14.03
	108	TERASA	Pod 4 - keramika	9.46	5.46
					52.16 m²
Sprat, S 02, Troosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.00	8.52
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.66	28.53
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.08	4.85
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	3.71
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.52	1.86
	106	VEŠERKA	Pod 2 - keramika	5.81	2.06
	107	DEGAŽMAN	Pod 1 - parket	8.77	3.74
	108	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.34	12.02
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.74	11.66
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	11.28
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	31.66	21.37
					119.22 m²
Sprat, S 03, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	3.80
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.24	1.41
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.14	11.78
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	7.73
					53.54 m²
Sprat, S 04, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.56
					53.79 m²
Sprat, S 05, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.58	6.09
					54.90 m²
Sprat, S 06, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	19.02	16.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, S 07, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.40	18.70
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.54	5.46
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	108	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.90 m²
Sprat, S 08, Troosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	22.08	25.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	WC	Pod 2 - keramika	3.64	0.82
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	6.04	2.08
	106	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	30.88	24.89
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	17.64	15.04
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.71
	113	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.16
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.50	10.44
					119.73 m²
Sprat, S 09, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	4.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.56	18.01
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.68
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	4.84	1.45
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.04	8.63
					50.93 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

S 01 - Spoljni zid	**0.46**
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS(stirpor)	5.00 cm
-vapno-Cem/ bazalt	8.00 cm
S 2 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS(stirpor)	5.00 cm
-vapno-Cem/ bazalt	8.00 cm
S 3 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-kasetne obloge prirodni kamen	3.00 cm
S 31 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-A.B.zid platno	20.00 cm
-ekstruliran polistiren XPS	4.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm
S 4 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS	5.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm
S 5 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS	5.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm
S 6 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS	5.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm
S 7 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS	5.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm
S 8 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS	5.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm
S 9 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS	5.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm
S 10 - Spoljni zid	**0.46**
-armirano-betonska ploča	20.00 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	30.00 cm
-ekstruliran polistiren EPS	5.00 cm
-Gipsana fasada	0.50 cm

SLOJEVI PODOVA

P 1 - Podnica	**0.14**
Sloj od parketa, stambeni prostori i ugostiteljski objekti	
-parket	1.40+0.60 cm
-cementni estih sa fiber cikrinma	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Tarmoizolant B-sloj	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P 2 - Podnica	**0.14**
Sloj poda kuhinje sa:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estih sa fiber cikrinma	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P 3 - Podnica	**0.14**
Sloj poda kupatila sa:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	cm
-kasetne obloge prirodni kamen	5.00 cm
-PVC folija	cm
-izolacija Tarmoizolant B-sloj	1.50 cm
-AB ploča	16.00 cm
P 4 - Podnica	**0.14**
Sloj poda terase sa:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estih - j.sadu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Z 1 - Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
Z 2 - Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-ob/ opeke blok	10.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
Z 2.1 - Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
Z 3 - Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
Z 4 - Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
Z 5 - Pregradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke pločice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

K1 - Ravni krov	
-A.Pasličkovi Fasicrust bm	0.70 mm
-Parna brana	
-Devaron zvrhnji sloj	2.50 cm
-Kosina Konstrukcija	10.0/12.0 cm
-Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON - POSLOVNI PROSTOR/SPRATI	
-Sloj/ spuštenog plafona	
-protivvlažnija ploča	cm
-glatkoritonska ploča	1.25 cm
-ankerisanja strukturalna	1 cm

P 5 - Podnica	**0.14**
Sloj poda terase ka objekta su:	
-stampani beton	min. 10.00 cm
P 6 - Podnica	**0.14**
Sloj poda terase oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:	
-stampani beton	max. 8.00 - 15.00 cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
P 7 - Podnica	**0.14**
Sloj poda terase ka objekta su:	
-asfaltnoš.fumus sa mjeljavinom sedurna	40.00 cm
-suptrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivvlažnjenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estih sa fiber cikrinma u padu	min 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PREGLED POVRŠINA V SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m²
UKUPNO NETO (Stanovanja)	605.02m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.86m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natrijumo tlo
	blo armirano betonjenNatz		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)		parter-stampani beton		potemlo
	kamena obloga				
	obloga od drveta		prostoru tlu		vitaz
	Rafter		uređena zelena povrsina		+0.00 relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota
	pregrada od od gipsane table		krovni pokrivac		
	prema arhemitekte parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVI KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM[DIM] I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M²

KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA

SVE MJERE ZA GRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA

POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA

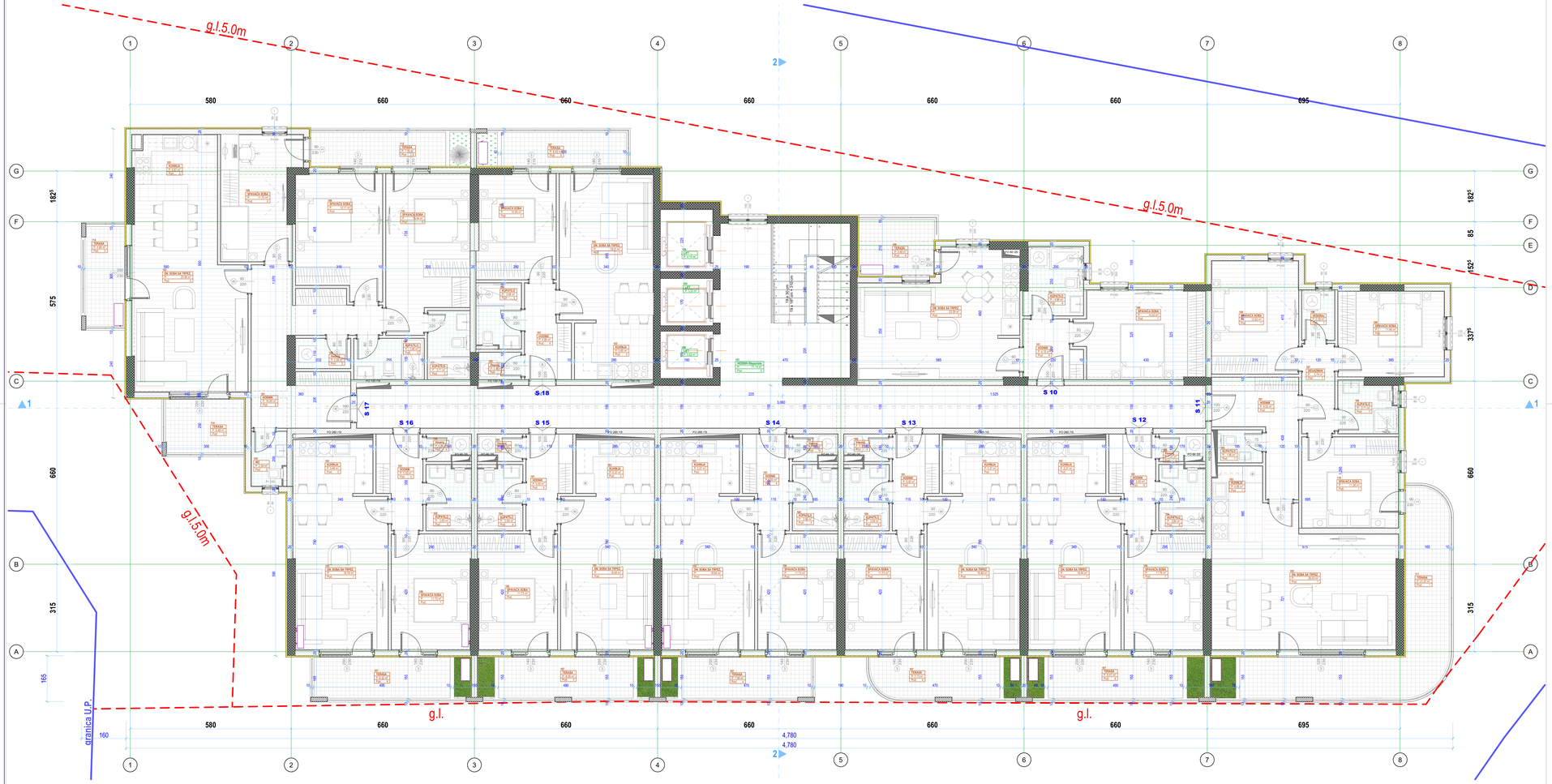
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE NEGUJEPRATNE KONSTRUKCIJE

ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU

PODA, A ZATIM TOGA SLIKA TERSKA

Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiformadoo.me@gmail.com

Investitor:	"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Objekat centralne funkcije sa komplementarnom, rampnom stanovanja velikih gustina P+10
Lokacija:	Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar
Autor projekta:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Vodeći projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant:	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Sadržaj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:50
Sadržaj/broj:	OSNOVA V SPRATA
Broj priloga:	A.12
Broj izvoda:	
Datum izrade:	April 2026
Datum revizije:	



