

DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU



1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta: OPTIMIST D.O.O. TIVAT

<i>Ime i prezime odgovornog lica:</i>	Dejan Davidović
<i>Kontakt osoba</i>	Dejan Davidović
<i>Adresa</i>	SELJANOVO BB
<i>Email</i>	foodstylemne@gmail.com .
<i>Telefon</i>	069101808

Glavni podaci o projektu

**Pun naziv projekta: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* -
RIBARSKO SELO**

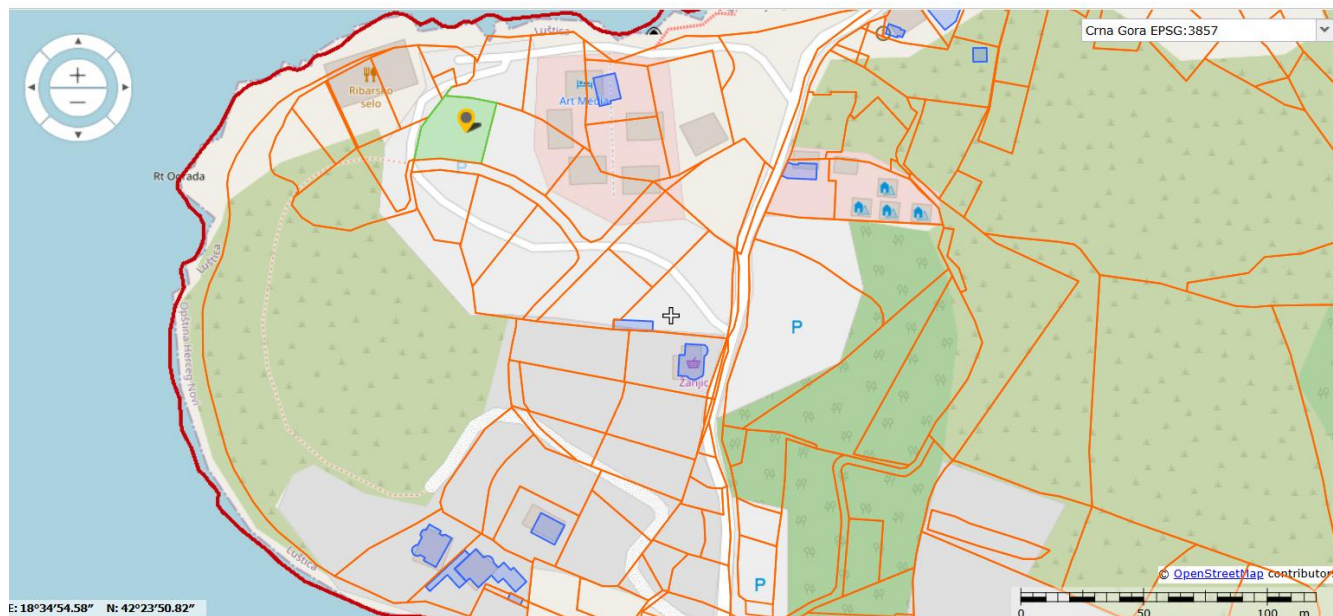
<i>Lokacija:</i>	UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8, K.O. Radovanići, Herceg Novi
------------------	---

2. OPIS LOKACIJE

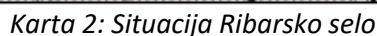
Predmetni projekat luksuzne turističke vile 09 kategorije pet zvjezdica je planiran na poluostrvu Luštica u okviru kompleksa Ribarsko selo.

Urbanistička parcela UP 27 se sastoji od katastarske parcele br. 1789/8 K.O.Radovanići, Opština Herceg Novi. Ukupna površina parcele je **663.00 m²**.

TURISTIČKA VILA 09	
Dozvoljena zauzetost parcele	0,23
Dozvoljen Indeks izgrađenosti	0.45
Površina parcele	663.00 m ²
Maks. dozvoljena površina pod objektom	150,00 m ²
Maks. dozvoljena BRGP objekta	300,00 m ²
PLANIRANA površina pod objektom	120,37 m ²
PLANIRANA površina bazena	19.05 m ²
PLANIRANA spratnost objekta	Po+P+1
BRGP PLANIRANOG objekta	290,55 m ²
Planirani indeks izgrađenosti	0.44
Planirani indeks zauzetosti	0.21
BRGP suterena (garaža)	NE ulazi u ukupan obračun BRGP - 44,48 m ²



Karta 1: Položaj predmetne lokacije (geoportal.co.me)





Slika 1: Trenutni izgled lokacije



Slika 2: Trenutni izgled lokacije

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Planirana namejna na UP 27 je turistička vila kategorije 5*. Na urbanističkoj parceli UPB.27 planirano je turističko stanovanje - privatni smještaj podrazumijeva kuće, apartmane i sobe za iznajmljivanje.

Dozvoljena spratnost objekata na lokaciji je P+1 bez zabrane podzemnih etaža.

Planirane etaže su podrumaska, prizemlje i sprat.

U podrumskoj etaži planirano je jedno garažno mesto, dve tehničke prostorije, kao i vinski podrum koji ima mini kuhinju, toalet, vinski element u kome se hladi vino, i centralni deo za sedenje i degustaciju vina.

U prizemlju se nalazi glavni ulaz, zatim ulazni deo na koji se sa jedne strane nastavlja dnevna soba sa kaminom, a sa druge trpezarija i kuhinja. Toalet se nalazi u odvojenom hodniku iz koga se dalje nastavlja na sprat.

Postoji direktna veza unutar kuće sa vinskim podrumom i garažom. Na spratu se nalaze tri spavaće sobe od kojih svaka ima svoje kupatilo sa tušem.

Master spavaća soba ima i kadu, a iz nje se izlazi na terasu i balkon. Postoji direktna veza unutar kuće sa vinskim podrumom i garažom.

Na spratu se nalaze tri spavaće sobe od kojih svaka ima svoje kupatilo sa tušem. Master spavaća soba ima i kadu, a iz nje se izlazi na terasu i balkon.

Iz druge spavaće sobe se izlazi na drugi balkon, dok treća spavaća soba ima francuski balkon.

Prilikom oblikovanja korišćeni su tradicionalni elementi arhitekture – izvorni kamen, pastelne boje fasade, gvozdene ograde, kamene dekoracije itd.

Krov objekta projektovan je kao kosa betonska ploča, na više voda, nagiba 21 stepena.

Čista spratna visina na etažama je 260cm u suterenu i 280cm na ostalim etažama. U okviru spuštenog plafona ostavljen je prostor za instalacije.

Konstrukcija

Konstruktivni sklop je u skladu sa uslovima za IX seizmičku zonu.

Konstrukcija objekta je armirano-betonska, livena na licu mjesta. Vertikalni noseći elementi su stubovi, različitih dimenzija, koji zajedno sa gredama čine ramovsku konstrukciju zaduženu za prijem horizontalnih uticaja i garantuju punu stabilnost objekta u odnosu na inženjersko-geološka svojstva terena.

Podrumska etaža je od armiranog betona. Stepeništa su predviđena su armiranog betona.

Fundiranje objekta je predviđeno dijelom na temeljnoj ploči debljine 40cm, a dijelom na temeljnim trakama. Međuspratne konstrukcije su AB ploče debljine 18cm.

AB ploča u jednom dijelu objekta, koja se naslanja na zemlju, je debljine 15cm.

Krovna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm.

Materijal

Spoljašnja obrada:

Podrumska etaža je projektovana od vodonepropusnog betona, obloženog termoizolacijom tipa stirodur ili slično i bobičastom folijom. Dio fasade koji nije ukopan obložen je zidanim kamenom debljine 10cm sa prethodnim gruntom armaturnom mrežom ukupne debljine 7cm.

Termoizolacija:

Termoizolacija se predviđa na svim fasadnim zidovima tipa stirodur debljine 5cm, prema termičkom proračunu energetske efikasnosti.

Fasada:

Fasada je predviđena tipa Demit fasada kvalitetnih uvoznih proizvođača u boji prema dizajnu eksterijera. U dijelovima fasade obloženim kamenom predviđen je kamen iz lokalnih kamenoloma u obradi prema dizajnu eksterijera. Svi prozori uokvireni tradicionalnim oblikovnim elementom - šembranama izvedenim u kamenu.

Oluci su betonski, opšiveni limom sa unutrašnje strane, a sa spoljne malterisani u boji fasade.

Krov:

Krov objekata projektovan je kao kosa betonska ploča, na više voda, nagiba 21 stepena. Pokrivač je crep tipa - kanalica Francuska.

Fasadna stolarija:

Fasadna stolarija je planirana kao kombinacija aluminijum-drvo sistema Profilatti Italija u boji prema dizajnu eksterijera i enterijera. Formulu staklopaketa izabrana je obračunom u skladu sa klimatskim osobinama Crne Gore i zaštitom od UV zračenja ili štednje energije. Bravarija je okovana okretno nagibnim okovima renomiranog proizvođača i opremljena staklopaketom 6/11/6.

Balkonska vrata projektovana su kao klasična dvokrilna. Prozori dimenzija većih od 120 cm predviđeni su kao dvokrilni sa sistemom provjetravanja.

Hidroizolacija:

Hidroizolacija za dijelove objekta pod zemljom je predviđena sa unutrašnje strane objekta tipa Kondor proizvođača Index ili slično. Hidroizolacija prostora kao što su kupatila i kuhinje predviđena je tipa hidroizolacioni premaz Aqua Stop proizvođača Dramin ili slično.

Unutrašnja obrada:

Podovi:

U sastav podova ulazi zvučna izolacija tipa etafon ili slično, cementna košuljica i u zavisnosti od namene prostorija kvalitetni parket velikih dimenzija I klase, prirodni kamen u raznim obradama i keramičke pločice renomiranih italijanskih proizvođača Ceramica Gardenia, Versace, Pastorelli, Florim, Gold Art, WIDE ABK, Laminam i slično sa obaveznom propisanom protivkliznosti.

Na terasama je predviđan kamen prve klase iz lokalnih kamneoloma.

Zidovi:

Predviđeno je malterisanje zidova u propisanoj debljini, a zatim gletovanje i bojenje punom disperzijom, ili oblaganje kamenom ili zidna tehnika gdje su dizajn projektom predviđeni.

Plafoni:

Plafoni su predviđeni kao spuštene plafoni od gipsa u monolitnom sistemu, sa dodacima u vidu lajsni prema dizajn projektu.

Vrata i prozori:

Unutrašnja vrata su planirana kao štok od punog drveta hrasta I klase, a krilo kao konstrukcija od švartni, ispunjena od saćaste iverice, a obloga od MDF 3mm sa završnom obradom prema projektu dizajna enterijera. Sav okov planiran je od renomiranih evropskih proizvođača tipa AGB i slično.

Uređenje terena

Parcela je na osnovu idejnog rešenja, nivelisana terasasto vodeći računa da se zadrži postojeće zelenilo.

Potporni zidovi:

Svi potporni zidovi, zbog nivelacije terena, projektovani su kao zidani kamenom sa jednovremenim livenjem betona iza kamenog zida zbog konstruktivnog nošenja zidova.

Zidovi su projektovani bez poklopnih ploča i planirano je završavanje grubim kamenom kojim se i zida zid. Sve slobodne površine predviđene su za ozelenjavanje.

Popločanje:

Popločanje je predviđeno od kombinacije Đuričkog kamena i ravnog svjetlog (Grbaljskog ili Čevo) kamena na platou oko kuće, i oko roštilja, zatim pune cigle (na prilaznim stazama, ispred podruma, na podestima stepeništa i slično uokvirenim ravnim, svjetlim kamenom dimenzija 30x30 i 15x30, i dekinga oko bazena.

Sastavni dio uređenja terena su i letnjikovac (pižon), roštilj i bazen.

Letnjikovac:

Letnjikovac je projektovan u zoni prilaza vinskom podrumu. Sastoji se od kružne klupe ozidane kamenom, sa kamenom postavljenim na sedalnom i naslonskom delu, stolom u sredini. Pod je popločan punom opekam. Stubovi obloženi kamenom oslonjeni su na naslonski zid nose čeličnu konstrukciju koja se sastoji od kružnog prstena i četiri lučna flaha sastavljena na sredinama.

Roštilj:

Roštilj je predviđen od betona sa ozidanim kamenom sa spoljne strane. Sastoji se od prostora za pripremu hrane, sudopere i šanka natkrivenih krovnom konstrukcijom, i prostorom za ručavanje natkrivenim pergolom. Svi zidovi su ozidani kamenom, a pod popločan kamenim pločama u kombinaciji crvenog Đuričkog kamena i svjetlog (Grbaljskog) kamena.

Bazen:

Bazen je projektovan pravougaonog oblika sa masažnom kadom u sebi.

Pri izradi bazena upotrebiti obavezno Mapei hidroizolacije i to :

- estrih sa kontrolisanim skupljanjem koje se spravlja sa brozušećim hidrauličkim vezivom Topcem. Mješavina se pravi od 250 kg veziva Topcem na 1,1 m³ agregata granulacije 0/4 mm i izvodi se kao klasična cementna košuljica.

Potrebno je odstraniti cementnu skramu, prašinu i druge nečistoće sa betonske površine na dnu bazena. Obavezno je prethodno izvođenje SN veze da bi se postiglo odlično prijanjanje, i to mješanjem lateksa Planicrete, vode i Topcem-a, u masenom odnosu 1:1:3. Estrih treba da ima sljedeća svojstva: čvrstoća pri pritisku: ≥ 25 Mpa; čvrstoća prijanjanja: ≥ 2 MPa

- reprofilacija zidova bazenske školjke. Odstraniti cementnu skramu, prašinu i druge nečistoće. Izravnavanje površine izvodi se sa brzovezujućim cementnim malterom za izravnavanje Planitop

Fast 330 u debljinama od 3 do 30 mm. Pretpostavka je da će prosečna debljina za reprofilaciju biti oko 2 cm. Zahteva se klasa maltera GP CS IV po EN 998-1i da zadovoljava principe MC IR po SRPS EN 1504-2. Zahteva se čvrstoća pri pritisku: ≥ 20 MPa i čvrstoća prijanjanja: ≥ 2 MPa.

- obrad prodora oko brizgaljki, skimera, cijevi, itd. Oko svih prodora oštemovati u minimalnoj dubini od 3-4 cm od ivice cevi-prodora i oko cevi naneti hidroekspanzivnu pastu u tubi Mapeproof Swell. Oštemovanu površinu oko cevi popuniti epoksidnim malterom Adesilex PG1 a zatim posuti kvarcnim peskom. Zahtjeva se čvrstoća maltera od min 50 Mpa.

- obradu spojeva zidova i zida sa podom. Spojevi se obrađuju sa elastičnom gumiranom trako tipa Mapeband. Zahtjeva se čvrstoća pri zatezanju od min 2 N/mm^2 po EN 12311 i elongacija pri lomu od min 300%. Traka se lijepi sa masom Mapelastic pre ugradnje hidroizolacije koja s eizvodi istom masom.

- polimercementne hidroizolacije. Ugradnja dvokomponentne polimerne cementne hidroizolacije tipa Mapelastic izvodi se metalnom gletericom u dva sloja, u ukupnoj debljini min 2 mm koji se ojačava alkalno otpornom mrežicom od staklenih vlakana (veličine okna $4 \times 4,5 \text{ mm}$) Mapenet 150 umetanjem u prvi sloj. Podlogu treba da bude čista i čvrsta, nakvašena vodom. Pošto se nanese prvi sloj mase Mapelastic, onda umjetne mrežica Mapenet 150 a pošto je prvi sloj vezao (sutradan) vrši se nanošenje drugog sloja.

- Hidroizolacioni sistem ima sledeće karakteristike:

- početna čvrstoća prijanjanja prema EN 14891-A.6.2: $\geq 0.8 \text{ N/mm}^2$

- otpornost na vodu pod pritiskom prema EN 14891-A.7 8 (poz.pritisak 1,5 bar 7 dana)

- sposobnost premošćavanja pukotina na $+20 \text{ }^\circ\text{C}$ prema EN 14891-A.8.2 (mm) : 0,9 mm

Instalacije

Vodovod

Snabdijevanje objekta sanitarnom vodom predviđeno je putem spoljnog rezervoara sanitarne vode lociranog na parceli. Punjenje rezervoara vršiće se cisternama na period od 5 do 7 dana, pri čemu će se u šahti nalaziti spojna garnitura sa kontrolnim vodomrom (planirano u II fazi projektovanja).

U rezervoaru je ugrađena elektromagnetna sonda Q SR sa tri nivoa očitavanja, povezana sa upravljačkom jedinicom u tehničkoj prostoriji podruma vile, koja omogućava praćenje i regulaciju količine vode. Distribucija vode projektovana je tako da obezbijedi higijenski ispravnu sanitarnu vodu za sve potrebe korisnika objekta.

Kanalizacija

Razvod kanalizacije predviđen je separacionim sistemom – fekalne i atmosferske vode odvođene se odvojeno. Fekalne vode sa kanalizacionih vertikala sakupljaju se u prepumpnoj stanici **“Aqualift F Compact Mono”**, odakle se potisnim HDPE vodom transportuju do mehaničko-biološkog postrojenja **“Linberg Lzara 2-6”**. Postrojenje radi na principu **SBR tehnologije** sa buferom velikog kapaciteta i automatskim mikroprocesorskim upravljanjem, što omogućava stabilan tretman i visok kvalitet prečišćene vode.

- **Kapacitet uređaja:** 0,3–0,9 m³/dan
- **Biološko opterećenje:** 0,12–0,36 BOD₅/dan
- **Snaga:** 0,8 kWh/dan (230 V/50 Hz)
- **Dimenzije rezervoara:** Ø 1750 mm; dužina 1930 mm

Otpadna voda nakon tretmana prolazi kroz filter i UV dezinfekciju, te se koristi za zalivanje zelenih površina. Atmosferske vode sa krovnih površina odvođene se vertikalnim olucima do rezervoara za kišnicu (zapremine 5.000 litara), opremljenog pumpom za distribuciju.

Elektroenergetska mreža

Objekat će biti priključen na lokalnu elektrodistributivnu mrežu. Predviđeno je obezbjeđenje dovoljne snage za potrebe luksuzne turističke vile (rasvjeta, klimatizacija, tehnička oprema, tretman otpadnih voda). Elektroinstalacije projektovane su u skladu sa važećim tehničkim standardima, uključujući uzemljenje i zaštitu od prenapona.

Odlaganje otpada

Komunalni otpad nastao u radu vile biće selektivno prikupljan i odlagan u posude predviđene za tu namjenu, koje će biti postavljene u okviru parcele, a potom će ga nadležna komunalna služba Opštine Herceg Novi odnositi na deponiju. Poseban tretman primjenjivaće se za opasne i specijalne vrste otpada (ako nastanu), u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), analizirane su vrste i karakteristike mogućih uticaja planiranog projekta – izgradnja stambenog objekta – vile na Luštici, na jasno definisanoj urbanističkoj parceli.

Veličina i prostor na koji projekat ima uticaj

- Projekat je lokalnog karaktera i realizuje se na ograničenoj površini koja pripada privatnoj parceli.
- Uticaj je ograničen na neposredno okruženje lokacije i obuhvata samo izgradnju planiranog objekta i prateće infrastrukturne radove.
- Projekat je stambene namjene, a eventualni uticaji obuhvataju vlasnike/korisnike objekta i neposredne susjede.

Priroda uticaja (vazduh, voda, zemljište, biološka raznolikost)

Zagađenje vazduha

- Tokom faze izgradnje očekuje se privremeno povećanje emisije prašine i izduvnih gasova usljed rada građevinske mehanizacije i transporta materijala.
- Tokom korišćenja vile, emisije su zanemarljive i odnose se prvenstveno na povremeni saobraćaj korisnika.

Vode

- Lokacija se ne nalazi u neposrednom kontaktu sa morem. Planirane su tehničke mjere zaštite (kontrolisano upravljanje otpadnim vodama, priključak na odgovarajući sistem kanalizacije ili upotreba septičkog rezervoara prema uslovima nadležnih institucija).
- Tokom gradnje postoji minimalan rizik od kontaminacije (npr. curenje goriva i ulja), koji će biti spriječen primjenom standardnih mjera zaštite.

Zemljište

- Tokom radova biće obuhvaćen površinski sloj zemljišta na dijelu građevinske parcele.
- Nakon završetka radova predviđeno je hortikulturno i pejzažno uređenje prostora, uz očuvanje dijela postojeće vegetacije.

Biološka raznolikost

- Na samoj lokaciji nema evidentiranih staništa strogo zaštićenih biljnih ili životinjskih vrsta.
- Lokacija se ne nalazi unutar zaštićenih prirodnih dobara niti u ekološki osjetljivim zonama.
- Predviđena je primjena mjera očuvanja postojeće vegetacije i sprječavanja erozije tla.

Jačina i složenost uticaja

- Uticaji su malog intenziteta i privremenog karaktera, vezani gotovo isključivo za fazu izgradnje.
- U fazi korišćenja objekta uticaji su zanemarljivi, dok se očekuju pozitivni efekti u vidu podizanja estetske i funkcionalne vrijednosti prostora.

Vjerovatnoća uticaja

- U fazi gradnje vjerovatnoća uticaja je srednja, ali privremena i kontrolisana (buka, prašina, građevinski otpad).
- Tokom eksploatacije, uticaji su minimalni i vezani za redovno korišćenje objekta i upravljanje komunalnim otpadom.

Kumulativni uticaji sa postojećim projektima

- Ne očekuju se značajni kumulativni uticaji.
- Projekat se uklapa u plansku dokumentaciju i ne prelazi infrastrukturne kapacitete zone.

Prekogranična priroda uticaja

- Zbog lokalnog karaktera projekta i namjene (stambeni objekat), isključena je mogućnost prekograničnih uticaja.

Posebna napomena – kulturna dobra

- Arheološki lokalitet **Gradina Straište na Luštici**, na k.p. 1785/1, 1789/5, 1789/6 i 1789/7 K.O. Radanovići, stavljen je pod zaštitu od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Lokacija projekta se nalazi izvan granica navedenog lokaliteta, ali je u postupku planiranja i realizacije obavezno poštovati mjere zaštite kulturne baštine i pribaviti mišljenje nadležne institucije ukoliko bude potrebno.

