ATRIUM

IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE Stambenog objekta

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10, blok 22

investitor: CIJEVNA COMMERCE doo - Podgorica

Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
Darko Stefanovic Digitally signed by Darko Stefanovic Date: 2019.03.27 09:59:18 +01'00'	

INVESTITOR	CIJEVNA COMMERCE doo, Podgorica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	DUP Stambena zajednica VI Kruševac dio, up.9 i 10 blok 22
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT	doo arhitektonski studio ATRIUM ul. Moskovska 127 - Podgorica
ODGOVORNO LICE	arh. Darko Stefanović dipl.ing.
VODEĆI PROJEKTANT	arh. Darko Stefanović dipl.ing. br. licence 03-6412/1

ATRIUM architektonski studio PODGORICA

Štambilj organa nadležnog za idavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
POREŠKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.03.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG" br 20/12), rješavajuci po prijavi za registraciju promjene podataka u **D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA** broj 197594 od 19.03.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Darko Stefanović
JMBG ili br.pasoša:2207969910064
Adresa:Vijenac Kosovskih Junaka 3/65 -

dana 19.03.2013.god. donosi

R J E Š E N J E

Registruje se promjena pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, adrese **D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA** - registarski broj **5-0192382/ 009**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, adrese) u privrednom društvu **D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA** utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG" br 20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

M.P.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0192382/ 009** Datum promjene podataka: 19.03.2013
Matični broj **02391775**

D.O.O. "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, adrese

Datum zaključivanja ugovora: 20.10.2003
Datum donošenja Statuta: 20.10.2003 — Datum izmjene Statuta: 19.03.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: MOSKOVSKA BR.127 — Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.127 — Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine | društvena | privatna | zadružna | dva ili više oblika svojine | državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala | domaći | strani | mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači
Ime i prezime/Naziv: **DARKO STEFANOVIĆ-2207969910064**
Adresa: VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA 3/65
Udio:
Uloga: Osnivač

Lica u društvu
Ime i prezime: **Darko Stefanović - 2207969910064**
Adresa: VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA 3/65
Ovlašćeni zastupnik - ( )
Pojedinačno- ( )

Izvršni direktor - ( )
- ( )

Izdato 25.03.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2881/2
Podgorica, 20.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O.iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2881/1 od 16.05.2018.godine, ARHITEKTONSKI STUDIO »ATRIUM » D.O.O.iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2879/2 od 20.09.2018.godine, kojim je Popović Stefanović Tanji, diplomiranom inženjeru arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O.iz Podgorice, kao poslodavca i Tanje Popović Stefanović, diplomiranog inženjera arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, kao zaposlene u imenovano privredno društvo, gdje je u čl.2 i 3 ovog Ugovora, utvrđeno zasnivanje radnog odnosa imenovane na neodređeno vrijeme, počev od 25.12.2003. godine na poslovima odgovornog projektanta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2882/2 od 19.09.2018.godine, kojim je Stefanović Darku, diplomiranom inženjeru arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između ARHITEKTONSKI STUDIO » ATRIUM » D.O.O.iz Podgorice, kao poslodavca i Darka Stefanović, diplomiranog inženjera arhitekture, Odsjek: Arhitektura, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, gdje je u čl.2 i 3 ovog Ugovora, utvrđeno zasnivanje radnog odnosa imenovanog na neodređeno vrijeme, počev od 04.04.2005. godine na poslovima

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7–2882/2
Podgorica, 19.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu STEFANOVIĆ DARKA, diplomiranog inženjera arhitekture, odsjek arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE STEFANOVIĆ DARKU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI107/7-2882/1 od 08.06.2018.godine, STEFANOVIĆ DARKO, diplomirani inženjer arhitekture, odsjek: arhitektura, iz Podgorice , obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Građevinsko-Arhitektonskog fakulteta u Prištini, Univerzitet u Prištini, Republika Srbija - Odsjek arhitektura, br. 601 od 07.03.1996.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 03-6412/1 od 29.10.2009.godine, kojim je Stefanović Darku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 04396 0150 od 09.avgusta 2006.godine, kojim je Stefanović Darko, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, ovlašćen za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 04396 0087 od 09.avgusta 2006.godine, kojim je Stefanović Darko, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, ovlašćen za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Uz Idejno arhitektonsko rješenje Stambenog objekta
DUP ,,Stambena zajednica VI Kruševac - dio,, up.9 i 10, blok 22 – Podgorica

Investitor: doo "CIJEVNA COMMERCE" - PODGORICA

UVODNE NAPOMENE :
IDEJNO Arhitektonsko urbanističko rješenje stambenog objekta urađeno je na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor i Urbanističko tehničkih uslova
br. 08-352/18-734 od 21.12.2018 godine izdati od strane
Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni grad Podgorica.

LOKACIJA

Prema datoj lokaciji objekat se nalazi u okviru DUP-a ,,Stambena zajednica VI Kruševac - dio, na urbanističkoj parceli 9 i 10, u bloku 22 koju čine kat.parcele br. 1818/32; 1818/33 KO Tološi, Podgorica ukupne površine 403.68 i 398.37 m^2 što u zbiru iznosi 802.05 m^2.
Teren na kome je projektovan objekat je ravan sastavljen od humusno- šljunkovitog materijala.
U neposrednoj blizini nalaze se individualni stambeni objekti.
Objekat je projektovan kao samostalna stambena zgrada sa više stambenih jedinica spratnosti P+2+Pk, (prizemlje i dva sprata i potkrovlje).

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Stav investitora je da se pomenute urbanističke parcele objedine i izgradi jedinstveni stambeni objekat
Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta objekat je cjelina koju čini 13 stambenih jedinica organizovanih u četiri nivoa, sa 12 parking mjesta rješenih u okviru podzemne etaže i na parteru.
Ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa.

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan sa namjenom za komforno stanovanje organizovano na jedno vertikalno komunikaciono jezgro odnosno 1 ulaz. Komunikacije izmedju etaža vrši se liftom i standardnim stepeništem širine 120cm.
Stambeni ulaz je postavljen sa zadnje strane objekta odnosno sa severo-zapadne strane do koga se pristupa preko pješačke komunikacije koja je direktno vezana na stambenu ulicu. Kolski prilaz objektu je postavljen na prednjoj strani objekta odnosno sa jugo-istočne strane objekta i direktno vezan na već izgradjenu gradsku saobraćajnucu. Ovakva postavka prilaza objektu jasno odvaja pješački i kolski prilaz objektu.
Iz razloga kako je objekat projektovan isključivo kao stambeni gde se i na prizemlju nalaze stanovi objekat je uzdignut na koti 1.20cm u odnosu na trotoar postojeće ulice, gde se sa parapetima visine 90 cm sprečava neželjen pogled sa ulice u stambene jedinice.