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	88.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, S 19, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	21.14	23.59
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	5.24	1.96
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	15.94	14.65
	108	TERASA	Pod 4 - keramika	9.48	5.48
					52.16 m²
Sprat, S 11, Trosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.00	8.52
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.66	28.53
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.08	4.85
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	3.71
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	6.52	1.86
	106	VEŠERKA	Pod 2 - keramika	5.91	2.08
	107	DEGAZMAN	Pod 1 - parket	8.77	3.74
	108	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.34	12.02
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.74	11.66
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	11.28
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	31.66	23.37
					119.22 m²
Sprat, S 12, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	3.80
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.24	1.41
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.14	11.76
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	9.41
					55.41 m²
Sprat, S 13, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.58
					53.79 m²
Sprat, S 14, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.58
					53.79 m²
Sprat, S 15, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	18.02	16.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.58	9.09
					54.90 m²
Sprat, S 16, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.40	18.70
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.54	5.46
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	106	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, S 17, Trosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	22.08	25.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.64	5.41
	104	WC	Pod 2 - keramika	5.64	2.04
	106	Veranda	Pod 2 - keramika	6.04	2.08
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	30.88	24.89
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	17.64	15.04
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.71
	113	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.10
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.50	10.44
					119.72 m²
Sprat, S 18, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.50	16.61
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.68
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	4.94	1.45
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	6.37
					50.93 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

S 1 - Spoljni zid	
-unutrašnja obloda	1 cm
-malter	2.00 cm
-ob/ gitter blok	20.00 cm
-ekstruder.polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdušni Cemit blazde	0.50 cm
S 2 - Spoljni zid	
-enterijerska obloda	1 cm
-malter	2.00 cm
-A.B.ploča/	20.00/25.00 cm
-ekstruder.polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vazdušni Cemit blazde	0.50 cm
S 3 - Spoljni zid	
-enterijerska obloda	1 cm
-malter/gipsnoi Blok	2.00/20.00 cm
-ekstruder.polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-fasadna obloda prirodni kamen	3.00 cm
S 31 - Armirano betonski zid	
-unutrašnja obloda	1 cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-fasadna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstruder.polistiren XPS	4.00 cm
-fasadna fuga	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

S 1 - Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-ob/ gitter blok	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
S 2 - Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramičke pločice	1.00 cm
S 3 - Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-ob/ gitter blok	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-gipsani beton	10.00/12.0 cm
-Termoizolacija	10.00 cm
-A.B.zid platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-keramičke pločice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

R - Ravni krov	
-A.Plastični/ovo Fasoucan/ om	0.70 mm
-Geotekstil/ Filtrak	
-Drenaža/ zaštitni/ sloj	2.50 cm
-Kosina Konstrukcija	10.0/12.0 cm
-Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI ŠPUTANIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON - POSLOVNI PROSTOR/SPRATI	
-Sloj/ spuštenog/ plafona	
-profil/nosioc/ja/ za/ spušteni/ plafon	cm
-gipskartonska/ ploča	1.25 cm
-enterijerska/ obloda	1 cm

SLOJEVI PODOVA

P.1 - Podovi u kupatilima, stambenog boravka i ugostiteljskih soba sa:	
-gitter blok/ pod/dobi/	1.40/+0.80 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija/	cm
-vodeno/ Termoizolacijom	2.00 cm
-AB ploča/	16.00 cm
P.2 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija/	cm
-izolacija/ Termoizolacijom	1.50 cm
-AB ploča/	16.00 cm
P.3 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih -j.pada	min. 6.00 cm
-AB ploča/	16.00 cm
P.4 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ostalih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija/	cm
-izolacija/ Termoizolacijom	1.50 cm
-AB ploča/	16.00 cm
P.5 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ stepeništa su:	
-gradina keramika/	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
P.6 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	0.20 cm
-armirano AB ploča/	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P.7 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ garaža u podrumu su:	
-malter/	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	15.00 cm
P.8 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-šljunčani beton	max. 8.00 - 15.00 max. cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
P.9 - Podovi	
Sloj/ovi/ poda/ trotoara oko objekta su:	
-šljunčani beton	min. 10.00 cm
P.10 - Podovi na terenu	
-asfalt/ac/bitumu na/ mjeliranom/ sedumu	40.00 cm
-sujelnat	4.00 cm
-drenažni/ sistem	2.50 cm
-protivhidrojzolacija membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PREGLED POVRŠINA VI SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	605.02m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.86m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natjerano tlo
	blo armirano betonom/klasi		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)				
	kamena obloga		parter-slampani beton		zelenilo
	obloga od drveta		prostino tlo		visko
	Keltter		uređena zelena povrsina		nivelisna kota konstrukcije apsolutne visinske kote
	pregrada od od gipsane table		krovni pokrivac		
	prema arhemitske parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA GRADU VRATA, PROZORA PROUZETI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČNIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A ZIDOVI TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" &
"Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Faza tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:50

Sadržina/broj:
OSNOVA VI SPRATA

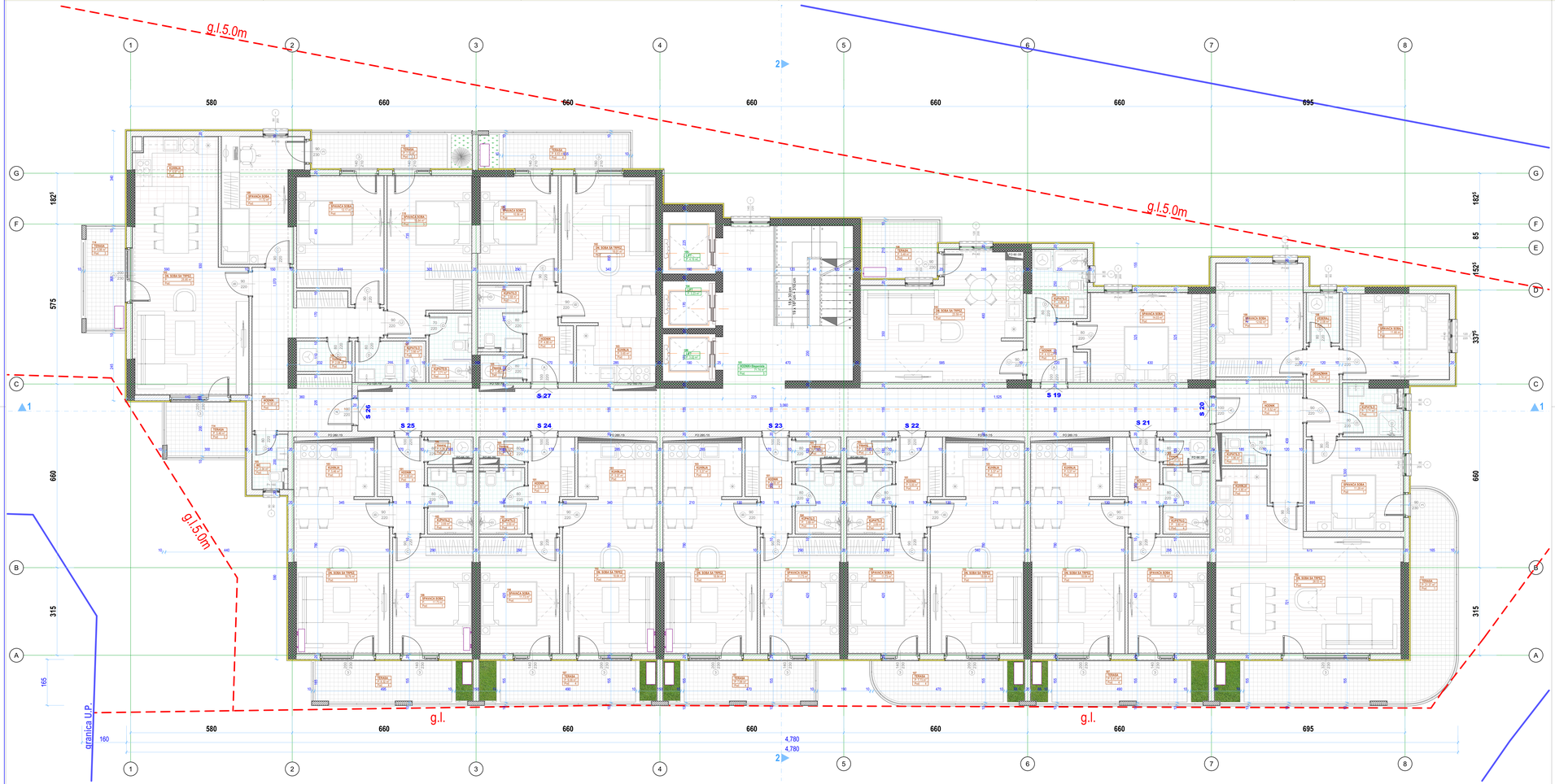
Prilog:

Broj priloga:
A.13

Broj izvoda:

Datum izrade:
April 2026

Datum revizije:



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	86.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, S 19, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	21.14	23.59
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	5.24	4.96
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	15.94	14.03
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	9.46	5.46
					52.16 m²
Sprat, S 20, Troosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.00	8.52
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.66	28.53
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.08	4.85
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	3.71
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.52	1.86
	106	VEŠERKA	Pod 2 - keramika	5.81	2.06
	107	DEGAŽMAN	Pod 1 - parket	8.77	3.74
	108	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.34	12.02
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.74	11.66
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.64	11.28
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	31.66	27.37
					119.22 m²
Sprat, S 21, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	3.80
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.24	5.41
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.14	11.78
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	5.34
					55.41 m²
Sprat, S 22, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.14	11.78
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.29	4.73
					53.54 m²
Sprat, S 23, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.56
					53.79 m²
Sprat, S 24, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	19.02	16.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, S 25, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	22.40	18.70
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.54	5.46
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.90 m²
Sprat, S 26, Troosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	22.08	25.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	WC	Pod 2 - keramika	3.64	2.04
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	6.04	3.08
	106	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	30.88	24.89
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	17.64	15.04
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.71
	113	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.16
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.50	10.44
					119.72 m²
Sprat, S 27, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	4.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.56	18.01
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.68
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	4.84	1.45
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	8.63
					50.93 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

