


Studija zamjene parcela K.O. Zenica III, naselje Novo Radakovo, dio parcele 1064/1 i dio parcele 1051/1

- ANALIZA SAOBRAĆAJA
- ANALIZA URBANISTIČKE POSTAVKE I SADRŽAJA

Informacije o dokumentu

Naslov	Studija zamjene parcela K.O. Zenica III, naselje Novo Radakovo, dio parcele 1064/1 i dio parcele 1051/1 – ANALIZA SAOBRAĆAJA I ANALIZA URBANISTIČKE POSTAVKE I SADRŽAJA	
Klijent	„BURAK“ d.o.o. Zenica	
Kontakt osoba klijenta	Društvo za građevinarstvo, trgovinu i usluge “BURAK” d.o.o. Zenica Ul. Zmaja od Bosne bb Poslovna zona Zenica I Burak Denis, dipl. ecc. Mob: +387 61 372 853 Email: burak.denis@gmail.com	
Referenca	0115/22_A	Verzija 1 A
Status	Final	
Kontakt osoba	<p>Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh. MonHabitat Consulting d.o.o. Crkvice DO48- 72 000 Zenica Bosna i Hercegovina Tel/Fax: +387 32 227 555 Mob: +387 62 577 444 monhabitat@bih.net.ba Br. reg. 043-0-Reg-21-000722</p> 	
Pripremio	Mia Skopljak, Ma dipl.ing. arh. Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh. Semir Mutapčić, dipl. ing. građ. Ekmešćić Zlatan, Ma dipl.ing.građ.	
Odobrio	Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Potpisao		
Datum	Septembar, 2022. godine / Mart, 2023. godine	

SADRŽAJ

TEHNIČKA OBRADA PREDMETA

1	UVOD	5
2	ANALIZA MAKROLOKACIJE	6
2.1.	Analiza makrolokacije s aspekta saobraćaja	6
2.2.	Analiza makrolokacije s aspekta prisutnosti sadržaja	7
3	ANALIZA MIKROLOKACIJE	8
3.1	Analiza mikrolokacije s aspekta saobraćaja	8
3.2	Analiza mikrolokacije s aspekta sadržaja	9
3.3	Analiza mikrolokacije s aspekta urbanističke postavke	10
4	ZAKLJUČAK PROVEDENIH ANALIZA I DETEKCIJA PROBLEMA	11
5	PRIJEDLOG ZAMJENE PARCELA	13
5.1.	Prijedlog idejnog rješenja detektovanog problema u saobraćaju	13
5.2	Prijedlog veličine parcele za ustupanje Gradu Zenica	16
5.3	Prijedlog veličine zamjenske parcele	17
5.4	Pregled troškova stabilizacije padine i izgradnje saobraćajnice	20
6	PREGLED IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "BURAK"	28
7	PRELIMINARNI PREGLED RENTI ZA KOMPLEKS "BURAK" (informativni karakter)	36
8	ZAKLUČAK	42
9	PRILOZI	43

Prilog 1 - Zemljišno-knjiški izvadak i posjedovni list za parceli k.č. 1064/1, K.O. Zenica III

Prilog 2 - Situaciono rješenje stambeno-poslovnog kompleksa „BURAK“

Prilog 3 - Situacija saobraćajnog rješenja na parceli 1064/1

Prilog 4 - Normalni poprečni presjek kolovoza na parceli 1064/1

Prilog 5 - Situacija dijela kompleksa na parceli 1064/1

Prilog 6 - Osnova suterenske etaže lamela na parceli 1064/1

Prilog 7 - Osnova prizemne etaže lamela na parceli 1064/1

Prilog 8 - Osnova karakteristične etaže lamela na parceli 1064/1

Prilog 9 - Situacija dijela kompleksa na parceli 1051/1

Prilog 10 - Osnova garažne etaže -1

Prilog 11 - Osnova garažne etaže -2

Prilog 12 - Osnova garažne etaže -3

Prilog 13 - Osnova prizemlja

Prilog 14 - Osnova I sprata

Prilog 15 - Osnova II sprata

Prilog 16 - Osnova III sprata

Prilog 17 - Osnova IV i VI sprata

Prilog 18 - Osnova V sprata

Prilog 19 - Osnova VII i IX sprata

Prilog 20 - Osnova VIII sprata

Prilog 21 - Osnova X sprata

Prilog 22 – Osnova XI sprata

Prilog 23 - Osnova krova

TEHNIČKA OBRADA PREDMETA

1 UVOD

Društvo za građevinarstvo, trgovinu i usluge "BURAK" d.o.o. Zenica je vlasnik parcele 1064/1, za što postoji zvaničan ZK izvadak. Parcela ima ukupnu površinu od 5.864,00 m².

Pregledom oblika parcele, kompanija „BURAK“ d.o.o. Zenica je angažiralo kompaniju MonHabitat Consulting d.o.o. Zenica, da izvrši analizu lokacije, te pripremi idejno rješenje za istu, koje je najpogodnije, kako za Klijenta, tako i za ostale korisnike/stanovnike mikrolokacije.

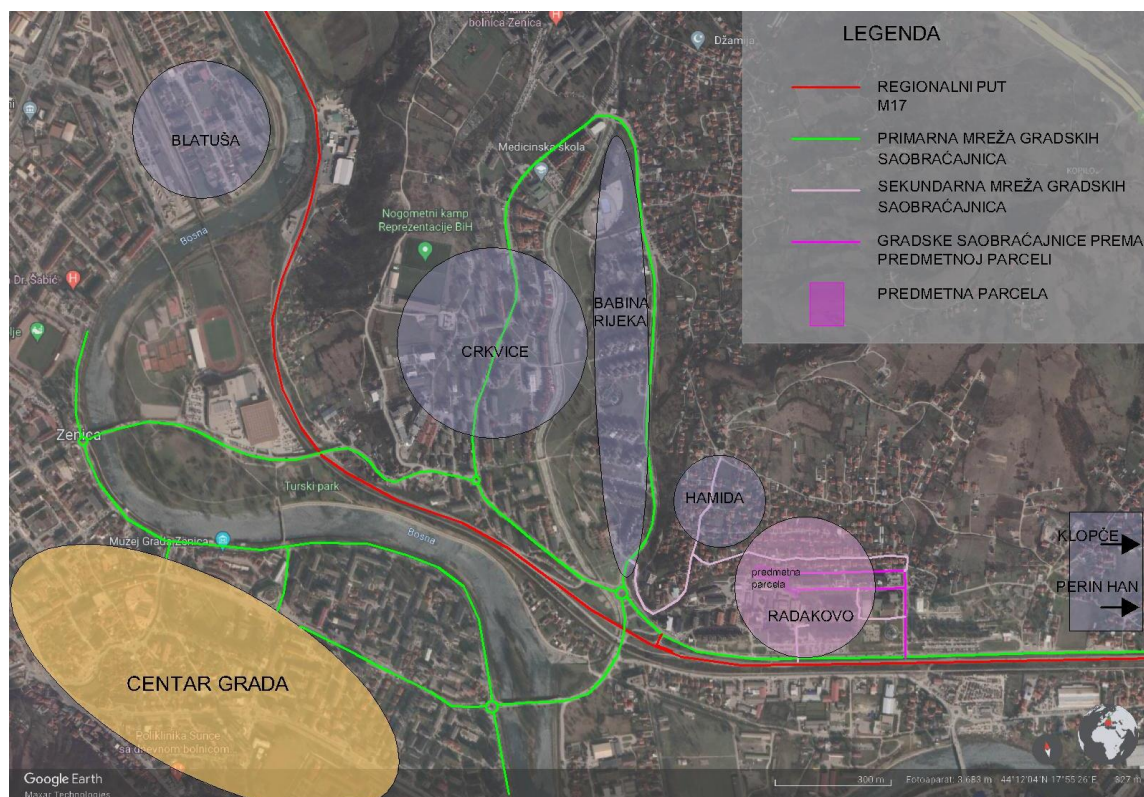
Nakon sagledavanja makrolokacije, ali i mikrolokacije, ustanovljeno je da kompletna lokacija ima problem sa saobraćajnim rješenjem, koje je vidno nedovršeno, te da objekat koji je u vlasništvu Grada Zenice spratnosti Su+NP+VP+3+M se nalazi uz samu lokaciju, te je istom onemogućen prilaz, kako kolski, tako i pješački, kako se isti nalazi na parceli u vlasništvu Klijenta. U svrhu rješavanja detektiranih problema, Klijent je od Konsultanta tražio izradu studije koja će analizirati postojeće stanje lokacije, detektirati sve probleme na lokaciji, te ponuditi najpogodnije rješenje, kako za Klijenta, tako i za Grad Zenicu i ostale korisnike prostora. U tu svrhu, izvršena je priprema detaljnih analiza u vidu Studije.

Pri izradi idejdnog rješenja realizovane su slijedeće aktivnosti:

- Obilazak lokacije na kojoj se nalazi predmetna parcela
- Prikupljanje relevantnih podataka za potrebe analiza
- Analiza saobraćajnog rješenja makrolokacije
- Analiza saobraćajnog rješenja mikrolokacije
- Analiza zastupljenosti funkcija na makrolokaciji
- Analiza zastupljenosti funkcija na mikrolokaciji
- Pribavljanje izvoda iz Nacrta regulacionog plana Novo Radakovo za pomenutu mikrolokaciju iz 1984. godine
- Analiza urbanističke postavke mikrolokacije s presjekom planiranih sadržaja po Nacrtu regulacionog plana Novo Radakovo za pomenutu mikrolokaciju iz 1984. godine
- Pripremu idejdnog rješenja saobraćaja
- Pripremu idejdnog rješenja stambeno-poslovnog kompleksa
- Inicijalni proračun renti za stambeno-poslovni kompleks u svrhu informativnog karaktera
- Prijedlog zamjene parcela s ciljem rješavanja problema mikrolokacije, te unaprijeđenja ambijenta na pomenutoj mikrolokaciji

2 ANALIZA MAKROLOKACIJE

2.1. Analiza makrolokacije s aspekta saobraćaja



Slika 1. Prikaz makrolokacije s aspekta saobraćajne povezanosti s ostatkom Grada Zenica

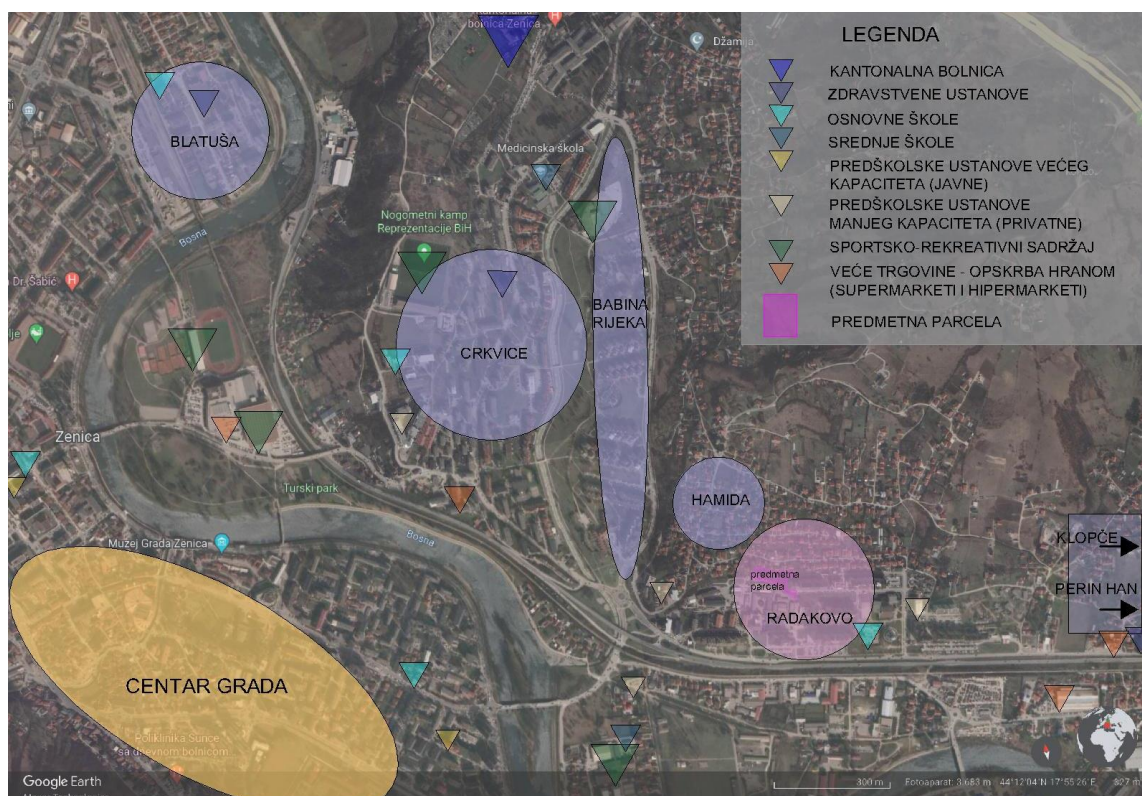
Predmetna lokacija se nalazi u sklopu naselja Radakovo, kao što je prikazano na slici 1. Na slici je prikazana povezanost predmetne lokacije s ostalim dijelovima Grada.

Vidljivo je da se lokacija putem jedne od primarnih saobraćajnica pod nazivom Bistua Nuova, direktno veže na primarnu saobraćajnu mrežu. Preko saobraćajnica Zeničke brigade i Crkvice je povezana sa naseljima Hamida, Babina rijeka i Crkvice, te ima direktnu vezu i sa Kantonalnom bolnicom Zenica. Preko kružnog toka i drvene ćuprije se veže direktno na Ul. Londža, odnosno preko kružnih tokova i Kamberovića mosta na Bulevar Kralja Tvrtka i Školsku ulicu. Ovim je obezbijedena direktna veza sa centrom grada i naseljima na drugoj strani rijeke Bosne. Također, neophodno je napomenuti da je isključak sa regionalnog puta M-17, te priključak na sam M-17, također u neposrednoj blizini lokacije, te je moguće putem regionalnog puta, te petlje Blatuša, brzo uključenje na Glavnu Gradsku magistralu, te pristup poslovnim zonama i sjevernom dijelu grada. Direktno ulicom Bistua Nova se pristupa naseljima Klopče i Perin Han, te ostalim malo dalje udaljenim naseljima na južnom dijelu grada.

Putem sekundarne mreže gradskih saobraćajnica, tačnije preko Ulice Prof. M. Čauševića i Ul. Margita je povezana sa susjednim naseljem Hamida.

Iz svega navedenog, može se zaključiti da je naselje Radakovo, pa i predmetna lokacija, s aspekta makrolokacije, veoma dobro saobraćajno povezana sa svim dijelovima grada.

2.2 Analiza makrolokacije s aspekta prisutnosti sadržaja



Slika 2. Prikaz makrolokacije s aspekta zastupljenosti pojedinih sadržaja

Posmatrajući lokaciju premetne parcele, kao i samo naselje Radakovo, vidljivo je da u pogledu potrebnih sadržaja, a uzevši u obzir da su naselja Radakovo, Crkvice, Babina rijeka, Klopče, Perin Han i Hamida pretežno stambena naselja sa relativno visokim gustinama naseljenosti (kolektivno stanovanje s gustinama prema Urbanističkom planu iz 1983. godine od 250-320 st/ha), vidljiv je nedostatak ustanova za predškolski odgoj većih kapaciteta, također i ambulantni porodične medicine, te većih supermarketa/hipermaketa za opskrbu namirnicama.

Može se primijetiti da broj školskih ustanova je na granici, ali prihvatljiv, srednjoškolske ustanove su strateški organizovane pretežno u centru grada.

Također, zdravstvene ustanove, uzeši u obzir da na cijelo naselje ima samo jedna ambulanta porodične medicine su u nedostatku, ali to se kompenzira blizinom kantonalne bolnice, te privatne zdravstvene ustanove, ali svakako bi u budućnosti trebalo biti planirano i povećanje kapaciteta primarne zdravstvene zaštite.

Ono što je očito jeste činjenica da na ova velika naselja ne postoji niti jedna ustanova većeg kapaciteta predškolskog odgoja, nego se sporadično pojavljuju samo privatne predškolske ustanove kapaciteta od do 50 djece, što je nedovoljno za ovako gusto naseljena područja.

S aspekta rekreativnog zelenila i sportsko-rekreativnih centara, vidljiv je veliki park uz rijeku Babinu u neposrednoj blizini, kao i sportsko rekreativne dvorane/objekti: gradski bazeni, FIFA trening centar, Sportska sala Bilmišće, kao i relativna blizina Kamberovića polja sa Atletskim stadionom, arenom i sportskim terenima.

3 ANALIZA MIKROLOKACIJE

3.1 Analiza mikrolokacije s aspekta saobraćaja



Slika 3. Prikaz mikrolokacije s aspekta saobraćaja

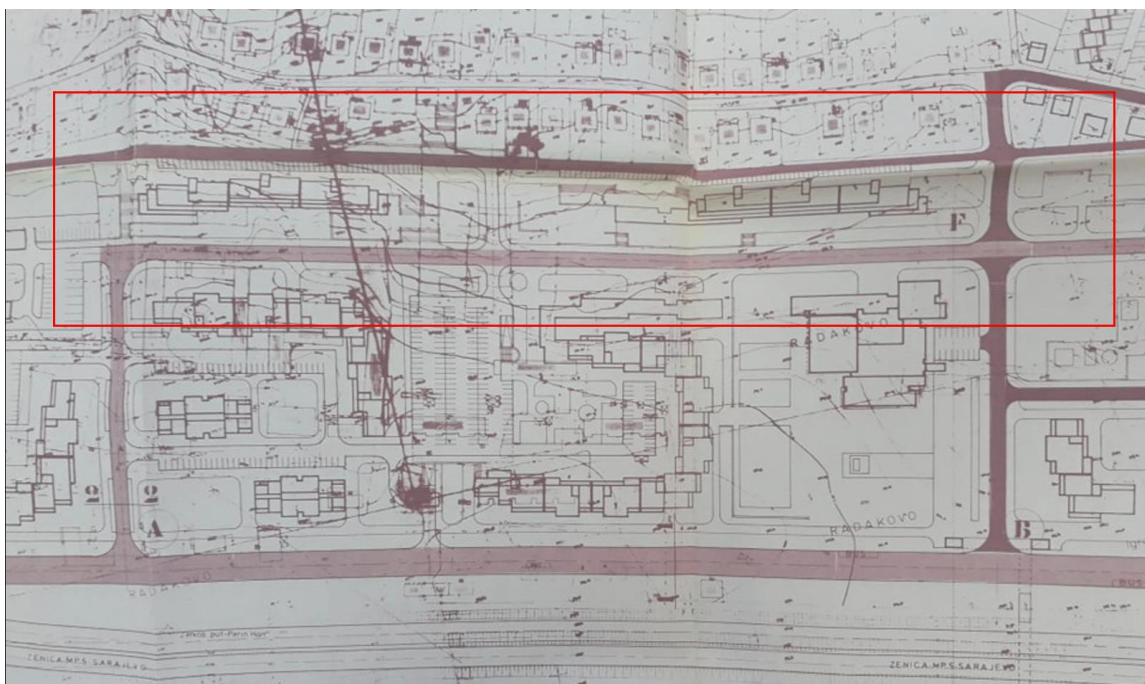
Kao što je navedeno pri analizi makrolokacije, dvosmjerna ulica Bistua Nuova, koja spada u primarnu gradsku mrežu saobraćaja je osnovna poveznica naselja Radakovo, pa i same predmetne lokacije, s ostatkom grada, kako sjevernim dijelom, centrom grada, a tako i susjednim naseljima na južnom dijelu grada.

S dvosmjerne saobraćajnice Bistua Nuova, saobraćaj se prema dijelu naselja Radakovo odvija preko okomite dvosmjerne saobraćajnice Prof.M. Čauševića od koje se dalje granaju saobraćajnice prema dijelovima naselja Radakovo. Preko ove saobraćajnice u nastavku preko saobraćajnice Margita, naselje Radakovo je dalje povezano s naseljem Hamida, te je omogućen još jedan priključak na primarnu gradsku cestovnu mrežu na ulicu Zeničke brigade.

Ono što je vidljivo kao problem jesu dvosmjerne ulice Prvomajska i Dobrovoljnih davalaca krvi, koje su nedovršene, te predstavljaju problem u saobraćaju, jer kao nedovršene su i slijepe ulice. Trenutno se korisnici ovog prostora moraju na kraju ulice okretati, te nije obezbjeđen kontinuitet saobraćaja. Neophodno je napomenuti da ove ulice „opslužuju“ primarno minimalno četiri velika objekta kolektivnog stanovanja, te sekundarno veliki kompleks „R“.

Saobraćajnice dolaze tačno do parcele u vlasništvu kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica, parcela u K.O. Zenica III, k.č. 1064/1.

Analizom postojeće urbane matrice koja se nametnula daljnjom izgradnjom objekata sjeverno od predmetne parcele, a prvenstveno posmatrajući krug J.P. Vodovod i kanalizacija, primjetno je da se jedino unutar parcele 1064/1 može obezbjeđiti kružni tok saobraćaja, te povezati ove dvije saobraćajnice.



Slika 4. Prikaz izvoda iz Nacrta Regulacionog plana Radakovo iz 1984. godine

Analizom izvoda koji se tiče saobraćajnog rješenja ove mikrolokacije iz Nacrta Regulacionog plana naselja Radakovo iz 1984. godine, vidljivo je da su saobraćajnim rješenjem ove ulice trebale biti produžene, te trebala biti formirana još jedna okomita dvosmjerna saobraćajnica na ulicu Bistua Nuova. Posmatrajući trenutnu urbanu matricu s aspekta postojećih izgrađenih objekata, kako kolektivnog stanovanja, tako i individualnog stanovanja i krugova kompanije, evidentno je da se odstupilo od ovakvog sistemskog rješenja, te je neophodno ponuditi novo rješenje koje će osigurati nesmetan tok saobraćaja za ovaj dio Naselja.

3.2 Analiza mikrolokacije s aspekta sadržaja



Slika 5. Prikaz mikrolokacije s aspekta sadržaja

Analizom mikrolokacije s aspekta prisustva sadržaja neophodnog za ugodan život korisnika pretežno stambenog naselja, kao što je i analiza makrolokacije pokazala, evidentan je nedostatak sadržaja koji se tiču odgoja djece predškolskog uzrasta, ali i zdravstvenih ustanova, prvenstveno javnog karaktera.

Vidljivo je da postoji jedna ustanova zdravstvene zaštite, ali privatna poliklinika, dok nema niti jedne ustanove primarne zdravstvene zaštite.

Na lokaciji postoji veća obrazovna ustanova osnovnog školstva, dok su prisutne samo dvije privatne ustanove za odgoj predškolskog uzrasta sa manjim kapacitetima. To pokazuje da ovom naselju nedostaje javna ustanova ili privatna ustanova za odgoj djece predškolskog uzrasta s većim kapacitetom prijema.

Osim toga, na lokaciji ne postoji niti jedan veći supermarket/hipermarket, a najbliži je MAXI ili Bingo, U Lukovom polju s druge strane regionalnog puta M17, odnosno HASS prema naselju Perin Han udaljen cca. 1,50 km.

3.3 Analiza mikrolokacije s aspekta urbanističke postavke



Slike 6 i 7. Prikaz mikrolokacije – oznaka postojećih objekata i predmetne parcele (magenta) – slika lijevo, izvod iz Nacrta Regulacionog plana Radakovo iz 1984. godine sa planiranim sadržajima na parceli i susjedstvu

Na slici 6 (slika lijevo), prikazan je izgled predmetne parcele k.č. 1064/1, K.O. Zenica III, koja je u vlasništvu kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica, te objekat na parceli k.č. 1064/2, K.O. Zenica III, koji je u vlasništvu Grada Zenice. Vidljivo je da je objekat u vlasništvu Grada Zenice u potpunosti bez prilaza, kako pješačkog, tako i kolskog, kao i da nema parcelu oko sebe za redovno korištenje korisnika, što za korisnike može predstavljati problem.

Na slici 7 (slika desno) vidljivo je da je blago odstupljeno od urbanističkog rješenja predviđenog Nacrtom Regulacionog plana Radakovo iz 1984. godine, ali da se suštinski organizacija prostora ipak poštovala, te s tim u vezi bi na predmetnoj parceli bio logičan nastavak niza kolektivnog stanovanja.

Također, jedina veća parcela u vlasništvu Grada Zenice u susjedstvu 1051/1 po planu ima predviđenu izgradnju parking prostora (markirano zelenom bojom), dok se objekti kolektivnog stanovanja predviđeni na susjednoj parceli teško mogu izvesti, zbog vlasničkih struktura i trenutne urbane matrice u razvoju.

4 ZAKLJUČAK PROVEDENIH ANALIZA

Nakon provedenih analiza makrolokacije i mikrolokacije detektovani su slijedeći ključni problemi za Grad Zenicu, ali i korisnike prostora:

- Problem saobraćajnog rješenja
- Problem nepostojanja kolskog i pješačkog pristupa objektu na parceli k.č. 1064/2, K.O. Zenica III u vlasništvu Grada Zenice, kao i nepostojanje parcele za redovno korištenje korisnika

Problem saobraćajnog rješenja, tj. nepostojanje kontinuiteta u saobraćaju mikrolokacije, te nedovršene ulice – Prvomajska ulica i Ulica dobrovoljnih davalaca krvi, su za veliki broj korisnika prostora napravile problem, jer je na ovaj način došlo do pojave dvije slijepe ulice i kompletan kvart koji se sastoji od velikih objekata kolektivnog stanovanja u potpunosti ima paralizovan tok saobraćaja, te je potrebno okretanje vozila na ulici, kako bi se vratili na Ul. Prof. M. Čauševića. Daljom analizom lokacije, evidentno je da je jedini način završetka ovih ulica formiranje nastavka istih na parceli k.č. 1064/1, K.O. Zenica III u vlasništvu kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica, što iziskuje izradu idejnog i glavnog projekta za nove saobraćajnice, te izgradnju novih javnih saobraćajnica.

Drugi veoma značajan problem za Grad je nemogućnost pješačkog i kolskog pristupa objektu na parceli k.č. 1064/2, K.O. Zenica III, kao i nemogućnost organizacije stacionarnog saobraćaja za pomenuti objekat, što onemogućuje korištenje istog. Ovo u velikoj mjeri snižava vrijednost nekretnine u vlasništvu Grada Zenice, ali prije svega onemogućuje i korištenje iste. Za rješavanje ovog problema potrebno je ponovo izvršiti otkup dijela parcele k.č. 1064/1, K.O. Zenica III u vlasništvu kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica.

Prevazilaženje navedenih ograničenja moguće je uspostavom svojevrsnog partnerstva Grada i kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica u sklopu cjelovitog sagledavanja urbanističke postavke i potrebnih sadržaja, na način da se u skladu s idejnim rješenjem, koje je sastavni dio Studije, izvrši zamjena dijela parcele u vlasništvu kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica za dio parcele u vlasništvu Grada Zenice.

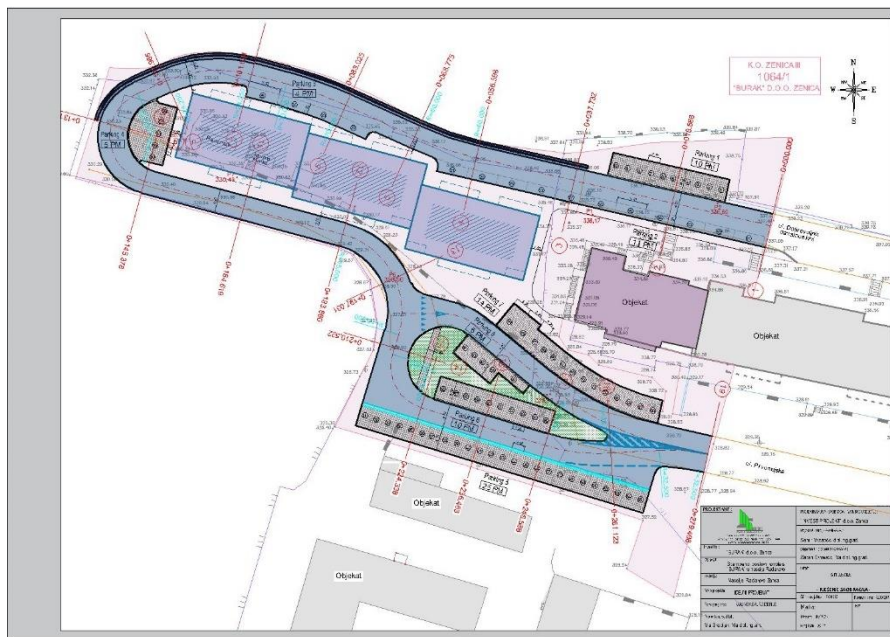
Osim ovih ključnih problema, detektovan je još i nedostatak u javnom sadržaju, koji se ogleda u:

- Nedostatku ustanova za predškolski odgoj djece za kompletnu makrolokaciju, a ne samo posmatranu mikrolokaciju
- Smanjen broj zdravstvenih ustanova primarne zaštite
- Nepostojanje većih supermarketa/hipermarketa za opskrbu hranom u krugu makrolokacije

5 PRIJEDLOG ZAMJENE PARCELA

5.1 Prijedlog idejnog rješenja detektovanog saobraćajnog problema mikrolokacije (uređenje parcele k.č. 1064/1, K.O. Zenica III)

Nakon što je izvršena detekcija problema u saobraćajnom rješenju, angažovana je partnerska projektna kuća „INVEST-PROJEKT“ d.o.o. Zenica da ponudi i isprojektuje najpovoljnije idejno rješenje na parceli parcele k.č. 1064/1, K.O. Zenica III, koje će zadovoljiti potrebe korisnika u javnom interesu Grada Zenice, ali i Investitora, vlasnika parcele „Burak“ d.o.o. Zenica.



