

projektant: "ZETAGRADNJA" doo, Podgorica	revident:
---	-----------

Investitor: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Objekat: Stambeno poslovni objekat M - "FAZA 7"

Lokacija: Urbanistička parcele broj 1,
UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Projektant: "Zetogradnja" d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice: Željko Vučković, dipl. ecc.

Glavni inženjer: Đorđe Mrdak, mag. inž. arh.
licenca br. UPI 107/7-3904/2 od 16.11.2018.god.

Saradnici na projektu: Sanja Šćepanović, spec. sci. arh.
Miloš Gačević, MSc. Arh.
Nina Abramović, mag. inž. arh.
Mitar Rakčević, bsc. arh.

IDEJNO RJEŠENJE Stambeno poslovni objekat M - "FAZA 7"

IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA

SADRŽAJ:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. OSNOVNI PODACI O PROJEKTU
2. OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE
3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
4. PROJEKTNII ZADATAK
5. RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA - ODGOVORNIH PROJEKTANATA FAZA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
6. IZJAVA PROJEKTANATA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA

- TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- TEHNIČKI OPIS

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. GEODETSKA PODLOGA.....	1:500
1a. POZICIJA FAZE 7 NA GEODETSKOJ PODLOZI.....	1:500
2. SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA NA NIVOU PARTERA.....	1:500
3. SITUACIONI PRIKAZ FAZE 7 NA NIVOU PARTERA.....	1:200
4. OSNOVA TEMELJA	1:75
5. OSNOVA PODRUMA -2 NA NIVOU KOMPLEKSA.....	1:500
6. OSNOVA PODRUMA -2.....	1:75
7. OSNOVA PODRUMA -1 NA NIVOU KOMPLEKSA.....	1:500
8. OSNOVA PODRUMA -1.....	1:75
9. OSNOVA PRIZEMLJA.....	1:75
10. OSNOVA TIPSKOG SPRATA.....	1:75
11. OSNOVA DEVETOG SPRATA.....	1:75
12. OSNOVA SPRATA ZA INVALIDNA LICA.....	1:75
13. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE.....	1:75
14. OSNOVA KROVNIH RAVNI.....	1:75
15. PODUŽNI PRESJEK.....	1:75
16. POPREČNI PRESJEK.....	1:75
17. JUGOZAPADNA FASADA.....	1:200
18. SJEVEROISTOČNA FASADA.....	1:200
19. SJEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA.....	1:200
20. PERSPEKTIVNI PRIKAZI.....	/

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

INVESTITOR:	"Zetogradnja" d.o.o. Podgorica
OBJEKAT:	Stambeno poslovni objekat M - "FAZA 7"
LOKACIJA:	Urbanistička parcela broj 1, UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	"Zetogradnja" d.o.o. Podgorica Bulevar Ivana Crnojevića 99/2 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Željko Vučeković, dipl. ecc.
GLAVNI INŽENJER:	Đorđe Mrdak, mag. inž. arh. licenca br. UPI 107/7-3904/2 od 16.11.2018.god.

OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI
BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica
BROJ: 30-01-00549-8
Podgorica, 03.12.2002.godine.

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
BEOGRADSKA 10**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 2 7 8 3 8 3

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **03.12.2002.godine.**

Nema registrovanih radnji i objekata.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

M.P.

DIREKTOR

P. Stanić

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica
BROJ: 30/31-00553-0
Podgorica, 23.03.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01, 38/02 i 72/02) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
BEOGRADSKA 10**

PIB **02278383**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-00553-0.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **01.04.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

DIREKTOR
P. Petrović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0030114 / 027
PIB: 02278383

Datum registracije: 01.08.2002.
Datum promjene podataka: 05.01.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /027

Skraćeni naziv: ZETAGRADNJA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 11.09.1998.
Datum donošenja Statuta: 27.07.2002. Datum promjene Statuta: 27.12.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 20.269.102,80Euro (Novčani 13.289.000,00Euro, nenovčani
6.980.102,80Euro)
Stari registarski broj: 1-16857-00, 50591206,
50737121



OSNIVAČI:

BLAGOTA RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 23% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "PROMOCIJA PLUS" D.O.O. -
PODGORICA** 02208229

Uloga: Osnivač

Udio: 77% Adresa: SLOBODE BR.17 CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BLAGOTA RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽELJKO VUČEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽELJKO VUČEKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

RANKO BOLJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RATKO RADONJIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.01.2018 godine u 12:05h



NAČELNICA

MP
Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2405/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ZETAGRADNJA » D.O.O.Podgorica, 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 N J E

1. IZDAJE SE » ZETAGRADNJA » D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2405/1 od 16.04.2018.godine, » ZETAGRADNJA » D.O.O.Podgorica, 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 UPI107/7-1140/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Radović Blagoti, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek za elektroniku, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1143/2 od 28.03.2018.godine, kojim je Boljević Ranku, diplomiranom građevinskom inženjeru –konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1142/2 od 28.03.2018.godine, kojim je Četković Branislavu, diplomiranom građevinskom inženjeru –saobraćajni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1144/2 od 27.03.2018.godine, kojim je Krdžić Miloradu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1141/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Čukić Tatjani, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke

dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1149/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Popadić Daliboru, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva, smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1146/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Šćepanović Sanji, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1148/2 od 26.03.2018.godine, kojim je, Prelević Martini, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stepen specijaliste, Spec.Sci.građevinarstva, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1151/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Šćepanović Veselinu, diplomiranom građevinskom inženjeru, stepen specijaliste, Spec.Sci.građevinarstvo, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1147/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Bojić Nikoli, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stepen specijaliste: Spec.Sci.građevinarstvo, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-196/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Stojanovski Kristini, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1145/2 od 27.03.2018.godine, kojim je Bojkovski Draganu, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, smjer: elektronika i komunikacije, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-195/2 od 02.02.2018.godine, kojim je Gačević Milošu, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI107/7-1147/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Dutina Aleksandru, diplomiranom mašinskom inženjeru : proizvodni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izjavu » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, broj: 717 od 13.04.2018.godine u kojoj je utvrđeno da su u imenovano privredno društvo, shodo zaključenim ugovorima o radu, nalaze sledeći ovlašćeni inženjeri: Blagota Radović iz Podgorice, shodno Ugovoru o radu, br. 63 od 01.02.2008.godine na radnom mjestu: predsjednik kompanije; Boljević Ranko iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu od 01.10.1998.godine na radnom mjestu: Tehnički direktor; Branislav Četković, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 837/1 od 01.08.2000.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Milorad Krdžić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 991 od 01.11.2002.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Tatjana Čukić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 431 od 31.03.2007.godine

na radnom mjestu: Projekt menadžer; Dalibor Popadić, iz Podgorice, diplomirani građevinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj. 1187 od 01.12.2007.godine na radnom mjestu: Projekt menadžer; Šćepanović Sanja, iz Podgorice, Specijalistkinja arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj. 1575 od 25.11.2010.godine na radnom mjestu: Saradnica na projektima; Prelević Martina, iz Podgorice, Specijalistkinja građevinarstva, shodno Ugovoru o radu broj. 1440 od 01.11.2010.godine na radnom mjestu: Projektant saradnik; Šćepanović Veselin, iz Podgorice, diplomirani inženjer građevinarstva, shodno Ugovoru o radu broj. 1365/1 od 12.10.2013.godine na radnom mjestu: Saradnik na projektu; Bojić Nikola, iz Podgorice, diplomirani inženjer građevinarstva – Magistar građevinarstva shodno Ugovoru o radu broj. 1757/1 od 21.11.2012.godine na radnom mjestu: Saradnik Projekt menadžera; Stojanovski Kristina, iz Podgorice, Specijalista arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj 1014/1 od 25.07.2013.godine na radnom mjestu: Saradnica na Projektu; Bojkovski Dragan, iz Podgorice, diplomirani inženjer elektrotehnike, shodno Ugovoru o radu broj 1114 od 23.08.2010.godine na radnom mjestu: Saradnik na Projektu; Gačević Miloš, iz Podgorice, Magistar arhitekture, shodno Ugovoru o radu broj 1767/1 od 05.12.2014.godine na radnom mjestu: Saradnik na Projektu i Dutina Aleksandar, iz Podgorice, diplomirani mašinski inženjer, shodno Ugovoru o radu broj 288 od 16.02.2018.godine, na radno mjesto » Saranik na projektu; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0030114/027 od 30.01.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA
OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7757475

Preuzimač: Saša Janjević

Zamjena polise b

Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ZETAGRADNJA

BULEVAR PETE PROLETERSKE BB

PODGORICA

Osiguranik

ZETAGRADNJA

BULEVAR PETE PROLETERSKE BB

PODGORICA

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 08.03.2018 do 08.03.2019

Uslovi osiguranja:

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Territorijalno pokrivanje: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 500.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Sastavni dio polise je upitnik u prilogu koji je Osiguranik popunio i sa kojim se saglasio. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka.

Djelatnost osiguranika: IZRADA PROJEKATA I IZGRADNJA OBJEKATA.

Period trajanja osiguranja: 08.03.2018 do 08.03.2019

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja.

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3904/2

Podgorica, 16.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MRDAK ĐORĐA, dipl. inženjera arhitekture – Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog 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 N J E

1. IZDAJE SE MRDAK ĐORĐU, dipl. inženjeru arhitekture – Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog 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 n j e

Aktom, br.UPI107/7-3904/1 od 13.11.2018.godine, MRDAK ĐORĐE, dipl. inženjer arhitekture – Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski Fakultet, br. 175 od 10.09.2014.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI br. 636-1736/2016-2 od 28.oktobra 2016.godine, kojim je Đorđu Mrdaku, priznata Potvrda o stečenom stepenu: Magistar inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdata na Fakultetu za građevinarstvo, saobraćajno inženjerstvo i arhitektura, Univerzitet u Mariboru, Republika Slovenija; Potvrde » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, br. 3070 od 3.10.2018.godine i br. 3070/1 od 30.10.2018.godine u kojim je utvrđeno da je Đorđe Mrdak, po zanimanju: Magistar arhitekture u radnom odnosu od 20.10.2016.godine na radnom mjestu: Saradnik na projektu u Sektoru za tehničke poslove; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



RJEŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNIH PROJEKTANATA

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i člana 16 Statuta firme "Zetogradnja" doo iz Podgorice,

Izvršni direktor Društva dana 18.01.2019. godine donosi:

R J E Š E N J E

1. **Za glavnog inženjera** za izradu projektne dokumentacije – **Idejnog rješenja Stambeno poslovnog objekta M - "FAZA 7"** na urbanističkoj parceli broj 1, UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica, **imenuje se**

ĐORĐE MRDAK, mag. inž. arh.

koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

Imenovani je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlašćenjima, a na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Izvršni direktor:

Željko Vučković, dipl.ecc.

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
ZA
IZGRADNJU OBJEKATA MJESOVITE NAMJENE
UP-a "DUVANSKI KOMBINAT" - Izmjene i dopune**

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :**

"ZETAGRADNJA"

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE**

Podgorica, maj 2015. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 330
Podgorica, 25.05.2015. godine

UP "DUVANSKI KOMBINAT"-Izmjene i dopune

Podnosilac zahtjeva:
"ZETAGRADNJA" doo Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI IZGRADNJU OBJEKATA MJESOVITE NAMJENE

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

"ZETAGRADNJA" doo Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 08-352/15-330 od 07.05.2015. godine.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14, UP "DUVANSKI KOMBINAT"-Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-1057 od 20.07.2012 god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 4492 KO: Podgorica I, konstatovano je sljedeće :

•katastarska parcela broj 1546/1, osnov prava susvojine u obimu prava 1232/2032 ima Čelebić doo i Duvanski kombinat akciono dtuštvo Podgorica u obimu prava 800/2032, površine 2032 m². Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, kat. parceli je neizgrađena.

•katastarska parcela broj 1544/2, po Listu nepokretnosti br. 4493 KO: Podgorica I, osnov prava susvojine u obimu prava 811/867 ima Čelebić doo i Duvanski kombinat akciono dtuštvo Podgorica u obimu prava 56/867, površine 867 m². Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, kat. parceli je neizgrađena.

•katastarska parcela broj 1545, po Listu nepokretnosti br. 4369 KO: Podgorica I, osnov prava susvojine u obimu prava 278/530 ima Čelebić doo i Duvanski kombinat akciono dtuštvo Podgorica u obimu prava 252/530, površine 530 m². Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, kat. parceli je neizgrađena

•katastarska parcela broj 1550, po Listu nepokretnosti br. 204 KO: Podgorica I, osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima Duvanski kombinat akciono dtuštvo Podgorica, površine 1103 m². Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, na kat. parceli su izgrađena dva objekta i to:

- 1.ruševina raznog objekta, površine 265m², spratnosti P,
- 2.pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 9m², spratnosti P.

•katastarska parcela broj 1551, po Listu nepokretnosti br. 204 KO: Podgorica I, osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima Duvanski kombinat akciono dtuštvo Podgorica, površine 453 m². Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, kat. parceli je neizgrađena.

•katastarska parcela broj 1552, po Listu nepokretnosti br. 204 KO: Podgorica I, osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima Duvanski kombinat akciono dtuštvo Podgorica, površine 309 m². Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, kat. parceli je neizgrađena.

•katastarska parcela broj 1549/1, po Listu nepokretnosti br. 4495 KO: Podgorica I, osnov prava susvojine u obimu prava 1661/41253 ima Čelebić doo i Duvanski kombinat akciono dtuštvo Podgorica u obimu prava 39592/41253, površine 41253 m².Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, na kat. parceli je izgrađeno 14 objekta i to:

1. poslovna zgrada u privredi, površine 185m², spratnosti P,
2. poslovna zgrada u privredi, površine 1419m², spratnosti P.
3. poslovna zgrada u privredi, površine 72m², spratnosti P,
4. poslovna zgrada u privredi, površine 422m², spratnosti P.
- 5.poslovna zgrada u privredi, površine 159m², spratnosti P,
6. poslovna zgrada u privredi, površine 1418m², spratnosti 1P4.
- 7.poslovna zgrada u privredi, površine 881m², spratnosti 1P4,
8. poslovna zgrada u privredi, površine 1492m², spratnosti P1.
- 9.poslovna zgrada u privredi, površine 105m², spratnosti P,
10. poslovna zgrada u privredi, površine 4423m², spratnosti P1.
- 11.poslovna zgrada u privredi, površine 628m², spratnosti P,
12. poslovna zgrada u privredi, površine 87m², spratnosti P.
- 13.poslovna zgrada u privredi, površine 70m², spratnosti P,
14. poslovna zgrada u privredi, površine 275m², spratnosti P.

Objekta broj 14 ima teret – nema građevinsku dozvolu.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela broj 1, definisana je koordinatama tačaka, i ista je površine 42.416,00 m², kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetna urb.parcela nije vlasnicki kompletirana. Prilikom podnošenja zahtjeva za gradjevinsku dozvolu Investitor mora dostaviti dokaz o vlasnistvu urbanisticke parcele.

Građevinska linija i osovina plan.saobraćajnice definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08). Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Urbanistikog projekta kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja
- Plan parcelacije, nivelacije i regulacije
- Uslovi za sprovođenje plana

▪ Parcelacija i preparcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja u okviru predmetnog kompleksa definisana je urbanistička parcela kao osnovna urbanistička celine za koju će se izdati Urbanističko tehnički uslovi i koja je definisana analitičko geodetskim elementima za obeležavanje.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i Plan parcelacije, nivelacije i regulacije na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastrasko stanje i vlasništvo u okviru predmetnog prostora kao i saobraćajna mreža u kontaktu.

▪ Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija su usklađene sa nivelacijom saobraćajnica koje su definisane po obodu.

Kotu poda prizemlja prilagoditi nameni i u skladu sa tim obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama.

▪ Oblikovanje prostora i materijalizacija

Pri izgradnji objekata naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti zemljišta, voda, zaštiti od erozije i voditi računa da se ne narušavaju ambijentalne i pejzažne vrednosti, odnosno da se ne narušava životna sredina i da se oblikovno formira jedinstven ambijent.

Rasvetu treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalnog funkcionisanja prostora.

Svi novi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

▪ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

▪ Uslovi za izgradnju objekata

○ Mješovita namena

- Za formiranje kompleksa u funkciji stanovanja velikih gustina opredeljena je UP br.1. U okviru opredeljene urbanističke parcele objekte locirati u skladu sa idejnim rešenjem. U okviru objekta i to u prizemnim etažama moguće je organizovati delatnosti a na višim etažama organizovati stanovanje. Delatnosti se mogu organizovati i na prvoj-etaži naročito u objektima koji su locirani uz Cetinjski put, dok se u repnom objektu koji je lociran na uglu sa ul.Studentskom, delatnosti mogu biti organizovane u čitavom objektu. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji ne ugrožavaju isto (usluge, trgovina, administracija, ugostiteljstvo i sl.)
- Kolski pristup ostvariti i to u podzemne garaže. U parteru kolski saobraćaj moguće je uvesti isključivo kao interventni ili dostavni sa kontrolisanim režimom a koji će se odvijati preko kolsko pešačkih komunikacija sa pristupom sa sekundarnih saobraćajnica sa juga i istoka lokacije. Pristup dostavnim vozilima biće regulisan obaveštajnim tablama sa vremenskim periodom u kome je dozvoljena dostava. Interventna vozila u predmetni prostor ulaze po potrebi.
- Objekte postaviti u okviru zadatih građevinskih linija. Iznad prizemlja moguće je formirati nadstrešnicu ili erkere u širini od 1.5 – 3.0m radi zaštite od atmosferskih padavina ili osunčanja pešačkih površina, ulaza ili prizemnih prostora.
- Maksimalna spratnost objekta do 2Po+P+9 (broj podzemnih etaža je preporučen a ne ograničen i zavisi od potrebe za parkiranjem). Na uglu sa ulicom Studentskom prostorni reper može imati spratnost do P+18,
- Maksimalna visina repnog objekta 69m
- Maksimalna visina objekata uz Cetinjski put i ul. Ljubljansku 38m
- Maksimalna visina objekata u unutrašnjosti bloka 33m
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.5
- Najveća visina etaža za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuspratnih konstrukcija iznosi : - za garaže i tehničke prostorije do 3m
 - za stambene etaže do 3.5m
 - za etaže u kojima se organizuju delatnosti 4.5m, osim ako sadržaji koji se organizuju zahtevaju veću visinu tada je moguće 5.5m
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina podzemne etaže na mestu prolaza iznosi 4.5m
- Na pravcima za prolaz interventnih vozila visinu pergole prilagoditi interventnim vozilima – čista visina 4.5m.
- Parkiranje obezbediti u okviru opredeljene parcele i to u podzemnim etažama po normativu 1.1 garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno garažno mesto. U podzemnim etažama pored garažiranja mogu se organizovati stanarske ostave, tehničke i servisne prostorije. Ove etaže ne ulaze u obračun BRGP. Rasopred i broj parking mesta kao ni broj ulazno silaznih rampi prikazan u Idejnom rešenju nije obavezujući već se kroz izradu Glavnih projekata mogu pronaći bolja i

funkcionalnija rešenja u skladu sa arhitektonskim rešenjima objekata, odabranim konstruktivnim sistemom, vertikalnim komunikacijama isl.

- U planu su prikazani kapaciteti ostvareni idejnim rešenjem. Broj stambenih jedinica nije obavezujući, prilikom izrade Glavnih projekata moguća su odstupanja u funkcionalnom smislu i korekcija broja stambenih jedinica i poslovnih prostora, pri čemu se mora obezbediti potreban broj parking mesta u skladu sa normativima.
- Ograđivanje je moguće jedino zelenilom a u sklopu parternog uređenja i ozelenjavanja predmetnog prostora.
- Prostorna dispozicija, oblikovanje i materijalizacija data u Idejnom rešenju moraju se poštovati.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente 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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti predušlove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Smernice za zaštitu životne sredine

Obzirom na specifičnost namene područja razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08), kao i Uredba o zaštiti od buke (Sl. list RCG", br.24/95), Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br.50/1992), Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07), a od 1. januara 2008: Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja ("Sl. list RCG", br. 80/05) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe ozelenjavanja prostora
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradu Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Zelene površine ograničenog korišćenja

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Pejzažno oblikovanje prostora prilagođeno je lokalnom ambijentu i planiranoj nameni prostora. Bez obzira na varijantna rešenja koja su planom ponuđena, kada je reč o zelenilu ono pripada kategoriji zelenila stambenih blokova i celina, te se kao takav i uređuje.

Ova kategorija zelenila uređuje se kao kategorija blokovskog zelenila formirana po tipu parkovskog zelenila sa stazama za šetanje, proširenjima (platoima), za odmor i susret korisnika sa mobilijarom, paviljonima kao i karakterističnim vizurama. U praksi projektovanja i izgradnje stambenih kompleksa može se pristupiti na dva načina. Prvi se način karakteriše

težnjom ka stvaranju pejzažnih kompozicija, koje podražavaju lokalni prirodni pejzaž. Drugi način je karakterističan po preovladavanju ravnih popločanih površina, sa strogim geometrijskim konturama, prisustvom pravolinijske mreže pešačkih staza, koje određuju oblik i lokaciju platoa različite namene, takođe i prostornu organizaciju zelenih zasada. Efikasno sredstvo za povećanje izražajnosti slike predela stambenih kompleksa je primena principa dendrološkog akcenta - ozelenjavanje pojedinih delova stambene teritorije sa dominacijom jedne vrste drveća, šiblja. Naizmenična smena biljnih vrsta, primenjenih na pojedinim delovima i uvođenje različitih načina njihovog raspoređivanja unosi raznolikost u stambenu izgradnju.

Ova kategorija zelenila ima višestruki značaj, jer se istovremeno može koristiti kao zelenilo stambenog bloka, zelenilo parkovskog karaktera, i kao zelenilo u funkciji rekreacije.

Pešačke komunikacije staze i proširenja na teritoriji stambenog bloka, planiraju se u zavisnosti od više faktora, te je preporučena širina od 1.5m – 3.0m. Za dimenzionisanje sadržaja unutar parka stambenog naselja i određivanja njihovog položaja u mreži zelenih površina naselja primenjuje se za:

- dečije igralište za decu od 1-3godine, normativ za određivanje potrebne površine dečijeg igrališta iznosi $1m^2/detetu$, a radijus gravitacije igrališta je od 50-100m, sa uobičajenom veličinom od $100m^2$
- dečije igralište za decu od 3-7 godina, normativ $5m^2/detetu$, dozvoljeni su svi elementi igrališta, a radijus gravitacije je 150- 250m, odnosno površine $300-500m^2$
- velika igrališta za decu od 7-14godina, normativ $6m^2/detetu$, a sportski tereni mogu biti i u sastavu objekata obrazovanja.

Kako je reč o blokovskom zelenilu u okviru njega nužno je postaviti i linearno zelenilo ili zaštitni pojas, sve u zavisnosti od koncepcije celokupnog uređenja prostora.

Za celokupan prostor neophodno je izvršiti manual postojeće vegetacije i svako vredno stablo zadržati i uklopiti u buduće plansko rešenje.

Nivo ozelenjenosti (%)	33%
Stepen ozelenjenosti ($m^2/stanovniku$)	$8.5m^2/stan.$

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sledeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.
- izbor sadnica treba da odgovara nameni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, kao i sve vrste koje su se do sada pokazale prilagodljive u datoj sredini

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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

Infrastruktura:

Saobraćaj :

Kolski prilaz kompleksu obezbjediti priključenjem na obodne saobraćajnice. Osnovu saobraćajne mreže čini gradska magistrala -magistralni pravac prema Cetinju i Ulica Studentska.

Prostor UP-a "Duvanski kombinat" je pravilnog oblika oivičen jakim saobraćajnicama - Bulevar Cetinjski put, Studentska ulica i Ljubljanska ulica koja se neposredno uz ovu lokaciju veže na Cetinjski put i nastavlja dalje prema KBC-u.

Planirani poprečni profili prikazani su na graf. Prilogu "Saobraćaj".

Ulazi na lokaciju sa planiranim kolektivnim stanovanjem i poslovanjem su predviđeni iz Ulice Ljubljanske i to kao jednosmjerni priključak preko ulivno-izlivne saobraćajne trake širine 4.0 m do natkrivene rampe, širine 6.0m koja vodi u podzemnu garažu. Preko ove rampe i ulivno izlivne trake, vozila se iz garaže uključuju u Ljubljansku ulicu. Drugi ulaz- izlaz u podzemne garaže u okviru lokacije je predložen iz Studentske ulice u vidu rampe širine 6.0 m sa radiusima zaobljenja na raskrsnici od $R=10m$.

U okviru partera same lokacije, mogućnost kretanje motornog saobraćaja i parkiranja vozila je isključena, osim nužnog saobraćaj za snabdevanje planiranih objekata (u tačno definisanom vremenskom periodu), kao i da bi se obezbedila adekvatna protivpožarna zaštita, s tim što se za ovakve slučajeve ulaz na lokaciju može ostvariti preko oborenih ivičnjaka isključivo iz sekundarnih saobraćajnica sa jugoistočne strane kompleksa.

Obzirom na specifičnost položaja i atraktivnost planiranih sadržaja kako na predmetnoj, tako i na susednim lokacijama, posebnu pažnju je posvetiti pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

Sistemom pešačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih sadržaja obrađivanog prostora sa ključnim pravicima kretanja odnosno raskrsnicama. Mreža pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz sve kolske saobraćajnice, širine 2 i 3 m, kao i izolovanih pešačkih staza širine 2.5-3 m.

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora.

U planu se za parkiranje putničkih automobila predviđaju isključivo podzemne garaže sa više etaža ispod kompletnog bloka u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata.

Broj parking mesta je planiran po sljedećem normativu i to: 1.1 parking- garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mesto. Na ovaj način je

Planom prikazano oko 1987 parking mesta na dvije etaže podzemne garaže (na prvom nivou 988 PM a na drugom 999PM).

Planom je navedeno da obzirom da je Urbanističkim projektom planirano u dijelu prizemlja objekata 5971m² poslovnog prostora, to je prema važećim kriterijumima neophodno 120 parking mesta kako bi se zadovoljile potrebe. Preostale površine su predviđene za stanovanje, gde se ostvaruje 1654 stambene jedinice, koje zahtevaju 1820 parking mesta.

Ukupan neophodan broj parking mesta za zadovoljenje potreba planiranih sadržaja je $120+1820=1940$ parking mesta. Ostala raspoloživa parking mesta koristiće posjetioci lokacije.

Rasporedi parking mesta po etažama podzemne garaže prikazani su u grafičkim priložima UTU –a.

Parking mesta za invalidna lica planirana su u okviru podzemnih garaža u okviru bokseva koji su uslovljeni konstrukcijom objekata i imaju širinu koja po standardima odgovara smeštaju po dva parking mesta za invalidna lica (dimenzija 5.9x5m). Neka od njih su naznačena i na grafičkim priložima, a njihov tačan broj zavisi od broja stanova predviđenih za invalidna lica.

Planom je navedeno da se broj parking mesta potrebnih za invalidna lica ne može računati po kriterijumu - 5% od ukupnog broja ostvarenih parking mesta imajući u vidu da se ne radi o javnoj parking garaži. Takođe je u okviru etaža podzemne garaže omogućeno nesmetano kretanje invalidnih lica pešačkim komunikacijama, rampama i liftovima koji vode prema prizemlju objekata i parteru, a prema važećem Pravilniku o uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.

Prilikom fazne realizacije objekata, faze prikazane u grafičkom prilogu treba da predstavljaju funkcionalne celine, čime će se izbeći problem stacionarnog saobraćaja u okruženju.

Planom je navedeno da je realizacija planirana u 14 faza koje definišu gradnju u podzemnim etažama i gradnju objekata iznad njih tako da je uvek fazna gradnja objekata uslovljena odgovarajućim brojem parking mesta u podzemnim garažama. U grafičkim priložima prikazane su faze gradnje kao prostorne celine.

Prva faza obavezno podrazumeva dio podzemne garaže sa ulazno – izlaznom rampom prema gradskim saobraćajnicama, a ostale faze mogu biti faze garažnog prostora ili objekata nad njima, uglavnom čitav kompleks razvijati kao funkcionalnu celinu, pri čemu kapaciteti parkiranja treba da unapred zadovolje fazu objekta koja slijedi.

U Urbanističkom projektu je dat prijedlog fazne realizacije.

Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gde su dati svi elementi za obeležavanje: radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama, poprečni profili, koordinate presečnih tačaka i temena.

Prilikom izvođenja saobraćajnica uklopiti se na terenu.

Primarne saobraćajnice projektovati za računsku brzinu $V_r = 80\text{km/h}(60)$, sabirne ulice za $V_r = 40\text{km/h}$ i pristupne ulice za $V_r = 30\text{km/h}$ i ako tehnički elementi dozvoljavaju i veće brzine. Prilikom izrade glavnih projekata sastavni deo je i projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Parkiranje, odnosno garažiranje putničkih vozila rešiti u okviru novoformirane urbanističke parcele. U okviru kolektivnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m² bruto razvijene površine treba da bude 20 parking mesta (1PM na 50m²). Za administrativne sadržaje obezbediti 1PM/80m².

Određeni broj parking mesta neophodno je namjeniti invalidnim licima, naime taj broj mora odgovarati broju stanova koji su predviđeni za invalidna lica u okviru projektne dokumentacije.

Prilikom fazne realizacije objekata, faze moraju predstavljati funkcionalne celine u smislu da se mora izgraditi dio garaže sa potrebnim brojem parking mesta koji zahtjeva određena faza izgradnje objekata.