S 1 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vapno-Cementi kasade	2.00 cm
S 2 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-vapno-Cementi kasade	2.00 cm
S 3 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 4 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 5 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 6 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 7 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 8 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 9 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 10 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 11 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 12 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 13 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 14 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 15 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 16 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 17 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm
S 18 - Spoljni zid	
-malter	2.00 cm
-opeka	20.00 cm
-ekstrudirani polistiren EPS	5.00 cm
-keramika	1.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P 1 - Podna konstrukcija	
Sloj poda kupatila, stambenog boravka i ugaonih soba sa:	
-keramika podloga	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber rabicima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-ocelezja Tarmoizolant B-sloj	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P 2 - Podna konstrukcija	
Sloj poda kuhinje sa:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber rabicima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-ocelezja Tarmoizolant B-sloj	1.50 cm
-AB ploča	16.00 cm
P 3 - Podna konstrukcija	
Sloj poda terase sa:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih - u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
P 4 - Podna konstrukcija	
Sloj poda zajedničkih hodnika sa:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber rabicima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-ocelezja Tarmoizolant B-sloj	1.50 cm
-AB ploča	16.00 cm
P 5 - Podna konstrukcija	
Sloj poda stepeništa sa:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
P 6 - Podna konstrukcija	
Sloj poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu sa:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber rabicima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	0.20 cm
-armirana AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P 7 - Podna konstrukcija	
Sloj poda: garaža u podrumu sa:	
-betonom	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i traka)	1.00 cm
-armirana AB ploča	15.00 cm
P 8 - Podna konstrukcija	
Sloj poda: trotoara oko objekta (u dijelu ulaz garaže) sa:	
-slampanim betonom	min. 8.00 - 15.00 cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

SLOJEVI KROVA

K 1 - Ravni krov	
-AI Plastofolvar Fatzovan bm	0.70 mm
-Geotekstil 300 gr/m2	
-Zaravna zvrhnjica	2.50 cm
-Kosina Konstrukcija	10.0/12.0 cm
-Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON - POLOŽEN PO HORIZONTALNOJ RAVNI	
Sloj spuštenog plafona	
-prefabrikovanih ploča spuštenih plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-armiranjeva strukla	1 cm

P 9 - Podna konstrukcija	
-AI Plastofolvar Fatzovan bm	40.00 cm
-podmet,humus sa mješavinom sedumа	4.00 cm
-supstrat	2.50 cm
-drenažni sistem	0.10 cm
-protivkorijenska membrana	0.50 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	4.00 cm
-cementni estrih sa fiber rabicima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PREGLED POVRŠINA VII SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije)	82.39m²
UKUPNO NETO (Stanovanja)	605.02m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	687.41m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	804.86m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		natpisno bu
	lako armirano betonjerterlitoi		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (xps)		parter-slampani beton		zelenilo
	kamena obloga				
	obloga od drveta		prostoru bu		ulaz
	Kalter		uređena zelena povrsina		relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota
	pregrada od od gipsane table		krovni pokrivac		
	pregrada armiranobe parede				
	građevinska linija				

NAPOMENA ZA GRAĐENJE

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM[DNO] I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA SIRINA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA GRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POGESTA I GAZISTA.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE NEGOTOVE PARAPETNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M' U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A ZIDOVI TOGA SU NEKRECNA.

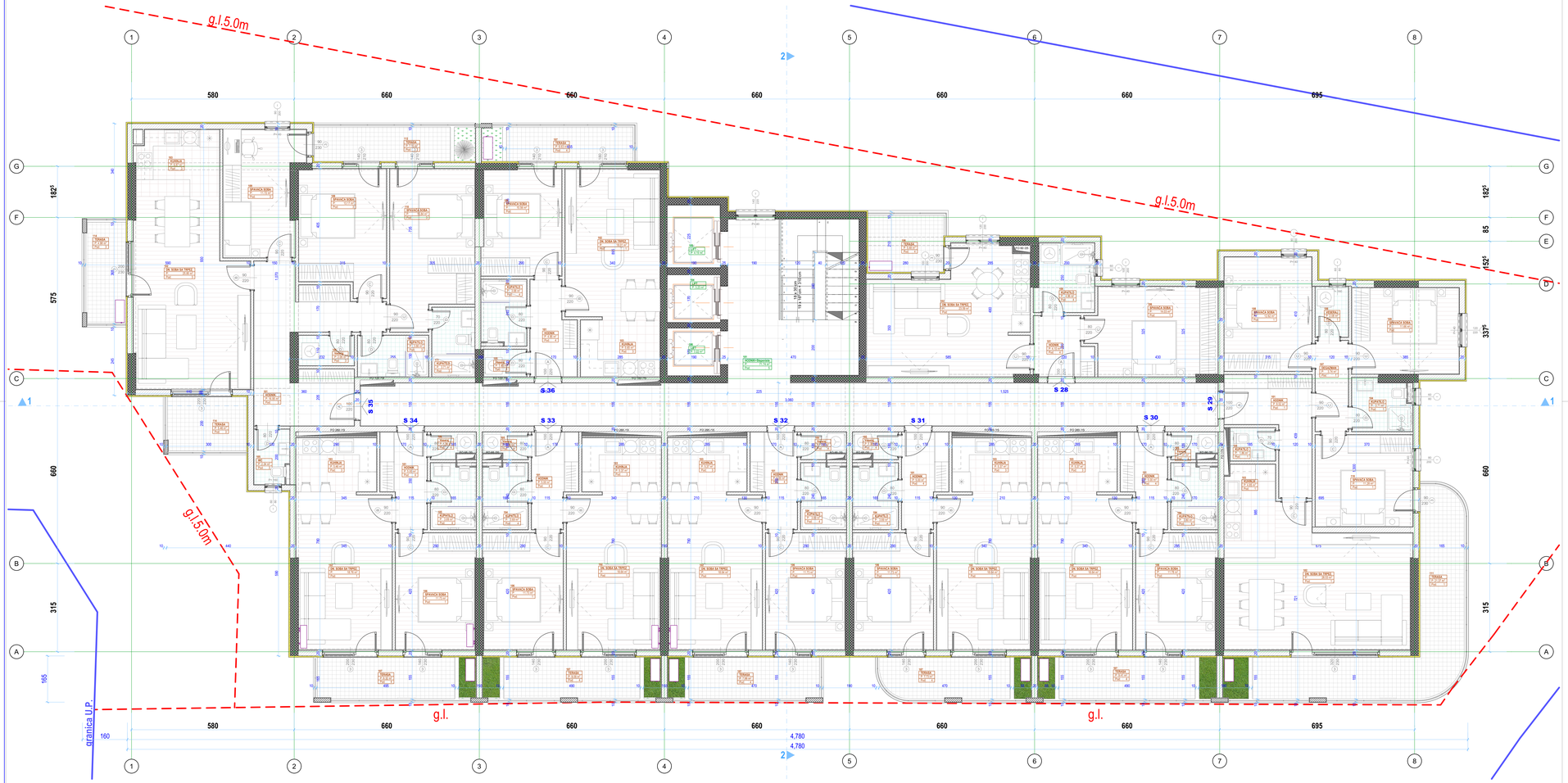
Arhiforma d.o.o. Podgorica
arhiformadoo.me@gmail.com

INVESTITOR
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

LOKACIJA
Dio UP 1[cona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant	Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	
Vrsta tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici		
Dokumentacija	OSNOVA VII SPRATA	Broj priloga A.14
Datum izrade	April 2026	Datum revizije



