

sifra: 0022015

**TEKSTUALNO OBRAZLOZENJE IDEJNOG ARHITEKTONSKO - URBANISTICKOG RJESENJA**  
**IZ UP-a "PRISTAN" - ULCINJ,**  
**ZA UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 I UP44a**

APRIL, 2015 .godine

## KRATAK OSVRT NA ISTORIJU ULCINJA:

Ulcinj je jedan od najstarijih gradova na obali Jadrana. Na raskršću između Istoka i Zapada, najjužniji crnogorski grad je zbog interesantnog geografskog položaja i blage klime bio meta mnogih osvajača. Tragovi istorije ukazuju na to da je Ulcinj prvobitno pripadao Ilirima, a Stari grad Ulcinja su u V vijeku p.n.e. osnovali grčki kolonisti iz Kolhide.

U II vijeku p.n.e grad su osvojili Rimljani i za vrijeme rimske imperije Ulcinj prvo dobija status grada sa naročitim privilegijama, a potom postaje grad sa samostalnim statusom – Municipija. Vizantijski car Justinijan obnovio je i ponovo utvrdio Ulcinj, a Balšići, Mlečani i Turci su ga u kasnijim vjekovima ukrašavali novim gradjevinama.

Okolo Ulcinja su vođene žestoke borbe i 1421. godine osvojili su ga Mlečani, a 1571. Turci koji su ga za svoj pomorski rat protiv Mletaka naselili alžirskim gusarima. Zbog velike pijace robova i gusarenja, grad je bio skoro 300 godina na lošem glasu. U oslobodilačkom ratu protiv Turaka (1876.-78.) Crnogorci su zadobili Ulcinj, ali su ga se, prema konvencijama Berlinskog kongresa, morali opet odreći. Tek 1880. Ulcinj konačno pripada Crnoj Gori.

Godine 1979. u aprilu dogodio se zemljotres koji je bio najrazorniji od svih osvajača kroz istoriju. Zemljotres je opustošio Ulcinj i srušio većinu starih građevina. Restauracija starog grada trajala je punih pet godina, a i danas se mogu videti neke od ruševina koje kao ožiljci svjedoče o ovom događaju.

Danas, nakon 25 vjekova postojanja, Ulcinj je grad gdje su tragove u kamenu i duhu ostavili Iliri, stari Grci, Rimljani, Vizantinci, Nemanjići, Balšići, Mlešani i Turci, a Istok i Zapad ovako spojeni u privlačne kontraste nikoga ne ostavljaju ravnodušnim.

## **II ZONA UP “PRISTAN” – UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 I UP44a**

U prostranstvu zemljine kugle, grad Ulcinj bi zauzeo sićušno mjesto sa prepoznatljivim slikama Starog grada, Male plaže sa šetalistem, markantnog stjenovitog rta sa platoom gdje je nekada bio hotel Jadran.

Izrada konkursnog rješenja Pristan, koji ne samo svojom pozicijom u samom srcu grada već i svojim vjekovnim postojanjem kao dio najstarijeg urbanizovanog centra tj. Starog grada, predstavlja najznačajniji arhitektonsko-urbanistički projekat koji će odrediti novo lice grada prema moru.

Sa arhitektonskog stanovišta, sama lokacija Male Plaze je izuzetno atraktivna prvenstveno zbog izuzetne blizine Starog grada, kao i rta Jadrana koji uokviruju Malu Plazu cineci je prepoznatljivom i jedinstvenom, a istovremeno i izuzetno osjetljivom za predstojeće planirane intervencije. S obzirom da se radi o najvrijednijem prostoru van gradskih zidina Ulcinja, glavni cilj intervencije u ovom prostoru je stvaranje adekvatne atmosfere i nove racionalne organizacije namjene i koriscenja prostora.

Prostorni sklop autentično oslikava ulogu artikulacije pojedinih društvenih pojava, vezujući njihovu prisutnost za jedno društvo, u jednom vremenu. Arhitektura, socijalnim uticajem i javnim karakterom u tom istorijskom periodu ostvaruje sopstveni identitet kao izraz tradicije i obelježja odredjenog stila zajednice. Stalni pritisak razvoja savremenog i, istovremeno, čuvanja tradicionalnog identiteta, na neki način jeste stimulatívni proces, ali je istovremeno i simulacija uslova u kome je savremeni život moguć. Prema tome, identitet starog postaje povod i motiv za nove prostorne intervencije čineći da ovaj prostor predstavlja odraz starog i izazov mogućnosti novog. Ono što je potrebno jeste jasno ukazati na razliku između istorijske autentičnosti i savremene stvarnosti. Time se razdvaja prošlost i trenutak u kome se živi, u uvjerenju da današnjica polaže pravo na sopstvene vrijednosti i koegzistenciju sa autentičnom prošlošću. To predstavlja i izraz poštovanja same prošlosti koja nije predmet imitacije, maske ili sredstvo za dalju reprodukciju kolektivne imaginacije. Prema tome, Pristan djelimično postaje interval i pauza, akumulator simboličkog naboja, mjesto oduška ili “prilika” za grad.

Iz tog razloga, planirana je upotreba kamena – tradicionalnog materijala u kombinaciji sa staklom, betonom i drvenim elementima koji ce kamenu dati modernu notu, a ujedno i ukazati postovanje prema neprocjenjivom nasledju koji Pristan ima.

## **OBRAZLOZENJE IDEJNOG URBANISTICKO - ARHITEKTONSKOG RJESENJA:**

### **1.OBRAZLOZENJE PARTERNOG RJESENJA:**

Objekti koji pripadaju ovoj zoni su objekti centralne djelatnosti I mjesovite namjene koji cine jednu jedinstvenu cjelinu u nizu, pa su kao jedna cjelina I rjeseni, ali sa naglasenim granicama izmedju objekata. S obzirom na blizinu same morske obale, ova zona predstavlja izuzetno jak turisticki punkt koji sadrzi veoma širok spektar turisticke ponude sa ugostiteljskim, rekreativnim i smjestajnim kapacitetima. Prateca ponuda je iz domena: usluge, trgovine, kulture, zabave, restorana razlicitog tipa, barovi, nocni klubovi, spa I wellness sadrzaji, bazeni I dr.

Glavni pristup hotelima I poslovno-turistickim objektima je sa glavne setalisne zone koja ujedno predstavlja I jedini kolski pristup objektima, pa je shodno tome I ekonomski ulaz u objekte predvidjen sa glavne pristupne ulice, ali je u slucajevima gdje je to bilo moguće rjeseno u denivelaciji u odnosu na glavne ulaze. Na taj nacin je izbjegnuto ukrstanje puteva razlicitih funkcija, te su postignute jasne I logicne veze izmedju njih.

Data je vertikalna veza sa transparentnim panoramskim liftom sa gornje saobraćajnice, sa platoa spomenika prema zoni UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 I UP44a, tj. prema sredisnjoj poziciji glavne saobraćajnice Pristana.

U kontaktnoj zoni uz postojeće setaliste predložili smo dodatno ozelenjavanje na novoplaniranom valovitom prosirenju setalista prema pjeskovitom dijelu plaze koje dodatnim zelenilom – palmama obogacuje prostor ispred objekata koji predstavljaju centar turistickih, zabavnih I uslužnih kapaciteta. Napominjemo da ovi dodatni prostori za ozelenjavanje ne remete koncept -UP pristan- I ne uticu na plaznu površinu.

## **2. OBRAZLOZENJE KONCEPTA ARHITEKTONSKOG RJESENJA OBJEKATA NA UP22, UP23, UP24, UP25, UP25a, UP26, UP44 I UP44a**

### **OBJEKAT UP22 -**

Na UP22 se nalazi izgradjeni poslovno-turisticki objekat koji prednjim dijelom zauzima pjesacku stazu - trotoar. Konstruktivnim rjesenjima smo planirali da se postojeci objekat skrati za sirinu trotoara kako bi se dobilo jedinstveno vizuelno I prostorno tretiranje trotoara uz sjevernu stranu glavne saobraćajnice Pristan.

Objekat na UP22 je podjeljen u dvije zone I to na nacin da prva zona predstavlja objekat visine P, a druga zona objekat spratnosti Po+Pv+3. Uvidom na licu mjesta konstatovano je da je na ovoj poziciji izgradjen objekat koji nije planiran za rusenje, nego za rekonstrukciju I da isti nema izveden podrum, pa smo ga obradili u spratnosti Pv+3.

U prizemnom djelu objekta planirana su tri poslovna objekta, a dok su u zoni objekta spratnosti Pv+3 u etazama Pv planirana ugostiteljska namjena, a na ostala tri sprata smjestajni kapaciteti.

Glavni ulaz u objekat je dat sa gornje pjesacke saobraćajnice I to na koti spratnosti galerije visokog prizemlja I sa te kote se postize komunikacija prema gornjem smjestajnom djelu, a takodje I prema prizemnom djelu ugostiteljskog objekta koji ima I direktan pristup sa glavne Pristanske saobraćajnice.

Objekat je funkcionalno rjesen kao cjelina koja pruza visoki standard ugostiteljsko - turistickih usluga.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasledja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina na poslovnom djelu I upotrebom staklenih ograda terasa.

### **OBJEKAT UP23 -**

Na UP23 se nalazi izgradjeni poslovno turisticki objekat koji prednjim dijelom zauzima pjesacku stazu - trotoar. Konstruktivnim rjesenjima smo planirali da se postojeci objekat skrati za sirinu trotoara kako bi se dobio jedinstveni trotoar uz sjevernu stranu glavne saobraćajnice Pristan. Po UP Pristan na UP23 je planiran objekat spratnosti Po+Pv+3. Uvidom na licu mjesta konstatovano je da je na ovoj poziciji izgradjen objekat koji nije planiran za rusenje, nego za rekonstrukciju I da isti nema izveden podrum kao ni mogucnost izvodjenja visokog prizemlja koji je u stvarnosti realizovan u visini visokog prizemlja, ali podjeljen na dvije etaze, pa smo ga obradili u spratnosti Pv+3 gdje smo u okviru etaze Pv ugradili postojece pri\emlje I sprat I time nismo poremetili zadate ukupne visinske parametre objekta.

U prizemlju objekta su planirana dva poslovna prostora I centralna recepcija sa glavnom stepenisnom I liftovskom komunikacijom. Takodje je planirano I pomocno stepeniste koje moze sluziti kao ekonomski ulaz, a takodje služi za zadovoljenje protivpozarnih zahtjeva. Isto stepeniste je potrebno I sa aspekta evakuacije jer je iznad recepcije planiran nocni klub - diskoteka.

Na drugom, trecem I cetvrtom spratu su planirani smjestajni kapaciteti.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasledja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina na poslovnom djelu I upotrebom staklenih ograda terasa.

## **OBJEKAT UP25**

Na UP25 se nalazi izgradjeni privremeni objekat koji se rusi I na njegovo mjesto se planira izgradnja turističko - poslovnog objekta spratnosti Po+Pv+3.

U podrumu je u jednom dijelu predvidjena izgradnja noćnog kluba - diskoteke, a u drugom izgradnja prostora za fitness. U podrumu su također predvidjene I sanitarije, kako za potrebe restorana I recepcije u prizemlju, tako I za potrebe noćnog kluba.

U prizemlju objekta je planirano glavno stepeniste I liftovska komunikacija kako sa podrumskom etažom tako I sa gornjim smjestajnim etažama. Osim glavne komunikacije sa recepcijom, u prizemlju je planiran I restoran sa potrebnim pomoćnim prostorijama, tj. ekonomskom zonom - kuhinjom.

U visokom dijelu prizemlja je predvidjena galerija sa priručnim sankom koja je lift-platformom povezana sa ekonomskom zonom u prizemlju I na taj način je omogućeno nesmetano funkcionisanje restorana koji se djelimično planira na dva nivoa.

Na prvom, drugom I trećem spratu su planirani smjestajni kapaciteti.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasljedja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina na poslovnom djelu I upotrebom staklenih ograda terasa.

## **OBJEKAT UP25a**

Na UP25a se nalazi izgradjeni privremeni objekat koji se rusi I na njegovo mjesto se planira izgradnja turističko - poslovnog objekta spratnosti Po+Pv+3.

U podrumu je u predvidjena izgradnja prostora za fitness, kao I prostor za pedikir, manikir I frizer . U podrumu su također predvidjene I sanitarije, kako za potrebe restorana I recepcije u prizemlju, tako I za potrebe sadržaja u podrumu.

U prizemlju objekta je planirano glavno stepeniste I liftovska komunikacija kako sa podrumskom etažom tako I sa gornjim smjestajnim etažama. Osim glavne komunikacije sa recepcijom, u prizemlju je planirana I kafeterija.

U visokom dijelu prizemlja je planiran nacionalni restoran sa ekonomskom zonom na istom nivou. Ekonomskoj zoni se pristupa sa spoljasnje strane objekta na nivo visokog prizemlja.

Na prvom, drugom I trećem spratu su planirani smjestajni kapaciteti.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasljedja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina na poslovnom djelu I upotrebom staklenih ograda terasa.

## **OBJEKAT NA UP44**

Na UP44 se nalazi izgradjeni objekat koji se rusi I na cije mjesto se predvidja izgradnja hotela visoke kategorije.

Na ovoj urbanističkoj parceli je predvidjeno izdizanje objekta u odnosu na kotu trotoara za 1m čime se dobija etaža suterena.

U suterenu je planirana izgradnja zatvorenog bazena sa potrebnim sanitarijama, garderobom I drugim pomoćnim prostorijama, kao I prostorijama za fitness, wellness, pedikir, manikir, frizer I dr.

Osim pomenutog sadržaja, u etaži suterena je predvidjena I izgradnja noćnog kluba koji je vertikalnom komunikacijom-liftom I lift platformom povezan sa ekonomskom zonom u prizemlju.

Glavni ulaz u objekat na UP44 se planira iz pasaza izmedju UP44 I UP25a I ostvaren je sa prostorom sa stepenistem I liftom u kojem je smjestena recepcija I glavni toaletni blok za javne sadrzaje objekta.

Osim glavnog - bocnog pristupa, planiran je I pristup sa setalista - trotoara u kafeteriju u prizemlju .  
U prizemlju objekta gdje je planirana kafeterija smjesten je sank I dio kuhinje u koju se pristupa iz galerije visokog prizemlja.

U galerijski dio visokog prizemlja se sa vanjske strane pristupa spoljasnjim stepenicama kojim je omogucen ekonomski pristup kako za snabdjevanje kuhinje I ujedno sluzi za pristup osoblja objekta hotela na UP44. Ekonomska zona sadrzi sve potrebne prostorije I sadrzaje za funkcionisanje turisticko-ugostiteljskog objekta visoke kategorije.

Na drugom dijelu galerije visokog prizemlja je planiran nacionalni restoran u koji se pristupa iz prizemlja preko posebnih slobodnostojecih radijalnih stepenica. Ovo rjesenje omogucuje da se ekonomska zona sa kuhinjom pojavi u dvije etaze I time se omogucava da se ne ukrstaju putevi ekonomske, smjestajne I ugostiteljske zone.

Iz kafeterije se radijalnim dominantnim stepenistem pristupa nacionalnom restoranu na galeriji visokog prizemlja. Ovo rjesenje stepenishnog pristupa obogacuje proctor, cini ga atraktivnim I daje mu karakteristiku objekta visoke kategorije.

Na prvom, drugom I trecem spratu su planirani smjestajni kapaciteti u koji se pristupa iz glavnog ulaza preko komunikacija - stepeniste I lift. .

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasledja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina na poslovnom djelu I upotrebom staklenih ograda terasa.

### **OBJEKAT NA UP44a**

Na UP44a se nalazi izgradjeni objekat koji se rusi I na cije mjesto je planirana izgradnja poslovno-turistickog objekta. Objekat je u prednjem dijelu spratnosti S+Pv+1, a zadnjim dijelom prema stijeni spratnosti S+Pv.

U suterenu je planiran prostor za fitness, manikir, pedikir, frizer, sauna kao I prostor za tretmane (masazu).

U prizemlju se nalazi glavni ulaz u objekat. U njemu je planirano stepeniste kao veza sa suterenom I gornjim etazama, kao I proctor za restoran sa prirucnom kuhinjom I sankom. Ekonomska zona u prizemlju je lift-platfomom povezana za visokim prizemljem gdje je takodje predvidjen restoran.

Na prvom spratu je predvidjena izgradnja apartmana.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom u kombinaciji sa djelom malterisane bijele fasade, a sve to u cilju ocuvanja graditeljskog nasledja kome je moderni aspekt dat upotrebom velikih staklenih površina na poslovnom djelu I upotrebom staklenih ograda terasa.

## **OBJEKAT NA UP26**

Na UP26 planirana je izgradnja otvorene ljetnje pozornice. Objekat na ovoj parceli je izuzetno interesantan zbog odnosa sa UP44 I UP44a, tj.zbog odnosa izmedju privatnih I javnih urbanistickih parcela.

Objekat pozornice je od objekata na privatnim urbanistickim parcelama odvojen pjesackom stazom koja vodi do lifta koji povezuje Pristan sa platoon spomenika.

Objekat pozornice je otvoren, a natkriven je samo dio bine I njihovih pomocnih prostorija.

Ulaz za goste I glumce je odvojen cime je omoguceno nesmetano funkcionisanje I sprecavanje ukrstanje puteva razlicitih funkcija.

Objekat otvorene ljetnje pozornice sadrzi sve potrebne pratece I pomocne prostorije.

Izgled objekta je rjesen dominantnom kamenom fasadom iz koje konzolno izlaze velike staklene površine - prozori koji krutu kamenu fasadu cine razigranom I lakom.



### 3. PRIMJENA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE I OSTVARENOST EKOLOSKIH STANDARDA

U obnovljive izvore energije spadaju energija vodotokova, vetra, sunčeva energija, biomasa i geotermalna energija. Obnovljivi izvori energije se nalaze u prirodi i obnavljaju se u celini ili delimično. Potreba za korišćenjem takvih izvora energije javila se proteklih nekoliko decenija jer je doslo do klimatskih promjena koja se ogleda u povećanju prosečne temperature, odnosno globalnom zagrevanju.

Na skupu UN o klimatskim promenama, održanom u maju 2011. u Abu Dabiju, zaključeno je da bi do 2050. obnovljivi izvori energije, poput sunčeve i energije vetra, mogli zadovoljavati i do 80% potreba za energentima u svetu čime bi se značajno pomoglo suzbijanje promene klime.

Pored ekološkog, upotreba obnovljivih izvora energije ima i ekonomski značaj jer doprinosi smanjenju uvoza razvoju lokalne industrije i otvaranju novih radnih mjesta.

Kao preduslov za korisćenje obnovljivog izvora energije tj. sunčeve energije u slučaju naših objekata prethodno je potrebno maksimalno obezbjediti zaštitu samog objekta od temperaturnih pritisaka i razlika upotrebom adekvatnih fasadnih materijala i primjenom termoizolacionih materijala između kamene obloge i zida. Takođe je neophodno u međuspratnim i podnim konstrukcijama obezbjediti adekvatnu termičku zaštitu kako se temperaturne razlike ne bi mogle prenjeti sa etaze na etazu. Takođe staklene površine moraju biti odradjene po najvisim standardima sa termoprekidom i izopanom staklom koji omogućava prekid tj. prenos uticaja u pravcu spolja unutra, tj. unutra spolja.

Sunčeva obnovljiva energija se valorizuje upotrebom solarnih celija koje se montiraju na svim ravnim krovovima novoprojektovanih objekata. Iste ne predstavljaju aspekt narušavanja fasadnog izgleda jer se nalaze na kotama koje kriju zidovi atike. Sama upotreba sunčeve energije preko solarnih celija se može dodatno, preko toplotnih pumpi, koristiti za početno zagrevanje prostorija u zimskom periodu.

Postojeći ima preko 260 sunčanih dana u toku godine, ovaj izvor energije je racionalan ekonomski opravdan i zadovoljava sve aspekte za potrebe zagrijavanja tople vode u svim prostorijama objekata kao i dodatno zagrijavanje prostorija u toku zimskog perioda.

Upotrebom solarne energije pristupilo se ekološkom gradjenju kao i upotrebom prirodnih materijala kamena, drveta i stakla omogućen je ekološki aspekt gradjenja gdje je prihvacena međuzavisnost objekta i prirode, i omogućilo se da sistem gradjevinarstva saradjuje sa prirodom, a da direktno ne utice na nju.

## **TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRSINA OBJEKTA**

### **OBJEKAT NA UP22 -**

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA:120.0m2

BRUTO POVRSINA 1.SPRATA:158.0m2

BRUTO POVRSINA 2.SPRATA:162.0m2

BRUTO POVRSINA 3.SPRATA:153.0m2

**UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA:593.0m2**

### **OBJEKAT NA UP23 -**

BRUTO POVRSINA VISOKOG PRIZEMLJA: 594.0m2

BRUTO POVRSINA 1.SPRATA: 320.0m2

BRUTO POVRSINA 2.SPRATA: 320.0m2

BRUTO POVRSINA 3.SPRATA: 300.0m2

**UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 1534.0m2**

### **OBJEKAT NA UP24 -**

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA: 205.0m2

BRUTO POVRSINA 1.SPRATA: 205.0m2

BRUTO POVRSINA 2.SPRATA: 116.0m2

**UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 526.0m2**

### **OBJEKAT NA UP25 -**

BRUTO POVRSINA PODRUMA: 197.0m2

BRUTO POVRSINA VISOKOG PRIZEMLJA: 393.0m2

BRUTO POVRSINA 1.SPRATA: 232.0m2

BRUTO POVRSINA 2.SPRATA: 213.0m2

BRUTO POVRSINA 3.SPRATA: 207.0m2

**UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 1242.0m2**

**OBJEKAT NA UP25a-**

BRUTO POVRšina PODRUMA: 77.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina VISOKOG PRIZEMLJA: 162.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina 1.SPRATA: 90.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina 2.SPRATA: 83.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina 3.SPRATA: 77.0m<sup>2</sup>  
**UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA: 489.0m<sup>2</sup>**

**OBJEKAT NA UP44 -**

BRUTO POVRšina PODRUMA: 477.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina VISOKOG PRIZEMLJA: 949.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina 1.SPRATA: 482.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina 2.SPRATA: 482.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina 3.SPRATA: 470.0m<sup>2</sup>  
**UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA: 2860.0m<sup>2</sup>**

**OBJEKAT NA UP44a -**

BRUTO POVRšina PODRUMA: 110.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina VISOKOG PRIZEMLJA: 220.0m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRšina 1.SPRATA: 45.0m<sup>2</sup>  
**UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA: 375.0m<sup>2</sup>**

**OBJEKAT NA UP26 -**

SJEDISTA: 645.0m<sup>2</sup>  
BINA: 116.0m<sup>2</sup>  
ZATVORENE POMOCNE PROSTORIJE:  
SUTEREN: 90.0m<sup>2</sup>  
PRIZEMLJE: 90.0m<sup>2</sup>  
**UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA: 941.0m<sup>2</sup>**