Slika 8. Prikaz novoprojektovanog idejnog rješenja saobraćaja na predmetnoj mikrolokaciji

OPIS PROJEKTOVANOG RJEŠENJA

4.1. Projektni elementi

Primijenjeni su sljedeći osnovni elementi za projektovanje:

Širina kolovoza: 4,50 m

Širina pješačke staze: 1,50 m

Parking mjesta (okomito parkiranje): dimenzije 2,50x4,50 m (+potrebna dubina prepusta od 70cm)

Parking mjesta (paralelno parkiranje): dimenzije 2,00 (1,90)x6,00(5,70) m

4.2. Situaciono rješenje-geometrijski elementi

Projektom je predviđena uspostava jednosmjernog odvijanja saobraćaja unutar planiranog kompleksa, posmatrajući iz pravca ulice Dobrovoljnih davalaca krvi (gornja strana padine) prema ulici Prvomajska (donji dio). Pored toga, na spoju sa ulicom Prvomajska, predviđena je odgovarajuća okretnica za vozila kako bi se izbjegao efekat „slijepe ulice“. Ukupna dužina saobraćajnice iznosi 340 m.

Uz predmetnu saobraćajnicu su formirana odgovarajuća parking mjesta, vodeći računa o maksimalnoj iskorištenosti raspoloživog prostora. Riječ je o parking mjestima za okomito i paralelno parkiranje vozila.

4.3. Nivelaciono rješenje- visinski elementi

Nivelacija kolovoznih i drugih projektovanih površina okolnog uređenja je urađena u skladu sa osnovnim uslovima odvodnje oborinskih voda, vodeći računa o kotama priključaka na postojeće saobraćajnice.

4.4. Odvodnja

Odvodnja predmetne saobraćajnice riješena je prije svega odgovarajućim podužnim i poprečnim nagibima kolovoza, sa usmjeravanjem vode ka slivnicima za prihvata oborinskih voda.

4.5. Kolovozna konstrukcija

S obzirom na značaj saobraćajnice, očekivano saobraćajno opterećenje, geološke i ostale uslove na trasi, prema ovom projektu su predviđeni sljedeći tipovi kolovoznih konstrukcija:

Na kolovozu:

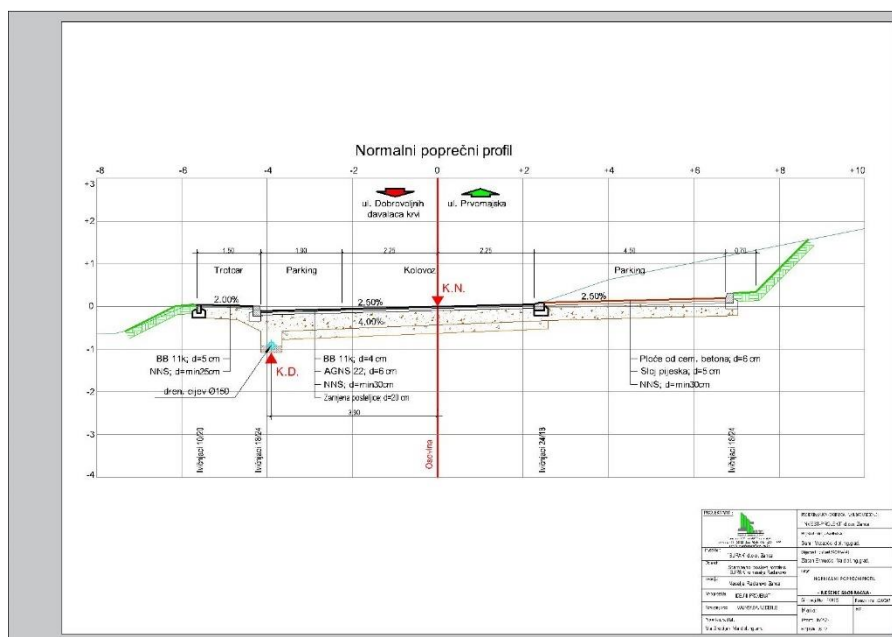
habajući sloj asfalt-betona BB11k; d=4 cm,
nosivi sloj asfalt-betona AGNS22; d=6 cm,
nevezani nosivi sloj NNS; d=30 cm,
zamjena posteljice; d=20 cm.

Na pješačkim stazama:

habajući sloj asfalt-betona BB11k; d=5 cm,
nevezani nosivi sloj NNS; d=25 cm.

Na parking prostoru:

ploče od cementnog betona; d=6 cm,
sloj pijeska; d=5 cm,
nevezani nosivi sloj NNS; d=30 cm.



Slika 8. Prikaz novoprojektovanog idejnog rješenja saobraćaja na predmetnoj mikrolokaciji – poprečni profil

4.6. Potporni zidovi

Kao jedna od osnovnih mjera sanacije i stabilizacije predmetne padine predviđena je izrada adekvatne potporne konstrukcije fundirane „indirektno“ preko mikro-šipova. Navedeni zid je projektovan na granici parcele, na gornjoj strani padine. Predviđen je zid ukupne dužine 100,00m, promjenljive visine H=2,5 do 3,0 m i širine krune 40,0 cm. Usvojen je temelj širine 1,80 m, visine 0,60 m. Za osiguranje potporne konstrukcije predviđena je izrada geotehničkih sidara.

Pored ove potporne konstrukcije, na dnu padine, također na granici parcele, predviđen je zid u dužini od 50 m, visine 1,30 m. Debljina ovog zida iznosi 30 cm. Usvojen je temelj širine 1,00 m, visine 0,40 m.

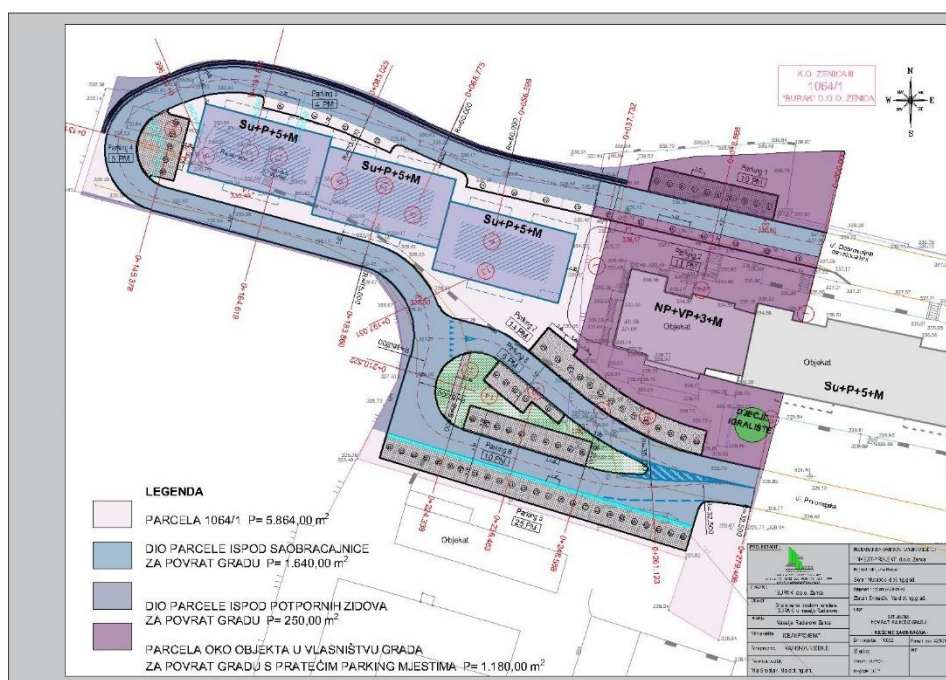
4.7. Postojeća infrastruktura

Na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeća podzemna i nadzemna infrastruktura. Prije početka izvođenja bilo kakvih radova, izvođač radova je obavezan obavijestiti nadležna javna komunalna preduzeća kako bi se na vrijeme izvršilo traganje i obilježavanje tačnog položaja instalacija, te poduzele odgovarajuće mjere zaštite i eventualno izmještanje instalacija.

4.8. Oprema i saobraćajna signalizacija

Ovim projektom je predviđena osnovna, zakonom propisana, vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija, koja je urađena u skladu sa Pravilnikom o saob. znakovima i signalizaciji na cestama, načinu obilježavanja radova i prepreka na cesti i znakovima koje učesnicima u saobraćaju daje ovlašćena osoba („Sl. glasnik BiH“, br. 16/07).

5.2 Prijedlog veličine parcele za ustupanje Gradu Zenica



Slika 9. Prijedlog veličine parcele za povrat Gradu Zenici

U skladu s prijedlogom saobraćajnog rješenja, potrebno bi bilo izvršiti ustupanje Gradu Zenici dijela parcele ispod saobraćajnice, te potpornih zidova koji služe za stabilizaciju padine.

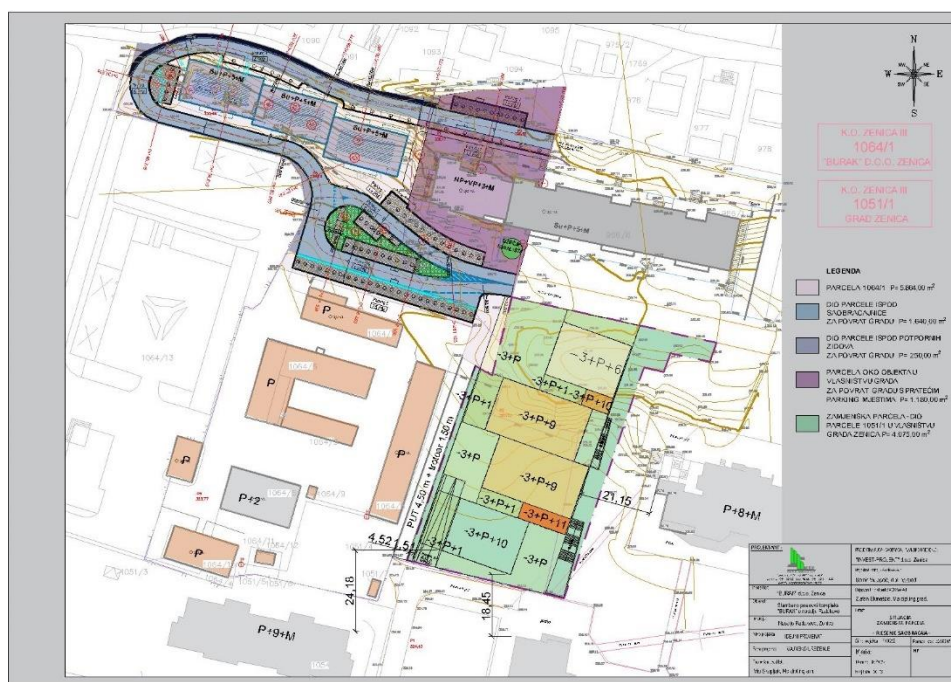
U skladu s ovim, ispod saobraćajnice, kako je predloženo idejnim rješenjem, bilo bi potrebno izvršiti ustupanje od 1.640,00 m², dok bi dio parcele ispod potpornih zidova (stabilizacija padine prema naselju Hamida, te potporni zid prema parcelama k.č. 1064/7 i 1064/13, K.O. Zenica III – stabilizacija novoizgrađene saobraćajnice), trebalo biti u površini 250,00 m². Ukupno za ustupanje Gradu bi bilo 1.890,00 m². Na slici 9 naznačen je tačno dio parcele koji se vraća Gradu Zenica prema zahtjevima saobraćajnog rješenja (markirano sa dvije nijanse plave boje). Napominjemo, da dio parcele koji se nalazi ispod parking mjesta predviđenih za stambeno-poslovni kompleks na parceli k.č. 1064/1 nije predmet ustupanja Gradu, te ostaje za korištenje stanarima novoplaniranog kompleksa i u vlasništvu „Burak“ d.o.o. Zenica.

Osim dijela parcele koji se odnosi na saobraćajnicu, idejnim urbanističkim rješenjem se predlaže i ustupanje parcele oko objekta u vlasništvu Grada Zenica izgrađenog na parceli k.č. 1064/2, K.O. Zenica III, a prema prijedlogu kako je markirano na slici 9. Prema ovom prijedlogu, Grad Zenica bi uz postojeći objekat dobio prateće zemljište za redovnu upotrebu ukupne površine 1.180,00 m². U sklopu ovog zemljišta, korisnici pomenutog objekta bi dobili ukupno 17 parking mjesta, te dječje igralište, kao uređenje pomenute parcele. Na ovaj način bi se u velikoj mjeri doprinijelo kvaliteti života u samom objektu.

Napominjemo da prijedlog vlasnika parcele, kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica, podrazumijeva uređenje i opremanje pomenutih dijelova parcela u skladu s idejnim rješenjem, kao i izradu kompletne projektne dokumentacije neophodne za izvođenje radova.

Ukoliko Grad Zenica prihvati predloženu zamjenu u ukupnoj površini od 3.070,00 m², na ovaj način bi se riješio problem saobraćajnog rješenja za kompletan kvart, tj. osigurao kontinuitet saobraćaja, osigurao nesmetan pristup nekretnini u vlasništvu Grada Zenice, te s obzirom da bi investitor izvršio izgradnju predložene infrastrukture, uveliko povećala vrijednost same nekretnine, kao i ostalih nekretnina u blizini predmetne lokacije.

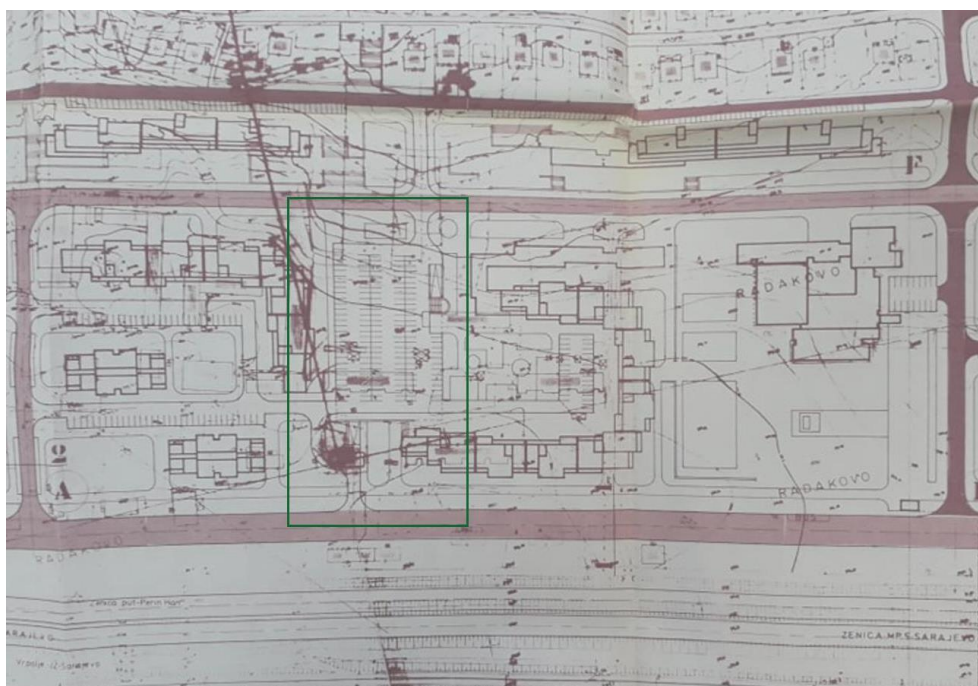
5.3 Prijedlog veličine zamjenske parcele



Slika 10. Prijedlog veličine parcele za zamjenu u vlasništvu Grada Zenice

U neposrednoj blizini lokacije se nalazi velika parcela u vlasništvu Grada Zenice k.č. 1051/1, K.O. Zenica III, ukupne površine 23.791,00 m².

Posmatrajući lokaciju i obilaskom terena, vidljivo je da je dio ovog prostora u potpunosti neuređen, te se nalazi između kompleksa preduzeća „KOMGRAD“ d.o.o. Zenica i postojećeg objekta sa relativno uređenim unutrašnjim dvorištem. S obzirom na neuređenost kompleksa, unutar kojeg je dosta objekata spratnosti P, koji po valorizaciji bi trebali biti označeni kao objekti privremenog karaktera – nadstrešnice, te posmatrajući pad terena, vidljivo je da neuređenost ovog dijela parcele u velikoj mjeri narušava i unutrašnje dvorište stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+8+M. Prijedlog vlasnika parcele, kompanije „BURAK“ d.o.o. Zenica jeste da se parcela koja je u njegovom vlasništvu zamjeni sa dijelom parcele 1051/1 na kojoj bi investitor gradio stambeno-poslovni kompleks kao nastavak stambenog kompleksa sa parcele 1064/1.



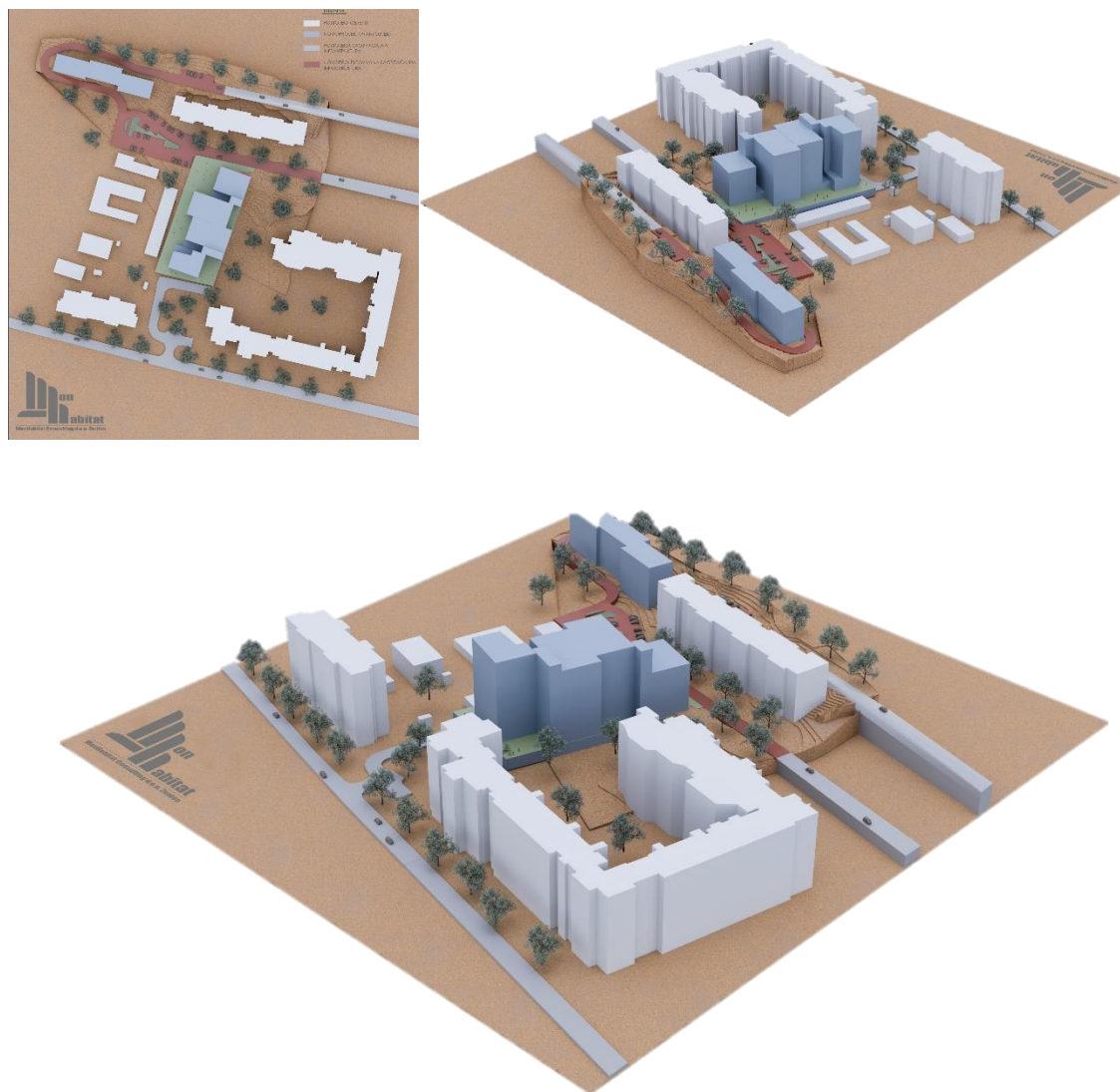
Slike 11. Izvod iz Nacrta Regulacionog plana Radakova iz 1984. godine sa planiranim sadržajima na parceli

Iz izvoda Nacrta Regulacionog plana Radakova iz 1984. godine (slika 11.) vidljivo je da je planirana namjena na tom dijelu parcele parking prostor s cca. 130,00 parking mjesta, dok je na susjednoj parceli planiran nastavak stambeno-poslovnog kompleksa. S obzirom na trenutnu urbanu matricu, gdje je vidljivo da je na lokaciji na kojoj je planiran taj kompleks trenutno dijelom krug kompanije „KOMGRAD“ d.o.o. Zenica, a dijelom krug kompanije J.P. „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Zenica, predlažemo da se odobri izgradnja objekta na predloženom dijelu parcele k.č. 1051/1, K.O. Zenica III, kako je predstavljeno na slici br. 10.

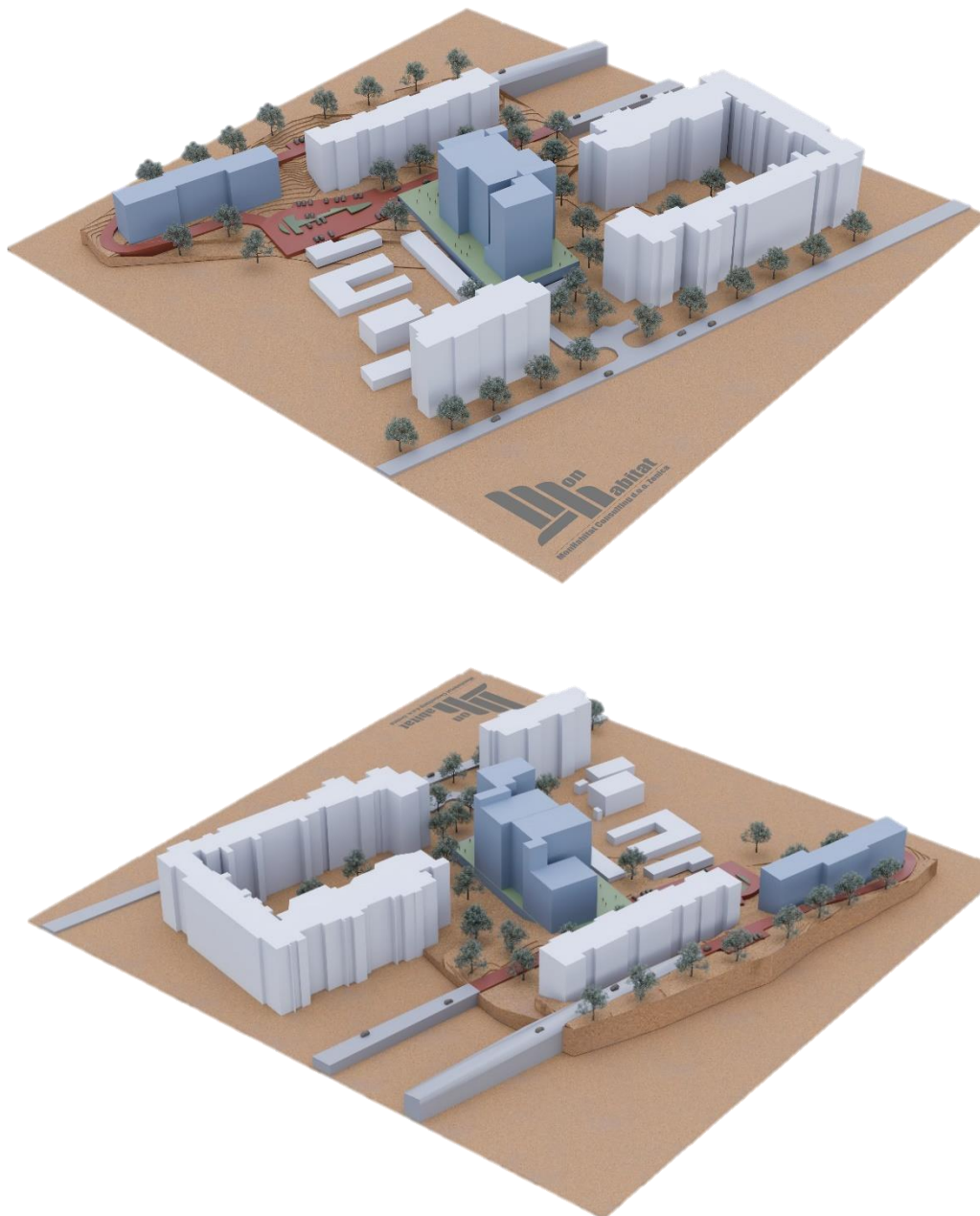
Ovim idejnim rješenjem i urbanističkom postavkom predlaže se zamjena dijela parcele 1064/1 u ukupnoj kvadraturi 3.070,00 m² za dio parcele 1051/1 u ukupnoj kvadraturi 4.075,00 m². Za razliku u površini parcela od 1.005,00 m² predlažemo da se obračuna naknada u visini od 500,00 KM/m², kakva je bila početna cijena za prodaju zemljišta na lokalitetu Trg Rudara, što smatramo povoljnim za Grad, s obzirom da je lokalitet Trg Rudara cjenovno skuplja zona unutar Grada.

Također, napominjemo da bi na predmetnoj novoj lokaciji bila planirana i podzemna garaža sa cca. 300,00 parking mjesta, što zadovoljava potrebe kompleksa koji bi se gradio, ali i zahtjeve iz Nacrta Regulacionog plana Radakova iz 1984. godine, te bi se time ispoštovalo i obezbjeđenje dodatnih parking mjesta. Osim toga, u narednim poglavljima bi bio detaljno predstavljen i idejno rješenje kompleksa koji po sadržaju unaprjeđuje kvalitet života na predmetnoj mikrolokaciji i dopunjava istu nedostajućim sadržajem.

Objekat je od granice parcele odmaknut 4,50 m, te je investitor spreman uraditi o svom trošku i „slijepu saobraćajnicu“ širine 4,50 m, koja bi postala javna, a u budućnosti mogla biti korištena za daljnje povezivanje saobraćaja prema parceli kompanije „KOMGRAD“ d.o.o. Zenica, a služila bi trenutno kao požarni put za novoprojektovani objekat.



Slike 12.,13., 14. Situacioni i maketni prikaz interpolacije objekta u postojeću urbanu matricu



Slike 15. i 16. Maketni prikaz interpolacije objekta u postojeću urbanu matricu

Na slikama 12.,13.,14.,15. i 16. predstavljen je situacioni i maketni prikaz interpolacije novoplaniranih objekata na parcelama k.č. 1064/1 i 1051/1, K.O. Zenica III, unutar postojeće urbane matrice. Na predmetnim slikama vidljivo je da objekti koriste postojeći pad terena, te da se uslijed toga ne „nameću“, nego „prirodno“ uklapaju u samu urbanu matricu.