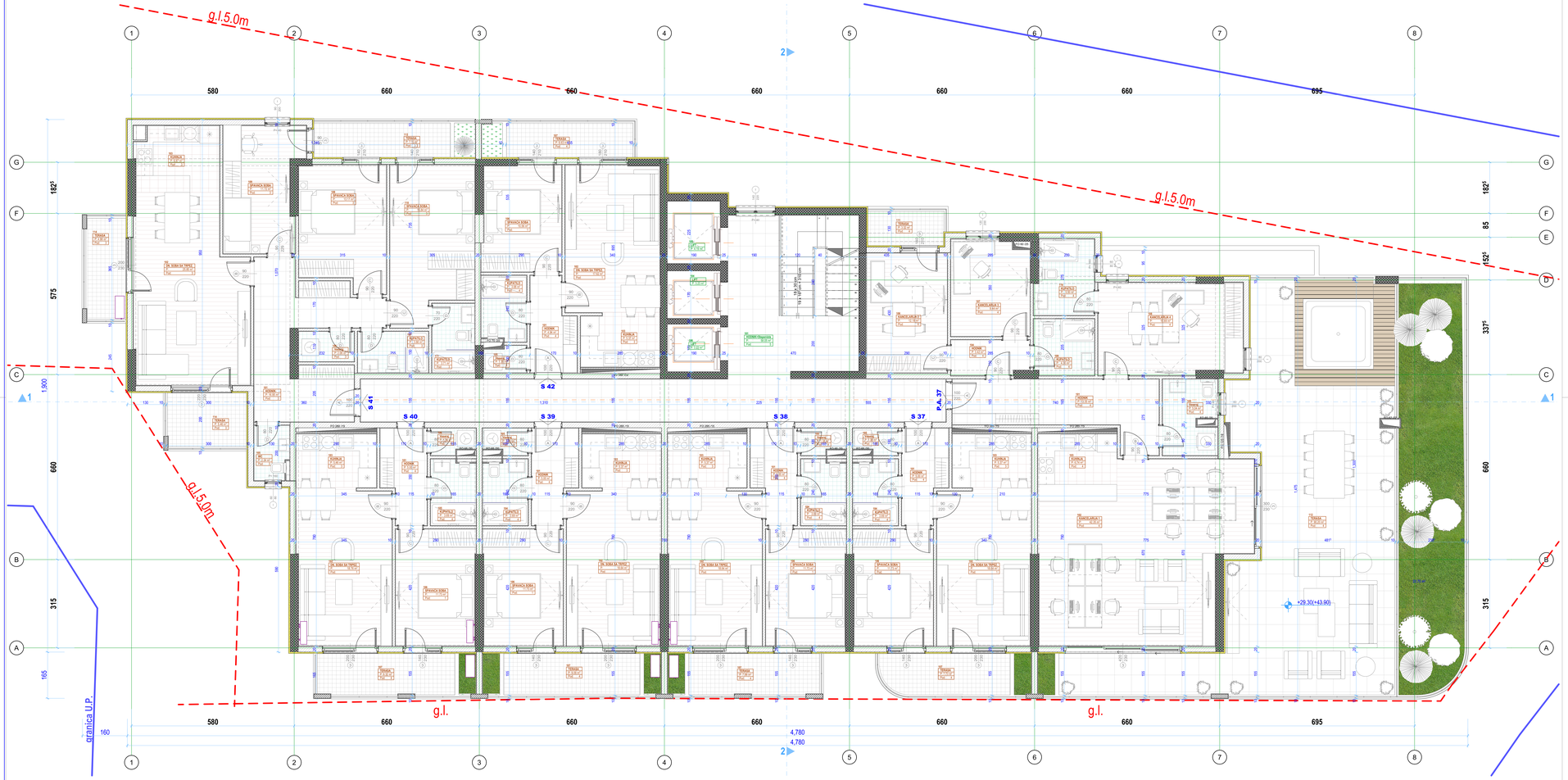
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	88.34	71.74
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					82.39 m²
Sprat, S 28, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.64	4.10
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	21.14	23.59
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	5.24	1.96
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	15.94	14.65
	108	TERASA	Pod 4 - keramika	9.48	5.48
					52.16 m²
Sprat, S 29, Trosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	15.00	8.52
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.66	28.53
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	8.08	4.85
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.14	3.71
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	6.52	1.86
	106	VEŠERAJ	Pod 2 - keramika	5.91	2.08
	107	DEGAŽMAN	Pod 1 - parket	8.77	3.74
	108	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.34	12.02
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.74	11.66
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.44	11.28
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	31.66	23.37
					116.22 m²
Sprat, S 30, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.04	3.80
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.24	1.41
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.14	11.76
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.68	9.41
					55.41 m²
Sprat, S 31, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.58
					53.79 m²
Sprat, S 33, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	18.02	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.58	8.59
					54.90 m²
Sprat, S 34, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.40	18.70
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.48
	105	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	106	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, S 35, Trosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	22.08	25.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	10.66	6.31
	104	WC	Pod 2 - keramika	5.44	1.84
	106	Veranda	Pod 2 - keramika	8.04	2.08
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	30.88	24.89
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	17.64	15.04
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.71
	113	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.13
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.50	10.44
					119.72 m²
Sprat, S 36, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.90	18.61
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.64	5.65
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.68
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	4.94	1.45
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	6.43
					50.93 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

1 - Spoljašnja strana zida	
- malter	2.00 cm
- od/ gitter blok	20.00 cm
- ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
- vrsiper Ceresit bazalt	0.50 cm
2 - Zid prizemlja	
- armirano-betonska ploča	20.00 cm
- malter	2.00 cm
- A-B pod	20.00 cm
- ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
- vrsiper Ceresit bazalt	0.50 cm
3 - Zid sprata	
- armirano-betonska ploča	20.00 cm
- malter	2.00 cm
- A-B pod	20.00 cm
- ekstrudirani polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
- malter sa mrezicom	3.00 cm
- kasetna obloga prirodni kamen	3.00 cm
4 - Zid stepeništa	
- armirano-betonska ploča	20.00 cm
- A-B pod	20.00 cm
- hidroizolacija	0.00 cm
- ekstrudirani polistiren XPS	4.00 cm
- Opaska fuga	0.00 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

1 - Zid - Predgrađa zid	
- malter	2.00 cm
- od/ gitter blok	10.00/20.00 cm
- malter	2.00 cm
2 - Zid - Predgrađa zid	
- malter	2.00 cm
- od/ gitter blok	10.00/20.00 cm
- malter	2.00 cm
- nepok	0.50 cm
- keramičke pločice	1.00 cm
2 - Zid - Predgrađa zid	
- malter	2.00 cm
- A-B pod blatno	20.00/25



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	61.30	58.05
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					68.70 m²
Sprat, P.A. 37, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	20.14	13.35
	102	KANCELARIJA 1	Pod 1 - parket	28.74	42.35
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	10.42	6.74
	104	HODNIK	Pod 3 - keramika	8.14	3.42
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	10.92	5.46
	106	KANCELARIJA 2	Pod 1 - parket	14.24	12.18
	107	KANCELARIJA 3	Pod 1 - parket	12.64	9.44
	108	KANCELARIJA 4	Pod 1 - parket	17.04	16.69
	109	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.34	4.30
	110	KUPATILO	Pod 2 - keramika	9.74	5.50
	111	TERASA	Pod 4 - keramika	7.66	3.32
	112	TERASA	Pod 4 - keramika	57.23	30.20
					212.53 m²
Sprat, S 37, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	16.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.64	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					53.79 m²
Sprat, S 39, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	18.02	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.64	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	15.58	9.89
					54.90 m²
Sprat, S 40, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.40	18.76
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.54	5.46
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.69
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.64	11.73
	106	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, S 41, Trosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	18.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	22.08	29.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	10.68	8.67
	105	WC	Pod 2 - keramika	6.44	2.34
	106	Veranda	Pod 2 - keramika	8.04	2.04
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.66
	108	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	30.68	24.59
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	17.64	15.84
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.71
	112	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.10
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.92	10.44
					119.73 m²
Sprat, S 42, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	4.94
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.24	17.62
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.52	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.94	3.68
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	8.84	1.35
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	5.63
					56.15 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

S 1 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 2 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 3 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 4 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 5 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 6 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 7 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 8 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 9 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 10 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 11 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 12 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 13 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 14 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 15 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 16 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 17 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 18 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 19 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 20 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 21 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 22 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 23 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 24 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 25 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 26 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 27 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 28 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 29 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 30 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 31 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 32 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 33 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 34 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 35 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 36 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 37 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 38 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 39 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 40 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 41 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

S 42 - Spoljni zid
- maltar 2.00 cm
- ekstrudirani polistiren (XPS) 6.00 cm
- vapor-Cemit bazale 0.50 cm
- armirano betonski zid 20.00 cm
- unutrašnja malterisana obrada 2.00 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

P 1 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm

P 2 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.1 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.2 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.3 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.4 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.5 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.6 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.7 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.8 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.9 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.10 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.11 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.12 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.13 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.14 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.15 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.16 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.17 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.18 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.19 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.20 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.21 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.22 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.23 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.24 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.25 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.26 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.27 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.28 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.29 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.30 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.31 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.32 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.33 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.34 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.35 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.36 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.37 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.38 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.39 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.40 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.41 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.42 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.43 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.44 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.45 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.46 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.47 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.48 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.49 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.50 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.51 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.52 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.53 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.54 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.55 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.56 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.57 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.58 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.59 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.60 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.61 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.62 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.63 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.64 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.65 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.66 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.67 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.68 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.69 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.70 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.71 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.72 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.73 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.74 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.75 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.76 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.77 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.78 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.79 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.80 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.81 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.82 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.83 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.84 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.85 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.86 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.87 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.88 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.89 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.90 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.91 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.92 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.93 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.94 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.95 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.96 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.97 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.98 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.99 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.100 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.101 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.102 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.103 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.104 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.105 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.106 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.107 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.108 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