Mogućnost smanjivanja uticaja

Projektom su predviđene tehničke i organizacione mjere zaštite životne sredine:

- priključak na kanalizacioni sistem ili primjena odgovarajućeg rješenja za otpadne vode,
- pravilno upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom,
- uređenje i stabilizacija terena sa očuvanjem dijela postojeće vegetacije,
- obezbjeđivanje prostora za odlaganje otpada sa nesmetanim pristupom specijalnim vozilima,
- upotreba lokalnih i ekološki prihvatljivih materijala (kamen, drvo),
- primjena energetske efikasne sistema (termoizolacija, rasvjeta, stolarija).

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom planiranih aktivnosti u fazi izgradnje i korišćenja stambenog objekta – vile na Luštici, identifikovani su mogući značajni uticaji na životnu sredinu.

S obzirom da se radi o objektu manje površine i lokalnog značaja, uticaji su ograničenog obima i prostiranja, a najizraženiji su tokom faze izgradnje. Njih je moguće kontrolisati primjenom predviđenih tehničkih i organizacionih mjera zaštite.

Mogući značajni uticaji u fazi izgradnje

Zagađenje vazduha

- Tokom izvođenja radova očekuje se privremeno povećanje koncentracije prašine i izduvnih gasova usljed rada građevinske mehanizacije i transporta građevinskog materijala.
- Uticaj je vremenski ograničen i može se značajno smanjiti pravilnom organizacijom gradilišta, orošavanjem prašnjavih površina i redovnim održavanjem mehanizacije.

Zagađenje zemljišta i voda

- Postoji manji rizik od prosipanja goriva, ulja i hemikalija tokom rada mašina i izvođenja priključaka na instalacije.
- Preventivne mjere podrazumijevaju obezbjeđivanje privremenih skladišta sa zaštitnim podlogama i kontrolu curenja.
- Uz pravilno izvođenje priključaka (kanalizacioni sistem ili odgovarajući septički rezervoar), eliminiše se rizik od kontaminacije podzemnih voda.

Buka i vibracije

- Građevinska mehanizacija može privremeno povećati nivo buke i vibracija.
- Uticaj je kratkotrajan i ograničen na neposredno okruženje.

Otpad

- Tokom gradnje očekuje se nastanak građevinskog otpada (šut, ambalaža, ostaci materijala).

- Potrebno je obezbijediti selektivno prikupljanje i odvoz otpada putem ovlašćenih operatera.
- Posebna pažnja posvetiće se pravilnom rukovanju otpadom od PVC cijevi, elektroinstalacionih kablova i ambalažom od hemikalija.

Mogući značajni uticaji u fazi korišćenja objekta

Upravljanje otpadnim vodama

- Vila će biti priključena na odgovarajući kanalizacioni sistem ili opremljena septičkim rezervoarom prema uslovima nadležnih institucija.
- Pravilno izvedene instalacije i redovno održavanje eliminišu rizik od izliva i kontaminacije zemljišta i podzemnih voda.

Vodovodna mreža

- Objekat će biti priključen na javni vodovodni sistem ili drugo odobreno rješenje.
- Redovno održavanje instalacija smanjuje gubitke vode i osigurava stabilno snabdijevanje.

Elektroenergetska mreža

- Vila će biti priključena na distributivnu mrežu prema tehničkim uslovima EPCG.
- Predviđa se upotreba energetske efikasne uređaja, rasvjete i sistema klimatizacije.

Upravljanje komunalnim otpadom

- Predviđen je prostor za privremeno skladištenje otpada, sa obezbijeđenim pristupom specijalnim vozilima JP „Čistoća“.
- Redovno odvoženje otpada i selektivno prikupljanje smanjuju rizike po zemljište, vodu i vazduh.

Saobraćaj i buka

- U fazi korišćenja očekuje se mali intenzitet saobraćaja, ograničen na korisnike objekta i povremena servisna vozila.
- Uticaj na buku i emisije je minimalan i zanemarljiv.

Uticaj na pejzaž i prostor

- Objekat je projektovan kao vila niske spratnosti, uklopljena u prirodni teren i pejzaž Luštice.

- Korišćenje prirodnih materijala (kamen, drvo) i pejzažno uređenje doprinose harmoniji sa okruženjem i očuvanju vizuelnog identiteta prostora.

Posebna napomena – kulturna dobra

- U neposrednoj blizini nalazi se arheološki lokalitet **Gradina Straište** (k.p. 1785/1, 1789/5, 1789/6 i 1789/7 K.O. Radanovići), stavljen pod zaštitu od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Lokacija vile se nalazi izvan granica zaštićenog lokaliteta, ali je neophodno poštovati propisane mjere zaštite kulturne baštine i po potrebi pribaviti mišljenje nadležnih institucija.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

S obzirom na prirodu planiranog objekta – turističke vile kategorije 5* na Luštici, predložene su sljedeće mjere zaštite životne sredine u fazi izgradnje, funkcionisanja i u slučaju akcidentnih situacija.

1. Mjere zaštite u toku izgradnje objekta

Ograničenje zone radova

- Svi radovi će se izvoditi unutar granica urbanističke parcele, bez zauzimanja okolnog prostora i javnih površina.

Zaštita zemljišta

- Privremene deponije materijala postavljace se na vodonepropusnim podlogama.
- Zabranjeno je prosipanje betonskog mulja, goriva, ulja i hemikalija u tlo.
- Plodni sloj tla (humus) pažljivo će se ukloniti i koristiti pri kasnijem uređenju dvorišta i zelenih površina.

Smanjenje emisije prašine i gasova

- Orošavanje površina u sušnim danima, prekrivanje rasutih materijala i korišćenje tehnički ispravne mehanizacije.

Ublažavanje buke

- Radovi će se izvoditi u dnevnim terminima, uz ograničeno korišćenje najbučnije opreme.

Zbrinjavanje građevinskog otpada

- Građevinski šut i ambalaža biće odvojeno prikupljani i odvoženi putem ovlašćenih operatera.
- Strogo je zabranjeno odlaganje otpada na okolne površine ili u prirodne tokove.

Zaštita privremenih instalacija

- Privremene sanitarne instalacije biće izvedene u skladu sa standardima, sa zatvorenim rezervoarima za fekalne vode koji će se redovno prazniti.

2. Mjere zaštite u fazi funkcionisanja objekta

Upravljanje otpadnim vodama

- Vila će koristiti planirani kanalizacioni sistem sa mehaničko-biološkim postrojenjem i UV dezinfekcijom.

- Pročišćena voda koristiće se za navodnjavanje zelenih površina.

Vodovodne instalacije

- Predviđena je racionalna potrošnja vode primjenom štedljivih armatura i sistema za kontrolu curenja.

Upravljanje komunalnim otpadom

- Biće obezbijeđen prostor za selektivno prikupljanje otpada (plastika, papir, staklo, metal).
- Odvoz otpada vršiće ovlašćeno komunalno preduzeće.

Elektroenergetski sistem

- Upotreba energetski efikasne rasvjete (LED), štedljivih uređaja i optimizovanog sistema klimatizacije.
- Mogućnost postavljanja solarnih panela za dopunu potrošnje električne energije.

Zaštita kvaliteta vazduha i kontrole buke

- Klimatizacioni sistemi biće redovno servisirani, a oprema smještena u izolovane tehničke prostorije.
- Emisije buke u fazi korišćenja biće u okviru zakonski dozvoljenih vrijednosti.

Održavanje zelenih površina

- Predviđeno je ozelenjavanje autohtonim vrstama koje zahtijevaju minimalno navodnjavanje.
- Navodnjavanje će se vršiti recikliranom vodom iz postrojenja.

Evidencija i kontrola

- Biće vođena evidencija o potrošnji vode i energije, kao i o količinama otpada.

3. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Plan hitne intervencije

- Izradiće se plan postupanja u slučaju požara, havarije na instalacijama ili prosipanja goriva i hemikalija.

Opremljenost objekta

- Vila će biti opremljena PP aparatima, hidrantskom mrežom, apsorpcionim sredstvima za prosute tečnosti i zaštitnom opremom.

Brza intervencija

- U slučaju havarije predviđa se momentalno isključenje sistema i sanacija kvara.

Požar

- Aktivira se sistem dojave, sprovodi evakuacija i koristi oprema za gašenje u skladu sa propisima.

Preventivne kontrole

- Redovno će se obavljati pregledi elektroinstalacija, sistema vodosnabdijevanja, kanalizacije i skladišta hemikalija.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje turističke vile, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sljedeća:

Zakonska regulativa:

- ***Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata*** – objavljen u “Sl. list CG” br. 19/2025
- ***Zakon o životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19
- ***Zakon o zaštiti prirode*** – “Sl. list CG” br. 54/16, uz izmjene iz 18/19 i 84/24
- ***Zakon o vodama*** – “Sl. list CG” br. 27/07, i dopune br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17
- ***Zakon o zaštiti vazduha*** – “Sl. list CG” br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19 i 84/24
- ***Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 28/11, 01/14 i 02/18
- ***Zakon o upravljanju otpadom*** – “Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24
- ***Zakon o komunalnim djelatnostima*** – “Sl. list CG” br. 55/16, 74/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24

Pravilnici i uredbe

- ***Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije za elaborat procjene*** – “Sl. list CG” br. 19/19
- ***Pravilnik o graničnim vrijednostima buke...*** – “Sl. list CG” br. 60/11
- ***Pravilnik o načinu praćenja kvaliteta vazduha*** – “Sl. list CG” br. 21/11 i 32/16
- ***Uredba o graničnim vrijednostima emisija iz stacionarnih izvora*** – “Sl. list CG” br. 10/11
- ***Pravilnik o dozvoljenim količinama štetnih materija u zemljištu*** – “Sl. list RCG” br. 18/97
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa površinskih voda*** – “Sl. list CG” br. 25/19
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa podzemnih voda*** – “Sl. list CG” br. 52/19
- ***Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada*** – “Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16

- **Uredba o skladištenju otpada** – “Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15

Planska dokumentacija i drugi izvori podataka:

- PROGRAM RAZVOJA KULTURE OPŠTINE HERCEG NOVI 2024.-2027.; Opština Herceg Novi
- Strateški plan razvoja Opštine Herceg Novi za period do 2027.godine
- Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju: <http://www.seismo.co.me/questions/12.htm>
- www.googleearth.com



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU PRIMARNOG UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV: Državna studija lokacije »Sektor 34«
(»Sl. list CG«, br.08/12)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Kartal Miroslava

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 12.10.2017. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju,
Broj: 02-3-350-1223/2017
Herceg Novi, 12.10.2017. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića, u zoni B, na lokaciji koja se sastoji od urbanističke parcele UP27, a koju sačinjava katastarska parcela broj 1789/8 K.O. Radovanići, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 34« (»Sl. list CG«, br.08/12)

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

- Kartal Miroslava iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 11.10.2017. godine, pod br.: 02-3-350-1223/2017.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i Državne studije lokacije "Sektor 34" ("Sl. list CG", br 08/12).

POSTOJEĆE STANJE :

• Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1789/8 K.O. Radovanići, biće naknadno dostavljena.
- Prepis lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 1789/8 k.o. Radovanići, biće naknadno dostavljen.
- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od DOO »Vodovod i kanalizacija«, biće naknadno dostavljeni.

• Planska dokumentacija:

- Predmetne parcele se nalaze u u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 34« (»Sl. list CG«,br.08/12).

1. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

U tekstualnom dijelu Plana na strani 45 poglavlje 2.3. – Pravila za uređenje prostora i građenje objekata turističke namjene, definisano je:

• Opšti uslovi:

Rent a pull vile

Vila je prestižna, luksuzna kuća koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem.

Opšti uslovi

Vile u ovom Planu predstavljaju veoma luksuzne turističke objekte, koji služe za odmor sa vrhunskim komforom, uglavnom jedne porodice.

Pored „stambenog” dijela, svaka vila mora biti opremljena velikom terasom sa pogledom na more i bazenom. U zavisnosti od potreba vile mogu imati i prostorije za poslugu.

Predviđena izgradnja objekata se vrši u okviru zona za izgradnju koje definišu građevinske linije.

Grupacija rent a pull vila u ovom Planu su u sklopu turističkih kompleksa u zonama B i C.

Tipološki, vile u okviru zone B pripadaju jednoj, a vile u okviru zone C drugoj grupi.

Napomena:

U analitičkom prikazu Planskih pokazatelja i grafičkim priložima nisu date Podzemne etaže ali se, u zavisnosti od uslova terena mogu predvidjeti uz uslov da namjena ovih prostora budu podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift, i sl.). Ovo površine se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BRGP objekta. (Tekstualni dio Plana, str.73)

• Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** 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. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

• Materijali obrade :

- **Istak vijenca objekta** –od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu:** max. 0,20 m
- **Oluci** - horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni bijelo, „ublaženo bijelom bojom”, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog) . Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama;
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;

9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14,32/15)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta** , odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (“Sl. list RCG”, broj 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat parcelacije** prema planskom dokumentu kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog Planskog dokumenta, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:
 - a) Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UP 27 shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) ;
 - b) Pribavi Vodne uslove za vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta, koje Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju izdaje po posebnom zahtjevu i proceduri propisanoj čl. 112 i 114 Zakona o vodama („Sl.list RCG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11), a sastavni su dio ovih UT uslova.

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Arh. Gojko Mitrovic spec.sci.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

V.D. SEKRETARA,

Arh. Marina Sekulić, spec.sci.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Na osnovu Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, broj 28/05), Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08) i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 34/11), sačinjen je Separat sa urbanističko tehničkim uslovima a u skladu sa Studijom lokacije "Sektor 34" - Arza.

Separat sa urbanističko tehničkim uslovima predstavlja dokument koji je precizan i koncizan izvod iz plana za pojedinačne urbanističke parcele.

Objašnjenje za sve tipove podataka

Broj parcele (UPA1...) Ovaj broj označava broj urbanističke parcele i zonu u kojoj se nalazi.

Namjena zone i objekta (TH,V...) Ovaj podatak je označen šifrom i simbolom i predstavlja namjenu objekta i zone. U grafičkom prilogu "Namjena površina i distribucija sadržaja" ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama i površinama u boji.

Površina urb. parcele Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele izražen u m².

Površina gabarita Ovaj broj predstavlja bruto površinu pod objektom na parceli izražen u m².

Spratnost Ovaj podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli.

BRGP Ovaj broj predstavlja ukupnu bruto građevinsku površinu objekta na parceli izražen u m².

Broj smještajnih jedinica Ovaj broj predstavlja ukupan broj smještajnih jedinica u objektu.

Broj ležaja Ovaj broj predstavlja ukupan broj ležaja u objektu.

Indeks zauzetosti Predstavlja odnos površine urbanističke parcele i površine pod objektom (površina prizemlja).

Indeks izgrađenosti Predstavlja odnos površine urbanističke parcele i bruto razvijene površine objekta.

Urbanističko tehnički uslovi sadrže sve relevantne parametre potrebne za izradu projektne dokumentacije, međutim da bi se stekla kompletna slika urbanističkog koncepta kompletne zone plana potrebno je upoznavanje sa modelom plana.

U slučaju neslaganja UTU sa planom mjerodavan je plan.

Vlada Crne Gore**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Broj:

Podgorica,.....god.

Na osnovu Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, broj 28/05), Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08) i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 34/11), Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izgradnju objekta turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli UPB.27, u zoni B u zahvatu Studije lokacije „Sektor 34,, - Arza.

URBANISTIČKA PARCELA**UPB.27**

Urbanistička parcela UPB.27 nalazi se iznad Rta Ograda i definisana je koordinatama prelomnih tačaka (grafički prilog).

PRIRODNE KARAKTERISTIKE**Geološke odlike**

U geološkoj građi ovog područja učestvuju sedimenti gornje krede (K_2^3) i kvartara (Q). Litološku građu ovog paketa sedimenata čine: dolomiti, vapnoviti dolomiti, krečnjaci, dolomitični krečnjaci i karbonatne breče. Svi navedeni članovi, ovog paketa sedimenata, se međusobno smjenjuju i postupno prelaze jedni u druge.

Geoseizmičke odlike

Tektonska i seizmička aktivnost na prostoru južnih Dinarida primarno su uslovljene globalnim geodinamičkim procesima u Mediteranskom basenu, čija je geneza vezana za koliziju megatektonskih ploča Evroazije i Afrike. Južni, primorski region, Ulcinjsko-Skaderska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je približno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).

Klimatske karakteristike šireg područja Arze

Klimatske prilike u širem području Arze su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i prolječnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama. Da bi se upoznale klimatske prilike određenog područja moraju se sagledati kretanja pojedinih klimatskih elemenata, pa je, u tom cilju, u tabelama 2.1/1 do 2.1/7) dat prikaz prosječnih vrijednosti osnovnih klimatskih elemenata za šire područje Arze.

Temperatura vazduha - Srednje mjesečne temperature kreću se u granicama od 12.2 °C u januaru do 29.4 °C u avgustu, i sa srednjom godišnjom temperaturom od 20.3°C. Ovakav temperaturni režim, u svakom slučaju, svrstava ovo područje u veoma ugodno za život.

Osunčavanje - Najmanje sati sijanja sunca, kao srednja mjesečna vrijednost, je 101.5 u januaru a najviše sati sijanja sunca je u toku mjeseca jula 343.8h. Srednja godišnja vrijednost iznosi 2429 časova.

Padavine - Prosječne vrijednosti mjesečnih suma padavina kreću se od 260.1l/m² u novembru do 103.4 l/m² u maju. Ljetnji mjeseci su sa znatno manjom sumom padavina i njihove prosječne srednje vrijednosti kreću se u granicama od 47.2 l/m² u julu do 91.6 l/m² u avgustu, a srednja godišnja količina padavina iznosi 1931.3 l/m².

Vjetar - Srednje mjesečne brzine duvanja vjetra nalaze se u granicama od 2.3m/s iz sjevernog kvadranta, do 3.6m/s sa sjeveroistoka. Maksimalne brzine vjetrova od 30m/s potiču iz sjevernog i sjeveroistočnog kvadranta. Od ukupnog broja dana 54.3%, odnosno 198 je dana bez vjetra.

NAMJENA

Na urbanističkoj parceli UPB.27 planirano je turističko stanovanje - privatni smještaj podrazumijeva kuće, apartmane i sobe za iznajmljivanje. Objekti privatnog smještaja u ovom planu mogu se koristiti za iznajmljivanje kao cjelina ili u više soba / apartmana, kao i za potrebe vlasnika.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Urbanistička parcela i građevinska linija data je u grafičkom prilogu. Površina urbanističke parcele iznosi 663.00m².

PLANIRANI KAPACITETI, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

ZONA B								
Urbanistička parcela	površina urb. parcele m ²	površina gabarita m ²	BRGP m ²	spratnost objekta	broj SJ	broj ležaja	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
UPB.27	663.00	150.00	300.00	P+1	4	16	0.23	0.45

- Sve vrijednosti u tabeli su date kao maksimalne, a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Maksimalna spratnost objekta je P+1, ali može biti i manja, po potrebi investitora.

Krov je kos, jednovodan ili dvovodan, nagiba od 1:2 do 1:3.

Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.

Dozvoljeni su krovni prozori, videnice i belveder.

Na prozorima predvidjeti škure. Nisu dozvoljene roletne.

Spoljašnju stolariju bojiti tonovima viridijan zelene, tirkizno plave ili bijele boje.

Otvori u prizemlju mogu biti ravni ili lučni.

Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili pune zidane. Zabranjena je upotreba balustera.

PRAVILA ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Minimalna udaljenost objekta od bočnih ivica parcele je 3m.

Predviđena izgradnja se vrši u okviru zone za izgradnju koja je definisana građevinskim linijama.

Nije dozvoljena izgradnja na ivici parcele.

Maksimalna širina pročelja novoplaniranih objekata je 12m.

Sve objekte treba terasasto uklopiti u teren.

Parcela se terasasto niveliše podzidama (međama) od kamena.

Postojeće zelenilo na parcelama treba maksimalno očuvati. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Slobodne površine parcela organizovati na principu "stanovanje u zelenilu" uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih rješenja. Pored dekorativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnom prirodnom vegetacijom.

U okviru parcele predvidjeti minimum 40% površine sa zelenilom.

Preporučuju se odrine na terasama i oko kuće.

Parcela se ograđuje kamenim zidom ili živom ogradom.

Poželjno je da stepeništa i pješačke komunikacije unutar ove grupacije budu pristupačne za sve korisnike prostora kao veza sa ostalim zonama u zahvatu Plana.

MJERE ZAŠTITE

Obaveze koje proističu iz statusa predmetnog prostora i njegovog okruženja u postupku izrade ovog planskog dokumenta a koji su opredijeljeni kao prioriteti su između ostalog zaštita ekosistema i biodiverziteta predmetne lokacije i okruženja kao i očuvanje i revitalizacija postojeće strukture biotopa.

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, Ministarstva turizma i zaštite životne sredine i Ministarstva kulture, sporta i medija.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od zemljotresa - Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara - Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91). Na nivou ove studije rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

OSTALI USLOVI

Preporuka Plana je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta;
- povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.);
- povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.

Prije izrade tehničke dokumentacije Investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Proračune raditi na X (deseti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko-tehnički uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

OSTALI USLOVI

Preporuka Plana je uvođenje principa energetske efikasne i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta;
- povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.);
- povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.