Na prizemnoj etaži kao i na prvoj i drugoj etaži nalaze se 4 stambene jedinice, dok je na potkrovlju jedna stambena jedinica , što ukupno iznosi 13 različitih stambenih jedinica.
UT Uslovima za kreiranje potkrovne etaže definisana je visina nadzidka koja iznosi 120cm. sa mogućnošću izrade ravnih, kosih dvovodnih i viševodnih kosih krovni ravni. Povlačenjem potkrovne etaže u odnosu na spoljni gabarit objekta sa projekcijom od 120cm na ivici sa unutrašnje strane atike dobija se visina potkrovne etaže u prelomnoj tački 254cm .
Površina koji se formira ispred potrkovne etaže u granicama gabarita objekta rješen je kao ravni neprohodni krov sa ozelenjenim površinama, koje estetski i ambijentalno doprinose konačnom izgledu i karakteru objekta.
Svi stanovi svojom funkcionalnošću obezbjeđuju zadovoljenje potrebe kvalitetnog stanovanja, što omogućavaju njihovi osnovni sadržaji a to su : predprostor, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja , spavaće sobe, i terase.
UT uslovima odnosno DUP-om za predmetnu lokaciju iskazan je potrebani broj parking mjesta, I on iznosi 9 parking mjesta prema normativu 12 pm na 1000m^2 stambenog prostora odnosno kako u objektu ukupna stambena površina iznosi 728.29 m^2 proizilazi (728.29 / 1000) x 12 = 9 parking mjesta što je prema uputima iz pravilnika o dimenzijama parking prostora ostvareno u okviru podzemne garaže ukupno 8 parking mjesta i u okviru partera 4 parking mjesta što ukupno iznosi 12 parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
.

Bilans POVRŠINA:

Zbirna površina objekta NADZEMNE ETAŽE	br.stambenih jedinica	NETO	BRUTO
Prizemlje	4	243.82	279.76
I Sprat	4	243.82	279.76
II Sprat	4	243.82	279.76
Potkrovlje	1	116.92	135.22
UKUPNO :	13	848.38	974.50

Podrum koji ne ulazi u BRGP		266.38	288.82
UKUPNO :		1114.76	1263.32

UT uslovima odnosno DUP-om ,,Stambena zajednica VI Kruševac - dio,, prema kojem za u.p.9 i 10 u bloku 22 predvidjeno je stanovanje smanjene gustine (SMG), takodje su definisane spratnost objekta kao i maksimalna BRGP putem indeksa zauzetosti i indeksa izgradjenosti koji su dati tabelarno.

zbirna površina u.p.9, 10 iznosi 802.00m^2.
spratnost: P+2+Pk uz mogućnost izgradnje podrumske etaže koja ne ulazi u BRGP
indeks zauzetosti: 0.4 gdje je Bruto površina prizemlja 0.4 x 802 = 320.00m^2
a projektom ostvareno **279.76** m^2.
indeks izgradjenosti: 1.2 tj 1.24 gdje BRGP iznosi 977.00 m^2 a projektom ostvareno **974.50** m^2

MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

Forma OBJEKTA je pravilna, kubična a materijalizacija i kolorit u svemu prate postojeću strukturu. Boje koje su korišćene kod materijalizacije fasade su bijela i siva a kombinacija ove dvije boje prati kubičnu razuđenost objekta. Kontrastom svjetlo tamno postiglo se naglašavanje volumena objekta a odabirom neutralnih i nenametljivih tonova doprinjelo se boljoj implementaciji objekta u već djelimično izgrđen prostor.
Na pojedinim dijelovima fasade primenjena je obloga od PARKLEX ploča sa prirodnim impregniranim furnirom u tonu tikovine. Na taj način se akcentuju posebni dijelovi fasade i objektu daju primarno stambeni karakter.
Materijalizacija fasade objekta je demit fasada sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine 5 cm i bavalitom kao završnoj obradi fasade.
U dijelu ravnog krova formiraju se zeleni krovovi i krovne žardinjere dok je materijalizacija povučenog kosog krova limeni sendvič panel debljine 6 cm sa termičkom ispunom, u svijetlo sivom tonu.

FASADNA BRAVARIJA

Fasadna bravarija na svim stambenim etažama je od višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom, u tamno sivom tonu stepen ispod crne nijanse. Sve pozicije spoljne fasadne bravarije su zastakljene termopan niskoemisionim staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni.
Zaštita od sunca se vrši putem aluminijumske"Eslinger" roletne u istom tonu kao i štokovi fasadnih elemenata. Roletna je uradjena od aluminijumskih profila sa potrebnim vodjicama i mehanizmom za podizanje istih. Sistem ugradnje bravarije je "suvi" postupak.

BALKONSKE OGRADE

Sve ograde na objektu su transparentne i izradjene su od aluminijumskih kutijastih profila od kojih se formira ram koji je zastakljen transparentnim niskoemisionim zaštitnim staklom d=10mm.
Na zadnjoj povučenoj etaži ograde oko zelenih travnatih površina su pune armirano betonske atike sa zaštitnim rukohvatom od aluminijumskog kutijastog profila koji je mjestimično ankerovan stubovima od identičnog profila za parapetni zid. Svi aluminijumski profili su prirodnom tonu aluminijuma.
Ograda oko objekta, koja zatvara urbanističku parcelu postavlena je na a.b.zidu - cokli i izradjena je od čeličnih flahova koji formiraju ram ankerovan za a.b coklu, Ispuna pravougaonog rama je od žičanog prepleta. Svi elementi spoljnje ograde su u tamno sivom tonu.

NADSTREŠMICA NA POVUČENOJ ETAŽI

Na dijelu objekta na povučenoj etaži ispod horizontalnog oluka predvidja se nadstrešnica izradjena od čeličnih masivnih kutijastih profila ankerovana za horizontalnu armireno betonsku gredu. Svi čelični elementi nadstrešnice prethodno su zaštićeni od korozije i tretirani bojom za metal u tamno sivom tonu. Preko čeličnih elemenata posebnim spojevima predvidja se postavka zaštitnog klirit stakla sa blagim nagibom od objekta.

OBRADA PRILAZNIH POVRŠINA OKO OBJEKTA

Prilazna pješačka staza formirana sa bočne strane objekta kao i pristupni plato ispred ulaza izradjeni su od kamenih kvadratnih ploča d=4cm postavljene na sloju cementnog maltera preko betonske podloge. Kamene ploče su različitih dimenzija i postavljene tako da sa formiraju široke koje naglašavaju pravac kretanja.
Parking površine se obradjuju slojem asfalta preko betonske ploče postavljena na tampon sloju.

OBRADA UNUTRAŠNJIH POVRŠINA

Obrada podova unutar objekta je tarket u dnevnim zonama (dnevni boravak i trpezarija) kao i spavaćim sobama. Centralno stepenište i hodnici ispred stanova obradjeni su kamenim - memernim pločama na sloju cementnog maltera na betonskoj ploči.

Ulazni holovi,kuhinja,kupatilo i terase obrađeni su keramičkim pločicama.
U odredjenim djelovima objekta,u sanitarnim čvorovima formiraju se spušteni plafoni od gips kartonskih ploča na aluminijumskoj podkonstrukciji. U prostorijama podložnim vlaženju plafon se radi od vlagootpornih gipsanih ploča.
Unutrašnji zidovi stanova i svih ostalih pratećih prostorija, osim delova zidova kuhinja, zidova kupatila i WC-a su malterisani produžnim malterom, završna obrada zidova i plafona svih prostorija je glet masom u tri sloja geltofixom.
Zidne keramičke pločice se predviaju na zidovima kuhinja, kupatila, WC-a, i ostava.Postavljaju se na sloju lijepka preko omalterisane površine.