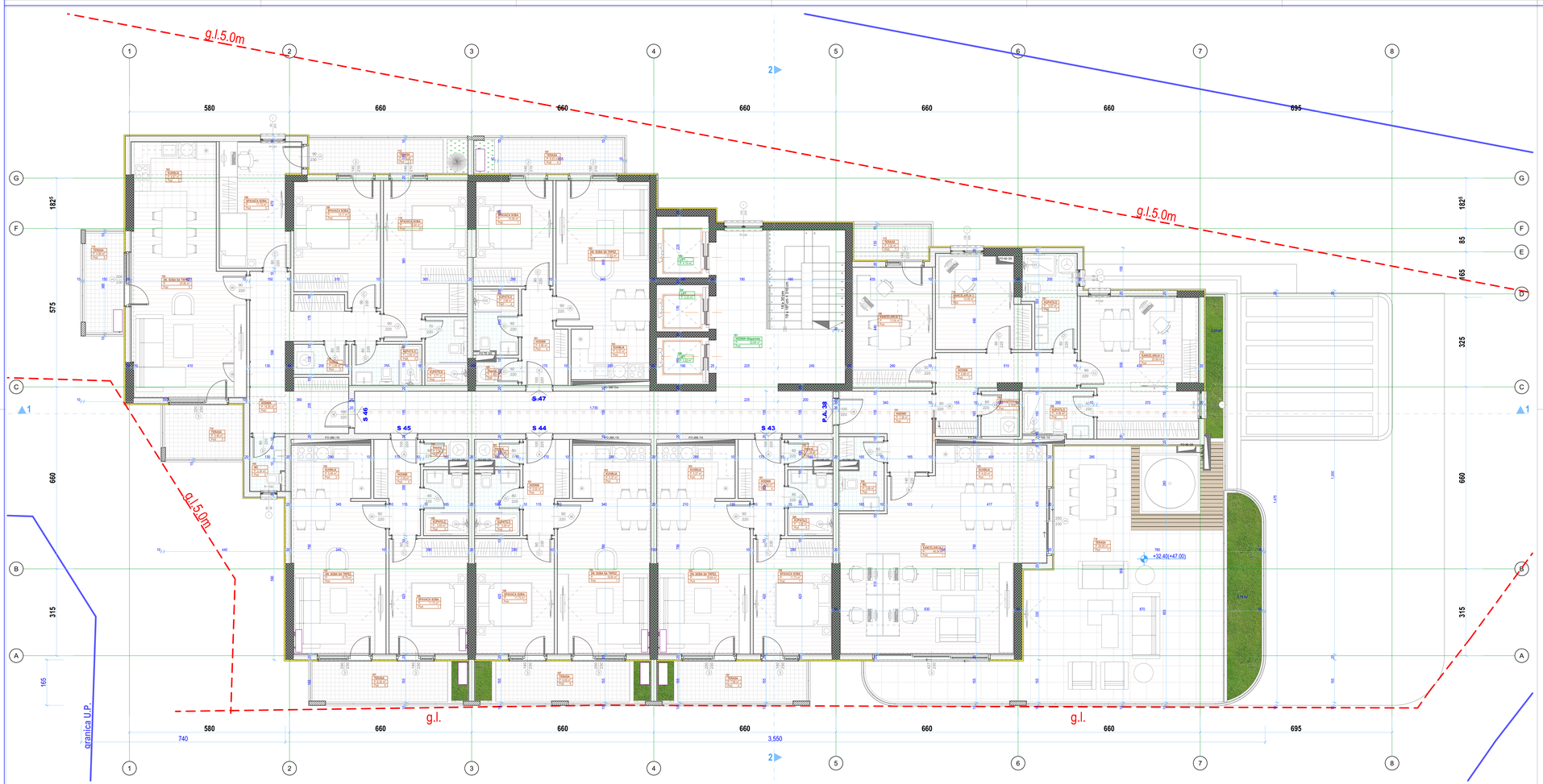
P 2.109 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.110 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.111 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.112 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš gips blok 10.00/20.00 cm
- maltar 2.00 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

P 2.113 - Pregradni zid
- maltar 2.00 cm
- opš g



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Sprat, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE					
	101	HODNIK+Stepenište	Pod 5 - keramika	54.20	52.69
	104	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
	105	LIFT	Pod 5 - keramika	8.22	4.19
	106	LIFT	Pod 5 - keramika	7.20	3.23
					63.34 m²
Sprat, P.A. 38, Poslovni Apartmani					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	12.58	7.36
	102	KANCELARIJA 1	Pod 1 - parket	27.94	40.34
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	11.02	6.62
	104	HODNIK	Pod 3 - keramika	16.64	8.89
	105	WC	Pod 2 - keramika	10.60	3.90
	106	Veranda/Odzava	Pod 2 - keramika	5.94	2.19
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	10.81	5.97
	108	KUPATILO	Pod 2 - keramika	8.54	4.09
	109	KANCELARIJA 2	Pod 1 - parket	14.84	13.04
	110	KANCELARIJA 3	Pod 1 - parket	13.84	10.48
	112	KANCELARIJA 4	Pod 1 - parket	20.44	20.56
	113	TERASA	Pod 4 - keramika	7.86	3.32
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	44.12	69.89
					196.14 m²
Sprat, S 43, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	23.30	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.78	7.98
					53.79 m²
Sprat, S 44, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	5.00
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	18.02	18.64
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.44	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.69
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.14	1.38
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	14.04	11.73
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	14.38	8.32
					54.34 m²
Sprat, S 46, Trosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	28.08	16.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	22.08	25.85
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	10.68	6.67
	105	WC	Pod 2 - keramika	6.44	2.34
	106	Veranda	Pod 2 - keramika	6.04	2.02
	107	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.66
	109	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	30.85	24.59
	110	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	17.64	15.84
	111	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.71
	112	TERASA	Pod 4 - keramika	14.00	7.10
	114	TERASA	Pod 4 - keramika	19.92	10.44
					119.73 m²
Sprat, S 47, Jednosoban stan					
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika	10.24	4.95
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket	17.24	17.62
	103	KUHINJA	Pod 1 - parket	9.52	5.37
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika	7.84	3.68
	105	Veranda	Pod 2 - keramika	5.04	1.40
	106	SPAVAĆA SOBA	Pod 1 - parket	13.34	10.56
	107	TERASA	Pod 4 - keramika	13.24	9.83
					58.21 m²

SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

S.1 Spoljni zid - 36cm
- malter 2.00 cm
- ekl cglar blok 30.00 cm
- ekstrudirani polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm
- vešpar/ Zaštitni bazalt 0.50 cm

S.2 Spoljni zid - 46cm
- armirano-betonski zid 46.00 cm

S.3 Spoljni zid - 41cm
- A-B pregrada 20.00/20.00 cm
- ekstrudirani polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm
- vešpar/ Zaštitni bazalt 0.50 cm

S.4 Spoljni zid - 41cm
- armirano-betonski zid 41.00 cm

S.5 Spoljni zid - 41cm
- malter 2.00 cm
- Ytong/Ytong Blok 20.00/25.00 cm
- ekstrudirani polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm
- malter sa mrezicom 3.00 cm
- kasetna obloga prirodni kamen 3.00 cm

S.6 Spoljni zid - 41cm
- armirano-betonski zid 41.00 cm
- A-B pol platno 20.00 cm
- Gipskartonska hidroizolacija 0.50 cm
- ekstrudirani polistiren XPS 4.00 cm
- Gipsana fasa 0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

U.1 Unutrasnji zid - 25cm
- malter 2.00 cm
- ekl cglar blok 10.00/20.00 cm
- malter 2.00 cm

U.2 Unutrasnji zid - 20cm
- malter 2.00 cm
- ekl cglar blok 10.00/20.00 cm
- malter 2.00 cm
- nepoznato 0.00 cm

U.3 Unutrasnji zid - 15cm
- malter 2.00 cm
- ekl cglar blok 10.00/20.00 cm
- malter 2.00 cm
- nepoznato 0.00 cm

U.4 Unutrasnji zid - 10cm
- malter 2.00 cm
- ekl cglar blok 10.00/20.00 cm
- malter 2.00 cm
- nepoznato 0.00 cm

U.5 Unutrasnji zid - 25cm
- malter 2.00 cm
- A-B pol platno 20.00/25.00 cm
- malter 2.00 cm
- nepoznato 0.00 cm

U.6 Unutrasnji zid - 20cm
- malter 2.00 cm
- A-B pol platno 20.00/25.00 cm
- malter 2.00 cm
- nepoznato 0.00 cm

U.7 Unutrasnji zid - 15cm
- malter 2.00 cm
- A-B pol platno 20.00/25.00 cm
- malter 2.00 cm
- nepoznato 0.00 cm

U.8 Unutrasnji zid - 10cm
- malter 2.00 cm
- A-B pol platno 20.00/25.00 cm
- malter 2.00 cm
- nepoznato 0.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P.1 Podovi - 1.40+0.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 2.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.2 Podovi - 1 cm
- keramicke pločice na ljepilu 2.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka XPS izolacija 2.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.3 Podovi - 1.80 cm
- keramicke pločice na ljepilu 2.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.4 Podovi - 1.50 cm
- keramicke pločice na ljepilu 2.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.5 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.6 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.7 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.8 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.9 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.10 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.11 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.12 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.13 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.14 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.15 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.16 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.17 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.18 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.19 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.20 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.21 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.22 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.23 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.24 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.25 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.26 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.27 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.28 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.29 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.30 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.31 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.32 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.33 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.34 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.35 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.36 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.37 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.38 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.39 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.40 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.41 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.42 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.43 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.44 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.45 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.46 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.47 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.48 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.49 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.50 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.51 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.52 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.53 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.54 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.55 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.56 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.57 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.58 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.59 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.60 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.61 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.62 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.63 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.64 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.65 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.66 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.67 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.68 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.69 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.70 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.71 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.72 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.73 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.74 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.75 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.76 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.77 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.78 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.79 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.80 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.81 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.82 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.83 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.84 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.85 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.86 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.87 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.88 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.89 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.90 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.91 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.92 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.93 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.94 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.95 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.96 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.97 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.98 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.99 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.100 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.101 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.102 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.103 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.104 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.105 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.106 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.107 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