Prije izrade tehničke dokumentacije Investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Proračune raditi na X (deseti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

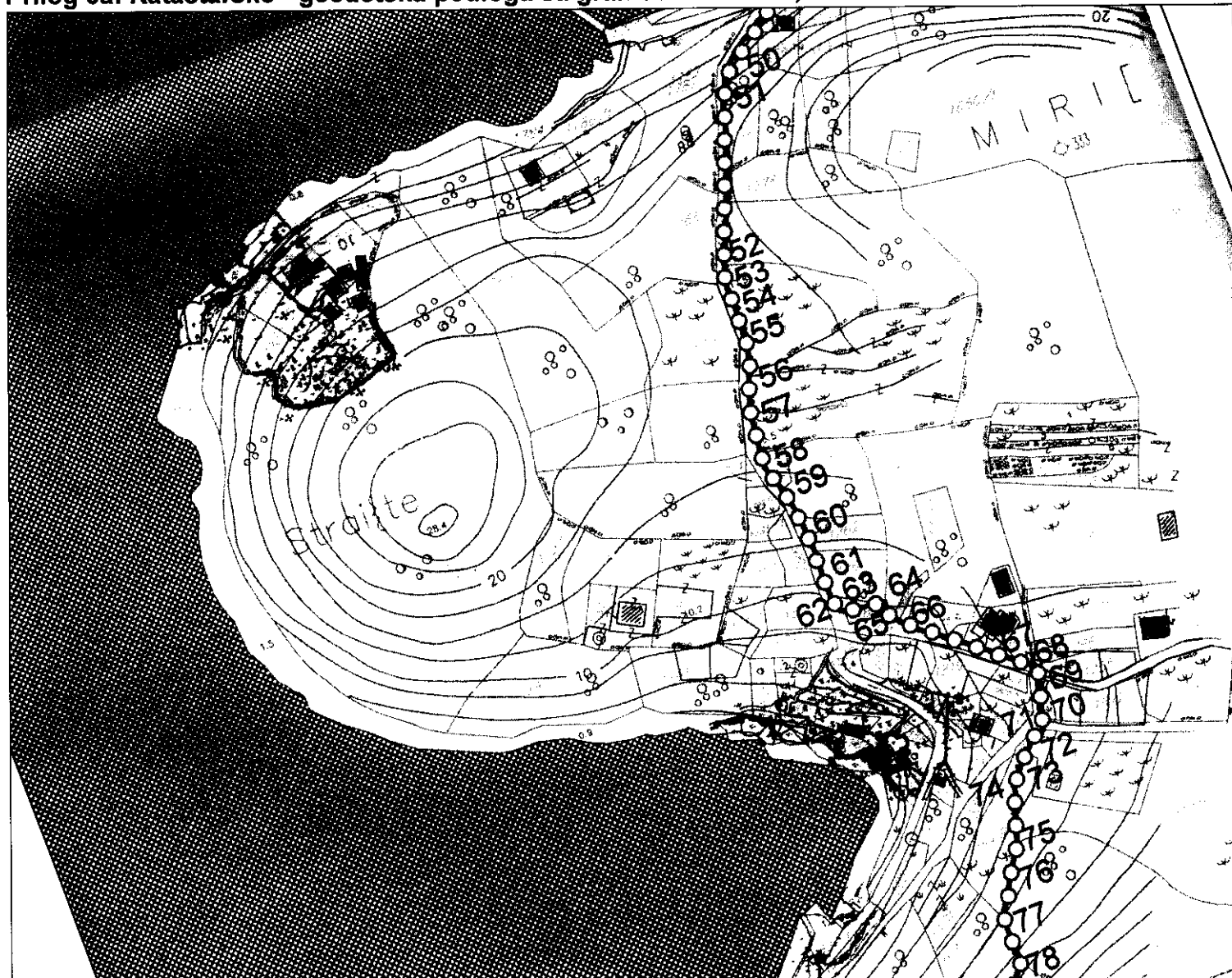
Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko-tehnički uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

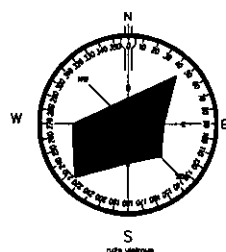
Prilog 3a: Katastarsko - geodetska podloga sa granicom zahvata;

R=1:2500



• UPB.27

LEGENDA



	granica Morskog dobra
	granica plana
	sektor
	karakteristične prelomne tačke granice plana

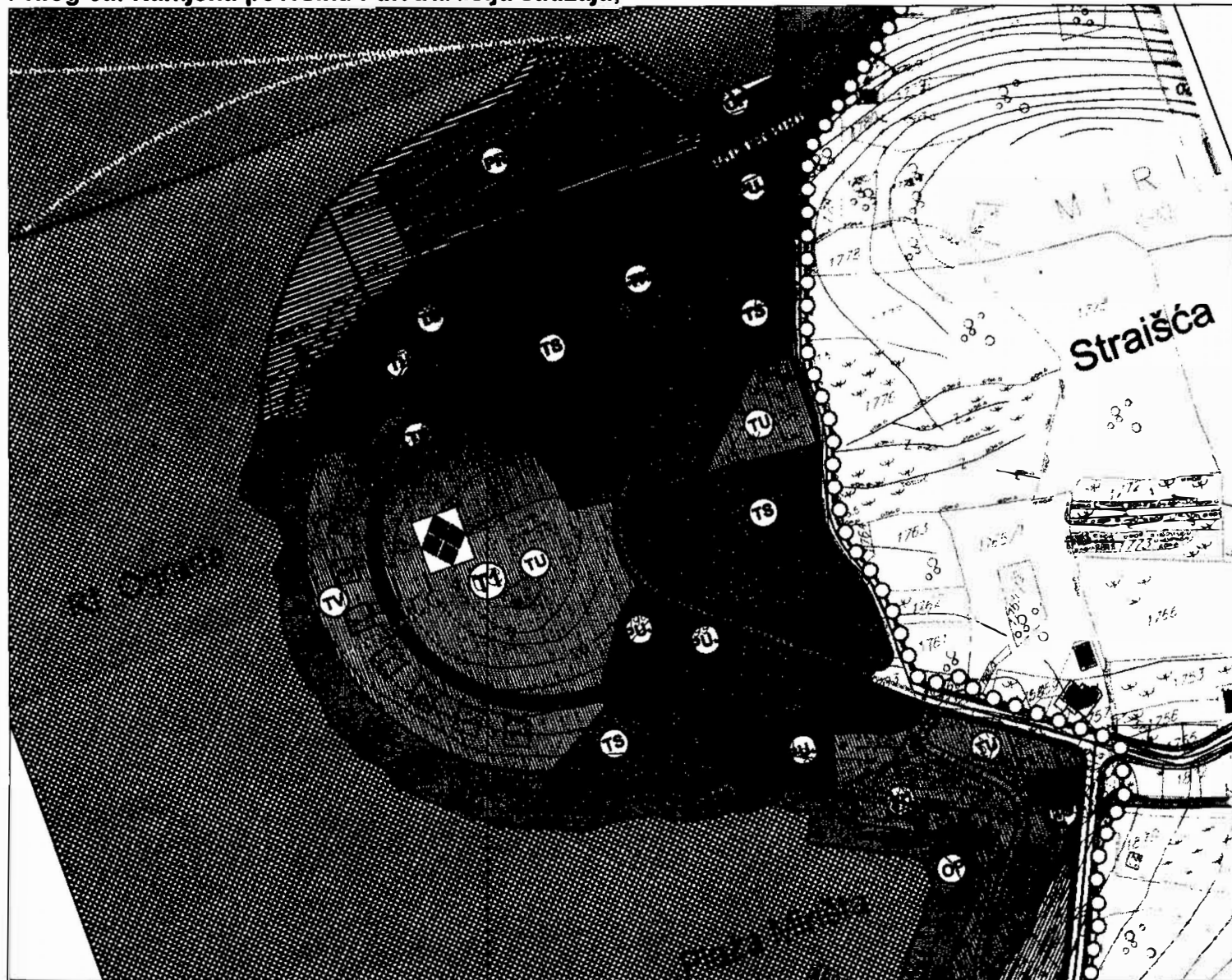
Herceg Novi, 12.10.2017

REFERENT

Nemanja Fulurija, građ.teh.

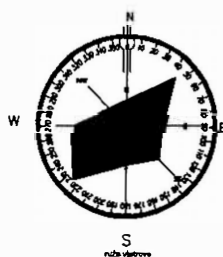
Prilog 8a: Namjena površina i distribucija sadržaja;

R=1:2500



• UPB.27

LEGENDA



	granica plana		zaštićena kulturna dobra
	sektor		vjerski objekat
	urbanistička zona		pješačke površine
	urbanistička parcela		kolsko - pješačke površine
	katastarska parcela		parkiralište
	turizam - hotel (T)		postojeća granica plaže
	turizam - vile (T)		pristan
	ugostiteljski sadržaji		linija prihranjivanja plaže
	turističko stanovanje		lungo mare
	kultura - turizam		registrovani spomenik kulture
	površine za pejz. uređenje - površine javne namjene		evidentirani spomenik kulture
	površine za pejz. uređenje - površine ograničene namjene		evidentirani arheološki podvodni lokalitet
	park		sakralna arhitektura (crkve, manastiri...)
	ostale prirodne površine - kamovi, makija, gale, stjenovita obala, plućena i šljunkovita plaža		fortifikaciona arhitektura (utvrđenja, tvrđave, kule)
	more		

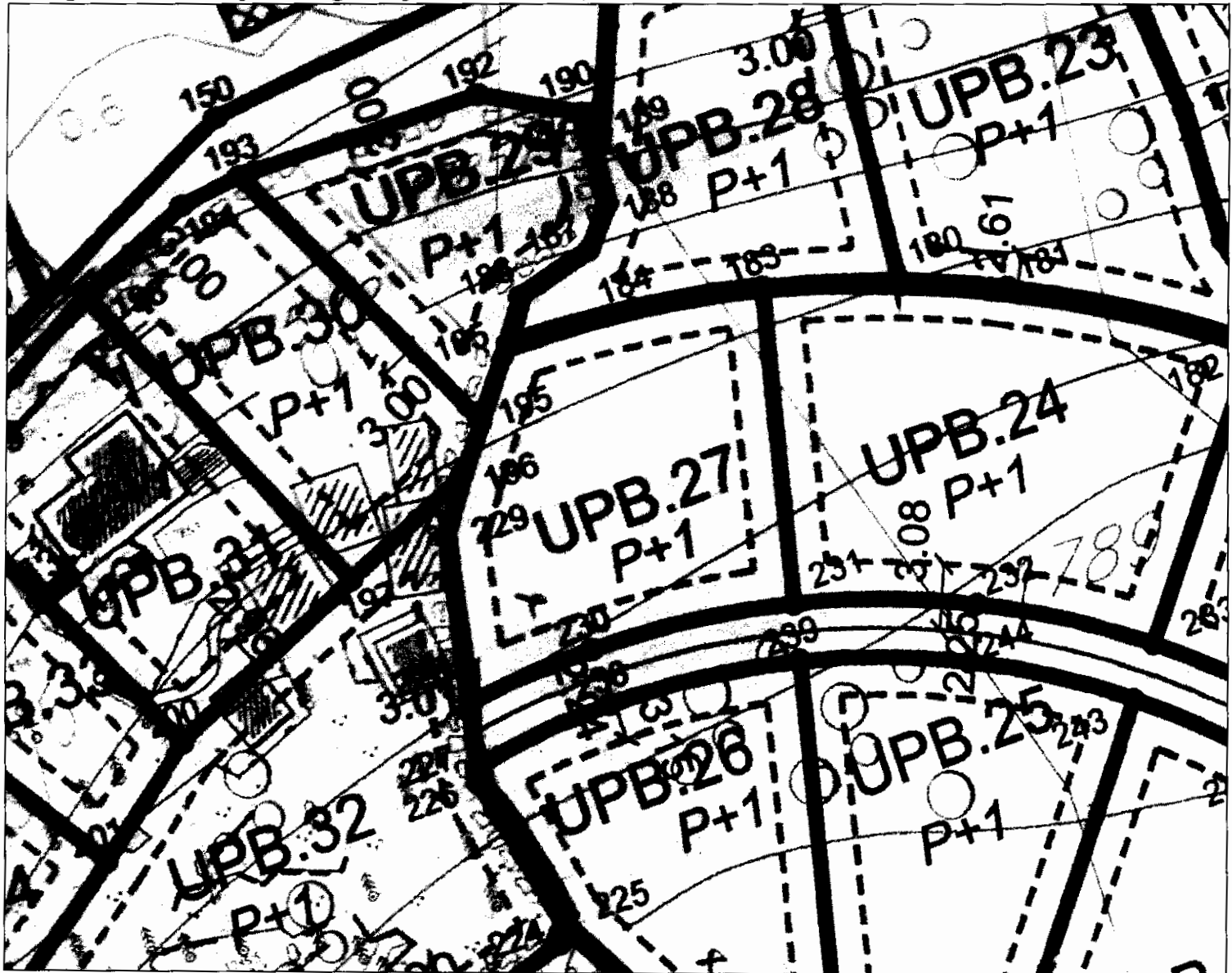
Herceg Novi, 12.10.2017

REFERENT

Nemanja Fulurija, građ.teh.

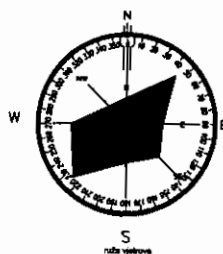
Prilog 9a: Parcelacija sa regulacijom zona A i B;

R=1:500



• UPB.27

LEGENDA



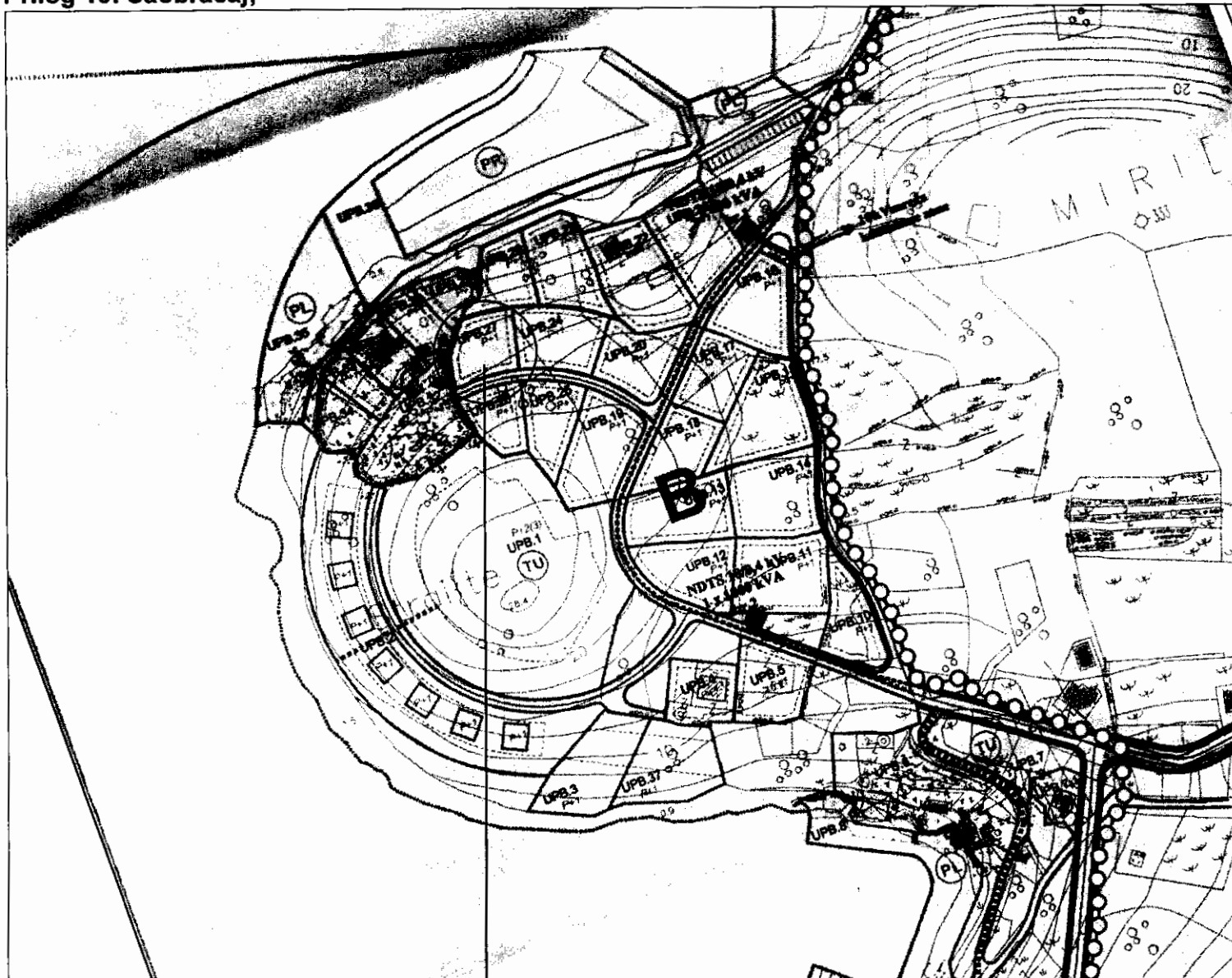
	granica morskog dobra
	sektor
	granica zone
	katstarska parcela
	urbanistička parcela
	koordinate urbanističkih parcela
	građevinska linija
	orijentacioni gabariti planiranog objekta
	spratnost planiranog objekta
	postojeća granica plaža
	lungo mare

Herceg Novi, 12.10.2017

REFERENT
Nemanja Eulurija, građ.teh.

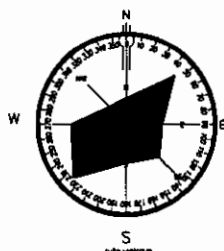
Prilog 10: Saobraćaj;

R=1:2500



• UPB.27

LEGENDA



- | | |
|--|---------------------------------|
| | granica morskog dobra |
| | sektor |
| | granica zone |
| | urbanistička parcela |
| | planirane saobraćajnice |
| | osovine saobraćajnica |
| | trotoari |
| | nivelacija saobraćajnica |
| | kolsko - pješačka saobraćajnica |
| | pješačke staze |
| | lungo mare |

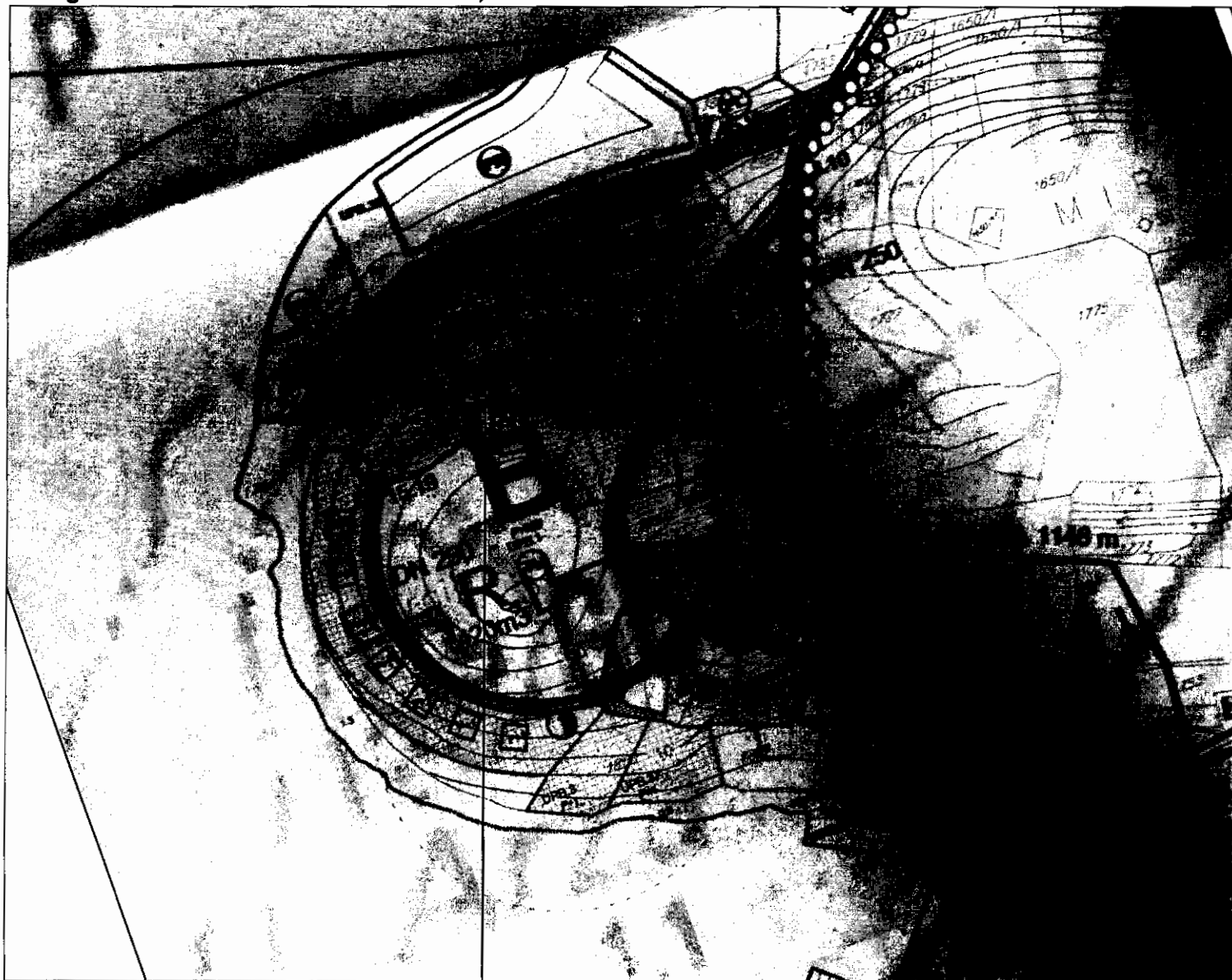
Herceg Novi, 12.10.2017

REFERENT
Nemanja Fulurija, građ.teh.

[Handwritten signature]

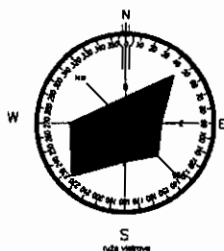
Prilog 11: Hidrotehnička infrastruktura;

R=1:2500



• UPB.27

LEGENDA

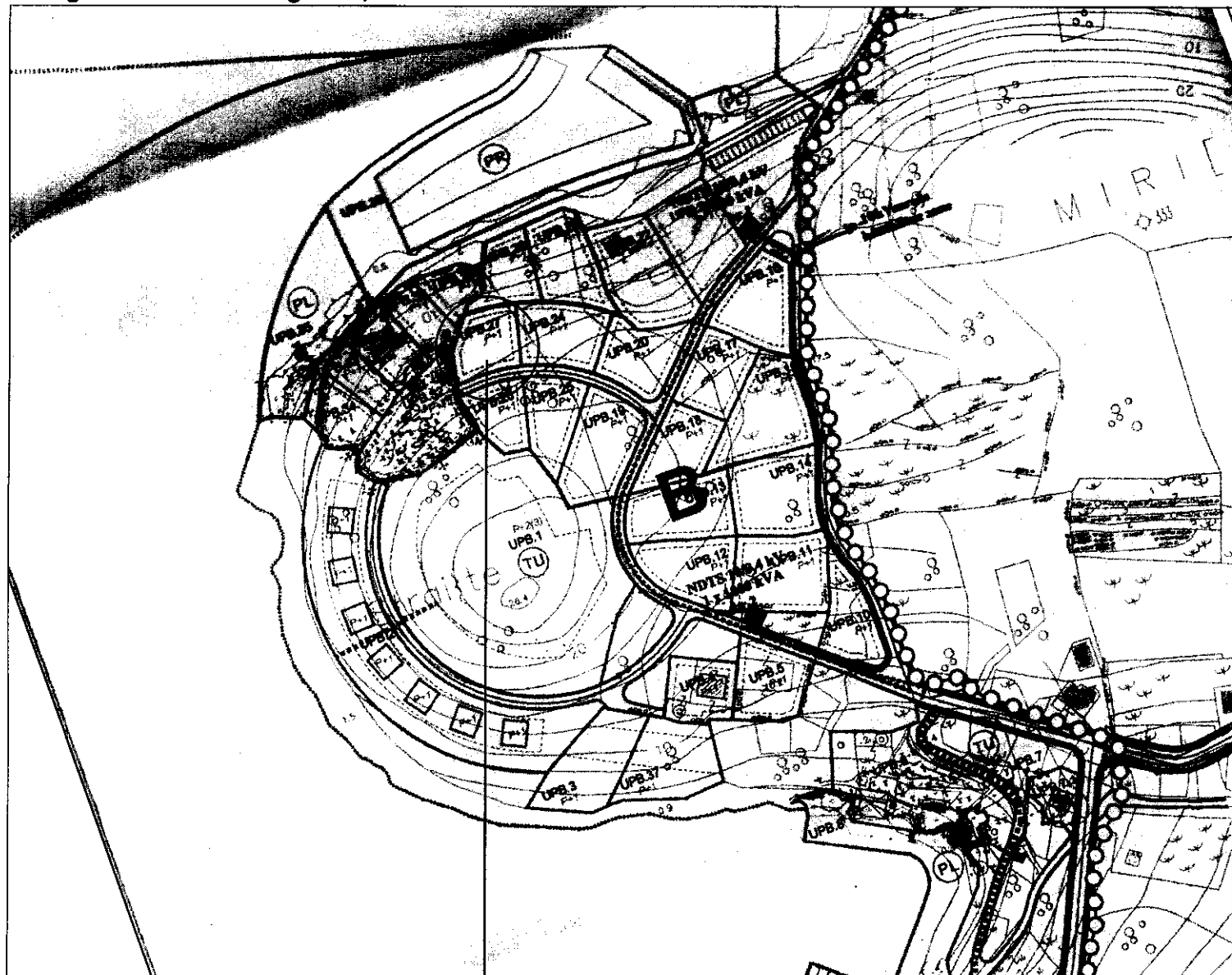


- granica morskog dobra
- sektor
- granica zone
- lungo mare
- urbanistička parcela
- katastarska parcela

- planirani vodovod
- požarni hidrant
- domet hidranta
- planirana fekalna kanalizacija
- potisni vod fekalne kanalizacije
- atmosferska kanalizacija

Herceg Novi, 12.10.2017

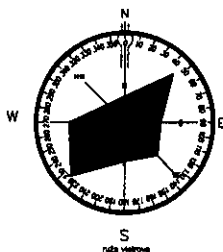
REFERENT
Nemanja Fulurija, građ.teh.



• UPB.27

LEGENDA

	granica morskog dobra
	sektor
	granica zone
	urbanistička parcela
	građevinska linija
	spratnost planiranog objekta
	postojeća granica plaža
	lungo mare
	orijentacioni gabariti planiranog objekta
	novi 10kV kabal
	postojeći 10kV kabal
	novi podvodni 10kV kabal
	nove TS



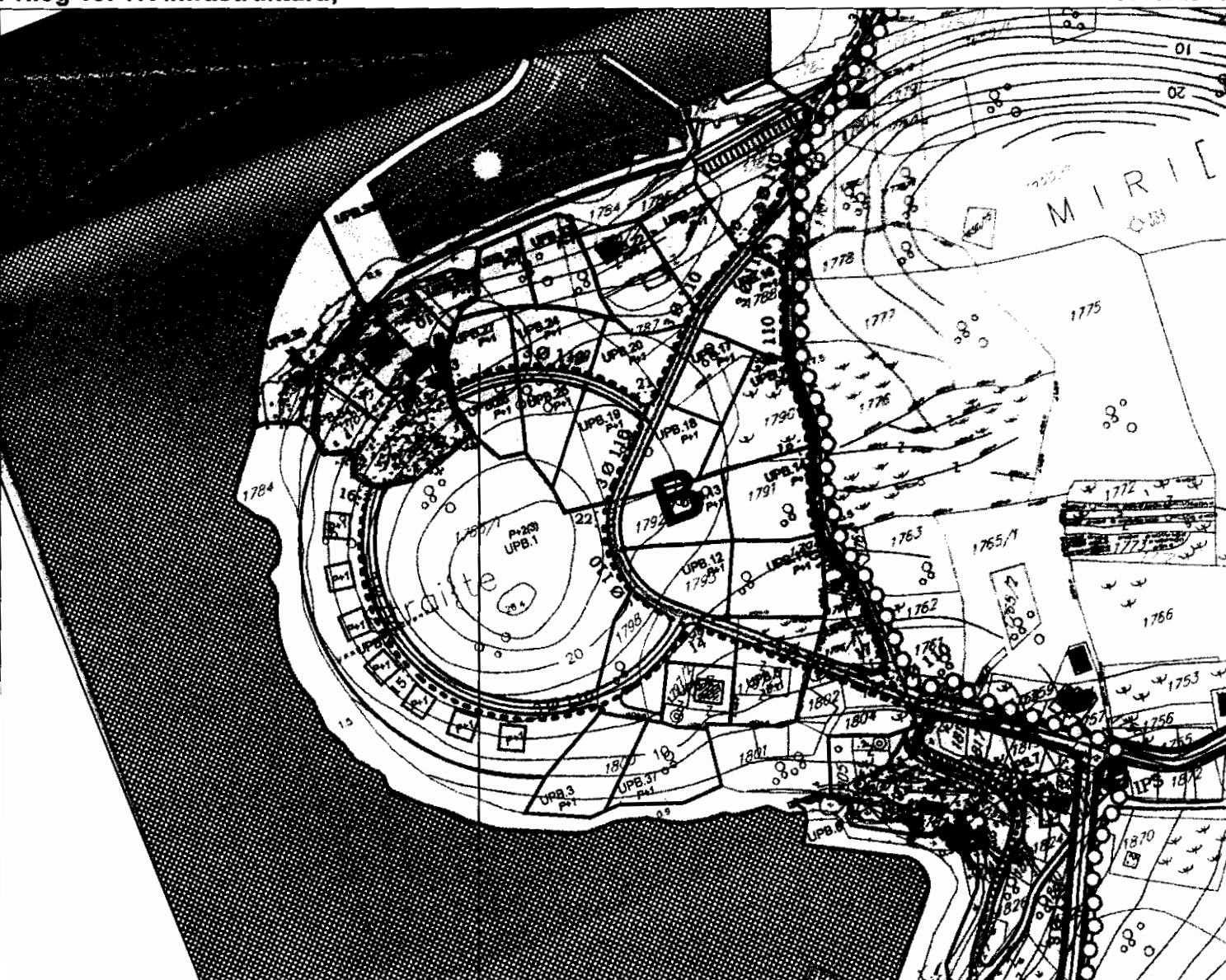
Herceg Novi, 12.10.2017

REFERENT
Nemanja Fulurija, građ.teh.

Handwritten signature

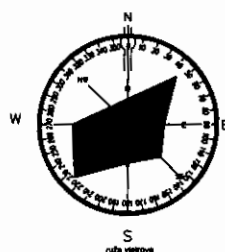
Prilog 13: TK infrastruktura;

R=1:2500



UPB.27

LEGENDA



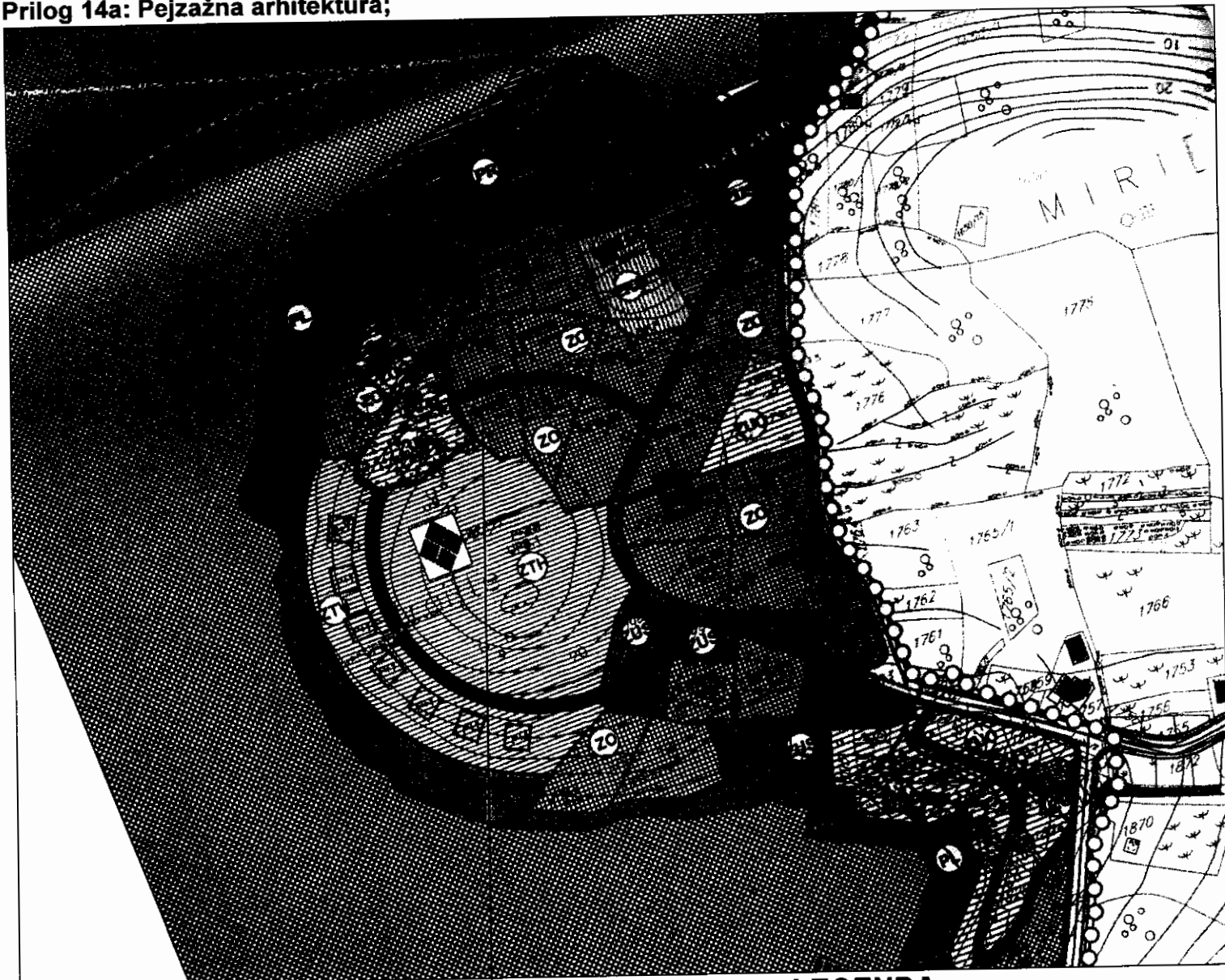
- granica morskog dobra
- sektor
- granica zone
- katastarska parcela
- urbanistička parcela
- lungo mare
- istureni pretplatnički stepen
- 1-28
planirana TK Infrastruktura

arceg Novi, 12.10.2017

REFERENT
Nemanja Fularija, građ.teh.

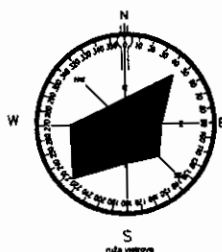
Prilog 14a: Pejzažna arhitektura;

R=1:2500



• UPB.27

LEGENDA

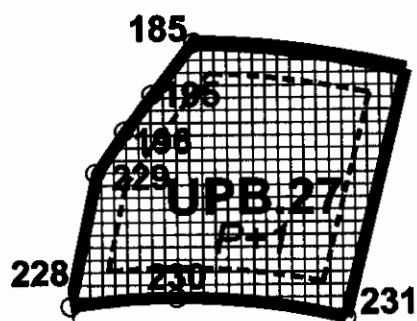


	granica plana		parkiralište
	sektor		pristan
	urbanistička zona		lungo mare
	urbanistička parcela		plaža
	katastarska parcela		
	linearno zelenilo		sportsko-rekreativne površine
	zelenilo uz saobraćajnice		zelene površine kulturno-istorijskih objekata
	park		zaštitni pojasevi (makija/gardi)
	zeleni koridori		
	zelenilo za turizam - hoteli		
	zelenilo za turizam - vile		
	zelene površine ugostiteljskih objekata		
	zelene površine stambenih objekata		

Herceg Novi, 12.10.2017

REFERENT
Nemanja Eulurija, građ.teh.

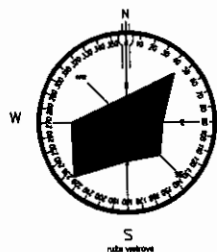
Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele;



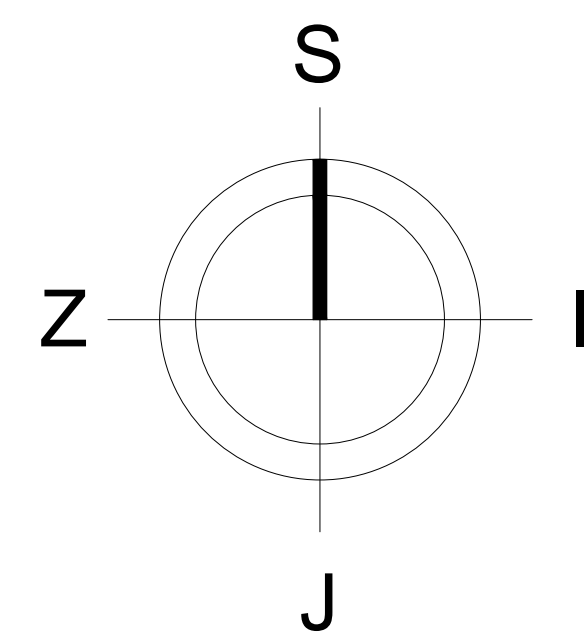
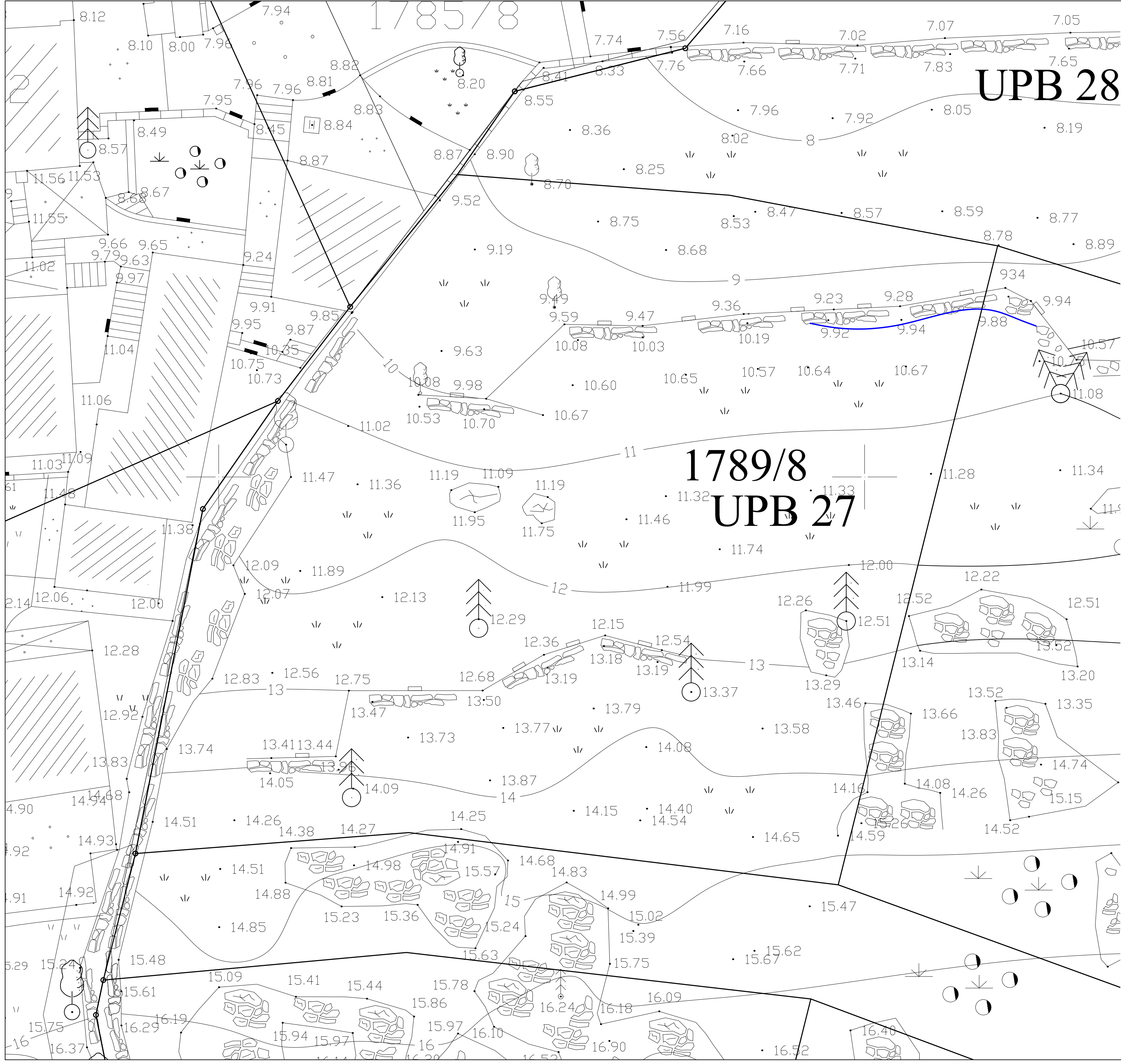
185	6547984.24	4694961.71
195	6547980.09	4694956.59
196	6547977.29	4694952.94
228	6547971.78	4694935.42
229	6547974.39	4694948.76
230	6547982.36	4694936.23
231	6547998.98	4694934.21

- UPB.27

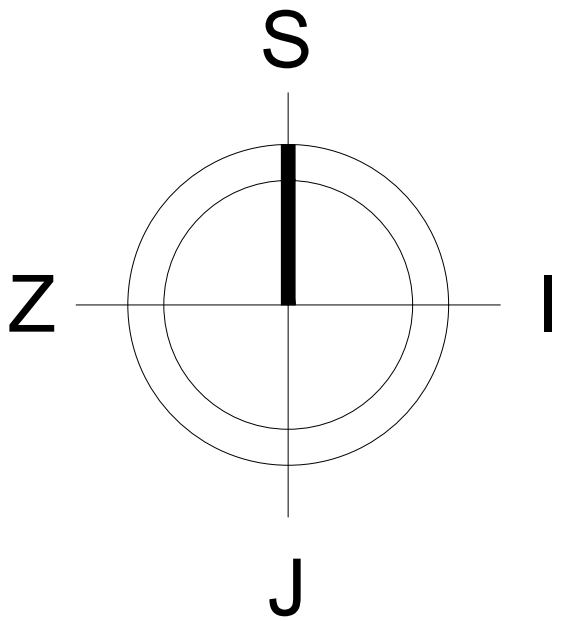
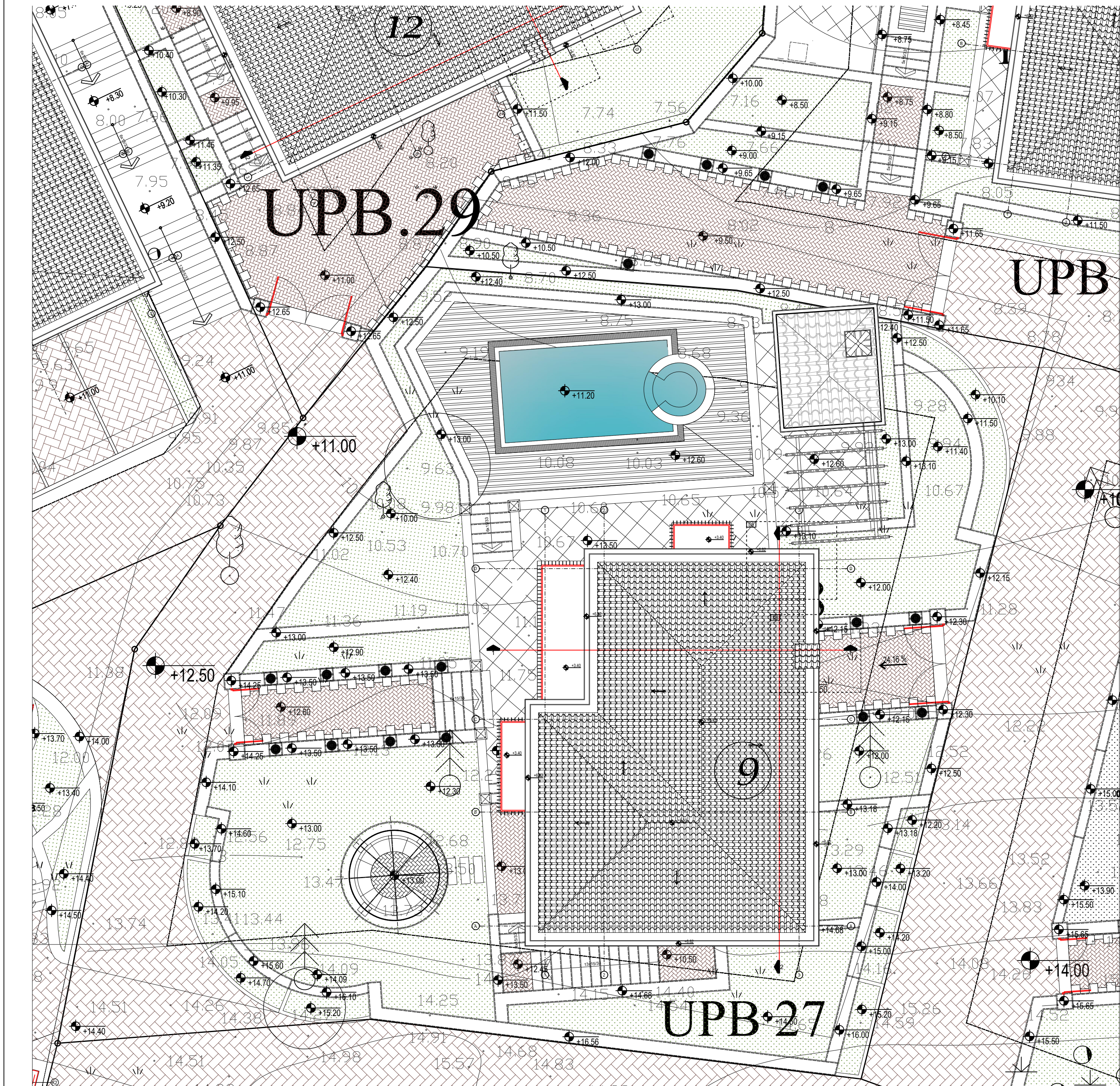
Herceg Novi, 12.10.2017



REFERENT
Nemanja Eulurija, građ.teh.



Ribarsko selo
SITUACIJA



OZNAKE U PROJEKTU:

- 1 shema stolarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema aluminarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema bravarije
prozori/pregrade/vrata/ograde/...
- ±0.00
68.10 VISINSKA KOTA
- 1 OZNAKA PROSTORIJE
- ulaz ULAZ
- 3 OZNAKA PRESEKA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- FASADNI KAMEN
- OPEKA d=12cm
- YTONG BLOK d=25cm
- YTONG BLOK d=12cm
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA
- DRVO

URBANISTIČKI PARAMETRI

NA PARCELI UP 27

		DOZVOLJENO	OSTVARENO
01	INDEKS IZGRADJENOSTI	0.45	0.44
02	UKUPNO BRGP	300m2	290.55m2
03	INDEKS ZAUZETOSTI	0.23	0.21
04	BRGP PRIZEMLJA	150m2	120.07m2
05			19.05m2
06	SPRATNOST	Po+P+1	Po+P+1
07	POVRŠINA PARCELA	663m2	
08	BROJ LEŽAJEVA	16	6
09	BROJ SMEŠTAJNIH JEDINICA	4	1

Projektant: **Omorika Montenegro**

Brace Pedasić bb
Herceg Novi
PIB 03066452
e-mail: omorikamontenegro@gmail.com
T.R. 550 - 16664 - 46

Investitor: **"FOOD STYLE MNE" DOO**

Objekat: **TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO**

Lokacija: **UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi**

Vodeći projektant: **Tamara Belčević, mast.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: **Tamara Belčević, mast.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA

Saradnici: **Andrea Čutura, mast.inž.arh.
Danijela Komnošan, mast.inž.arh.**

Prilog: **SITUACIJA**

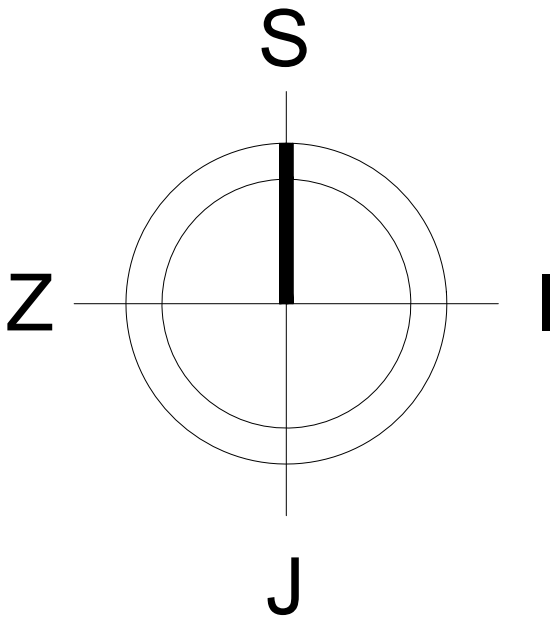
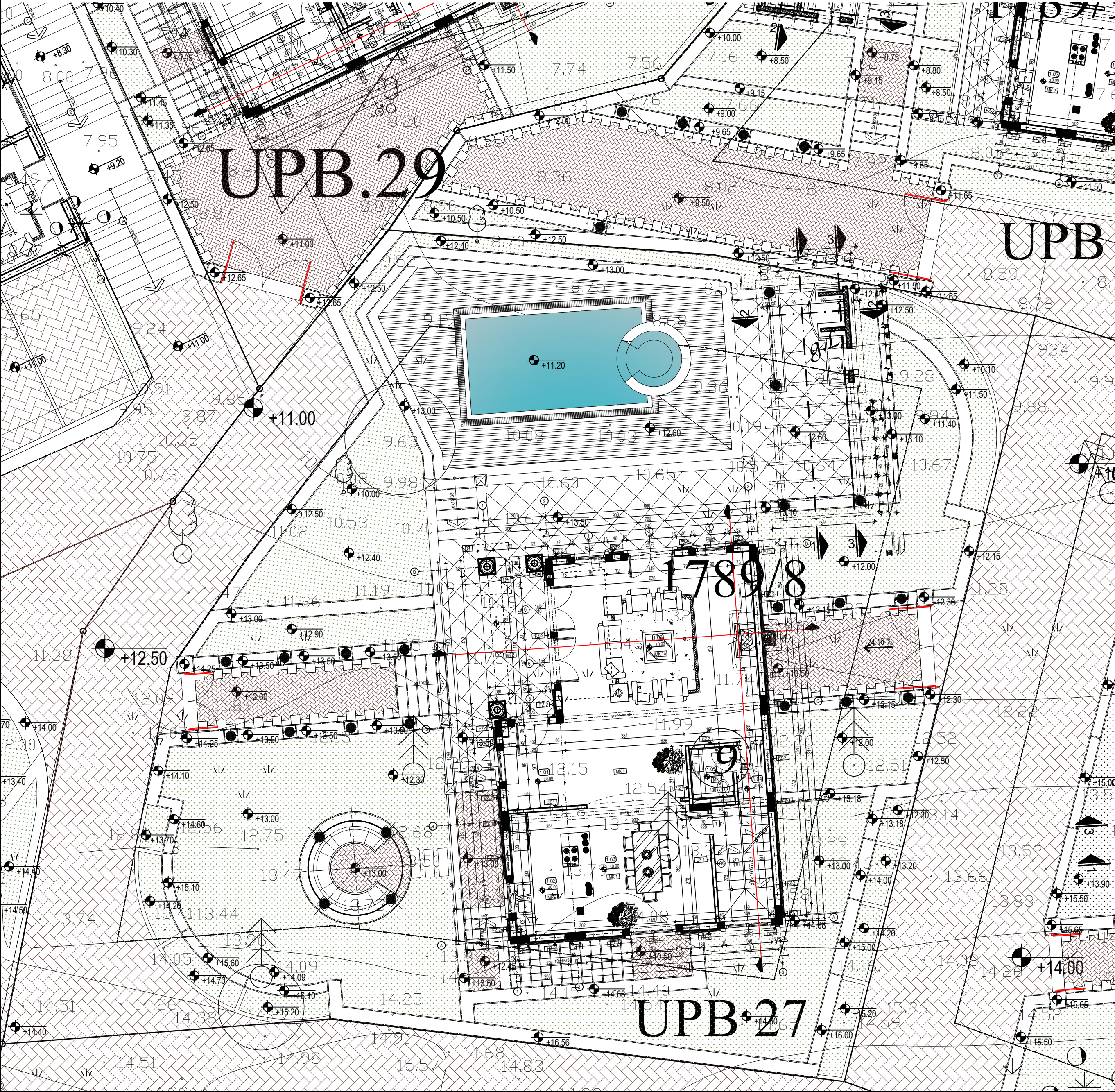
BR. PRILOGA
1

BR. STRANE
1

Datum izrade i M.P
JUN 2019.

Datum revizije i M.P

Ribarsko selo
Parterno rešenje



OZNAKE U PROJEKTU:

- 1 shema stolarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema aluminarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema bravarije
prozori/pregrade/vrata/ograde/...

±0.00
68.10 VISINSKA KOTA

1 OZNAKA PROSTORIJE



OZNAKA PRESEKA

3

GRADEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- FASADNI KAMEN
- OPEKA d=12cm
- YTONG BLOK d=25cm
- YTONG BLOK d=12cm
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA
- DRVO

URBANISTIČKI PARAMETRI

NA PARCELI UP 27

		DOZVOLJENO	OSTVARENO
01	INDEKS IZGRADJENOSTI	0.45	0.44
02	UKUPNO BRGP	300m2	290.55m2
03	INDEKS ZAUZETOSTI	0.23	0.21
04	BRGP PRIZEMLJA	150m2	120.07m2
05			19.05m2
06	SPRATNOST	Po+P+1	Po+P+1
07	POVRŠINA PARCELA	663m2	
08	BROJ LEŽAJEVA	16	6
09	BROJ SMEŠTAJNIH JEDINICA	4	1

Projektant: **Omorika Montenegro**

Bračić Pedasić bb
Herceg Novi
PIB 03066452
e-mail: omorikamontenegro@gmail.com
T.R. 550 - 16664 - 46

Investitor:
"FOOD STYLE MNE" DOO

Objekat:
TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO

Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanici, Herceg Novi

Vodeći projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA
1:100

Saradnici: Andrea Čutura, mast.inž.arh.
Danijela Komnošan, mast.inž.arh.

Prilog: BR. PRILOGA BR. STRANE

PARTERNO REŠENJE

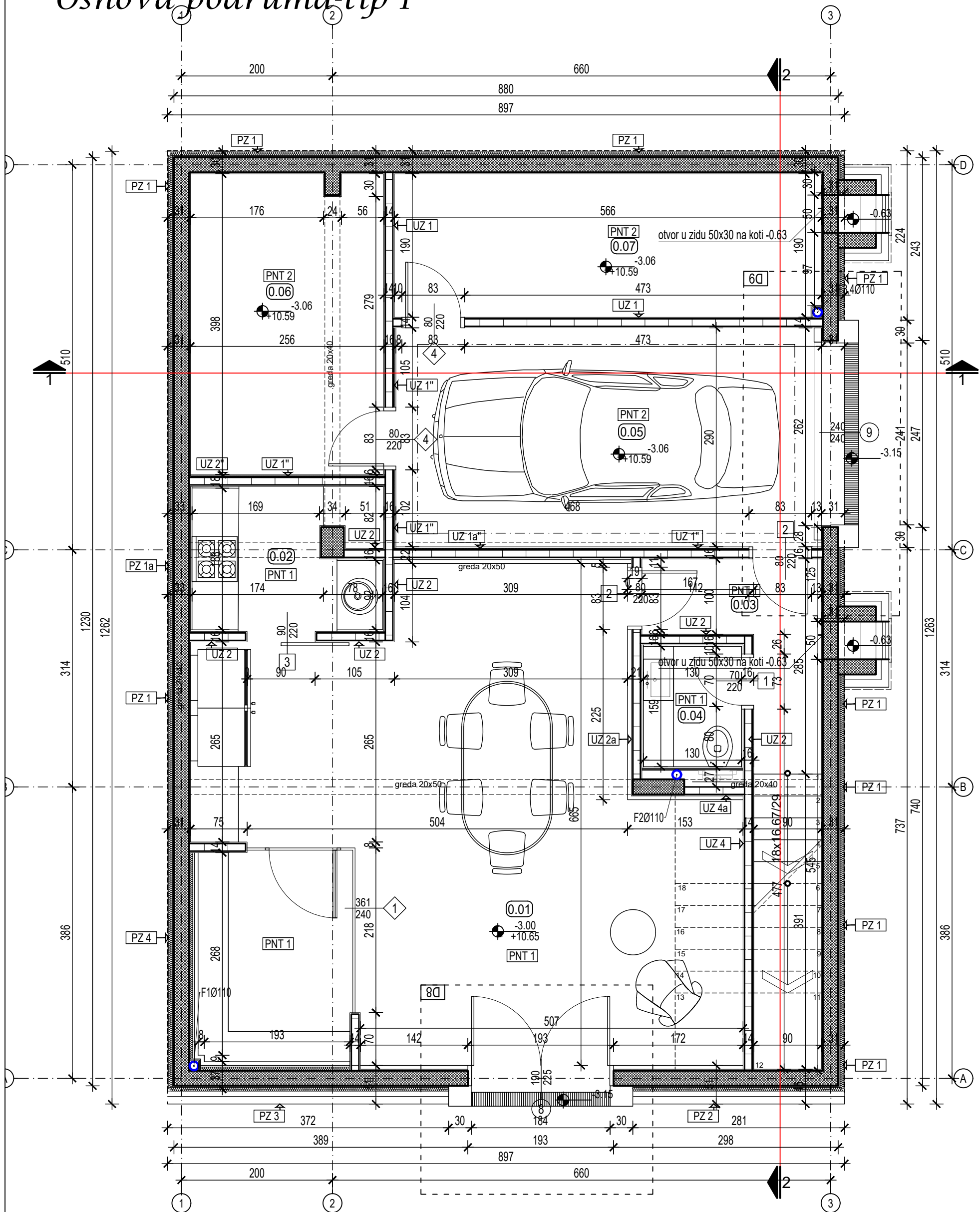
2

1

Datum izrade i M.P
JUN 2019.

Datum revizije i M.P

Ribarsko selo
Osnova podruma-tip 1



Medjuspratna konstrukcija

PNT1	U = 0.481 W/m2K
1. kamene ploče 3cm	
2. cementna košuljica 4cm	
3. PVC folija	
4. termoizolacija stirodu 5cm	
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
6. AB ploča 30cm	
7. mršavi beton 5cm	
8. šljunak 20cm	

PNT2	U = 0.475 W/m2K
1. parketne daske 2mc	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. spuštteni plafon	

MK1	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa Aquastop	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. malter na rabicu 2cm	

MK1a	
1. parketne daske 2cm	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. termoizolacija stirodu 5cm	
7. malter na rabicu 2cm	

MK2	
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. cementna košuljica 5cm	
4. PVC folija	
5. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
6. AB ploča 20cm	
7. spuštteni plafon	

MK3	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa bitimsenska	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. termoizolacija stirodu 5cm	
6. malter na rabicu 2cm	

MK4	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa Aquastop	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. malter na rabicu 2cm	

MK5	
1. cementna košuljica 4cm	
2. termoizolacija stirodu 5cm	
3. AB ploča 20cm	
4. spuštteni plafon 1.25cm	

Spoljašnji zidovi

PZ1	U = 0.479 W/m2K
1. malter 2cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodu 6cm	
5. bobičasta folija	
6. zemlja	

PZ1a	U = 0.478 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodu 6cm	
6. bobičasta folija	
7. zemlja	

PZ2	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa armatmom mrežom 3cm	
3. termoizolacija stirodu 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. grunt sa arm.mrežom 7cm	
7. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ3	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodu 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodu 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ4	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodu 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodu 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

FZ1	U = 0.569 W/m2K
1. malter 2cm	
2. AB zid 20cm	
3. termoizolacija stirodu 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ1a	U = 0.567 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodu 5cm	
5. fasada tipa Demit	

FZ2	U = 0.497 W/m2K
1. malter 2cm	
2. giter blok 20cm	
3. termoizolacija stirodu 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ2a	U = 0.496 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. giter blok 20cm	
4. termoizolacija stirodu 5cm	
5. fasada tipa Demit	

Krovnna konstrukcija	
OK	U = 0.228 W/m2K
1. kanalka tipa "Francuska"	
2. podužna letva 2.5x6cm	
3. poprečna letva 5x3cm	
4. kontraletva 5x3cm	
5. paropropusna krovna folija	
6. daska 2.4cm	
7. rog 10x14cm	

Unutrašnji zidovi	
UZ1	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. stirodu 2cm	
4. malter 2cm	
5. stirodu 2cm	

UZ1a	
1. malter 2cm	
2. stirodu 2cm	
3. ytong 10cm	
4. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
5. prirodni kamen 3-5cm	
6. malter 2cm	
7. stirodu 2cm	
8. keramika na lepku 2cm	

UZ2	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ3	
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ4	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. prirodni kamen 3-5cm	
4. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
5. ytong 10cm	

UZ4a	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	
4. keramika na lepku 2cm	

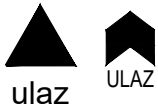
UZ5	
1. keramika na lepku 2cm	
2. gips karton 2x1.25cm	
3. podkonstrukcija 5cm	
4. gips karton 2x1.25cm	
5. keramika na lepku 2cm	

OZNAKE U PROJEKTU:

- 1 shema stolarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema aluminarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema bravarije
prozori/pregrade/vrata/ograde/...

±0.00
68.10 VISINSKA KOTA

1 OZNAKA PROSTORIJE



3 OZNAKA PRESEKA

GRADEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- FASADNI KAMEN
- OPEKA d=12cm
- YTONG BLOK d=25cm
- YTONG BLOK d=12cm
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA
- DRVO

Projektant: **Omrika Montenegro**

Brace Pedasich bb
Herceg Novi
e-mail: omrikamontenegro@gmail.com
T.R. 550 - 16664 - 46

Objekat: **TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO**

Vodeći projektant: **Tamara Belčević, mast.inž.arh.**

Odgovorni projektant: **Tamara Belčević, mast.inž.arh.**

Saradnici: **Andrea Čutura, mast.inž.arh.**
Danijela Komnošan, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P
JUN 2019.

Investitor: **"FOOD STYLE MNE" DOO**

Lokacija: **UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Prilog: **BR. PRILOGA BR. STRANE**

OSNOVA PODRUMA **3** **1**

Datum revizije i M.P

[illegible]

PNT1	U = 0.497 W/m2K	MK3	PZ2	U = 0.497 W/m2K
1. kamene ploče 3cm 2. cementna košuljica 4cm 3. PVC folija 4. termoizolacija stirodur 5cm 5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 6. AB ploča 30cm 7. mršavi beton 5cm 8. šljunak 20cm		1. kamene ploče 3cm 2. hidroizolacija tipa bitimenska 3. cementna košuljica u padu min.4cm 4. AB ploča 20cm 5. termoizolacija stirodur 5cm 6. malter na rabicu 2cm	1. prirodni kamen 3cm 2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm a. malter na rabicu 2cm 3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 4. AB zid 20cm 5. termoizolacija stirodur 5cm 6. grunt sa arm.mrežom 7cm 7. prirodni zidani kamen 10cm	1. prirodni kamen 3-5cm 2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm 3. ytong 10cm 4. malter 2cm 5. keramika na lepku 2cm
PNT2	U = 0.475 W/m2K	MK4	FZ2a	U = 0.496 W/m2K
1. ferobeton 4cm 2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 3. AB ploča 30cm 4. mršavi beton 5cm 5. šljunak 20cm		1. kamene ploče 3cm 2. hidroizolacija tipa Aquastop 3. cementna košuljica u padu min.4cm 4. AB ploča 20cm 5. malter na rabicu 2cm	1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. giter blok 20cm 4. termoizolacija stirodur 5cm 5. fasada tipa Demit	UZ3 1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. ytong 10cm 4. malter 2cm 5. keramika na lepku 2cm
MK1		MK5	Krovn a konstrukcija	OK
1. parketne daske 2mc 2. cementna košuljica 5cm 3. PVC folija 4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm 5. AB ploča 20cm 6. spušt eni plafon		1. cementna košuljica 4cm 2. termoizolacija stirodur 5cm 3. AB ploča 20cm 4. spušt eni plafon 1.25cm	U = 0.228 W/m2K 1. kanalica tipa "Francuska" 2. podužna letva 2.5x6cm 3. poprečna letva 5x3cm 4. kontraletva 5x3cm 5. paropropusna krovna folija 6. daska 2.4cm 7. rog 10x14cm	UZ4 1. malter 2cm 2. ytong 10cm UZ4a 1. prirodni kamen 3-5cm 2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm 3. ytong 10cm
MK1a	U = 0.479 W/m2K	PZ1	Unutrašnji zidovi	UZ5
1. parketne daske 2cm 2. cementna košuljica 5cm 3. PVC folija 4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm 5. AB ploča 20cm 6. termoizolacija stirodur 5cm 7. malter na rabicu 2cm		1. malter 2cm 2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 3. AB zid 20cm 4. termoizolacija stirodur 6cm 5. bobičasta folija 6. zemlja	UZ1 1. malter 2cm 2. ytong 10cm " stirodur 2cm 3. malter 2cm UZ1a 1. malter 2cm " stirodur 2cm 2. ytong 10cm 3. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm 4. prirodni kamen 3-5cm UZ2 1. malter 2cm 2. ytong 10cm 3. malter 2cm 4. keramika na lepku 2cm	1. keramika na lepku 2cm 2. gips karton 2x1.25cm 3. podkonstrukcija 5cm 4. gips karton 2x1.25cm 5. keramika na lepku 2cm
MK2	U = 0.478 W/m2K	PZ1a	FZ1	U = 0.569 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm 2. hidroizol. Aquastop 3. cementna košuljica 5cm 4. PVC folija 5. zvučna izolacija tipa etafon 1cm 6. AB ploča 20cm 7. spušt eni plafon		1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 4. AB zid 20cm 5. termoizolacija stirodur 6cm 6. bobičasta folija 7. zemlja	U = 0.567 W/m2K 1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. AB zid 20cm 4. termoizolacija stirodur 5cm 5. fasada tipa Demit	

1 shema stolarije
 prozori/pregrade/vrata/...
 1 shema aluminarije
 prozori/pregrade/vrata/...
 1 shema bravarije
 prozori/pregrade/vrata/ograde/...

(1) OZNAKA PROSTORIJE

 OZNAKA PRESEKA

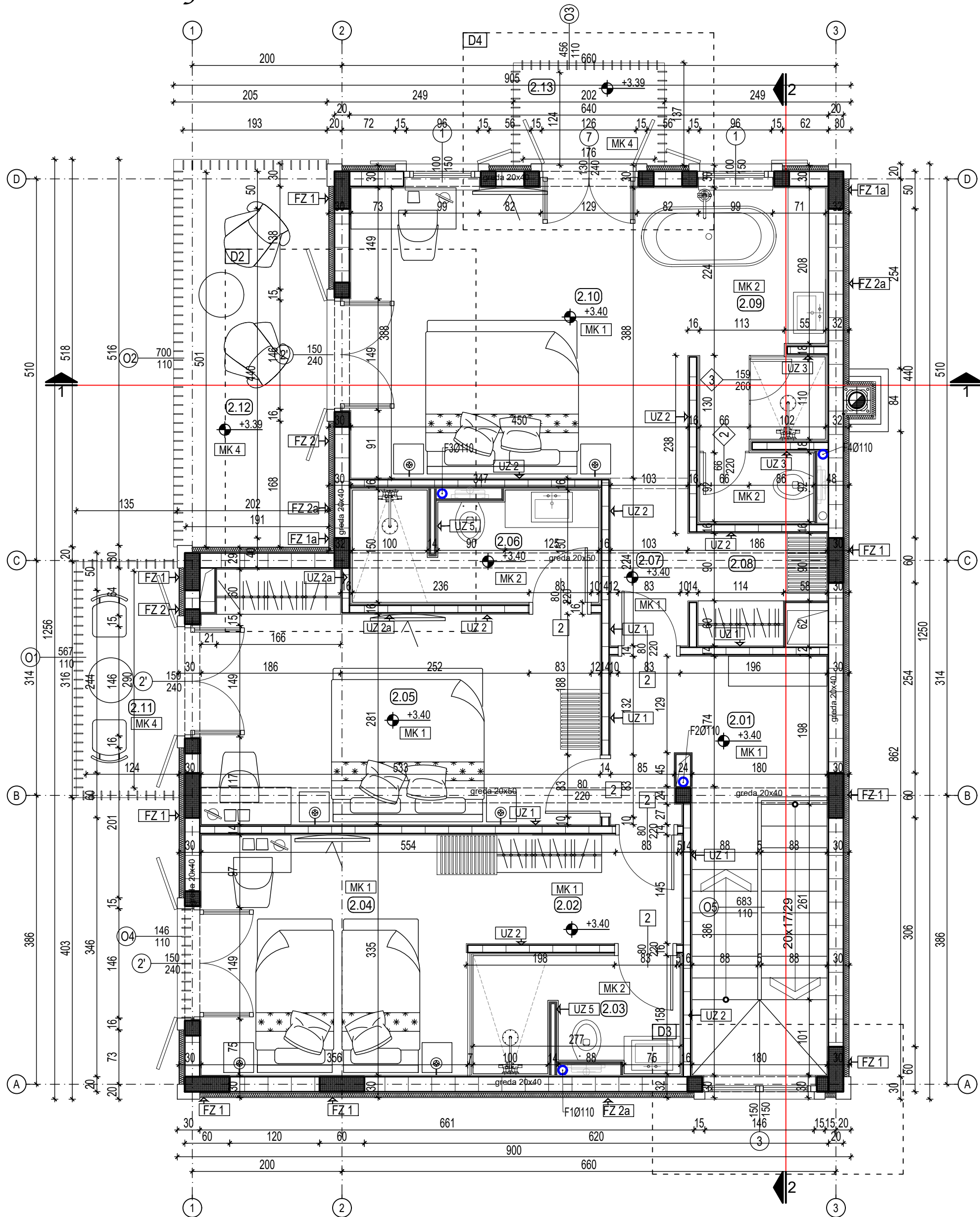
REGULACIONA LINIJA

	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	FASADNI KAMEN
	OPEKA d=12cm
	YTONG BLOK d=25
	YTONG BLOK d=12
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	PESAK
	NABIJENA ZEMLJA
	DRVO

PRIZEMLJE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRABE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')		(m')	pod	zid
PRIZEMLJE							
	ZATVORENE POVRŠINE						
1.01	ULAZNI HODNIK	6.76	10.46	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
1.02	KUHINJA	9.96	12.94	2.80	keram.pločice	dis.boja/keram.pl	disperz. boja
1.03	TRPEZARIJA	20.96	19.81	2.80	parket	disperz.boja	disperz. boja
1.04	STEPENIŠTE	8.41	14.84	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
1.05	TOALET	2.04	5.73	2.80	keram.pločice	keram.pločice	disperz. boja
1.06	DNEVNA SOBA	38.23	24.92	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
	OTVORENE POVRŠINE						
UKUPNO NETO:		86.36	m²				
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:		101.88					

Projektant:  Omorika Montenegro Braće Pedajić bb Herceg Novi PIB 03066452 e-mail: omorikamontenegro@gmail.com T.R. 550 - 16664 - 46		Investitor: "FOOD STYLE MNE" DOO	
Objekat: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO		Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. b 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi	
Vodeći projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnici:	Andrea Čutura, mast.inž.arh. Danijela Komnošan, mast.inž.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	BR. PRILOGA 4 BR. STRAN 1
Datum izrade i M.P JUN 2019.		Datum revizije i M.P	

Ribarsko selo
Osnova sprata



Medjuspratna konstrukcija

PNT1	U = 0.481 W/m2K
1. kamene ploče 3cm	
2. cementna košuljica 4cm	
3. PVC folija	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
6. AB ploča 30cm	
7. mršavi beton 5cm	
8. šljunak 20cm	

PNT2	U = 0.475 W/m2K
1. ferobeton 4cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB ploča 30cm	
4. mršavi beton 5cm	
5. šljunak 20cm	

MK1	
1. parketne daske 2mc	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. spuštteni plafon	

MK1a	
1. ferobeton 4cm	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. malter na rabcicu 2cm	

MK2	
1. keramika na lepku 2cm	
2. hidroizol. Aquastop	
3. cementna košuljica 5cm	
4. PVC folija	
5. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
6. AB ploča 20cm	
7. spuštteni plafon	

MK3	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa bitimsenska	
a. maletr na rabcicu 2cm	
3. AB ploča 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. malter na rabcicu 2cm	

MK4	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa Aquastop	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. malter na rabcicu 2cm	

MK5	
1. cementna košuljica 4cm	
2. termoizolacija stirodur 5cm	
3. AB ploča 20cm	
4. spuštteni plafon 1.25cm	

Spoljašnji zidovi

PZ1	U = 0.479 W/m2K
1. malter 2cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 6cm	
5. bobičasta folija	
6. zemlja	

PZ1a	U = 0.478 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 6cm	
6. bobičasta folija	
7. zemlja	

PZ2	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm	
a. maletr na rabcicu 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. grunt sa arm.mrežom 7cm	
7. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ3	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 3cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ4	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. bobičasta folija	
8. zemlja	

FZ1	U = 0.569 W/m2K
1. malter 2cm	
2. AB zid 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ1a	U = 0.567 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

FZ2	U = 0.497 W/m2K
1. malter 2cm	
2. giter blok 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ2a	U = 0.496 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. giter blok 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

Krovna konstrukcija	
OK	U = 0.228 W/m2K
1. kanalka tipa "Francuska"	
2. podužna letva 2.5x6cm	
3. poprečna letva 5x3cm	
4. kontraletva 5x3cm	
5. paropropusna krovna folija	
6. daska 2.4cm	
7. rog 10x14cm	

Unutrašnji zidovi	
UZ1	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. malter 2cm	
UZ1a	
1. malter 2cm	
2. stirodur 2cm	
3. ytong 10cm	
4. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
5. prirodni kamen 3-5cm	
UZ2	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. malter 2cm	
4. keramika na lepku 2cm	

UZ2	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ3	
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ4	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
UZ4a	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	

UZ5	
1. keramika na lepku 2cm	
2. gips karton 2x1.25cm	
3. podkonstrukcija 5cm	
4. gips karton 2x1.25cm	
5. keramika na lepku 2cm	

OZNAKE U PROJEKTU:

- 1 shema stolarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema aluminarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema bravarije
prozori/pregrade/vrata/ograde/...

±0.00
68.10 VISINSKA KOTA

1 OZNAKA PROSTORIJE



3 OZNAKA PRESEKA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- FASADNI KAMEN
- OPEKA d=12cm
- YTONG BLOK d=25cm
- YTONG BLOK d=12cm
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA
- DRVO

PRVI SPRAT

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
PRVI SPRAT							
	ZATVORENE POVRŠINE						
2.01	PREDSOBLJE SA STEPENIŠTEM	12.44	18.20	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
2.02	HODNIK	4.18	8.66	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
2.03	KUPATILO	4.08	10.66	2.80	ker.pločice	keram. pločice	disperz. boja
2.04	SPAVAČA SOBA	11.34	13.48	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
2.05	SPAVAČA SOBA	15.97	17.48	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
2.06	KUPATILO	4.66	11.38	2.80	ker.pločice	keram. pločice	disperz. boja
2.07	HODNIK	2.31	6.54	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
2.08	GARDEROBA	2.36	6.72	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
2.09	KUPATILO	7.06	15.10	2.80	ker.pločice	keram. pločice	disperz. boja
2.10	SPAVAČA SOBA	17.82	17.08	2.80	parket	disperz. boja	disperz. boja
	OTVORENE POVRŠINE						
2.11	TERASA	3.59			kamen		
2.12	TERASA	9.53			kamen		
2.13	TERASA	2.18			kamen		
UKUPNO NETO:		97.52	m²				
UKUPNO BRUTO 1. SPRATA		119.57					

Projektant: **Omika Montenegro**

Brace Pedasić bb
Herceg Novi
e-mail: omikamontenegro@gmail.com
T.R. 550 - 16664 - 46

Objekat: **TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO**

Vodeći projektant: **Tamara Belčević, mast.inž.arh.**

Odgovorni projektant: **Tamara Belčević, mast.inž.arh.**

Saradnici: **Andrea Čutura, mast.inž.arh.**
Danijela Komnošan, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P
JUN 2019.

Investitor: **"FOOD STYLE MNE" DOO**

Lokacija: **UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Prilog: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

Datum revizije i M.P

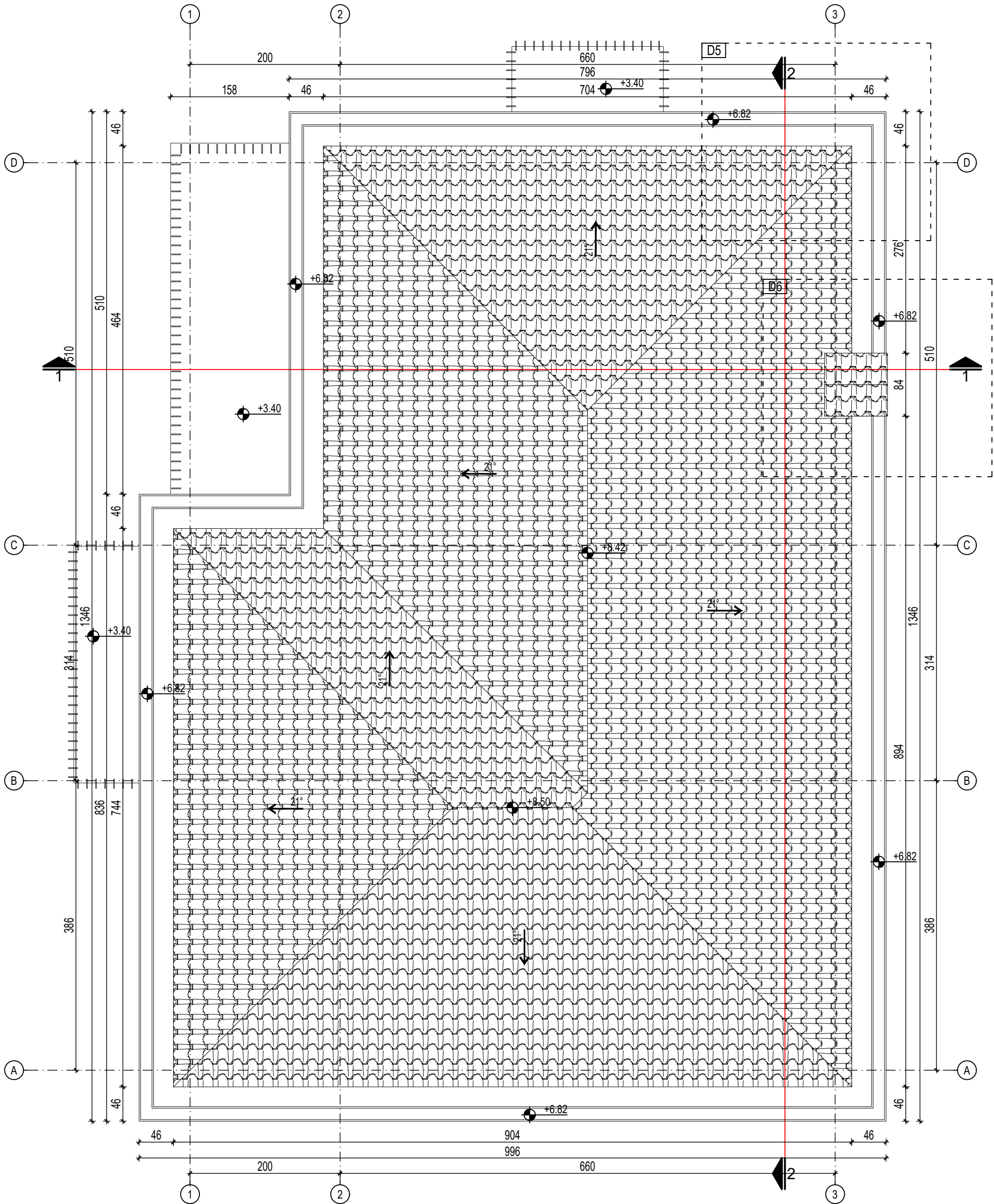
RAZMJERA
1:50

BR. PRILOGA
5

BR. STRANE
1

Ribarsko selo

Osnova krova



Medjuspratna konstrukcija

PNT1	U = 0.481 W/m2K
1. kamene ploče 3cm	
2. cementna košuljica 4cm	
3. PVC folija	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
6. AB ploča 30cm	
7. mršavi beton 5cm	
8. šljunak 20cm	

PNT2	U = 0.475 W/m2K
1. ferobeton 4cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB ploča 30cm	
4. mršavi beton 5cm	
5. šljunak 20cm	

MK1	
1. parketne daske 2mc	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. spušteni plafon	

MK1a	
1. parketne daske 2cm	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. malter na rabicu 2cm	

MK2	
1. keramika na lepku 2cm	
2. hidroizol. Aquastop	
3. cementna košuljica 5cm	
4. PVC folija	
5. zvučna izolacija tipa etafon 1cm	
6. AB ploča 20cm	
7. spušteni plafon	

MK3	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa bitumenska	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. malter na rabicu 2cm	

MK4	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa Aquastop	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. malter na rabicu 2cm	

MK5	
1. cementna košuljica 4cm	
2. termoizolacija stirodur 5cm	
3. AB ploča 20cm	
4. spušteni plafon 1.25cm	

Spoljašnji zidovi

PZ1	U = 0.479 W/m2K
1. malter 2cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 6cm	
5. bobičasta folija	
6. zemlja	

PZ1a	U = 0.478 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 6cm	
6. bobičasta folija	
7. zemlja	

PZ2	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. grunt sa arm.mrežom 7cm	
7. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ3	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ4	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. bobičasta folija	
8. zemlja	

FZ1	U = 0.569 W/m2K
1. malter 2cm	
2. AB zid 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ1a	U = 0.567 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

FZ2	U = 0.497 W/m2K
1. malter 2cm	
2. giter blok 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ2a	U = 0.496 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. giter blok 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

Krovnna konstrukcija	
OK	U = 0.228 W/m2K
1. kanalka tipa "Francuska"	
2. podužna letva 2.5x6cm	
3. poprečna letva 5x3cm	
4. kontraletva 5x3cm	
5. paropropusna krovnna folija	
6. daska 2.4cm	
7. rog 10x14cm	

Unutrašnji zidovi

UZ1	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
" stirodur 2cm	
3. malter 2cm	
UZ1a	
1. malter 2cm	
" stirodur 2cm	
2. ytong 10cm	
3. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
4. prirodni kamen 3-5cm	
UZ2	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. malter 2cm	
4. keramika na lepku 2cm	

UZ2	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ3	
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ4	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
UZ4a	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	

UZ5	
1. keramika na lepku 2cm	
2. gips karton 2x1.25cm	
3. podkonstrukcija 5cm	
4. gips karton 2x1.25cm	
5. keramika na lepku 2cm	

OZNAKE U PROJEKTU:

- 1 shema stolarije prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema aluminarije prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema bravarije prozori/pregrade/vrata/ograde/...

±0.00 68.10 VISINSKA KOTA

1 OZNAKA PROSTORIJE

ulaz ULAZ

OZNAKA PRESEKA

3

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

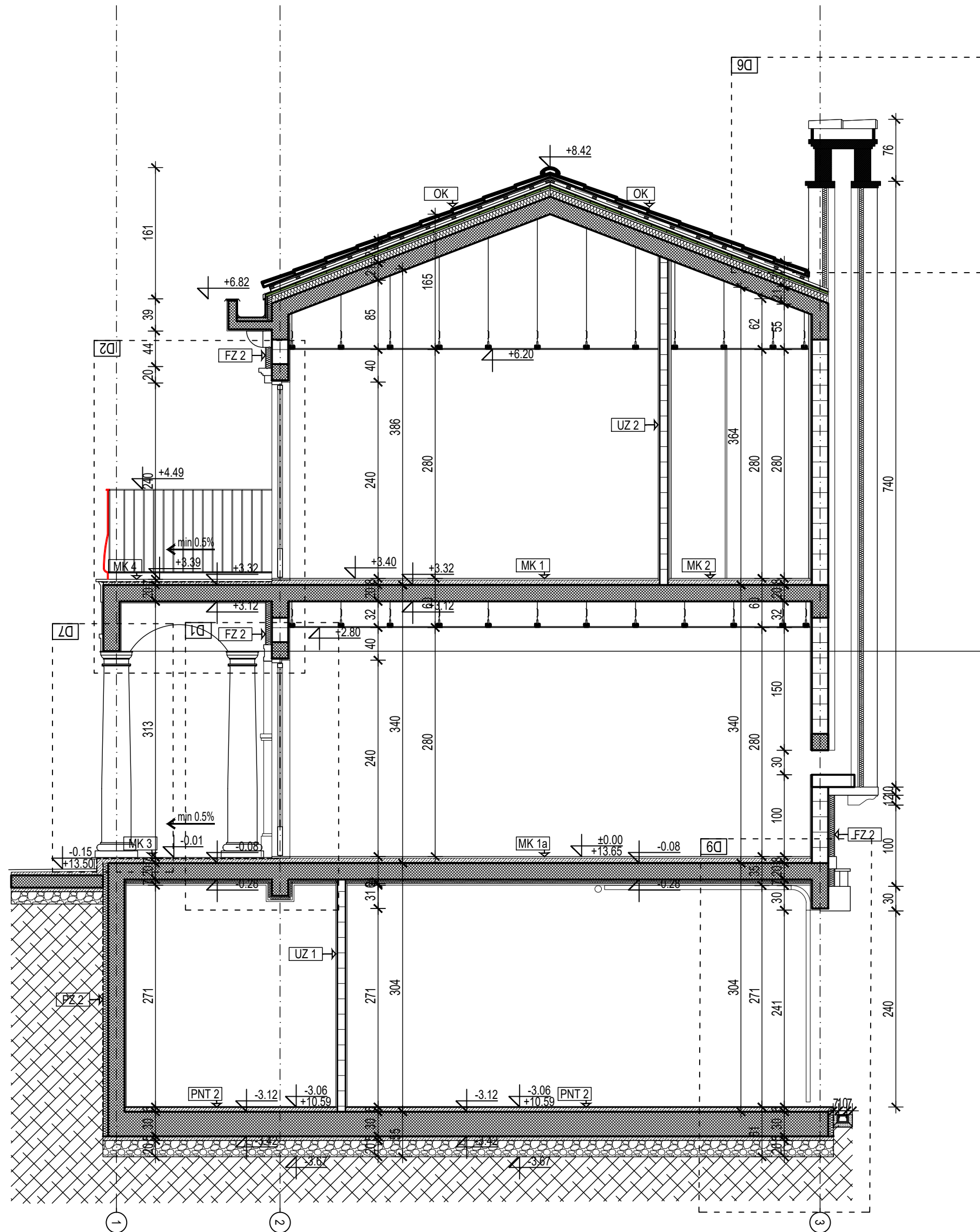
LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- FASADNI KAMEN
- OPEKA d=12cm
- YTONG BLOK d=25cm
- YTONG BLOK d=12cm
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA
- DRVO

Projektant:  Omirika Montenegro Braće Pedasić bb Herceg Novi PIB 03066452 e-mail: omirikamontenegro@gmail.com T.R. 550 - 16664 - 46	Investitor: "FOOD STYLE MNE" DOO
Objekat: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO	Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi
Vodeći projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Andrea Čutura, mast.inž.arh. Danijela Komnošan, mast.inž.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P JUN 2019.	Datum revizije i M.P
	BR. PRILOGA BR. STRANE 7 1

Ribarsko selo

Presek 1-1



Medjusratna konstrukcija

PNT1	U = 0.481 W/m2K
1. kamene ploče 3cm	
2. cementna košuljica 4cm	
3. PVC folija	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
6. AB ploča 30cm	
7. mršavi beton 5cm	
8. šljunak 20cm	

PNT2	U = 0.475 W/m2K
1. ferobeton 4cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB ploča 30cm	
4. mršavi beton 5cm	
5. šljunak 20cm	

MK1	
1. parketne daske 2mc	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. spuštteni plafon	

MK1a	
1. parketne daske 2cm	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. malter na rabicu 2cm	

MK2	
1. keramika na lepku 2cm	
2. hidroizol. Aquastop	
3. cementna košuljica 5cm	
4. PVC folija	
5. zvučna izolacija tipa etafon 1cm	
6. AB ploča 20cm	
7. spuštteni plafon	

MK3	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa bitimsenska	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. malter na rabicu 2cm	

MK4	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa Aquastop	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. malter na rabicu 2cm	

MK5	
1. cementna košuljica 4cm	
2. termoizolacija stirodur 5cm	
3. AB ploča 20cm	
4. spuštteni plafon 1.25cm	

Spoljašnji zidovi

PZ1	U = 0.479 W/m2K
1. malter 2cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 6cm	
5. bobičasta folija	
6. zemlja	

PZ1a	U = 0.478 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 6cm	
6. bobičasta folija	
7. zemlja	

PZ2	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm	
a. maletr na rabicu 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. grunt sa arm.mrežom 7cm	
7. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ3	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ4	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

FZ1	U = 0.569 W/m2K
1. malter 2cm	
2. AB zid 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ1a	U = 0.567 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

FZ2	U = 0.497 W/m2K
1. malter 2cm	
2. giter blok 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ2a	U = 0.496 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. giter blok 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

Krovna konstrukcija	
OK	U = 0.228 W/m2K
1. kanalka tipa "Francuska"	
2. podružna letva 2.5x6cm	
3. poprečna letva 5x3cm	
4. kontraletva 5x3cm	
5. paropropusna krovna folija	
6. daska 2.4cm	
7. rog 10x14cm	

Unutrašnji zidovi

UZ1	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
" stirodur 2cm	
3. malter 2cm	
UZ1a	

1. malter 2cm	
" stirodur 2cm	
2. ytong 10cm	
3. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
4. prirodni kamen 3-5cm	
UZ2	

1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. malter 2cm	
4. keramika na lepku 2cm	

UZ2	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ3	
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ4	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	

UZ4a	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	

UZ5	
1. keramika na lepku 2cm	
2. gips karton 2x1.25cm	
3. podkonstrukcija 5cm	
4. gips karton 2x1.25cm	
5. keramika na lepku 2cm	

OZNAKE U PROJEKTU:

①	shema stolarije prozori/pregrade/vrata/...
①	shema aluminarije prozori/pregrade/vrata/...
①	shema bravarije prozori/pregrade/vrata/ograde/...
±0.00 68.10	VISINSKA KOTA
①	OZNAKA PROSTORIJE
▲	ulaz
▲	ULAZ
▲	OZNAKA PRESEKA
3	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA

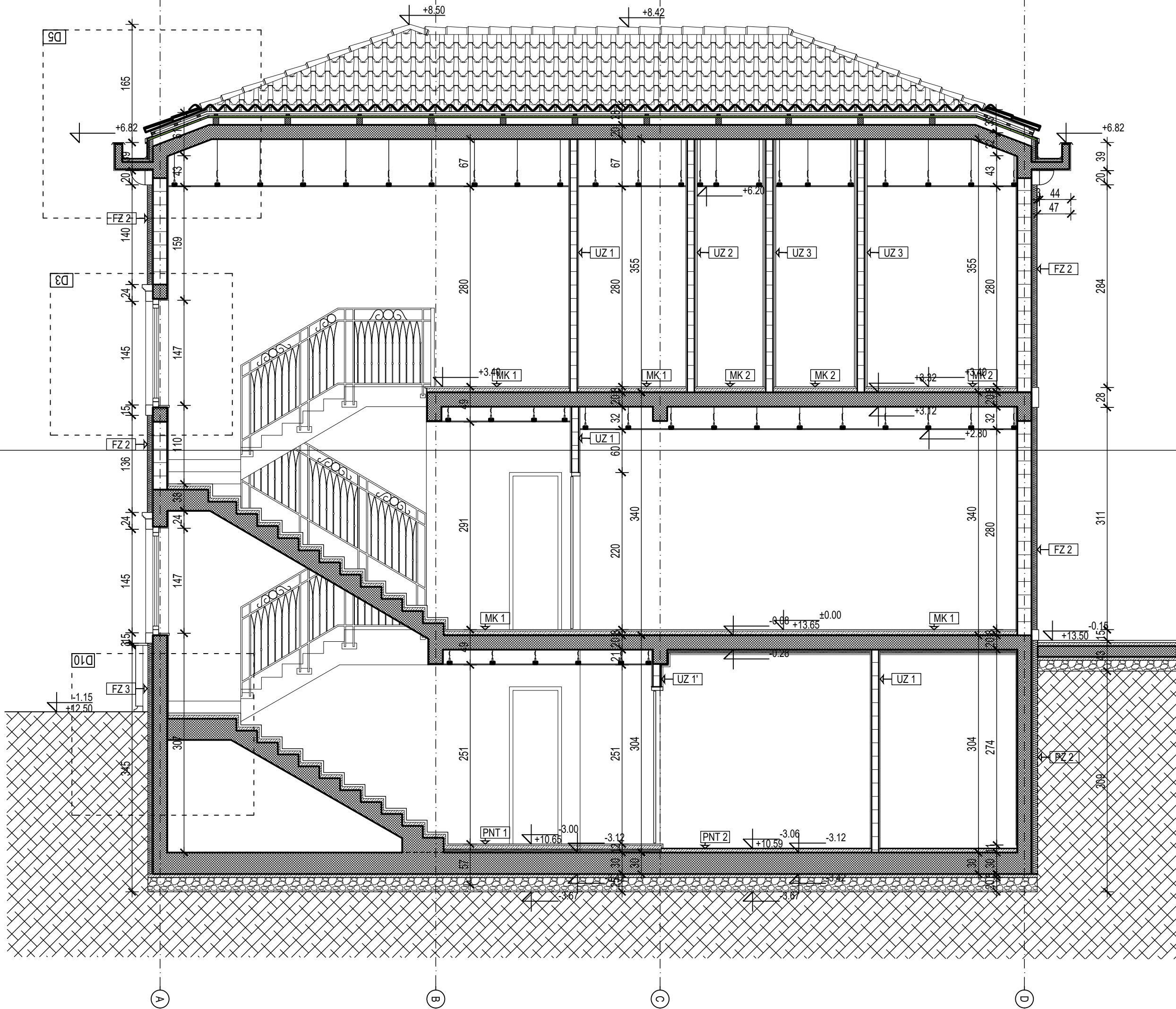
LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON
NABIJENI BETON
FASADNI KAMEN
OPEKA d=12cm
YTONG BLOK d=25cm
YTONG BLOK d=12cm
TERMOIZOLACIJA
HIDROIZOLACIJA
ŠLJUNAK
PESAK
NABIJENA ZEMLJA
DRVO

Projekant:  omorika Montenegro Braće Pedišić bb Herceg Novi PIB 03066452 e-mail: omorikamontenegro@gmail.com T.R. 550 - 16664 - 46		Investitor: "FOOD STYLE MNE" DOO	
Objekat: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO		Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi	
Vodeći projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnici:	Andrea Čutura, mast.inž.arh. Danijela Komnošan, mast.inž.arh.	Prilog: PRESEK 1-1	BR. PRILOGA 8 BR. STRANE 1
Datum izrade i M.P JUN 2019.		Datum revizije i M.P	

Ribarsko selo

Presek 2-2



Medjusratna konstrukcija

PNT1	U = 0.481 W/m2K
1. kamene ploče 3cm	
2. cementna košuljica 4cm	
3. PVC folija	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
6. AB ploča 30cm	
7. mršavi beton 5cm	
8. šljunak 20cm	

PNT2	U = 0.475 W/m2K
1. ferobeton 4cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB ploča 30cm	
4. mršavi beton 5cm	
5. šljunak 20cm	

MK1	
1. parketne daske 2mc	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. spuštjeni plafon	

MK1a	
1. parketne daske 2cm	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. malter na rabcicu 2cm	

MK2	
1. keramika na lepku 2cm	
2. hidroizol. Aquastop	
3. cementna košuljica 5cm	
4. PVC folija	
5. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
6. AB ploča 20cm	
7. spuštjeni plafon	

MK3	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa bitimsenska	
a. maletr na rabcicu 2cm	
4. AB ploča 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. malter na rabcicu 2cm	

MK4	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa Aquastop	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. malter na rabcicu 2cm	

MK5	
1. cementna košuljica 4cm	
2. termoizolacija stirodur 5cm	
3. AB ploča 20cm	
4. spuštjeni plafon 1.25cm	

Spoljašnji zidovi

PZ1	U = 0.479 W/m2K
1. malter 2cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 6cm	
5. bobičasta folija	
6. zemlja	

PZ1a	U = 0.478 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 6cm	
6. bobičasta folija	
7. zemlja	

PZ2	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm	
a. maletr na rabcicu 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodur 5cm	
6. grunt sa arm.mrežom 7cm	
7. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ3	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ4	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodur 5cm	
7. bobičasta folija	
8. zemlja	

FZ1	U = 0.569 W/m2K
1. malter 2cm	
2. AB zid 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ1a	U = 0.567 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

FZ2	U = 0.497 W/m2K
1. malter 2cm	
2. giter blok 20cm	
3. termoizolacija stirodur 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ2a	U = 0.496 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. giter blok 20cm	
4. termoizolacija stirodur 5cm	
5. fasada tipa Demit	

Krovna konstrukcija	
OK	U = 0.228 W/m2K
1. kanaliza tipa "Francuska"	
2. podužna letva 2.5x6cm	
3. poprečna letva 5x3cm	
4. kontraletva 5x3cm	
5. paropropusna krovna folija	
6. daska 2.4cm	
7. rog 10x14cm	

Unutrašnji zidovi

UZ1	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
" stirodur 2cm	
3. malter 2cm	
UZ1a	

1. malter 2cm	
" stirodur 2cm	
2. ytong 10cm	
3. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
4. prirodni kamen 3-5cm	
UZ2	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. malter 2cm	
4. keramika na lepku 2cm	

UZ2	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ3	
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ4	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	

UZ4a	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	

UZ5	
1. keramika na lepku 2cm	
2. gips karton 2x1.25cm	
3. podkonstrukcija 5cm	
4. gips karton 2x1.25cm	
5. keramika na lepku 2cm	

OZNAKE U PROJEKTU:

- 1 shema stolarije
- prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema aluminarije
- prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema bravarije
- prozori/pregrade/vrata/ograde/...

±0.00 VISINSKA KOTA

1 OZNAKA PROSTORIJE

ulaz

3 OZNAKA PRESEKA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- FASADNI KAMEN
- OPEKA d=12cm
- YTONG BLOK d=25cm
- YTONG BLOK d=12cm
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA
- DRVO

Projektna firma: Omorika Montenegro Braće Pedasić bb Herceg Novi PIB 03066452 e-mail: omorikamontenegro@gmail.com T.R. 550 - 16664 - 46	Investitor: "FOOD STYLE MNE" DOO
Objekat: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO	Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi
Vodeći projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Andrea Čutura, mast.inž.arh. Danijela Komnošan, mast.inž.arh.	Prilog: PRESEK 2-2
Datum izrade i M.P JUN 2019.	Datum revizije i M.P

RAZMJERA
1:50

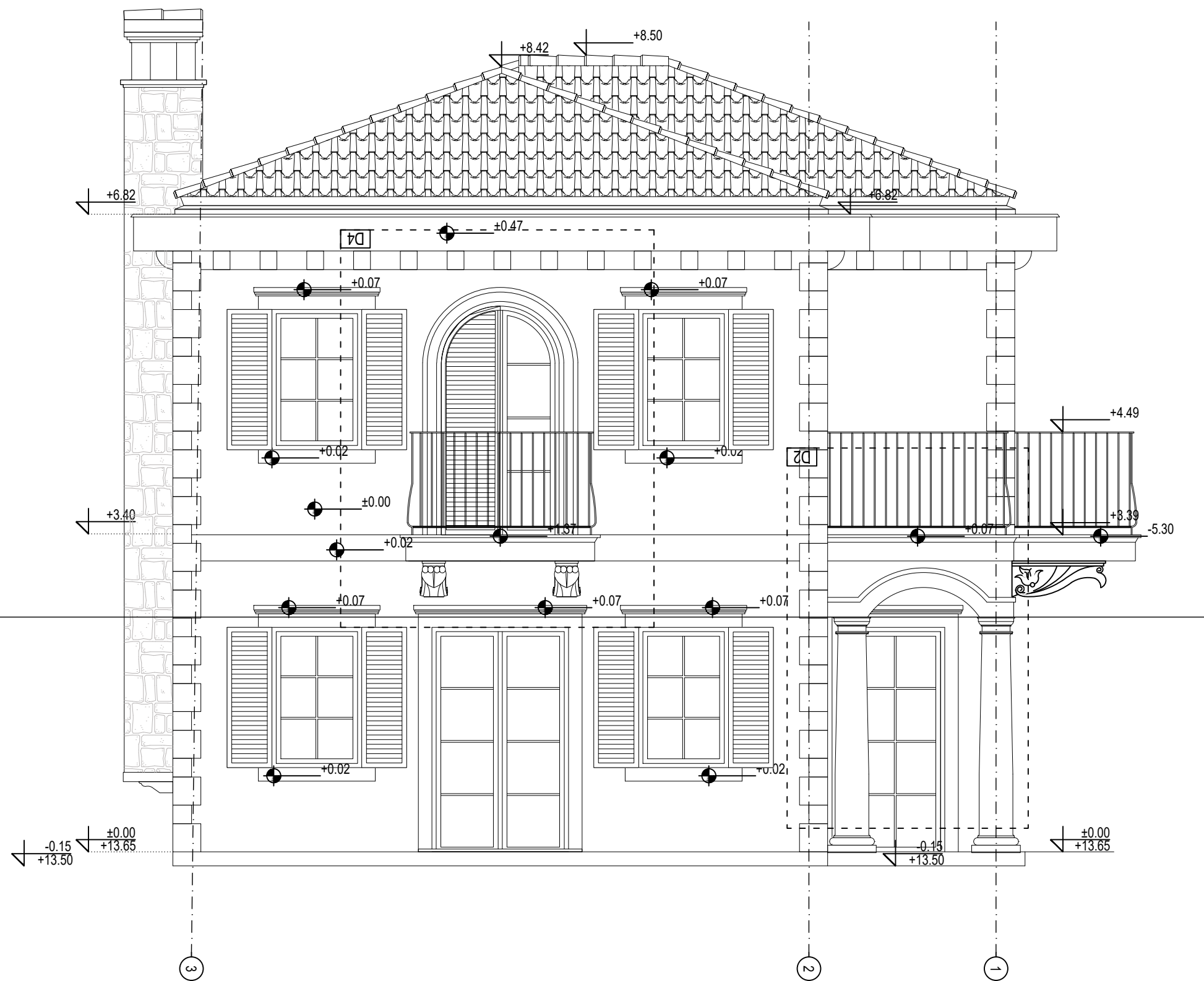
BR. PRILOGA

BR. STRANE

9

1

Ribarsko selo
FASADA 1



Medjuspratna konstrukcija

PNT1	U = 0.481 W/m²K	MK3	PZ2	FZ2	U = 0.497 W/m²K	UZ2
1. kamene ploče 3cm		1. kamene ploče 3cm	1. prirodni kamen 3cm	1. malter 2cm		1. prirodni kamen 3-5cm
2. cementna košuljica 4cm		2. hidroizolacija tipa bitumenska	2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm	2. giter blok 20cm		2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm
3. PVC folija		3. cementna košuljica u padu min.4cm	a. male na rabcu 2cm	3. termoizolacija stirodur 5cm		3. ytong 10cm
4. termoizolacija stirodur 5cm		4. AB ploča 20cm	3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	4. fasada tipa Demit		4. malter 2cm
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat		5. termoizolacija stirodur 5cm	4. AB zid 20cm			5. keramika na lepku 2cm
6. AB ploča 30cm		6. malter na rabcu 2cm	5. termoizolacija stirodur 5cm	FZ2a	U = 0.496 W/m²K	
7. mršavi beton 5cm			6. grunt sa arm.mrežom 7cm	1. keramika na lepku 2cm		UZ3
8. šljunak 20cm			7. prirodni zidani kamen 10cm	2. malter 2cm		1. keramika na lepku 2cm
		MK4		3. giter blok 20cm		2. malter 2cm
PNT2	U = 0.475 W/m²K	1. kamene ploče 3cm	PZ3	4. termoizolacija stirodur 5cm		3. ytong 10cm
1. ferobeton 4cm		2. hidroizolacija tipa Aquastop	1. prirodni kamen 3cm	5. fasada tipa Demit		4. malter 2cm
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat		3. cementna košuljica u padu min.4cm	2. grunt sa arm.mrežom 2cm			5. keramika na lepku 2cm
3. AB ploča 30cm		4. AB ploča 20cm	3. termoizolacija stirodur 5cm	Krovná konstrukcija		
4. mršavi beton 5cm		5. malter na rabcu 2cm	4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	OK	U = 0.228 W/m²K	UZ4
5. šljunak 20cm			5. AB zid 20cm	1. kanalicá tipa "Francuska"		1. malter 2cm
		MK5	6. termoizolacija stirodur 5cm	2. podužná letva 2.5x8cm		2. ytong 10cm
MK1		1. cementna košuljica 4cm	7. grunt sa arm.mrežom 7cm	3. poprečná letva 5x3cm		
1. parketne daske 2mc		2. termoizolacija stirodur 5cm	8. prirodni zidani kamen 10cm	4. kontraletva 5x3cm		UZ4a
2. cementna košuljica 5cm		3. AB ploča 20cm		5. paropropusna krovna folija		1. prirodni kamen 3-5cm
3. PVC folija		4. spuštjeni plafon 1.25cm	PZ4	6. daska 2,4cm		2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm			1. prirodni kamen 3cm	7. rog 10x14cm		3. ytong 10cm
5. AB ploča 20cm			2. grunt sa arm.mrežom 2cm			
6. spuštjeni plafon			3. termoizolacija stirodur 5cm	Unutrašnjí zidovi		UZ5
			4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	UZ1		1. keramika na lepku 2cm
MK1a			5. AB zid 20cm	1. malter 2cm		2. gips karton 2x1.25cm
1. parketne daske 2cm			6. termoizolacija stirodur 5cm	2. ytong 10cm		3. podkonstrukcija 5cm
2. cementna košuljica 5cm			7. bobičasta folija	" stirodur 2cm		4. gips karton 2x1.25cm
3. PVC folija			8. zemlja	3. malter 2cm		5. keramika na lepku 2cm
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm				UZ1a		
5. AB ploča 20cm			FZ1	U = 0.569 W/m²K		
6. termoizolacija stirodur 5cm			1. malter 2cm			
7. malter na rabcu 2cm			2. AB zid 20cm			
			3. termoizolacija stirodur 5cm			
MK2			4. fasada tipa Demit			
1. keramika na lepku 2cm						
2. hidroizol. Aquastop			FZ1a	U = 0.567 W/m²K		
3. cementna košuljica 5cm			1. keramika na lepku 2cm			
4. PVC folija			2. malter 2cm			
5. zvučna izolacija tipa etafon 1cm			3. AB zid 20cm			
6. AB ploča 20cm			4. termoizolacija stirodur 5cm			
7. spuštjeni plafon			5. fasada tipa Demit			

OZNAKE U PROJEKTU:

- 1 shema stolarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema aluminarije
prozori/pregrade/vrata/...
- 1 shema bravarije
prozori/pregrade/vrata/ograde/...

± 0.00
68.10 VISINSKA KOTA

① OZNAKA PROSTORIJE



 OZNAKA PRESEKA

3

GRAĐEVINSKA LINIJA

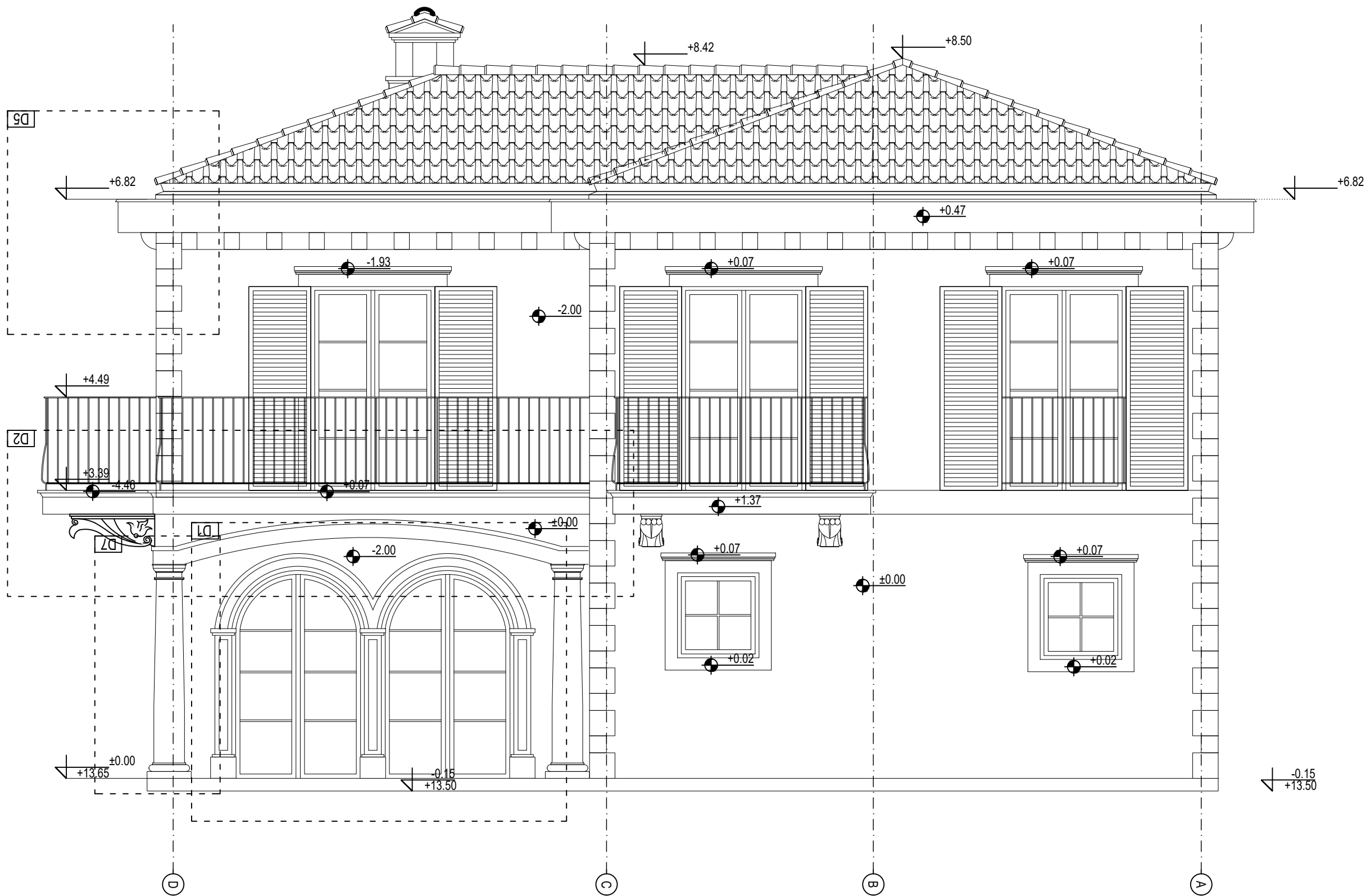
LEGENDA MATERIJALA:

- | | |
|---|-------------------|
|  | ARMIRANI BETON |
|  | NABIJENI BETON |
|  | FASADNI KAMEN |
|  | OPEKA d=12cm |
|  | YTONG BLOK d=25cm |
|  | YTONG BLOK d=12cm |
|  | TERMOIZOLACIJA |
|  | HIDROIZOLACIJA |
|  | ŠLJUNAK |
|  | PESAK |
|  | NABIJENA ZEMLJA |
|  | DRVO |

Projektant:  Morika Montenegro Braće Pedašić bb Herceg Novi PIB 03066452 e-mail: omorikamontenegro@gmail.com T.R. 550 - 16664 - 46		Investitor: "FOOD STYLE MNE" DOO	
Objekat: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO		Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi	
Vodeći projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnici:	Andrea Čutura, mast.inž.arh. Danijela Komnošan, mast.inž.arh.	Prilog: FASADA 1	BR. PRILOGA 10 BR. STRANE 1
Datum izrade i M.P JUN 2019.		Datum revizije i M.P	