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Kote niveleta su u planu takođe date orijentaciono. Na dijelovima gde nema dovoljno visinskih kota potrebno je pre izrade glavnih projekata snimiti teren i projektovati niveletu.

Pri projektovanju podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:
širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
slobodna visina garaže prema važećim propisima
dimenzije PM min. 2,5x5,0 m;
širina unutrašnjih saobraćajnica min. 6.00 m;
podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno
rampe se mogu zameniti garažnim liftovima
primeniti važeće protivpožarne propise (Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije).

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 18/24cm. Na ulazima u dvorišta i na pešačkim prelazima oivičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i rampama po propisima za hendikepirana lica.

Trotoare, posebne pešačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta.

Trotoari i pešačke staze, pešački prelazi i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 150cm.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pešačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu 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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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 koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY 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.

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 dobio 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.

Meteorološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 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 kPa, 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 hidrometeorološkog 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 prekrstalisan, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. 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 | $K_s = 0,045-0,079$ |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$ |
| - Ubrzanje tla | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet | $(MCS) = 9^{\circ}$ |

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Miodrag Kalezić
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Risto Lucić
Risto Lucić, dipl.ing. el.

Radmila Maljević
Radmila Maljević, dipl.ing.saobh

Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović
Veljko Đurović, teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA

Suzana Lačković Aćimić, dipl.ing.grad

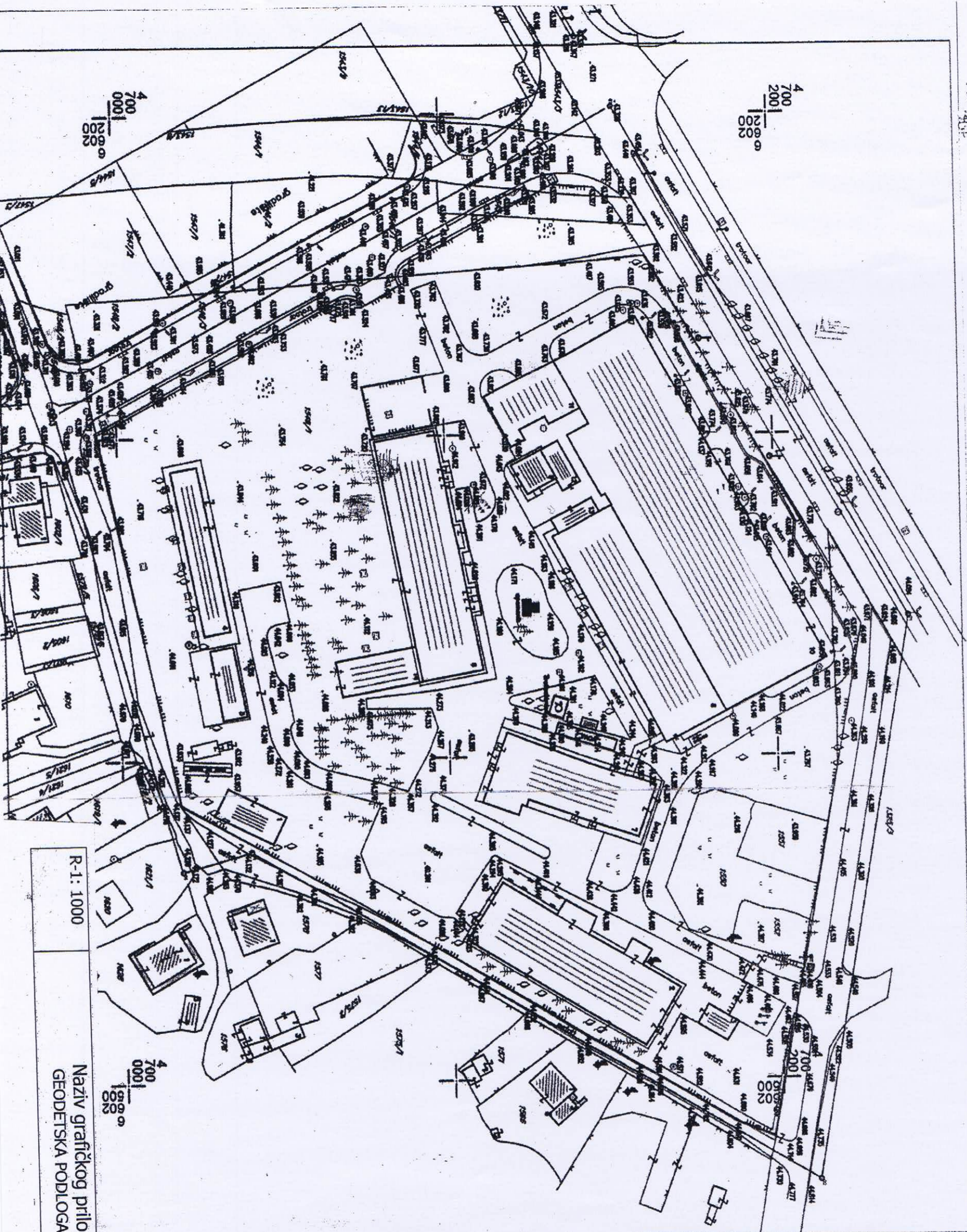
S. Jazović



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica

IZMJENA I DOPUNA
 URBANISTIČKOG PROJEKTA
 "DUVANSKI KOMBINAT" U
 PODGORICI
 PLAN

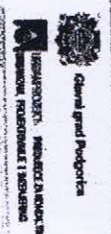


KOORDINATE TAČAKA GRANICE	
X	Y
01 6902257,48	8700240,55
02 6902251,41	8700210,91
03 6902428,33	8700059,92
04 6902434,29	8700017,94
05 6902413,65	8700012,13
06 6902292,80	8699991,13
07 6902198,07	8700152,71

Granica izmena i dopuna urbanističkog projekta

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA
 PODLOGA SA PRIKAZOM GRANICE
 PLANA

R:1:500
 list br.1

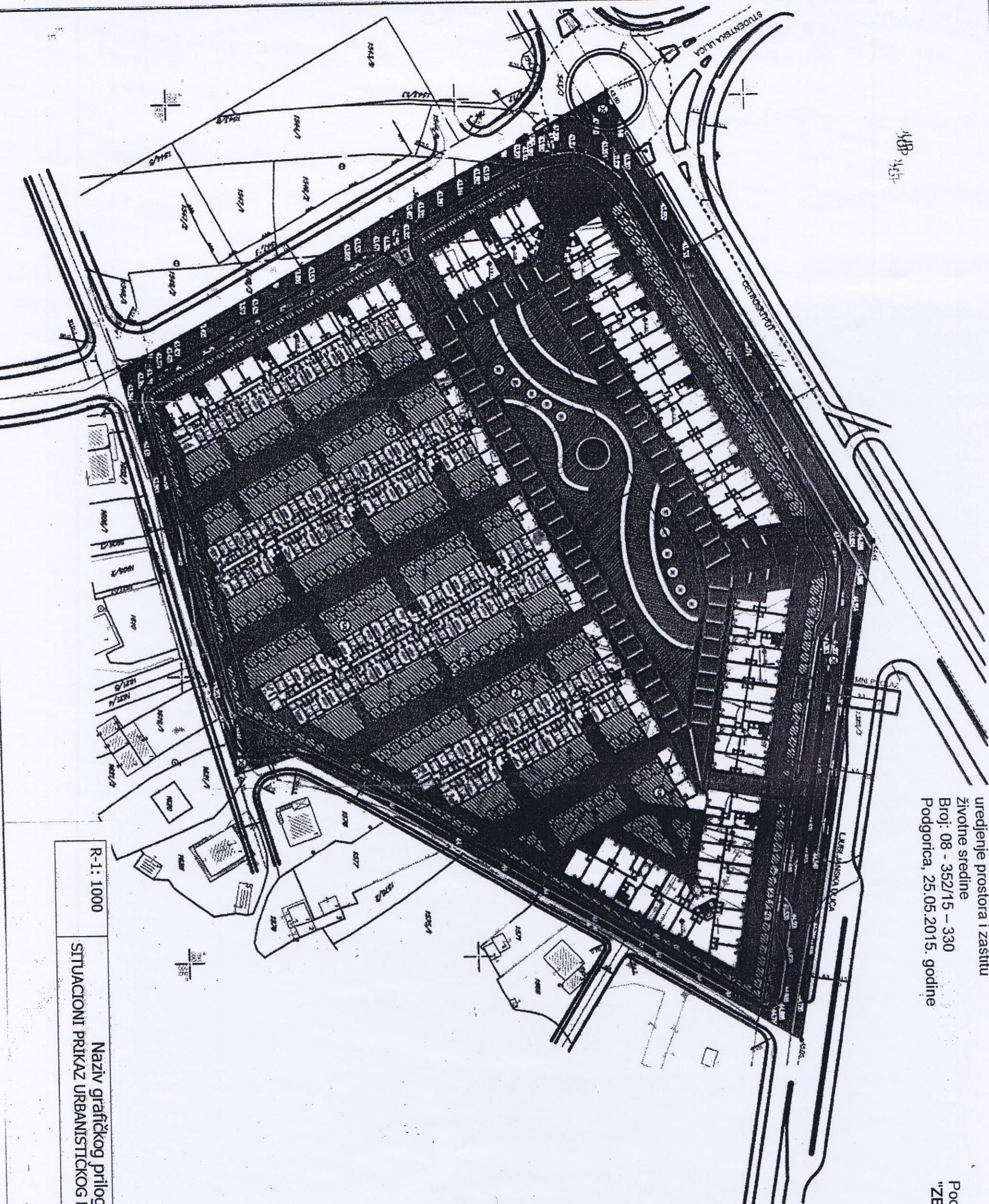


R-1: 1000
 Naziv grafičkog priloga
 GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
 br.1


CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:

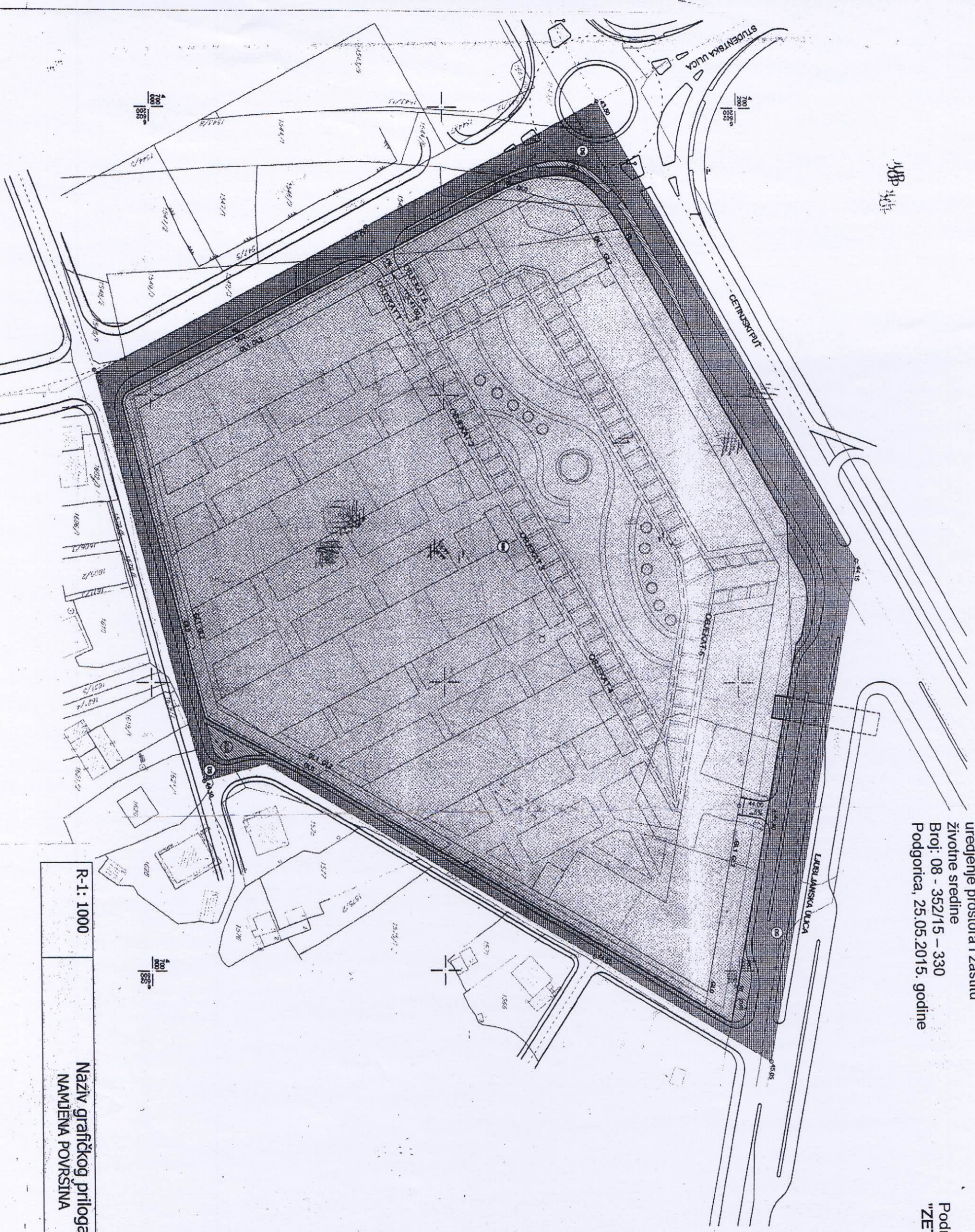
- ULAZ
 - Uzast u objekte
 - Kodni ulazi u podzemnu garazu
 - Pasadži izlaz iz garaze
- ZELENE POKRIVINE
 - Površine javne namjene (Zelenilo uz saobraćajnice)
 - Površine ograničene namjene (podizne površine u okviru opredeljene urbanističke parцеле)
 - POZICIJAMA TERENOVA
 - LINEARNO ZELENILO
 - KONTINENTSKI ZASAD
- SAOBRAĆAJNE POKRIVINE (gama zelenila)
 - Društveni saobraćajni (gazoni)
 - Društveni saobraćajni (gazoni)
 - Društveni saobraćajni (gazoni)
- SAOBRAĆAJNE POKRIVINE (tu okviru opredeljeno urbanističke parцеле)
 - Otvoreni plato (pedestalske površine)
 - Staze i prilazi
- FONTANA
- PANCIJACIJA
 - Gradska tržnica G10 - ispod zvonice
 - Gradska tržnica G11
 - Gradska tržnica G12 - iznad zvonice
 - Regulaciona linija
 - Regulaciona linija
 - Granična urbanističke parцеле

Granica zmlinske i dogura urbanističkog projekta
SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PARTERNOG REŠENJA
 R.1: 500
 Investitor:  Zeta Gradnja

R-1: 1000
 Naziv grafičkog priloga
SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG RIJEŠENJA
 Grafički priloga
 br.2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:

- Pogranična linija za urbanistički projekt
- Površina za namjenu namenu
- Površine javne namene (osim uz saobraćajnice)
- Dvumski saobraćaj (kolovozi i tramvaj)
- G10 - Gradovinska linija G10 - ispod zemlje
- G11 - Gradovinska linija G11
- G12 - Gradovinska linija G12 - iznad zemlje
- R - Regulatorna linija

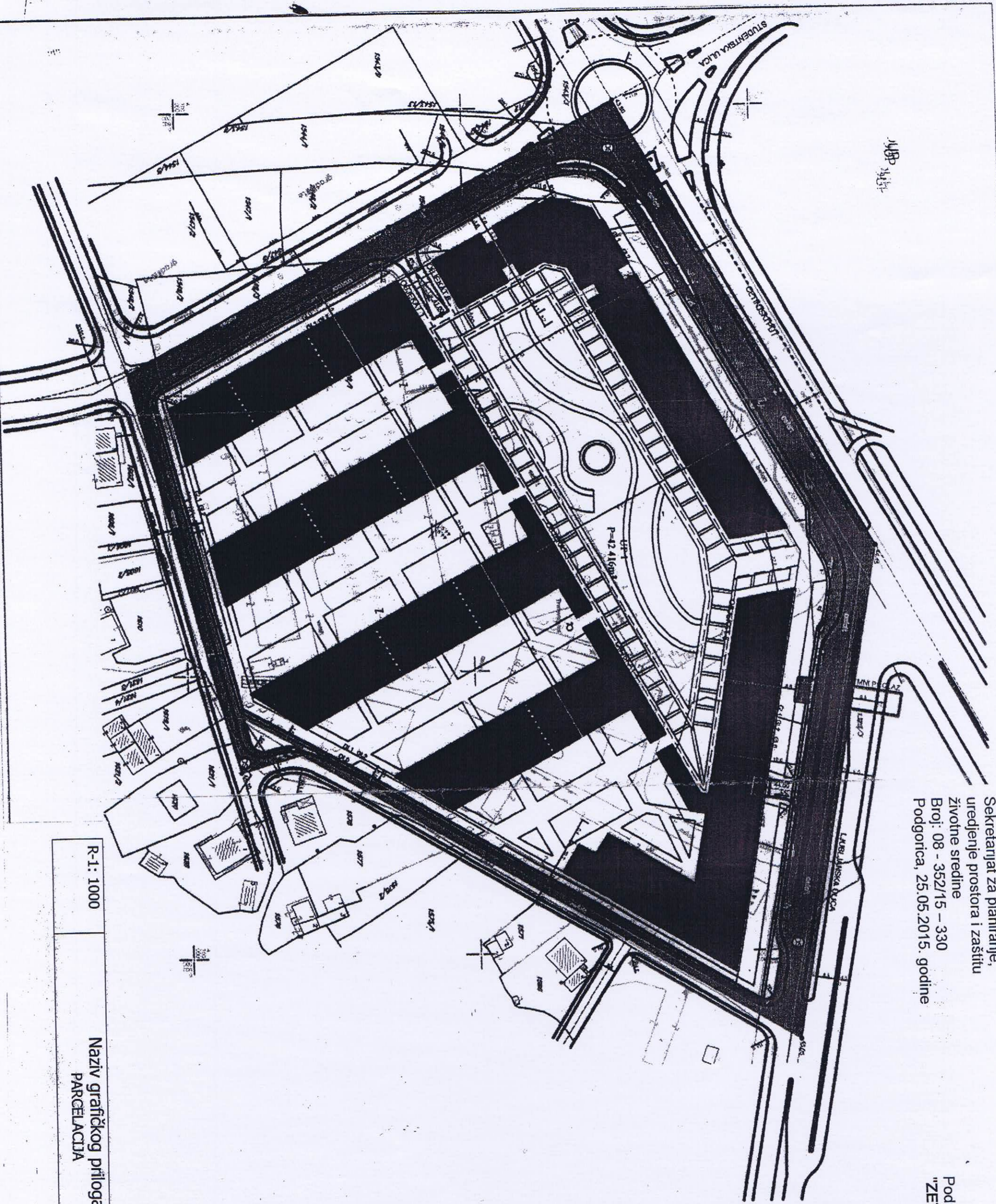
PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:500

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

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



br.	Y	X
1	6502354.01	5700217.77
2	6502351.23	5700221.25
3	6502357.65	5700223.48
4	6502174.45	5700224.43
5	6502353.88	5700221.72
6	6502353.01	5700221.07
7	6502350.08	5700220.31
8	6502356.38	5700220.05
9	6502356.70	5700219.82
10	6502447.67	5700200.41
11	6502459.23	5700205.94
12	6502459.69	5700207.48
13	6502459.69	5700207.48
14	6502417.78	5700197.37
15	6502417.48	5700194.72
16	6502417.29	5700194.12
17	6502417.29	5700194.12
18	6502412.58	5700194.84
19	6502412.58	5700194.84
20	6502412.58	5700194.84
21	6502412.58	5700194.84
22	6502412.58	5700194.84
23	6502412.58	5700194.84
24	6502412.58	5700194.84
25	6502412.58	5700194.84
26	6502412.58	5700194.84
27	6502412.58	5700194.84
28	6502412.58	5700194.84
29	6502412.58	5700194.84
30	6502412.58	5700194.84
31	6502412.58	5700194.84
32	6502412.58	5700194.84
33	6502412.58	5700194.84
34	6502412.58	5700194.84
35	6502412.58	5700194.84
36	6502412.58	5700194.84
37	6502412.58	5700194.84
38	6502412.58	5700194.84
39	6502412.58	5700194.84
40	6502412.58	5700194.84
41	6502412.58	5700194.84
42	6502412.58	5700194.84
43	6502412.58	5700194.84
44	6502412.58	5700194.84
45	6502412.58	5700194.84
46	6502412.58	5700194.84
47	6502412.58	5700194.84
48	6502412.58	5700194.84
49	6502412.58	5700194.84
50	6502412.58	5700194.84
51	6502412.58	5700194.84
52	6502412.58	5700194.84
53	6502412.58	5700194.84
54	6502412.58	5700194.84
55	6502412.58	5700194.84
56	6502412.58	5700194.84
57	6502412.58	5700194.84
58	6502412.58	5700194.84
59	6502412.58	5700194.84
60	6502412.58	5700194.84
61	6502412.58	5700194.84
62	6502412.58	5700194.84
63	6502412.58	5700194.84
64	6502412.58	5700194.84
65	6502412.58	5700194.84
66	6502412.58	5700194.84
67	6502412.58	5700194.84
68	6502412.58	5700194.84
69	6502412.58	5700194.84
70	6502412.58	5700194.84
71	6502412.58	5700194.84
72	6502412.58	5700194.84
73	6502412.58	5700194.84
74	6502412.58	5700194.84
75	6502412.58	5700194.84
76	6502412.58	5700194.84
77	6502412.58	5700194.84
78	6502412.58	5700194.84
79	6502412.58	5700194.84
80	6502412.58	5700194.84
81	6502412.58	5700194.84
82	6502412.58	5700194.84
83	6502412.58	5700194.84
84	6502412.58	5700194.84
85	6502412.58	5700194.84
86	6502412.58	5700194.84
87	6502412.58	5700194.84
88	6502412.58	5700194.84
89	6502412.58	5700194.84
90	6502412.58	5700194.84
91	6502412.58	5700194.84
92	6502412.58	5700194.84
93	6502412.58	5700194.84
94	6502412.58	5700194.84
95	6502412.58	5700194.84
96	6502412.58	5700194.84
97	6502412.58	5700194.84
98	6502412.58	5700194.84
99	6502412.58	5700194.84
100	6502412.58	5700194.84

LEGENDA:

FIZIČKE STRUKTURE

- Planirani objekti
- 2P+P+9 Spremnost objekata

POVRŠNE SAOPREDAJNE INFRASTRUKTURE

- Dvumati saopredaj (odvoznik i ispodni)

PARCELACIJA

- GL0 Gradovinska knjiga GL0 - ispod zemlje
- GL1 Gradovinska knjiga GL1
- GL2 Gradovinska knjiga GL2 - iznad zemlje
- RI Regulatorna linija
- Granična urbanistička parcelo
- Ornata urbanistička parcelo
- P-12 416m² Površina urbanistička parcelo
- Granična zvezana i dopuna urbanističkog pr

PLAN PARCELACIJE REGULACIJE ILL

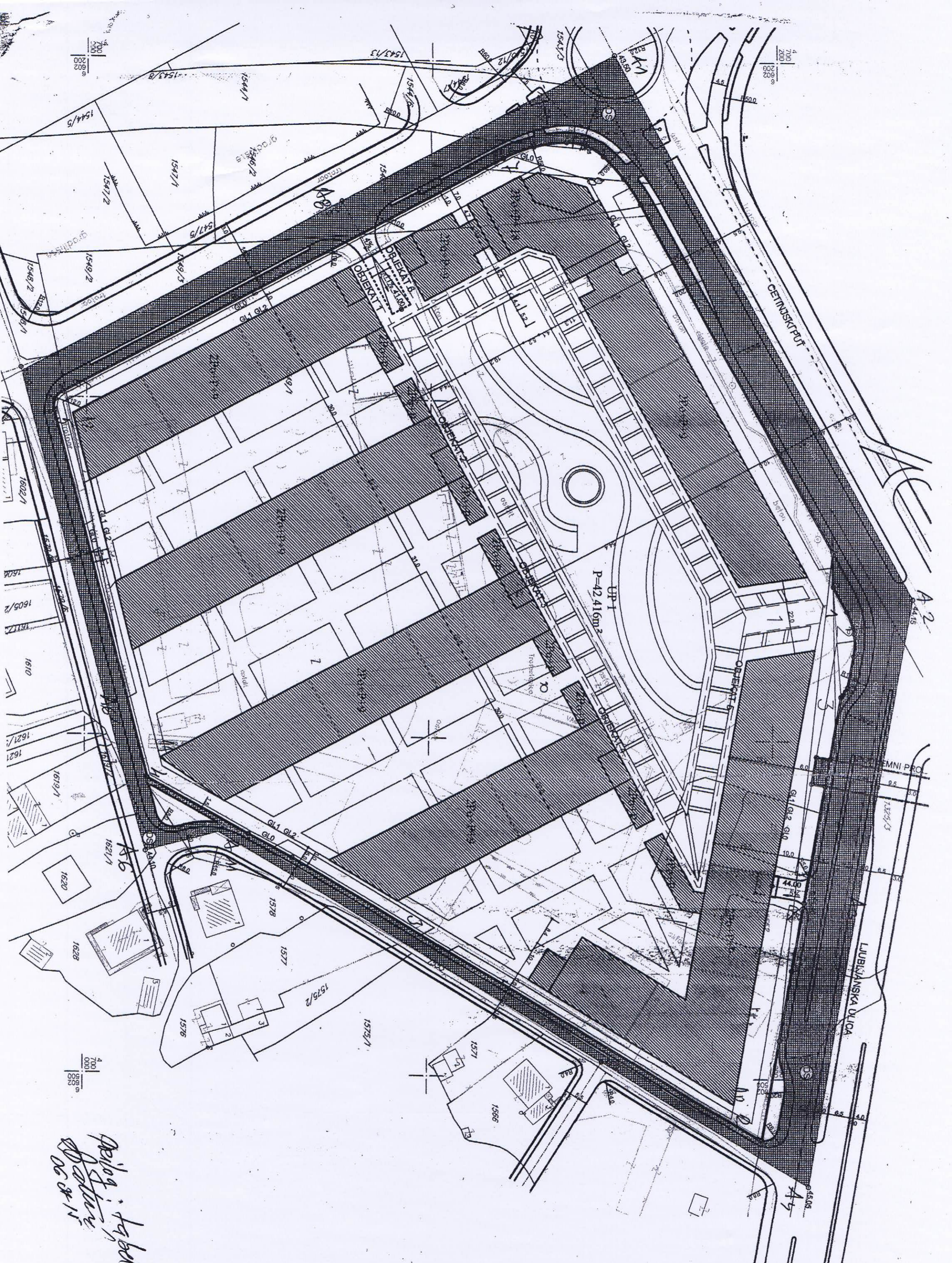
R.1: 500

Investitor:

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 PARCELACIJA

Grafički prilog
 br. 5



*Projekat: Fabrika
 Datum: 06.08.15*

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 – 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

UP "DUVANSKI KOMBINAT"-Izmjene i dopune

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

UP Duvanski kombinat , izmj. i dop. Urb.parc. br. 1

Urb. parc. 1 Površina P- 42416 m2 Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana		C7 Y=6602397.92 X=4700235.16 radius 19.00m
12	Y=6602488.60 X=4700202.48	09 Y=6602386.70 X=4700219.82
13	Y=6602517.78 X=4700197.37	30 Y=6602405.11 X=4700216.69
C	Y=6602513.86 X=4700198.18	31 Y=6602404.42 X=4700212.75
	radius 4.00m	32 Y=6602412.31 X=4700211.41
15	Y=6602517.29 X=4700196.12	33 Y=6602413.00 X=4700215.35
16	Y=6602435.99 X=4700060.55	Gradjevinska linija G.L.0
17	Y=6602428.94 X=4700047.84	1 Y=6602359.44 X=4700214.35
18	Y=6602412.53 X=4700018.29	2 Y=6602511.53 X=4700188.46
19	Y=6602303.96 X=4699990.55	3 Y=6602435.12 X=4700061.04
C1	Y=6602302.72 X=4699995.40	4 Y=6602411.86 X=4700019.15
	radius 5.00m	5 Y=6602303.71 X=4699991.52
21	Y=6602298.34 X=4699992.99	CG.0 Y=6602302.72 X=4699995.40
22	Y=6602228.25 X=4700120.52	radius 4.00 m
C2	Y=6602263.30 X=4700139.79	6 Y=6602299.21 X=4699993.47
	radius 40.00 m	7 Y=6602227.77 X=4700123.46
24	Y=6602223.32 X=4700138.76	8 Y=6602234.02 X=4700145.09
C3	Y=6602238.65 X=4700139.16	Gradjevinska linija G.L.1,G.L.2
	radius 15.34m	10 Y=6602507.30 X=4700189.18
26	Y=6602227.34 X=4700149.51	11 Y=6602431.62 X=4700062.98
C4	Y=6602267.90 X=4700112.37	12 Y=6602409.20 X=4700022.60
	radius 55.00m	13 Y=6602304.87 X=4699996.26
28	Y=6602241.31 X=4700160.51	14 Y=6602230.10 X=4700131.51
29	Y=6602343.59 X=4700217.00	Osovone planiranih saobraćajnica
01	Y=6602354.01 X=4700217.27	A1 Y=6602198.01 X=4700152.71
02	Y=6602361.23 X=4700221.25	A2 Y=6602357.45 X=4700240.53
C5	Y=6602370.90 X=4700203.75	A4 Y=6602531.41 X=4700210.91
	radius 20.00m	A11 Y=6602428.33 X=4700039.02
04	Y=6602374.45 X=4700223.43	A6 Y=6602434.29 X=4700017.94
05	Y=6602383.88 X=4700221.72	A6' Y=6602413.66 X=4700012.13
C6	Y=6602377.95 X=4700210.16	A7 Y=6602292.30 X=4699981.13
	radius 13.00m	A8 Y=6602241.33 X=4700073.89
07	Y=6602386.06 X=4700220.31	A3 Y=6602444.89 X=4700211.94