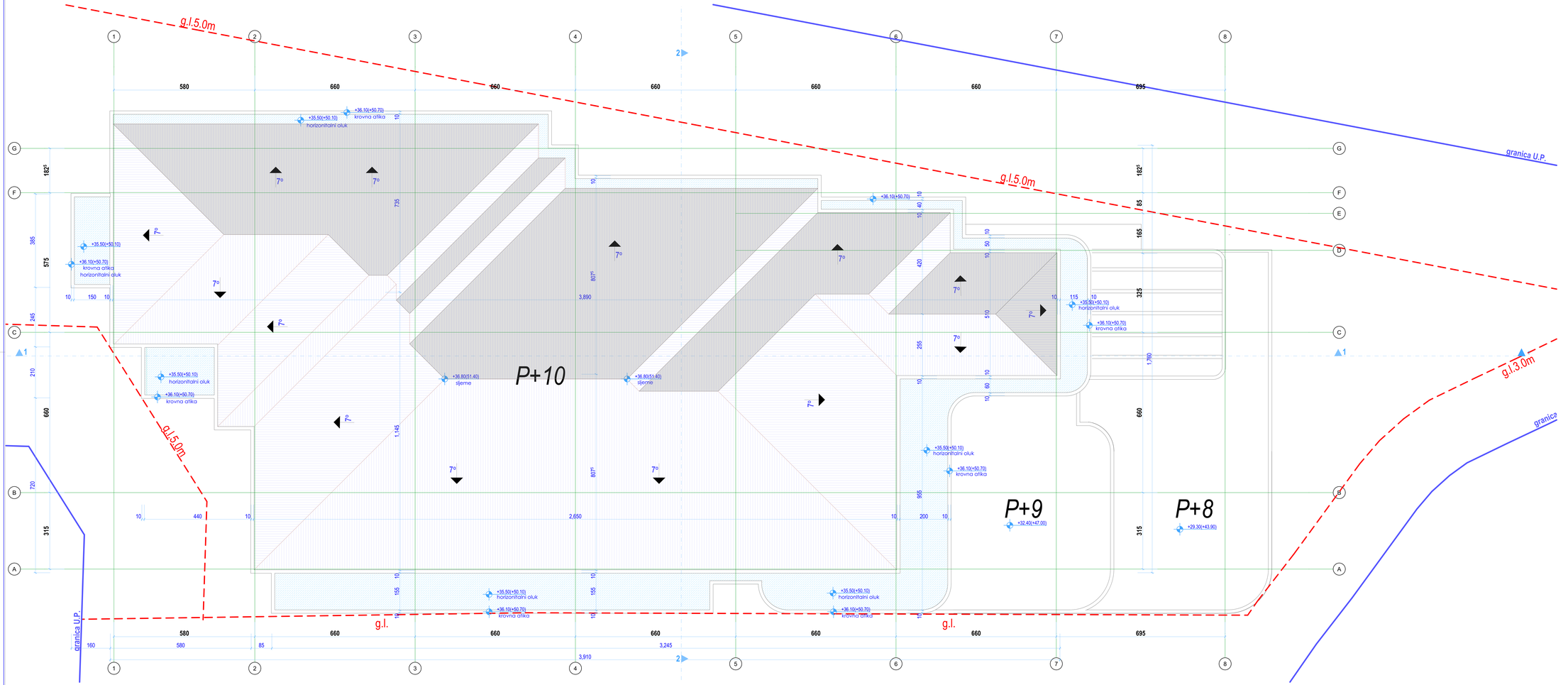
P.108 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.109 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.110 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.111 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu 1.00 cm
- cementni estih sa fiber rabrima 5.00 cm
- PVC folija 1 cm
- ocistacka Termoizolit ili slicno 1.50 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.112 Podovi - 1.00 cm
- keramicke pločice na ljepilu



SLOJEVI SPOLJAŠNJIH ZIDOVA

Z.1 Zid prema terenu
- malter 1.00 cm
- AB zid iglar blok 20.00 cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm
- vanjski Cem9 bazalt 0.50 cm

Z.2 Zid prema ulici
- armiranobeton.obloga 1.00 cm
- warmp 2.00 cm
- A.B.ploča/ 20.00/25.00 cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm
- vanjski Cem9 bazalt 0.50 cm

Z.3 Zid prema jugu
- armiranobeton.obloga 1.00 cm
- warmp 2.00 cm
- A.B.ploča/Iglar Blok 20.00/25.00 cm
- ekstruder.polistiren EPS(stiropor) 5.00 cm
- malter sa mrezicom 3.00 cm
- kasetni strop.ytong.kamen 3.00 cm

Z.3.1 Zid prema jugu
- armiranobeton.obloga 1.00 cm
- A.B.pol platou/ 20.00 cm
- Geotekstilna hidroizolacija 0.00 cm
- ekstruder.polistiren XPS 4.00 cm
- Zaptivka folija 0.00 cm

SLOJEVI UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Z.1 Zid prema jugu
- malter 2.00 cm
- AB zid iglar blok 10.00/20.00 cm
- malter 2.00 cm

Z.2 Zid prema jugu
- malter 2.00 cm
- AB zid iglar blok 10.00/20.00 cm
- malter 2.00 cm
- lepak 0.50 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

Z.2 Zid prema jugu
- keramičke pločice 1.00 cm
- lepak 0.50 cm
- malter 2.00 cm
- AB zid iglar blok 10.00/20.00 cm
- malter 2.00 cm
- lepak 0.50 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

Z.3 Zid prema jugu
- malter 2.00 cm
- A.B.zid blatno 20.00/25.00 cm
- malter 2.00 cm

Z.3 Zid prema jugu
- malter 2.00 cm
- A.B.zid blatno 20.00/25.00 cm
- malter 2.00 cm
- lepak 0.50 cm
- keramičke pločice 1.00 cm

SLOJEVI KROVA

K.1 Ravni krov
- AL/Plastifoam Fassvuni lim 0.70 mm
- Termoizolacija 10.00 cm
- Dvosmjerna pod/sloj 2.50 cm
- Krovna Konstrukcija 10.0/12.0 cm
- Termoizolacija 10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON - ZIDNI SISTEM - POLOŽNI PORTOGRUPA PLUS
- Stojeći spuštenog plafona cm
- gipskartonska ploča 1.25 cm
- armiranjska obrada 1 cm

SLOJEVI PODOVA

P.1 Zid prema jugu

Stojeći pod garaža, stambeng boravka i ugaonih soba sa:
- Keramičke pločice 1.40+0.80 cm
- cementn estih sa fiber cikrima 5.00 cm
- PVC folija cm
- izolacija Termoizolanti ili slične 2.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.2 Zid prema jugu

Stojeći pod kuhinje sa:
- keramičke pločice na lepilu 2.00 cm
- cementn estih sa fiber cikrima 5.00 cm
- PVC folija cm
- izolacija XPS izmešur) 2.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.3 Zid prema jugu

Stojeći pod kupatila su:
- keramičke pločice na lepilu 2.00 cm
- Hidroizolacija (dvokomponentna) cm
- cementn estih sa fiber cikrima 5.00 cm
- PVC folija cm
- izolacija Termoizolanti ili slične 1.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.4 Zid prema jugu

Stojeći pod terase su:
- keramičke pločice na lepilu 1.00 cm
- Hidroizolacija (dvokomponentna) 0.20 cm
- cementn estih s pado min. 4.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.5 Zid prema jugu

Stojeći pod pojedinih hodnika su:
- keramičke pločice na lepilu 2.00 cm
- cementn estih sa fiber cikrima 4.00 cm
- PVC folija cm
- izolacija Termoizolanti ili slične 1.00 cm
- AB ploča 16.00 cm

P.6 Zid prema jugu

Stojeći pod stepeništa su:
- granitna keramika 1.00 cm
- cementni malter 2.00 cm

P.7 Zid prema jugu

Stojeći pod hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:
- keramičke pločice na lepilu 2.00 cm
- cementn estih sa fiber cikrima 5.00 cm
- Hidroizolacija (trikomerski premaz i traka) 1.00 cm
- armirano AB ploča 15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

P.8 Zid prema jugu

Stojeći pod garaža u podrumu su:
- dvoslavor 10.00 cm
- Hidroizolacija (trikomerski premaz i traka) 1.00 cm
- armirana AB ploča 16.00 cm

P.9 Zid prema jugu

Stojeći pod terasa oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:
- šljunjani beton max. 8.00 - 15.00 max. cm
- Hidroizolacija (kondor) 2 x 0.50+1.00 cm
- AB ploča 20.00 cm