5.4 Pregled troškova stabilizacije padine i izgradnje saobraćajnice

U nastavku je dat tabelarni prikaz (troškovnik) planiranih radova na dijelu parcele k.č. 1064/1, K.O. Zenica III, koje je kompanija „Burak“ d.o.o. Zenica spremna izvesti, kako bi Grad u zamjenu dobio infrastrukturno opremljenu lokaciju.

R. B.	VRSTA RADOVA	JED.	KOL.	JED. CIJENA (KM)	UKUPNO (KM)
	Vanjsko uređenje uz stambeno-poslovni kompleks "BURAK"				
	IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE				
1.	Izrada elaborata geomehanike tla i prateće istražne radnje (minimalno 7 bušotina i 8 otkopa)	Kpl	1,00	20.000,00	20.000,00
2.	Izrada idejnog projekta u svrhu pribavljanja urbanističke saglasnosti	kpl	1,00	8.000,00	8.000,00
3.	Izrada glavnog projekta u svrhu pribavljanja građevinske dozvole i za potrebe izvođenja radova	km	0,35	15.000,00	15.000,00
SVEGA IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:					43.000,00
PDV 17%:					7.310,00
SVEUKUPNO S PDV-OM:					50.310,00

Tabela 1. Prikaz troškova izrade neophodne investiciono-tehničke dokumentacije

R. B.	VRSTA RADOVA	JED.	KOL.	JED. CIJENA (KM)	UKUPNO (KM)
	2.2.1.6 PRIPREMNI RADOVI				
	2.2.1.6.1 Geodetski radovi				
1.	Obnova i iskolčenje osovine trase - ostali javni putevi na ravničarskom terenu	km	0,35	500,00	175,00
2.	Postavljanje i obezbjeđenje poprečnih profila - ostali javni putevi na ravničarskom terenu	kom	20,00	10,00	200,00
3.	Obnova i obezbjeđenje iskolčavanja trase ostalih javnih puteva - završno iskolčenje	km	0,35	500,00	175,00
	2.2.1.6.2.3 Rušenje i uklanjanje kolovoznih konstrukcija				
4.	Rezanje asfaltnih slojeva podnom dijamantnom pilom, debljine 6 do 10 cm	m ¹	20,00	3,00	60,00
	1. SVEGA PRIPREMNI RADOVI:				610,00
	2.2.2.10 ZEMLJANI RADOVI				
	2.2.2.10.1 Iskopi				
5.	Široki iskop nekoherentnog zemljanog materijala - mašinski sa utovarom	m ³	3.000,00	8,00	24.000,00
	2.2.2.10.2 Planum temeljnog tla				

6.	Uređenje planuma temeljnog tla u koherentnom zemljanom materijalu (zbijanje podtla) MS>25	m ²	2.100,00	0,50	1.050,00
7.	2.2.2.10.4 Nasipi, zasipi, klinovi, posteljica Ugradnja posteljice od drobljenih kamenih zrna u debljini od 20 cm	m ³	360,00	22,00	7.920,00
8.	2.2.2.10.5 Kosine i zelene površine Humuziranje zelene površine bez valjanja, u debljini preko 15 cm - mašinsko	m ²	50,00	3,00	150,00
9.	2.2.2.10.9 Prijevoz i razastiranje viška materijala Prijevoz iskopanog mat. na udaljenost do 5 km	m ³	3.000,00	3,00	9.000,00
	2. SVEGA ZEMLJANI RADOVI:				42.120,00
	2.2.2.17 KOLOVOZNE KONSTRUKCIJE 2.2.2.17.1 Nosivi slojevi 2.2.2.17.1.1 Nevezani nosivi slojevi				
10.	Izrada nevezanog nosivog sloja iz ravnomjerne granulacije drobljenca debljine min. 30 cm (zbijenost MS>100MN/m ²)	m ³	700,00	25,00	17.500,00
11.	2.2.2.17.1.3 Vezani gornji nosivi i nosivo habajući slojevi Izrada gornjeg nosivog sloja bituminiziranog drobljenca granulacije 0/22 mm u debljini 6 cm (AGNS 22)	m ²	1.800,00	25,00	45.000,00
12.	2.2.2.17.2 Habajući slojevi 2.2.2.17.2.2 Vezani asfaltni habajući i zaštitni slojevi - bitumenski betoni Izrada habajućeg i zaštitnog sloja bitumenskog betona BB11k iz smjese frakcija iz silikatnih stijena i bitumena za ceste u debljini 40 mm (KOLOVOZ)	m ²	1.800,00	22,00	39.600,00
13.	Izrada habajućeg i zaštitnog sloja bitumenskog betona BB11k iz smjese frakcija karbonskog kamena i bitumena za ceste u debljini 50 mm (PJEŠAČKA STAZA)	m ²	300,00	25,00	7.500,00
	2.2.2.17.2.5 Vezani asfaltni habajući slojevi - drenažni asfalti				

14.	Špricanje podloge sa bitumenskom emulzijom 1.0kg/m ²	m ²	1.800,00	1,00	1.800,00
15.	Zalijevanje spojnica asfaltnog kolovoza trajno elastičnim bitumenskim kitom	m ¹	20,00	2,00	40,00
16.	2.2.2.17.4 Habajući slojevi - kocke i ploče Izrada habajućeg sloja iz ploča iz cementnog betona dimenzija 20/20/6 cm, položenih u sloju pijeska; spojevi popunjeni pijeskom. U obračun ulazi i sloj pijeska debljine 5 cm.	m ²	100,00	120,00	12.000,00
17.	2.2.2.17.5 Rubni elementi kolovoza 2.2.2.17.5.2 Ivičnjaci Ugrađivanje prefabrikovanog izdignutog ivičnjaka iz cementnog betona presjeka 18/24 cm	m ¹	680,00	25,00	17.000,00
18.	Ugrađivanje prefabrikovanog spuštenog ivičnjaka iz cementnog betona presjeka 10/20 cm	m ¹	70,00	20,00	1.400,00
19.	Ugrađivanje utočnog (zarezanog za vodu) ivičnjaka presjeka 18/24 cm iz cementnog betona (priključak slivnika)	kom	12,00	35,00	420,00
3. SVEGA KOLOVOZNE KONSTRUKCIJE:					142.260,00
	2.2.3.8 ODVODNJAVANJE 2.2.2.10 Zemljani radovi odvodnje 2.2.2.10.1 Iskopi				
20.	Iskop zemljanog mat. za drenaže, širine do 1,0 m i dubine do 1,0 m, mašinski, planiranje dna ručno	m ³	75,00	6,00	450,00
21.	Iskop zemlj. mat. za kanalske rovove, širine do 1,0 m i dubine 1,1 do 2,0 m, mašinski, planiranje dna ručno; uključeno dokopavanje za RO i slivnike	m ³	300,00	6,00	1.800,00
22.	2.2.2.10.4 Nasipi, zasipi, klinovi, posteljica, glineni naboj Zasip cijevi oborinske kanalizacije sa pijeskom frakcije 0-4 mm, sa zbijanjem	m ³	150,00	25,00	3.750,00
23.	Zasip cijevi oborinske kanalizacije sa nekoherentnim zemljanim materijalom - mašinski, sa zbijanjem u slojevima d=30 cm	m ³	100,00	3,50	350,00

	2.2.2.10.9 Prijevoz i razastiranje viška materijala				
24.	Prijevoz iskopanog mat. na udaljenost do 5 km	m ³	275,00	3,00	825,00
	2.2.3.8.2 Duboko odvodnjavanje - drenaže				
25.	Izrada podužne i poprečne drenaže, dubine 1,0 m na podložnom sloju od cementnog betona iz savitljivih plastičnih cijevi promjera 15 cm	m ¹	300,00	20,00	6.000,00
26.	Zasipavanje cijevi drenaže sa smjesom kamenih zrna, obavijenih sa tekstilom, sa 0,1 do 0,2 m ³ /m ¹	m ¹	300,00	2,00	600,00
	2.2.3.8.3 Duboko odvodnjavanje - kanalizacija				
27.	Izrada kanalizacije iz cijevi iz polietilena, uključujući i podložni sloj iz cem. betona, promjer cijevi 20 cm	m ¹	12,00	20,00	240,00
28.	Izrada kanalizacije iz cijevi iz polietilena, uključujući i podložni sloj iz cem. betona, promjer cijevi 25 cm	m ¹	48,00	20,00	960,00
29.	Izrada kanalizacije iz cijevi iz polietilena, uključujući i podložni sloj iz cem. betona, promjer cijevi 30 cm	m ¹	160,00	30,00	4.800,00
30.	Izrada kanalizacije iz cijevi iz polietilena, uključujući i podložni sloj iz cem. betona, promjer cijevi 40 cm	m ¹	80,00	40,00	3.200,00
31.	Betoniranje cijevi za kanalizaciju sa cementnim betonom C16/20, promjer cijevi 40 cm (ispod kolovoza)	m ¹	12,00	15,00	180,00
	2.2.3.8.4 Šahtovi				
32.	Izrada šahta iz cementnog betona, okruglog presjeka, promjera 50 cm, dubine 1,0 do 1,5 m (slivnici); uključen podložni beton i sloj pijeska kao i zatrpavanje slivnika u slojevima	kom	18,00	400	7.200,00
33.	Izrada šahta iz cementnog betona, presjek 100/100 cm, dubine 1,5 do 2,0 m; komplet sa konusnim završetkom (reviziona okna)	kom	6,00	500,00	3.000,00
34.	Nabavka i ugrađivanje poklopca iz livenog željeza, nosivosti 250 kN, okruglog presjeka, promjera 500 mm (slivnici)	kom	12,00	150,00	1.800,00
35.	Nabavka i ugrađivanje poklopca iz livenog željeza, nosivosti 250 kN, okruglog presjeka, promjera 600 mm (reviziona okna)	kom	6,00	200,00	1.200,00
36.	Nabavka i ugrađivanje slivničkih rešetki od livenog željeza, nosivosti 400 kN, presjeka 340x440mm	kom	6,00	200,00	1.200,00

37.	Ispitivanje zaptivanja cijevi oborinske kanalizacije	m ¹	300,00	1,00	300,00
38.	Ispitivanje zaptivanja šahtova obor. kanalizacije	kom	24,00	10	240,00
	4. SVEGA ODVODNJAVANJE:				38.095,00
	2.2.4.10 GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI				
39.	Doprema i ugradnja betonskog čelika	kg	16500,00	3,00	49.500,00
40.	Doprema i ugradnja cementnog betona C25/30	m ³	300,00	200,00	60.000,00
41.	Izrada sidara; L=10m	kom	34,00	1.750,00	59.500,00
42.	Izrada mikro-šipova; L=10m	m ¹	340,00	300	102.000,00
	5. SVEGA GRAĐ. I ZANATSKI RADOVI:				271.000,00
	2.2.5.8 SAOBRAĆAJNA OPREMA I SIGNALIZACIJA				
	2.2.5.8.1 Vertikalna saobraćajna oprema				
43.	Izrada temelja iz cementnog betona C 16/20 do 0,10 m3 / temelj	kom	8,00	15,00	120,00
44.	Nabavka i ugradnja stubića za saobraćajni znak iz vruće pocinčane čelične cijevi promjera 64 mm, dužine 2500 mm	kom	2,00	30,00	60,00
45.	Nabavka i ugradnja stubića za saobraćajni znak iz vruće pocinčane čelične cijevi promjera 64 mm, dužine 3500 mm	kom	4,00	40,00	160,00
46.	Nabavka i ugradnja stubića za saobraćajni znak iz vruće pocinčane čelične cijevi promjera 64 mm, dužine 4500 mm	kom	2,00	50,00	100,00
47.	Nabavka i pričvršćenje trokutastog saobraćajnog znaka, podloga od aluminijskog lima, znak sa reflektujućom folijom 2. vrste, dužina str. 900 mm	kom	1,00	170,00	170,00
48.	Nabavka i pričvršćenje okruglog saobraćajnog znaka, podloga od aluminijskog lima, znak sa reflektujućom folijom 2. vrste, promjera 600 mm	kom	5,00	150,00	750,00
49.	Nabavka i pričvršćenje pravouglog saobraćajnog znaka, podloga od aluminijskog lima, znak sa reflekt. folijom 2. vrste				
	a) stranice a= 300 mm b=800mm	kom	2,00	100,00	200,00
	b) stranice a= 600 mm b=600mm	kom	3,00	150,00	450,00
	2.2.5.8.2 Oznake na kolovozu				

50.	<i>Izrada tankoslojne uzdužne oznake na kolovozu sa jednodijelnom bijelom bojom, uključujući 250 gr/m² posipa s kuglicama stakla, mašinski, debljina sloja suhe materije 400 µm, širina crte 15 cm</i>				
	a) puna razdjelna linija	m ¹	10,00	1,50	15,00
	b) kratka isprekidana linija (1+1 m)	m ¹	20,00	1,00	20,00
51.	Izrada tankoslojnih poprečnih i ostalih oznaka na kolovozu sa jednodijelnom bojom, uključujući 250 gr/m ² posipa s kuglicama stakla, mašinski, debljina sloja 400 µm				
	a) trokut upozorenja	kom	1,00	10	10,00
	b) trokuti vrhom okrenuti prema vozilu	kom	7,00	5,00	35,00
	c) polja za usmjeravanje saobraćaja	m ²	25,00	25,00	625,00
	d) mjesta za okomito parkiranje	kom	10,00	15,00	150,00
	e) mjesta za paralelno parkiranje	kom	15,00	15,00	225,00
52.	2.2.5.8.4 Oprema za osiguranje saobraćaja <i>Nabavka i ugradnja jednostrane jednostruke sigurnosne ograde od čelika sa stubovima C presjeka, na razmaku 4 m</i>	m ¹	60,00	85,00	5.100,00
53.	Nabavka i ugradnja zaštitne ograde za pješake	m ¹	10,00	30,00	300,00
6. SVEGA SAOB. OPREMA I SIGNALIZACIJA:					8.490,00
7. JAVNA RASVJETA					
54.	Iskop rovova za izradu rasvjete dim 40x80cm sa zatrpavanjem i odvozom viška materijala	m ³	168,00	6,00	1.008,00
55.	Iskop rova za napojne kablove - od Trafo stanice do razvodnog ormara sa zatrpavanjem i odvozom	m ³	15,00	6,00	90,00
56.	Iskop za temelje stubova JR dim 0,8x0,8x1,10m sa odvozom viška materijala	m ³	10,00	6,00	60,00
57.	Iskop za izradu šahtova JR sa odvozom viška materijala	m ³	10,00	6,00	60,00
58.	Nabavka betona MB30 i izrada temelja za stubove javne rasvjete dim 0,8x0,8x1,10 U obračun ulazi svi radovi sa ugradnjom anker vijaka i cijevi Ø63 za uvod kablova u stub (obračun po kom)	kom	10,00	360	3600
59.	Nabavka betona MB30 i izrada šahtova Š1 dim 0.60x0.60x1.0m komplet sa nabavkom i ugradnjom LŽ rama i poklopca dimenzija 40x40cm (obračun po kom)	kom	3,00	200	600
60.	Nabavka betona MB30 i izrada šahtova Š2 dim 1.0x1.0x1.50 komplet sa nabavkom				

	i ugradnjom LŽ rama i poklopca dimenzija 60x60cm (obračun po kom)	kom	2,00	480	960
61.	Nabavka i zasipanje rova sitnim pijeskom frakcije 0/4mm. Obračun po m3	m ³	10,00	25,00	250,00
62.	Nabavka i polaganje PE-HD cijevi u rovu za centralno polaganje kablova od stuba do stuba promjer cijevi Ø75mm	m ¹	360,00	4,00	1.440,00
63.	Nabavka i polaganje PE-HD cijevi u rovu za polaganje kablova ispod asf.kolovoza ceste i parkinga promjer cijevi Ø110/100mm (za prolaz napojnog kabla javne rasvjete)	m ¹	360,00	6	2160
64.	Nabavka i polaganje u rovu: traka za upozorenje (crvena)	kg	5,00	20,00	100,00
65.	Nabavka i montaža stubova javne rasvjete visine H=8.0m sa jednokrakom konzolom Stubovi su cijevni, čelični vruće cinčani, segmentni sa otvorom za priključnu kutiju.	kom	10,00	750	7500
66.	Nabavka i montaža i priključenje svjetiljki EKO sa predspojnom spravom za redukciju snage na stubovima sa konzolama Svjetiljka je tip S1 za cest. rasvjetu SQ200 Kućište svjetiljki je sivi aluminij sa prozirnim staklom; Sve komplet sa HIT-CE sijalicom b) sijalica 1x150W (stub SR 1-SR36)	kom	10,00	1.250,00	12.500,00
67.	Nabavka i montaža priključno razvodne kutije za montažu u stub sa jednim odvodom i ugrađenim osiguračem 1x6A Kao tip RM3 TEP ZAGREB	kom	10,00	100	1000
68.	Nabavka i polaganje u već pripremljen rov četverožilnog energet. kabla 0,6/1kV tipa E-XAYY 4x25mm ² RM sa dodatnom izolovanom žilom 1x2,5mm ² . Kabl uvući u PHDE cijev.	m ¹	100,00	25	2500
69.	Nabavka i polaganje u stubovima rasvjete kabla tipa PP00 4x2,5mm ² . Prosječna dužina kablova u stubu 10.0m	m ¹	100,00	15,00	1.500,00
70.	Nabavka i montaža toplo pocinčane trake Fe/Zn 25x4mm prema rasporedu komplet sa ukrsnim komadima 60x60	m ¹	150,00	5,00	750,00
71.	Nabavka i montaža u rovu kabla rasvjete plastičnog "gal" štitnika	m ¹	250,00	0,30	75,00
72.	Geodetsko iskolčavanje i geodetski snimak završenih radova i izrada projekta izvedenog				

	stanja i Elaborata za stalni katastar komunalnih instalacija	kom	1,00	500	500
7. SVEGA JAVNA RASVJETA:					36.653,00
	DJEČJE IGRALIŠTE				
73.	Izgradnja i opremanje manjeg dječjeg igrališta U skladu s idejnim rješenjem	kpl	1,00	15.000,00	15.000,00
8. SVEGA DJEČJE IGRALIŠTE:					15.000,00
REKAPITULACIJA RADOVA					
1.	PRIPREMNI RADOVI				610,00
2.	ZEMljANI RADOVI				42.120,00
3.	KOLOVOZNE KONSTRUKCIJE				142.260,00
4.	ODVODNJAVANJE				38.095,00
5.	GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI				271.000,00
6.	SAOB. OPREMA I SIGNALIZACIJA				8.490,00
7.	JAVNA RASVJETA				36.653,00
8.	DJEČJE IGRALIŠTE				15.000,00
	UKUPNO RADOVI 1-8				554.228,00
	NEPREDVIĐENI RADOVI 10%				55.422,80
	UKUPNO RADOVI BEZ PDV-a				609.650,80
	PDV 17%				103.640,64
	UKUPNO RADOVI SA PDV-om				713.291,44

Tabela 2. Prikaz troškova izvođenja radova na opremanju dijela predmetne parcele

U skladu s gore navedenim stavkama (tabela 1. i 2.) ukupan trošak izgradnje saobraćajnice i uređenja predmetne parcele iznosi:

REKAPITULACIJA RADOVA		
1.	IZRADA INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	43.000,00
2.	IZVOĐENJE RADOVA NA IZGRADNJI SAOBRAĆAJNICE I VANJSKOM UREĐENJU	609.650,80
UKUPNO RADOVI BEZ PDV-a		652.650,80
	PDV 17%	110.950,64
UKUPNO RADOVI SA PDV-om		763.601,44

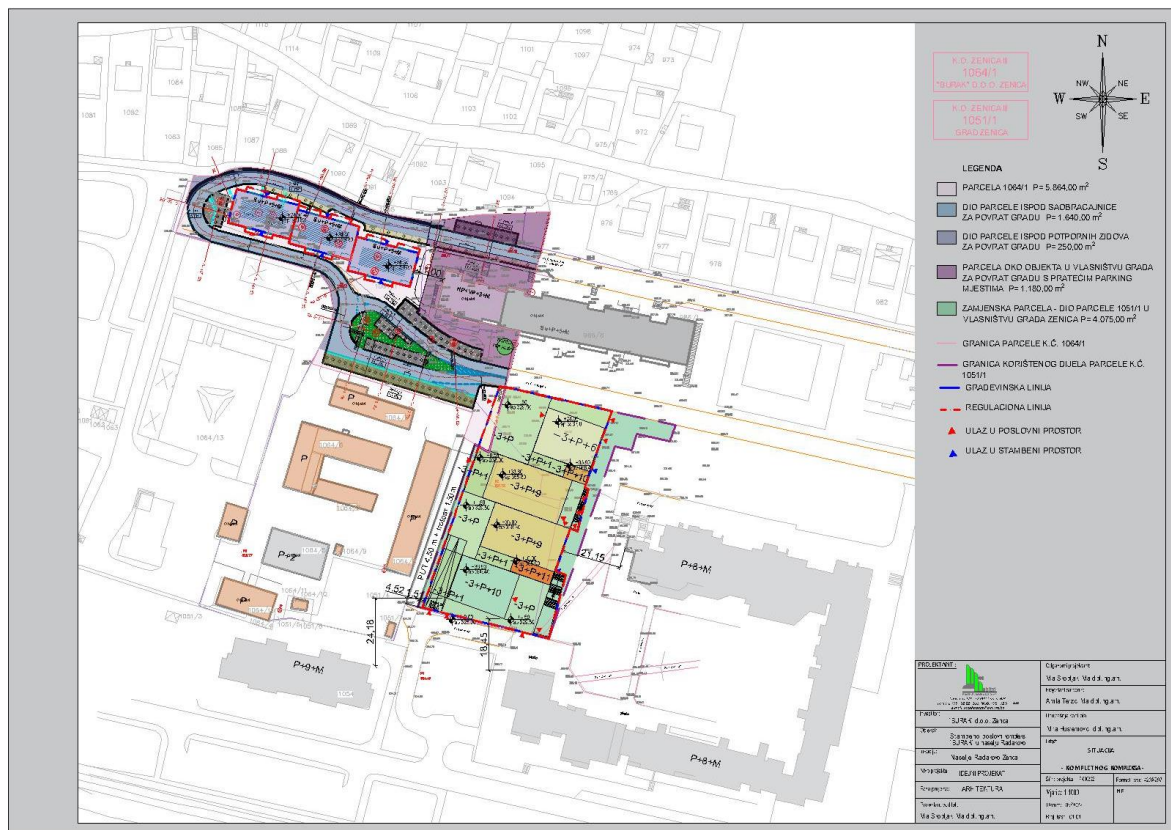
Tabela 3. Prikaz ukupnih troškova izvođenja opremanja dijela predmetne parcele

Uzevši u obzir podatak naveden u Tabeli 3. u kojoj je prikazno ukupno koštanje investicije za opremanje dijela parcele k.č. 1064/1, K.O. Zenica III koji bi se kao takav vratio Gradu Zenica, prema kojoj je ukupna investicija 763.601,44 BAM sa PDV-om, te podatak da bi za razliku u veličini zamjenske parcele kompanija „Burak“ d.o.o. Zenica trebala Gradu Zenica doplatiti 502.500,00 BAM, evidentno je da ukupna cijena opremanja parcele potrebnom infrastrukturom košta 261.101,44 BAM više nego doplata za zamjensku parcelu.

Napominjemo, kompanija se obavezuje da će izgraditi i put širine 4,50 m na parceli 1051/1 u vlasništvu Grada, bez zahtjeva prema Gradu za nadomirivanje troškova izgradnje, a isti bi se koristio kao požarni put za novoplanirani objekat na parceli 1051/1, a u budućnosti može biti povezni element za dalji razvoj saobraćajne mreže prema susjednim parcelama.

6 PREGLED IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA „BURAK“

Idejno rješenje stambeno-poslovnog kompleksa „BURAK“ se sastoji iz dva dijela – stambeni kompleks na parceli k.č. 1064/1 i stambeno-poslovni objekat na parceli k.č. 1051/1, K.O. Zenica III.



Slike 17. Situacioni prikaz kompletnog kompleksa

Stambeni kompleks na parceli 1064/1



Slike 18. 3D prikaz planiranih lamela na parceli 1064/1

Na parceli je predviđena gradnja tri istovjetne lamele u nizu spratnosti Su+P+5+M, vanjskih gabarita 12,50 x 23,00 m. Ove tri lamele su projektovane tako da i arhitekturom i namjenom, ali i oblikovno nastavljaju kontinuitet niza sa susjednih parcela.

Namjena je stambena, s tim da u suterenskoj etaži su predviđena parking garažna mjesta, 7 parking garažnih mjesta za automobile po lameli, što u zbiru iznosi 21 parking mjesto. Osim toga, u suterenskoj etaži je predviđena izgradnja i parking mjesta za bicikle, te ostave za stanare. Ostavlja

se mogućnost da se u narednoj fazi izrade investiciono-tehničke dokumentacije, te po zahtjevu budućih stanara, prostor ostava spoji sa garažom, te obezbjede po 2 parking mjesta u nizu na jedan ulaz (blokirani parking).

Prizemna etaža ima predviđena 6 stanova kvadratura od cca. 19,00 m² do 36,00 m². Od toga, stanovi na jugoozapadu (4 stana), s obzirom na pad terena, imaju predviđenu lođu, dok 2 stana na sjeverozapadu nemaju predviđenu lođu.

Ostale etaže su identične i predviđeno je ukupno po 7 stanova po etaži kvadrature od cca. 19,00 m² do 36,00 m² i svi imaju predviđen balkon ili lođu.

Ukupan broj stanova u ove tri lamele je 55 stanova x 3 lamele, tj. 165 stambenih jedinica. Pri daljnjoj razradi investiciono-tehničke dokumentacije, ostavlja se mogućnost ukupnjavanja stambenih jedinica, s obzirom da su trenutno planirani uglavnom mali stanovi.

Ukupan broj predviđenih parking mjesta na parceli 1064/1 u sklopu vanjskog uređenja je 84 parking mjesta, od čega se za objekat u vlasništvu grada na korištenje ostavlja 17 parking mjesta, u skladu s prijedlogom zamjene parcela, te s tim u vezi u sklopu vanjskog uređenja je predviđeno ukupno 67 parking mjesta. U suterenskoj etaži je predviđeno 21 garažno mjesto. U skladu s tim, na lokaciji je predviđeno ukupno 88 parking mjesta, što znači da će dodatnih 77 parking mjesta biti obezbjeđeno u podzemnoj garaži planiranoj za gradnju na parceli 1051/1.

Krov objekta je predviđen kao kosi, pokriven limom. Ostavlja se mogućnost da će u daljnjoj razradi investiciono-tehničke dokumentacije na krovu ove tri lamele biti postavljeni solarni paneli za proizvodnju struje.

Za fasadu objekta je predviđena klasična termička fasada adekvatne termičke izolacije, a sve zavisno od proračuna elektroenergetske učinkovitosti. Objekat je predviđen kao objekat minimalno „B“ kategorije elektroenergetske učinkovitosti.

Planirana je ugradnja fasadne stolarije od PVC-a u bijeloj ili smeđoj boji, dok su za tonove za tretman fasade odabrani zemljani tonovi – kombinacija tamnijih i svjetlijih, a sve u cilju što boljeg uklapanja objekta u okolni ambijent.

Predviđen je priključak objekta na elektroenergetsku javnu mrežu, te vodovod i kanalizaciju, dok je grijanje predviđeno putem elektro konvektora. Ostavlja se mogućnost ugradnje klima uređaja po želji budućih korisnika prostora.



Slike 19. 3D prikaz planiranih lamela na parceli 1064/1

Stambeno-poslovni kompleks na parceli 1051/1



Slike 20. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1

Kao što je ranije rečeno, prije pristupanja izradi idejnog rješenja, izvršena je analiza lokacije s aspekta potrebnih sadržaja, urbane matrice, spratnosti i oblikovnosti okolnih objekata, te planirane namjene površine prema jedinom dostupnom detaljnom planu za ovu lokaciju – Nacrtu regulacionog plana Radakovo iz 1984. godine.

S obzirom na rezultate svih provedenih analiza, zaključeno je da bi najpovoljnije bilo da se izgradi podzemna garaža sa adekvatnim brojem parking mjesta, unutar prizemne etaže da se predvidi izgradnja velikog hipermarketa, a prva etaža da također bude poslovna, te da ciljana grupa posjetilaca budu porodice s djecom. Ostatak objekta bi trebalo planirati kao stambeni dio.

Analizom pada terena i visinskih razlika, te okolnih objekata, odlučeno je da objekat mora biti orijentisan na korištenje i direktno sa platoa unutrašnjeg dvorišta, ali i sa gornje ulice – Prvomajske ulice.



Slike 21. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1 – pogled Prvomajska ulica

S obzirom na najbolju iskoristivost postojeće padine i razlike u visinskim kotama, predviđeno je da prva lamela bude orijentirana ka gornjim objektima uz Prvomajsku ulicu, te da gornja kota poda prve etaže bude relativno u ravni kote ulice. Lamela 1 koja je orijentirana na Prvomajsku ulicu ima planiranu spratnost -3+P+6, što po spratnosti odgovara objektima sa druge strane Prvomajske ulice, čija je spratnost Su+P+5+M (uzeto je u obzir da planirana lamela ima predviđen ravni krov, dok susjedni objekti imaju kosi krov). Druga i treća lamela, koje se nadovezuju na prvu su predviđene spratnosti od -3+P+9, što odgovara velikom objektu koji formira unutrašnje dvorište i prema kojem su ise orijentirane, s obzirom da je spratnost tog postojećeg objekta P+8+M i ima kosi krov, dok je predviđen ravni krov na samim lamelama 2 i 3. Posljednja lamela ima predviđenu spratnost od -3+P+10, s obzirom da je ista orijentirana prema objektu ispred (prema Ul. Bistua Nuova), čija je spratnost P+9+M, te ima također kosi krov. Odnosi visina planiranog objekta i susjednih objekata su najbolje predloženi na maketnom prikazu koji je prezentovan u poglavlju pregleda urbanističke postavke.

Treba napomenuti da s obzirom na iskoristivost prostora, podzemne etaže i prizemna etaža su zasebnih, većih gabarita dimenzija cca. 85,00x 41,00 m romboidnog oblika (praćen oblik parcele), te su s unutrašnjeg dvorišta predviđene i dvoje vanjske stepenice za pristup prvoj, također poslovnoj etaži. Lamelle su dimenzija L1 cca. 22,00x17,00 m, L2 i L3 cca. 28,00x17,00 m i L4 cca. 22,00x19,60 m. Lamelle L1 i L2 su međusobno povezane vertikalom sa unutrašnjih vertikalnim komunikacijama dimenzija cca. 6,00x8,50 m, a lamelle L3 i L4 su međusobno povezane vertikalom sa unutrašnjih vertikalnim komunikacijama dimenzija cca. 6,00x15,00 m.



Slike 22. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1

Predviđena je izgradnja podzemne garaže sa tri podzemne etaže sa po cca. 100 parking mjesta, što ukupno iznosi cca. 300 parking mjesta. Ostavlja se mogućnost direktne veze pokretnim eskalatorima sa prve podzemne etaže u hipermarket, dok su sve podzemne etaže putem lifta i stepenica smještenih u pomenutim vertikalama povezane s ostatkom objekta, odnosno platoom prema unutrašnjem dvorištu. Sve podzemne etaže imaju planirane po 2 unutrašnje uzlazno-silazne rampe, dok prva ima jednu unutrašnju i jednu pristupnu. Pristupna/ulazna rampa izlazi direktno na sporednu ulicu koja se uključuje na Ulicu Bistua Nuova. Na zapadnoj strani objekta je predviđeno asfaltiranje požarnog puta širine 4,50 m, te pješačkog trotoara uz objekat širine 1,50 m.

U prizemlju objekta planirana je izgradnja hipermarketa površine cca. 1.550,00 m² sa pratećim prostorijama površine cca. 950,00 m². Pored hipermarketa na prizemlju se nalazi i prostor od cca. 370,00 m² koji se može koristiti kao dodatni magacin hipermarketa ili kao prostor za teretanu. Punjenje marketa je sa strane unutrašnjeg dvorišta, tako što je planiran lift za teretna vozila sa prostora Prvomajske ulice, u vidu proširenja, te pristupni ulaz. Ostavlja se mogućnost direktne veze prve podzemne etaže sa hipermarketom putem pokretnih eskalatora. Osim navedenih prostora, s glavne ulice je ostavljen i prostor za manji kiosk-prodaja ili novina i duhanskih proizvoda ili manja cvjećara površine cca. 30,00 m².

Prva etaža objekta je također poslovna i ima pristup iz Prvomajske ulice, te putem vanjskih stepeništa iz unutrašnjeg dvorišta. Po namjeni je predviđena izgradnja prostora za predškolski odgoj djece površine cca. 1.100,00 m² i cca. 450,00 m² vanjskog igrališta na zelenom ravnom krovu prizemne etaže. Ostavlja se mogućnost Gradu da, u slučaju potrebe i želje, ovaj prostor u daljnjim postupcima preuzme u vlasništvo ili sl. Prostor vrtića se nalazi na prvoj etaži unutar lamela L1 i L2.



Slike 22. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1 – pogled iz unutrašnjeg dvorišta

Prostor u lameli L3 na prvoj etaži ima pristup putem vanjskog stepeništa iz unutrašnjeg dvorišta. Prostor površine cca. 560,00 m² je predviđen kao prostor ili za caffee/restoran sa bibliotekom i čitaonicom ili prostor sa caffee/restoran/slastičarna sa integrisanom dječjom igraonicom. Prostor na raspolaganju ima i terasu na ravnom zelenom krovu prizemne etaže površine cca. 260,00 m².

Posljednji poslovni prostor na prvoj etaži je prostor u lameli L4. Ovaj prostor ima površinu od cca. 450,00 m² i ima prateću terasu od cca. 340,00 m². Namjena prostora je restoran. Pristup je obezbjeđen zasebnim vanjskim stepeništem sa platoa unutrašnjeg dvorišta.

Ostavlja se mogućnost promjena unutar raspodjele površina poslovnih prostora u toku izrade investiciono-tehničke dokumentacije, u skladu s potrebama, te potražnjom na tržištu.

Ono što ostaje kao primarna vizija jeste da je prostor prve etaže planiran kao prostor za porodice i djecu, te će investitor i projektant maksimalno pokušati da se ta vizija namjene prostora i zadrži.



Slike 23. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1 – pogled od Ulice Bistua Nuova

Ostale etaže u objektu su predviđene kao stambene etaže sa raznovrsnim stanovima površina od 20,00 m² do 135,00 m². Većina stanova imaju planirane ili terase ili balkone ili lođe u svom sastavu. Zamišljeno je da u kompleksu razne vrste korisnika, zavisno od želja, potreba, ali i platežne moći mogu pronaći stan za sebe. Ukupan broj stanova je 156.

Ostavlja se mogućnost korekcije broja i kvadratura stanova u daljnjem procesu pripreme investiciono-tehničke dokumentacije, zavisno od potražnje na tržištu i zahtjeva Klijenata.

Ukupan broj parking mjesta obezbjeđenih u garaži je cca. 300, a u objektu postoji 156 stambenih jedinica, te je zahtjev za obezbjeđenje dodatnih 77 parking mjesta za lamele na parceli 1064/1, što je ukupno 233 parking mjesta. Ovim se potvrđuje da je kapacitet garaže, suterenskih parking mjesta u lamelama na parceli 1064/1, te vanjskom uređenju na parceli 1064/1 zadovoljavajući za kompleks „BURAK“.



Slike 24. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1

Promatrajući oblikovno objekat potrebno je istaknuti da se u tom smislu pokušalo da objekat što manje liči na klasični neboder, te da se na horizontalne i vertikalne plohe objekta što više integriše zelenilo. S tim u vezi, karakteristika objekta su zeleni krovovi prizemne etaže, kao i prve etaže, te integracija žardinjera na fasadnim zidovima. Žardinjere su širene cca. 60 cm, te dubine cca. 60 cm. Na zelenim ravnim krovovima je planirana sadnja trave i niskog rastinja, te ukrasnog drveća s malom zonom korijenja. U žardinjerama koje se nalaze na lođama i uz dijelove fasade, planirana je sadnja sitnog ukrasnog grmlja, ukrasnog bršljana i ukrasnog bilja i cvijeća niskih dubina korijenja. Ukupna površina zelenih krovova i žardinjera integrisanih na objektu je cca. 1.850,00 m².



Slike 25. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1 – pogled Prvomajska ulica

Druga karakteristika oblikovnosti fasade jeste naizmjenično smicanje fasada za 90,00 cm. Na ovaj način se osigurava razigranost objekta i fasade. Također, smicanjem fasade dodan je još jedan karakterističan detalj, a to je pokrivanje istaka kosim krovom na gredama sa završnom oblogom od zelene tegole. Na ovaj način se pojavljuje detalj „probijanja bosanskog kosog krova“ kroz objekat.

Završna obrada fasade je termo klasična fasada u bijeloj ili svijetloj sivoj ili boji zemljanog tonaliteta. Planirana je ugradnja ili drvenih prozora u bijeloj boji ili PVCV prozora. Razigranost fasade je dodatno obezbjeđena kombinacijom prozora niskog parapeta visine 50 cm i prozora s normalnim parapetom visine 90. Kao detalj, na prozorima niskog parapeta korištena je ograda napravljena od leksana u aluminijskim ili PVC profilima u osnovnim bojama. Leksan kao materijal se koristi i za ostakljenje hodnik, a gdje je potrebno obezbjeđiti osvjtljenje, ali i intimu prostora. Kako bi se osiguralo i kvalitetno osvjtljenje prostora između lamela L3 i L4, izvršeno je zasijecanje forme lamele L4, te osiguran bolji upad svjetla u stambene prostore.

Krov objekta je predviđen kao ravni s ugradnjom solarnih panela na svim krovovima lamela L1, L2, L3 i L4, a zamisao je prikupljanje sunčeve svjetlosti i pretvaranje u električnu energiju kako bi se osigurala što optimalnija potrošnja električne energije potrebne za podzemnu garažu. Ukupna površina krovova na koje bi se postavljali solarni paneli jeste cca. 1.940,00 m².

Također, u garaži su predviđena i posebna mjesta za punionice električnih automobila.

Objekat je planiran da bude priključen na elektroenergetsku mrežu, gdje bi na parceli 1064/1, zavisno od zahtjeva Elektrodistribucije trebala biti smještena i Trafostanica za kompletan kompleks „BURAK“.

Planiran je priključak i na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije, a zagrijavanje objekta je planirano u dvije opcije, zavisno od želje krajnjeg kupca – ili elektro termoblok zasebno za svaki stan ili priključak na gradsku mrežu grijanja.

Ostavlja se mogućnost ugradnje zasebnih klima uređaja, pri čemu će se kroz daljnju izradu investiciono-tehničke dokumentacije odlučiti da li će isti biti ugrađeni prilikom izgradnje, ili će biti ostavljeni prostori za postavljanje vanjskih jedinica i priključci, kako bi krajnji korisnici zavisno od svojih želja i potreba iste naknadno ugradili.

Što se tiče vertikalnih komunikacija, planirana je izgradnja dva stubišta s dvokrakim stepeništem i liftovima s dimenzijama voznog okna od 215,00x245,00 cm. Ostavlja se mogućnost dodatne izgradnje još dva vanjska požarna stepeništa, zavisno od zahtjeva Elaborata za zaštitu od požara. U slučaju pojave potrebe za istim, njihovo dimenzioniranje i pozicioniranje će biti odlučeno u daljnjoj razradi investiciono-tehničke dokumentacije.

Planirana klasifikacija objekta po elektroenergetskoj učinkovitosti „A“, a težit će se klasifikaciji „A+“, minimalni će se zadovoljiti klasifikacija „B“ u skladu s zakonskim obavezama.



Slike 26. 3D prikaz planiranog stambeno-poslovnog objekta na parceli 1051/1

7 PRELIMINARNI PREGLED RENTI ZA KOMPLEKS "BURAK" (INFORMATIVNI KARAKTER)

U nastavku je dat pregled površina za kompletan stambeno-poslovni kompleks „BURAK“. Pregled je informativnog karaktera, kako bi se mogao sagledati pretpostavljeni prihod u budžet po osnovu renti, ali kako bi se uvidio i pregled površina pojedinačnih sadržaja koji su planirani za ovaj kompleks.

PRELIMINARNI PREGLED RENTI ZA STAMBENE LAMELE L1,L2,L3 NA PARCELI 1064/1								
PREGLED POVRŠINA JEDNE LAMELE Su+P+5+M (sve lamele iste, ukupno 3 lamele)								
R.br.	NAZIV PROSTORA	J.M.	Površina za obračun	Broj etaža	Broj Lamela	Ukupna površina za obračun	Predpostavljena visina rente	UKUPNO RENTA
SUTEREN								
1.	GARAŽNI PROSTOR 1	m2	75,74	1,00	3,00	227,22	80,00	18.177,60
2.	GARAŽNI PROSTOR 2	m2	64,88	1,00	3,00	194,64	80,00	15.571,20
3.	OSTAVE	m2	32,60	1,00	3,00	97,80	80,00	7.824,00
4.	POMOĆNE PROSTORIJE	m2	6,68	1,00	3,00	20,04	80,00	1.603,20
5.	HORIZONTALNA KOM.	m2	34,65	1,00	3,00	103,95	100,00	10.395,00
PRIZEMLJE								
1.	STAN A	m2	27,42	1,00	3,00	82,26	100,00	8.226,00
2.	STAN B	m2	39,34	1,00	3,00	118,02	100,00	11.802,00
3.	STAN C	m2	22,49	1,00	3,00	67,46	100,00	6.745,50
4.	STAN D	m2	43,16	1,00	3,00	129,47	100,00	12.946,50
5.	STAN E	m2	35,10	1,00	3,00	105,31	100,00	10.530,75
6.	STAN F	m2	34,00	1,00	3,00	102,00	100,00	10.200,00
7.	HORIZONTALNA KOM.	m2	45,95	1,00	3,00	137,85	100,00	13.785,00
KARAKTERISTIČNA ETAŽA (ukupno 6 istih etaža po lameli)								
1.	STAN A	m2	37,60	6,00	3,00	676,80	100,00	67.680,00
2.	STAN B	m2	39,34	6,00	3,00	708,12	100,00	70.812,00
3.	STAN C	m2	22,49	6,00	3,00	404,73	100,00	40.473,00
4.	STAN D	m2	43,16	6,00	3,00	776,79	100,00	77.679,00
5.	STAN E	m2	35,10	6,00	3,00	631,85	100,00	63.184,50
6.	STAN F	m2	23,63	6,00	3,00	425,39	100,00	42.538,50
7.	STAN G	m2	24,71	6,00	3,00	444,78	100,00	44.478,00
8.	HORIZONTALNA KOM.	m2	40,35	6,00	3,00	726,30	100,00	72.630,00
UKUPNO ZA SVE ETAŽE I LAMELE:				POVRŠINA:		6.180,76	RENTA:	607.281,75
REKAPITULACIJA								
UKUPNE POVRŠINE ZA SVE TRI LAMELE								
UKUPAN BROJ LAMELA:			3,00	UKUPAN BROJ STANOVA U 3 LAMELE:			144,00	
UKUPNA POVRŠINA STAM. JED. U 3 LAMELE:			4.672,96	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR U 3 L.:			988,14	
UKUPNO GARAŽA I OSTAVE U 3 LAMELE:			519,66	UKUPNA POVRŠINA SVIH LAMELA I ETAŽA:			6.180,76	
UKUPNA VISINA RENTI ZA GARAŽE I OSTAVE:			43.176,00	UKUPNA VISINA RENTI ZA ZAJEDNIČKE PR.:			96.810,00	
UKUPNA VISINA RENTI ZA STAMBENE JEDINICE			467.295,75	SVEUKUPNO RENTE:			607.281,75	

Tabela 4. Prikaz obračuna renti i površina za tri lamele na parceli 1064/1

PRELIMINARNI PREGLED RENTI ZA STAMBENE LAMELE L1,L2,L3 NA PARCELI 1064/1								
PREGLED POVRŠINA JEDNE LAMELE Su+P+5+M (sve lamele iste, ukupno 3 lamele)								
R.br.	NAZIV PROSTORA	J.M.	Površina za obračun	Broj etaža	Broj Lamela	Ukupna površina za obračun	Predpostavljena visina rente	UKUPNO RENTA
ETAŽE -1, -2, -3								
1.	PROSTOR GARAŽE	m2	3.302,00	3,00	1,00	9.906,00	80,00	792.480,00
2.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	54,00	3,00	1,00	162,00	100,00	16.200,00
PRIZEMLJE								
1.	HIPERMARKET	m2	2.566,25	1,00	1,00	2.566,25	100,00	256.625,00
2.	MAGACIN ILI TERETANA	m2	368,00	1,00	1,00	368,00	100,00	36.800,00
3.	KIOSK	m2	26,60	1,00	1,00	26,60	100,00	2.660,00
4.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	258,30	1,00	1,00	258,30	100,00	25.830,00
1. ETAŽA								
1.	PROSTOR VRTIĆA	m2	1.201,00	1,00	1,00	1.201,00	100,00	120.100,00
2.	CAFFE/SLASTICARNA SA IGRAONICOM	m2	622,25	1,00	1,00	622,25	100,00	62.225,00
3.	RESTORAN	m2	538,25	1,00	1,00	538,25	100,00	53.825,00
4.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	229,30	1,00	1,00	229,30	100,00	22.930,00
2. ETAŽA								
LAMELA L1								
1.	STAN A	m2	32,35	1,00	1,00	32,35	100,00	3.235,00
2.	STAN B	m2	43,54	1,00	1,00	43,54	100,00	4.353,75
3.	STAN C	m2	54,60	1,00	1,00	54,60	100,00	5.460,00
4.	STAN D	m2	80,80	1,00	1,00	80,80	100,00	8.080,00
5.	STAN E	m2	80,55	1,00	1,00	80,55	100,00	8.055,00
LAMELA L2								
6.	STAN F	m2	68,44	1,00	1,00	68,44	100,00	6.843,75
7.	STAN G	m2	76,59	1,00	1,00	76,59	100,00	7.658,75
8.	STAN H	m2	61,63	1,00	1,00	61,63	100,00	6.162,50
9.	STAN I	m2	39,10	1,00	1,00	39,10	100,00	3.910,00
10.	STAN J	m2	77,53	1,00	1,00	77,53	100,00	7.752,50
LAMELA L3								
11.	STAN K	m2	59,13	1,00	1,00	59,13	100,00	5.912,50
12.	STAN L	m2	59,73	1,00	1,00	59,73	100,00	5.972,50
13.	STAN M	m2	54,48	1,00	1,00	54,48	100,00	5.447,50
14.	STAN N	m2	59,73	1,00	1,00	59,73	100,00	5.972,50
15.	STAN O	m2	54,48	1,00	1,00	54,48	100,00	5.447,50
16.	STAN P	m2	59,73	1,00	1,00	59,73	100,00	5.972,50
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
17.	STAN R	m2	20,00	1,00	1,00	20,00	100,00	2.000,00
LAMELA L4								
18.	STAN S	m2	39,60	1,00	1,00	39,60	100,00	3.960,00
19.	STAN T	m2	53,94	1,00	1,00	53,94	100,00	5.393,75
20.	STAN U	m2	59,94	1,00	1,00	59,94	100,00	5.993,75
21.	STAN V	m2	70,61	1,00	1,00	70,61	100,00	7.061,25
22.	STAN Z	m2	95,93	1,00	1,00	95,93	100,00	9.592,50
23.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	347,58	1,00	1,00	347,58	100,00	34.757,50
3. ETAŽA								
LAMELA L1								
1.	STAN A	m2	33,18	1,00	1,00	33,18	100,00	3.317,50
2.	STAN B	m2	48,65	1,00	1,00	48,65	100,00	4.865,00
3.	STAN C	m2	53,31	1,00	1,00	53,31	100,00	5.331,25
4.	STAN D	m2	85,23	1,00	1,00	85,23	100,00	8.522,50
5.	STAN E	m2	71,58	1,00	1,00	71,58	100,00	7.157,50

LAMELA L2								
6.	STAN F	m2	72,29	1,00	1,00	72,29	100,00	7.228,75
7.	STAN G	m2	83,09	1,00	1,00	83,09	100,00	8.308,75
8.	STAN H	m2	66,23	1,00	1,00	66,23	100,00	6.622,50
9.	STAN I	m2	39,10	1,00	1,00	39,10	100,00	3.910,00
10.	STAN J	m2	86,58	1,00	1,00	86,58	100,00	8.657,50
LAMELA L3								
11.	STAN K	m2	63,93	1,00	1,00	63,93	100,00	6.392,50
12.	STAN L	m2	64,08	1,00	1,00	64,08	100,00	6.407,50
13.	STAN M	m2	59,78	1,00	1,00	59,78	100,00	5.977,50
14.	STAN N	m2	64,08	1,00	1,00	64,08	100,00	6.407,50
15.	STAN O	m2	59,78	1,00	1,00	59,78	100,00	5.977,50
16.	STAN P	m2	64,08	1,00	1,00	64,08	100,00	6.407,50
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
17.	STAN R	m2	20,00	1,00	1,00	20,00	100,00	2.000,00
LAMELA L4								
18.	STAN S	m2	45,30	1,00	1,00	45,30	100,00	4.530,00
19.	STAN T	m2	62,88	1,00	1,00	62,88	100,00	6.287,50
20.	STAN U	m2	63,11	1,00	1,00	63,11	100,00	6.311,25
21.	STAN V	m2	134,98	1,00	1,00	134,98	100,00	13.497,50
22.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	288,35	1,00	1,00	288,35	100,00	28.835,00
4. I 6. ETAŽA								
LAMELA L1								
1.	STAN A	m2	32,35	2,00	1,00	64,70	100,00	6.470,00
2.	STAN B	m2	41,00	2,00	1,00	82,00	100,00	8.200,00
3.	STAN C	m2	46,71	2,00	1,00	93,43	100,00	9.342,50
4.	STAN D	m2	72,59	2,00	1,00	145,18	100,00	14.517,50
5.	STAN E	m2	66,38	2,00	1,00	132,75	100,00	13.275,00
LAMELA L2								
6.	STAN F	m2	68,44	2,00	1,00	136,88	100,00	13.687,50
7.	STAN G	m2	76,59	2,00	1,00	153,18	100,00	15.317,50
8.	STAN H	m2	61,63	2,00	1,00	123,25	100,00	12.325,00
9.	STAN I	m2	39,10	2,00	1,00	78,20	100,00	7.820,00
10.	STAN J	m2	77,53	2,00	1,00	155,05	100,00	15.505,00
LAMELA L3								
11.	STAN K	m2	59,13	2,00	1,00	118,25	100,00	11.825,00
12.	STAN L	m2	59,73	2,00	1,00	119,45	100,00	11.945,00
13.	STAN M	m2	54,48	2,00	1,00	108,95	100,00	10.895,00
14.	STAN N	m2	59,73	2,00	1,00	119,45	100,00	11.945,00
15.	STAN O	m2	54,48	2,00	1,00	108,95	100,00	10.895,00
16.	STAN P	m2	59,73	2,00	1,00	119,45	100,00	11.945,00
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
17.	STAN R	m2	20,00	2,00	1,00	40,00	100,00	4.000,00
LAMELA L4								
18.	STAN S	m2	39,60	2,00	1,00	79,20	100,00	7.920,00
19.	STAN T	m2	53,94	2,00	1,00	107,88	100,00	10.787,50
20.	STAN U	m2	59,94	2,00	1,00	119,88	100,00	11.987,50
21.	STAN V	m2	58,71	2,00	1,00	117,43	100,00	11.742,50
22.	STAN Z	m2	43,34	2,00	1,00	86,68	100,00	8.667,50
23.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	274,35	2,00	1,00	548,70	100,00	54.870,00

5. ETAŽA								
LAMELA L1								
1.	STAN A	m2	33,18	1,00	1,00	33,18	100,00	3.317,50
2.	STAN B	m2	48,65	1,00	1,00	48,65	100,00	4.865,00
3.	STAN C	m2	53,31	1,00	1,00	53,31	100,00	5.331,25
4.	STAN D	m2	85,23	1,00	1,00	85,23	100,00	8.522,50
5.	STAN E	m2	71,58	1,00	1,00	71,58	100,00	7.157,50
LAMELA L2								
6.	STAN F	m2	72,29	1,00	1,00	72,29	100,00	7.228,75
7.	STAN G	m2	83,09	1,00	1,00	83,09	100,00	8.308,75
8.	STAN H	m2	66,23	1,00	1,00	66,23	100,00	6.622,50
9.	STAN I	m2	39,10	1,00	1,00	39,10	100,00	3.910,00
10.	STAN J	m2	86,58	1,00	1,00	86,58	100,00	8.657,50
LAMELA L3								
11.	STAN K	m2	63,93	1,00	1,00	63,93	100,00	6.392,50
12.	STAN L	m2	64,08	1,00	1,00	64,08	100,00	6.407,50
13.	STAN M	m2	59,78	1,00	1,00	59,78	100,00	5.977,50
14.	STAN N	m2	64,08	1,00	1,00	64,08	100,00	6.407,50
15.	STAN O	m2	59,78	1,00	1,00	59,78	100,00	5.977,50
16.	STAN P	m2	64,08	1,00	1,00	64,08	100,00	6.407,50
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
17.	STAN R	m2	20,00	1,00	1,00	20,00	100,00	2.000,00
LAMELA L4								
18.	STAN S	m2	45,30	1,00	1,00	45,30	100,00	4.530,00
19.	STAN T	m2	62,88	1,00	1,00	62,88	100,00	6.287,50
20.	STAN U	m2	63,11	1,00	1,00	63,11	100,00	6.311,25
21.	STAN V	m2	67,75	1,00	1,00	67,75	100,00	6.775,00
22.	STAN Z	m2	47,78	1,00	1,00	47,78	100,00	4.777,50
23.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	288,58	1,00	1,00	288,58	100,00	28.857,50
7. I 9. ETAŽA								
LAMELA L2								
1.	STAN F	m2	72,29	2,00	1,00	144,58	100,00	14.457,50
2.	STAN G	m2	83,09	2,00	1,00	166,18	100,00	16.617,50
3.	STAN H	m2	66,23	2,00	1,00	132,45	100,00	13.245,00
4.	STAN I	m2	39,10	2,00	1,00	78,20	100,00	7.820,00
5.	STAN J	m2	86,58	2,00	1,00	173,15	100,00	17.315,00
LAMELA L3								
6.	STAN K	m2	63,93	2,00	1,00	127,85	100,00	12.785,00
7.	STAN L	m2	64,08	2,00	1,00	128,15	100,00	12.815,00
8.	STAN M	m2	59,78	2,00	1,00	119,55	100,00	11.955,00
9.	STAN N	m2	64,08	2,00	1,00	128,15	100,00	12.815,00
10.	STAN O	m2	59,78	2,00	1,00	119,55	100,00	11.955,00
11.	STAN P	m2	64,08	2,00	1,00	128,15	100,00	12.815,00
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
12.	STAN R	m2	20,00	2,00	1,00	40,00	100,00	4.000,00
LAMELA L4								
13.	STAN S	m2	45,30	2,00	1,00	90,60	100,00	9.060,00
14.	STAN T	m2	62,88	2,00	1,00	125,75	100,00	12.575,00
15.	STAN U	m2	63,11	2,00	1,00	126,23	100,00	12.622,50
16.	STAN V	m2	67,75	2,00	1,00	135,50	100,00	13.550,00
17.	STAN Z	m2	47,78	2,00	1,00	95,55	100,00	9.555,00
18.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	243,65	2,00	1,00	487,30	100,00	48.730,00

8. ETAŽA								
LAMELA L2								
1.	STAN F	m2	68,44	1,00	1,00	68,44	100,00	6.843,75
2.	STAN G	m2	76,59	1,00	1,00	76,59	100,00	7.658,75
3.	STAN H	m2	61,63	1,00	1,00	61,63	100,00	6.162,50
4.	STAN I	m2	39,10	1,00	1,00	39,10	100,00	3.910,00
5.	STAN J	m2	77,53	1,00	1,00	77,53	100,00	7.752,50
LAMELA L3								
6.	STAN K	m2	59,13	1,00	1,00	59,13	100,00	5.912,50
7.	STAN L	m2	59,73	1,00	1,00	59,73	100,00	5.972,50
8.	STAN M	m2	54,48	1,00	1,00	54,48	100,00	5.447,50
9.	STAN N	m2	59,73	1,00	1,00	59,73	100,00	5.972,50
10.	STAN O	m2	54,48	1,00	1,00	54,48	100,00	5.447,50
11.	STAN P	m2	59,73	1,00	1,00	59,73	100,00	5.972,50
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
12.	STAN R	m2	20,00	1,00	1,00	20,00	100,00	2.000,00
LAMELA L4								
13.	STAN S	m2	39,60	1,00	1,00	39,60	100,00	3.960,00
14.	STAN T	m2	53,94	1,00	1,00	53,94	100,00	5.393,75
15.	STAN U	m2	59,94	1,00	1,00	59,94	100,00	5.993,75
16.	STAN V	m2	58,71	1,00	1,00	58,71	100,00	5.871,25
17.	STAN Z	m2	43,34	1,00	1,00	43,34	100,00	4.333,75
18.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	235,73	1,00	1,00	235,73	100,00	23.572,50
10. ETAŽA								
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
1.	STAN R	m2	20,00	1,00	1,00	20,00	100,00	2.000,00
LAMELA L4								
2.	STAN S	m2	39,60	1,00	1,00	39,60	100,00	3.960,00
3.	STAN T	m2	53,94	1,00	1,00	53,94	100,00	5.393,75
4.	STAN U	m2	59,94	1,00	1,00	59,94	100,00	5.993,75
5.	STAN V	m2	58,71	1,00	1,00	58,71	100,00	5.871,25
6.	STAN Z	m2	43,34	1,00	1,00	43,34	100,00	4.333,75
7.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	135,18	1,00	1,00	135,18	100,00	13.517,50
11. ETAŽA								
VERTIKALA STUBIŠTE 2								
1.	ZAJEDNIČKI PROSTORI	m2	48,50	1,00	1,00	48,50	100,00	4.850,00
UKUPNO ZA SVE ETAŽE I LAMELE:						POVRŠINA:	27.914,43	RENTA: 2.593.322,50
REKAPITULACIJA								
UKUPNE POVRŠINE ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA PARCELI 1051/1								
UKUPAN BROJ POSLOVNIH PROSTORA:			6,00	UKUPAN BROJ STANOVA:			166,00	
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA:			301,00	UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:			27.914,43	
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA:			5.322,35	UKUPNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA:			9.656,58	
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA:			9.906,00	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA:			3.029,50	
UKUPNA VISINA RENTI ZA GARAŽNI PROSTOR:			792.480,00	UKUPNA VISINA RENTI ZA POSLOVNE PROS.:			532.235,00	
UKUPNA VISINA RENTI ZA STAMBENE JEDINICE:			965.657,50	UKUPNA VISINA RENTI ZA ZAJEDNIČKE PR.:			302.950,00	
						UKUPNA VISINA RENTI ZA OBJEKAT:		2.593.322,50

Tabela 5. Prikaz obračuna renti i površina za stambeno-poslovni objekat na parceli 1051/1

REKAPITULACIJA OBRAČUNA RENTI I POVRŠINA ZA KOMPLETAN KOMPLEKS "BURAK"			
UKUPNE POVRŠINE I RENTE ZA OBJEKTE NA PARCELI 1064/1			
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA NA PARCELI	88,00	UKUPAN BROJ STANOVA U 3 LAMELE:	144,00
UKUPNA POVRŠINA STAM. JED. U 3 LAMELE:	4.672,96	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR U 3 L.:	988,14
UKUPNO GARAŽA I OSTAVE U 3 LAMELE:	519,66	UKUPNA POVRŠINA SVIH LAMELA I ETAŽA:	6.180,76
UKUPNA VISINA RENTI ZA GARAŽE I OSTAVE:	43.176,00	UKUPNA VISINA RENTI ZA ZAJEDNIČKE PR.:	96.810,00
UKUPNA VISINA RENTI ZA STAMBENE JEDINICE:	467.295,75	SVEUKUPNO RENTE:	607.281,75
UKUPNE POVRŠINE ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA PARCELI 1051/1			
UKUPAN BROJ POSLOVNIH PROSTORA:	6,00	UKUPAN BROJ STANOVA:	166,00
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA:	301,00	UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:	27.914,43
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA:	5.322,35	UKUPNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA:	9.656,58
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA:	9.906,00	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA:	3.029,50
UKUPNA VISINA RENTI ZA GARAŽNI PROSTOR:	792.480,00	UKUPNA VISINA RENTI ZA POSLOVNE PROS.:	532.235,00
UKUPNA VISINA RENTI ZA STAMBENE JEDINICE:	965.657,50	UKUPNA VISINA RENTI ZA ZAJEDNIČKE PR.:	302.950,00
		UKUPNA VISINA RENTI ZA OBJEKAT:	2.593.322,50
UKUPNE POVRŠINE I VISINA RENTI ZA KOMPLETAN KOMPLEKS "BURAK"			
UKUPAN BROJ POSLOVNIH PROSTORA:	6,00	UKUPAN BROJ STANOVA:	310,00
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA:	389,00	UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:	34.095,18
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA:	5.322,35	UKUPNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA:	14.329,53
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA:	10.425,66	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA:	4.017,64
UKUPNA VISINA RENTI ZA GARAŽNI PROSTOR:	835.656,00	UKUPNA VISINA RENTI ZA POSLOVNE PROS.:	532.235,00
UKUPNA VISINA RENTI ZA STAMBENE JEDINICE:	1.432.953,25	UKUPNA VISINA RENTI ZA ZAJEDNIČKE PR.:	399.760,00
		UKUPNA VISINA RENTI ZA OBJEKAT:	3.200.604,25

Tabela 6. REKAPITULACIJA - Prikaz obračuna renti za kompletan kompleks „BURAK“

8 ZAKLJUČAK

U skladu s prezentovanim analizama i ponuđenim rješenjima opisanim u ovoj studiji možemo izvesti nekoliko zaključaka:

- Evidentan je problem toka saobraćaja u ovom dijelu Grada, a nastao je uslijed nedovršenih saobraćajnica – Ulica dobrovoljnih davalaca krvi i Prvomajska ulica. Zbog nastanka „slijepih“ ulica, te nemogućnosti ostvarivanja normalnog toka saobraćaja, korisnici ovog prostora uveliko imaju otežano kretanje. Jedan od najjednostavnijih načina, te jedini da se u potpunosti ne odstupa od osmišljenog saobraćajnog rješenja i donekle realizovanog, te da se iskoriste putevi koji već postoje, je rješavanje toka saobraćaja kroz parcelu oznake k.č. 1064/1, K.O. Zenica III, koja je u vlasništvu kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica .
Unutar ove studije je ponuđeno rješenje koje na najjednostavniji način rješava prezentovani problem . Ovim rješenjem bi se osiguralo nesmetano odvijanje saobraćaja, te popravio kvalitet života na ovom prostoru
- Sva geološka ispitivanja i prethodna saznanja , te analize makro i mikro lokacije upućuju da se ovdje radi o nestabilnom terenu na kojem su potrebni posebni uslovi zaštite padine , kao i postojećih već izgrađenih objekata koji se nalaze iznad i ispod budućeg potpornog zida.
Samo prezentovano i projektovano rješenje potpornog zida temeljenog na šipovima ukazuje na nestabilnost terena i ugroženost lokaliteta/postojećih već izgrađenih objekata. Uzevši to u razmatranje, bez obzira da li se odlučuje za daljnju urbanizaciju prostora, neophodno je provesti mjere stabilizacije terena.
Predloženo rješenje u potpunosti predviđa stabilizaciju terena, te osiguravanje okolnih objekata.
- Evidentan je nedostatak određenih sadržaja na mikrolokaciji, ali i makrolokaciji, što su analize dodatno potvrdile. Izgradnjom predloženog kompleksa sa sadržajima koji su planirani u velikoj mjeri bi se unaprijedio i kvalitet života postojećih korisnika prostora, te bi se nastavio kontinuitet urbanizacije i uređenja ovog lokaliteta
- U studiji je detaljno predloženo i staro rješenje ovog prostora dato kroz Nacrt Regulacionog plana Radakovo iz 1984. godine. Vidljivo je da predloženo rješenje suštinski ne odstupa previše od rješenja koje je ponudio pomenuti plan.
Također, kroz prezentaciju rješenja, maketne prikaze, kao i 3D prikaze, evidentno je da se kompleks kao takav „prirodno“ uklapa u postojeće urbano tkivo, te kao takav ne nameće, nego prati postojeći teren i poštuje okolne objekte.
- Pregledom predložene zamjene parcela, vidljivo je da će vrijednost nekretnine u vlasništvu Grada na parceli k.č. 1062/1, K.O. Zenica III, obezbjeđivanjem zemljišta za redovnu upotrebu, koje je planirano da bude i uređeno, kao i nedostajućih parking mjesta, u velikoj mjeri povećati. Osim toga, kada je u sklopu uređenog kompleksa sa riješenom infrastrukturom, vrijednost iste nekretnine će biti znatno veća nego trenutno.
- S obzirom da klijent predlaže i prihvata obračun vrijednosti neuređenog zemljišta po cijeni koju je Gradsko vijeće izglasalo za mnogo skuplju zonu u Gradu, evidentno je da će i vrijednost radova koji trebaju biti urađeni biti veća

S obzirom na sve gore navedeno, prezentovane analize i prezentovana rješenja, ova studija kao zaključak predlaže da Grad Zenica ozbiljno razmotri prijedlog kompanije „Burak“ d.o.o. Zenica, te prihvati isti, jer će na ovaj način biti riješen veliki broj problema korisnika ove mikro, ali i makro lokacije. Također, prezentovano rješenje će u velikoj mjeri „oživjeti“ prostor , učiniti ga ugodnim za život trenutnih i budućih korisnika, ali i omogućiti otvaranje novih radnih mjesta, privući nove Investitore na ovaj prostor, povećati cijenu postojećih nekretnina na mikrolokaciji, te osigurati i dodatna sredstva u budžetu Grada po osnovu renti, koje će biti plaćene kod gradnje projektovanog kompleksa.

9 PRILOZI

1. Zemljišno-knjiški izvadak i posjedovni list za parcelui k.č. 1064/1, K.O. Zenica III
2. Situaciono rješenje stambeno-poslovnog kompleksa „BURAK“
3. Situacija saobraćajnog rješenja na parceli 1064/1
4. Normalni poprečni presjek kolovoza na parceli 1064/1
5. Situacija dijela kompleksa na parceli 1064/1
6. Osnova suterenske etaže lamela na parceli 1064/1
7. Osnova prizemne etaže lamela na parceli 1064/1
8. Osnova karakteristične etaže lamela na parceli 1064/1
9. Situacija dijela kompleksa na parceli 1051/1
10. Osnova garažne etaže -1
11. Osnova garažne etaže -2
12. Osnova garažne etaže -3
13. Osnova prizemlja
14. Osnova I sprata
15. Osnova II sprata
16. Osnova III sprata
17. Osnova IV i VI sprata
18. Osnova V sprata
19. Osnova VII i IX sprata
20. Osnova VIII sprata
21. Osnova X sprata
22. Osnova XI sprata
23. Osnova krova

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1064/1*	RADAKOVO; Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	0000	58	64	
		0000 00 60 0000 58 04				

A2

Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr. 04.09.2018 Dn: 043-0-DN-18-016 244 Na temelju člana 88. stav 2. ZZK i Prijavnog lista br. 460/18 preuzeta je k.č. 1064/1 iz katastra zemljišta (stara parcela k.č. 195/17 i dio k.č. 195/16 iz zk.ul. 1086 k.o. SP-Bilimišće)	

B

Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
5.	Udio: 1/1 BURAK d.o.o. Zenica ID: 421915279001 Tip: Vlasništvo Adresa: Zmaja od Bosne bb, Poslovna zona I, Zenica Pr. 26.04.2022. 043-0-DN-22-001 947 Na osnovu odluke o osnivanju društva za građevinarstvo, trgovinu i usluge BURAK d.o.o. Zenica obrađenog od strane notara Belme Bektaš iz Zenice dana 20.05.2022. broj OPU-IP: 245/2022 i rješenja o registraciji broj: 043-0-Reg-22-000350 od 07.04.2022. uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u A listu.	

C

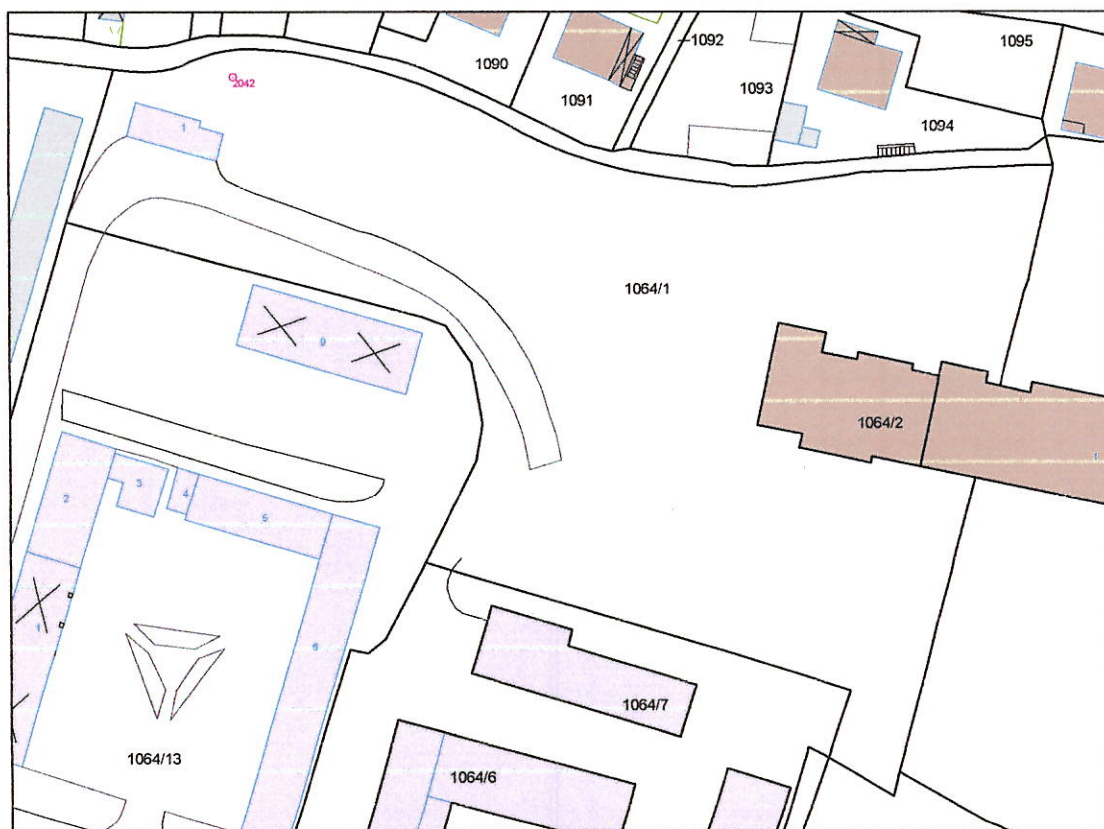
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1507	"BURAK" D.O.O. ZENICA	ZENICA ZMAJ OD BOSNE BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1507	1064/1	Zemljište uz privrednu zgradu	RADAKOVO	5804
1507	1064/1	Poslovna zgrada u privredi	RADAKOVO	60

Izradio
Hadžera Čoloman



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Emir Delić, dipl.pravnik

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-4943/22-3

Datum: 27.05.2022

POSJEDOVNI LIST BROJ 1507

Katastarska općina: ZENICA III

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
955406	"BURAK" D.O.O. ZENICA	ZENICA ZMAJ OD BOSNE BB	1/1	Posjednik

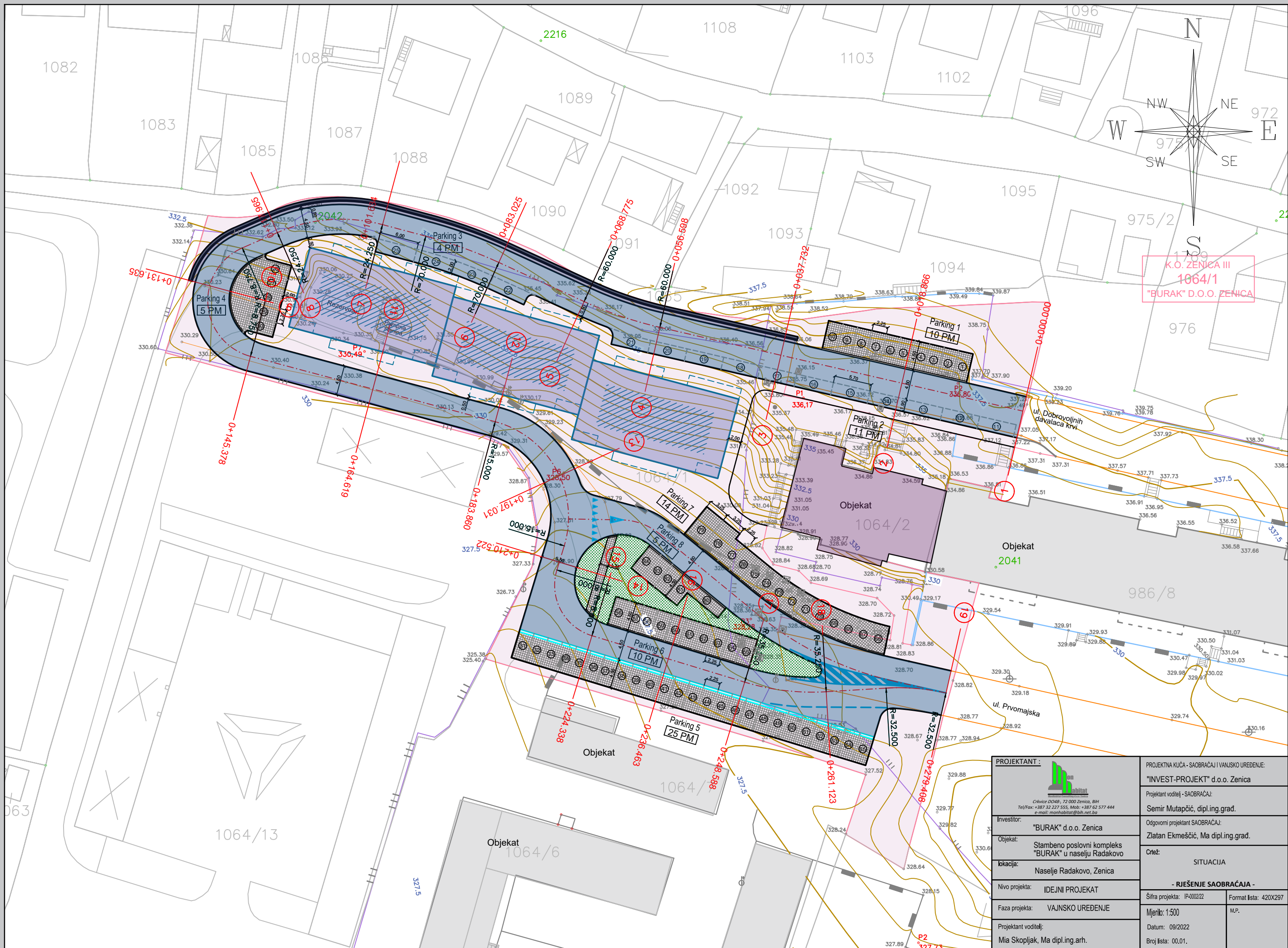
Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
1064/1	1639	RADAKOVO	5864	Poslovna zgrada u privredi (1)	DS	0,00	60
				Zemljište uz privrednu zgradu	DS	0,00	5804
UKUPNO:						0	5864


Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005)



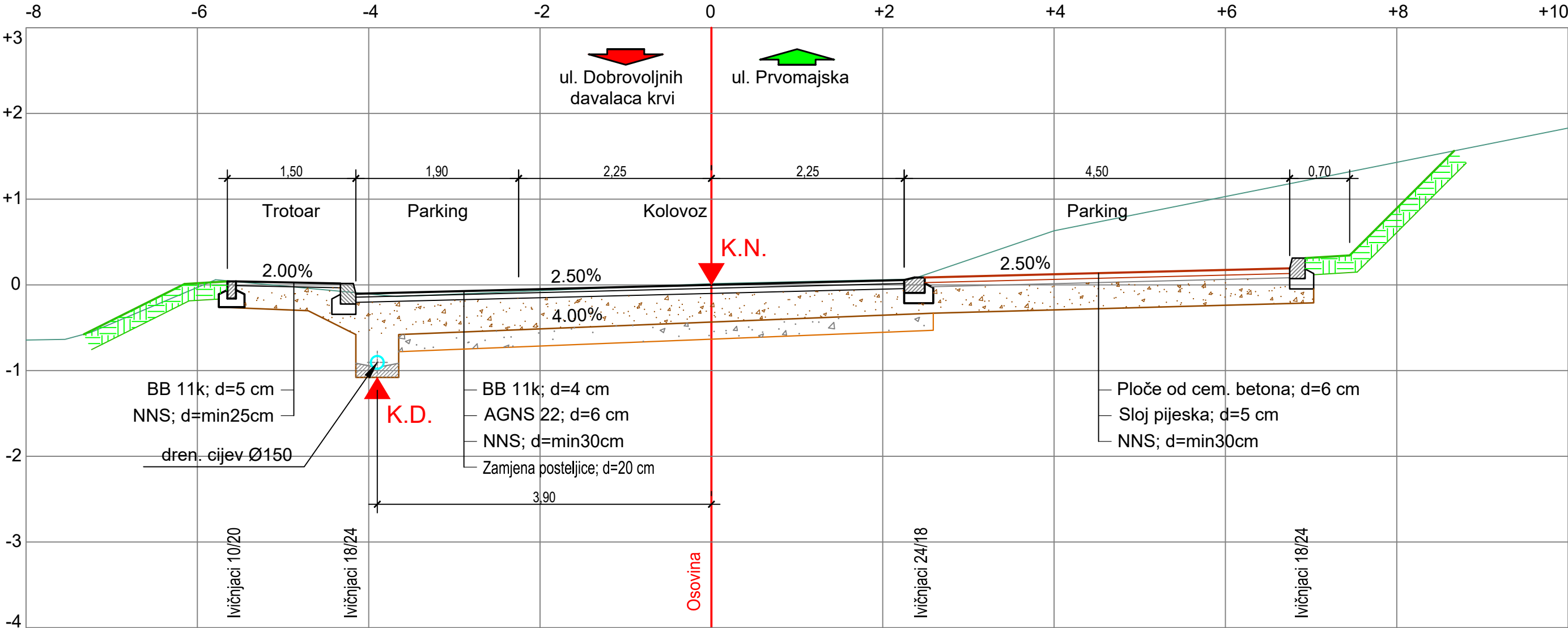
POMOĆNIK GRADONAČELNIKA


Emir Delić, dipl.pravnik

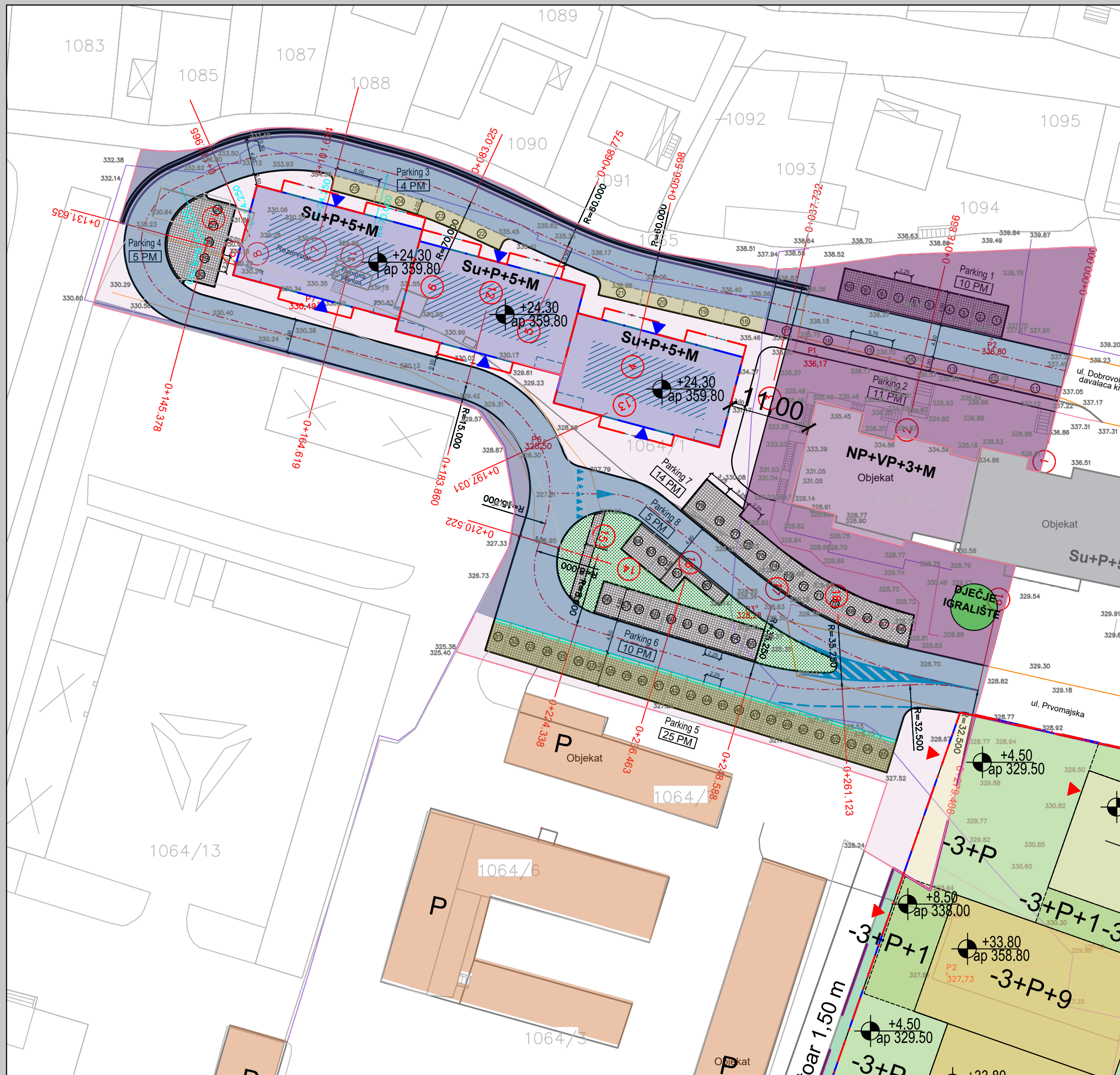


PROJEKTANT :  <small>Črkvica DO45, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba</small>		PROJEKTA KUĆA - SAOBRAĆAJ I VANJSKO UREĐENJE: "INVEST-PROJEKT" d.o.o. Zenica	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant voditelj - SAOBRAĆAJ: Semir Mutapčić, dipl.ing.građ.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Odgovorni projektant SAOBRAĆAJ: Zlatan Ekmešić, Ma dipl.ing.građ.	
lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: SITUACIJA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- RJEŠENJE SAOBRAĆAJA -	
Faza projekta: VAJNSKO UREĐENJE		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:500	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 00.01.	

Normalni poprečni profil

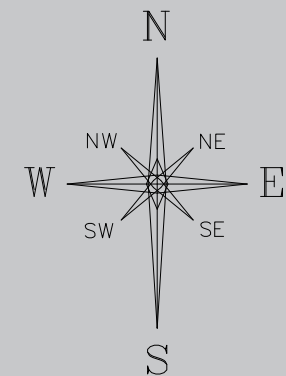


PROJEKTANT :		PROJEKTA KUĆA - SAOBRAĆAJ I VANJSKO UREĐENJE:	
		"INVEST-PROJEKT" d.o.o. Zenica	
Crkvice DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Projektant voditelj - SAOBRAĆAJ:	
Investitor:		Semir Mutapčić, dipl.ing.građ.	
Objekat:		Odgovorni projektant SAOBRAĆAJ:	
Lokacija:		Zlatan Ekmešić, Ma dipl.ing.građ.	
Nivo projekta:		Crtež:	
Faza projekta:		NORMALNI POPREČNI PROFIL	
Projektant voditelj:		- RIJEŠENJE SAOBRAĆAJA -	
Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
		Mjerilo: 1:50	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 00.02.	




K.O. ZENICA III
1064/1
"BURAK" D.O.O. ZENICA

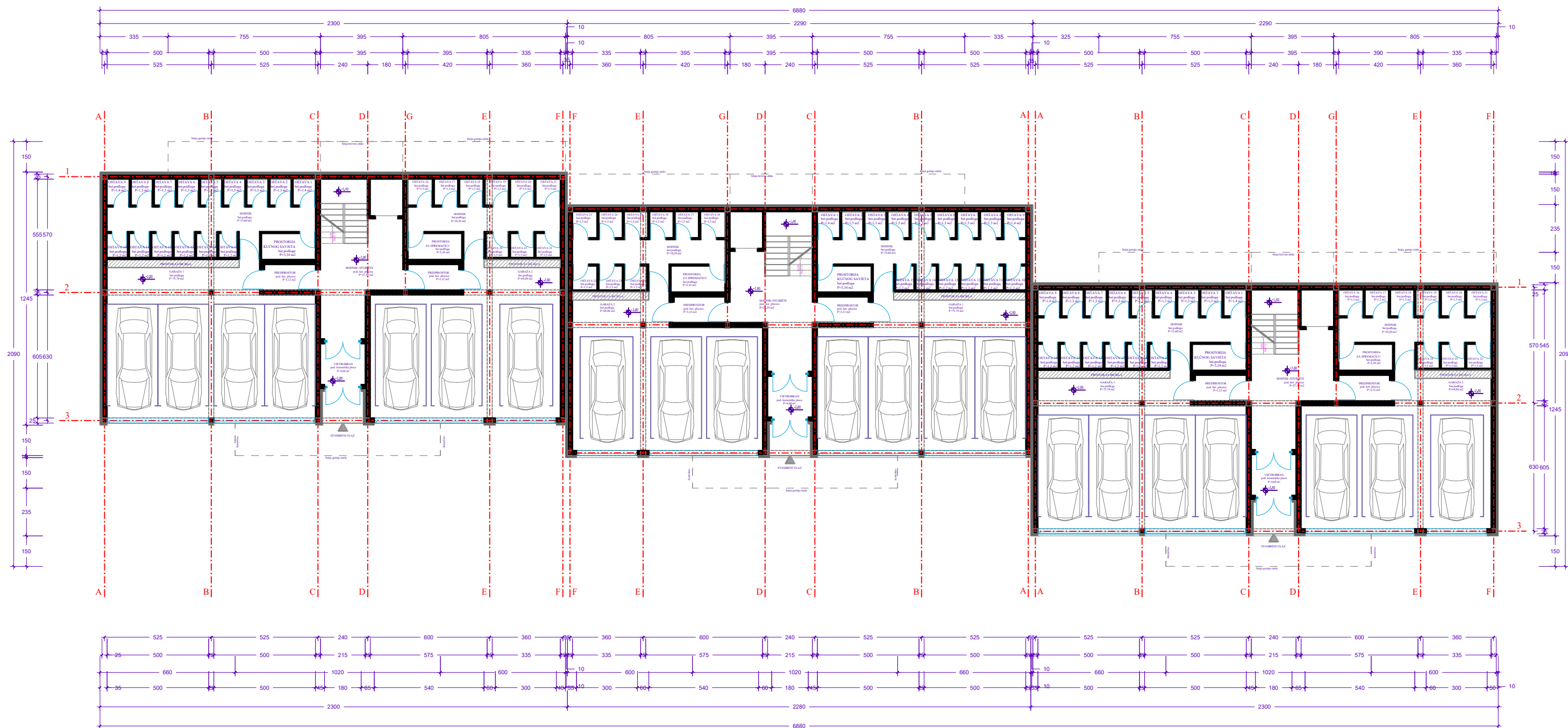
K.O. ZENICA III
1051/1
GRAD ZENICA



LEGENDA

- PARCELA 1064/1 P= 5.864,00 m²
- DIO PARCELE ISPOD SAOBRAĆAJNICE ZA POVRAT GRADU P= 1.640,00 m²
- DIO PARCELE ISPOD POTPORNIH ZIDOVA ZA POVRAT GRADU P= 250,00 m²
- PARCELA OKO OBJEKTA U VLASNIŠTVU GRADA ZA POVRAT GRADU S PRATEĆIM PARKING MJESTIMA P= 1.180,00 m²
- ZAMJENSKA PARCELA - DIO PARCELE 1051/1 U VLASNIŠTVU GRADA ZENICA P= 4.075,00 m²
- GRANICA PARCELE K.Č. 1064/1
- GRANICA KORIŠTENOG DIJELA PARCELE K.Č. 1051/1
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR
- ULAZ U STAMBENI PROSTOR

PROJEKTANT :  <small>Črkvica DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba</small>		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: SITUACIJA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DIO KOMPLEKSA NA PARCELI 1064/1 -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:500	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 01.02.	



SPECIFIKACIJA POVRŠINA

LAMELA 1

GARAŽNI PROSTOR

Garažni prostor 1
P=75,75 m²
Garažni prostor 2
P=64,90 m²

OSTAVE

Ostava 1
P=1,40 m²
Ostava 2
P=1,30 m²
Ostava 3
P=1,30 m²
Ostava 4
P=1,30 m²
Ostava 5
P=1,30 m²
Ostava 6
P=1,30 m²
Ostava 7
P=1,30 m²
Ostava 8
P=1,30 m²
Ostava 9
P=1,40 m²
Ostava 10
P=1,20 m²

Ostava 11
P=1,50 m²
Ostava 12
P=1,20 m²
Ostava 13
P=1,20 m²
Ostava 14
P=1,20 m²
Ostava 15
P=1,20 m²
Ostava 16
P=1,50 m²
Ostava 17
P=1,50 m²
Ostava 18
P=1,50 m²
Ostava 19
P=1,50 m²
Ostava 20
P=1,50 m²

Ostava 21
P=1,50 m²
Ostava 22
P=1,50 m²
Ostava 23
P=1,50 m²
Ostava 24
P=1,50 m²

POMOĆNE PROSTORIJE
Ostava za spremaću
P=3,35 m²
Prostorije kućnog savjeta
P=3,35 m²

HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
Predprostor 1
P=3,15 m²
Predprostor 2
P=3,15 m²
Hodnik i stubište
P=23,80 m²
Vjetrobran
P=4,60 m²

UKUPNO GARAŽNI PROSTOR I OSTAVE

P=173,25 m²

UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR

P=41,35 m²

UKUPNA POVRŠINA SUTEREDNSKE ETAŽE JEDNE LAMELE

P=214,60 m²

NAPOMENA:
LAMELE 1 I 3 SU IDENTIČNE, DOK JE LAMELA 2 U MIRRORU
OD LAMELE 1 I 3, ALI ISTIH GABARITA, POVRŠINA I SADRŽAJA

UKUPNE POVRŠINE SUTEREDNSKE ETAŽE ZA SVE TRI LAMELE

GARAŽNI PROSTOR I OSTAVE

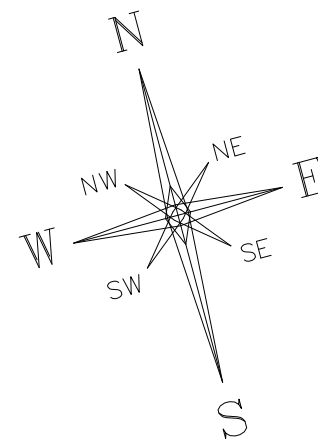
P=173,25 m² x 3,00 = 519,75 m²


ZAJEDNIČKI PROSTOR

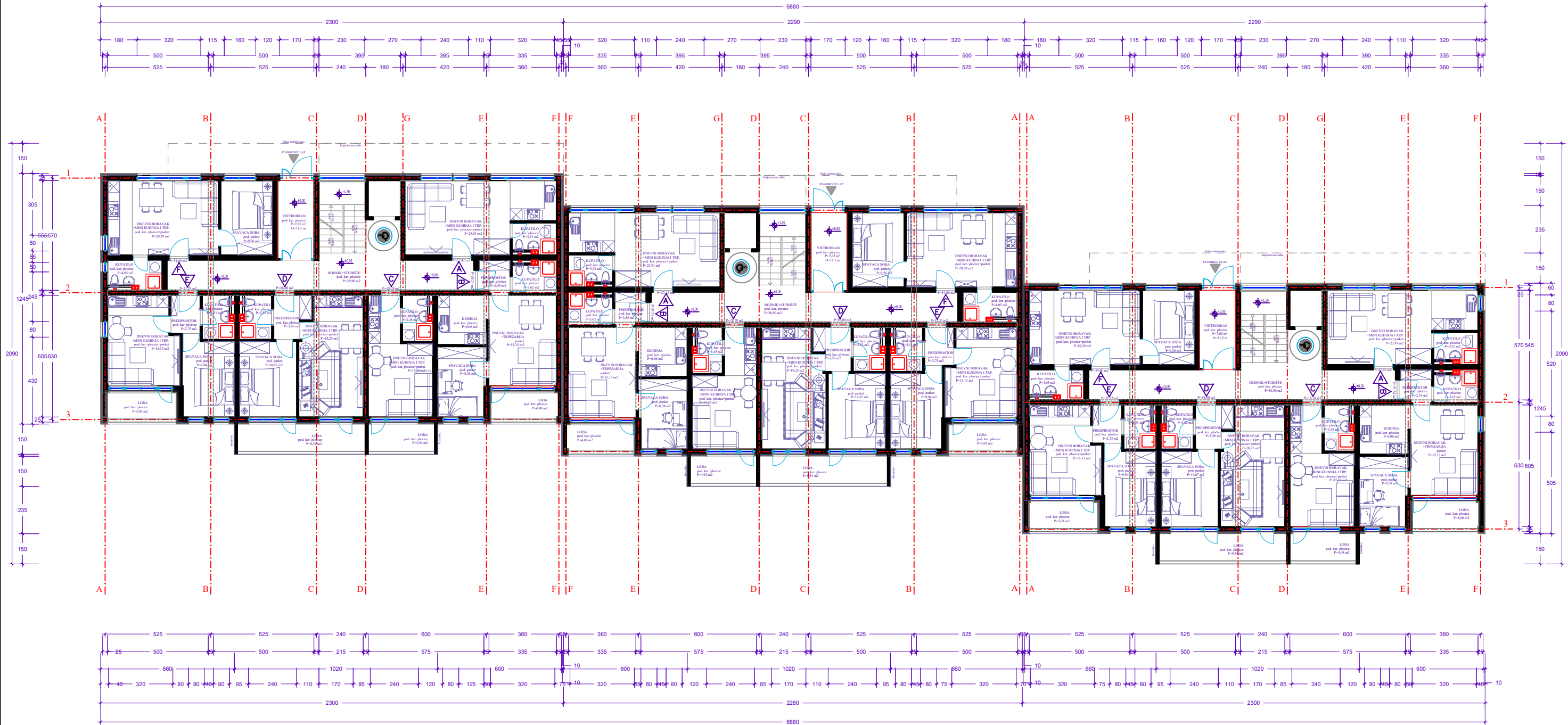
P=41,35 m² x 3,00 = 124,05 m²

UKUPNA POVRŠINA SUTEREDNSKE ETAŽE

P=214,60 m² x 3,00 = 643,80 m²



PROJEKTANT :  Crkvice DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA SUTEREDNSKE ETAŽE lamelle na parceli 1064/1 - DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		Šifra projekta: IP-0002/22	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Mjerilo: 1:200	
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 02.01.	



SPECIFIKACIJA POVRŠINA

LAMELA 1

STAN A
P=27,40 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=23,90 m2
Kupatilo P=3,50 m2

STAN B
P=39,35 m2

Dnevna soba i trpezarija P=15,15 m2
Kuhinja P=6,05 m2
Spavaća soba P=8,40 m2
Kupatilo P=3,60 m2
Predprostor P=2,55 m2
Loda P=4,80 m2

STAN C
P=22,50 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=15,35 m2
Kupatilo P=3,45 m2
Loda P=4,95 m2

STAN D
P=43,20 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=18,25 m2
Spavaća soba P=10,70 m2
Kupatilo P=3,50 m2
Predprostor P=3,50 m2
Loda P=9,54 m2

STAN E
P=35,10 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=15,15 m2
Spavaća soba P=9,95 m2
Kupatilo P=3,50 m2
Predprostor P=2,75 m2
Loda P=5,00 m2

STAN F
P=34,00 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=20,40 m2
Spavaća soba P=9,60 m2
Kupatilo P=4,00 m2

HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

Hodnik i stubište
P=38,90 m2

Vjetrobran
P=7,05 m2

UKUPAN BROJ STANOVA NA ETAŽI: 6,00

UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA:
P=201,50 m2

UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA
P=45,95 m2

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA JEDNE LAMELE
P=247,45 m2

NAPOMENA:
LAMELE 1 I 3 SU IDENTIČNE, DOK JE LAMELA 2 U MIRRORU
OD LAMELA 1 I 3, ALI ISTIH GABARITA, POVRŠINA I
SADRŽAJA. POSTOJI MALA RAZLIKA IZMEĐU LAMELE 1 I 3 U
FASADNIM OTVORIMA

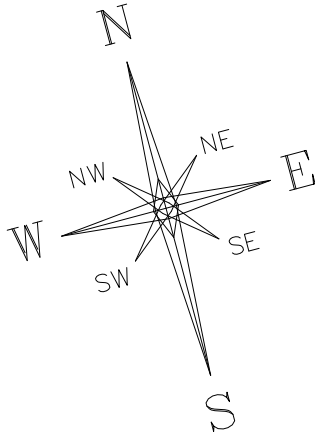
UKUPNE POVRŠINE PRIZEMLJA ZA SVE TRI LAMELE

UKUPAN BROJ STANOVA U PRIZEMLJU:
6,00 x 3,00 = 18,00 stanova

UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA
P=201,50 m2 x 3,00 = 604,50 m2

UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA
P=45,95 m2 x 3,00 = 137,85 m2

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA
P=247,45 m2 x 3,00 = 742,35 m2



PROJEKTANT :


Crkvice DO48, 72 000 Zenica, BiH
Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444
e-mail: monhabitat@bih.net.ba

Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica

Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo

Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica

Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT

Faza projekta: ARHITEKTURA

Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

Projektant saradnik:

Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.

Unutrašnja kontrola:

Mira Husremović, dipl.ing.arh.

Crtež:

OSNOVA PRIZEMLJA

lamele na parceli 1064/1

- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -

Šifra projekta: IP-0002/22

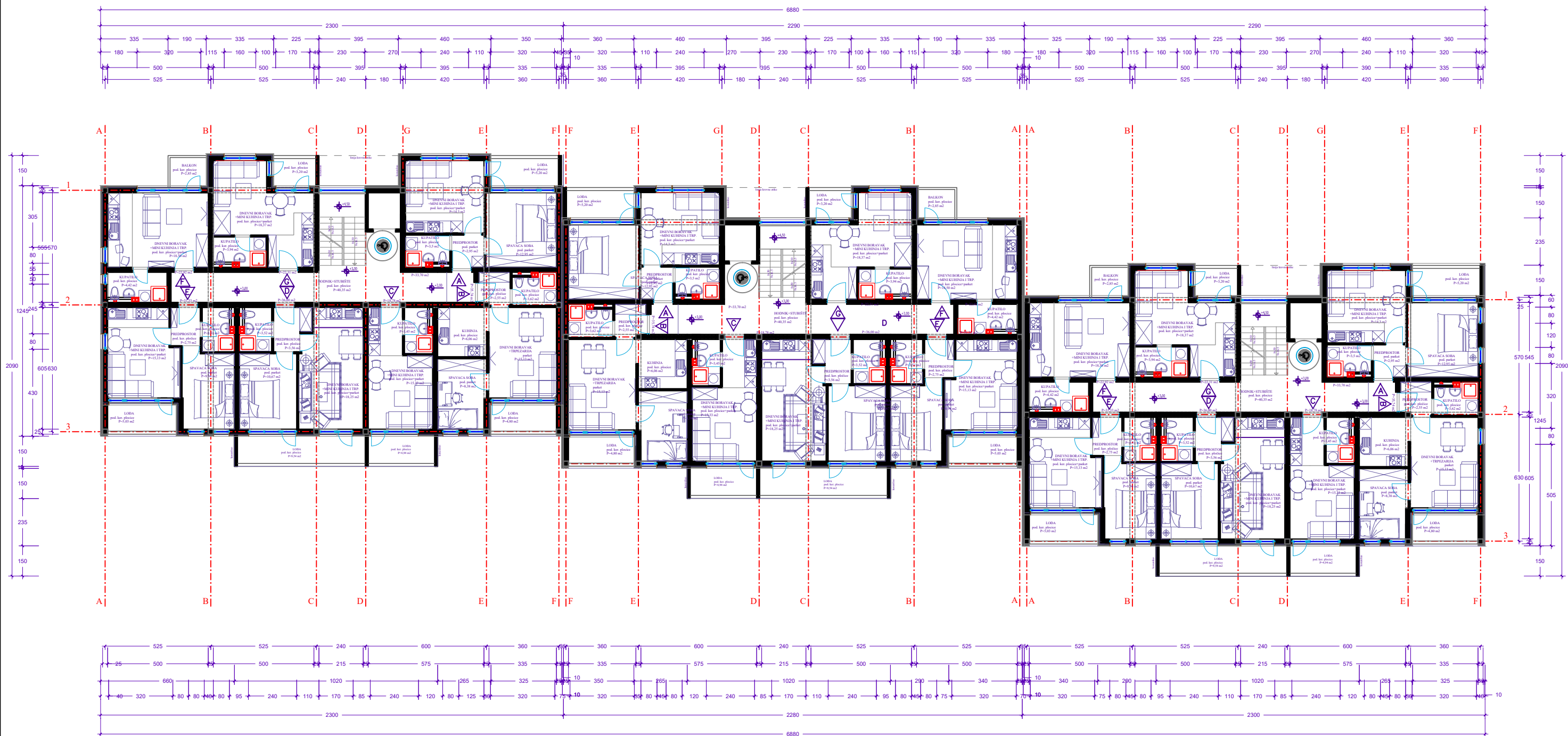
Mjerilo: 1:200

Datum: 09/2022

Broj lista: 02.02.

Format lista: 420x297

M.P.



SPECIFIKACIJA POVRŠINA

LAMELA 1

STAN A
P=37,60 m2

Dnevna soba i trpezarija P=14,30 m2
Spavaća soba P=12,95 m2
Kupatilo P=3,50 m2
Predprostor P=2,95 m2
Loda P=5,20 m2

STAN B
P=35,75 m2

Dnevna soba i trpezarija P=15,15 m2
Kuhinja P=6,05 m2
Spavaća soba P=8,40 m2
Kupatilo P=3,50 m2
Predprostor P=2,55 m2
Loda P=4,80 m2

STAN C
P=22,50 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=15,35 m2
Kupatilo P=3,45 m2
Loda P=4,95 m2

STAN D
P=43,20 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=18,25 m2
Spavaća soba P=10,70 m2
Kupatilo P=3,50 m2
Predprostor P=2,75 m2
Loda P=9,55 m2

STAN E
P=35,10 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=15,15 m2
Spavaća soba P=9,95 m2
Kupatilo P=3,50 m2
Predprostor P=2,75 m2
Loda P=5,00 m2

STAN F
P=23,65 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=18,50 m2
Kupatilo P=4,40 m2
Balcon P=2,85 m2

STAN G
P=23,65 m2

Dnevna soba, trpezarija i kuhinja P=18,40 m2
Kupatilo P=3,95 m2
Loda P=3,20 m2

HORIZONTALNE I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

Hodnik i stubište
P=38,90 m2

Vjetrobran
P=7,05 m2

UKUPAN BROJ STANOVA NA ETAŽI: 7,00
BROJ ISTOVJETNIH ETAŽA U LAMELI: 6,00

UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA:
P=226,05 m2

UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA
P=40,35 m2

UKUPNA POVRŠINA KARAKTERISTIČNE ETAŽE JEDNE LAMELE
P=266,38 m2

NAPOMENA:
LAMELE 1 I 3 SU IDENTIČNE, DOK JE LAMELA 2 U MIRRORU
OD LAMELE 1 I 3, ALI ISTIH GABARITA, POVRŠINA I
SADRŽAJA. POSTOJI MALA RAZLIKA IZMEĐU LAMELE 1 I 3 U
FASADNIM OTVORIMA

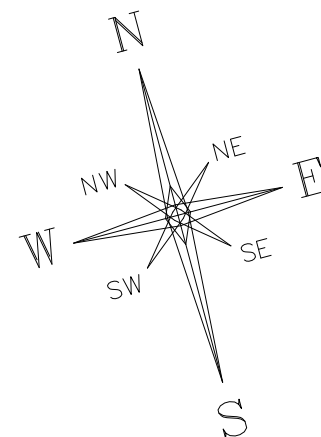
UKUPNE POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA ZA SVE TRI LAMELE


UKUPAN BROJ STANOVA U NADZEMNIM ETAŽAMA:
7,00 x 6,00 etaža x 3,00 = 126,00 stanova

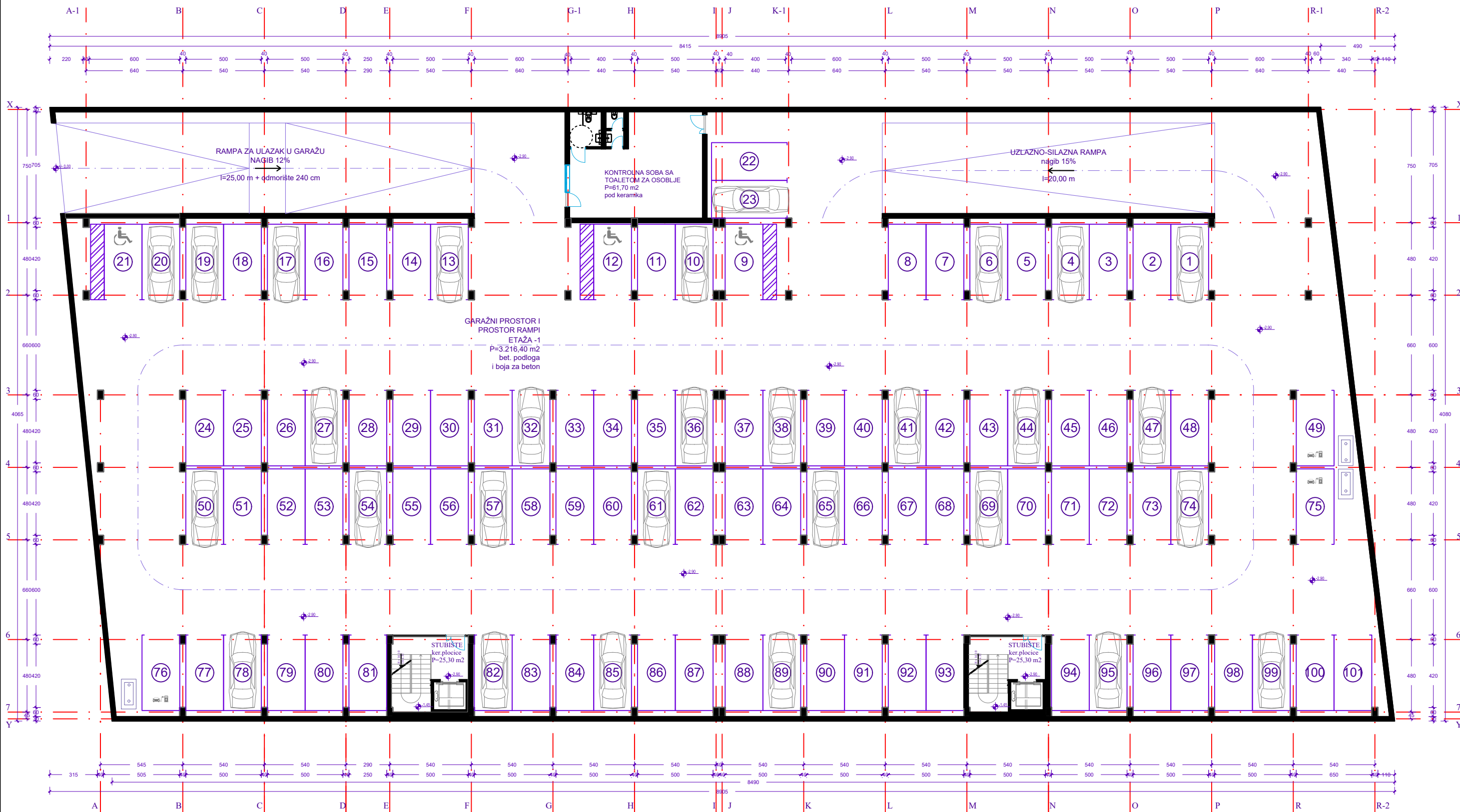
UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA
P=226,05 m2 x 6,00 etaža x 3,00 = 4.068,90 m2

UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA
P=40,35 m2 x 6,00 etaža x 3,00 = 726,30 m2

UKUPNA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA
P=266,38 m2 x 6 etaža x 3,00 = 4.794,84 m2



PROJEKTANT :  Crkvice DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA KARAKTERISTIČNE ETAŽE lamele na parceli 1064/1 - DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		Šifra projekta: IP-002/22	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Format lista: 420X297	
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:200	
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 02.03.	



PREGLJED POVRŠINA

POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA I PROSTUPNIH RAMPI
P = 3.216,40 m²

KONTROLNA SOBA SA TOALETOM ZA OSOBLJE
P=61,70 m²

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

UKUPNO GARAŽNI PROSTOR: P=3.216,40 m²

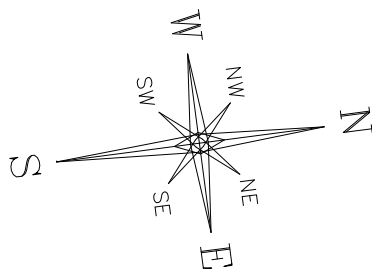
UKUPNO POMOĆNE PROSTORIJE: P=61,70 m²


UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR: P=50,60 m²

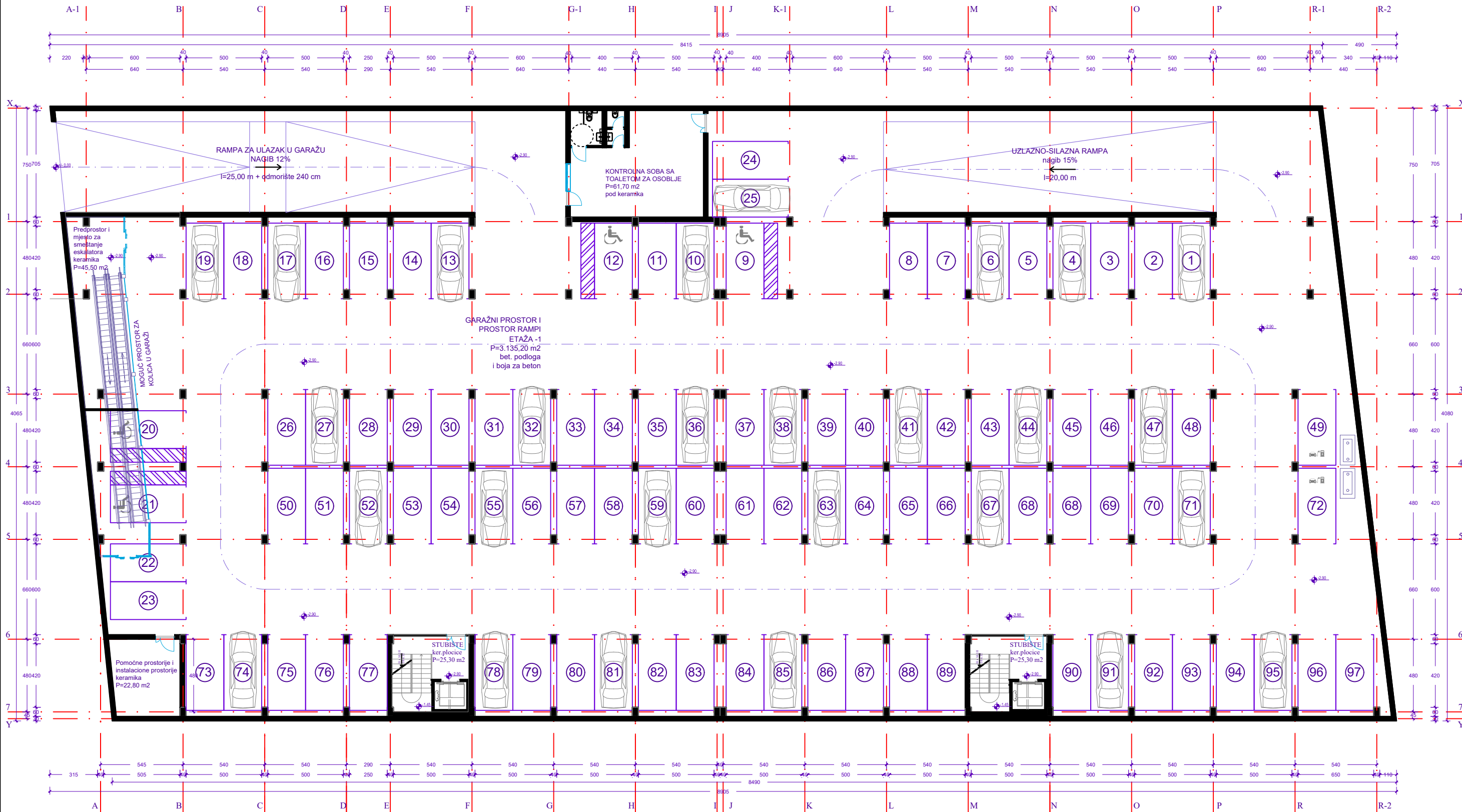
UKUPNA POVRŠINA PODZEMNE -1 ETAŽE: P=3.328,70 m²

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA: 101,00 P.M.

NAPOMENA: ETAŽA IMA PREDVIĐENE JEDNU
UZLAZNO-SILAZNE RAMPE DUŽINE l=20,00 m i NAGIBA 15,00% I
JEDNU RAMPU ZA ULAZAK U GARAŽU UKUPNE DUŽINE 27,40
m I NAGIBA 12%



PROJEKTANT :  Orlović DO45, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monohabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA PODZEMNE ETAŽE -1 varijanta 1	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 03.01a.	



PREGLJED POVRŠINA

POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA I PROSTUPNIH RAMPI
P = 3.135,20 m²

KONTROLNA SOBA SA TOALETOM ZA OSOBLJE
P=61,70 m²

POMOĆNA PROSTORIJA I PROSTOR ZA SMJEŠTANJE
INSTALACIJA 1
P=22,80 m²

NAPOMENA: na ovom crtežu je prikazana varijanta u slučaju da se pravi eskalator kao direktna veza hipermarketa i prve etaže podzemne garaže

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

VJETROBRAN I
PROSTOR ZA ESALATOR
P=45,50 m²

UKUPNO GARAŽNI PROSTOR: P=3.135,20 m²

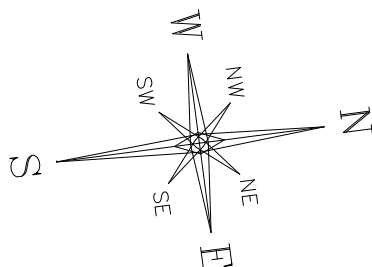
UKUPNO POMOĆNE PROSTORIJE: P=84,50 m²


UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR: P=96,10 m²

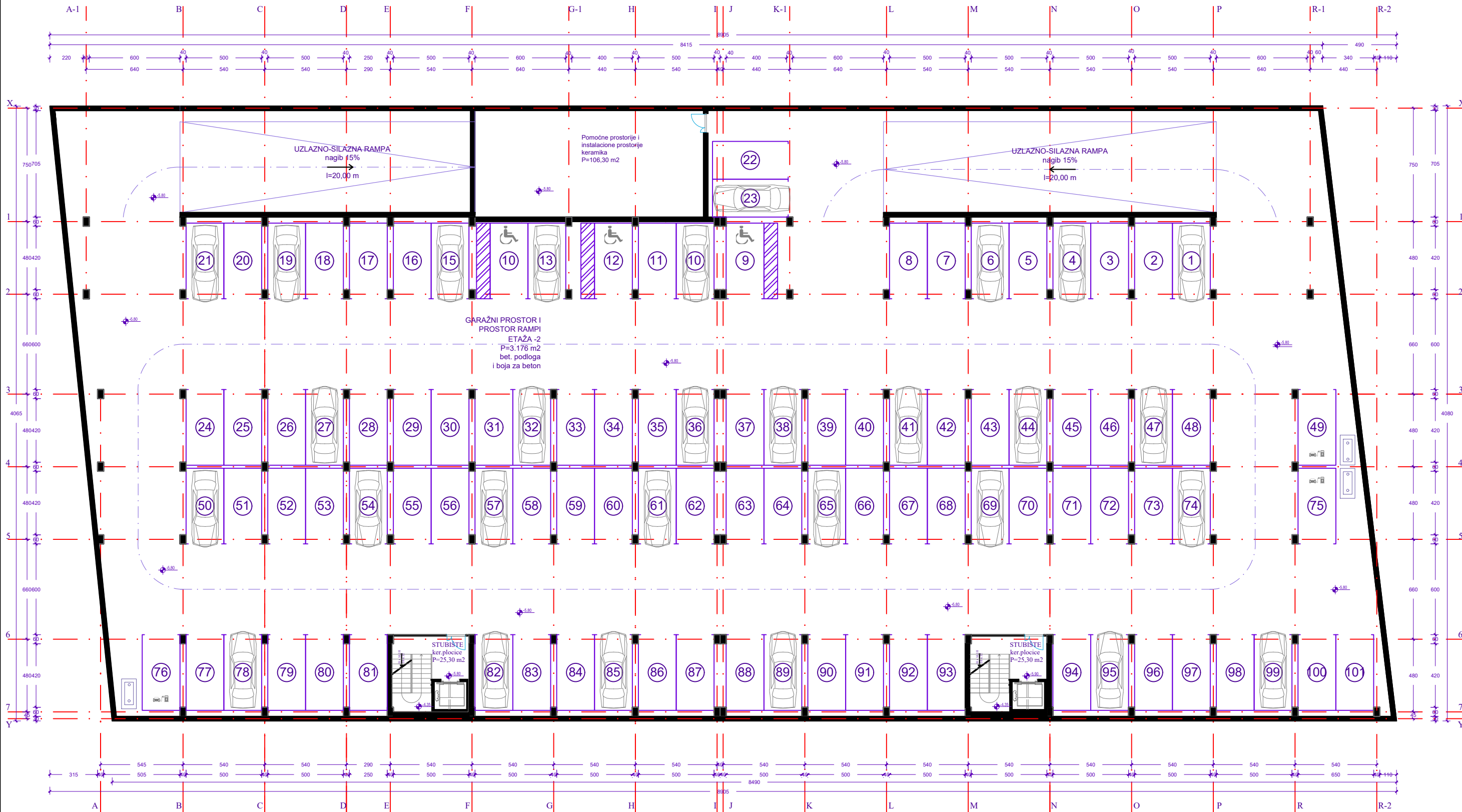
UKUPNA POVRŠINA PODZEMNE -1 ETAŽE: P=3.315,80 m²

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA: 97,00 P.M.

NAPOMENA: ETAŽA IMA PREDVIĐENE JEDNU
UZLAZNO-SILAZNE RAMPE DUŽINE l=20,00 m i NAGIBA 15,00% I
JEDNU RAMPU ZA ULAZAK U GARAŽU UKUPNE DUŽINE 27,40
m I NAGIBA 12%



PROJEKTANT :  Orković DO45, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA PODZEMNE ETAŽE -1 varijanta 2 - DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		Šifra projekta: IP-0002/22	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Format lista: 420X297	
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 03.01b.	



PREGLJED PLOŠTA

POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA I PROSTUPNIH RAMPI
P = 3.176,00 m²

POMOĆNA PROSTORIJA I PROSTOR ZA SMJEŠTANJE
INSTALACIJA 1
P=106,30 m²

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

UKUPNO GARAŽNI PROSTOR: P=3.176,00 m²

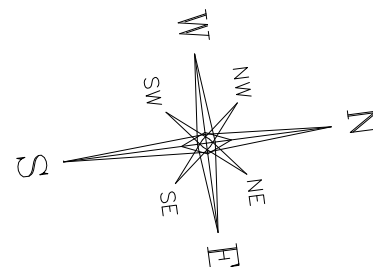
UKUPNO POMOĆNE PROSTORIJE: P=106,30 m²


UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR: P=50,60 m²

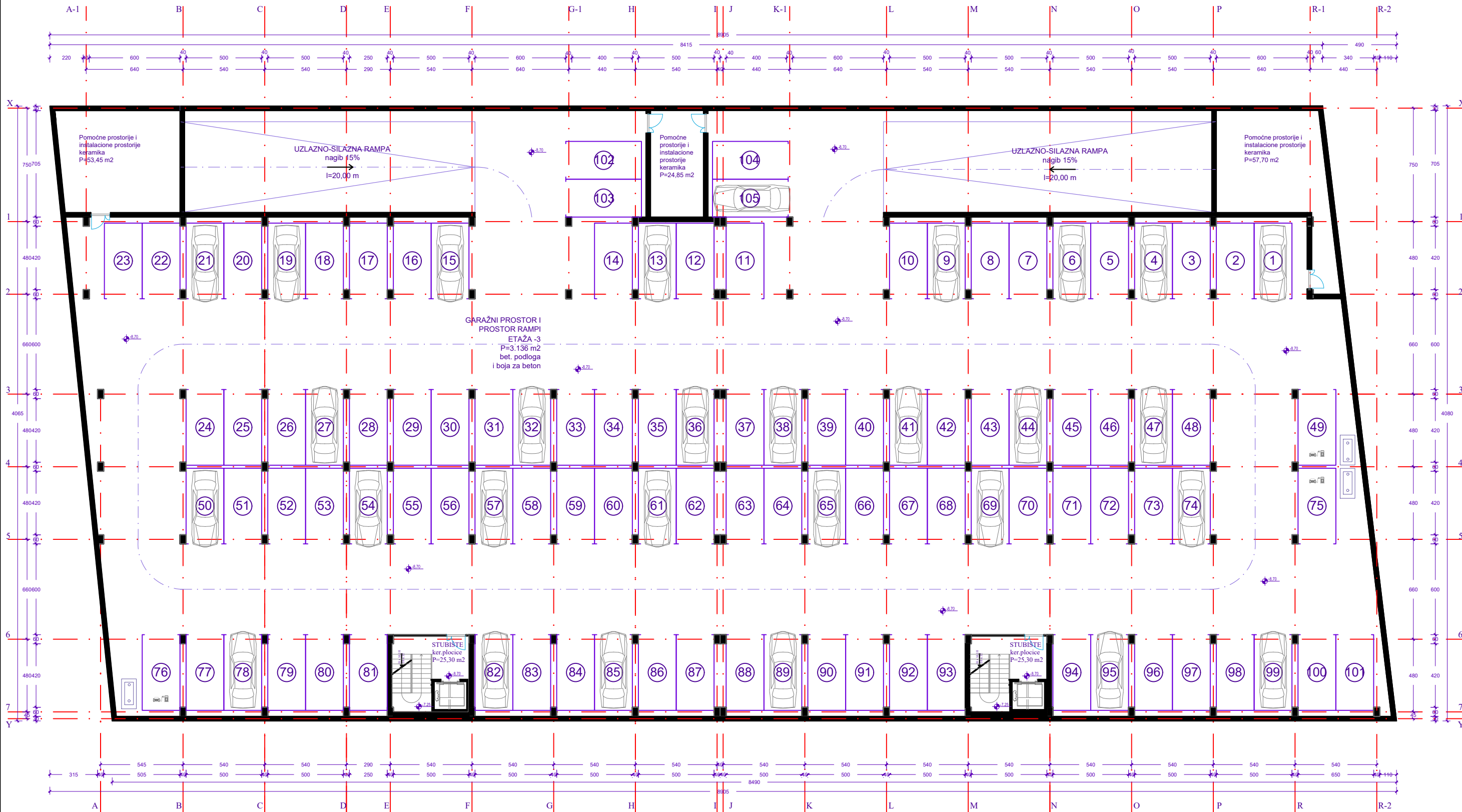
UKUPNA POVRŠINA PODZEMNE -2 ETAŽE: P=3.282,30 m²

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA: 101,00 P.M.

NAPOMENA: ETAŽA IMA PREDVIĐENE DVIJE
UZLAZNO-SILAZNE RAMPE DUŽINE l=20,00 m i NAGIBA 15,00%



PROJEKTANT :  Orlić DOO, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA PODZEMNE ETAŽE -2	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		Šifra projekta: IP-0002/22	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Format lista: 420X297	
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 03.02.	



PREGLJED POVRŠINA

POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA I PROSTUPNIH RAMPI
P = 3.136,00 m²

POMOĆNA PROSTORIJA I PROSTOR ZA SMJEŠTANJE
INSTALACIJA 1
P=53,45 m²

POMOĆNA PROSTORIJA I PROSTOR ZA SMJEŠTANJE
INSTALACIJA 2
P=24,85 m²

POMOĆNA PROSTORIJA I PROSTOR ZA SMJEŠTANJE
INSTALACIJA 3
P=57,70 m²

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

PROSTOR STUBIŠTA
P = 25,30 m²

UKUPNO GARAŽNI PROSTOR: P=3.136,00 m²

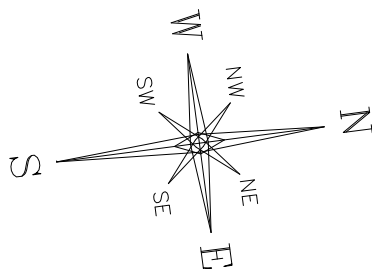
UKUPNO POMOĆNE PROSTORIJE: P=136,00 m²


UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR: P=50,60 m²

UKUPNA POVRŠINA PODZEMNE -3 ETAŽE: P=3.322,60 m²

UKUPAN BROJ PARKING MJESTA: 105,00 P.M.

NAPOMENA: ETAŽA IMA PREDVIĐENE DVIJE
UZLAZNO-SILAZNE RAMPE DUŽINE l=20,00 m i NAGIBA 15,00%



PROJEKTANT :  Orlićke DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA PODZEMNE ETAŽE -3	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 03.03.	

PREGLED POVRŠINA

PROSTOR SUPERMARKETA/HIPERMARKETA
P=2.559,15 m²

Prostor marketa
P=1.517,90 m²
Vjetrobran
P=51,65 m²
Muški toalet
P=5,10 m²
Ženski toalet
P=4,60 m²
Toalet za osobe sa smanjenom sposobnošću
P=4,70 m²
Dnevna ostava 2
P=93,80 m²
Priprema gotovih pekarskih proizvoda
P=63,30 m²
Garderoba ženska
P=12,70 m²
Garderoba muška
P=6,80 m²

Sala za sastanke
P=10,35 m²
IT
P=9,00 m²
Muški toalet
P=5,10 m²
Ženski toalet
P=4,60 m²
Ured blagajne
P=11,60 m²
Prostor kućnih priključaka
P=13,70 m²
Hodnik
P=43,05 m²
TK Komora
P=63,30 m²
Dnevna ostava 1
P=245,80 m²

Prostor za agregat
P=9,70 m²
Opcija TK komora
P=29,80 m²
Muški toalet
P=5,10 m²
Tehnička etaža
P=37,40 m²
Noćna ostava
P=119,95 m²
NK Komora
P=58,25 m²
Ulaz za dostavu
P=150,00 m²

Napomena:
Ovo je varijantno rješenje bez direktne veze sa prvom etažom podzemne garaže!

VERTIKALNE I HORIZONTALNE
KOMUNIKACIJE

Hodnik i stubište 1
P=28,20 m²
Vjetrobran 1
P=12,70 m²

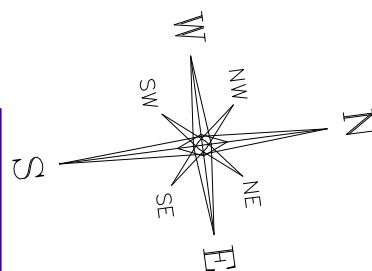
Hodnik i stubište 2
P=28,20 m²
Vjetrobran 2
P=12,70 m²


Rampa za ulazak u garažu
P=183,60 m²

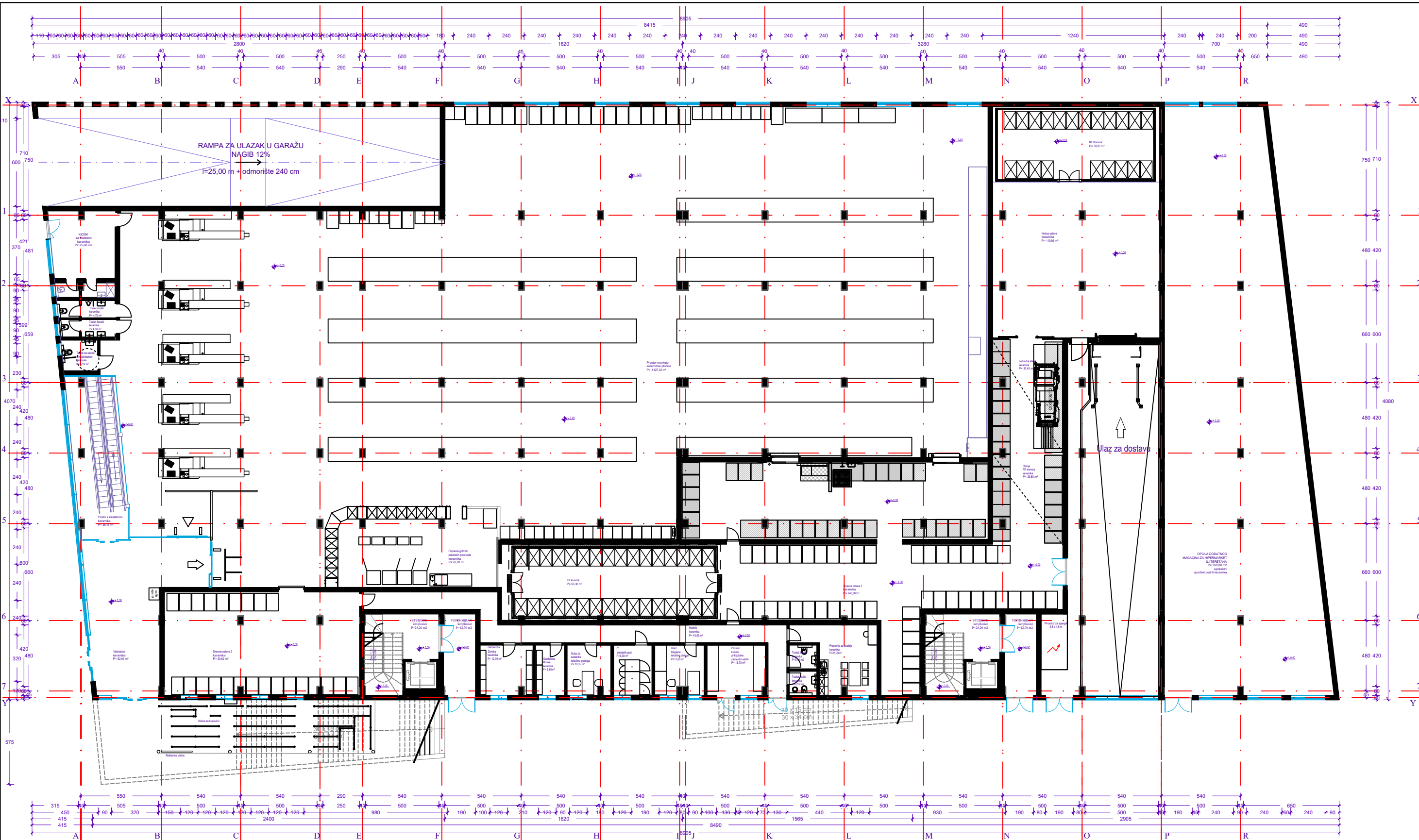
OSTALI POSLOVNI PROSTORI

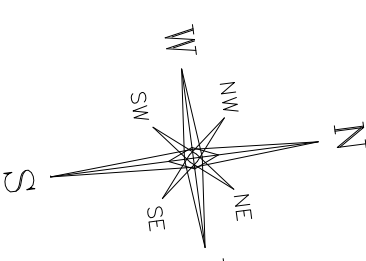
Dodatni magacin za supermarket ili teretana
P=368,00 m²
Kiosk sa mokrim čvorom
P=26,60 m²


UKUPAN BTROJ POSLOVNIH PROSTORA U PRIZEMLJU: 3,00
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA: 2.953,75 m²
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA: 265,40 m²
UKUPNA POVRŠINA PRIZEMNE ETAŽE: 3.219,15 m²



PROJEKTANT :  Črkljice DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monabit@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA -varijanta 1-	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 04.01a.	



PREGLED POVRŠINA	PROSTOR SUPERMARKETA/HIPERMARKETA P=2.559,15 m2		VERTIKALNE I HORIZONTALNE KOMUNIKACIJE		OSTALI POSLOVNI PROSTORI	
	Prostor marketa P=1.469,55 m2	Sala za sastanke P=10,35 m2	Prostor za agregat P=9,70 m2	Hodnik i stubište 1 P=28,20 m2	Dodatni magacin za supermarket ili teretana P=368,00 m2	
	Vjetrobran P=62,90 m2	IT P=9,00 m2	Opcija TK komora P=29,80 m2	Vjetrobran 1 P=12,70 m2	Kiosk sa mokrim čvorom P=25,60 m2	
	Muški toalet P=5,10 m2	Muški toalet P=5,10 m2	Muški toalet P=5,10 m2			
	Ženski toalet P=4,60 m2	Ženski toalet P=4,60 m2	Tehnička etaža P=37,40 m2	Hodnik i stubište 2 P=28,20 m2		
	Toalet za osobe sa smanjenom sposobnošću P=4,70 m2	Ured blagajne P=11,60 m2	Noćna ostava P=119,95 m2	Vjetrobran 2 P=12,70 m2		
	Dnevna ostava 2 P=93,80 m2	Prostor kućnih priključaka P=13,70 m2	NK Komora P=58,25 m2	Rampa za ulazak u garažu P=183,60 m2		
	Priprema gotovih pekarskih proizvoda P=63,30 m2	Hodnik P=43,05 m2	Ulaz za dostavu P=150,00 m2			
	Garderoba ženska P=12,70 m2	TK Komora P=63,30 m2	Prostor eskalatora P=38,10 m2			
	Garderoba muška P=6,80 m2	Dnevna ostava 1 P=245,80 m2				
		Napomena: Ovo je varijantno rješenje sa direktnom vezom sa prvom etažom podzemne garaže!				

PROJEKTANT :  <small>Črčvice DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 52 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: manhabitat@bih.net.ba</small>		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA -varijanta 2- - DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		Šifra projekta: IP-002/22	Format lista: 420X2
Faza projekta: ARHITEKTURA		Mjerilo: 1:250	M.P.
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 04.01b.	

PREGLED POVRŠINA

PROSTOR PREDVIĐEN USTANOVU ZA PREDŠKOLSKI ODGOJ
P=1.201,00 m2

Prostor vrtića 1
P=527,00 m2

Prostor vrtića 2
P=561,00 m2

Terasa - prostor predviđen za igralište
P=452,00 m2

PROSTOR RESTORANA/SALSTIČARNE SA IGRAONICOM ILIO
BIBLIOTEKE SA ČITAONICOM I CAFFEOM
P=622,25 m2

Prostor predviđen za
restoran/cafe/slastičarnu/igraonicu/biblioteku/čitaonicu
P=558,00 m2

Terasa - bašta ili igralište
P=257,00 m2

PROSTOR PREDVIĐEN RESTORAN
P=538,25 m2

Prostor restorana
P=454,00,00 m2

Terasa - bašta
P=337,00 m2

VERTIKALNE I HORIZONTALNE
KOMUNIKACIJE

Hodnik i stubište 1 i 2
P=29,30 m2 x 2,00 = 58,60 m2

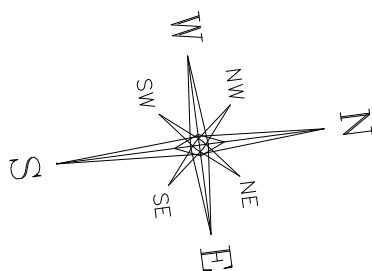
Vanjsko stepenište 1
P=32,40 m2


Vanjsko stepenište 2
P= 115,30 m2

Terasa Zeleni krov
P=78,00 m2

Pristupni hol 1 i 2
P= 10,00 m2 x 2,00 = 20,00 m2

UKUPAN BTROJ POSLOVNIH PROSTORA U PRIZEMLJU: 4,00
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA: 2.361,50 m2
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA: 229,30 m2
UKUPNA POVRŠINA PRIZEMNE ETAŽE: 2.590,80 m2



PROJEKTANT :  <i>Črkljice DO48, 72 000 Zenica, BiH</i> Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA PRVOG SPRATA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA			
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 04.02.	

PREGLED POVRŠINA

LAMELA 1

STAN A
P=32,35 m²

STAN B
P=43,54 m² (B 10,15 m²)

STAN C
P=54,60 m² (B 16,80 m²)

STAN D
P=80,80 m² (B 16,80 m²)

STAN E
P=80,55 m² (T 39,00 m²)

HODNIK P=33,00 m²
ZELENI KROV P=15,25 m² (61,00 m²)

LAMELA 2

STAN F
P=68,44m² (L 14,25 m²)

STAN G
P=76,59 m² (L 14,25 m²)

STAN H
P=61,63 m² (L 12,30 m²)

STAN I
P=39,10 m²

STAN J
P=77,53 m² (L 12,30 m²)

HODNIK 3 P=53,00 m²
ZELENI KROV P=28,50 m² (114,00 m²)
ŽARDINJERE P=10,05 m² (13,40 m²)

LAMELA 3

STAN K
P=59,13 m² (L 12,50 m²)

STAN L
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

STAN M
P=54,48 m² (L 12,50 m²)

STAN N
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

STAN O
P=54,48 m² (L 12,50 m²)

STAN P
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

HODNIK 4 P=24,00 m² + ŽARDINJERE P=13,50m² (18,00m²)

LAMELA 4

STAN S
P=39,60 m²

STAN T
P=53,94 m² (L 8,05 m²)

STAN U
P=59,94 m² (L 5,25 m²)

STAN V
P=70,61 m² (L 4,95 m², B 16,80 m²)

STAN Z
P=95,93 m² (B 16,80 m², T 32,50 m²)

HODNIK 7 P=41,60 m²
ZELENI KROV P=22,50 m² (90,00 m²)
ŽARDINJERE P=5,25 m² (7,00 m²)

SAMOSTALNO

STAN R
P=20,00 m²

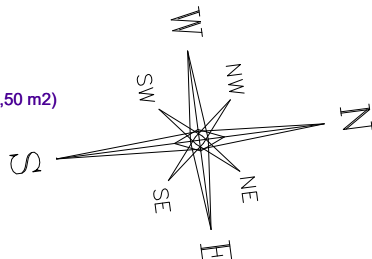
STUBIŠTE 2xP=27,90 m²= 55,80 m²

HODNIK 2 P=10,15 m²
HODNIK 5 P= 9,45m²
HODNIK 6 P=11,15 m²

ZELENI KROV P=6,25 m² (25,00 m²) + 8,13 m²(32,50 m²)

UKUPNO RAVNI KROV: 322,50 m²
UKUPNO ŽARDINJERE: 39,20 m²

UKUPNO STAMBENE JEDINICE: 1.302,38 m²
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI: 347,58 m²
UKUPNA POVRŠINA 2. ETAŽE: 1.649,95 m²



PROJEKTANT :


Črkvica DO45, 72 000 Zenica, BiH
Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444
e-mail: monabitat@bih.net.ba

Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo
lokacija: Naselje Radakovo, Zenica
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT
Faza projekta: ARHITEKTURA
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

Projektant saradnik:

Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.

Unutrašnja kontrola:

Mira Husremović, dipl.ing.arh.

Crtež:

OSNOVA II SPRATA

- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -

Šifra projekta: IP-0002/22

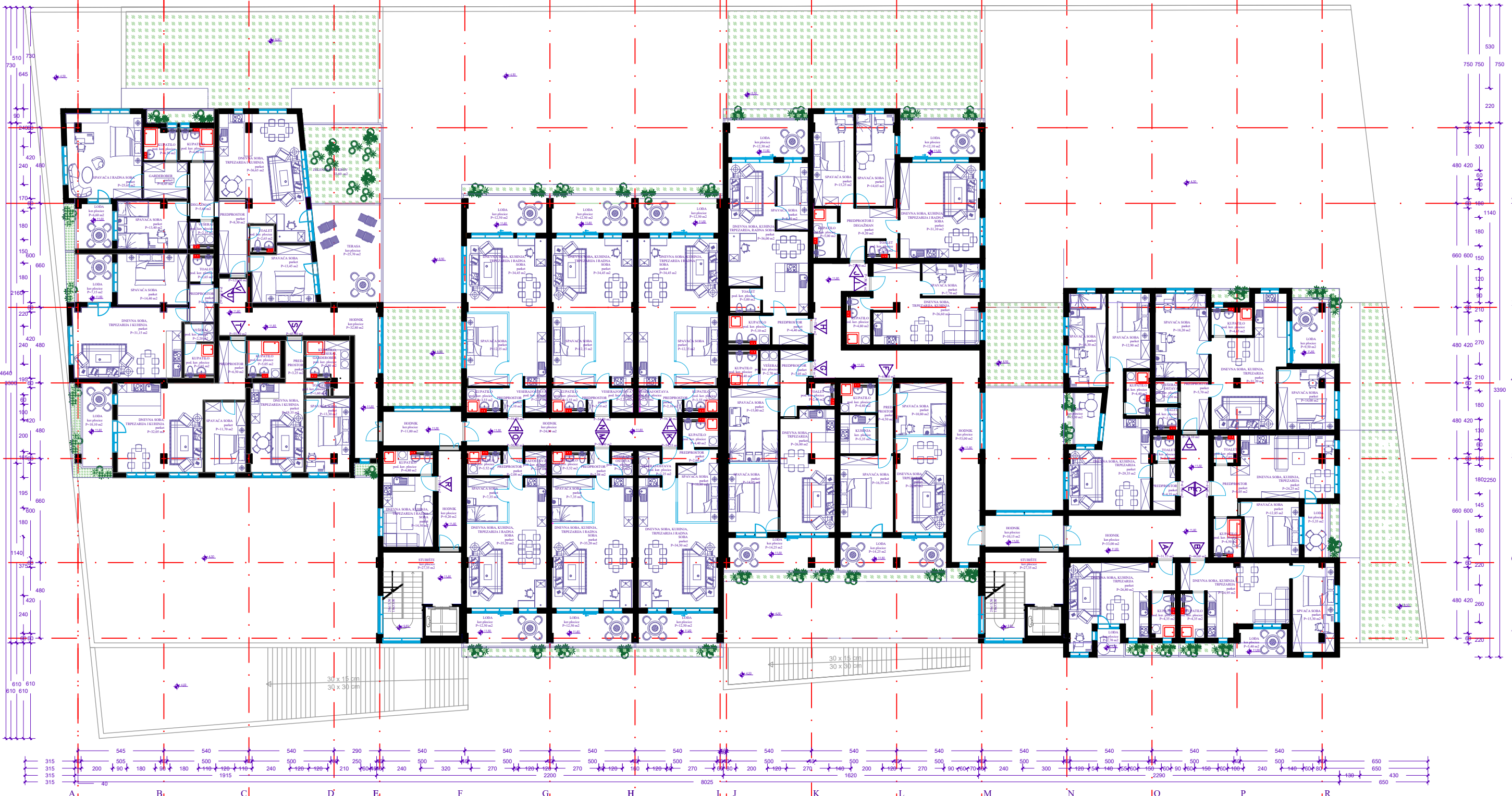
Format lista: 420X297

Mjerilo: 1:250

M.P.

Datum: 09/2022

Broj lista: 05.01.



PREGLED POVRŠINA

LAMELA 1

STAN A
P=33,18 m2 (L 2,70 m2)

STAN B
P=48,65 m2 (L 5,40 m2)

STAN C
P=53,31 m2 (L 5,35 m2)

STAN D
P=85,23 m2 (L 9,50 m2)

STAN E
P=71,58 m2 (L 5,30 m2)

HODNIK 1 P=33,00 m2
ŽARDINJERE P=11,93 m2 (15,90m2)

LAMELA 2

STAN F
P=72,29 m2 (L 14,25 m2)

STAN G
P=83,09 m2 (L 14,25 m2)

STAN H
P=66,23 m2 (L 12,30 m2)

STAN I
P=39,10 m2

STAN J
P=86,58 m2 (L 12,30 m2)

HODNIK 3 P=53,00 m2
ŽARDINJERE P=12,68 m2 (16,90 m2)

LAMELA 3

STAN K
P=63,93 m2 (L 12,50 m2)

STAN L
P=64,08 m2 (L 12,50 m2)

STAN M
P=59,78 m2 (L 12,50 m2)

STAN N
P=64,08 m2 (L 12,50 m2)

STAN O
P=59,78 m2 (L 12,50 m2)

STAN P
P=64,08 m2 (L 12,50 m2)

LAMELA 4

STAN S
P=45,30 m2

STAN T
P=62,88 m2 (L 10,10 m2)

STAN U
P=63,11 m2 (L 7,15 m2)

STAN V
P=134,98 m2 (L 6,60 m2, T 25,70 m2)

HODNIK 7 P=41,60 m2

SAMOSTALNO

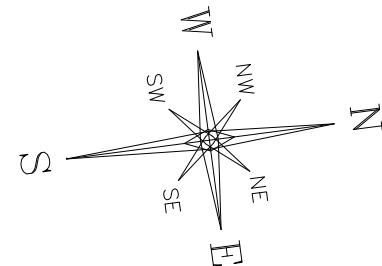
STAN R
P=20,00 m2


STUBIŠTE 2xP=27,35 m2= 54,70 m2

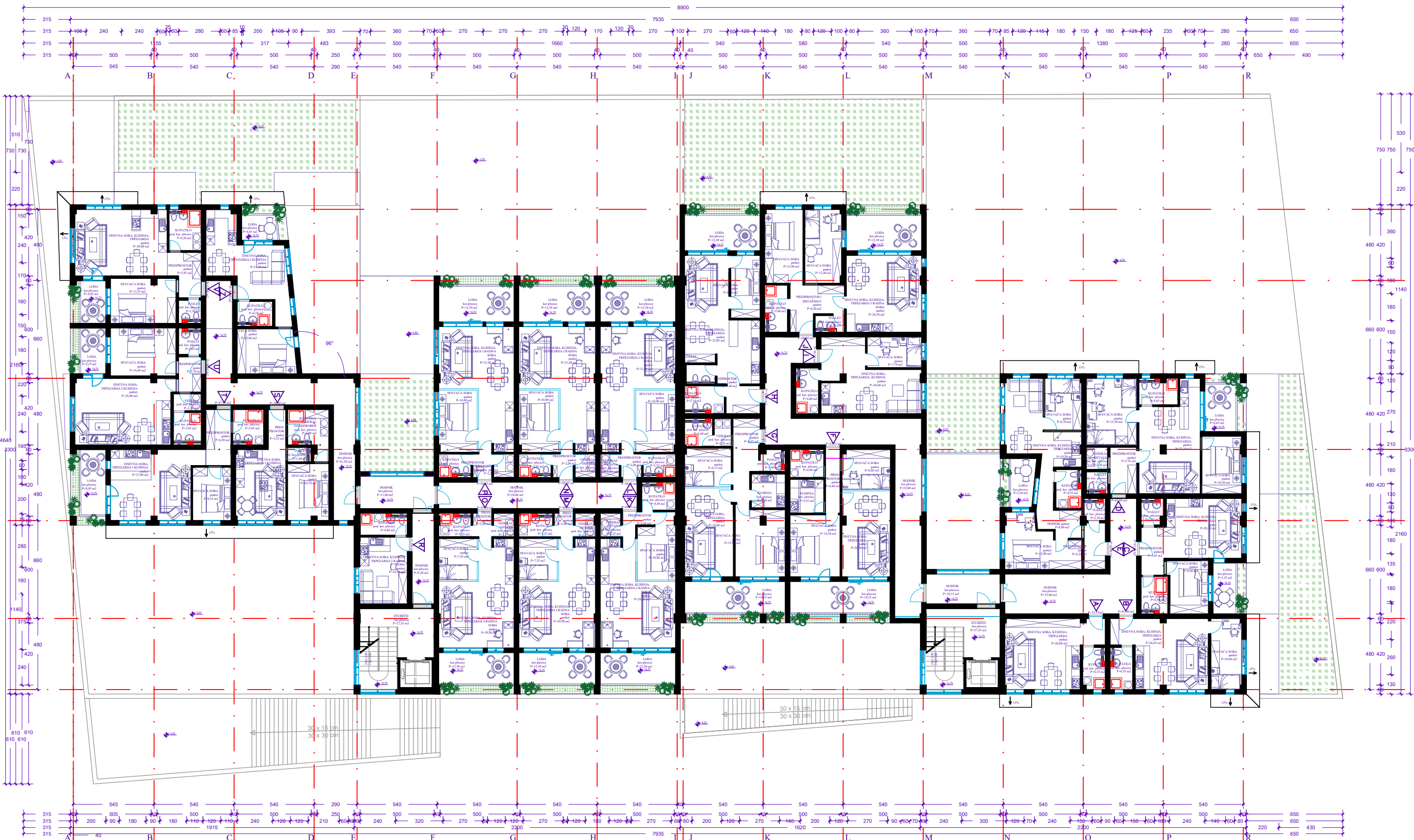
HODNIK 2 P=10,15 m2
HODNIK 5 P= 9,45 m2
HODNIK 6 P=11,15 m2

UKUPNO STAMBENE JEDINICE: 1.341,53 m2
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI: 288,35 m2
UKUPNA POVRŠINA 3. ETAŽE: 1.629,53 m2

HODNIK 4 P=24,00 m2 + ŽARDINJERE P=15,00 m2 (20,00 m2)



PROJEKTANT :  Crkvice DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA III SPRATA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	Broj lista: 05.02.



PREGLED POVRŠINA

LAMELA 1

STAN A
P=32,35 m²

STAN B
P=41,00 m²

STAN C
P=46,71 m² (L 5,35 m²)

STAN D
P=72,59 m² (L 6,65 m²)

STAN E
P=66,38 m² (L 5,30 m²)

HODNIK P=33,00 m²
ŽARDINJERE P=5,63 m² (7,50 m²)

LAMELA 2

STAN F
P=68,44m² (L 14,25 m²)

STAN G
P=76,59 m² (L 14,25 m²)

STAN H
P=61,63 m² (L 12,30 m²)

STAN I
P=39,10 m²

STAN J
P=77,53 m² (L 12,30 m²)

HODNIK 3 P=53,00 m²
ŽARDINJERE P=10,05 m² (13,40 m²)

LAMELA 3

STAN K
P=59,13 m² (L 12,50 m²)

STAN L
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

STAN M
P=54,48 m² (L 12,50 m²)

STAN N
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

STAN O
P=54,48 m² (L 12,50 m²)

STAN P
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

HODNIK 4 P=24,00 m² + ŽARDINJERE P=13,50m² (18,00m²)

LAMELA 4

STAN S
P=39,60 m²

STAN T
P=53,94 m² (L 8,05 m²)

STAN U
P=59,94 m² (L 5,25 m²)

STAN V
P=58,71 m² (L 4,95 m², B 16,80 m²)

STAN Z
P=43,34 m² (L 4,45 m²)

HODNIK 7 P=41,20 m²
ŽARDINJERE P=7,43 m² (9,90 m²)

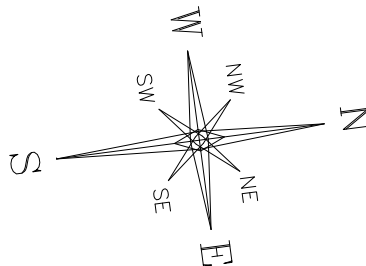
SAMOSTALNO


STAN R
P=20,00 m²

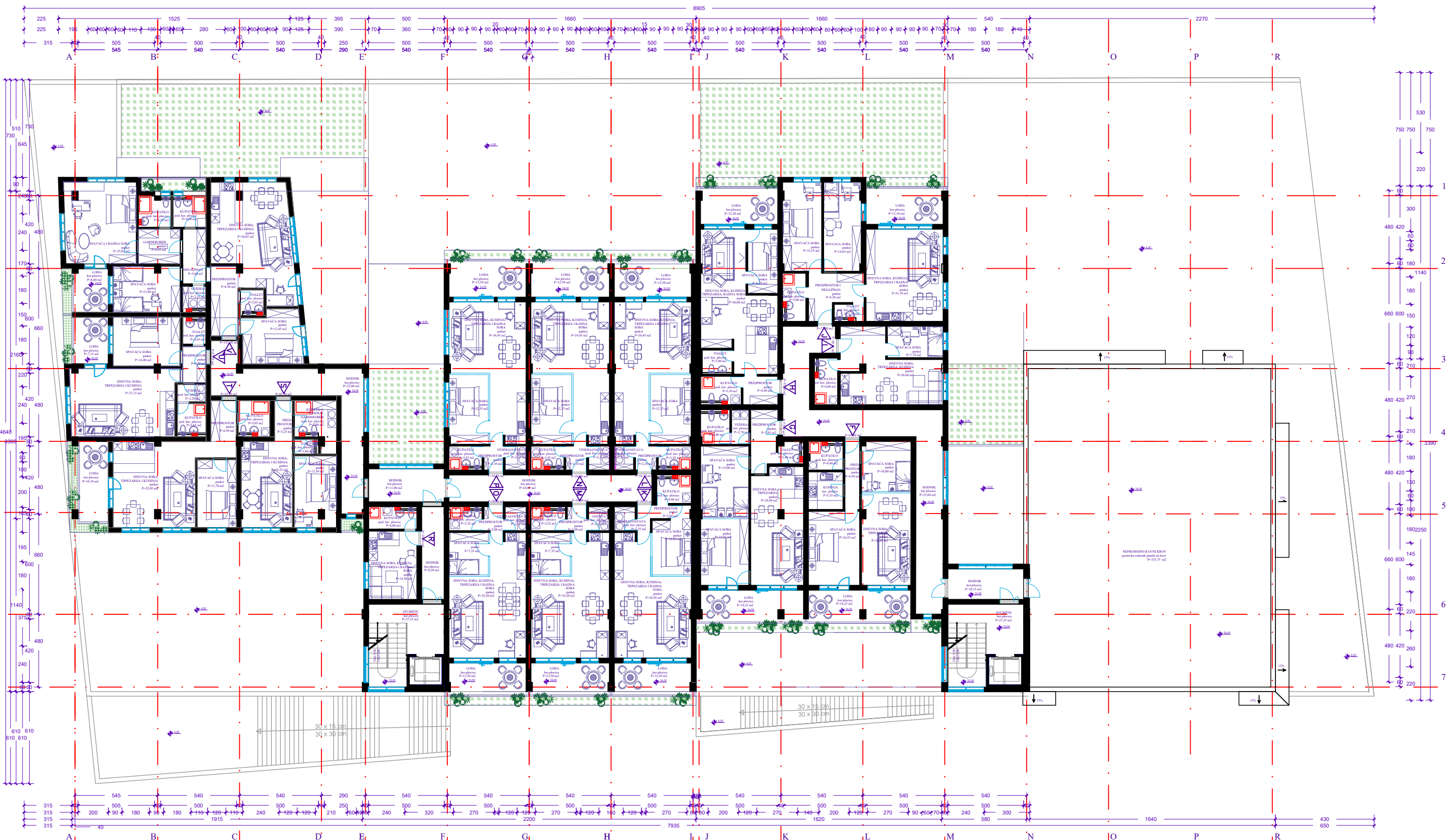
STUBIŠTE 2xP=27,90 m²= 55,80 m²

HODNIK 2 P=10,15 m²
HODNIK 5 P= 9,45m²
HODNIK 6 P=11,15 m²

UKUPNO STAMBENE JEDINICE: 1.205,08 m²
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI: 274,35 m²
UKUPNA POVRŠINA 4. ETAŽE: 1.479,43 m²
UKUPAN BROJ ISTOVJETNIH ETAŽA: 2,00



PROJEKTANT :  Črkvica DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA IV SPRATA I VI SPRATA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 05.03.	



PREGLED POVRŠINA

LAMELA 2

STAN F
P=72,29 m2 (L 14,25 m2)

STAN G
P=83,09 m2 (L 14,25 m2)

STAN H
P=66,23 m2 (L 12,30 m2)

STAN I
P=39,10 m2

STAN J
P=86,58 m2 (L 12,30 m2)

HODNIK 3 P=53,00 m2
ŽARDINJERE P=12,68 m2 (16,90 m2)

LAMELA 3

STAN K
P=63,93 m2 (L 12,50 m2)

STAN L
P=64,08 m2 (L 12,50 m2)

STAN M
P=59,78 m2 (L 12,50 m2)

STAN N
P=64,08 m2 (L 12,50 m2)

STAN O
P=59,78 m2 (L 12,50 m2)

STAN P
P=64,08 m2 (L 12,50 m2)

HODNIK 4 P=24,00 m2 + ŽARDINJERE P=15,00 m2 (20,00 m2)

LAMELA 4

STAN S
P=45,30 m2

STAN T
P=62,88 m2 (L 10,10 m2)

STAN U
P=63,11 m2 (L 7,15 m2)

STAN V
P=67,75 m2 (L 6,60 m2)

STAN Z
P=47,78 m2 (L 3,90 m2)

HODNIK 7 P=41,20 m2
ŽARDINJERE P= 11,78 m2 (15,70 m2)

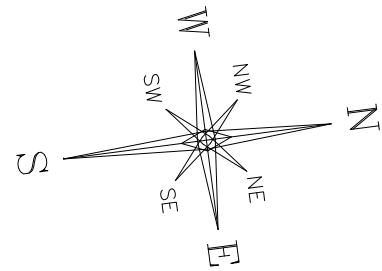
SAMOSTALNO


STAN R
P=20,00 m2

STUBIŠTE 2xP=27,90 m2= 55,80 m2

HODNIK 2 P=10,15 m2
HODNIK 5 P= 9,45 m2
HODNIK 6 P=11,15 m2

UKUPNO STAMBENE JEDINICE: 1.029,79 m2
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI: 243,65 m2
UKUPNA POVRŠINA 7. ETAŽE: 1.273,44 m2
BROJ ISTOVJETNIH ETAŽA: 2,00



PROJEKTANT :  Črkvica DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA VII SPRATA I IX SPRATA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 05.05.	

PREGLED POVRŠINA

LAMELA 2

STAN F
P=68,44m² (L 14,25 m²)

STAN G
P=76,59 m² (L 14,25 m²)

STAN H
P=61,63 m² (L 12,30 m²)

STAN I
P=39,10 m²

STAN J
P=77,53 m² (L 12,30 m²)

HODNIK 3 P=53,00 m²
ŽARDINJERE P=10,05 m² (13,40 m²)

LAMELA 3

STAN K
P=59,13 m² (L 12,50 m²)

STAN L
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

STAN M
P=54,48 m² (L 12,50 m²)

STAN N
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

STAN O
P=54,48 m² (L 12,50 m²)

STAN P
P=59,73 m² (L 12,50 m²)

HODNIK 4 P=24,00 m² + ŽARDINJERE P=13,50m² (18,00m²)

LAMELA 4

STAN S
P=39,60 m²

STAN T
P=53,94 m² (L 8,05 m²)

STAN U
P=59,94 m² (L 5,25 m²)

STAN V
P=58,71 m² (L 4,95 m², B 16,80 m²)

STAN Z
P=43,34 m² (L 4,45 m²)

HODNIK 7 P=41,20 m²
ŽARDINJERE P=7,43 m² (9,90 m²)

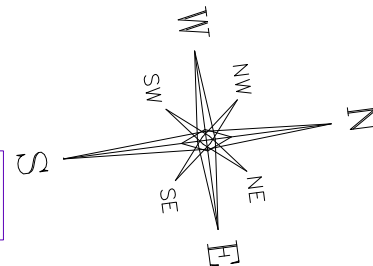
SAMOSTALNO

STAN R
P=20,00 m²

STUBIŠTE 2xP=27,90 m²= 55,80 m²

HODNIK 2 P=10,15 m²
HODNIK 5 P= 9,45m²
HODNIK 6 P=11,15 m²

UKUPNO STAMBENE JEDINICE: 946,05 m²
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI: 235,73 m²
UKUPNA POVRŠINA 8. ETAŽE: 1.181,78 m²



PROJEKTANT :



Investitor:

"BURAK" d.o.o. Zenica

Objekat:

Stambeno poslovni kompleks
"BURAK" u naselju Radakovo

lokacija:

Naselje Radakovo, Zenica

Nivo projekta:

IDEJNI PROJEKAT

Faza projekta:

ARHITEKTURA

Projektant voditelj:

Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

Projektant saradnik:

Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.

Unutrašnja kontrola:

Mira Husremović, dipl.ing.arh.

Crtež:

OSNOVA VIII SPRATA

- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -

Šifra projekta:

IP-0002/22

Mjerilo:

1:250

Datum:

09/2022

Broj lista:

05.06.

Format lista:

420x297

M.P.

PREGLED POVRŠINA

LAMELA 4

STAN S
P=39,60 m2

STAN T
P=53,94 m2 (L 8,05 m2)

STAN U
P=59,94 m2 (L 5,25 m2)

STAN V
P=58,71 m2 (L 4,95 m2, B 16,80 m2)

STAN Z
P=43,34 m2 (L 4,45 m2)

HODNIK 7 P=41,20 m2
ŽARDINJERE P=7,43 m2 (9,90 m2)

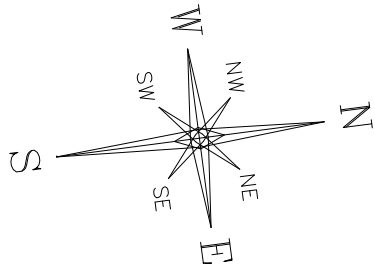
SAMOSTALNO


STAN R
P=20,00 m2

STUBIŠTE 2xP=27,90 m2= 55,80 m2

HODNIK 2 P=10,15 m2
HODNIK 5 P= 9,45m2
HODNIK 6 P=11,15 m2

UKUPNO STAMBENE JEDINICE: 275,53 m2
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI: 135,18 m2
UKUPNA POVRŠINA 10. ETAŽE: 410,70 m2



PROJEKTANT :  Črkvica DO45, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monohabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA X SPRATA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 05.07.	

PREGLED POVRŠINA

STUBIŠTE P=27,90
HODNIK 2 P=10,15 m2

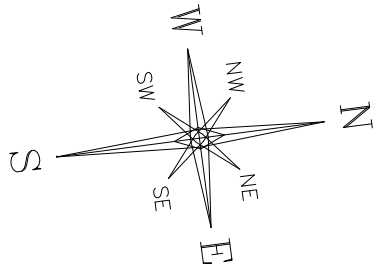
UKUPNO STAMBENE JEDINICE: 0 m2
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI: 38,05 m2
UKUPNA POVRŠINA 10. ETAŽE: 38,05 m2


PREGLED UKUPNIH POVRŠINA U OBJEKTU:

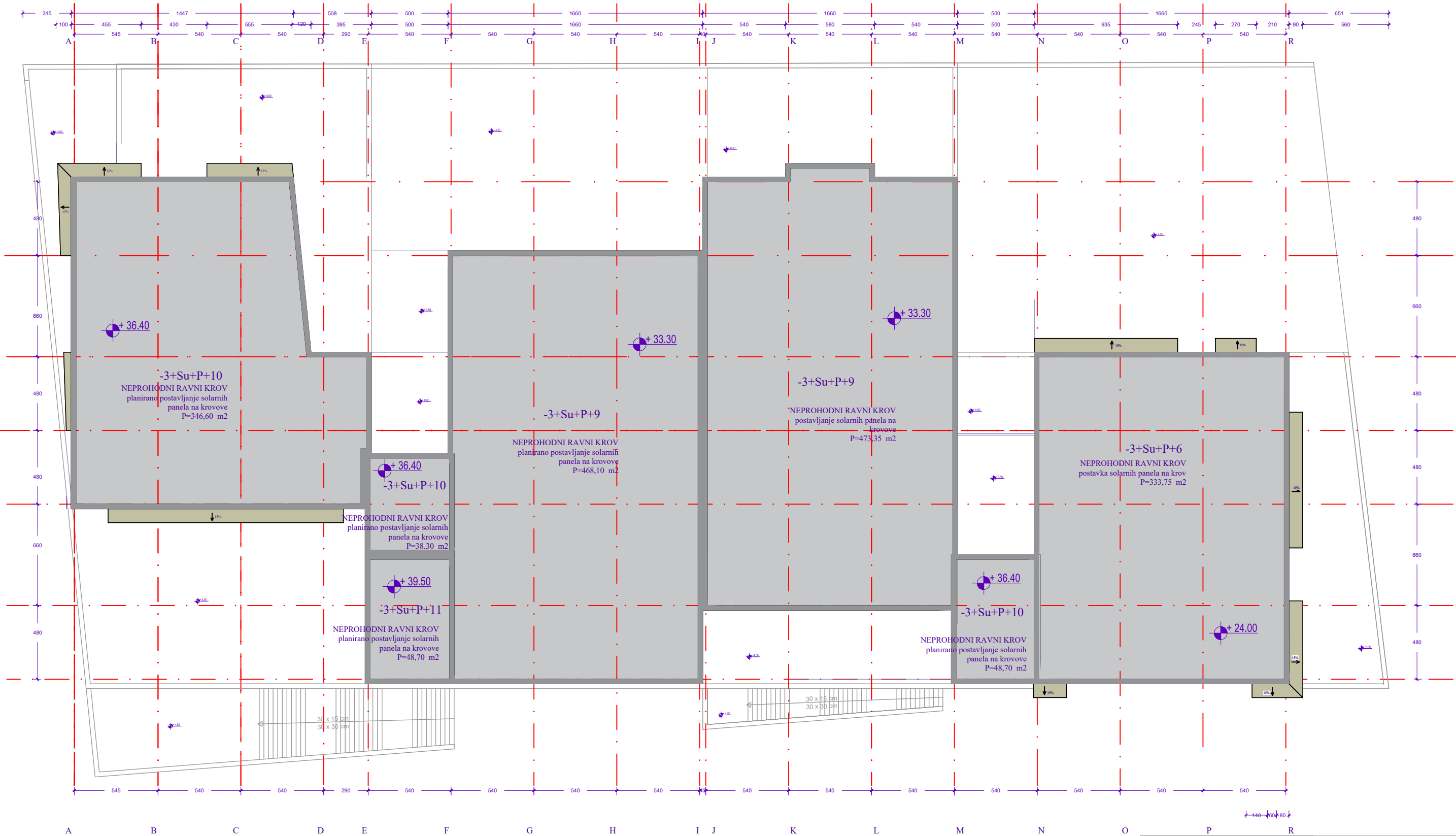
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MJESTA: 301,00 PARKING MJESTO
UKUPAN BROJ POSLOVNIH PROSTORA: 6,00 POSLOVNIH PROSTORA
UKUPAN BROJ STAMBENIH PROSTORA: 166,00 STAMBENE JEDINICE

UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA: 9.906,00 m2
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA: 5.322,35 m2
UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 9.656,58 m2
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA: 3.029,50 m2

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA: 27.914,43 m2



PROJEKTANT :  <small>Črkvica DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba</small>		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA XI SPRATA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 05.08.	



PREGLED POVRŠINA

POVRŠINA KROVA LAMELE L1
P=333,75 m2

POVRŠINA KROVA LAMELE L2
P=473,35 m2

POVRŠINA KROVA LAMELE L3
P=468,10 m2

POVRŠINA KROVA LAMELE L4
P=346,60 m2

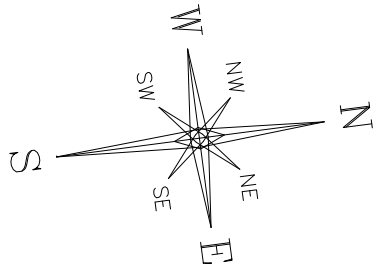
POVRŠINA KROVA STUBIŠTA IZMEŠU LAMELA L1 I L2
P=48,70 m2


POVRŠINA NIŽEG DIJELA KROVA IZNAD STUBIŠTA IZMEĐU LAMELA L3 I L4
P=38,30 m2

POVRŠINA VIŠEG DIJELA KROVA IZNAD STUBIŠTA IZMEĐU LAMELA L3 I L4
P=48,70 m2

UKUPNA POVRŠINA KROVA NA KOJI JE PLANIRANO
POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA: 1.708,80 m2

UKUPNA POVRŠINA KROVA: 1757,50 m2



PROJEKTANT :  Črkvice DO48, 72 000 Zenica, BiH Tel/Fax: +387 32 227 555, Mob: +387 62 577 444 e-mail: monhabitat@bih.net.ba		Odgovorni projektant: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.	
Investitor: "BURAK" d.o.o. Zenica		Projektant saradnik: Amila Terzić, Ma dipl.ing.arh.	
Objekat: Stambeno poslovni kompleks "BURAK" u naselju Radakovo		Unutrašnja kontrola: Mira Husremović, dipl.ing.arh.	
Lokacija: Naselje Radakovo, Zenica		Crtež: OSNOVA KROVA	
Nivo projekta: IDEJNI PROJEKAT		- DISPOZICIJA I ORGANIZACIJA -	
Faza projekta: ARHITEKTURA		Šifra projekta: IP-0002/22	Format lista: 420X297
Projektant voditelj: Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.		Mjerilo: 1:250	M.P.
		Datum: 09/2022	
		Broj lista: 05.09.	