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik-CD-Auto Cad-dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
 Suzana L. Čeković - Aćimić

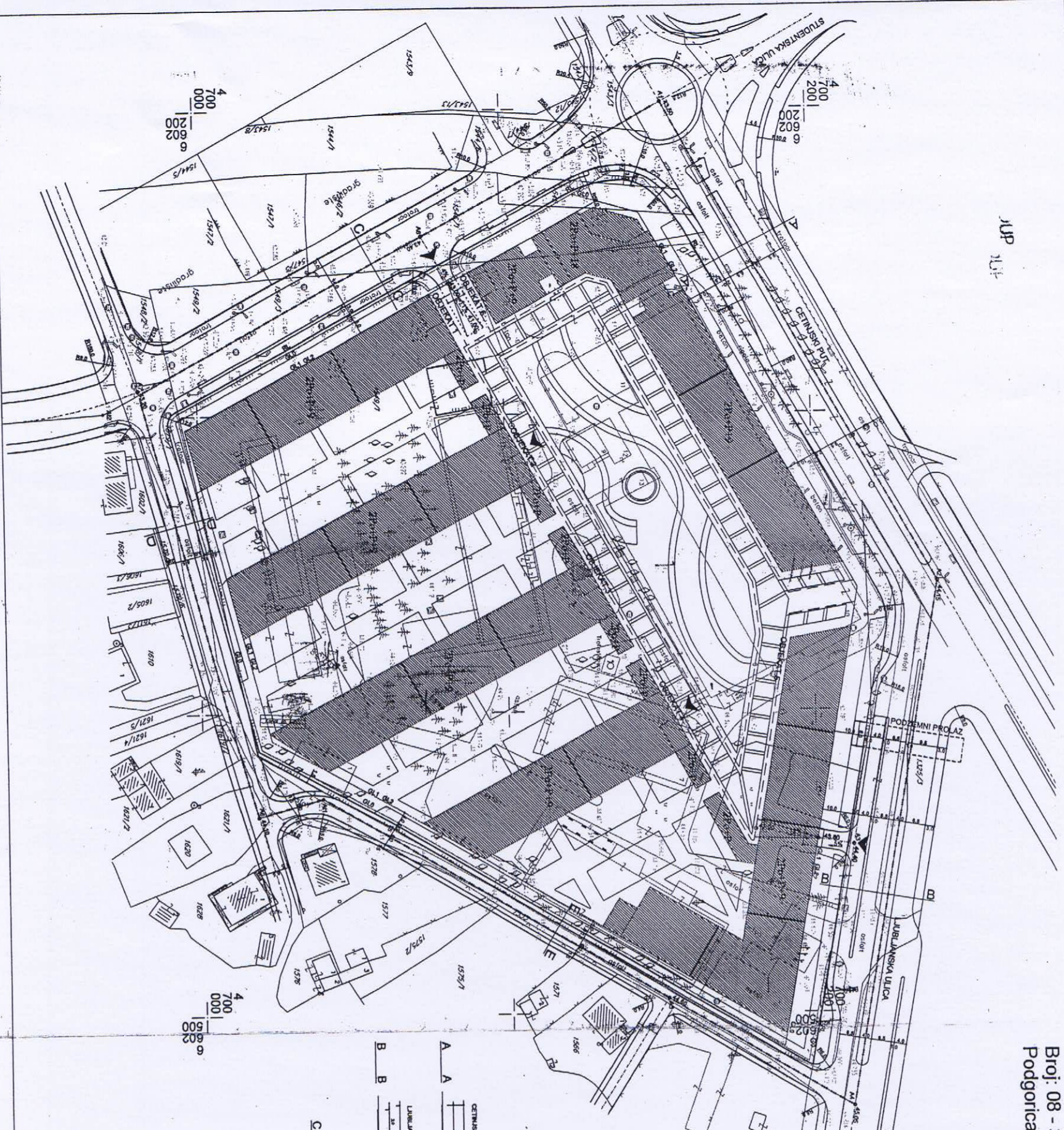


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6
----------	--------------------------------------	-------------------------

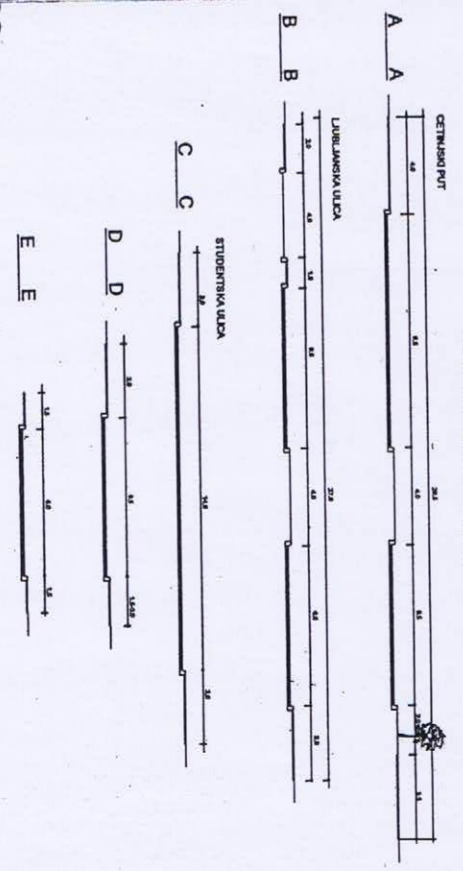
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosioc zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica

PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFIL R:1:100



KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA			
Br.	Y	X	
A1	6602198.01	4700152.71	
A2	6602357.45	4700240.53	
A3	6602444.80	4700211.84	
A4	6602351.41	4700210.81	
A5	6602485.51	4700150.72	
A6	6602434.28	4700177.05	
A7	6602291.16	4699980.83	
A8	6602241.33	4700073.88	

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA			
Br.	Y	X	
A1	6602428.33	4700038.02	
A2	6602298.78	4699989.35	

LEGENDA:

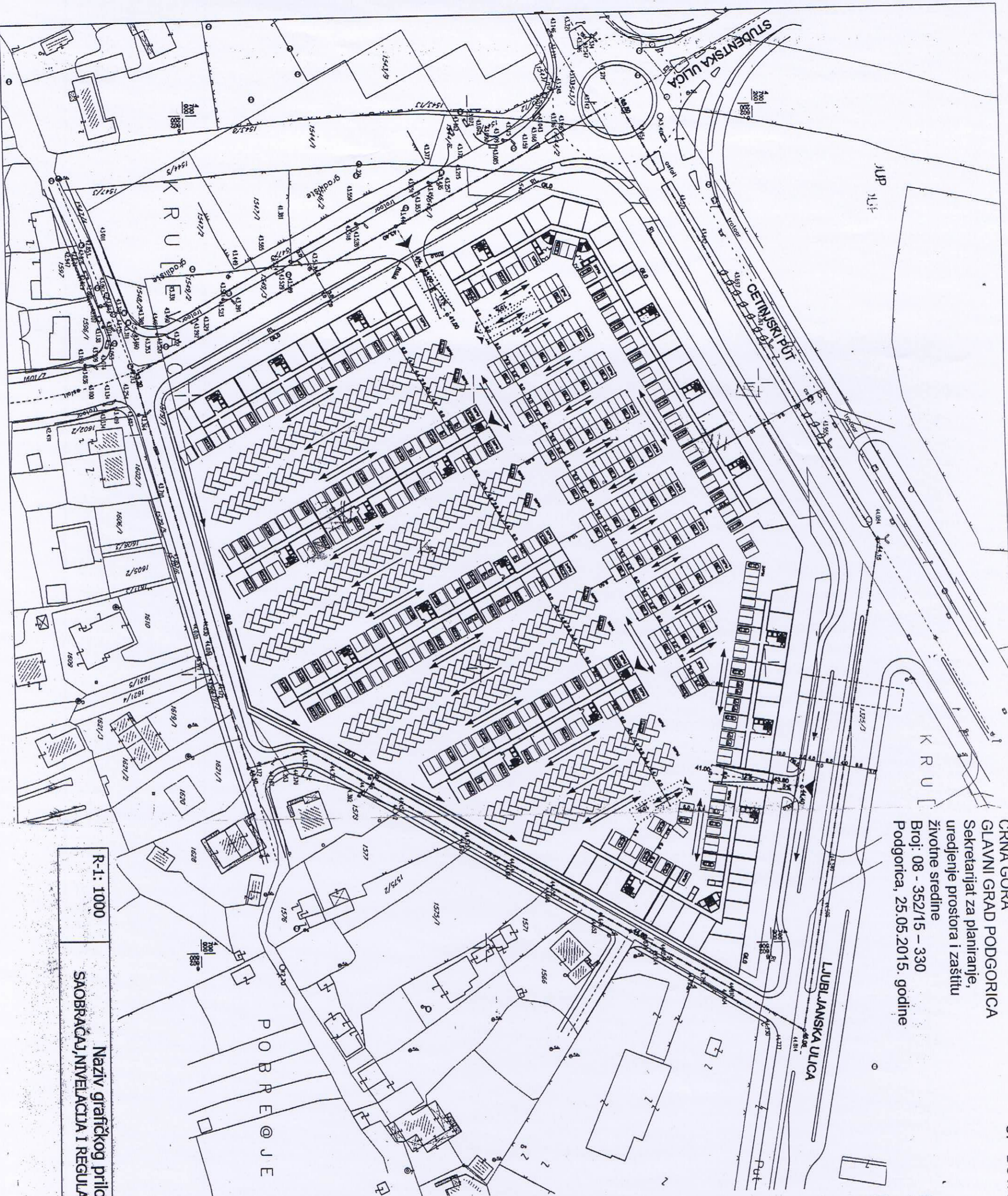
- GLD - Gradovinska linija GLD - izpod zemlje
- GL1 - Gradovinska linija GL1
- GL2 - Gradovinska linija GL2 - iznad zemlje
- RL - Repulaciona linija
- Kokli ulaza u podzemni garažu
- Pešakli izlaz iz garaže

Granica terena i depuna urbanističkog projekta
**PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELAČIJE I
 REGULAČIJE**
 R:1:500
 List br.16

Odlučeno na sjednici
 Gradskog vijeća Podgorice
 Broj: 08/15-057
 Dne: 27.05.2015.
 Datum: 27.05.2015.
 M.2012.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:

- GL.O. Gradovinska linija GL.O - Ispod zemlje
- GL.1 Gradovinska linija GL.1
- GL.2 Gradovinska linija GL.2 - Iznad zemlje
- RI. Regulatorna linija
- ~ Količasti ulazi u podzemnu garazu
- ~ Pedaški izlaz iz garaze

PLAN SAOBRAĆAJA

PODZEMNE GARAZE - NIVO 1

R 1: 500 list br. 16a

Glavni grad Podgorica

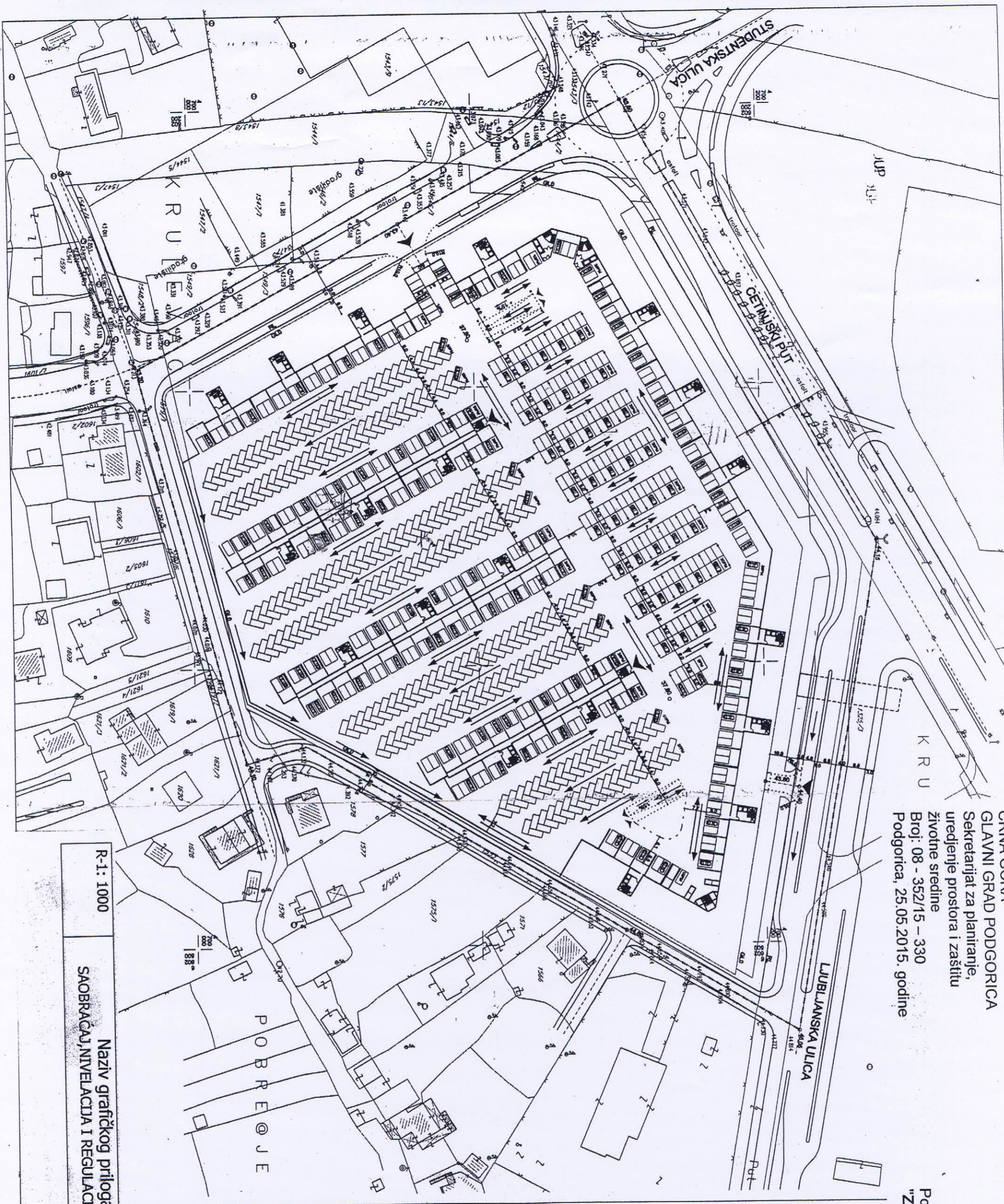
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
 br. 7

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:

- GLD Gradovinska linija GLD - ispod zemlje
- GL1 Gradovinska linija GL1
- GL2 Gradovinska linija GL2 - iznad zemlje
- RL Regulatorna linija
- Košeli ulazi u podzemnu garažu
- Pešački ulaz iz garaže

PLAN SAOBRAĆAJA

PODZEMNE GARAZE - NIVO 2

R 1: 500 list br. 16b

Imenik: Gradni glavni Podgorica

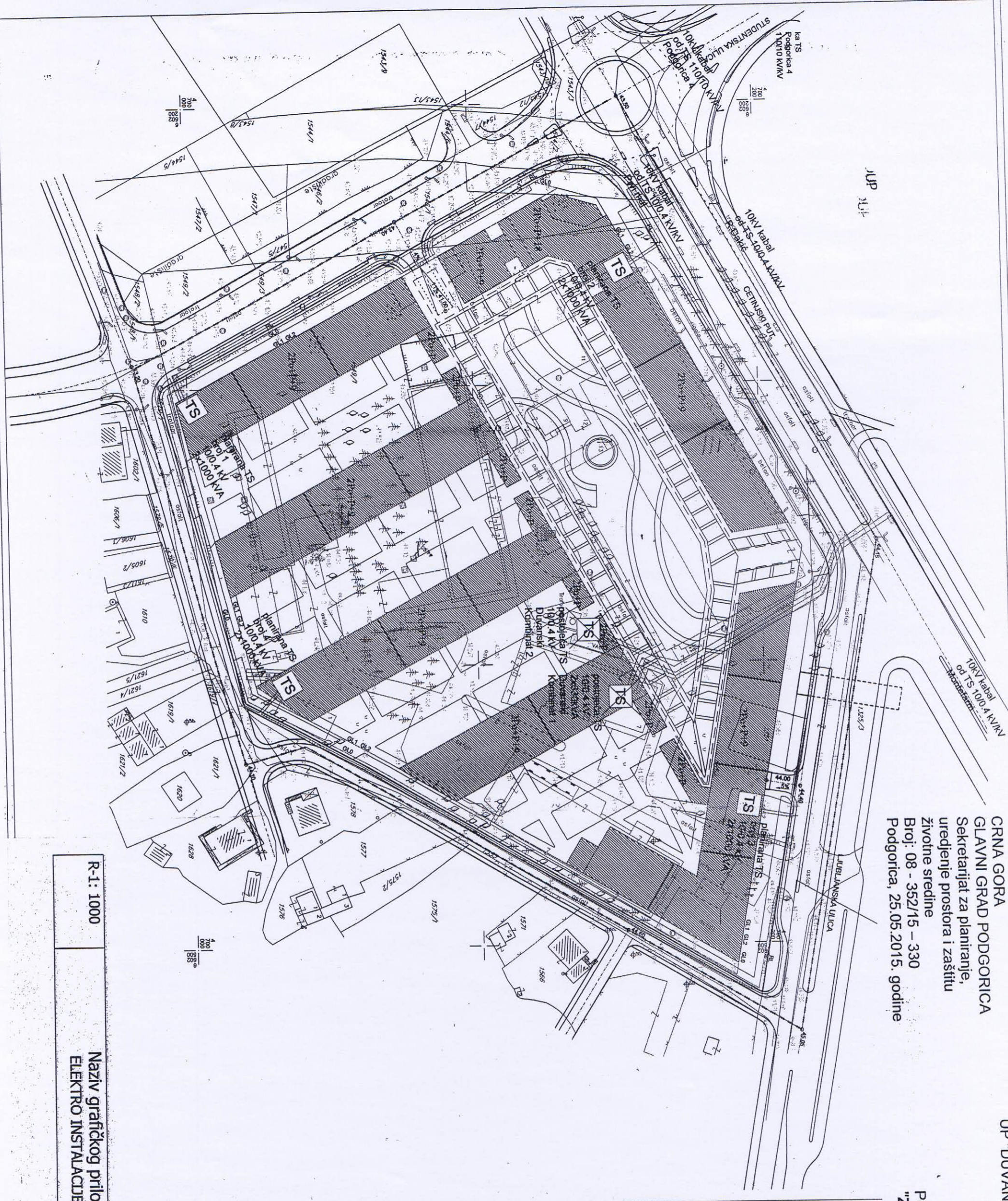
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 SAOBRAĆAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
 br. 7B

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:

- TS** Postojeća TS
- Elektrovod 10 KV
- Elektrovod 10 KV koji se uklada
- TS** Planirana TS
- Planirani elektrovod 10 KV

- PARCELACIJA
- GL0 Gradovinska linija GL0 - ispod zemlje
 - GL1 Gradovinska linija GL1
 - GL2 Gradovinska linija GL2 - iznad zemlje
 - RL Regulatorna linija

Granica izmjenjena i dopuna urbanističkog projekta

PLAN ELEKTROENERGETSKE

INFRASTRUKTURE

R.1: 500

list br.20

Investitor:



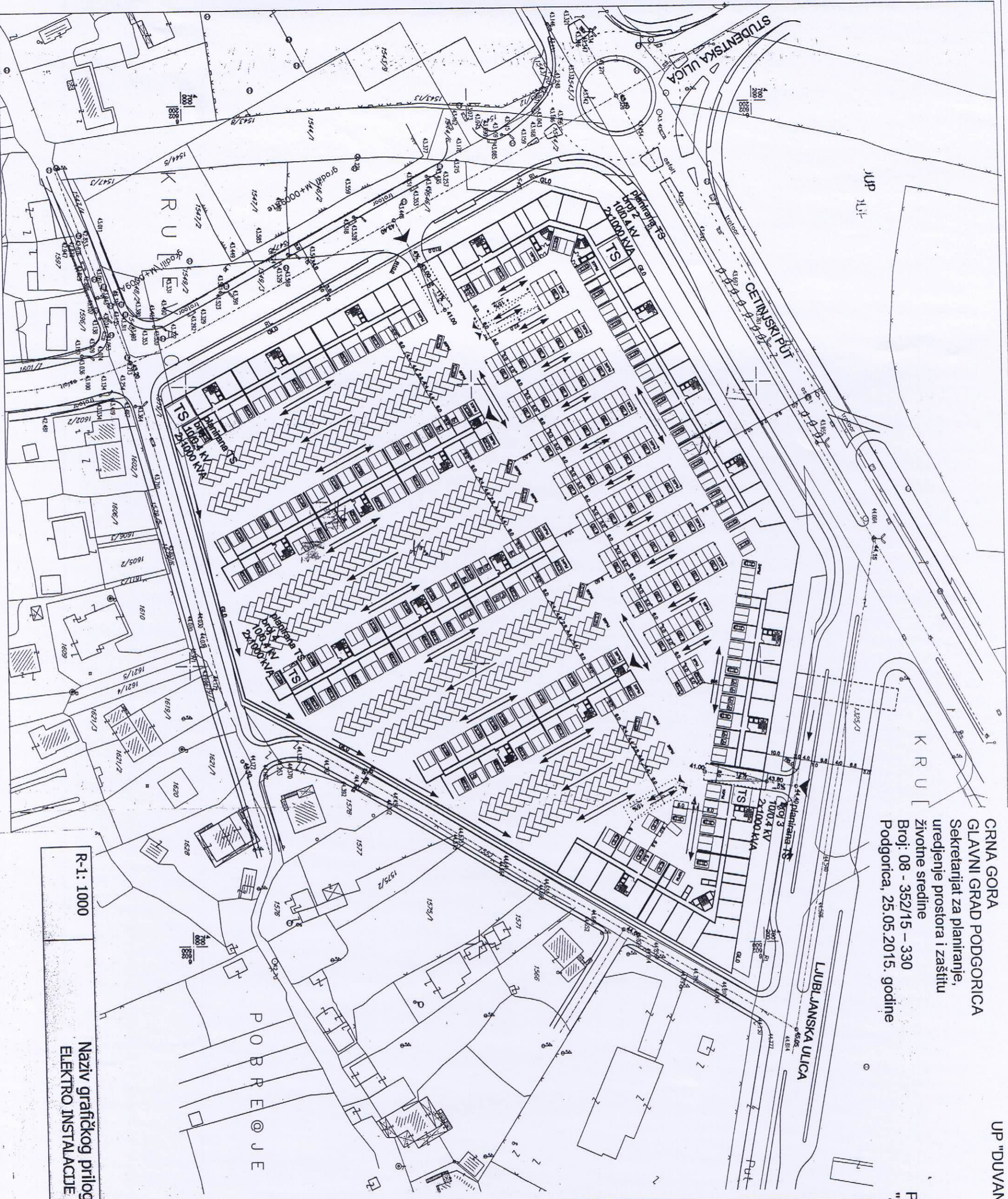
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 ELEKTRO INSTALACIJE

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretariat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosioc zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:

- GL0 Gradovinska linija GL0 - ispod zemlje
- GL1 Gradovinska linija GL1
- GL2 Gradovinska linija GL2 - iznad zemlje
- RL Regulatorna linija
- Kotelski ulazi u podzemnu garažu
- Pešački izlaz iz garaže

FAZNA GRADNJA

- Granice faza gradnje
- Oznaka faza gradnje

Granica izmjena i dopuna urbanističkog projekta

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

/pozicija TS u podzemnim etažama/

R 1: 500 list br 20a

Glavni grad Podgorica

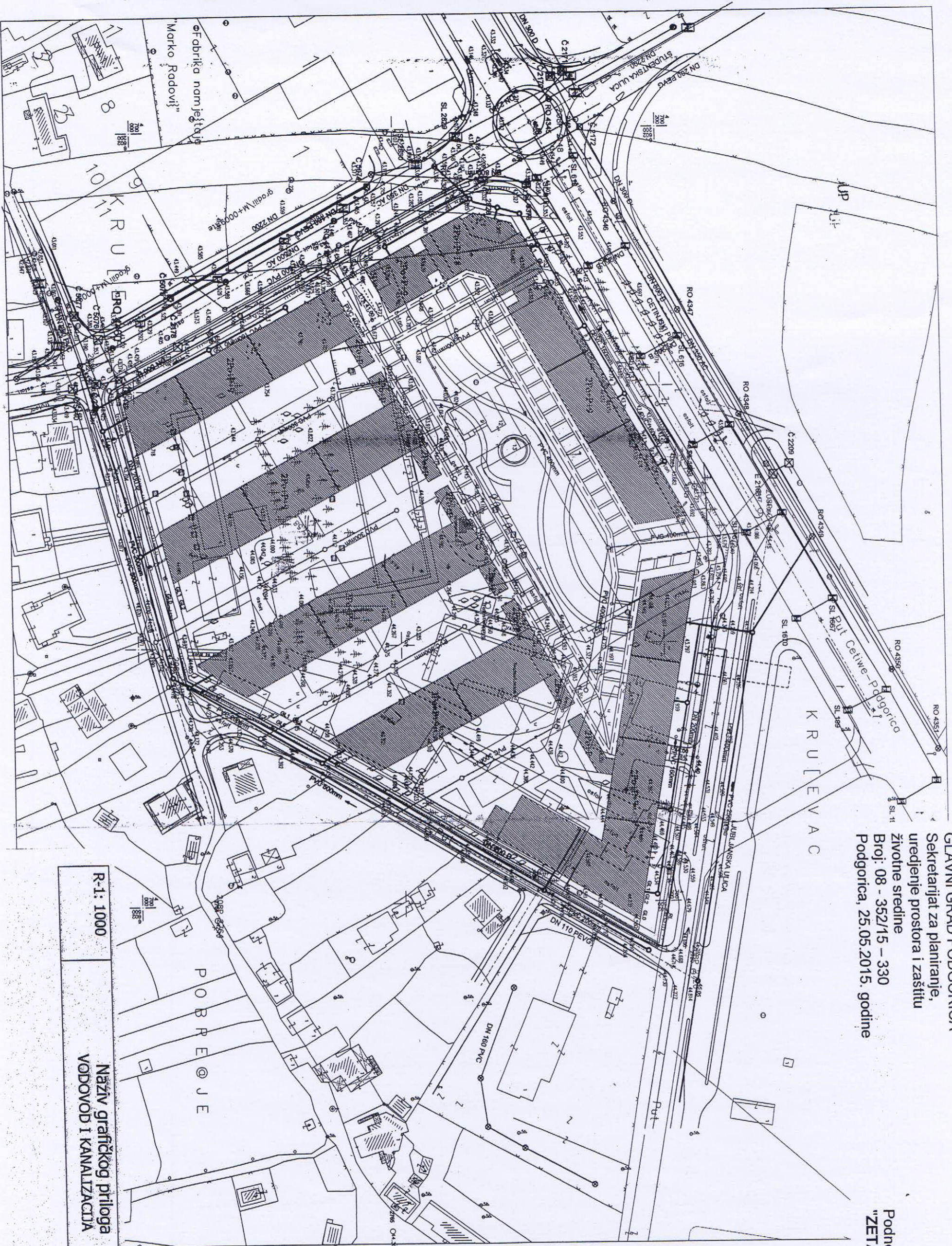
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 ELEKTRO INSTALACIJE