P.10 Zid prema jugu

Stojeći pod terasa oko objekta su:
- šljunjani beton min. 10.00 cm

P.11 Zid prema jugu

Stojeći pod šuma sa ispitavnom asfalta
- asfaltnoš.šuma sa ispitavnom asfalta 40.00 cm
- ispitnič 4.00 cm
- slevajiti sistem 2.50 cm
- protivkontjenska membrana 0.10 cm
- gvožmenamenska dvokomponentna hidroizolacija 0.50 cm
- cementn estih sa fiber cikrima u padu min. 4.00 cm
- AB ploča 20.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani betonperlvitkol
	zidani zid (iglar blok)
	termoizolacija (xps)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	pregradni zid od gipsane table
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	her.pl - enterijer
	her.pl - terase / anti klz
	parter-slampani beton
	prirodno tlo
	uređena zelena površina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nalojeno tlo
	parking
	zelenilo
	vilaz
+0.00 +0.00	relativna kota konstrukcije apsolutne visinske kote

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM[DIM]) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA) OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA DRAZU VRATA, PROZORA PROJEKTANTA UZU KUESTA.
POVRŠINE STOPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA.
PARAPET PROZORA JE IMERENO OD KOTE MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

Archiforma d.o.o. Podgorica
arhiforma.doo@gmail.com

Investitor: **"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica**

Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:

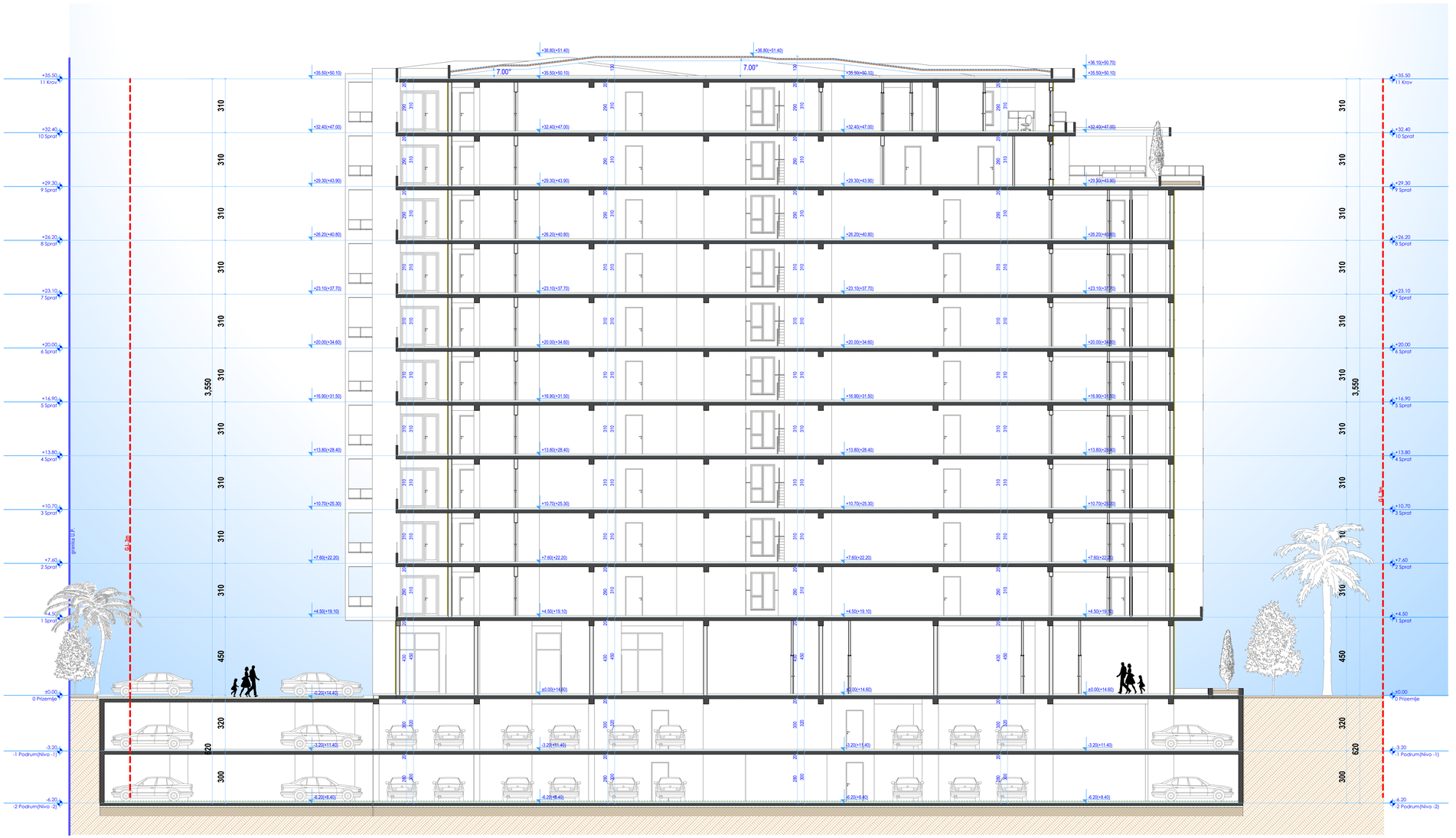
Prilog: IZGLED KROVA

Broj priloga: A.18

Broj strane:

Datum izrade: April 2026

Datum revizije:



SLOJEVI SPOLJASNJIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid — Z1

-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid Igter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

1.2 Fasadni zid — Z2

-enterijerska obrada	/ cm
-warmep	2.00 cm
-A.B.ploèno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm

1.3 Fasadni zid — Z3

-enterijerska obrada	/ cm
-warmep	2.00 cm
-A.B.ploèno/Güler Blok	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-fasadna obrada prirodni kamen	3.00 cm

1.3 Podrumski zid — Z4

-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid ploèno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-čepasta folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid — P0

-malter	2.00 cm
-zid Igter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm

2.1 Predgradni zid — P1

-malter	2.00 cm
-zid Igter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

2.2 Predgradni zid — P2

-keramičke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid Igter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke plocice	1.00 cm

2.3 Predgradni zid — P3

-malter	2.00 cm
-A.B.zid ploèno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

2.3 Predgradni zid — P3

-malter	2.00 cm
-A.B.zid ploèno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramičke plocice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

KKP1 Kosnavi Fil — KK1

Al Plastificirani Falcovani lim	0.70 mm
Parropropusna Folija	/
Dascana podloga	2.50 cm
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
Termoizolacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SPI — POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA

Slojevi spuštenog plafona:	
-podkonstrukcija za spušteni plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1 — P1

Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 2 — P2

Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 3 — P3

Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 4 — P4

Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 5 — P5

Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 6 — P6

Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm

POD 7 — P7

Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 8 — P1

Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-tlenbeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm

POD 9 — P1

Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu ispod garaže) su:	
-štampani beton	min. 8.00 - 15.00 max. cm
-hidroizolacija (hondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

POD 10 — P1

Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-štampani beton	min. 10.00 cm

Pod 11 Slojevi poda sa vegetacijom

-površinski humus sa mješavinom sjemena	40.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
	armirani beton
	lako armirani beton(sa=Klaz)
	zidani zid (igter blok)
	termoizolacija (zid)
	kamena obloga
	obloga od drveta
	malter
	pregradni zid od gipsane table
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija

OZNAKA	OPIS
	parket
	ker.pl - enterijer
	ker.pl - terase / anti klz
	parter-stampani beton
	prirodno tlo
	uredjena zelena povrsina
	krovni pokrivac

OZNAKA	OPIS
	nabijeno tlo
	parking
	zelenilo
	ulaz
+0.00 +0.05	relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A ZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma d.o.o. Podgorica
email:+arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:100

Saradnik/ci:

