

elektronski potpis projektanta

**INVESTITOR:**

**DRAŠKO MUGOŠA I FILIP MUGOŠA**

**OBJEKAT:**

**PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**

**LOKACIJA:**

Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 – 2024  
Dio KP 3121/1 i 3121/4, KO Donja Gorica – Zona IV, Podgorica

**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**



FAZA:

**ARHITEKTURA**

**PROJEKTANT:**

KOMATINA d.o.o., Njegoševa 18, Podgorica, Crna Gora

**ODGOVORNO LICE:**

Filip Komatina

**ODGOVORNI INŽENJER:**

Ivana Bulatović, dia, UPI 107/7-1450/2 \_\_\_\_\_



**KOMATINA**

**DESIGNING**

**PROJECT MANAGEMENT**

**ENGINEERING**

Njegoševa 18 tel: +382 20 66 57 92  
81000 Podgorica e-mail: info@komatina.me  
Montenegro

Oktobar 2022.

# SADRŽAJ

## 01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

## 02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

## 03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:250
2.	Situacioni plan	1:250
3.	Osnova prizemlja	1:100
4.	Osnova krova	1:100
5.	Presjeci	1:100
6.	Fasade	1:100
7.	Fasade	1:100
8.	Vizuelizacija	/
9.	Vizuelizacija	/

# **PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**

## **1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

## TEHNIČKI OPIS

# TEHNIČKI OPIS

## PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu:

- Projektnog zadatka
- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj UPI 04-335/22-1882 od 29.08.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove opštine Podgorica;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020);
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

### LOKACIJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći. Lokacija objekta je na lokaciji označenoj brojem 52 u Programu privremenih objeata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 – 2024. godine, na dijelu katastarskih parcela broj 3121/1 i 3121/4, KO Donja Gorica – Zona IV. Ukupna površina katastarskih parcela broj iznosi 2135.61 m<sup>2</sup> i iste su u vlasništvu Mugoša Radomira Draška.

Glavni ulazi u objekat nalaze se na južnoj strani. Pješачki pristupi poslovnim prostorima u prizemlju su planirani sa trotoara koji se nalaze uz pristupnu saobraćajnicu. Kolski pristup se zadržava isključenjem sa Bulevara, uz poštovanje svih propisa protiv-požarne zaštite, regulative i efikasnog saobraćaja.

### URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: vertikalne regulacije, dozvoljene izgrađenosti i zauzetosti. Minimalna udaljenost od susjednih parcela navedena Urbanističko – tehničkim uslovima iznosi dva metra ili manje uz eventualnu saglasnost susjeda. Stoga je saglasnost susjeda za postavljanje objekta na udaljenosti manjoj od dva metra sastavni dio opšte dokumentacije ovog idejnog rješenja.

• Površina parcela:	2135.61 m <sup>2</sup>
• Dozvoljena izgrađenost:	980.00 m <sup>2</sup>
• Ostvarena izgrađenost:	298.00 m <sup>2</sup>
• Dozvoljena zauzetost:	980.00 m <sup>2</sup>
• Ostvarena zauzetost:	298.00 m <sup>2</sup>
• Dozvoljena spratnost:	P
• Ostvarena spratnost:	P

## KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz moderni izraz forme doprinese jedinstvenoj slici sredine.

Objekat je spratnosti prizemlje i projektovan je kao slobodnostojeći, čistih linija i geometrije, kako bi se uklopio u postojeći ambijent i u potpunosti ispoštovao zadate smjernice.

Ulazi su jasno naglašeni kako bi mogli biti sagledani pri pristupanju objektu.

Funkcija je riješena tako da su formirana dva odvojena poslovna prostora u prizemlju.

Potreban broj parking mjesta je 1PM na 30m<sup>2</sup> bruto površine poslovanja, što ukupno iznosi 10 parking mjesta. Na predmetnoj parceli smješteno je 11 parking mjesta.

Spratna visina objekta je 550 cm. Krov je dvovodni pod nagibom od 5°.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme.

## KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa IX stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali, kome pripada prostor podgoričke opštine.

Konstrukcija objekta je od čelika, skeletnog konstruktivnog sistema. Sva opterećenja sa krova preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišće se dimenzije svih navedenih elemenata.

## MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je obraćena na estetske i energetske karakteristike.

**Fasadne zidove** čine sendvič paneli d=6cm.

**Krov** je kosi (5°). Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) na sklopovima krovova je 0,33 W/m<sup>2</sup>K. Kao pokrivač krova i krovnih badža korišćen je senvič panel postavljen na čeličnoj potkonstrukciji.

**Stakla** na svim otvorima su neutralne boje.

Planirana je upotreba aluminijumske bravarije sive boje sa paketom od dvoslojnog stakla i okvirima sa termoprekidom.

**Pregradni zidovi** su projektovani kao gips – kartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definišati u glavnom projektu.

## INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora.

Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

## UREĐENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su parterne površine djelimično ozelenjene, uz poštovanje zadatah parametara da minimum 20% parcele bude ozelenjeno.

Podgorica, oktobar 2022.

Odgovorni inženjer

Ivana Bulatović, dipl.ing.arh.

**PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**

**2 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**



# PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

<b>PRIZEMLJE</b>			
<i>Privremeni objekat za trgovinu i usluge</i>			
	01	Prostor za trgovinu i usluge	52.36
	02	Toalet	2.77
	03	Prostor za trgovinu i usluge	233.65
	04	Toalet	2.77
		<b>Ukupna neto površina prizemlja</b>	<b>291.55 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>	<b>298.00 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ukupna neto površina objekta</b>	<b>291.55 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ukupna bruto površina objekta</b>	<b>298.00 m<sup>2</sup></b>

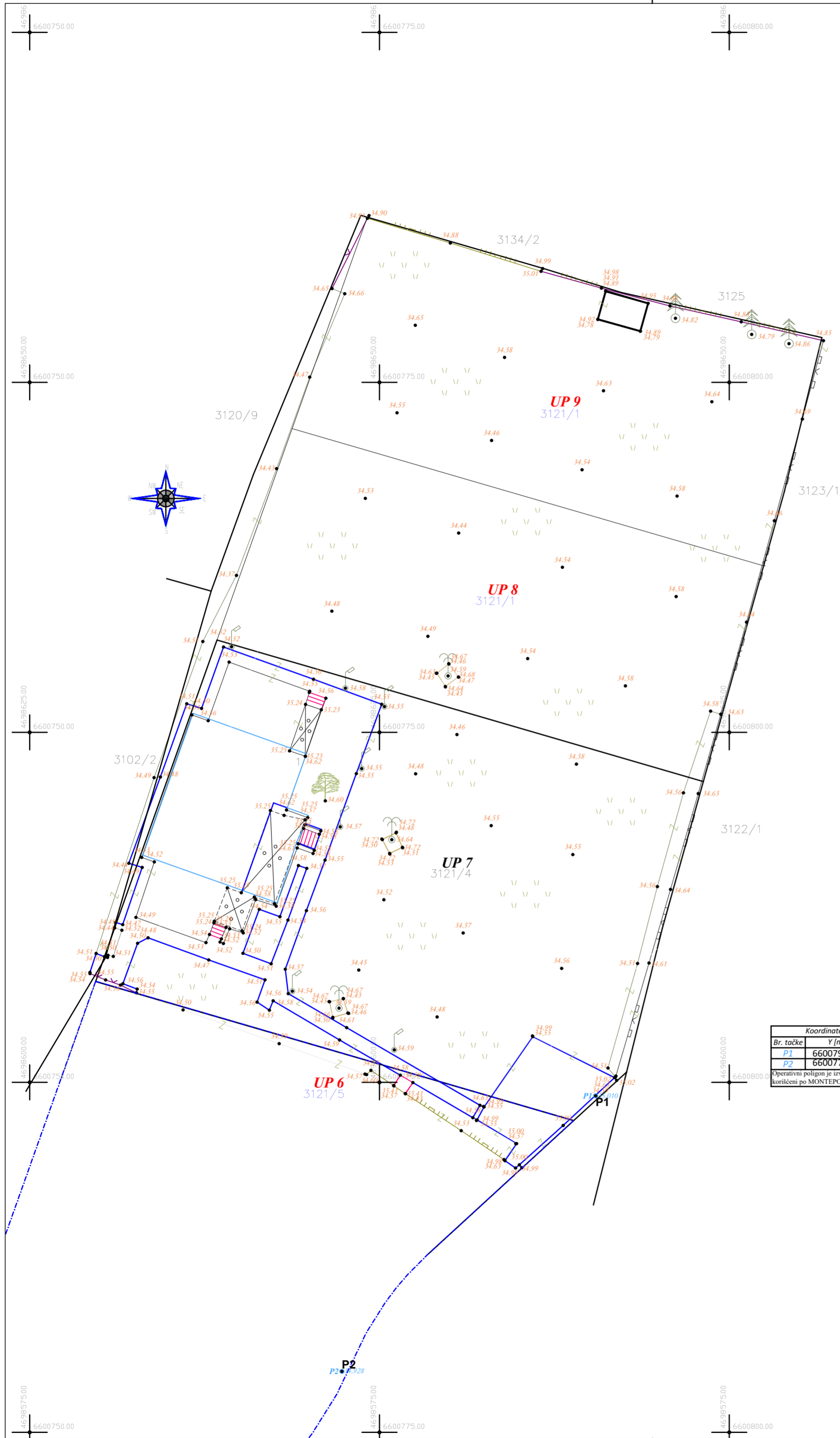
Podgorica, oktobar 2022.

Odgovorni inženjer

Ivana Bulatović, dipl.ing.arh.

**PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**

**3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



LEGENDA	
	Parcelne granice
	Urbanistička parcela
	Građevinska linija
	Zgrada faktičko stanje
	Zgrada kat. plan
	Terasa
	Betonska cokla
	Betonska staza
	Betonska žičana ograda
	Betonska puzdana ograda
	Žičana ograda
	El. rasvjeta
	Palma
	Drvo
	Roštilj
	Stepenice
	Zelenilo
	Boks za pse
	PI O
	Znak pripadnosti
	Oznaka kat. parcele

Licenca broj: 01-37/3  
**GEO - METAR** Studentska ulica, Profesorska zgrada  
 d.o.o. Podgorica Lamela III, VII/58

Geodetska podloga katastarskih parcela broj 3121/1 i 3121/4  
 R=1:250  
 S.O. Podgorica, K.O. Donja Gorica

Odgovorni projektant za geodeziju:  
 mr Bošković Duško dipl.ing.geod.  
 Br.Licence: 02-2415/5-19

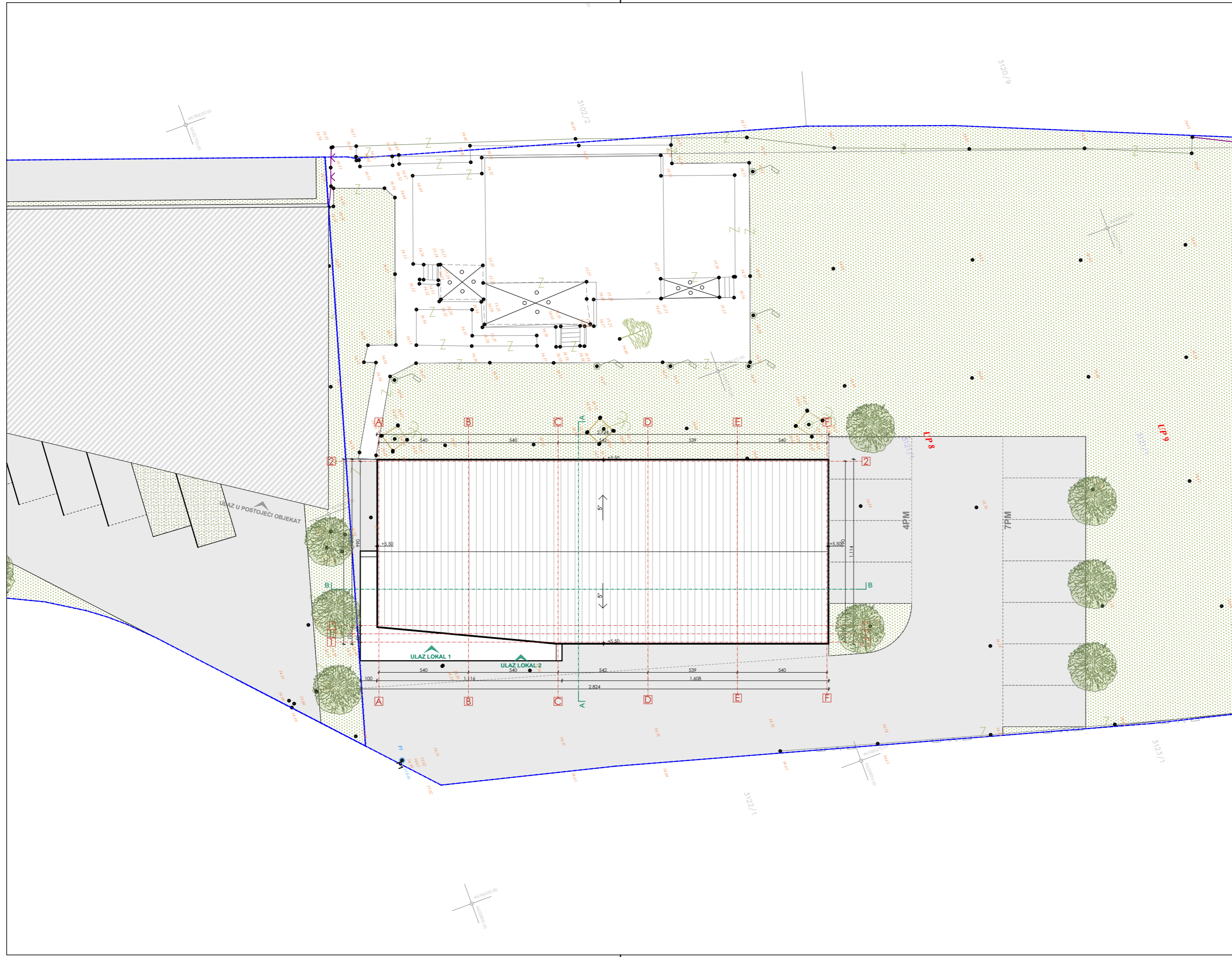
Saradnik u izradi:  
 Crvenica Petar, geod. tehn.  
 Br.Licence: 02-7255/1-17



Jul, 2022 godine

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6600790.448	4698599.037	35.010
P2	6600772.313	4698579.353	34.928

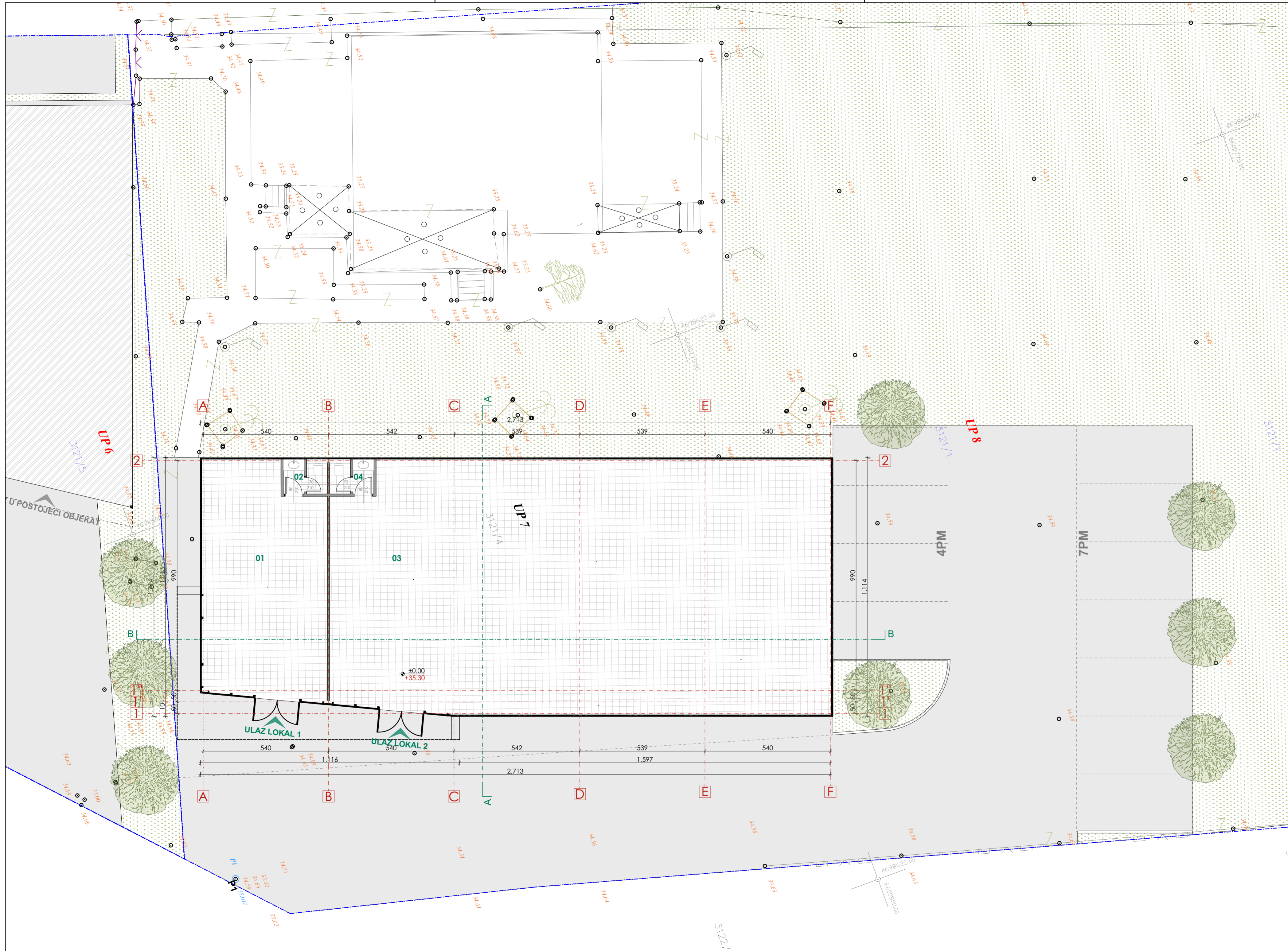
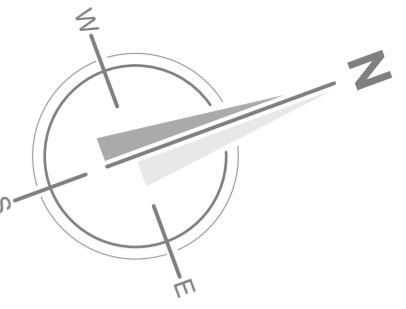
Operativni poligon je izvišen GPS-om (YTX), a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>	
Glavni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Lokacija: Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica	
Odgovorni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:250
		Prilog: <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	Šifra priloga: POM-A-3-01-R000 Br. priloga: 01 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.: MP.	MP.



-  granica katastarske parcele
-  ulazi u objekat
-  asfalt
-  zelenilo
-  travnate raster kocke
-  krov
-  visoko rastinje

<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>	
Glavni inženjer:	potpis:	Lokacija:	
Ivana Bulatović đia		Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica	
Odgovorni inženjer:	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Bulatović đia		<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		<b>ARHITEKTURA</b>	1:200
		Prilog:	Šifra priloga:
		<b>SITUACIONI PLAN</b>	POM-A-3-02-R000
			Br. priloga:
			02
			Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Oktobar 2022.		MP.	



**LEGENDA PROSTORIJA**

Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
01	Prostor za trgovinu i usluge 1	52.36
02	Toalet	2.77
	<b>Ukupno</b>	<b>55.13</b>
03	Prostor za trgovinu i usluge 1	233.65
04	Toalet	2.77
	<b>Ukupno</b>	<b>236.42</b>

<b>Neto površina etaže</b>	<b>291.55 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruto površina etaže</b>	<b>298.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Neto površina objekta</b>	<b>291.55 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruto površina objekta</b>	<b>298.00 m<sup>2</sup></b>

**PROJEKTANT:**  
**KOMATINA**  
 Njegoševa 18  
 Podgorica  
 Crna Gora  
 info@komatina.me  
 +382 20 665 792



**INVESTITOR:**  
**Draško Mugoša**  
**Filip Mugoša**  
 Podgorica

Projektant dijela tehničke dokumentacije:  
**KOMATINA d.o.o.**

Objekat:  
**PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE**

Glavni inženjer:  
 Ivana Bulatović dia

Lokacija:  
 Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica

Odgovorni inženjer:  
 Ivana Bulatović dia

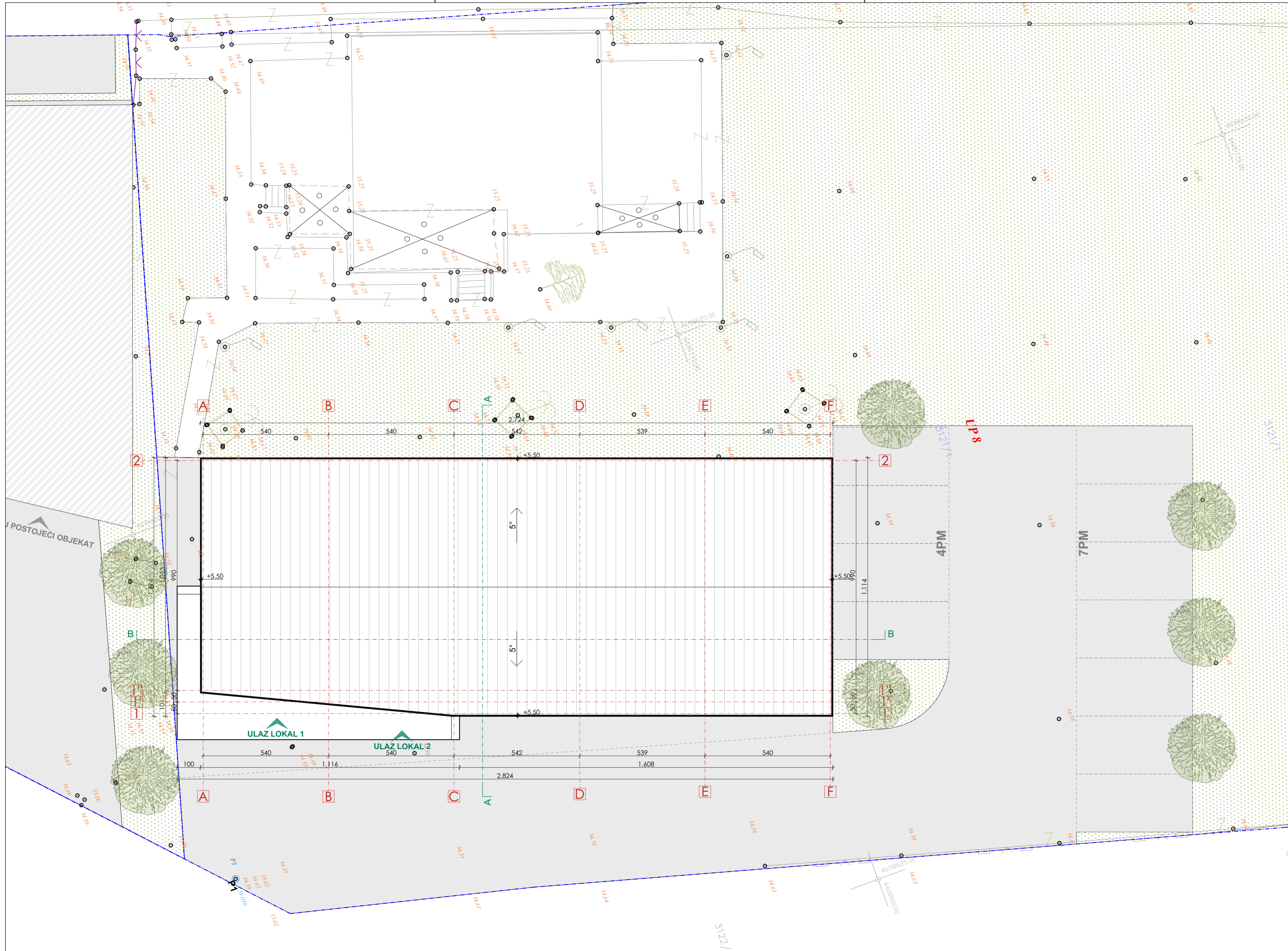
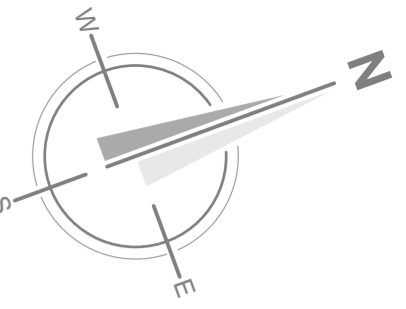
Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJESENJE**

Saradnici:

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**  
 Razmjera: 1:100  
 Šifra priloga: POM-A-3-03-R000  
 Br. priloga: 03  
**OSNOVA PRIZEMLJA**  
 Br. strane: MP.

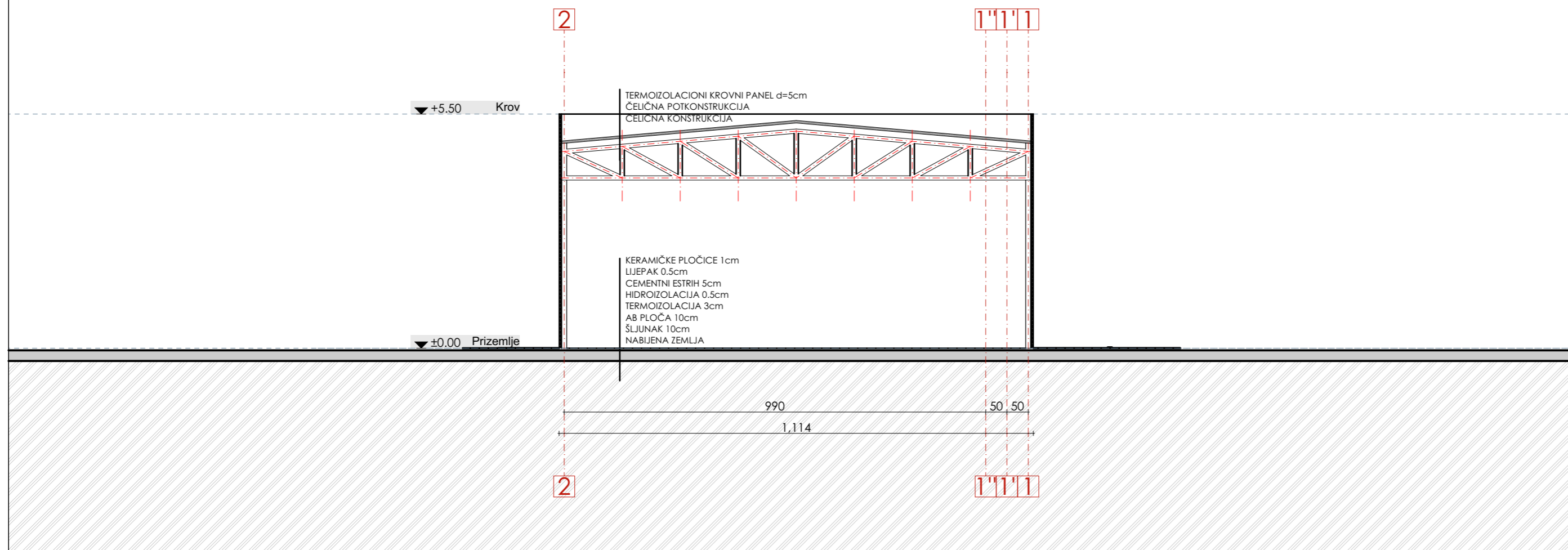
Datum izrade i M.P.:  
 Oktobar 2022.

Datum revizije i M.P.:  
 MP.

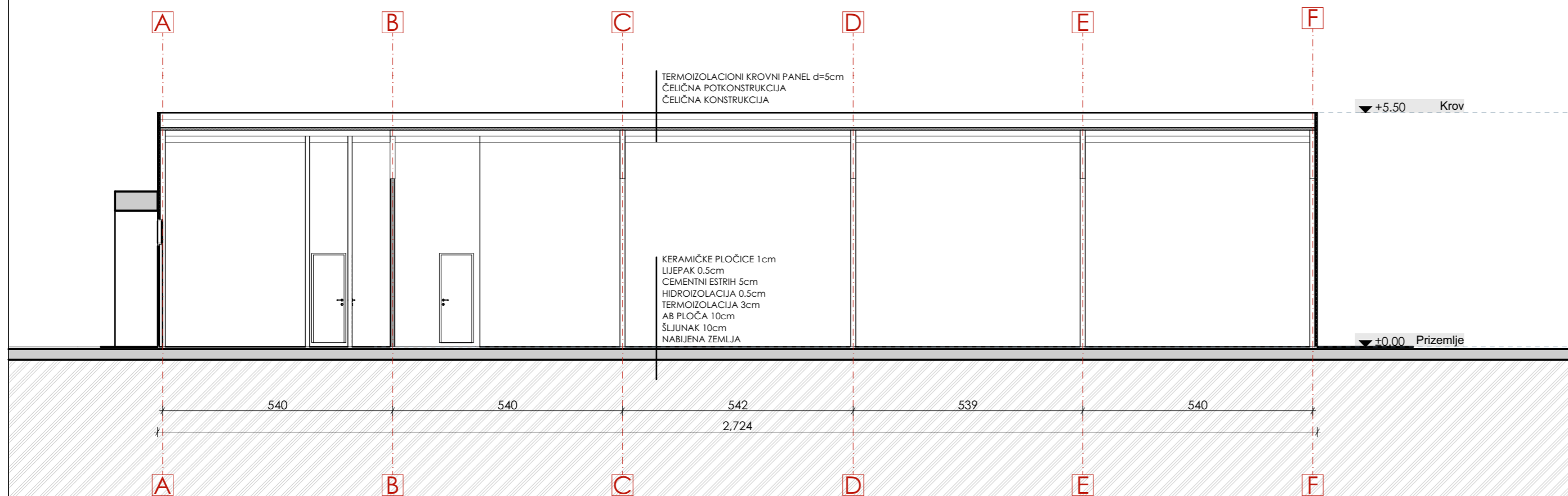


<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica info@komatina.me +382 20 665 792		<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>	
Glavni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Lokacija: Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica	
Odgovorni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2022.		Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>	Šifra priloga: POM-A-3-04-R000 Br. priloga: 04 Br. strane: MP.

PRESJEK A - A



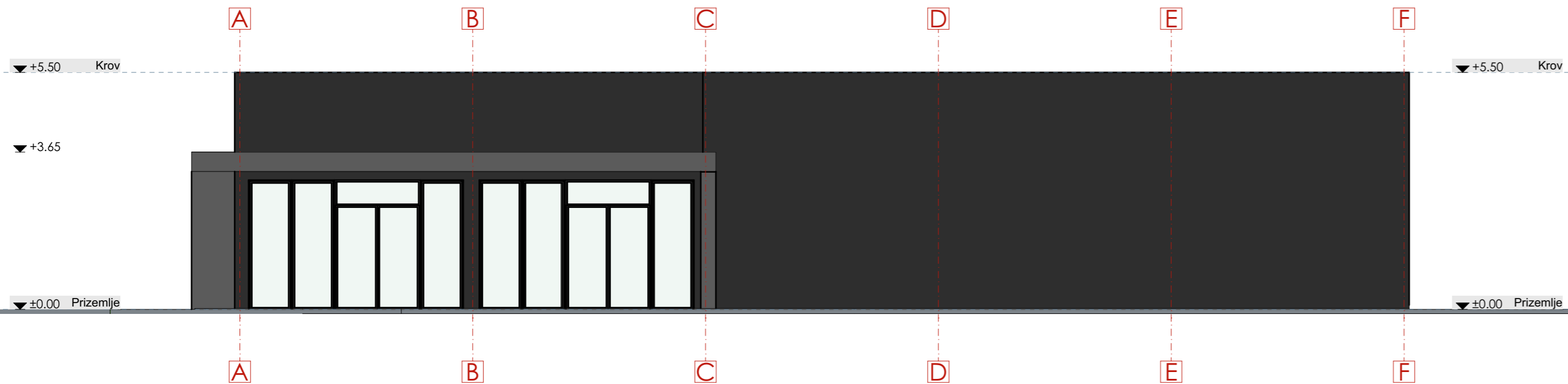
PRESJEK B - B



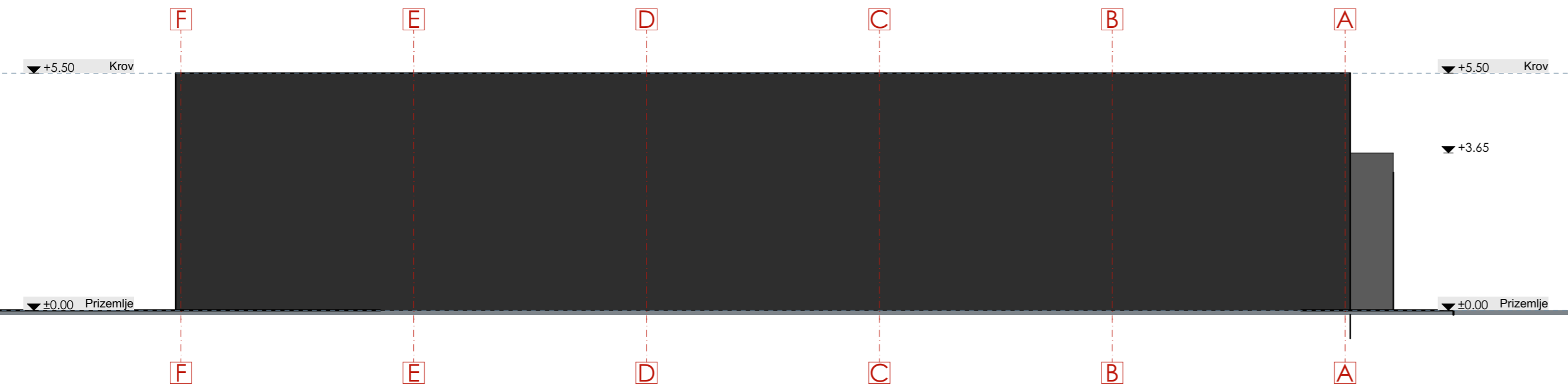
<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>	
Glavni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Lokacija: Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica	
Odgovorni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: Šifra priloga: POM-A-3-05-R000
		Prilog: <b>PRESJECI</b>	Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.: MP.	Datum revizije i M.P.: MP.