Grafički prilog
 br.8 A

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



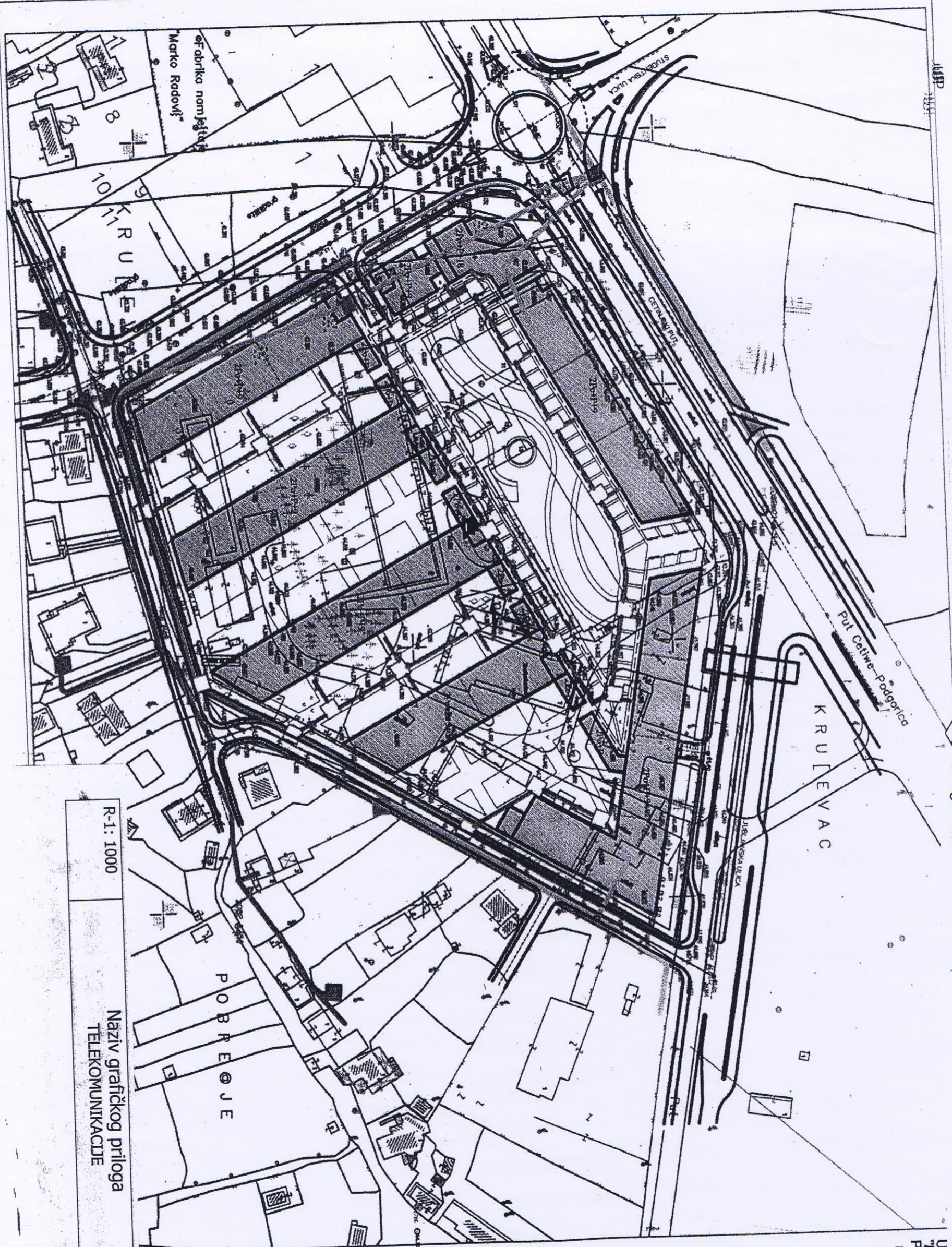
R-1: 1000
 Naziv grafičkog priloga
 VODOVOD I KANALIZACIJA
 Grafički prilog
 br.9
 list br.19

- LEGENDA:
- Postojeći vodovod
 - Planirani vodovod
 - Postojeća fekalna kanalizacija
 - Planirana fekalna kanalizacija
 - Postojeća atmosferska kanalizacija
 - Planirana atmosferska kanalizacija
- PARCELACIJA
- GA0 - Gradovrnska linija GI.0 - tipod zemlje
 - GA1 - Gradovrnska linija GI.1
 - GA2 - Gradovrnska linija GI.2 - iznad zemlje
 - RL - Regulaćiona linija
- Granica izmjerna i dopuna urbanističkog projekta
- PLAN HIDROTEHNIČKE
 INFRASTRUKTURE
- R 1: 500

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica

URBANISTIČKOG KRUGA
 "DUVANSKI KOMBINAT" U
 PODGORICI
 PLAN



LEGENDA:

	TK objekat
	TK podzemni vod
	TK podzemni vod u lag ređa
	Lakunije TK podzemnog voda u lag ređa
	Prilazna TK objekat
	Prilazni TK podzemni vod
	Funkcionalni TK podzemni vod u lag ređa

PARCELAJA

241	Gradska staza G.O. - lagod zemlja
242	Gradska staza G.O. 1
243	Gradska staza G.O. 2 - iznad zemlje
244	Regulaciona linija

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R.1.500

1:1000

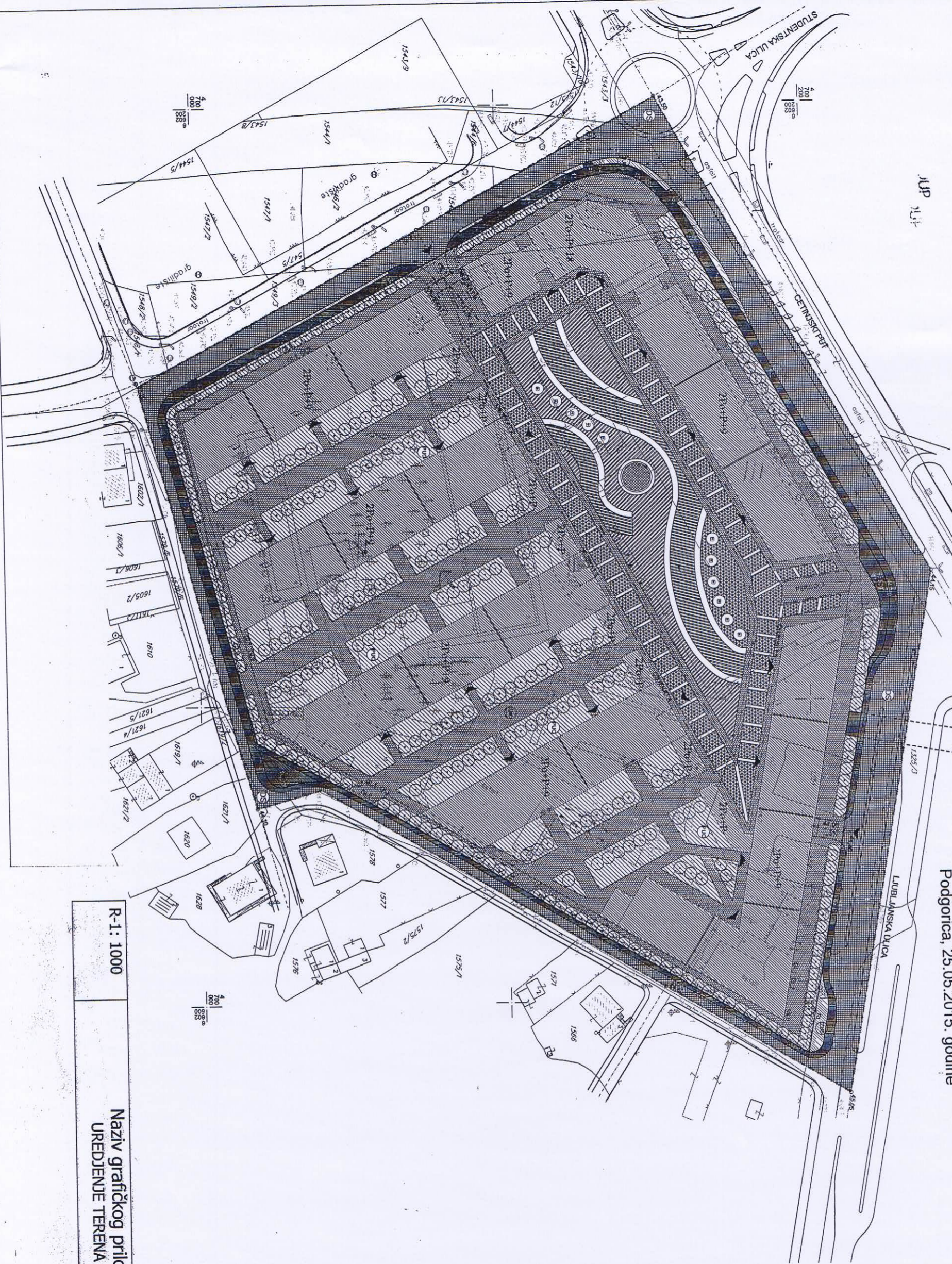
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 TELEKOMUNIKACIONE

Grafički priloga
 br.10

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretariat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 - 330
 Podgorica, 25.05.2015. godine

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:

- URBANO - NASELJSKO ZELENILO
- Površine javne namene
- Zelenilo uz sadržajnice
- Površine ograničene namene
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- LINEARNO ZELENILO
- POZICIJA PERGOLE
- KONTEJNERSKI ZASAD
- SAOBRAĆAJNE POVRSINE (javne namene)
- Drumski saobraćaj (kolovozi)
- Drumski saobraćaj (trotoari)
- SAOBRAĆAJNE POUVRŠINE (u okviru određene urbanističke parcele)
- Otvoreni plato (pješake površine)
- Staze i prilazi
- FONTANA
- FIZIČKE STRUKTURE
- Planirani objekti
- PARCELACIJA
- Gradska linija GL.0 - ispod zemlje
- Gradska linija GL.1
- Gradska linija GL.2 - iznad zemlje
- Regulaciona linija
- ULAZI
- Ulazi u objekte
- Kolski ulazi u podzemnu garažu
- Pešački izlaz iz garaže

Granica izmjena i dopuna urbanističkog projekta
PLAN UREĐENJA TERENA
 R 1: 500
 Investitor: Zavrt and Podgorica

R-1: 1000
 Naziv grafičkog priloga
UREDJENJE TERENA
 Grafički priloga
 br.11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 330/2
Podgorica, 29.07.2015. godine

UP "DUVANSKI KOMBINAT" -
- Izmjene i dopune

Podnosilac zahtjeva:
"ZETAGRADNJA" doo Podgorica

DOPUNA
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
IZGRADNJU OBJEKATA MJESOVITE NAMJENE
UP-a "DUVANSKI KOMBINAT" - Izmjene i dopune

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

"ZETAGRADNJA" doo Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 08-352/15-330/2 od 28.07.2015. godine.

DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA :

Dopuna izdatih UTU-a broj 08-352/15-330 od 07.05.2015.g., vrši se u dijelu "Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata"

i dodaje se "Način, faze I dinamika realizacije plana" koji glasi

"Način, faze I dinamika realizacije plana"

Za organizaciju planiranih sadržaja planom je opredeljena jedna urbanistička parcela.

S obzirom na broj objekata koji je planiran u okviru predmetnog prostora I značajne kapacitete koji će se ostvariti a u cilju ekonomičnosti I efikasnosti organizacije I realizacije građenja planiranih objekata, urbanističkim projektom su određene faze gradnje koje predstavljaju funkcionalne I prostorne celine. Redosled realizacije faza moguće je prilagoditi trenutnim potrebama investitora.

Realizacija podzemnih garaža planirana je u pet faza a realizacija objekata u devet faza. Realizacija svake faze u izgradnji objekata mora biti podržana adekvatnim brojem parking mesta u podzemnim garažama.

U grafičkim priložima prikazane su faze gradnje kao prostorne celine u podzemnim i nadzemnim etažama.

Fazna gradnja podrazumeva I faznu izradu tehničke dokumentacije I pribavljanje građevinske dozvole za svaku pojedinačnu fazu:

- Fazno projektovanje podzemnih garaža u okviru granica faze
- Faznu izgradnju podzemne garaže u okviru granica faze
- Fazno projektovanje objekata u okviru granica faze
- Faznu izgradnju objekata u okviru granica faze

Prva faza obavezno podrazumeva deo podzemne garaže koji je direktno povezan sa ulazno – izlaznom rampom prema gradskim saobraćajnicama.

Ostale faze mogu biti faze garažnog prostora i objekata nad njima, potrebno je da se realizacijom svake nove faze formira novi jedinstven funkcionalni prostor, kako u parteru tako i u podzemnoj etaži.

Faze gradnje mora da podrži i fazna realizacija infrastrukture a što je planskim rešenjem omogućeno."

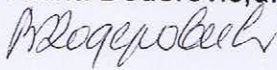
Sastavni dio ove Dopune su i Grafički prilozi

- Uslovi za sprovedjenje plana sa koordinatama,
- Uslovi za sprovedjenje plana faza gradnje nadzemne etaže i
- Uslovi za sprovedjenje plana faza gradnje podzemne etaže

Sve ostale odredbe Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/15-330 od 07.05.2015.g. ostaju na snazi.

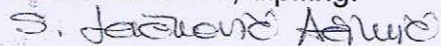
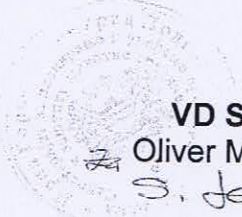
Obradila :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



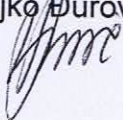
VD SEKRETAR-a,

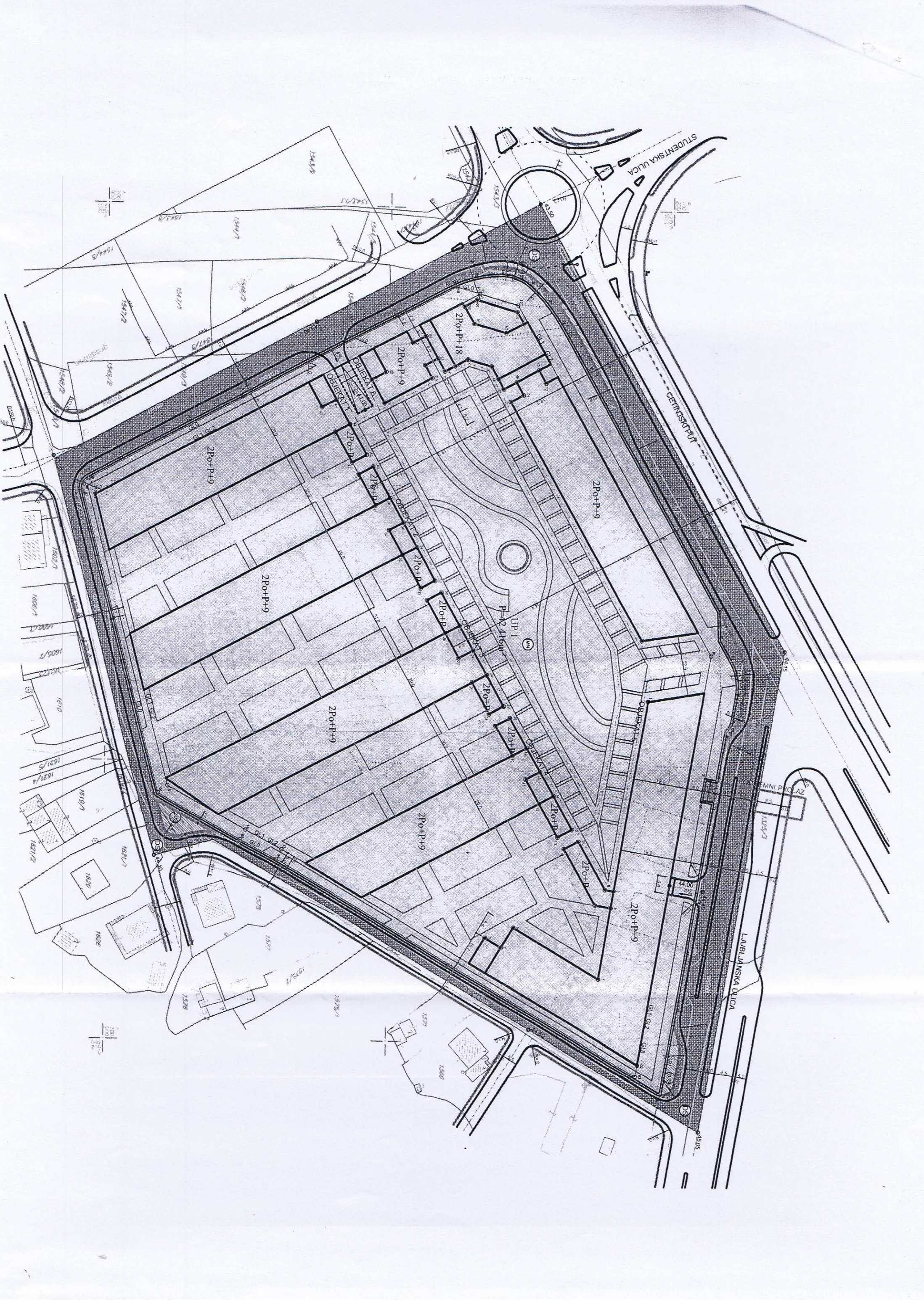
Oliver Marković, dipl.ing.

Grafičke priloge odratio:

Veljko Đurović. građ.tehn.





CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/15 – 330/2
 Podgorica, 29.07.2015. godine

UP "DUVANSKI KOMBINAT" -
 - Izmjene i dopune

Podnosilac zahtjeva:
 "ZETAGRADNJA" doo Podgorica

KOORDINATE TAČAKA FAZA GRADNJE		
br.	Y	X
1	6602346.23	4700001.35
2	6602303.96	4699990.55
3	6602300.73	4699990.81
4	6602298.34	4699992.99
5	6602249.52	4700081.82
6	6602285.55	4700101.62
7	6602288.52	4700103.25
8	6602296.25	4700089.18
9	6602297.57	4700089.90
10	6602228.25	4700120.52
11	6602223.32	4700138.76
12	6602227.34	4700149.51
13	6602241.31	4700160.51
14	6602250.29	4700165.47
15	6602280.93	4700182.39
16	6602316.23	4700118.48
17	6602343.59	4700217.00
18	6602354.01	4700217.27
19	6602358.50	4700219.75
20	6602362.88	4700194.51
21	6602371.02	4700193.14
22	6602389.83	4700158.93
23	6602373.53	4700149.97
24	6602328.84	4700125.40
25	6602361.23	4700221.25
26	6602374.45	4700223.43
27	6602383.88	4700221.72
28	6602386.06	4700220.31
29	6602386.70	4700219.82
30	6602405.11	4700216.69

KOORDINATE TAČAKA FAZA GRADNJE		
br.	Y	X
31	6602404.42	4700212.75
32	6602412.31	4700211.41
33	6602413.00	4700215.35
34	6602468.23	4700205.94
35	6602472.36	4700205.24
36	6602466.91	4700173.20
37	6602459.13	4700174.53
38	6602426.40	4700156.54
39	6602424.59	4700159.83
40	6602425.91	4700160.55
41	6602418.23	4700174.53
42	6602517.78	4700197.37
43	6602517.29	4700196.12
44	6602458.51	4700098.11
45	6602435.99	4700060.55
46	6602428.94	4700047.84
47	6602428.43	4700046.94
48	6602379.94	4700135.18
49	6602381.26	4700135.90
50	6602412.53	4700018.29
51	6602389.26	4700012.34
52	6602335.25	4700110.61
53	6602336.56	4700111.34

LEGENDA:



Površina za mešovitu namenu



Površine javne namene
(zelenilo uz saobraćajnice)

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Drumski saobraćaj (kolovozi i trotoari)

PARCELACIJA



Građevinska linija GLO - ispod zemlje



Građevinska linija GL1



Građevinska linija GL2 - iznad zemlje



Regulaciona linija



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele

FAZNA GRADNJA



Granice faza gradnje



Oznaka faza gradnje

Granica izmjena i dopuna urbanističkog projekta

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

/faze gradnje-nadzemne etaže/

R 1: 500

list br.18a

Investitor:

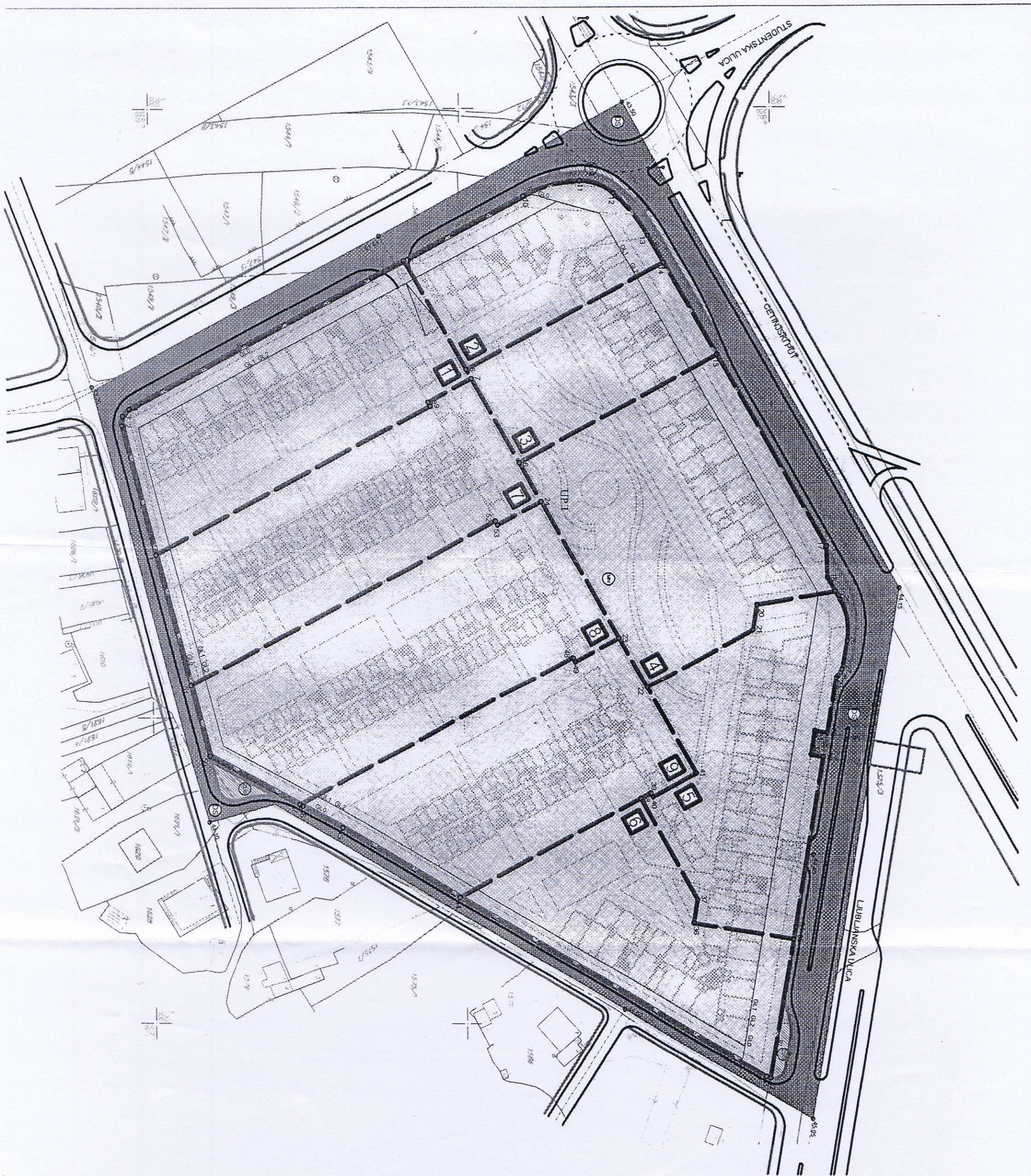


Glavni grad Podgorica

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
 Uslovi za sprovođenje plana faza gradnje nadzemne etaže

grafički prilog
 Broj





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 330/2
Podgorica, 29.07.2015. godine

UP "DUVANSKI KOMBINAT" -
- Izmjene i dopune


Podnosilac zahtjeva:
"ZETAGRADNJA" doo Podgorica

KOORDINATE TAČAKA FAZA GRADNJE		
br.	Y	X
1	6602324.48	4700111.32
2	6602305.42	4700100.85
3	6602357.84	4700005.34
4	6602306.72	4699992.27
5	6602231.39	4700129.32
6	6602236.27	4700146.22
7	6602285.89	4700173.65
8	6602295.01	4700157.08
9	6602298.33	4700158.90
10	6602359.49	4700214.35
11	6602362.88	4700194.51
12	6602371.01	4700193.16
13	6602394.76	4700149.95
14	6602350.02	4700125.36
15	6602439.56	4700068.45
16	6602511.53	4700188.46
17	6602435.12	4700061.04
18	6602428.06	4700048.33
19	6602411.86	4700019.15
20	6602408.85	4700018.38

LEGENDA:

- GL0 ————— Građevinska linija GL0 - ispod zemlje
GL1 ————— Građevinska linija GL1
GL2 ————— Građevinska linija GL2 - iznad zemlje
RL ————— Regulatorna linija
 Kolski ulazi u podzemnu garažu
 Pešački izlaz iz garaže

FAZNA GRADNJA

- Granice faza gradnje
 Oznaka faza gradnje

----- Granica izmjena i dopuna urbanističkog projekta

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

/faze gradnje-podzemne etaže/

R 1: 500

list br. 18b

Investitor:

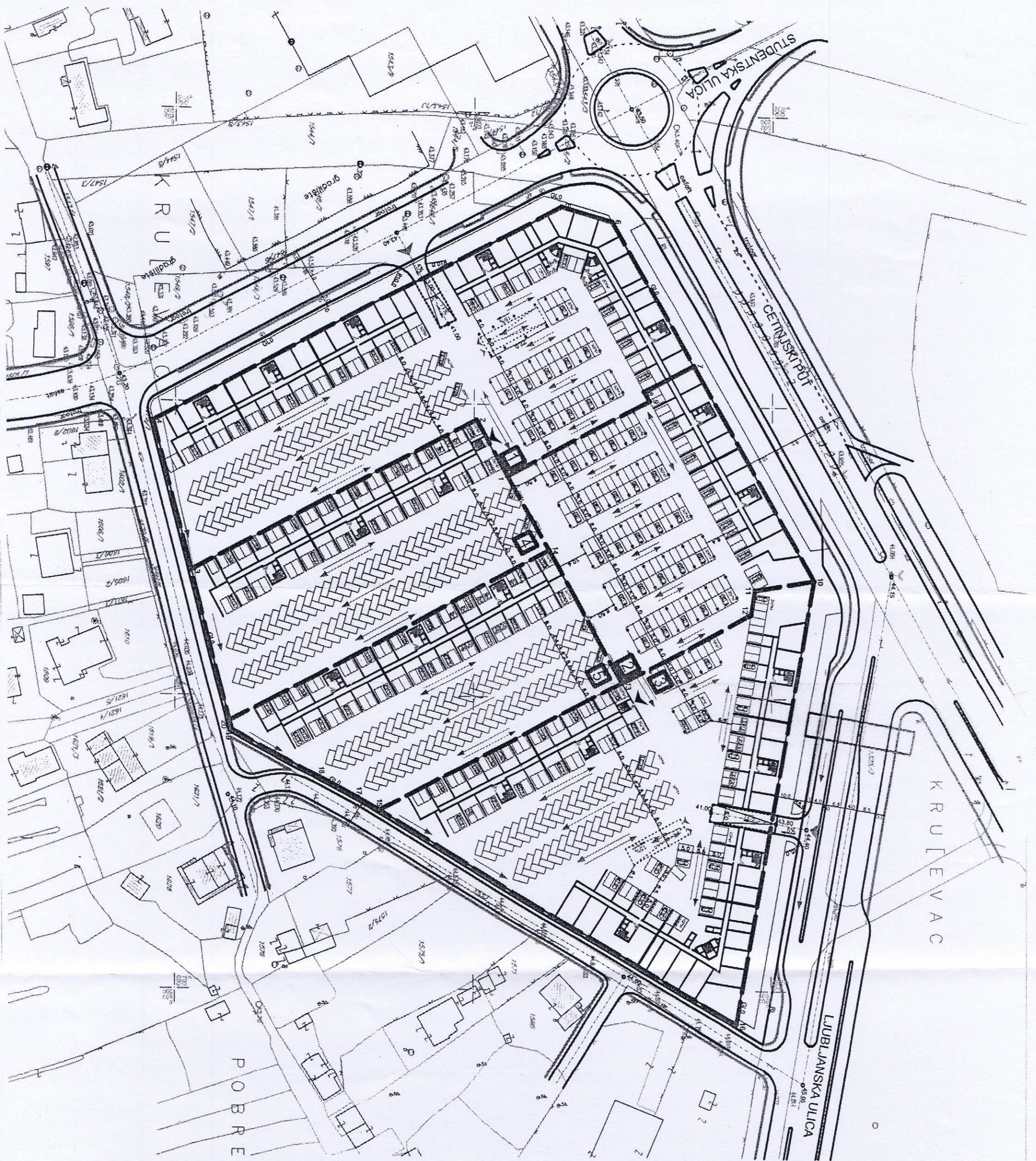


Glavni grad Podgorica

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
Uslovi za sprovođenje plana faza gradnje podzemne etaže

grafički pril
Broj



STUDENTSKA ULICA

KRULJEVA ULICA

CETINSKI POT

KRULJEVAC

LJUBLJANSKA ULICA

POBRE

IZJAVA O PRIDRŽAVANJU
VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA
(obrazac 3)

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

OBJEKAT:

Stambeno poslovni objekat M - "FAZA 7"

LOKACIJA:

**Urbanistička parcela broj 1,
UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

ĐORĐE MRDAK, mag. inž. arh.
licenca br. UPI 107/7-3904/2 od 16.11.2018.god.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko- tehničkim uslovima

potpis glavnog inženjera

Podgorica, februar 2019. godine

potpis odgovornog lica

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Stambeno-poslovnog objekta M "Faza 7", na UP1, u okviru UP "Duvanski kombinat" Izmjene i dopune u Podgorici

OPŠTI PODACI:

INVESTITOR: "Zetogradnja" doo Podgorica
OBJEKAT: Stambeno-poslovni objekat M "Faza 7"
LOKACIJA: UP1, UP "Duvanski kombinat" Izmjene i dopune u Podgorici
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
SPRATNOST OBJEKTA: (2Po)+P+9

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnim zadatkom je, a u skladu sa Idejnim rješenjem fazne realizacije i UTU, predviđeno da se na urbanističkoj parceli broj 1, u okviru Urbanističkog projekta "Duvanski kombinat" Izmjene i dopune u Podgorici, uradi idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta M, označenog u Idejnom rješenju fazne realizacije kao "Faza 7", spratnosti (2Po)+P+9.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predviđena je izrada **idejnog rješenja** stambeno-poslovnog objekta. Projekat treba da sadrži sve priloge i projekte propisane *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" br. 044/18 - od 06.07.2018.god)* kao i *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017.godine i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.*

UREĐAJI U OBJEKTU I INSTALACIJE

U objektu projektovati savremene instalacije jake i slabe struje, kao i hidrotehničke i mašinske instalacije, u svemu prema propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Ventilaciju prostorija obezbijediti prirodnim i vještackim putem. Definirati zaštitu od požara za predmetni objekat.

KONSTRUKCIJA

Objekte projektovati u AB konstruktivnom sistemu sa ulaznim parametrima za IX seizmičku zonu. Fasadni zidovi treba da imaju takva fizička svojstva da obezbjeđuju dovoljno dobru termo-tehničku zaštitu za ovu vrstu objekata i datu klimatsku zonu, zadovoljavajući sve aspekte fizike zgrade.

OBLIKOVANJE

Oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora.

Investitor:

Željko Vučeković

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

1.OPIS LOKACIJE

Prema Urbanističkom projektu "Duvanski kombinat"- Izmjene i dopune, u Podgorici, na urbanističkoj parceli broj 1, KO Podgorica I, planirana je izgradnja objekata namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Urbanističku parcelu broj 1 čine katastarske parcele KO Podgorica I :1291/7, 1291/8, 1579/8, 1668/13, 1546/3, 1545/2, 1544/7, 1550/1, 1551/1, 1552/1 i 1549/1.

Parcela je oivičena saobraćajnicama koje okružuju cijeli kompleks i to: Cetinjski bulevar, Ljubljanska ulica, Ulica Arsenija Boljevića i Ulica Marka Radovića. Na isti način i sami planirani objekti su pristupačni svim tipovima putničkih i teretnih vozila, tj. prvenstveno vozila hitne pomoći i vatrogasne službe, kao i vozila za snadbijevanje dijelova objekta namijenjene poslovanju. Pomenute saobraćajnice su već izgrađene i odgovaraju svim standardima za gore pomenutu komunikaciju u saobraćaju. Na samoj UP1, odnosno u parteru, nisu planirane saobraćajnice niti parking mjesta, iz razloga što je predviđena izgradnja jedinstvene podzemne garaže ispod čitavog kompleksa, namijenjene za saobraćaj u mirovanju. Koridor za prolaz interventnih vozila kroz kompleks je planiran po važećim propisima, dok će ulazak ostalih vozila za snadbijevanje ili tehničko-komunalne djelatnosti biti kontrolisan.



Slika 1 - Prikaz lokacije UP1

Lokacija zauzima ukupnu površinu 42 416,00 m² (indeks izgrađenosti parcele je 3,43 a indeks zauzetosti 0,36) i zahvata zaravljn plato na desnoj obali Morače, sa kotama terena od 43 do 45 metara nadmorske visine.

Na predmetnoj lokaciji postoje objekti industrijskog kompleksa "Duvanski kombinat" čije uklanjanje je tehnički razrađeno i definisano Elaboratom uklanjanja objekata, a odobreno Rješenjem Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj Up.08-363/15-8 od 25.februara 2016.godine. Radove na rušenju objekata izvodit će specijalizovano preduzeće koje će Investitor izabrati nakon dobijenih ponuda.

S obzirom da se UP 1 nalazi u užem gradskom području, infrastruktura je u cijelosti definisana:

- obezbijedjeni su priključci za vodosnadbijevanje (vodovodni sistem-izvorište Mareza)
- obezbijedjeni su priključci za gradsku atmosfersku kanalizaciju (ulični šahtovi)
- obezbijedjeni su priključci za gradsku fekalnu kanalizaciju (ulični šahtovi)
- obezbijedjeni su VN priključci za trafostanicu

odnosno, sve prema uslovima izdatim od strane institucija koje gazduju infrastrukturom.

2.URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE KOMPLEKSA

Na predmetnoj urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu UP-a "Duvanski kombinat"- Izmjene i dopune, u Podgorici, planirana je izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa. Za organizaciju planiranih sadržaja planom je opredijeljena jedna urbanistička parcela. S obzirom na broj objekata koji je planiran u okviru predmetnog prostora i značajne kapacitete koji će se ostvarivati, a u cilju ekonomičnosti i efikasnosti organizacije i realizacije građenja planiranih objekata, projektom su određene faze gradnje koje predstavljaju funkcionalne i prostorne cjeline, a sve u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.



Slika 2 - 3D prikaz idejnog rješenja na UP1

Fazna gradnja podrazumijeva i faznu izradu tehničke dokumentacije. Realizacija podzemne garaže planirana je u sedam faza, a realizacija objekata u osam faza.

Prva faza podrazumijeva dio podzemne garaže koji je direktno povezan sa ulazno-izlaznom rampom prema gradskim saobraćajnicama. Ostale faze mogu biti faze garažnog prostora i objekata nad njima, kako bi se realizacijom svake nove faze formirao novi i jedinstven funkcionalan prostor, kako u parteru tako i u podzemnoj garaži.



Slika 3 - Prikaz nadzemne faze realizacije na UP1

Redosled realizacije faza moguće je prilagoditi potrebama investitora, što je i navedeno u Urbanističkom projektu "Duvanski kombinat" - izmjene i dopune, kao i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/15-330 od 25.05.2015. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica.

Idejnim rešenjem je odrađeno arhitektonsko-urbanističko rješenje kolektivnog stambeno-poslovnog kompleksa sa podzemnom garažom. Ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi kao što su građevinska i regulaciona linija,

gabariti objekta, spratnost, sadržaj i dr. uslovi. Urbanističko rješenje je izdefinisano u situacionom rešenju, prikazom površina za saobraćaj u mirovanju u podzemnim etažama kao i planom uređenja terena sa prikazom pješačkih zona kao i uređenih zelenih površina. Idejnim rešenjem je definisan gabarit svih objekata na parceli koji ne prelazi DUP-om zadate parametre.

Namjena površina, koja je u skladu sa UTU, definisana je Idejnim rešenjem na sledeći način:

- Dvije podzemne etaže dominantne namjene garažiranja vozila, sa pratećim tehničko-servisnim prostorijama i stanarskim ostavama u jednom dijelu.
- Obavljanje djelatnosti na prizemnim etažama u svim objektima, u repnom objektu do spratnosti P+9 (UTU: djelatnosti se mogu organizovati i na prvom spratu, naročito u objektima uz Cetinjski put, dok se u repnom objektu na uglu sa Ulicom Marka Radovića djelatnosti mogu biti organizovane u čitavom objektu). Pod djelatnostima se podrazumijevaju sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji ne ugrožavaju isto (usluge, trgovina, administracija, ugostiteljstvo i sl.)
- Stanovanje na ostalim nadzemnim etažama.

Specifičnost položaja i atraktivnost planiranih sadržaja kako na predmetnoj, tako i na susjednim lokacijama, uslova je posebnu posvećena pešačkom saobraćaju i komunikacijama, kao i uređenim zelenim površinama.

S obzirom da u parteru budućeg kompleksa nije planiran ni kolski ni saobraćaj u mirovanju (osim planirane trase za interventna vozila i snadbijevanje), formiran je pješački plato sa sadržajima kao što su: uređene zelene površine i žardinjere, fontane, prostor za odmor, dječije igralište, pješačke promenade natkrivene čeličnom pergolom-nadstrešnicom i sl., a sve u cilju stvaranja što boljih uslova za život i rad budućih korisnika. Time su preporučeni parametri za unapređenje životne sredine i pejzažnog oblikovanja prostora dati u UTU ispoštovani u najvećoj mogućoj mjeri.

Do garažnog prostora na nivou -1 i nivou -2 se dolazi sa dvije uzlazno-silazne rampe, iz Ljubljanske ulice i Ulice Marka Radovića. Garaža je povezana sa ostalim etažama objekta vertikalnom komunikacijom-stepeništem i liftovskim postrojenjima. Namjena garažnih prostora je za regulisanje saobraćaja u mirovanju, te iz tih razloga projektom su predviđene sve mjere zaštite od požara:

- Protivpožarna zaštita preko centrale, javljača i sprinkler sistema za gašenje požara.
- Ventilacija sa sistemima za odimljavanje.
- Optimalan broj hidranata.
- Protivpožarna vrata prema internim ulazima u objekat i liftovima.
- Regulisano odvodnjavanje otpadnih voda preko upojnih bunara.

3. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"

Na dijelu urbanističke parcele broj 1 u okviru Urbanističkog projekta "Duvanski kombinat" Izmjene i dopune u Podgorici, planirana je izgradnja **stambeno-poslovnog objekta M "Faza 7"** i dijela podzemne dvoetažne garaže "Faza 3b-S".

Granice zone građenja date su u glavnom projektu kroz prilog "Situacija", kao i u Idejnom rešenju kompleksa, gdje je vidljivo da "Faza 7" čini funkcionalni dio cjeline kompleksa na UP1.

Na nivou kompleksa realizacija podzemne garaže planirana je u sedam faza, a realizacija nadzemnih objekata u osam faza. Kako je definisano UTU br. 08-352/15-330 od 25.02.2015. godine, dopunom UTU br.08-352/15-330/2 od 29.07.2015. godine kao i Idejnim rešenjem fazne realizacije, podzemne i nadzemne faze se u površini koju obuhvataju razlikuju, ali međusobno nadovezuju na način da čine jedinstven funkcionalno-konstruktivni sklop. S toga, dva nivoa podzemnih etaža stambeno-poslovnog objekta M (podrum -2 i podrum -1) fazno pripadaju dijelu dvoetažene podzemne garaže "Faza 3b-S".

U grafičkim prilogima Idejnog rešenja Stambeno poslovnog objekta M - "Faza 7" prikazana su dva nivoa podzemnih etaža, dok će njihove tabele površina biti prikazane u sklopu projekta dvoetažne podzemne garaže - "FAZA 3b-S".

Spratnost stambeno-poslovnog objekta "M" je **2Po+P+9**.

Bruto površina prizemlja stambeno-poslovnog objekta M "Faza 7" je **1 402,97 m²**.

Prizemlje ima namjenu poslovanja. Ostale nadzemne etaže, njih devet, imaju namjenu kolektivnog stanovanja.

Ukupna bruto površina nadzemnog dijela stambeno-poslovnog objekta M "Faza 7" je **14 719,10 m²**.

Bruto površina tipskog sprata je **1 479,57 m²**.

Konstruktivno, objekat se sastoji od dvije lamele, kao dva nezavisna konstruktivna sistema - lamela M1 i lamela M2.

Broj stanova u objektu je 171, raspoređenih u dva ulaza, na sledeći način:

- Lamela M1 - 81 stan
- Lamela M2 - 90 stanova

Struktura stanova po spratovima je sledeća:

-tipski sprat - 11 jednosobnih, 6 dvosobnih i 2 trosobna stana (što je ukupno 19 stambenih jedinica po etaži tipskog sprata)

Na prizemlju se nalazi 21 poslovni prostor.

Spratne visine su:

- 3m za nivo -2 podzemne garaže,
- 3,51m za nivo -1 podzemne garaže za lamelu M1 (odnosno 3,67m u denivelisanom dijelu) i 3,45m za nivo -1 podzemne garaže za lamelu M2 (odnosno 3,61m u denivelisanom dijelu),
- 4,5m za prizemlje za lamelu M1 (odnosno 4,34m u denivelisanom dijelu) i 4,56m za prizemlje za lamelu M2 (odnosno 4,40m u denivelisanom dijelu), (UTU: moguće je do 5,5m)
- 2,97m za stambene etaže (UTU: moguće je do 3,5m)

Kota gotovog poda ulaznog dijela prizemlja je 44.36 m za lamelu M1 (odnosno 44.52 m u denivelisanom dijelu), a 44.30 m za lamelu M2 (odnosno 44.46 m u denivelisanom dijelu).

Fasada objekta sastoji se od tri segmenta međusobno povezana komunikacionim jezgrima. Cementne ploče se postavljaju na čeličnu podkonstrukciju, a udaljeni su 60 cm od demit fasade. Na taj način se koriste i kao ograde na terasama, a imaju i funkciju brisoleja tj. omogućavaju prelamanje sunčevih zraka odnosno dodatnu zaštitu od zagrijavanja.

Specifičnost položaja i atraktivnost planiranih sadržaja kako na predmetnoj, tako i na susjednim lokacijama, uslovila je posebnu posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama u parteru.

S obzirom da u parteru budućeg kompleksa nije planiran ni kolski ni saobraćaj u mirovanju (osim planirane trase za interventna vozila i ekonomsko snabdijevanje), planirano je formiranje pješačkog platoa sa sadržajima kao što su: uređene zelene površine i žardinjere, prostor za odmor, pješačke promenade natkrivene čeličnom pergolom-nadstrešnicom i sl. a sve u cilju stvaranja što boljih uslova za život i rad budućih korisnika. Time su preporučeni paramteri, za unapređenje životne sredine i pejzažnog oblikovanja prostora dati u UTU, ispoštovani u najvećoj mogućoj mjeri.

Saobraćaj u mirovanju

Obezbijeđen je i više nego dovoljan broj parking mjesta (212 potrebnih a obezbijedeno je 356 GM) za stambeno poslovni objekat M "Faza 7" i to u okviru dijela dvoetažne podzemne garaže "Faza 3b-S" koja će se izvoditi istovremeno kada i "Faza 7". U fazama za koje je prethodno prijavljeno građenje obezbijedjen je višak garažnih mjesta, i to: u fazi "1aS" postoji 153 garažnih mjesta viška, u fazi "4S" 173 garažnih mjesta viška, u fazi "5S" 124 garažna mjesta viška, a u fazi "2S" 85 garažnih mjesta viška. Ukupan broj garažnih mjesta koja su višak u prethodnim fazama je 535. Fazna gradnja, razrađena u ldejnomo rješenju fazne realizacije, planirana je tako da je gradnja stambeno-poslovnih objekata uvijek praćena izgradnjom dijela podzemne garaže, kako bi se obezbijedio odgovarajući broj garažnih mjesta i stvorila funkcionalna cjelina.

Stanovi za lica sa posebnim potrebama

Rješenje stanova za lica sa posebnim potrebama data su kao varijanta, tj. po dva stana na tipskoj etaži. Na ovaj način dobija se 2 stana x 9 etaža = 18 stanova za lica sa invaliditetom, što čini >10% od ukupnog broja stanova u objektu kojih ima 171. Ovi stanovi su isprojektovani u skladu sa propisima iz pravilnika za kretanje lica sa posebnim potrebama.

Međutim, za Investitora nije bitan broj i pozicija stanova, iako je data varijanta sa brojem definisanim zakonom, već moralna obaveza da za bilo koje invalidno lice, koje poželi kupiti stan na poziciji i kvadrature po želji, Zetogradnja će izgraditi, odnosno prilagoditi, takav stan onako kako to kupac isključivo zahtijeva, pa makar taj stan bio i završen. Ovo je praksa Zetogradnje, kada su u pitanju kupci - lica sa posebnim potrebama, za koju smatramo da je povoljnija varijanta od one propisane zakonom.

PROJEKTANT
Đorđe Mrdak, mag. inž. arh.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA-Opis građevinsko-zanatskih radova

Struktura projektovanih sadržaja je takva da je bilo moguće ponoviti u svim etažama isti konstruktivni raster. Objekat je u konstruktivnom smislu riješen sa armirano betonskim platnima u oba pravca AB platna su 20cm,25cm i 30cm sa "Omni" AB tavanicom d = 19 cm (6.0 + 7.0 + 6.0 cm) između stambenih etaža, i monolitne AB ploče u stepenišnom dijelu i dijelu erkera. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih zidova na temeljne trake povezane veznim gredama što je predstavljeno u projektu. Detaljniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta: "Konstrukcija".

BETONSKI I AB RADOVI

a. Beton

Sav upotrebljivi materijal pri betoniranju uključujući i armaturu mora biti odgovarajućeg kvaliteta u pogledu postojećeg propisa JUS-a i Pravilnika o tehničkim mjerama i uslovima za beton i armirani beton. Pri betoniranju jedne cjelovite odnosno armirano betonske konstrukcije upotrijebiti isključivo jednu vrstu betona. Izvođač je dužan dati na ispitivanje betonske uzorke prema pravilniku o tehničkim mjerama bez posebne naplate. Šljunak mora imati granulometrijski sastav bez organskih primjesa. Kvalitet agregata mora odgovarati propisima Pravilnika o tehničkim propisima i uslovima za beton i armirani beton. Beton se mora miješati mašinski i to za sve betonske i armiranobetonske konstrukcije. Ručno je dozvoljeno miješati jedino male količine nekonstruktivnih dijelova na objektu. Marke betona određuju se prema proračunu a u saglasnosti Pravilnika o tehničkim propisima iza beton i armirani beton. Nabijati beton u slojevima od cca 15cm, a prekide slojeva vršiti stepenasto. Prekid pri betoniranju ploča, greda itd. vršiti po propisima odnosno prema uputstvu statičara i ubilježiti u građevinski dnevnik.

b. Oplata

Za sve elemente i djelove konstrukcije gdje je potrebna oplata, istu treba na vrijeme postaviti i to tačno po planu oplata. Oplatu postavljati tako da se nakon betoniranja ne pojavi niti najmanja deformacija u konstrukciji. Oplatu koju je potrebno podupirati, podupirače postaviti po propisima. Isto tako pri betoniranju postaviti svu potrebnu skelu sa prilazima. Skidanje oplata vršiti pažljivo da ne bi došlo do oštećenja konstrukcije, naročito kod rubova stubova i greda i udubljenja. Glatku oplatu koristiti kod posebnih djelova konstrukcije koji se ne obrađuju i običnu oplatu kod zidova i djelova greda koji se malterišu. Svu oplatu izvesti tačno prema detaljima, nacrtima i uputstvu Projektanta. Građa za izradu oplata mora odgovarati propisima JUS-a.

c. Zaštita

Kod betoniranja konstrukcije nakon prekida prvo treba spojeve dobro očistiti, površinu ohrapaviti, isprati, a potom betonirati. Beton treba zaštititi dok nije vezao i to od djelovanja atmosferskih i temperaturnih uticaja. Za vrijeme ljeta treba ga dobro polijevati vodom kako ne bi na površini nastalo sušenje prije vezivanja, a zimi ga zaštititi od smrzavanja. Sve eventualne ispućane i deformisane djelove konstrukcije ukloniti i zamijeniti bez naknadne naplate. Kod betoniranja komplikovanih i statički važnih konstrukcija treba prethodno pozvati statičara da pregleda armaturu. Nadzorni organ ima pravo izvršiti ispitivanje betona tj. uzeti seriju kocki i dati na ispitivanje. U ovom slučaju za pozitivni nalaz troškove snosi Investitor. Svi napukli i oštećeni elementi mogu po nalogu Nadzornog organa biti uklonjeni tj. ne smiju se ugraditi.

ARMIRAČKI RADOVI

Armatura se ispravlja siječe i savija ručno ili mašinskim putem. Pod ručnom izradom se podrazumijeva: ispravljanje ručnim granikom, sječenje pokretnim ili stabilnim makazama i drugim alatom i savijanje na armiračkom stolu ručnim alatm. Pod mašinskom izradom podrazumijeva se: ispravljanje granikom na električni pogon, sječenje mašinom na elek. pogon, savijanje mašinom za savijanje na elek. pogon. Armatura spremna za postavljanje mora biti čista bez rđe i prljavštine i ovaj rad ukoliko se mora obaviti ne plaća se posebno. Obračun po 1kg ugrađene armature računate po teoretskim težinama i dužinama armaturnog nacrta.

ZIDARSKI RADOVI

Zidarske radove izvesti u svemu prema projektu. Eventualne izmjene materijala ili način izvođenja tokom gradnje moraju se izvršiti isključivo pismenim dogovorom sa Projektantom i Nadzornim organom. Opeka za zidanje mora biti kvalitetna, i odgovarati propisima JUS-a. Zidati treba u potpuno horizontalnim redovima bez sitnih parčadi manjih od 1/4 opeke, sa pravilnim vezama. Spojnice su debljine 1cm i dobro su ispunjene malterom a naročito vertikalne. Spojnice spolja ostaviti malo upuštene za bolju vezu maltera prilikom malterisanja. Malter mora

odgovarati tačno razmjeri po količinama materijala označenim u pozicijama, a čvrstoća i kvalitet mora odgovarati propisima JUS-a. Pijesak mora biti čist bez organskih primjesa. Kreč mora biti dobar i propisno odležan, i kvalitet mora odgovarati JUS-u. Pri zidanju opekom na visokim temperaturama, prije ugradnje opeku skvasiti. Svježe zidove treba zaštititi od uticaja visoke i niske temperature i atmosferskih nepogoda. Malterisanje zidova vršiti u pogodno vrijeme i kad su potpuno suvi. Spravljanje maltera vršiti tačno po propisima sa kvalitetnim pijeskom. Za malterisanje koristiti oštri riječni pijesak. Prije početka malterisanja, opeke na zidovima moraju biti čiste a fuge udubljene kako bi malter bolje prionuo za zid. Posebnu pažnju treba obraditi betonskim površinama, one prethodno moraju biti dobro očišćene i naprskane cementnim mlijekom. Malterisanje vršiti u tankim slojevima dok se ne postigne tražena debljina. Sve omalterisane površine moraju biti ravne i glatke - bez udubljenja i ispupčenja, a ivice pravilne i oštre.

Instalacioni kanali

Obziđivanje instalacionih kanala vršiti punom opekom d=10.0 i d=7.0cm a izvan krova opekom postavljenom pljoštimice d=12cm.

IZOLATERSKI RADOVI

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu. Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi a vertikalnu izvesti uz zid minimum 10 cm ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina.

Sve pozicije izolaterskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalom koji odgovaraju tehničkim propisima i standardima. Slojevi izolacije se ne smiju polagati preko betonske podloge ako nije završen proces vezivanja u betonu. Prije početka izvođenja bilo koje od ugovoreni pozicija izolaterskih radova podloga se mora oprati i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća.

ČELIČNA KONSTRUKCIJA

Nabavka materijala, izrada i ugradnja rešetkastih nosača i rožnjača od HOP □100x100x5mm profila koji nose krovni pokrivač. Radove izvoditi u svemu prema detaljima iz projekta i tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Krovna konstrukcija objekta je viševodna krovna ravan rešena preko rešetkastih linijskih nosača preko kojih se polažu metalni kutijasti profili u vidu rožnjača preko koje se položu table od trapezastog plastificiranog čeličnog senvič lima sa ispunom od poliuretana d=6cm sa nagibom od 14 stepeni. Ispuna od poliuretana debljine (6,0cm) ispunjava termičke zahtjeve što je prikazano u posebnom dijelu projektne dokumentacije građevinska fizika – termoproračun.

POKRIVAČKI RADOVI

Predviđeni materijal za pokrivanje objekta je sendvič plastificirani trapezasti čelični lim sa ispunom od poliuretana ili sličnog termoizolacionog materijala. Podloga za pokrivanje mora biti propisno i kvalitetno izrađena tako da pokrivač naliježe cijelom svojom površinom bez gibanja. Grebeni i sljemena moraju biti izrađeni ravno i bez talasa. Materijal koji se koristi za pokrivanje mora zadovoljavati tehničke karakteristike propisane JUS-om za ovu vrstu radova.

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija je predviđena po obodu temeljne ploče i svim mokrim čvorovima u svim stambenim i poslovnim jedinicama.

Hidroizolacija ispod temeljne ploče je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz fimizol-om, i kondor 4S. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, kod kade do visine 0.70m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i lođama od: fimizol, tri premaza polifimbitol-a.

TERMOIZOLACIJA

Zvučna zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d= 2.0cm. dok je toplotna zaštita na fasadi predviđena preko demit fasade sa slojem stirodura d=5.0cm što je prikazan kroz proračun Termo zaštite.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

PODOVI

Sve podove u stanovima izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima, WC-ima, lođama gde se obezbeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5 - 1%).

PARKETARSKI RADOVI

Nabavka i ugradnja hrastovog parketa I klase lijepljenjem na predhodno urađenoj podlozi. Parket se postavlja u dnevnim sobama, trpezarijama, dimenzija 600x62x22 mm. dok je u spavaćim sobama i degažmanima dimenzija 400x52x22 mm. Na svim spojevima poda od parketa sa zidnim površinama predviđena je profilisana ugaona lajsna. Parket složiti paralelno, hoblovati i tri puta lakirati bezbojnim lakom. Prije lakiranja parket dobro očistiti od prašine, a lakiranje izvoditi četkom kako ne bi bilo mjehurića.

Sastav podloge za pod od parketa dat je u grafičkim priložima projekta (preseci).

KERAMIČARSKI RADOVI

Keramičke pločice se predviđaju u kuhinjama, kupatilima, predprostoru, WC-ima, ostavama, i lodjama. Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlašćene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova. Ovi uslovi se odnose na oblaganje zidova i podova svim vrstama keramičkih pločica u unutrašnjosti objekta i izvan njega.

Sav materijal koji se ugrađuje mora biti nov-neupotrebljivan. Vezivni materijal-cementni malter i lijepak moraju po kvalitetu da odgovaraju propisima i standardima i da posjeduju ateste. Vezivni materijal se nanosi u debljini predviđenoj normativom ili prospektom deklarisanom tako da obezbjeđuje potpuno i trajno prijanjanje keramike za podlogu i ne smije promijeniti niti oštetiti podlogu. Voda mora biti čista. Lijepak za lijepljenje keramičkih pločica mora biti deklarisan za određenu vrstu radova i atestiran u određenoj ustanovi. Za određene širine spojnica između keramičkih pločica upotrijebiti PVC krstiče koji se prije fugovanja moraju obavezno izvaditi. Spojnice obraditi malterom od bijelog cementa. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag.

Prije početka radova obezbijediti da podloga bude pripremljena za prihvatanje vezivnog sredstva i obloge od keramičkih pločica. Kod oblaganja zidova pločicama u cementnom malteru betonske zidove prethodno orapaviti pikovanjem i isprskati cementnim mlijekom od prosijanog šljunka granulacije do 4mm razmjere 1:1. Oblaganje zidova i podova započeti nakon što su prostorije omalterisane i urađene i ispitane sve instalacije.

Keramika za sve prostorije je isključivo I klase različitih dimenzija 33.3x33.3, 25x33.3, 25x25 u tonu po izboru projektanta. Zidovi kuhinje su obloženi keramikom do visine od 160cm a završni horizontalni niz čine posebni keramičarski ukrasni komadi-bordure u tonu i šari po izboru projektanta odnosno u skladu već postavljene zidne keramike.

Na terasama odnosno atriumskom dijelu objekta predviđeno je postavljanje posebne keramike – tavela takodje I klase.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima.

MOLERSKI RADOVI

Unutrašnji zidovi stanova i svih ostalih pratećih prostorija, osim delova zidova kuhinja, zidova kupatila i WC-a su malterisani produžnim malterom. U ovu grupu radova spada završna obrada zidova i plafona svih prostorija u stanovima kao i pojedinih zajedničkih prostorija glet masom u tri sloja (geltifix ili slično). kao i obrada zajedničkih hodnika i stepeništa bavalitom ili slično. Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlašćene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova. Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Molersko farbarski radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno sa materijalima koji u svemu odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima. Gotovi fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrijebiti u svemu prema uputstvu proizvođača. Obojene površine moraju biti čiste, bez tragova četki i valjka, Boja i ton moraju biti ujednačenog intenziteta, bez mrlja. Boja mora da pokrije podlogu u potpunosti, svi završeci obojenih površina moraju biti ravni i pravilni, kao i sastavi sa vratima, prozorima i sl. Izvođač je dužan da prije početka radova dobro očisti podlogu od mehaničkih nečistoća, prašine i masnoće. Izvođač je dužan da podnese ton kartu za

odgovarajuće materijale. Izvođač je dužan da uradi probne uzorke veličine 1m² za svaku vrstu bojenja i može da pristupi finalnom bojenju tek po dobijanju saglasnosti nadzornog organa.

PLAFONI

Plafoni u svim prostorijama u stanu moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Pre nanošenja završnog sloja enterijer bojom sve omalterisane površine plafona gletovati. Plafoni u dijelu kuhinje koji presjeca ab. greda je spuštenu plafon od gips kartonskih ploča.

PROZORI I VRATA

STOLARSKI RADOVI

Unutrašnja vrata na dnevnim sobama i degažmanima u svim stanovima su ostakljena dok su na ostalim prostorijama puna. Ostakljena vrata se rade od kvalitetnog drveta. Ugradnja vrata je postupkom suve montaže. Štok vrata je od masiva a opšivka od furniranog medijapana. Okvir krila vrata je od drveta, preko kojeg se lijepi medijapan d=6mm, obostrano furniran odabranim furnirom u strukturi i tonu po izboru projektanta. Ispuna krila vrata je od pjeskarenog stakla sa naglašenom bordurom 1 cm, bez fasete, d=4mm. Staklo postaviti u oformljenom ramu pomoću lajsni. Lajsne su postavljene tako da ne "foruju" debljinu krila vrata. Na spoju štoka sa zidom postaviti zaobljene lajsne od masiva. Završna obrada je poliuretanski lak, na prethodno nanijeti bajc, u tonu po izboru projektanta. Vrata uraditi u svemu prema šemama iz projekta.