PROJEKTANT

ATRIUM arhitektonski studio PODGORICA

arh.Darko STEFANOVIĆ dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA
na urbanističkim parcelama broj 9 i 10, blok "22" u DUP-u "SZ VI - Kruševac - dio"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : "CIJEVNA COMMERCE" doo

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, decembar 2018.godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA
na urbanističkim parcelama broj 9 i 10, blok "22"
u DUP-u "SZ VI - Kruševac - dio"

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), DUP "Stambena zajednica VI Kruševac-dio", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/18-225 od 16.03.2018.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za građenje novog objekta na kat.parcelama br 1818/32 i 1818/33 KO Tološi

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

"CIJEVNA COMMERCE" doo, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08- 352/18-734 od 20.11.2018.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje lokacije :
List nepokretnosti broj 3667-Prepis KO Tološi od 29.11.2018.g, kao i Kopija plana biće sastavni dio Dokumentacije

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela broj **9, blok 22**, definisana je koordinatama tačaka, GL kao I osovinama planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 403,68 m^2.
Urbanistička parcela broj **10, blok 22**, definisana je koordinatama tačaka, GL kao I osovinama planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 398,37 m^2.
Urb.parcele nijesu vlasnički kompletirane - kao sto je evidentirano u graf.prilogu "Geodezija".

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

USLOVI ZA PARCELACIJU

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

- Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

U skladu sa članom 102 “Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima” „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Napomena: Podzemne garaže date su na prilogu „Saobraćaj-podzemne garaže“. Na zahvtjev Investitora podzemne garaže se mogu udružiti radi bolje organizacije podzemnog saobraćaja i ekonomske isplativosti.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa “Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima“ „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena saobraćajna mreža koja je velikim dijelom izvedena, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele za jednoporodično stanovanje, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Realizacija bloka stanovanja veće gustine vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Planirana namjena u okviru zahvata predmetnog Plana je sljedeća:

- SV - Površine za stanovanje veće gustine
- **SMG - Površine za stanovanje male gustine**
- ŠS - Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- IOE - Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOT - Objekti telekomunikacione infrastrukture
- DS - Površine za drumski saobraćaj
- PU - Površine za pejzažno uređenje

Uslovi za objekte stanovanja malih gustina
Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.
- Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dok., član 111 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija„.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m2, objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m2, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.

SMJERNICE I URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA PEJZAŽNU ARHITEKTURU

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

- Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala. Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta
- uskljućuju se povrtnjaci
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa partemim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix, Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (Prunus laurocerassus, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale ukladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA SMANJENOM POKRETLJIVOŠĆU

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15.
- Potrebno je omogućiti pristup lica sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).
- Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote Iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenatai povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad.

Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu

preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sanjima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva I minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini.

Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavajuklizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zastvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavostkonstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljedećim načelima:
- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki načintemeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnihgreda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

¬ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

¬ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

¬ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

¬ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.

¬ Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima

("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa I pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju oklimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

ANALITIČKI PODACI PLANA

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

			Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"				
				POSTOJEĆE STANJE			
		površina bloka (m²)	površina UP (m²)	Površina pod objektom (m²)	BRGP (m²) ukupno	Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji
	9		404				
	10		398				

PLANIRANO STANJE						
Površina pod objektom (m²)	Indeks zauzetosti	BGP (m²)	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina
161	0,40	500	1,24	3	P+2+Pk	SMG
159	0,40	477	1,20	2	P+2+Pk	SMG

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:
-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991, JUS U.C7.113 /1991)
-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim urb. parcelama omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa graf. prilogom »Saobraćaj«. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Shodno poglavlju "Uslovi za objekte za stanovanja većih gustina" normativ za parkiranje za ovaj tip objekata određuje po principu:
stanovanje 1.1 PM na 1 stan
poslovanje 1 PM na 45 m^2 BGP
Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rješavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno gore navedenom normativu.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:
- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

U planu su date lokacije prilaza pojedinim urbanističkim parcelama, na kojima su planirane parking garaže. Položaj može pretrpjeti manje korekcije ali uz osnovni zahtjev da prilaz bude saobraćajno bezbjedan.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža. Dati raspored parking mjesta je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...)".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om SZ VI Kruševac dio objektl na urbanističkim parcelama broj UP 9 i UP 10, blok 22 pripadaju traforeonu 1. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona 1 planirano je trafostanice DTS 10/0,4 kV "Nova 1" 2x630kVA .

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%₀C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%₀C), a najtopliji jul sa 26,7%₀C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 – 0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :
Arh.Vesna Doderovic ,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
Grafička obrada priloga "Geodezija"
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

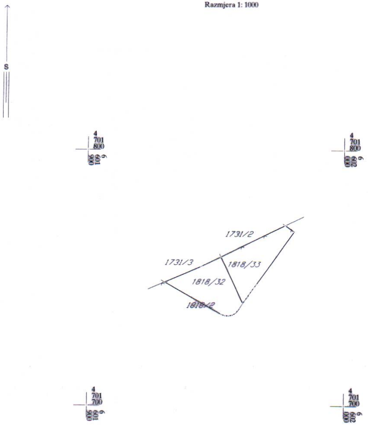
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-12177/18
Datum: 06.12.2018.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3667
Broj plana: 27,59
Parcele: 1818/32, 1818/33

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-65039/2018
Datum: 29.11.2018
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKRET. ZA PL.I UR.PROSTORA 08-352/18-734 956-101-1217718, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3667 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1818	32		30 215,214		TOLOŠI	Livada 3. klase -		353	2.01
1818	33		30 215,214		TOLOŠI	Livada 3. klase -		358	2.04
								711	4.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002976501	CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1818	32			2	Livada 3. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 115/14 OD 05.03.2014 G-DUG 510.468.98 E-ROK 26.02.2017 G-POVJ.GLAVNI GRAD -ZABRANA OTUĐ.I OPTER.BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA -PRENOS HIP.NA BUDUĆIM NEPOKRETNOSTIMA
1818	33			2	Livada 3. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ 115/14 OD 05.03.2014 G-DUG 510.468.98 E-ROK 26.02.2017 G-POVJ.GLAVNI GRAD -ZABRANA OTUĐ.I OPTER.BEZ PIS.SAGL.POVJERIOCA -PRENOS HIP.NA BUDUĆIM NEPOKRETNOSTIMA

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik
Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

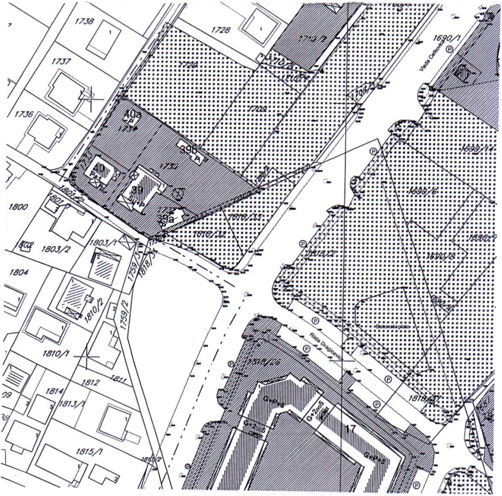
Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo



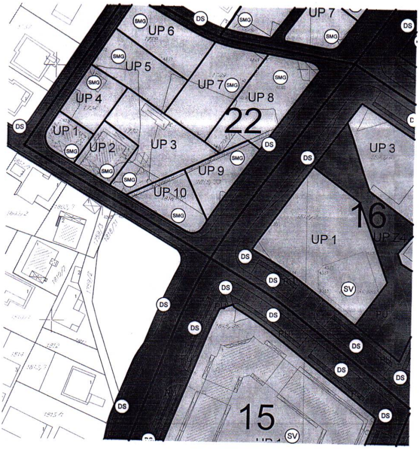
▨ neuređene zelene i slobodne površine (15,70%)

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA POVRŠINA I BONITET	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo



SMG površine za stanovanje male gustine (2,77%)

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

GEODEZIJA

R 1 : 500

DUP " SZ VI -Kruševac –Dio

Urb.parc. br. 9 I 10 , Blok 22

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 9
Površina P-403.68 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

81	Y=6601951.28	X=4701759.85
82	Y=6601960.64	X=4701739.92
C	Y=6602134.59	X=4701623.61
	radius	209.25 m
85	Y=6601965.81	X=4701747.30
52	Y=6601981.03	X=4701768.07
53	Y=6601976.13	X=4701771.52
54	Y=6601965.14	X=4701766.36

Urb.parc.br. 10
Površina P-398.37 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

80	Y=6601946.59	X=4701757.65
79	Y=6601928.42	X=4701749.38
84	Y=6601952.22	X=4701735.67
C1	Y=6601954.71	X=4701740.01
	radius	5.00m
83	Y=6601958.91	X=4701737.29
C2	Y=6602135.12	X=4701623.26
	radius	209.89 m

Gradjevinska linija G.L.

79	Y=6601931.73	X=4701750.93
98	Y=6601951.24	X=4701739.70
99	Y=6601958.15	X=4701741.63
82	Y=6601959.16	X=4701743.08
106	Y=6601963.39	X=4701749.07
103	Y=6601978.58	X=4701769.80

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6601914.49	X=4701752.78
O.2	Y=6601962.33	X=4701725.23
O.3	Y=6602017.66	X=4701802.45

17.12.18.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva:
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

Pored analogne situacije potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.6

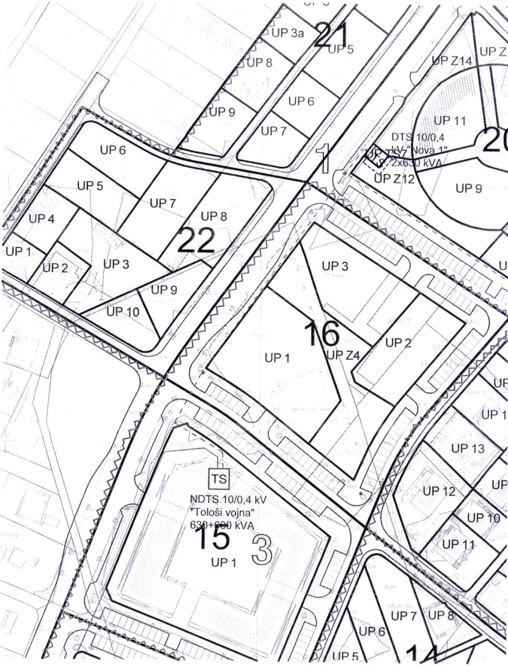
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

TS	Postojeća transformatorska stanica
TS	Planirana transformatorska stanica
——	Postojeći elektrovod 10 kV
- - - -	Planirani elektrovod 10 kV

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7

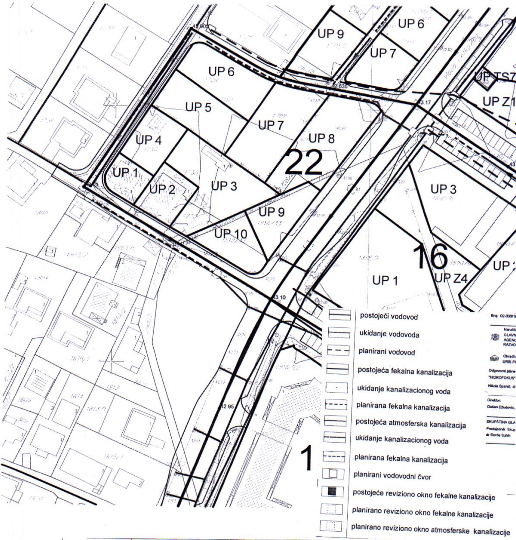


UP 3a
21
UP 5
UP 8
UP 9
UP 6
UP 7
UP Z14
UP Z
UP 11
20
DTS 10/0,4
kV "Nova 1"
2x630 kVA
TS
UP Z12
UP 9
1
UP 6
UP 5
UP 7
UP 4
UP 8
22
UP 1
UP 2
UP 3
UP 9
UP 10
UP 3
16
UP 1
UP Z4
UP 2
UP 1
UP 13
UP 12
UP 10
UP 11
TS
NDTS 10/0,4 kV
"Tološi vojna"
630+630 kVA
15
3
UP 1
UP 7
UP 8
UP 6
UP 5
14

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

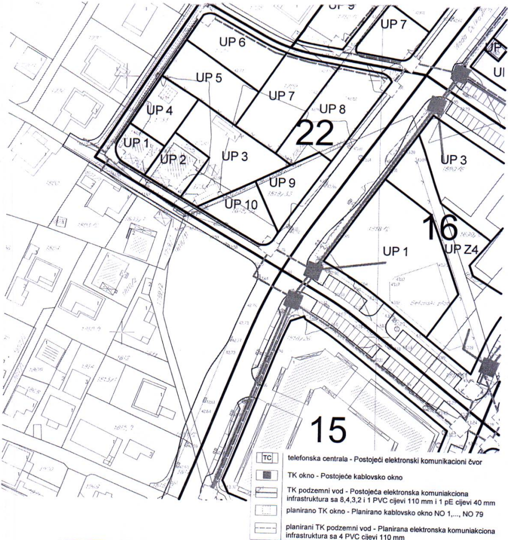


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo



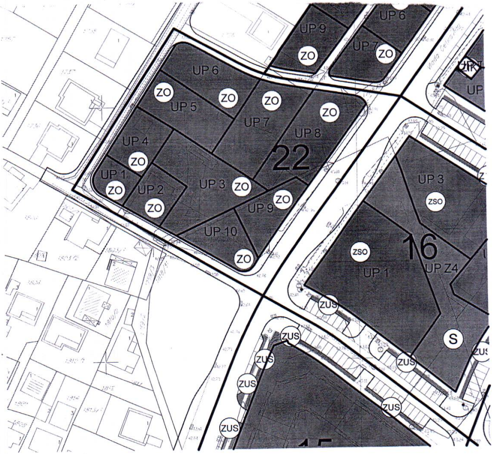
TC	telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
■	TK okno - Postojeće kablovsko okno
═	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura sa 8,4,3,2 i 1 PVC cijevi 110 mm i 1 pE cijevi 40 mm
⬚	planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 79
- - -	planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komuniakciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 – 734
Podgorica, 21.12.2018. godine

DUP" SZ VI-Krusevac - dio"

Urbanističke parcele broj **9 i 10**
Blok **22**
Podnosilac zahtjeva,
"CIJEVNA COMMERCE" doo

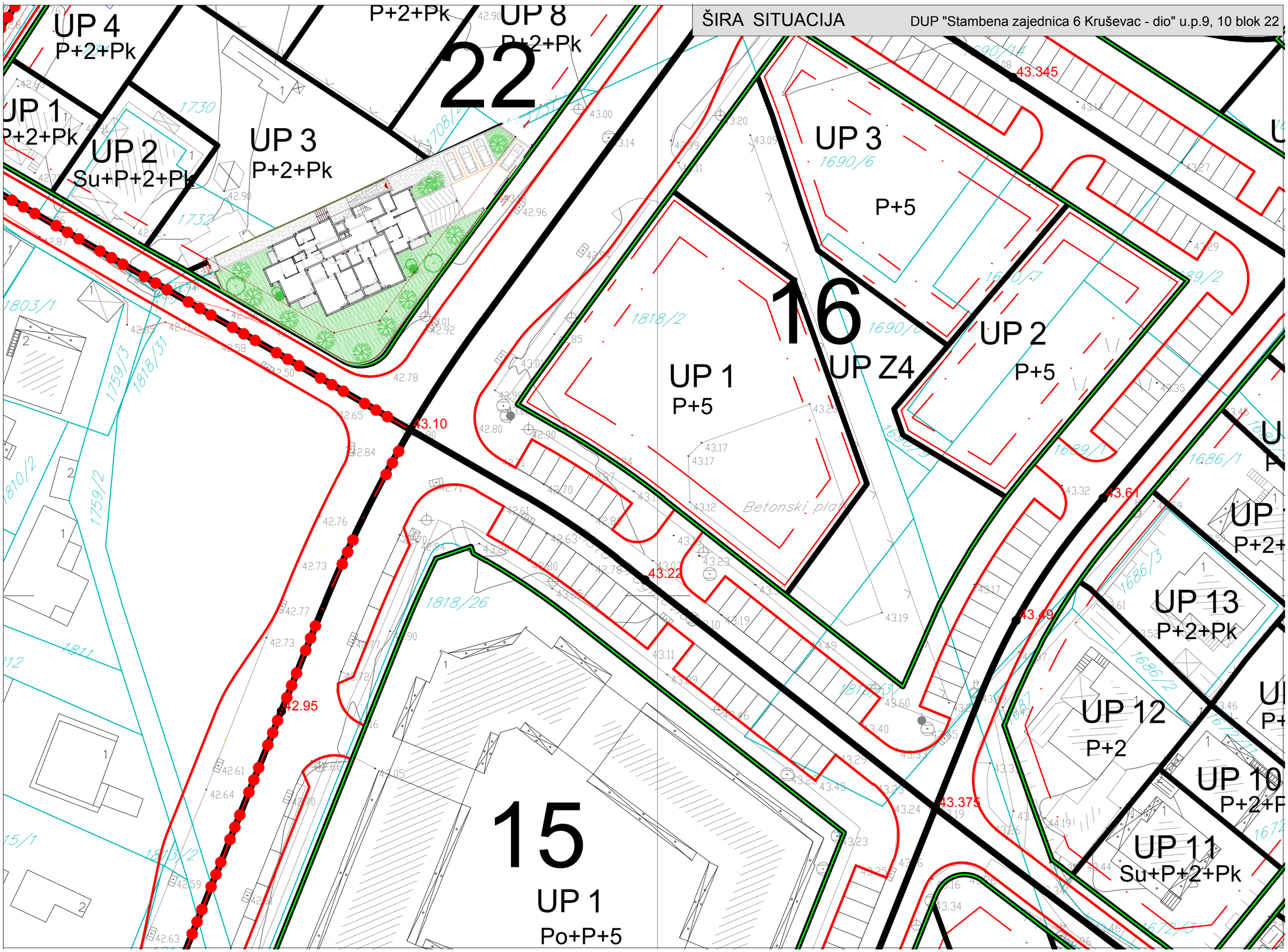


▨ ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

ŠIRA SITUACIJA

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9, 10 blok 22

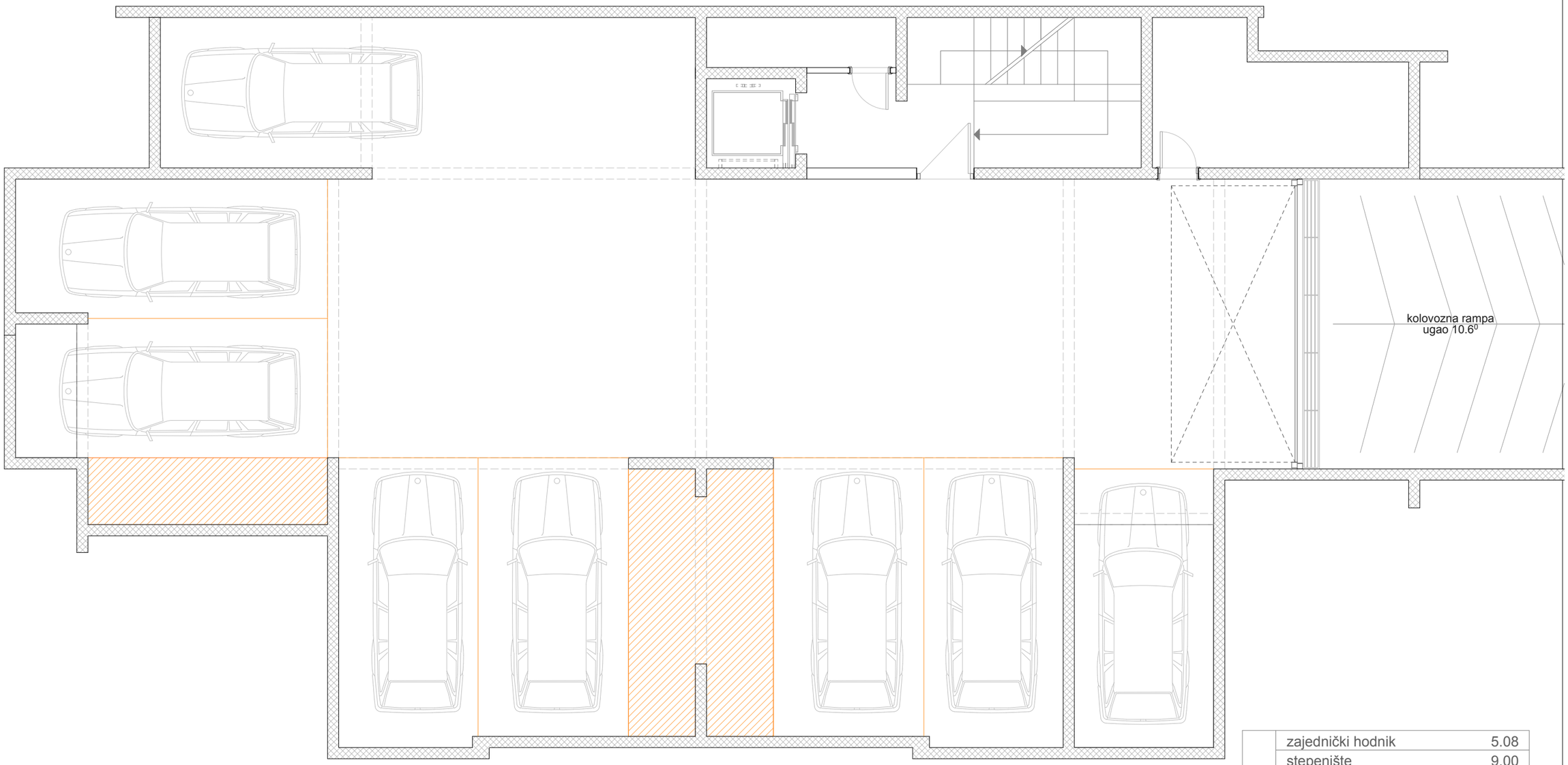


SITUACIJA

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22

OSNOVA GARAŽE

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22



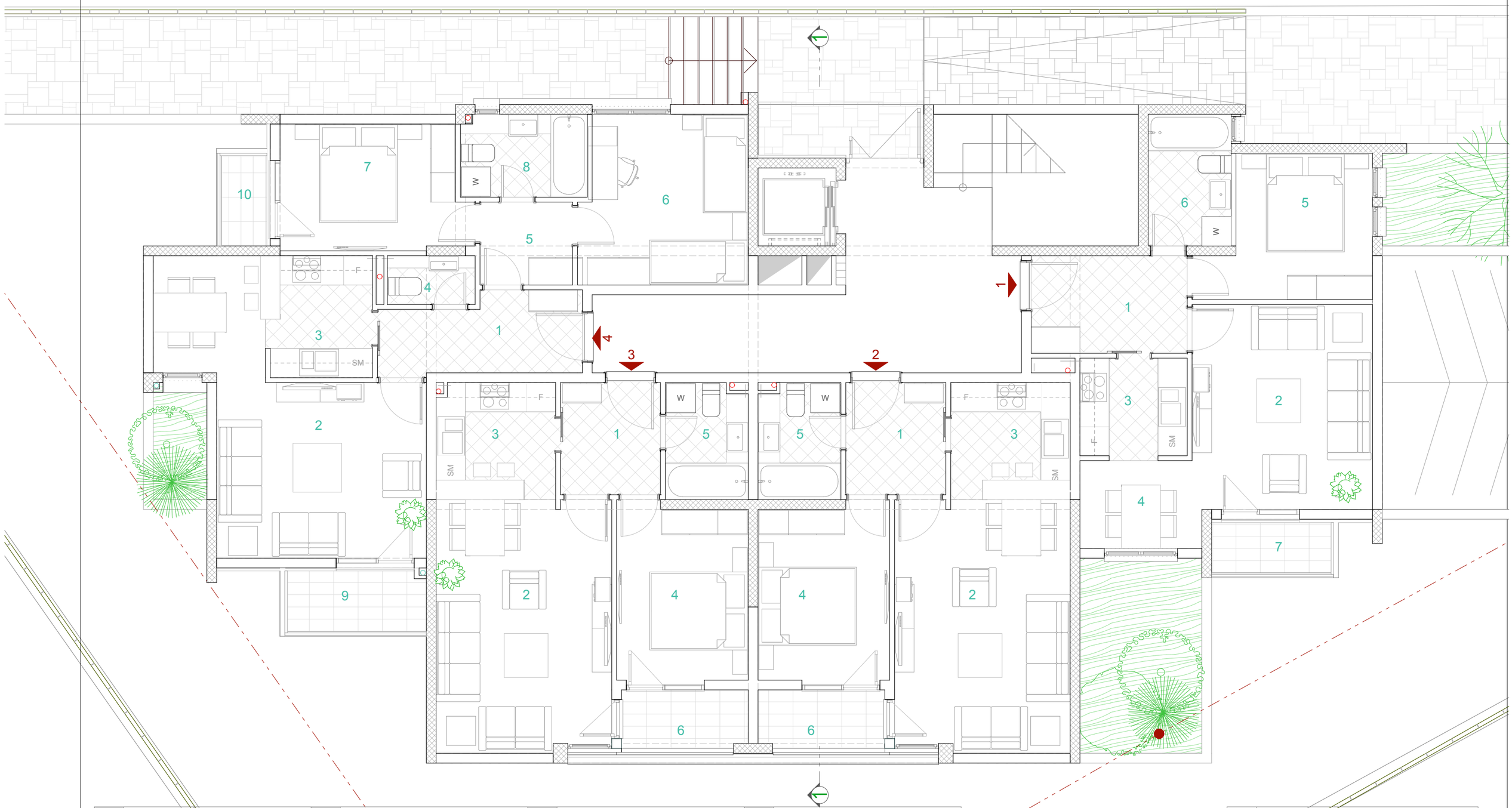
	zajednički hodnik	5.08
	stepenište	9.00
	lift	2.56
	elektro instalaciona prostorija	3.06
	sprinkler - hidrocel	10.10
	garaža - 8 p.m.	225.36
	nadkriveni dio kolovoz. rampe	11.42
	ukupno:	266.58

NETO	površina etaže:	266.58
NETO	parking dijela:	225.36
BRUTO	površina etaže:	289.59

BRUTO nadzemnog dijela objekta	976.78
BRUTO površina objekata	1266.37

OSNOVA PRIZEMLJA

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22



1			
JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	6.40
	2	dn.soba	15.34
	3	kuhinja	4.50
	4	trpezarija	4.50
	5	sp.soba	9.77
	6	kupatilo	4.59
	7	terasa	2.85
	ukupno:		47.96

2			
JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	4.72
	2	dn.soba + trp.	18.46
	3	kuhinja	5.88
	4	sp.soba	9.79
	5	kupatilo	3.98
	6	terasa	3.09
	ukupno:		45.91

3			
JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	4.72
	2	dn.soba + trp.	18.46
	3	kuhinja	5.88
	4	sp.soba	9.79
	5	kupatilo	3.98
	6	terasa	3.09
	ukupno:		45.84

4			
DVOSOBNI STAN	1	hodnik	6.40
	2	dn.soba + trp.	21.39
	3	kuhinja	5.25
	4	wc	1.80
	5	degažman	3.23
	6	sp.soba	11.71
	7	sp.soba	9.66
	8	kupatilo	4.37
	9	terasa	3.87
	10	terasa	1.90
	ukupno:		69.59

	zajednički hodnik	22.60
	stepenište	9.36
	lift	2.56
	ukupno:	34.52

NETO	površina etaže:	243.82
NETO	korisna površina etaže:	209.30
BRUTO	površina etaže:	279.76

BRUTO nadzemnog dijela objekta	974.50
BRUTO površina objekata	1263.32

OSNOVA 1 SPRATA

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22

5 JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	6.40
	2	dn.soba	15.34
	3	kuhinja	4.50
	4	trpezarija	4.50
	5	sp.soba	9.77
	6	kupatilo	4.59
	7	terasa	2.85
	ukupno:		47.96

6 JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	4.72
	2	dn.soba + trp.	18.46
	3	kuhinja	5.88
	4	sp.soba	9.79
	5	kupatilo	3.98
	6	terasa	3.09
	ukupno:		45.91

7 JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	4.72
	2	dn.soba + trp.	18.46
	3	kuhinja	5.88
	4	sp.soba	9.79
	5	kupatilo	3.98
	6	terasa	3.09
	ukupno:		45.84

8 DVOSOBNI STAN	1	hodnik	6.40
	2	dn.soba + trp.	21.39
	3	kuhinja	5.25
	4	wc	1.80
	5	degažman	3.23
	6	sp.soba	11.71
	7	sp.soba	9.66
	8	kupatilo	4.37
	9	terasa	3.87
	10	terasa	1.90
	ukupno:		69.59

	zajednički hodnik	22.60
	stepenište	9.36
	lift	2.56
	ukupno:	34.52

NETO	površina etaže:	243.82
NETO	korisna površina etaže:	209.30
BRUTO	površina etaže:	279.76

BRUTO nadzemnog dijela objekta	974.50
BRUTO površina objekata	1263.32

OSNOVA 2 SPRATA

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22

9			
JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	6.40
	2	dn.soba	15.34
	3	kuhinja	4.50
	4	trpezarija	4.50
	5	sp.soba	9.77
	6	kupatilo	4.59
	7	terasa	2.85
	ukupno:		47.96

10			
JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	4.72
	2	dn.soba + trp.	18.46
	3	kuhinja	5.88
	4	sp.soba	9.79
	5	kupatilo	3.98
	6	terasa	3.09
	ukupno:		45.91

11			
JEDNOSOBNI STAN	1	hodnik	4.72
	2	dn.soba + trp.	18.46
	3	kuhinja	5.88
	4	sp.soba	9.79
	5	kupatilo	3.98
	6	terasa	3.09
	ukupno:		45.84

12			
DVOSOBNI STAN	1	hodnik	6.40
	2	dn.soba + trp.	21.39
	3	kuhinja	5.25
	4	wc	1.80
	5	degažman	3.23
	6	sp.soba	11.71
	7	sp.soba	9.66
	8	kupatilo	4.37
	9	terasa	3.87
	10	terasa	1.90
	ukupno:		69.59

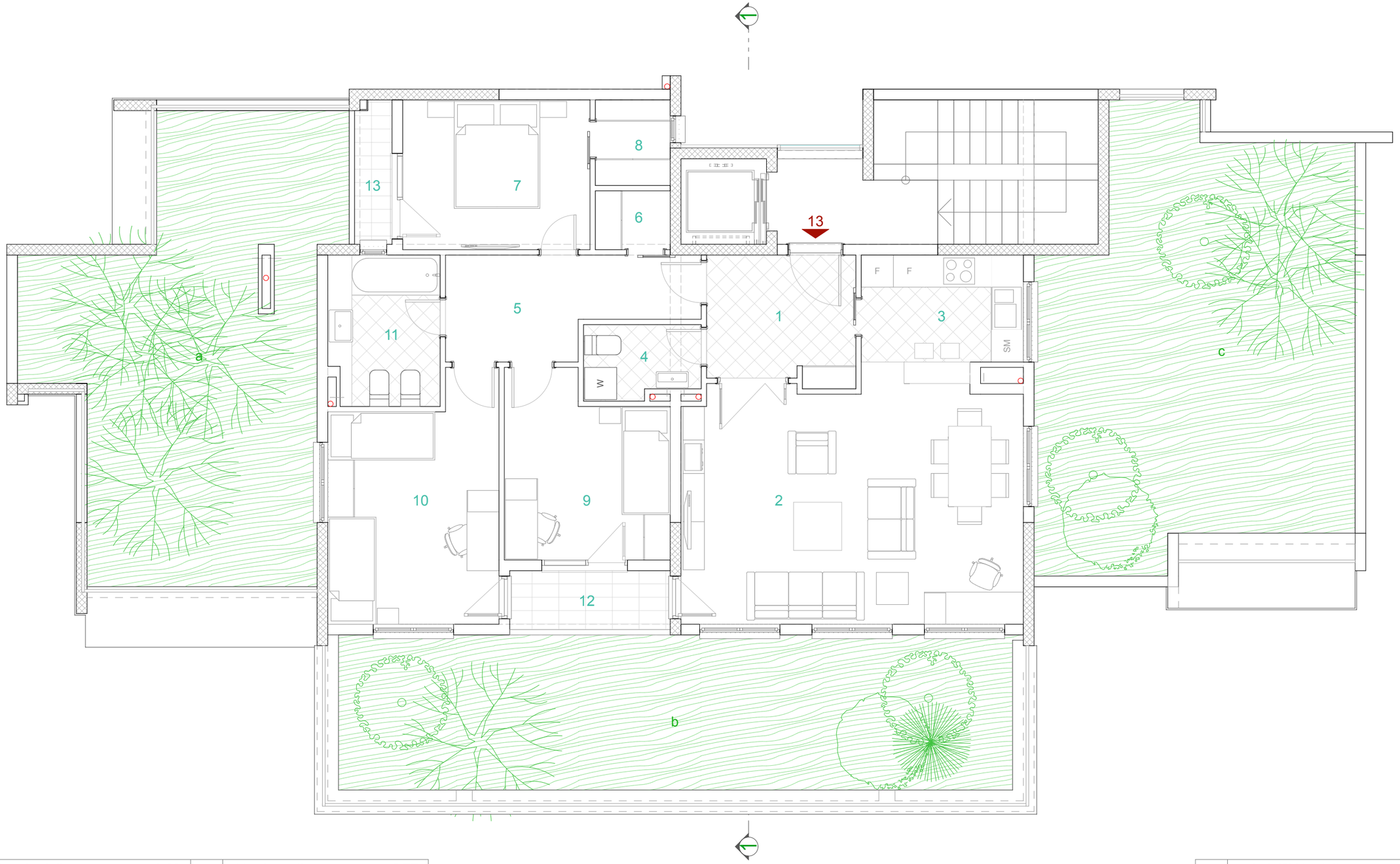
	zajednički hodnik	22.60
	stepenište	9.36
	lift	2.56
	ukupno:	34.52

NETO	površina etaže:	243.82
NETO	korisna površina etaže:	209.30
BRUTO	površina etaže:	279.76

BRUTO nadzemnog dijela objekta	974.50
BRUTO površina objekata	1263.32

OSNOVA POTKROVLJA

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22



13	1	hodnik	6.60		11	kupatilo	5.77	
	2	dn.soba + trp.	28.44		12	terasa	3.46	
	3	kuhinja	6.48		13	terasa	2.00	
TROSOBNI STAN	4	toalet	2.90					
	5	degažman	7.72					
	6	ostava	1.54					
	7	sp.soba	9.80					
	8	garderoba	2.24		a	zelenilo	39.90	
	9	sp.soba	9.90		b	zelenilo	40.16	
	10	sp.soba	13.53		c	zelenilo	44.22	124.28
					ukupno:			100.39

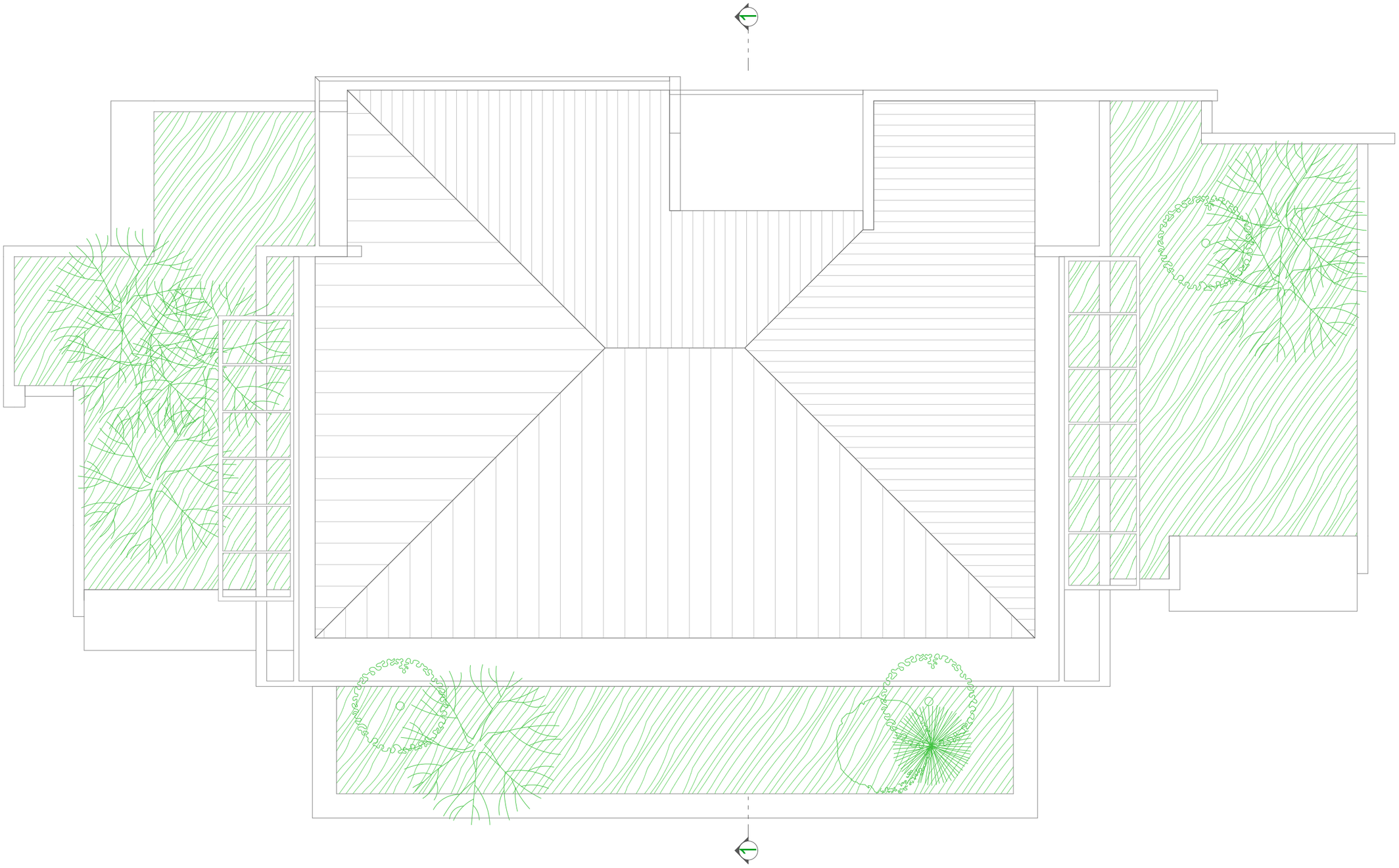
	zajednički hodnik	4.61
	stepenište	9.36
	lift	2.56
	ukupno:	16.53

NETO	površina etaže:	116.92
NETO	korisna površina etaže:	100.39
BRUTO	površina etaže:	135.22

BRUTO nadzemnog dijela objekta	974.50
BRUTO površina objekata	1263.32

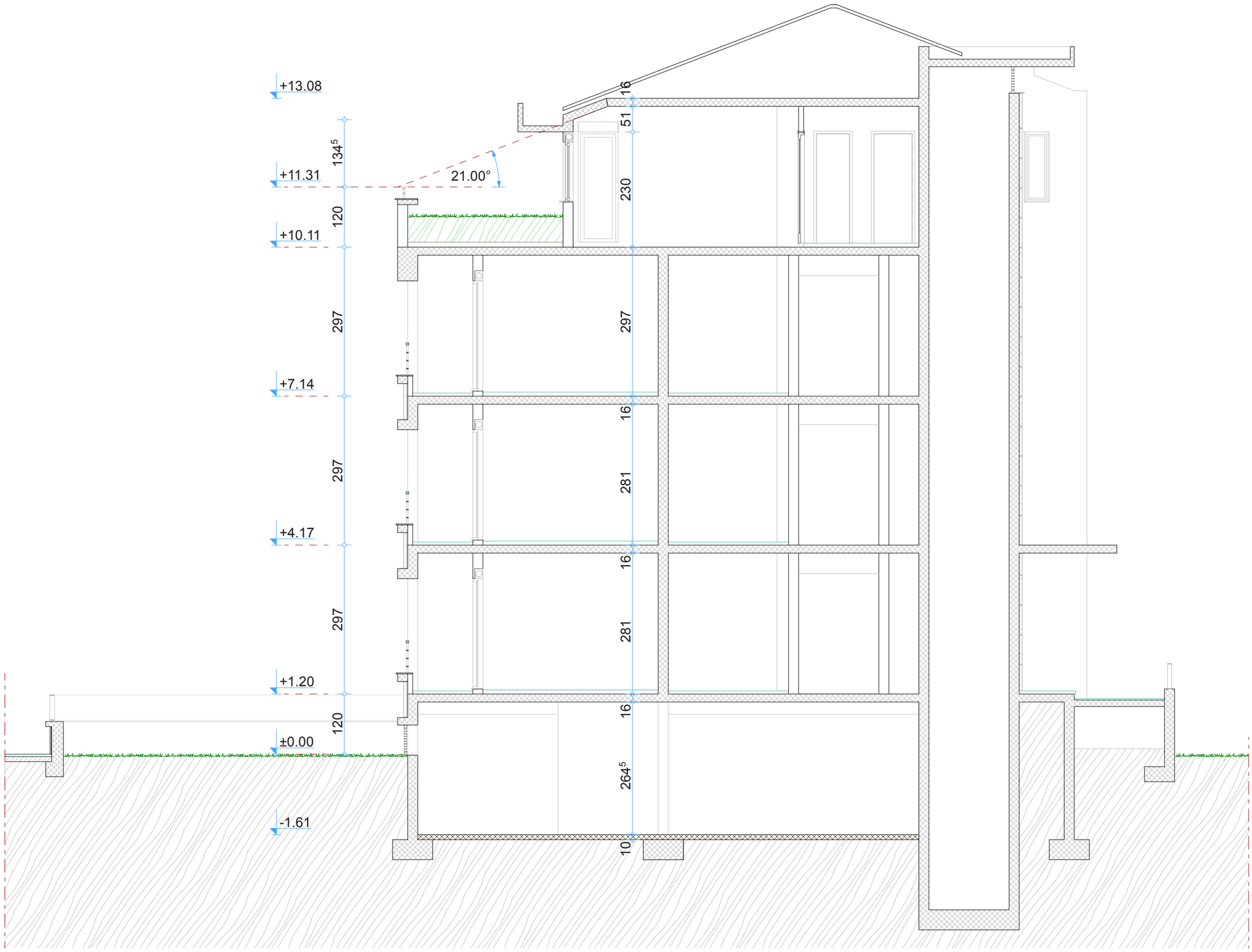
IZGLED KROVA

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22



PRESJEK 1 - 1

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac u.p.9 i 10 blok 22



IZGLED OBJEKTA

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9, 10 blok 22

IZGLED OBJEKTA

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9, 10 blok 22

IZGLED OBJEKTA

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9, 10 blok 22

IZGLED OBJEKTA

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9, 10 blok 22

IZGLED OBJEKTA

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9, 10 blok 22

IZGLED OBJEKTA sa okruženjem

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9 I 10 blok 22

IZGLED OBJEKTA sa okruženjem

DUP "Stambena zajednica 6 Kruševac - dio" u.p.9 I 10 blok 22