PREDNJA FASADA

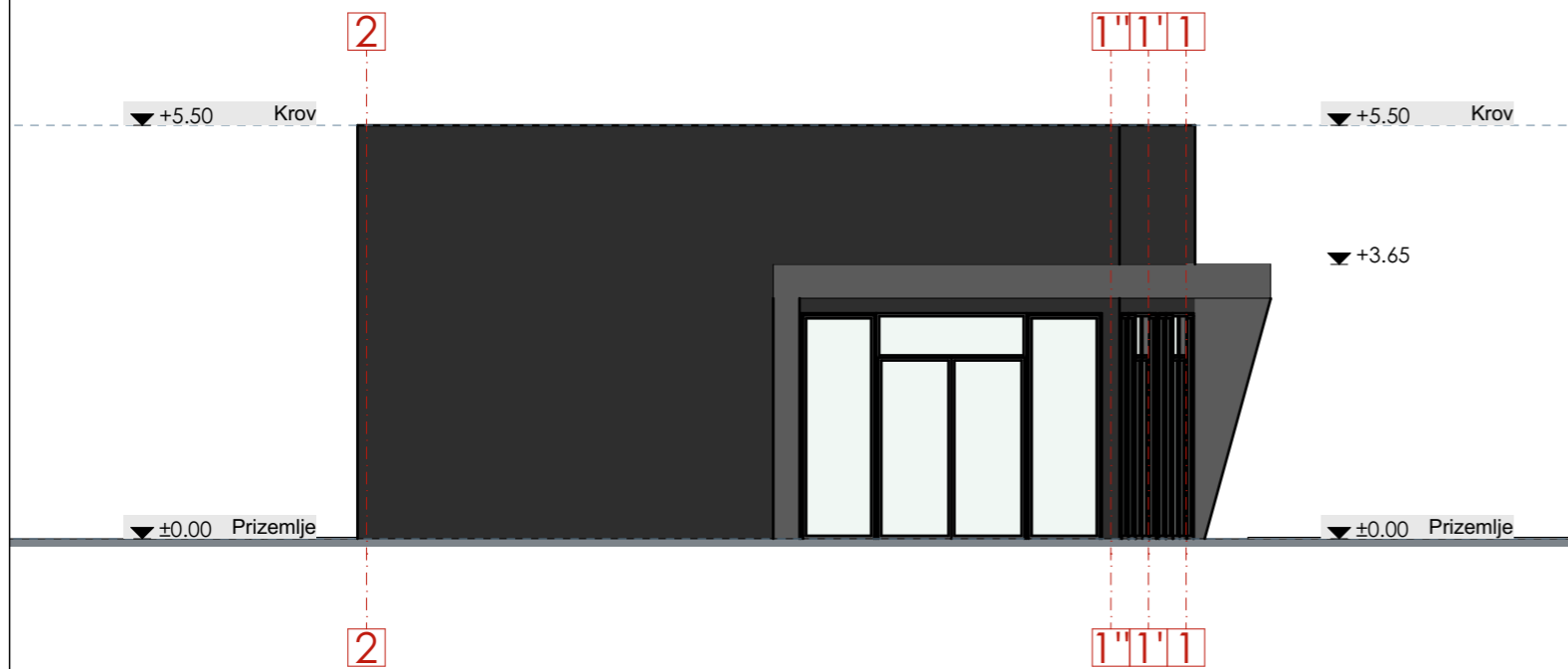


ZADNJA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>	
Glavni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Lokacija: Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica	
Odgovorni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: Šifra priloga: POM-A-3-06-R000
		Prilog: <b>FASADE</b>	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.: MP.	Datum revizije i M.P.: MP.

# BOČNA FASADA



# BOČNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792		<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>	
Glavni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Lokacija: Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica	
Odgovorni inženjer: Ivana Bulatović dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: Šifra priloga: POM-A-3-07-R000
		Prilog: <b>FASADE</b>	Br. priloga: 07
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.: MP.	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792				<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>		Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>			
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Lokacija: Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica			
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: Šifra priloga: <b>POM-A-3-08-R000</b>	
		Prilog: <b>VIZUELIZACIJA</b>		Br. priloga: <b>08</b>	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022.</b>		MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KOMATINA</b> Njegoševa 18 Podgorica Crna Gora info@komatina.me +382 20 665 792				<b>INVESTITOR:</b> <b>Draško Mugoša</b> <b>Filip Mugoša</b> Podgorica	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>KOMATINA d.o.o.</b>			Objekat: <b>PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE</b>		
Glavni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Lokacija: Lokacija br. 52 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, Dio KP 3121/5, KO Donja Gorica - Zona IV, Podgorica	
Odgovorni inženjer: <b>Ivana Bulatović dia</b>		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: Šifra priloga: <b>POM-A-3-09-R000</b>
			Prilog: <b>VIZUELIZACIJA</b>		Br. priloga: <b>09</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022.</b>		MP.		Datum revizije i M.P.: MP.	