Za posebne pozicije unutrašnje stolarije – /klizna vrata/ potrebno je ista opremiti horizontalnom aluminijumskom ili čeličnom vodjicom kao i posebnom profilisanom drvenom lajsnom koja pokriva vodjicu.

Na svim stanovima predviđena su blind vrata u metalnom ramu sa ispunom u tonu koji odgovara već postavljenoj unutrašnjoj stolariji. Vrata moraju biti snabdjevena svim potrebnim okovom i sistemom horizontalnog i vertikalnog zaključavanja.

BRAVARSKI RADOVI

Fasadna bravarija na svim stambenim etažama je od PVC petokomornih profila u tonu po izboru projektanta.

Zastakljivanje se vrši bezbojnim termopan staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Zaštita od sunca se vrši "Eslinger" roletnom. Roletna je urađena od PVC profila sa potrebnim vođicama i mehanizmom za podizanje istih. Sistem ugradnje bravarije je "suvi" postupak.

Bravarija na lokalima se radi od aluminijumskih trokomornih profila eloksiranih po principu termičkog mosta u boji sirovog aluminijuma. Zastakljivanje se vrši bezbojnim termopan staklom d=4+12+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Zaštita od sunca je venecijaner roletna ili trakaste zavjese što zavisi od korisnika poslovnog prostora.

CRNA BRAVARIJA - STEPENIŠNA OGRADA

Ograda se radi od aluminijumskih kutijastih profila. Rukohvat od al. kutijastog profila 50x50mm i on je konstruktivni elemenat stepenišne ograde. Stubovi ograde su al kutijasti profil 40x40 i ankerovan je za strane stepenišnog kraka a spoj je ostvaren rozetnom od aluminijuma. Ispuna je od vertikalno postavljenih al. kutijastih profila 30x30mm i što je prikazano u projektu - šeme bravarije.

BALKONSKA OGRADA

U šemi bravarije dati su potrebni opisi, izgledi i dimenzije svih elemenata. Sve mere uzeti na licu mesta posle završenih zidarskih i betonskih radova.

Izvođač radova je dužan da uradi sve izvođačke detalje i dostavi ih projektantu na saglasnost.

MONTAŽNI RADOVI

Nabavka i ugradnja električnih liftova.

Nabavka i ugradnja dilatacione trake na spoju zidova proizvođača "Deflex" ili sličnih. Postavljanje aluminijumskih prelaznih lajsni na vratima kod različitih podova proizvođača "Dural" ili sličnih.

Nabavka i ugradnja ventilacionih PVC kanala kutijastog presjeka 7x11 odnosno sa obujmicama 8x12cm. Voditi računa da se svako priključno mjesto posebno izvede van krovne ravni.

LIMARSKI RADOVI

Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani lim $d=0.55\text{mm}$. U limarske radove spadaju: opšivke ventilacije, uvale, atike, ležeći oluci i vertikalni oluci.

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinčanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim. Sve podloge preko kojih se postavlja lim moraju biti ravne i pripremljene za rad, kod podloga od betona i maltera moraju biti postavljene drvene paknice na određenom rasponu kao i krovna lepenka. Nitovanje i lemljenje vršiti kod krovova kod kojih se zahtijeva potpuna vodonepropustljivost. Sve opšivke šire od 50cm moraju biti snadbjevene trapezastim drvenim paknicama na razmaku od 50 cm. Širine pokrivke do 50cm nitovati i letovati. Sve okapnice izraditi širine 3cm odmaknute od zida 4cm, ivice pritegnuti uz zid pocinkovanom žicom i ekserom na razmaku od 25cm. Kod širine preko 50cm učvršćenje vršiti na sredini zida.

FASADERSKI RADOVI

Sve fasadne površine izuzev balkonskih istaka i prizemlja se oblažu demit fasadom u slojevima

- stirodur ili tervol
- sloj ljepila sa mrežicom
- sloj građevinskog ljepila
- završni sloj - HDF masa

Sve ostale fasadne površine se malterišu produžnim malterom u odnosu 1:3:9 i 1:2:6

Završni sloj HDF masom vršiti u dva tona (bijelom i sivom tonu) što je prikazano u projektnoj dokumentaciji (fasade).

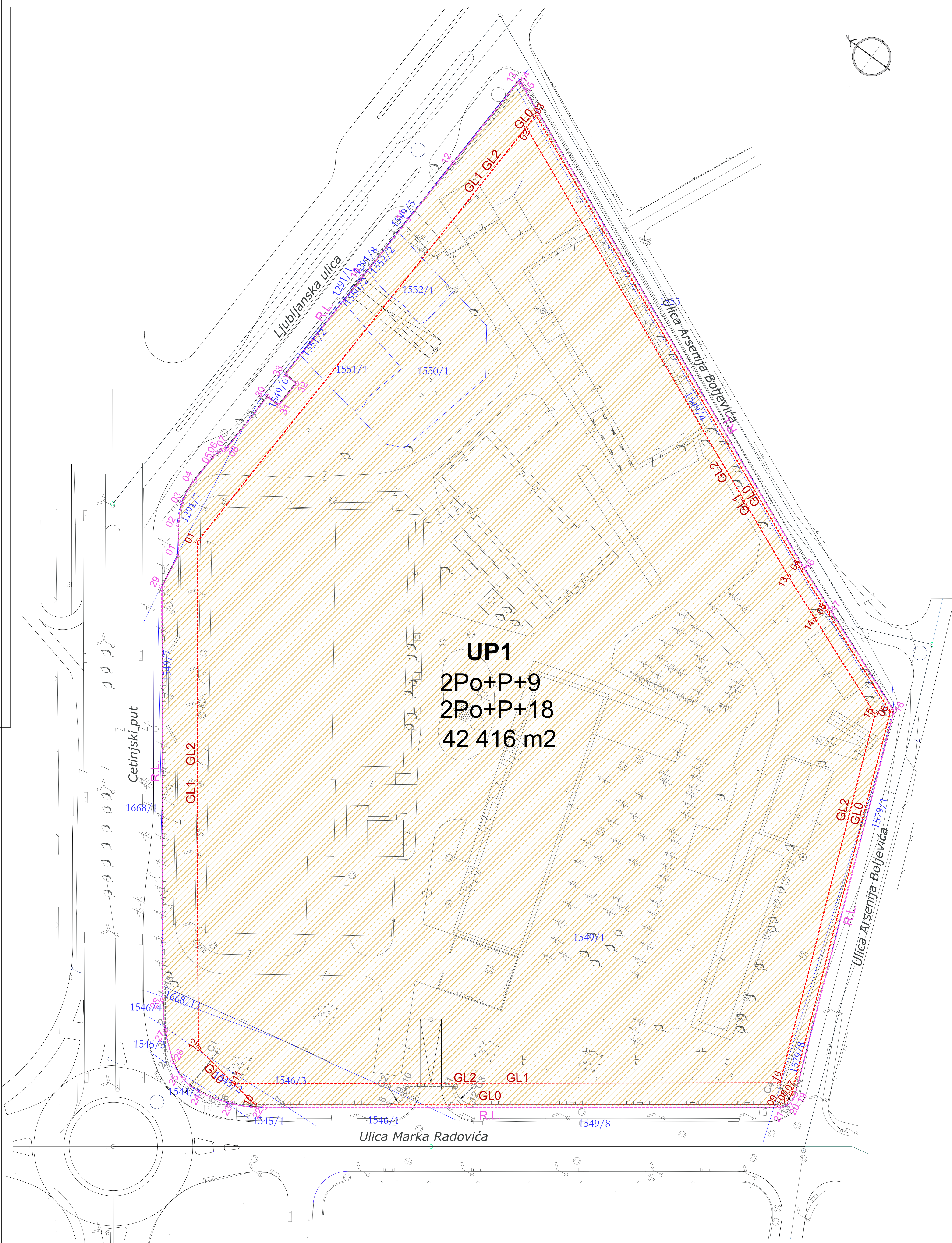
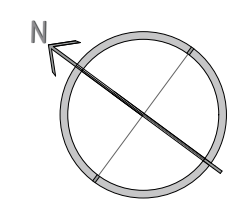
NAPOMENA:

Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba odgovarati standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, pre početka građenja i zatražiti potreban razjašnjenja.

PROJEKTANT

Đorđe Mrdak, mag. inž. arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



UP1
 2Po+P+9
 2Po+P+18
 42 416 m²

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE		
br.	X	Y
1	6602354.01	4700217.27
2	6602361.23	4700221.25
3	6602363.45	4700223.48
4	6602374.45	4700223.43
5	6602383.88	4700221.72
6	6602385.01	4700221.07
7	6602386.06	4700228.31
8	6602386.38	4700220.06
9	6602386.70	4700219.82
10	6602444.97	4700209.41
11	6602468.23	4700205.94
12	6602488.60	4700202.48
13	6602517.18	4700193.17
14	6602517.59	4700196.72
15	6602517.29	4700196.12
16	6602435.29	4700088.55
17	6602428.94	4700014.86
18	6602412.53	4700018.29
19	6602303.96	4699990.55
20	6602300.73	4699990.81
21	6602298.34	4699992.99
22	6602228.25	4700120.52
23	6602224.69	4700129.35
24	6602223.32	4700138.16
25	6602224.29	4700144.53
26	6602223.34	4700149.51
27	6602233.88	4700155.58
28	6602241.31	4700160.51
29	6602343.59	4700217.00
30	6602405.11	4700216.62
31	6602404.42	4700212.75
32	6602412.31	4700211.41
33	6602413.00	4700215.35

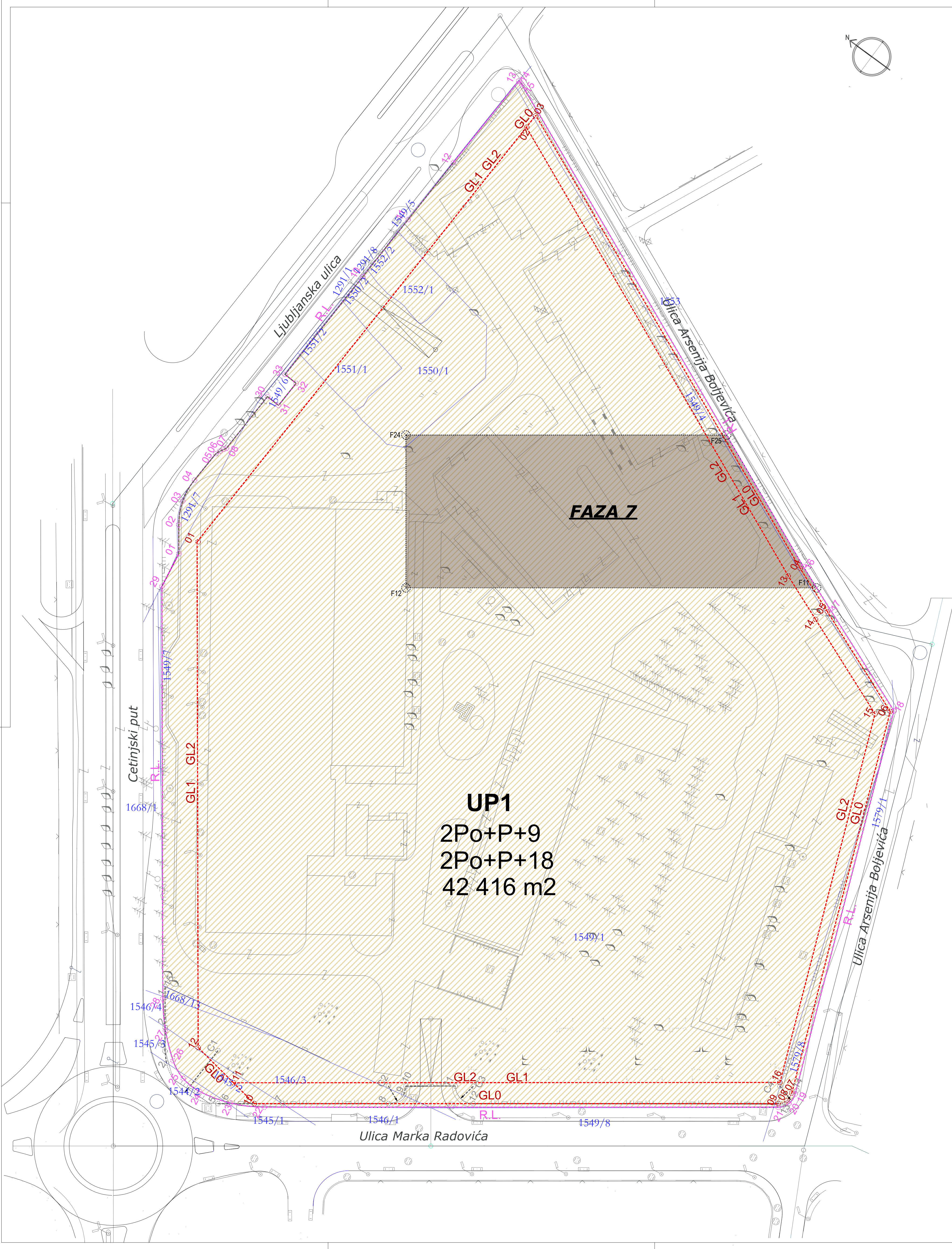
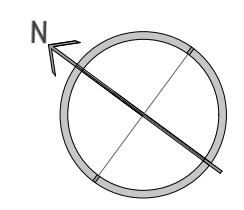
KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE		
br.	X	Y
01	6602359.4378	4700214.3518
02	6602359.2944	4700189.1810
03	6602374.4526	4700188.4603
04	6602435.1993	4700051.0403
05	6602428.0571	4700018.3269
06	6602418.8600	4700019.1523
07	6602303.7052	4699991.5238
08	6602301.1243	4699991.7204
09	6602299.2296	4699993.4728
10	6602227.7644	4700123.4737
11	6602200.0921	4700131.5147
12	6602236.0988	4700145.0892
GL 1 GL 2		
11	6602200.0921	4700131.5147
12	6602236.0988	4700145.0892
01	6602359.4378	4700214.3518
02	6602359.2944	4700189.1810
13	6602413.0199	4700062.3813
14	6602424.5599	4700050.2685
15	6602409.1996	4700022.6012
16	6602304.7154	4699995.9703

UP 1
 P=42 416 m²

Oznaka urbanističke parcele
 Površina urbanističke parcele

--- Građevinska linija GL0, GL1 | GL2
 - - - - - Granica Urbanističke parcele br. 1

Projektant: ZETAGRADNJA	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Borđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Borđe MRDAK, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: 1:500
	Broj strane: 1



KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINJE		
br.	X	Y
1	6602354.01	4700213.27
2	6602361.23	4700212.25
3	6602367.65	4700223.48
4	6602374.45	4700223.43
5	6602383.88	4700221.12
6	6602385.01	4700221.07
7	6602386.06	4700228.31
8	6602386.38	4700228.06
9	6602386.10	4700219.82
10	6602447.87	4700209.41
11	6602468.23	4700205.94
12	6602488.60	4700202.48
13	6602517.78	4700193.37
14	6602517.59	4700196.72
15	6602517.29	4700196.12
16	6602435.99	4700060.55
17	6602428.94	4700047.84
18	6602412.53	4700018.29
19	6602303.96	4699990.55
20	6602300.73	4699990.81
21	6602298.34	4699992.99
22	6602228.25	4700120.52
23	6602224.69	4700129.35
24	6602223.32	4700138.16
25	6602224.29	4700144.53
26	6602227.34	4700149.51
27	6602233.88	4700155.58
28	6602244.31	4700160.51
29	6602343.59	4700217.00
30	6602405.11	4700216.89
31	6602404.42	4700212.25
32	6602413.31	4700211.41
33	6602413.00	4700215.35

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINJE		
br.	X	Y
01	6602359.4378	4700214.3518
02	6602507.2944	4700189.1810
03	6602515.5216	4700188.4603
04	6602425.1193	4700061.0403
05	6602428.0571	4700048.3269
06	6602418.6601	4700075.1523
07	6602303.7052	4699991.5238
08	6602301.1240	4699991.7294
09	6602299.2096	4699993.4728
10	6602227.7654	4700192.4377
11	6602230.0921	4700193.5141
12	6602234.0188	4700145.0892
13	6602230.0921	4700193.5141
14	6602234.0188	4700145.0892
01	6602359.4378	4700214.3518
02	6602507.2944	4700189.1810
03	6602515.5216	4700188.4603
04	6602425.1193	4700061.0403
05	6602428.0571	4700048.3269
06	6602418.6601	4700075.1523
07	6602303.7052	4699991.5238
08	6602301.1240	4699991.7294
09	6602299.2096	4699993.4728
10	6602227.7654	4700192.4377
11	6602230.0921	4700193.5141
12	6602234.0188	4700145.0892

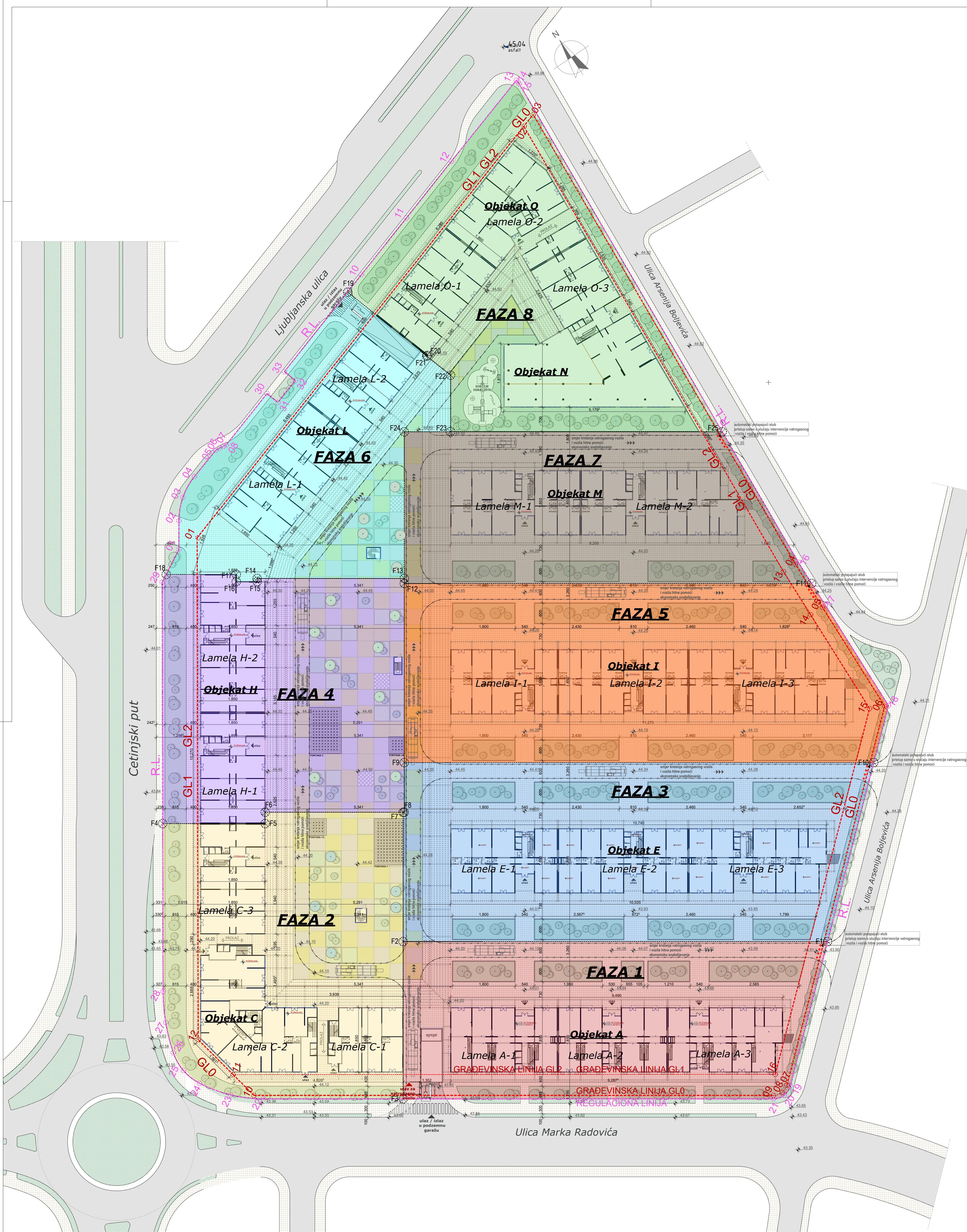
KOORDINATE TAČAKA FAZE: (GRADIONA - FAZA 7)		
	X	Y
F11	6602432.5127	4700054.2795
F12	6602376.4984	4700054.2497
F24	6602414.4393	4700177.0904
F25	6602458.1650	4700097.5844

UP 1
P=42 416m²

Oznaka urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele

--- Građevinska linija GL0, GL1 I GL2
--- Granica Urbanističke parcele br. 1

Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Borđe MRDAK , mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Borđe MRDAK , mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ , spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ , MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ , mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ , bsc.arh.	Prilozi: POZICIJA FAZE 7 NA GEODETSKOJ PODLOZI
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: 1:500
	Broj strane: 1a

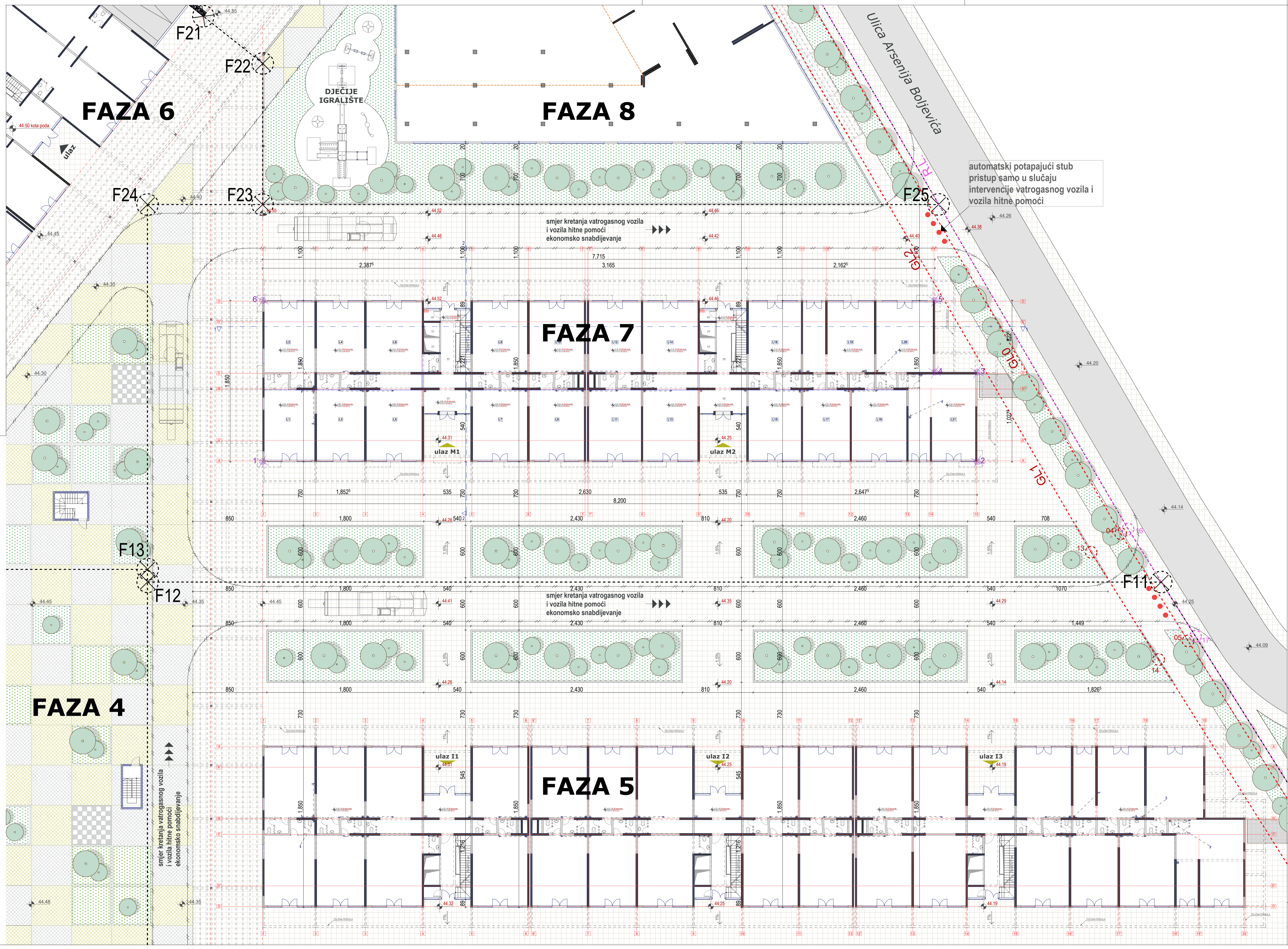


KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE			KOORDINATE TAČAKA FAZNE IZGRADNJE		
br.	X	Y	br.	X	Y
1	6602354.01	4700217.27	F1	6602345.1275	4700001.0797
2	6602361.23	4700221.25	F2	6602285.7680	4700107.2991
3	6602367.65	4700223.48	F3	6602247.4182	4700085.6792
4	6602374.45	4700223.43	F4	6602283.2391	4700183.6720
5	6602383.98	4700221.72	F5	6602297.3210	4700158.0412
6	6602385.01	4700221.07	F6	6602200.1694	4700159.6961
7	6602386.06	4700220.31	F7	6602319.1111	4700125.0684
8	6602386.38	4700220.36	F8	6602319.2600	4700124.7975
9	6602386.70	4700219.82	F9	6602331.7035	4700131.6341
10	6602447.87	4700209.41	F10	6602396.2560	4700014.1354
11	6602488.23	4700205.94	F11	6602432.5127	4700054.2735
12	6602488.60	4700202.48	F12	6602376.4904	4700156.2407
13	6602517.78	4700197.37	F13	6602377.7619	4700155.9393
14	6602517.99	4700196.72	F14	6602357.5360	4700193.7491
15	6602517.29	4700196.12	F15	6602356.7545	4700183.3187
16	6602435.99	4700090.55	F16	6602353.8890	4700198.5343
17	6602428.94	4700047.84	F17	6602355.8917	4700199.5039
18	6602412.53	4700018.29	F18	6602346.0449	4700217.0665
19	6602303.96	4699991.55	F19	6602441.6259	4700210.4745
20	6602300.73	4699990.81	F20	6602436.7252	4700181.7799
21	6602298.34	4699992.99	F21	6602436.4519	4700181.8392
22	6602282.25	4700120.52	F22	6602434.9980	4700173.3142
23	6602284.69	4700120.36	F23	6602420.7998	4700165.5135
24	6602232.32	4700138.76	F24	6602414.4393	4700177.0964
25	6602224.29	4700144.53	F25	6602458.1650	4700097.5044
26	6602227.34	4700149.51	G.L.1 GL.2		
27	6602233.88	4700155.58	11	6602230.0921	4700131.5141
28	6602241.31	4700160.51	12	6602234.0188	4700145.0892
29	6602343.59	4700217.00	01	6602359.4378	4700214.3518
30	6602406.11	4700216.69	02	6602507.2444	4700189.1810
31	6602404.42	4700212.76	13	6602431.6179	4700062.9813
32	6602412.31	4700211.41	14	6602424.5599	4700050.2685
33	6602413.00	4700215.38	15	6602409.1996	4700202.6012
			16	6602304.7154	4699995.9103

Faza	Objekat	Spratnost	Lamela	BRGP iznoseno
FAZA 1	Objekat A	2Po+P+G	Lamela A-1	17 251,30 m ²
			Lamela A-2 Lamela A-3	
FAZA 2	Objekat C	2Po+P+G 2Po+P+H	Lamela C-1	26 653,62 m ²
			Lamela C-2 Lamela C-3	
FAZA 3	Objekat E	2Po+P+G	Lamela E-1	19 777,01 m ²
			Lamela E-2 Lamela E-3	
FAZA 4	Objekat H	2Po+P+G	Lamela H-1	12 810,54 m ²
			Lamela H-2	
FAZA 5	Objekat I	2Po+P+G	Lamela I-1	20 557,11 m ²
			Lamela I-2 Lamela I-3	
FAZA 6	Objekat L	2Po+P+G	Lamela L-1	12 692,75 m ²
			Lamela L-2	
FAZA 7	Objekat M	2Po+P+G	Lamela M-1	14 806,73 m ²
			Lamela M-2	
FAZA 8	Objekat O	2Po+P+G	Lamela O-1	20 340,60 m ²
			Lamela O-2	
			Lamela O-3	
	Objekat N	P		730,38 m ²

- Visoko i žbunasto rastlinje
- Uredene zelene površine
- Gravevinska linija GL0, GL1 i GL2
- Građevinska linija br. 1 (42 416,00 m²)
- Putanja kretanja vatrogasnog vozila

Projekant:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija:	Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer:	Dorde MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dorde MRDAK, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Sanja ŠČEPANČIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.	Prilog:	ŠIRA SITUACIJA / Faze izgradnje
Datum izrade i M.P.:	Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera:	1:500
		Broj strana:	2



OBJEKAT "M" - FAZA 7		
KOORDINATE TAČAKA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
X	Y	
1	6602395.0242	4700151.2401
2	6602434.4731	4700079.3528
3	6602443.4590	4700084.2839
4	6602441.1258	4700088.5358
5	6602448.3583	4700092.5047
6	6602411.2427	4700160.1402

KOORDINATE TAČAKA FAZNE IZGRADNJE		
X	Y	
F11	6602432.5127	4700054.2735
F12	6602376.4904	4700156.2407
F13	6602377.7619	4700156.9393
F21	6602436.4519	4700161.9262
F22	6602434.9980	4700173.3142
F23	6602420.7998	4700165.5135
F24	6602414.4393	4700177.0904
F25	6602458.1650	4700097.5044

KOORDINATE TAČAKA GL 1 I GL 2		
X	Y	
13	6602431.6179	4700062.9813
14	6602424.5599	4700050.2685

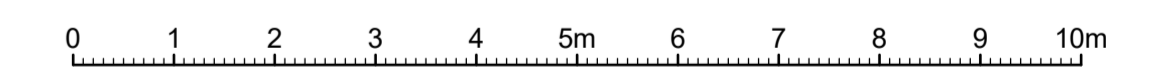
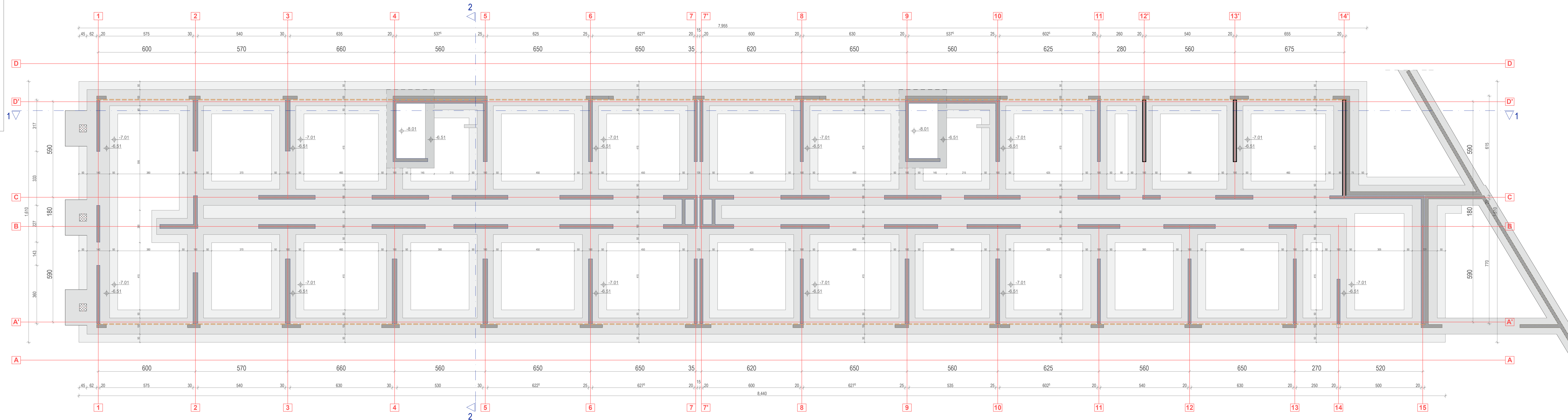
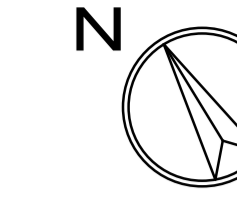
KOORDINATE TAČAKA GL 0		
X	Y	
O4	6602435.1193	4700061.0403
O5	6602428.0571	4700048.3269

KOORDINATE TAČAKA RL		
X	Y	
16	6602435.99	4700060.55
17	6602428.94	4700047.64

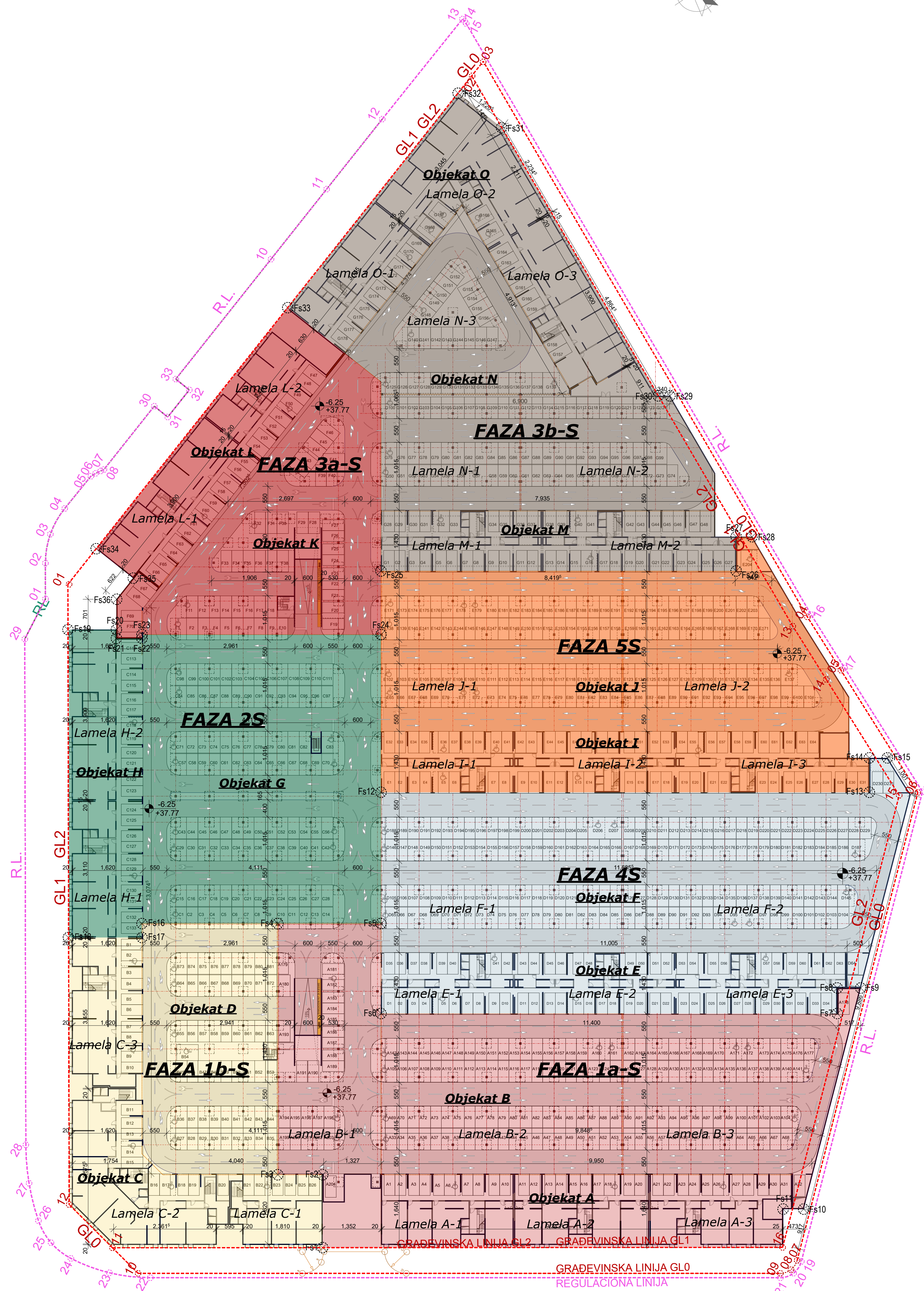
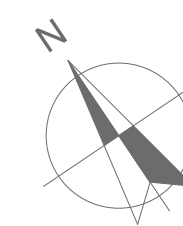
[Pattern]	ŠTAMPANI BETON (OKO OBJEKATA)
[Pattern]	LAKOARMIRNANI BETON (TROTOAR PJEŠAČKIH STAZA)
[Pattern]	ASFALTNA BAZA (SAOBRAĆAJNICE)
[Pattern]	TRAVA "SHADEMASTER" (ZELENA POVRŠINA)
[Pattern]	ŠTAMPANI BETON - TRG
[Symbol]	VISOKO I ŽBUNASTO RASTLINJE:



Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanški kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.	SITUACIJA - PARTER
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: 1:200
	Broj strane: 3



Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 LIP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, tsc.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA LAMELE M1 i M2
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: 1:75
	Broj strana: 4



KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE		
br.	X	Y
1	6602354.01	4700217.27
2	6602361.23	4700221.25
3	6602367.65	4700223.48
4	6602374.45	4700225.83
5	6602383.88	4700221.72
6	6602385.01	4700221.07
7	6602386.06	4700220.31
8	6602386.38	4700220.06
9	6602386.70	4700219.82
10	6602447.87	4700209.41
11	6602468.23	4700205.94
12	6602468.60	4700202.48
13	6602517.78	4700197.37
14	6602517.59	4700196.72
15	6602517.29	4700196.12
16	6602435.89	4700060.55
17	6602428.94	4700047.84
18	6602412.53	4700018.29
19	6602303.96	4699990.55
20	6602300.73	4699990.81
21	6602298.34	4699992.99
22	6602228.25	4700120.52
23	6602224.69	4700129.35
24	6602233.32	4700138.76
25	6602224.29	4700130.51
26	6602227.34	4700149.51
27	6602233.88	4700155.58
28	6602241.31	4700160.51
29	6602434.69	4700217.00
30	6602405.11	4700216.69
31	6602404.42	4700212.75
32	6602412.31	4700211.41
33	6602413.00	4700215.35

KOORDINATE TAČAKA GRADEVINSKE LINIJE		
br.	X	Y
01	6602359.4376	4700214.3518
02	6602507.2944	4700183.1810
03	6602511.5276	4700188.4803
04	6602435.1193	4700061.0403
05	6602428.0571	4700048.3269
06	6602411.8600	4700018.1503
07	6602303.7052	4699991.5238
08	6602301.1240	4699991.7294
09	6602299.2096	4699994.4728
10	6602227.7664	4700123.4737
11	6602224.0921	4700131.5141
12	6602234.0188	4700145.0892
13	6602230.0921	4700131.5141
14	6602234.0188	4700145.0892
15	6602233.88	4700155.58
16	6602241.31	4700160.51
17	6602434.69	4700217.00
18	6602405.11	4700216.69
19	6602404.42	4700212.75
20	6602412.31	4700211.41
21	6602413.00	4700215.35

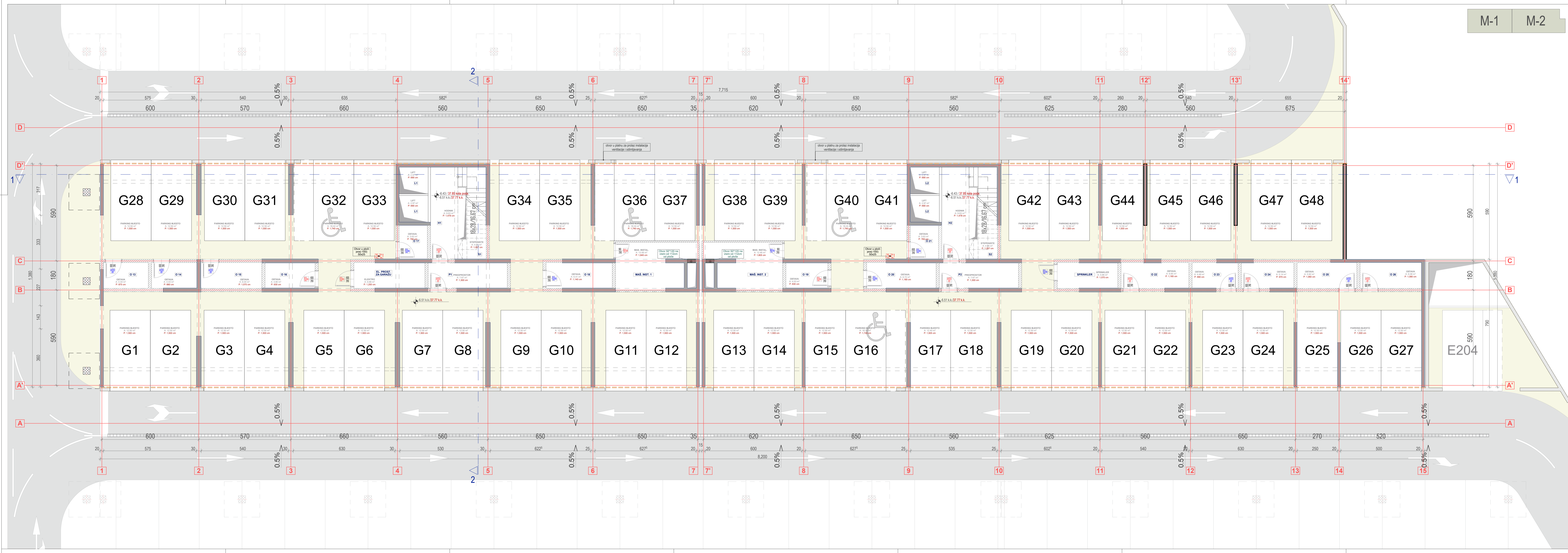
Faza	Objekat	Spratnost	Lamela	Površina m ²	Br. garažnih mjesta
FAZA 1a-S	Objekat A	2Po	Lamela A-1 Lamela A-2	6766.64	203
	Objekat B	2Po	Lamela B-1 Lamela B-3		
	Objekat C	2Po	Lamela C-1 Lamela C-2 Lamela C-3		
FAZA 1b-S	Objekat D	2Po	Lamela D-1 Lamela D-2	3525.54	81
	Objekat G	2Po	Lamela G-1	4795.45	134
FAZA 2S	Objekat H	2Po	Lamela H-1 Lamela H-2	4795.45	134
FAZA 3a-S	Objekat K	2Po	Lamela K-1	3182.41	70
	Objekat L	2Po	Lamela L-1 Lamela L-2		
FAZA 3b-S	Objekat M	2Po	Lamela M-1 Lamela M-2	6303.22	178
	Objekat N	2Po	Lamela N-1 Lamela N-2 Lamela N-3		
	Objekat O	2Po	Lamela O-1 Lamela O-2 Lamela O-3		
FAZA 4S	Objekat E	2Po	Lamela E-1 Lamela E-2 Lamela E-3	5941.95	231
	Objekat F	2Po	Lamela F-1 Lamela F-2		
FAZA 5S	Objekat I	2Po	Lamela I-1 Lamela I-2 Lamela I-3	5405.36	204
	Objekat J	2Po	Lamela J-1 Lamela J-2		

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA na nivou -2: 1102
 UKUPAN BROJ PARKING MJESTA u garaži : 2204

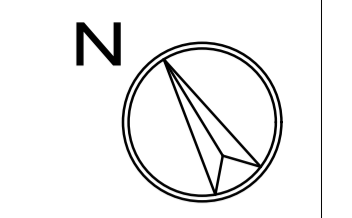
UKUPNA BRUTO POKRŠINA nivoa -2 podzemne garaže: 35 920,57 m²
 UKUPNA BRUTO POKRŠINA PODZEMNE GARAŽE: 72 132,88 m²

- - - - - Građevinska linija GL0, GL1 i GL2
- Granica Urbanističke parcele br. 1 (42 416,00 m2)

Projekant:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		Investitor:	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"		Lokacija:	Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer:	Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.		Prilog:	Osnova garaže -2 / Faze izgradnje	Razmjera: 1:500 Broj strane: 5
Datum izrade i M.P.:	Februar 2019. godine		Datum revizije i M.P.:		



M-1 M-2



NAPOMENA:
 Dva nivoa podzemnih etaža objekta M (podrum -2 i podrum -1) pripadaju "FAZI 3b-S" ali ih prikazujemo u sklopu stambeno poslovnog objekta M - "FAZA 7" jer podzemne i nadzemne etaže čine funkcionalnu cjelinu.

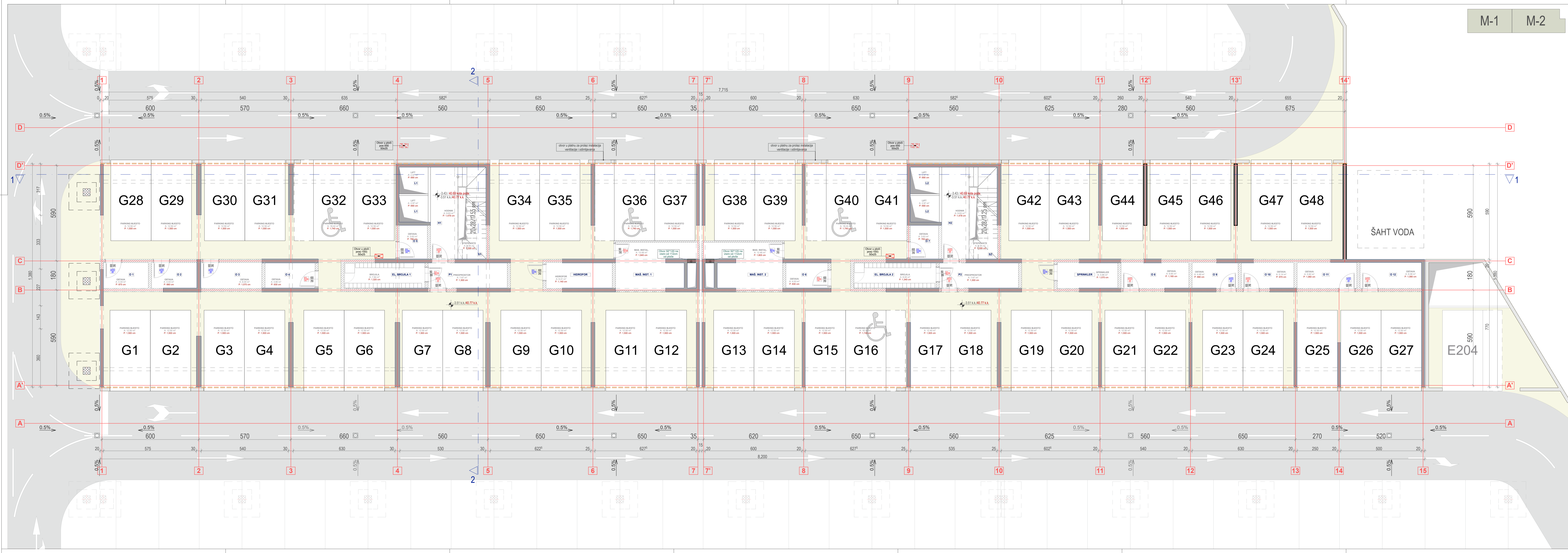
Tabele površina podzemnih etaža objekta M biće prikazane u sklopu projekta dvoetažne podzemne garaže - "FAZA 3bS".

POD	ZID	PLAFON
armirani beton	malter	malter
		blok - opeka

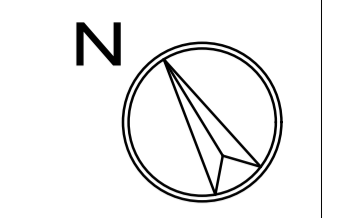


Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, tsc.arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA -2 LAMELE M1 i M2
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:
	Broj strana: 6

1:75



M-1 M-2

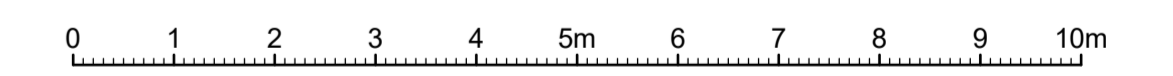


NAPOMENA:

Dva nivoa podzemnih etaža objekta M (podrum -2 i podrum -1) pripadaju "FAZI 3b-S" ali ih prikazujemo u sklopu stambeno poslovnog objekta M - "FAZA 7" jer podzemne i nadzemne etaže čine funkcionalnu cjelinu.

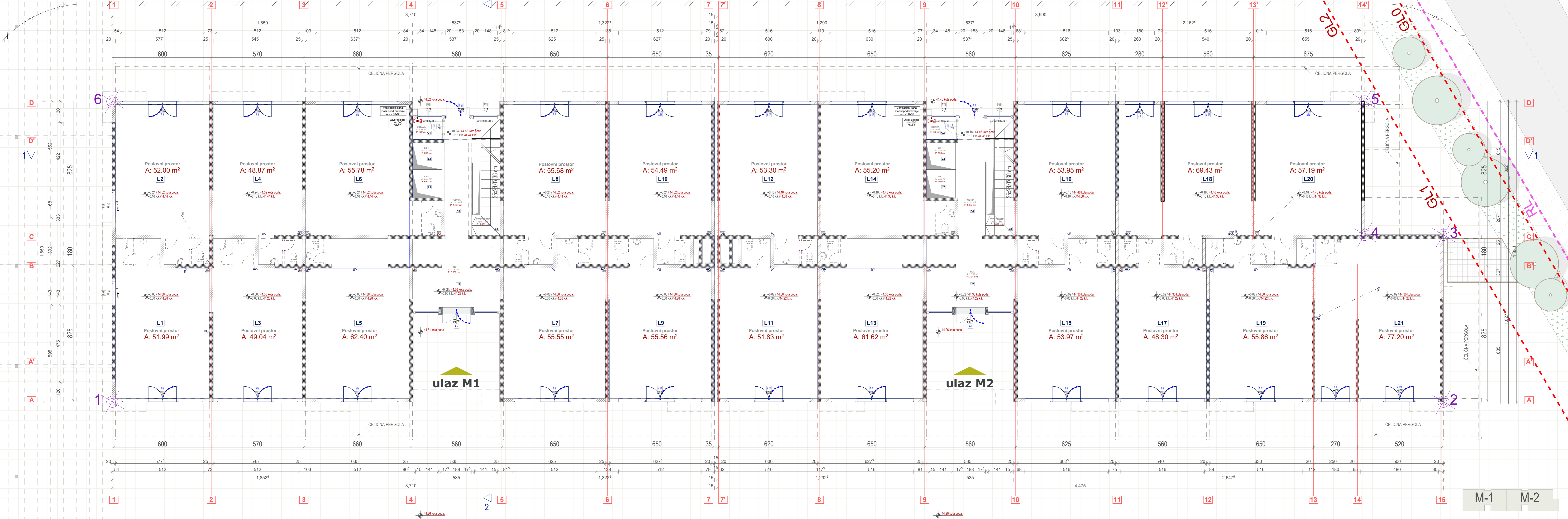
Tabele površina podzemnih etaža objekta M biće prikazane u sklopu projekta dvoetažne podzemne garaže - "FAZA 3b-S".

POD	ZID	PLAFON
fero beton	malter	malter
armirani beton	malter	malter
		blok - opeka



Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvaški kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Arhitektura: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠĆEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, tsc.arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA -1 LAMELE M1 i M2
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:
	Razmjera: 1:75
	Broj strana: 8

smjer kretanja vatrogasnog vozila



PRIZEMLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

POSLOVNI PROSTOR	PROSTORJE	Q (m ²)	P (m ²)
L1	POSLOVNI PROSTOR L1	51.99	52.00
L2	POSLOVNI PROSTOR L2	52.00	52.00
L3	POSLOVNI PROSTOR L3	49.04	49.04
L4	POSLOVNI PROSTOR L4	48.87	48.87
L5	POSLOVNI PROSTOR L5	62.40	62.40
L6	POSLOVNI PROSTOR L6	55.78	55.78
L7	POSLOVNI PROSTOR L7	55.55	55.55
L8	POSLOVNI PROSTOR L8	55.68	55.68
L9	POSLOVNI PROSTOR L9	51.83	51.83
L10	POSLOVNI PROSTOR L10	54.49	54.49
L11	POSLOVNI PROSTOR L11	51.83	51.83
L12	POSLOVNI PROSTOR L12	53.30	53.30
L13	POSLOVNI PROSTOR L13	61.62	61.62
L14	POSLOVNI PROSTOR L14	55.20	55.20
L15	POSLOVNI PROSTOR L15	53.95	53.95
L16	POSLOVNI PROSTOR L16	57.19	57.19
L17	POSLOVNI PROSTOR L17	48.30	48.30
L18	POSLOVNI PROSTOR L18	69.43	69.43
L19	POSLOVNI PROSTOR L19	55.86	55.86
L20	POSLOVNI PROSTOR L20	57.19	57.19
L21	POSLOVNI PROSTOR L21	77.20	77.20
UKUPNO POSLOVNI PROSTORI			
		1179.21m²	

ZAJEDNIČKE PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE
L1	L2	L3	L4
L5	L6	L7	L8
L9	L10	L11	L12
L13	L14	L15	L16
L17	L18	L19	L20
L21			
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROST			
		129.82m²	

PRIZEMLJE - ZBIRNE TABELE

NETO PLOŠTA POSLOVNIH PROSTORJE					
POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE
L1	L2	L3	L4	L5	L6
L7	L8	L9	L10	L11	L12
L13	L14	L15	L16	L17	L18
L19	L20	L21			
UKUPNO NETO PLOŠTA POSLOVNIH PROSTORJE					
		1309.03m²			

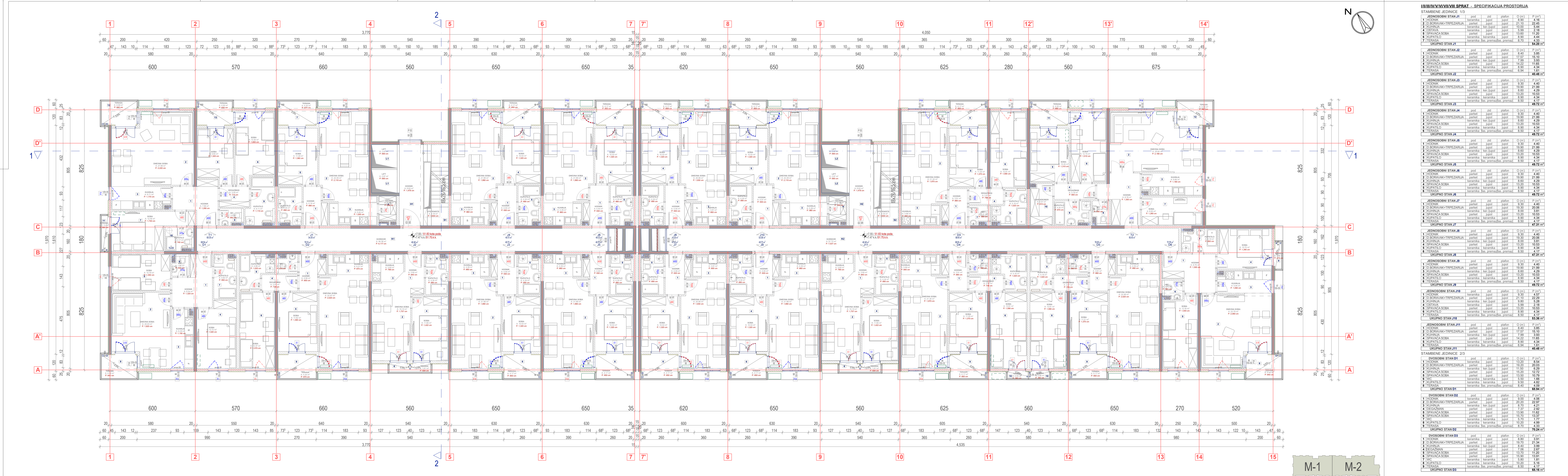
GRUPNA BRUTO PLOŠTINA NAZEMNOG DIJELA					
POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE
L1	L2	L3	L4	L5	L6
L7	L8	L9	L10	L11	L12
L13	L14	L15	L16	L17	L18
L19	L20	L21			
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA NAZEMNOG DIJELA					
		1414.71m²			

OBJEKAT "M" - FAZA 7			
POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE	POSLOVNI PROSTORJE
L1	L2	L3	L4
L5	L6	L7	L8
L9	L10	L11	L12
L13	L14	L15	L16
L17	L18	L19	L20
L21			
UKUPNO BRUTO PLOŠTINA NAZEMNOG DIJELA			
		1414.71m²	



Projekant: zetaagradnja	Investor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - FAZA 7	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Dužnost i naziv stručnjaka: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, M.Sc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i m.p.: Februar 2019. godine	Datum revizije i m.p.:

Šifra tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Šifra tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Brog strana: 9		



III/IV/V/VI/VII/VIII SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORA

STAMBENE JEDINICE 1/3	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1 HODNIK	keramika	jupt	jupt	9,90	4,16
2 ID BOROVIK/TRPEZARIJA	parket	jupt	jupt	21,10	22,45
3 KUHNJA	keramika	ker./jupt	jupt	10,00	3,84
4 OSTAVIA	parket	jupt	jupt	7,16	2,18
5 SPAVACICA SOBA	parket	jupt	jupt	13,70	11,21
6 KUPATILO	keramika	keramika	jupt	8,90	4,44
7 TVC	keramika	keramika	jupt	5,70	1,77
8 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,34
9 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,34
10 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,34
UKUPNO STAN J1					54,20 m²

... (repeating for other units) ...

DVOSOBNI STAN D4	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1 HODNIK	keramika	jupt	jupt	9,90	4,16
2 ID BOROVIK/TRPEZARIJA	parket	jupt	jupt	19,70	21,32
3 KUHNJA	keramika	ker./jupt	jupt	8,20	3,84
4 OGAZMAN	parket	jupt	jupt	7,06	2,87
5 SPAVACICA SOBA	parket	jupt	jupt	13,70	11,21
6 SPAVACICA SOBA	parket	jupt	jupt	15,90	13,91
7 TVC	keramika	keramika	jupt	5,90	1,81
8 KUPATILO	keramika	keramika	jupt	10,20	5,16
9 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,17
10 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,17
UKUPNO STAN D4					66,81 m²

... (repeating for other double units) ...

STAMBENE JEDINICE 3/3

TROSOBNI STAN T1	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1 HODNIK	keramika	jupt	jupt	12,90	7,66
2 ID BOROVIK/TRPEZARIJA	parket	jupt	jupt	22,20	23,99
3 KUHNJA	keramika	ker./jupt	jupt	11,70	6,71
4 SPAVACICA SOBA	parket	jupt	jupt	13,20	9,60
5 SPAVACICA SOBA	parket	jupt	jupt	19,40	13,30
6 SPAVACICA SOBA	parket	jupt	jupt	14,40	10,70
7 TVC	keramika	keramika	jupt	5,90	1,81
8 KUPATILO	keramika	keramika	jupt	7,40	3,17
9 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,17
10 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,17
11 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,17
12 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,17
13 TERASA	keramika	keramika	jupt	8,50	4,17
UKUPNO STAN T1					101,20 m²

TIPOSKI SPRAT - ZBIRNE TABELE	Ukaz 1	Ukaz 2	UKUPNO
UKUPNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA	533,04	614,3	1147,37 m ²
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	70,11	81,47	151,58 m ²
NETO POVRŠINA TIPOSKOG SPRATA	562,93 m²	695,77 m²	1258,70 m²
BRUTO POVRŠINA TIPOSKOG SPRATA	1479,57 m²		

Projektant: **"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica** / **"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica**

Investitor: **"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica**

STAMBENO POSLOVNI OBJEKT M - "FAZA 7" / UP "Dvanski kombinat", izmjene i dopune, Podgorica

Glavni inženjer: **Borđe MRDAK, mag.inž.arh.**

Odgovorni inženjer: **Borđe MRDAK, mag.inž.arh.**

Saradnici: **Danija ŠČEPANČIĆ, spec.scđ.arh.**
Milica GAJEVIĆ, inž.sci.arh.
Milica ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh.
Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.

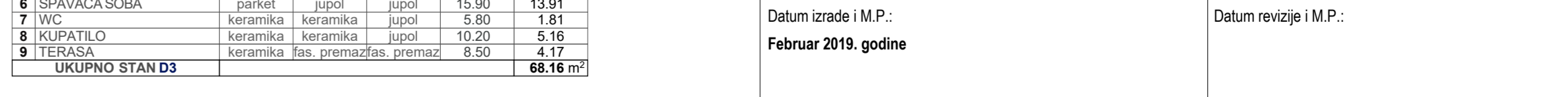
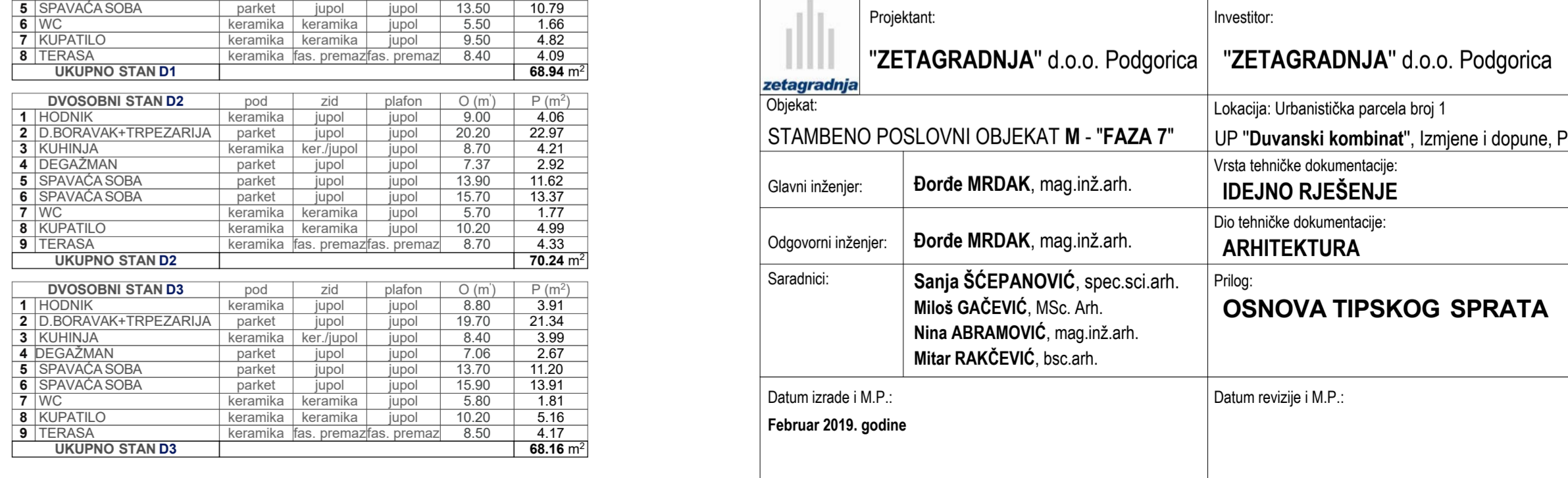
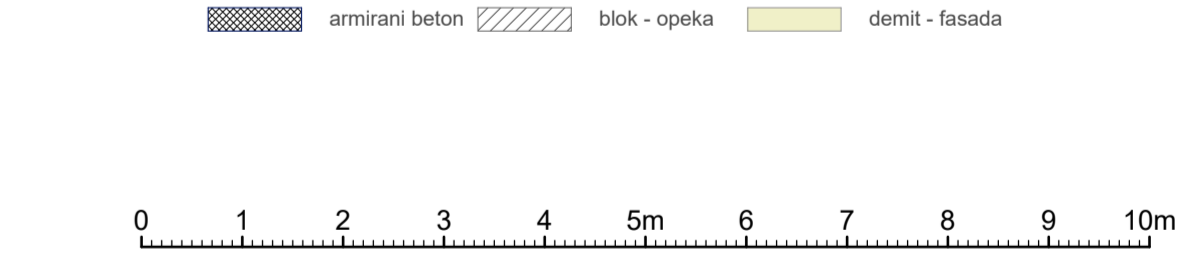
Arhitektura: **ARHITEKTURA**

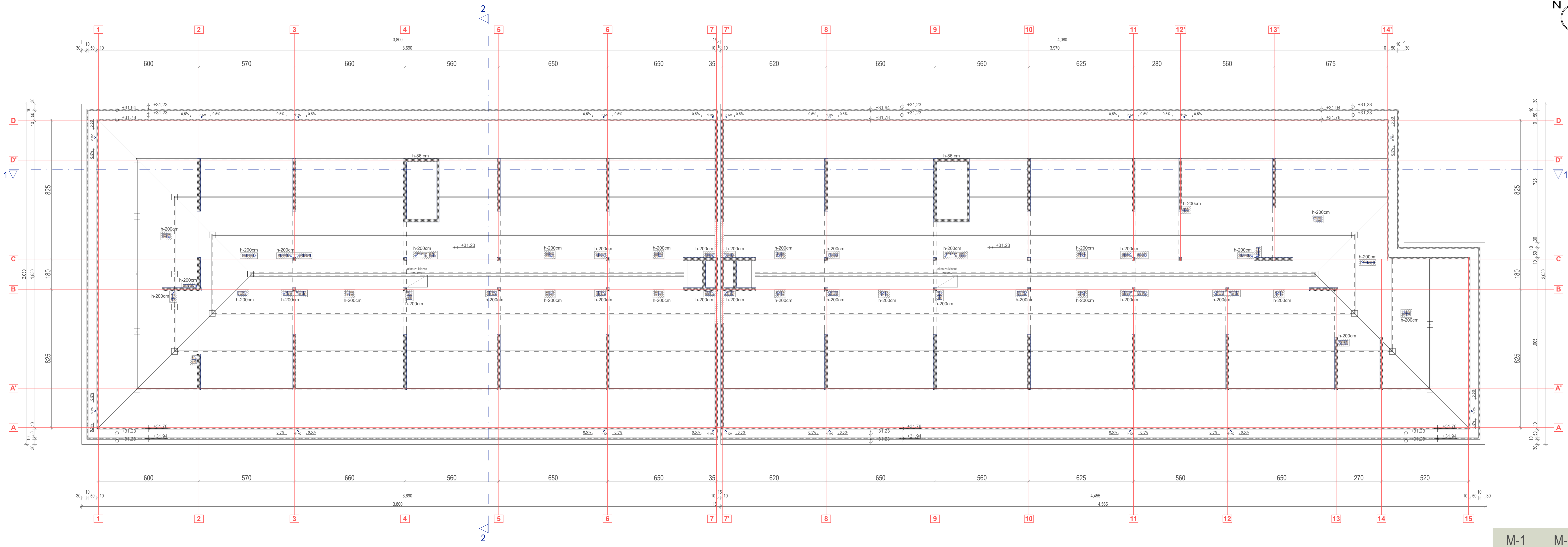
Plan: **OSNOVA TIPOSKOG SPRATA**

Br. strane: **10**

Datum izrade i M.P.: **Februar 2018. godine**

Datum revizije i M.P.:

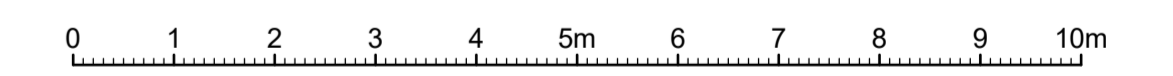
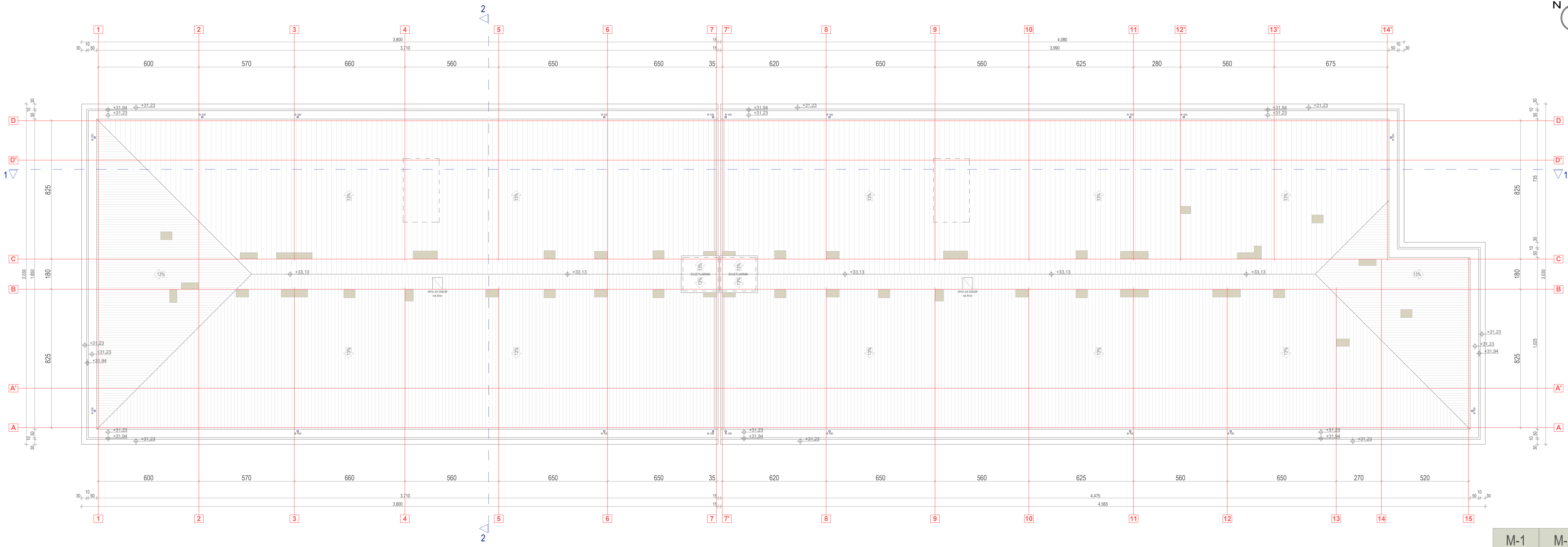




Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanišćka parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠĆEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, tsc.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:

Razmjera:
1:75
Broj strane:
13

M-1 M-2

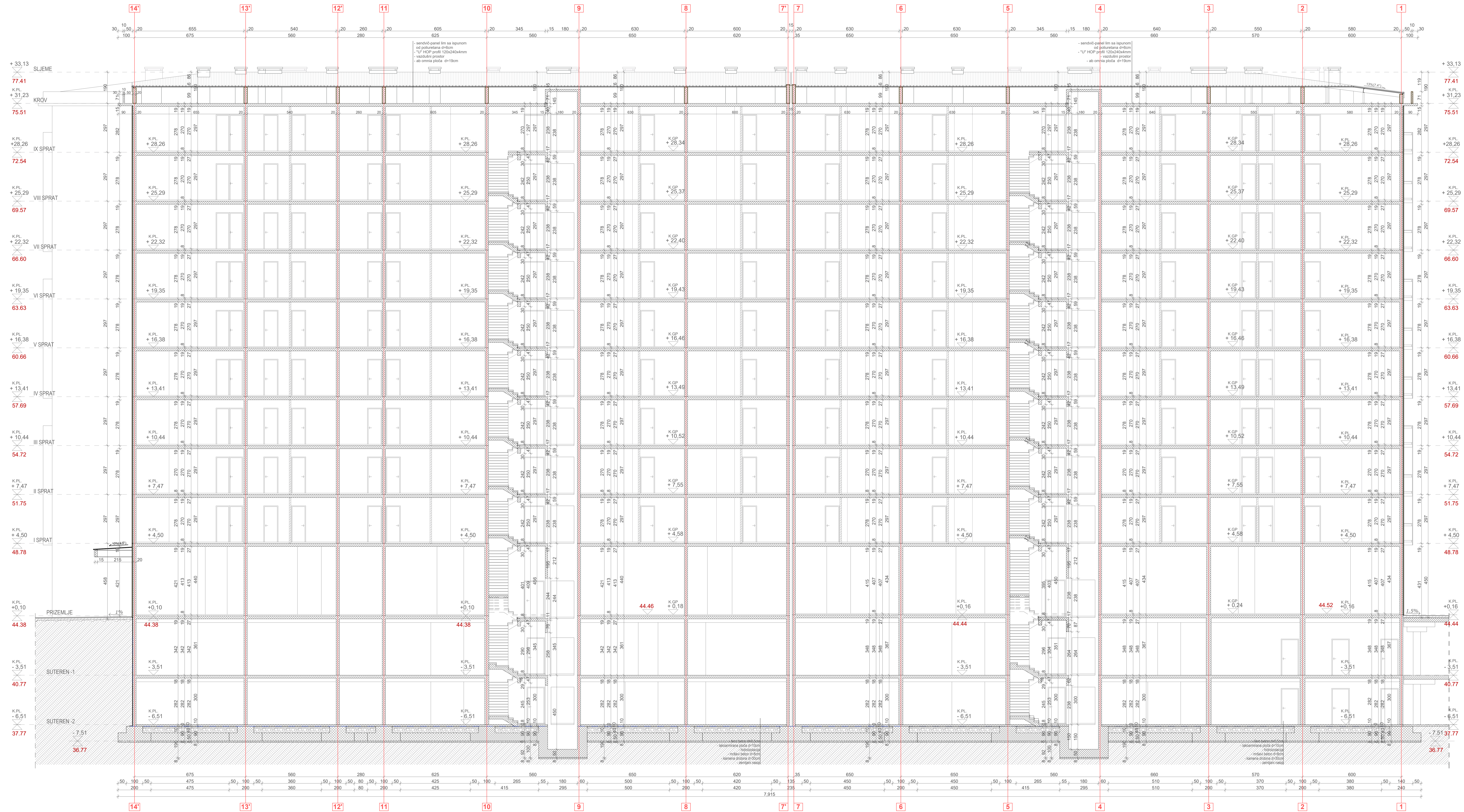


Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanišćka parcela broj 1 LIP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, tsc.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:

Razmjera:
1:75

Broj strane:
14

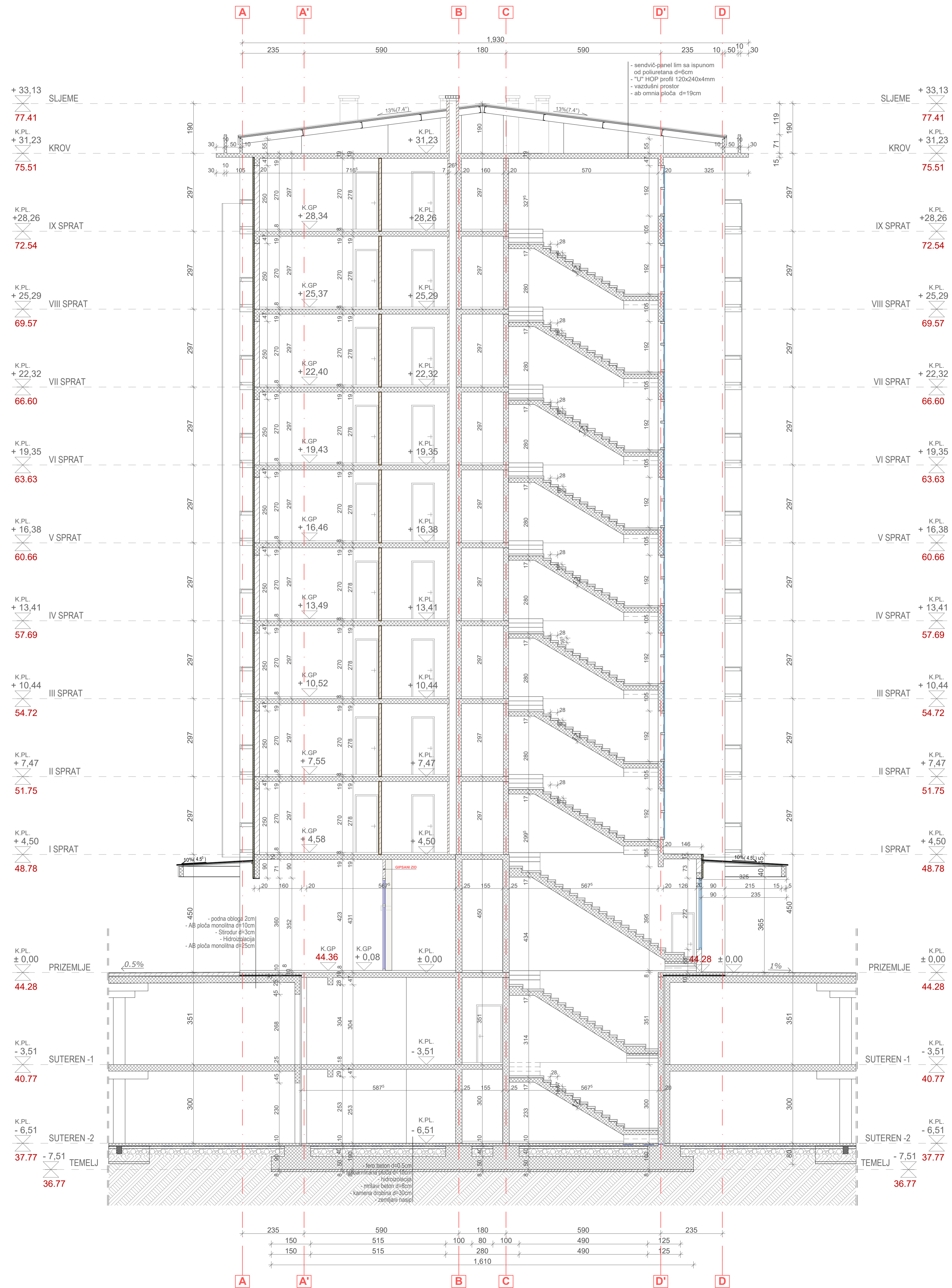
M-1 M-2



NAPOMENA:
 Dva nivoa podzemnih etaža objekta M (podrum -2 i podrum -1) pripadaju "FAZI 3b-5" ali ih prikazujemo u sklopu stambeno poslovnog objekta M - "FAZA 7" jer podzemni i nadzemni etaže čine funkcionalnu cjelinu.



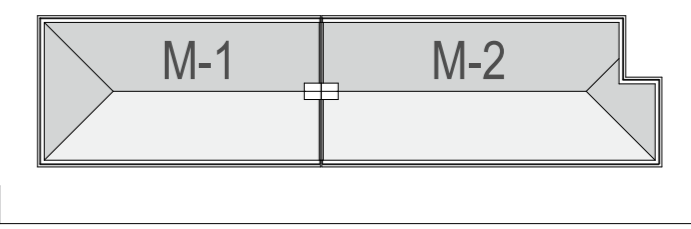
Projektant: ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanskoj parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Đorđe MRDAK , mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Đorđe MRDAK , mag.inž.arh.	Prilog: ARHITEKTURA
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ , spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ , MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ , mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ , lic.arh.	Područje dokumentacije: PODUŽNI PRESJEK 1-1
Datum izrade I.M.P.: Februar 2018. godine	Datum revizije I.M.P.:
Broj strana: 15	Skala: 1:75



NAPOMENA:
 Dva nivoa podzemnih etaža objekta M (podrum -2 i podrum -1) pripadaju "FAZI 3b-S" ali ih prikazujemo u sklopu stambeno poslovnog objekta M - "FAZA 7" jer podzemne i nadzemne etaže čine funkcionalnu cjelinu.



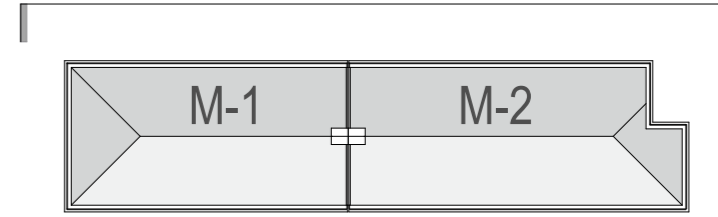
Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcelna broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dorde MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dorde MRDAK, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Milos GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.	Prilog: POPREČNI PRESJEK 2-2	Broj strane: 16
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine	Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA			
	TRAVERTIN		DEMIT - FASADNA OBLOGA
	FASADNI PANEL		MALTER
	DEMIT - FASADNA OBLOGA		SENDVIČ PANEL - LIM
	DEMIT - FASADNA OBLOGA		STAKLO



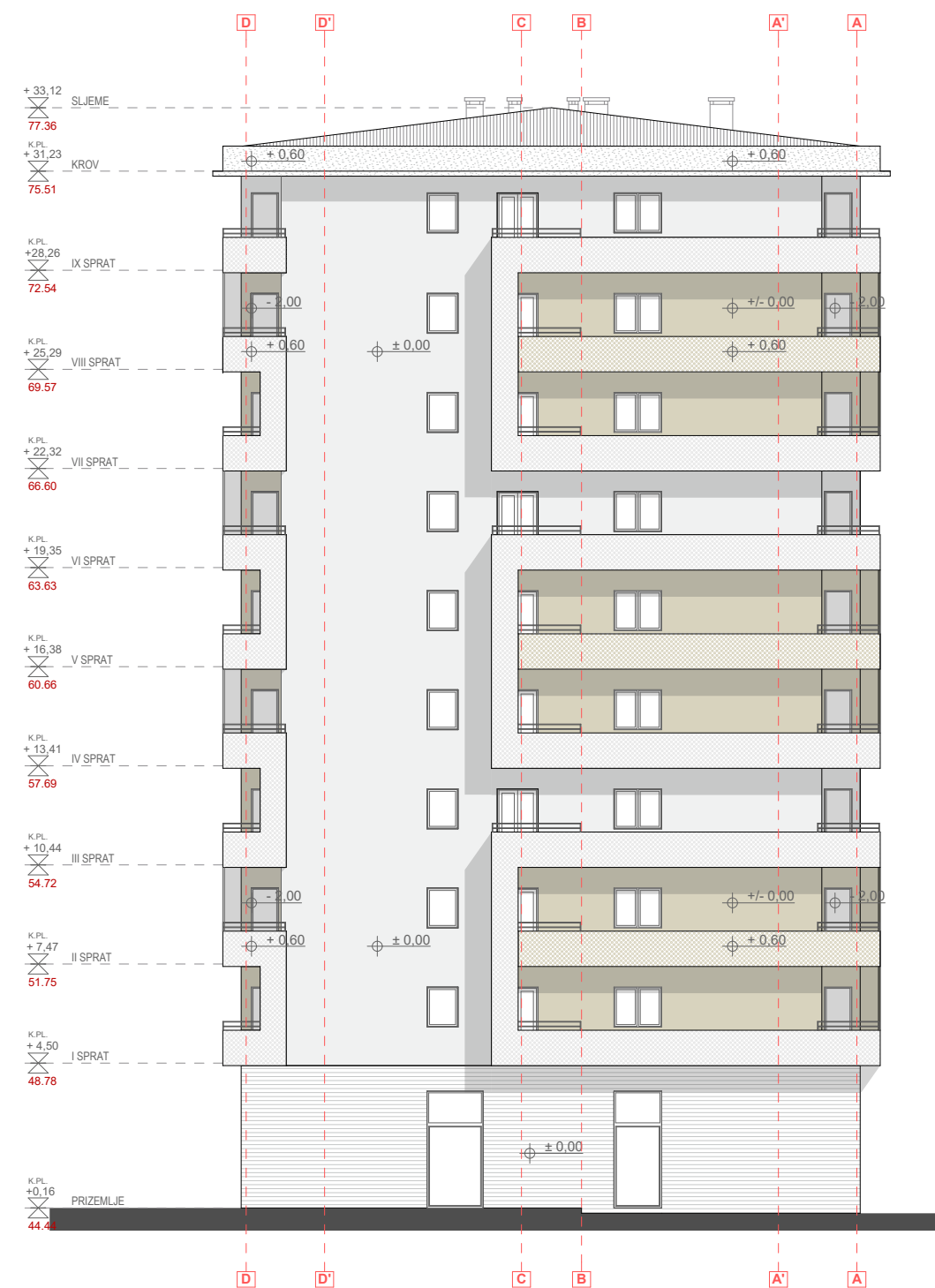
	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Broj strane: 17
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine		Datum revizije i M.P.:



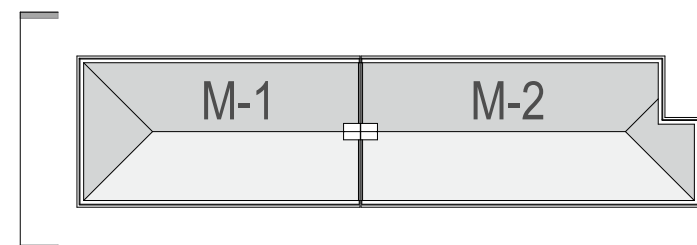
LEGENDA MATERIJALA			
	TRAVERTIN		DEMIT - FASADNA OBLOGA
	FASADNI PANEL		MALTER
	DEMIT - FASADNA OBLOGA		SENDVIČ PANEL - LIM
	DEMIT - FASADNA OBLOGA		STAKLO



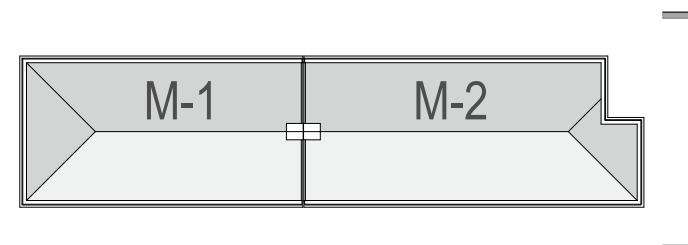
	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Đorđe MRDAK, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici: Sanja ŠČEPANOVIĆ, spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ, MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ, mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ, bsc.arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Broj strane: 18
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine		Datum revizije i M.P.:



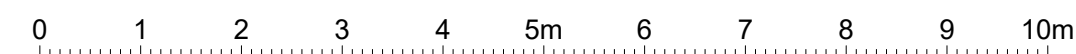
SJEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA			
	TRAVERTIN		DEMIT - FASADNA OBLOGA
	FASADNI PANEL		MALTER
	DEMIT - FASADNA OBLOGA		SENDVIČ PANEL - LIM
	DEMIT - FASADNA OBLOGA		STAKLO



	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat" , Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer:	Đorđe MRDAK , mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Đorđe MRDAK , mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ , spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ , MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ , mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ , bsc.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA JUGOISTOČNA FASADA	Broj strane: 19
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine		Datum revizije i M.P.:	



PRIKAZ KOMPLEKSA INKORPORIRANOG U POSTOJEĆE STANJE SA NAZNAČENOM FAZOM 7



PRIKAZ KOMPLEKSA SA NAZNAČENOM FAZOM 7




PRIKAZ KOMPLEKSA SA NAZNAČENOM FAZOM 7



PRIKAZ KOMPLEKSA INKORPORIRANOG U POSTOJEĆE STANJE SA NAZNAČENOM FAZOM 7



PRIKAZ KOMPLEKSA SA NAZNAČENOM FAZOM 7

	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	
	Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT M - "FAZA 7"	Lokacija: Urbanistička parcela broj 1 UP "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer:	Đorđe MRDAK , mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Đorđe MRDAK , mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:	Sanja ŠČEPANOVIĆ , spec.sci.arh. Miloš GAČEVIĆ , MSc. Arh. Nina ABRAMOVIĆ , mag.inž.arh. Mitar RAKČEVIĆ , bsc.arh.	Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	Broj strane: 20
Datum izrade i M.P.: Februar 2019. godine		Datum revizije i M.P.:	