Ribarsko selo

FASADA 2



Medjusratna konstrukcija

PNT1	U = 0.481 W/m2K
1. kamene ploče 3cm	
2. cementna košuljica 4cm	
3. PVC folija	
4. termoizolacija stirodур 5cm	
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
6. AB ploča 30cm	
7. mršavi beton 5cm	
8. šljunak 20cm	

PNT2	U = 0.475 W/m2K
1. ferobeton 4cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB ploča 30cm	
4. mršavi beton 5cm	
5. šljunak 20cm	

MK1	
1. parketne daske 2mc	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. spuštени plafon	

MK1a	
1. parketne daske 2cm	
2. cementna košuljica 5cm	
3. PVC folija	
4. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
5. AB ploča 20cm	
6. termoizolacija stirodур 5cm	
7. malter na rabicu 2cm	

MK2	
1. keramika na lepku 2cm	
2. hidroizol. Aquastop	
3. cementna košuljica 5cm	
4. PVC folija	
5. zvučna izolacija tipa etafor 1cm	
6. AB ploča 20cm	
7. spuštени plafon	

MK3	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa bitimsenska	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. termoizolacija stirodур 5cm	
6. malter na rabicu 2cm	

MK4	
1. kamene ploče 3cm	
2. hidroizolacija tipa Aquastop	
3. cementna košuljica u padu min.4cm	
4. AB ploča 20cm	
5. malter na rabicu 2cm	

MK5	
1. cementna košuljica 4cm	
2. termoizolacija stirodур 5cm	
3. AB ploča 20cm	
4. spuštени plafon 1.25cm	

Spoljašnji zidovi

PZ1	U = 0.479 W/m2K
1. malter 2cm	
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodур 6cm	
5. bobičasta folija	
6. zemlja	

PZ1a	U = 0.478 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodур 6cm	
6. bobičasta folija	
7. zemlja	

PZ2	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm	
a. malter na rabicu 2cm	
3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
4. AB zid 20cm	
5. termoizolacija stirodур 5cm	
6. grunt sa arm.mrežom 7cm	
7. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ3	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodур 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodур 5cm	
7. grunt sa arm.mrežom 7cm	
8. prirodni zidani kamen 10cm	

PZ4	
1. prirodni kamen 3cm	
2. grunt sa arm.mrežom 2cm	
3. termoizolacija stirodур 5cm	
4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	
5. AB zid 20cm	
6. termoizolacija stirodур 5cm	
7. bobičasta folija	
8. zemlja	

FZ1	U = 0.569 W/m2K
1. malter 2cm	
2. AB zid 20cm	
3. termoizolacija stirodур 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ1a	U = 0.567 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. AB zid 20cm	
4. termoizolacija stirodур 5cm	
5. fasada tipa Demit	

FZ2	U = 0.497 W/m2K
1. malter 2cm	
2. giter blok 20cm	
3. termoizolacija stirodур 5cm	
4. fasada tipa Demit	

FZ2a	U = 0.496 W/m2K
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. giter blok 20cm	
4. termoizolacija stirodур 5cm	
5. fasada tipa Demit	

Krovna konstrukcija	
OK	U = 0.228 W/m2K
1. kanalic tipa "Francuska"	
2. podružna letva 2.5x6cm	
3. poprečna letva 5x3cm	
4. kontraletva 5x3cm	
5. paropropusna krovna folija	
6. daska 2.4cm	
7. rog 10x14cm	

Unutrašnji zidovi

UZ1	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
" stirodур 2cm	
3. malter 2cm	
UZ1a	

1. malter 2cm	
" stirodур 2cm	
2. ytong 10cm	
3. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
4. prirodni kamen 3-5cm	
UZ2	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
3. malter 2cm	
4. keramika na lepku 2cm	

UZ2	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ3	
1. keramika na lepku 2cm	
2. malter 2cm	
3. ytong 10cm	
4. malter 2cm	
5. keramika na lepku 2cm	

UZ4	
1. malter 2cm	
2. ytong 10cm	
UZ4a	
1. prirodni kamen 3-5cm	
2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm	
3. ytong 10cm	

UZ5	
1. keramika na lepku 2cm	
2. gips karton 2x1.25cm	
3. podkonstrukcija 5cm	
4. gips karton 2x1.25cm	
5. keramika na lepku 2cm	

OZNAKE U PROJEKTU:

1	shema stolarije
1	prozori/pregrade/vrata/...
1	shema aluminarije
1	prozori/pregrade/vrata/...
1	shema bravarije
1	prozori/pregrade/vrata/ograde/...

±0.00
68.10 VISINSKA KOTA

1 OZNAKA PROSTORIJE

ulaz
ULAZ

OZNAKA PRESEKA

3

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON	
NABIJENI BETON	
FASADNI KAMEN	
OPEKA d=12cm	
YTONG BLOK d=25cm	
YTONG BLOK d=12cm	
TERMOIZOLACIJA	
HIDROIZOLACIJA	
ŠLJUNAK	
PESAK	
NABIJENA ZEMLJA	
DRVO	

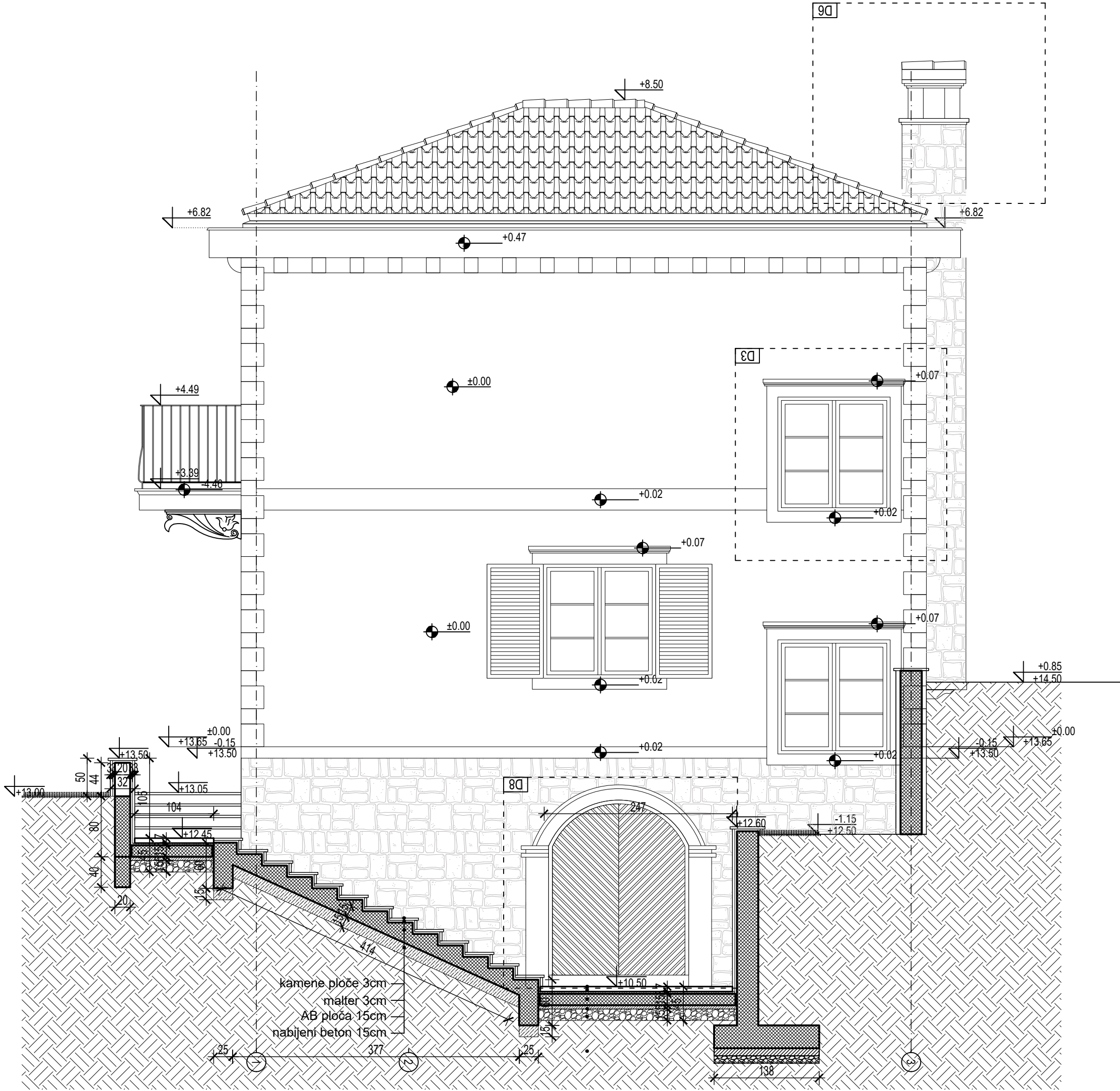
Projektant:  Omorika Montenegro Braće Pedasić bb Herceg Novi PIB 03066452 e-mail: omorikamontenegro@gmail.com T.R. 550 - 16664 - 46	Investitor: "FOOD STYLE MNE" DOO
Objekat: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO	Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi
Vodeći projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Andrea Čutura, mast.inž.arh. Danijela Komnošan, mast.inž.arh.	Prilog: FASADA 2
Datum izrade i M.P JUN 2019.	Datum revizije i M.P

RAZMJERA
1:50

BR. PRILOGA BR. STRANE

11 1

Ribarsko selo
FASADA 3



Medjuspratna konstrukcija

PNT1 U = 0.481 W/m2K 1. kamene ploče 3cm 2. cementna košuljica 4cm 3. PVC folija 4. termoizolacija stirodru 5cm 5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 6. AB ploča 30cm 7. mršavi beton 5cm 8. šljunak 20cm	MK3 1. kamene ploče 3cm 2. hidroizolacija tipa bitilimska 3. cementna košuljica u padu min.4cm 4. AB ploča 20cm 5. termoizolacija stirodru 5cm 6. malter na rabcu 2cm	PZ2 1. prirodni kamen 3cm 2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm a. maleter na rabcu 2cm 3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 4. AB zid 20cm 5. termoizolacija stirodru 5cm 6. grunt sa arm.mrežom 7cm 7. prirodni zidani kamen 10cm	FZ2a U = 0.496 W/m2K 1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. giter blok 20cm 4. termoizolacija stirodru 5cm 5. fasada tipa Demit	UZ2 1. prirodni kamen 3-5cm 2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm 3. ytong 10cm 4. malter 2cm 5. keramika na lepku 2cm
PNT2 U = 0.475 W/m2K 1. ferobeton 4cm 2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 3. AB ploča 30cm 4. mršavi beton 5cm 5. šljunak 20cm	MK4 1. kamene ploče 3cm 2. hidroizolacija tipa Aquastop 3. cementna košuljica u padu min.4cm 4. AB ploča 20cm 5. malter na rabcu 2cm	PZ3 1. prirodni kamen 3cm 2. grunt sa arm.mrežom 2cm 3. termoizolacija stirodru 5cm 4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 5. AB zid 20cm 6. termoizolacija stirodru 5cm 7. grunt sa arm.mrežom 7cm 8. prirodni zidani kamen 10cm	Krovna konstrukcija OK U = 0.228 W/m2K 1. kanalice tipa "Francuska" 2. podužna letva 2.5x6cm 3. poprečna letva 5x3cm 4. kontraletva 5x3cm 5. paropropusna krovna folija 6. daska 2,4cm 7. rog 10x14cm	UZ3 1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. ytong 10cm 4. malter 2cm 5. keramika na lepku 2cm
MK1 1. parketne daske 2mc 2. cementna košuljica 5cm 3. PVC folija 4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm 5. AB ploča 20cm 6. spuštjeni plafon	MK5 1. cementna košuljica 4cm 2. termoizolacija stirodru 5cm 3. AB ploča 20cm 4. spuštjeni plafon 1.25cm	PZ4 1. prirodni kamen 3cm 2. grunt sa arm.mrežom 2cm 3. termoizolacija stirodru 5cm 4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 5. AB zid 20cm 6. termoizolacija stirodru 5cm 7. bobičasta folija 8. zemlja	Unutrašnji zidovi UZ1 1. malter 2cm 2. ytong 10cm " stirodru 2cm 3. malter 2cm UZ1a 1. malter 2cm " stirodru 2cm 2. ytong 10cm 3. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm 4. prirodni kamen 3-5cm UZ2 1. malter 2cm 2. ytong 10cm 3. malter 2cm 4. keramika na lepku 2cm	UZ4 1. malter 2cm 2. ytong 10cm UZ4a 1. prirodni kamen 3-5cm 2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm 3. ytong 10cm
MK1a 1. parketne daske 2cm 2. cementna košuljica 5cm 3. PVC folija 4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm 5. AB ploča 20cm 6. termoizolacija stirodru 5cm 7. malter na rabcu 2cm	PZ1 U = 0.479 W/m2K 1. malter 2cm 2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 3. AB zid 20cm 4. termoizolacija stirodru 6cm 5. bobičasta folija 6. zemlja	FZ1 U = 0.569 W/m2K 1. malter 2cm 2. AB zid 20cm 3. termoizolacija stirodru 5cm 4. fasada tipa Demit	UZ5 1. keramika na lepku 2cm 2. gips karton 2x1.25cm 3. podkonstrukcija 5cm 4. gips karton 2x1.25cm 5. keramika na lepku 2cm	
MK2 1. keramika na lepku 2cm 2. hidroizol. Aquastop 3. cementna košuljica 5cm 4. PVC folija 5. zvučna izolacija tipa etafon 1cm 6. AB ploča 20cm 7. spuštjeni plafon	PZ1a U = 0.478 W/m2K 1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat 4. AB zid 20cm 5. termoizolacija stirodru 6cm 6. bobičasta folija 7. zemlja	FZ1a U = 0.567 W/m2K 1. keramika na lepku 2cm 2. malter 2cm 3. AB zid 20cm 4. termoizolacija stirodru 5cm 5. fasada tipa Demit		

OZNAKE U PROJEKTU:

-  shema stolarije
 prozori/pregrade/vrata/...
 shema aluminarije
 prozori/pregrade/vrata/...
 shema bravarije
 prozori/pregrade/vrata/ograde/...
 VISINSKA KOTA
 OZNAKA PROSTORIJE

 ulaz ULAZ
 OZNAKA PRESEKA

 3
GRAĐEVINSKA LINIJA
 REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA:

- | | |
|---|-------------------|
|  | ARMIRANI BETON |
|  | NABIJENI BETON |
|  | FASADNI KAMEN |
|  | OPEKA d=12cm |
|  | YTONG BLOK d=25cm |
|  | YTONG BLOK d=12cm |
|  | TERMOIZOLACIJA |
|  | HIDROIZOLACIJA |
|  | ŠLJUNAK |
|  | PESAK |
|  | NABIJENA ZEMLJA |
|  | DRVO |

Projektant:  morika Montenegro Braće Pedašić bb Herceg Novi PIB 03066452 e-mail: omorikamontenegro@gmail.com T.R. 550 - 16664 - 46		Investitor: "FOOD STYLE MNE" DOO	
Objekat: TURISTIČKA VILA 09 KATEGORIJE 5* - RIBARSKO SELO		Lokacija: UPB 27 DSL "Sektor 34" koju sačinjava kat. parc. br. 1789/8 K.O. Radovanići, Herceg Novi	
Vodeći projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Tamara Belčević, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnici:	Andrea Čutura, mast.inž.arh. Danijela Komnošan, mast.inž.arh.	Prilog: FASADA 3	BR. PRILOGA 12 BR. STRANE 1
Datum izrade i M.P JUN 2019.		Datum revizije i M.P	

Architectural drawing of a building facade and foundation. The drawing includes a cross-section of the roof and walls, showing a tiled roof with a central chimney. The walls are made of stone or brick. The foundation is shown in cross-section, with dimensions and elevations. The drawing is labeled with 'A' and 'B' at the bottom. The right side of the drawing shows a list of materials and construction details for the roof and walls.

Materials and Construction Details:

- 6. AB ploča 30cm
- 7. mršavi beton 5cm
- 8. šljunak 20cm

PNT2 U = 0.4

- 1. ferobeton 4cm
- 2. hidroizolacija tipa Izolit P
- 3. AB ploča 30cm
- 4. mršavi beton 5cm
- 5. šljunak 20cm

MK1

- 1. parketne daske 2mc
- 2. cementna košuljica 5cm
- 3. PVC folija
- 4. zvučna izolacija tipa etaf
- 5. AB ploča 20cm
- 6. spuštjeni plafon

MK1a

- 1. parketne daske 2cm
- 2. cementna košuljica 5cm
- 3. PVC folija
- 4. zvučna izolacija tipa etaf
- 5. AB ploča 20cm
- 6. termozolacija stiropur 5cm
- 7. malter na rabcu 2cm

MK2

- 1. keramika na lepku 2cm
- 2. hidroizol. Aquastop
- 3. cementna košuljica 5cm
- 4. PVC folija
- 5. zvučna izolacija tipa etaf
- 6. AB ploča 20cm
- 7. spuštjeni plafon

PNT1	U = 0.481 W/m2K	MK3	PZ2	FZ2	U = 0.497 W/m2K	UZ2
1. kamene ploče 3cm		1. kamene ploče 3cm	1. prirodni kamen 3cm	1. malter 2cm		1. prirodni kamen 3-5cm
2. cementna košuljica 4cm		2. hidroizolacija tipa bitumenska	2. grunt sa armaturnom mrežom 3cm	2. giter blok 20cm		2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm
3. PVC folija		3. cementna košuljica u padu min.4cm	a. maletr na mrežom 2cm	3. termoizolacija stirodur 5cm		3. ytong 10cm
4. termoizolacija stirodur 5cm		4. AB ploča 20cm	3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	4. fasada tipa Demit		4. malter 2cm
5. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat		5. termoizolacija stirodur 5cm	4. AB zid 20cm			5. keramika na lepku 2cm
6. AB ploča 30cm		6. malter na rabcu 2cm	5. termoizolacija stirodur 5cm	FZ2a	U = 0.496 W/m2K	
7. mršavi beton 5cm			6. grunt sa arm.mrežom 7cm	1. keramika na lepku 2cm		UZ3
8. šljunak 20cm			7. prirodni zidani kamen 10cm	2. malter 2cm		1. keramika na lepku 2cm
PNT2	U = 0.475 W/m2K	MK4	PZ3	3. giter blok 20cm		2. malter 2cm
1. ferobeton 4cm		1. kamene ploče 3cm	1. prirodni kamen 3cm	4. termoizolacija stirodur 5cm		3. ytong 10cm
2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat		2. hidroizolacija tipa Aquastop	2. grunt sa arm.mrežom 2cm	5. fasada tipa Demit		4. malter 2cm
3. AB ploča 30cm		3. cementna košuljica u padu min.4cm	3. termoizolacija stirodur 5cm			5. keramika na lepku 2cm
4. mršavi beton 5cm		4. AB ploča 20cm	4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	Krovnna konstrukcija		
5. šljunak 20cm		5. malter na rabcu 2cm	5. AB Zid 20cm	OK	U = 0.228 W/m2K	UZ4
MK1		MK5	6. termoizolacija stirodur 5cm	1. kanalicla tipa "Francuska"		1. malter 2cm
1. parketne daske 2mc		1. cementna košuljica 4cm	7. grunt sa arm.mrežom 7cm	2. podužna letva 2.5x6cm		2. ytong 10cm
2. cementna košuljica 5cm		2. termoizolacija stirodur 5cm	8. prirodni zidani kamen 10cm	3. poprečna letva 5x3cm		UZ4a
3. PVC folija		3. AB ploča 20cm	PZ4	4. kontraletva 5x3cm		1. prirodni kamen 3-5cm
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm		4. spuštjeni plafon 1.25cm	1. prirodni kamen 3cm	5. parapropusna krovna folija		2. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm
5. AB ploča 20cm			2. grunt sa arm.mrežom 2cm	6. daska 2,4cm		3. ytong 10cm
6. spuštjeni plafon			3. termoizolacija stirodur 5cm	7. rog 10x14cm		
MK1a			4. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat			UZ5
1. parketne daske 2cm		PZ1	5. AB zid 20cm	Unutrašnji zidovi		1. keramika na lepku 2cm
2. cementna košuljica 5cm		U = 0.479 W/m2K	6. termoizolacija stirodur 5cm	UZ1		2. gips karton 2x1.25cm
3. PVC folija		1. malter 2cm	7. bobičasta folija	1. malter 2cm		3. podkonstrukcija 5cm
4. zvučna izolacija tipa etafon 1cm		2. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	8. zemlja	2. ytong 10cm		4. gips karton 2x1.25cm
5. AB ploča 20cm		3. AB zid 20cm	FZ1	stirodur 2cm		5. keramika na lepku 2cm
6. termoizolacija stirodur 5cm		4. termoizolacija stirodur 6cm	U = 0.569 W/m2K	3. malter 2cm		
7. malter na rabcu 2cm		5. bobičasta folija	1. malter 2cm	UZ1a		
MK2		6. zemlja	2. AB zid 20cm	1. malter 2cm		
1. keramika na lepku 2cm		PZ1a	3. termoizolacija stirodur 5cm	" stirodur 2cm		
2. hidroizol. Aquastop		U = 0.478 W/m2K	4. fasada tipa Demit	2. ytong 10cm		
3. cementna košuljica 5cm		1. keramika na lepku 2cm	FZ1a	3. cementni grunt sa arm.mrež. 3cm		
4. PVC folija		2. malter 2cm	U = 0.567 W/m2K	4. prirodni kamen 3-5cm		
5. zvučna izolacija tipa etafon 1cm		3. hidroizolacija tipa Izolit Penetrat	1. keramika na lepku 2cm	UZ2		
6. AB ploča 20cm		4. AB zid 20cm	2. malter 2cm	1. malter 2cm		
7. spuštjeni plafon		5. termoizolacija stirodur 6cm	3. AB zid 20cm	2. ytong 10cm		
		6. bobičasta folija	4. termoizolacija stirodur 5cm	3. malter 2cm		
		7. zemlja	5. fasada tipa Demit			

1 shema stolarije
prozori/pregrade/vrata/...

1 shema aluminarije
prozori/pregrade/vrata/...

1 shema bravarije
prozori/pregrade/vrata/ograde/...

① OZNAKA PROSTORIJE

 OZNAKA PRESEKA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	FASADNI KAMEN
	OPEKA d=12cm
	YTONG BLOK d=25cm
	YTONG BLOK d=12cm
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	PESAK
	NABIJENA ZEMLJA
	DRVO

Datum revizije i M.P			
----------------------	--	--	--