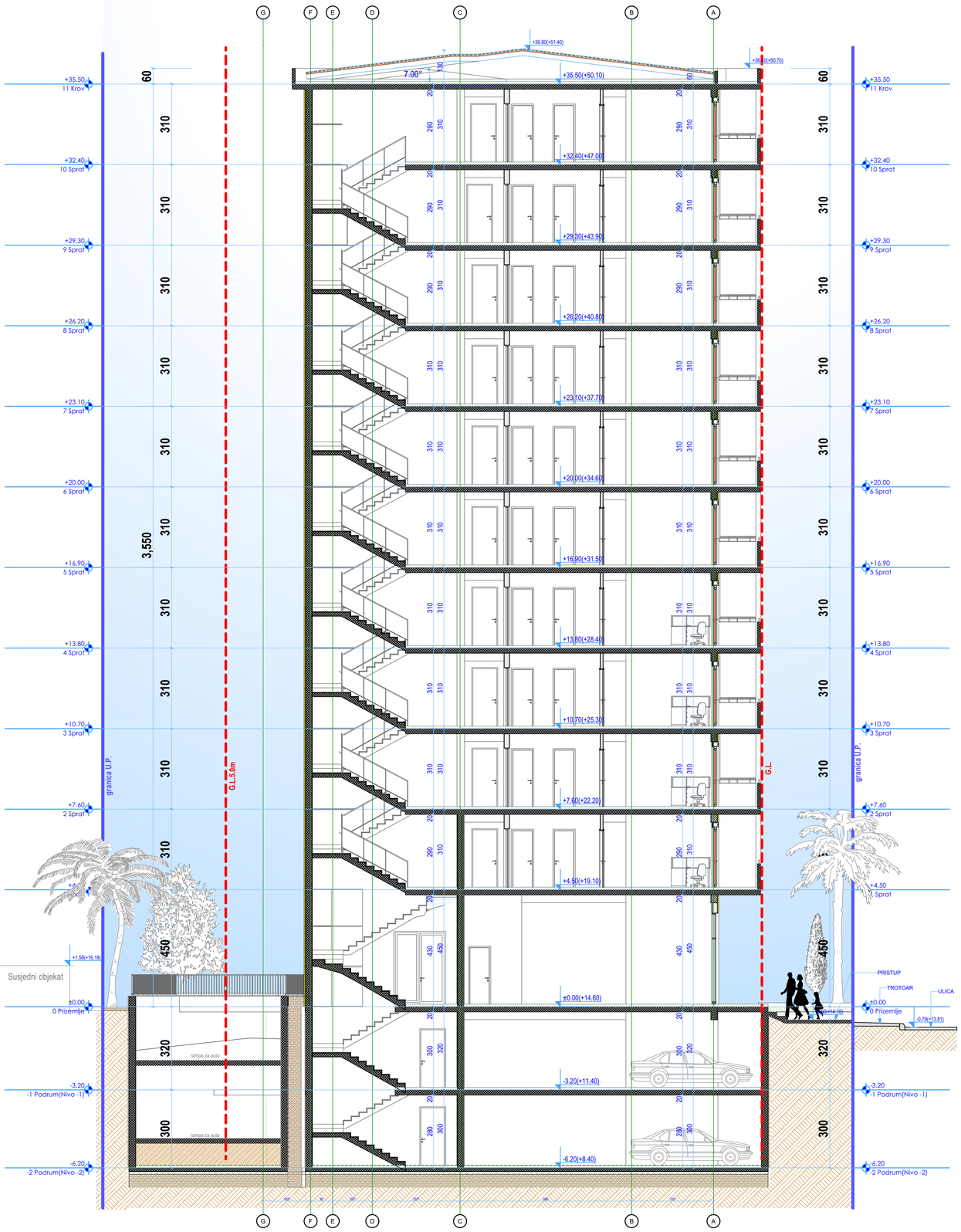
Prilog: **PRESJEK 1-1**

Broj prilaga: A.19

Broj strane:

Datum izrade: April 2026

Datum revizije:



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid — FZ.1	
-enterijerska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid — FZ.2	
-enterijerska obrada	/ cm
-малтер	2.00 cm
-A.B.platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.3 Fasadni zid — FZ.3	
-enterijerska obrada	/ cm
-малтер	2.00 cm
-A.B.platno/Giter Blok	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-malter sa mrezicom	3.00 cm
-fasadna obrada prirodni kamen	3.00 cm
1.3 Podrumski zid — FZ.4	
-enterijerska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponetna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-žepasta folija	0.50 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
2.1 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
2.2 Predgradni zid	
-keramicke plocice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm
2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plocice	1.00 cm

SLOJEVI KROVA

KK1 Kosi krov Lim — Kp.1	
Al.Plastificirani Falcovani lim	0.70 mm
Paropropusna Folija	
Dascana podloga	2.50 cm
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
Termoizloacija	10.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	**POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA**
Slojevi spuštenog plafona:	
-potkonstrukcija za spušteni plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterijerska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1 — P.1	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 2 — P.2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 3 — P.3	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 4 — P.4	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 5 — P.5	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 6 — P.6	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 7 — P.7	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm

SLOJEVI PODOVA

POD 8 — P.8	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-ferobeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm
POD 9 — T.1	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-štampani beton	min. 8.00 - 15.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
POD 10 — T.2	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-štampani beton	min. 10.00 cm
Pod 11 Slojevi poda sa vegetacijom :	
-pokrivač humus sa mješavinom seduma	40.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaz)		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		parking
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		zelenilo
	kamena obloga				ulaz
	obloga od drveta		prirodno tlo	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	malter		uredjena zelena povrsina		
	pregradni zid od gipsane table		krovni pokrivac		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" &
"Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar
DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

Saradnik/ci:

Prilog:
PRESJEK 2-2

Broj priloga:
A.20

Broj strane:

Datum izrade:
April 2026

Datum revizije:

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
1	demit fasada / Bavalit bjela (RAL 9010)
2	demit fasada /Bavalit siva boja/ 6(RAL 7021)
3	Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4	staklena povrsina
5	bravarija - tamno siva / (RAL 9011)
6	krov plastificirani lim
±0.00	dubinske kote

0 1 2 3 4 5

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serKlaz)		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		zelenilo
	kamena obloga				
	obloga od drveta		prirodno tlo		ulaz
	malter		uredjena zelena povrsina	+0.00 +0.05	relativna kota konstrukcije apsolutna visinska kota
	pregradni zid od gipsane table		krovni pokrivac		
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A ZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma d.o.o. Podgorica
email:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" &
"Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:100

Saradnik/ci:

Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA

Broj priloga: A.21

Broj strane:

Datum izrade: April 2026

Datum revizije:

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA		OPIS
1		demit fasada / Bavalit bjela (RAL 9010)
2		demit fasada /Bavalit siva boja/ 6(RAL 7021)
3		Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4		staklena povrsina
5		bravarija - tamno siva / (RAL 9011)
6		krov plastificirani lim
	±0.00	dubinske kote

0 1 2 3 4 5

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaz)		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		parking
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		zelenilo
	kamena obloga		prirodno tlo		ulaz
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivac		
	pregradni zid od gipsane table				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma D.O.O. Podgorica
mejl:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

Saradnik/ci:

Prilog:
JUGO-ISTOCNA FASADA

Broj priloga:
A.22

Broj strane:

Datum izrade:
April 2026

Datum revizije:

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
1	demit fasada / Bavalit bjela (RAL 9010)
2	demit fasada /Bavalit siva boja/ 6(RAL 7021)
3	Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4	staklena povrsina
5	bravarija - tamno siva / (RAL 9011)
6	krov plastificirani lim
±0.00	dubinske kote

0 1 2 3 4 5

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serKlaz)		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti klz		parking
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		zelenilo
	kamena obloga				ulaz
	obloga od drveta		prirodno tlo		
	malter		uredjena zelena povrsina	±0.00 / +0.05	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	pregradni zid od gipsane table		krovni pokrivac		
	granica urbanističke parcele				
	gradjevinska linija				

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A OSTALI ZIDOVI TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma d.o.o. Podgorica
email:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:100

Saradnik/ci:

Prilog: SJEVERO-ISTOCNA FASADA

Broj priloga: A.23

Broj strane:

Datum izrade: April 2026

Datum revizije:

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA		OPIS
1		demit fasada / Bavalit bjela (RAL 9010)
2		demit fasada /Bavalit siva boja/ 6(RAL 7021)
3		Fasadna obrada /Prirodni kamen/ travertin bež (RAL 1015)
4		staklena povrsina
5		bravarija - tamno siva / (RAL 9011)
6		krov plastificirani lim
	±0.00	dubinske kote

0 1 2 3 4 5

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton(serklaz)		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		parking
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		zelenilo
	kamena obloga		prirodno tlo		ulaz
	obloga od drveta		uredjena zelena povrsina	+0.00 / +0.00	relativna kota konstrukcije / apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivac		
	pregradni zid od gipsane table				
	granica urbanističke parcele				
	gradevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT:
Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:
Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

Saradnik/ci:

Prilog:
SJEVERO-ZAPADNA FASADA

Broj priloga:
A.24

Broj strane:

Datum izrade:
April 2026

Datum revizije:

NAPOMENA:
STANOVI SU TIPSKI, UKUPAN BROJ STANOVA KOJI SE MOGU LAKO PRILAGODITI ZA OSOBE SA INVALIDITETOM SU 8 KOM. I-VIII SPRAT. CIME SE OBEZBEDJUJE NORMATIV OD 10% STANOVA PREDVIDJENIH ZA OSI

PROJEKTANT: Arhiforma D.O.O. Podgorica mail:arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: "Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10	Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: R=1:40
Saradnik/ci:	Prilog: STAN ZA OSI / Broj priloga: A.25 / Broj strane:
Datum izrade: April 2026	Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:1

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.26

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:1

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.27

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:1

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.28

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:1

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.29

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:1

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.30

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:1

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.31

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT: Arhiforma D.O.O. Podgorica mail:arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: "Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10	Lokacija: Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=
Saradnik/ci:	Prilog: 3D PERSPEKTIVE / Broj priloga: A.32	Broj strane:
Datum izrade: April 2026	Datum revizije:	

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.33

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.34

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT:

Arhiforma D.O.O. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:

"Volvox Materials & Construction" & "Ventura Partners" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Objekat centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina P+10

Lokacija:

Dio UP 1(zona Aa) Kat.Parcela br 4733/1, 4813/1 i 4814/6 K.O. Novi Bar DUP"Ilino" Bar

Autor projekta:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=

Saradnik/ci:

Prilog:

3D PERSPEKTIVE

Broj priloga:

A.35

Broj strane:

Datum izrade:

April 2026

Datum revizije: